

Lokalplan 1042 for en dagligvarebutik og boliger i Herfølge Bymidte

Indsigelser og ændringsforslag

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

<p>Forvaltningen indstiller, at lokalplan 1042 vedtages endeligt med følgende ændringer samt, at indsigere svares i overensstemmelse med nærværende notat.</p>		<p>Forvaltningen indstiller, at følgende ændres i lokalplanen:</p> <ol style="list-style-type: none">Følgende indskrives i redegørelsen og de nævnte ledninger indtegnes på kortbilag 1.”Der løber regn- og spildevandskloakledninger gennem lokalplanområdet, som vist på kortbilag 2. Ved opførelse af bebyggelse, skal ledningerne omlægges efter aftale med KLAR Forsyning, og på en måde så eksisterende regn- og spildevandsstik kan anvendes.”Andet afsnit i § 5.2 ændres, som følger, således at den offentlige stiforbindelse udlægges i minimum 3 meters bredde efter aftale med KLAR Forsyning. <u>Nuværende bestemmelse:</u> ”Gangstien skal anlægges i minimum 1,5 meters bredde og befæstes med fast belægning.” <u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> ”Gangstien skal udlægges i minimum 3 meters bredde og etableres med fast belægning i minimum 2 meters bredde.”Andet afsnit i § 3.1 ændres, som følger. <u>Nuværende bestemmelse:</u> ”Det samlede bruttoetageareal til butikker må ikke overstige 2.100 m², hvoraf de 1.500 m² udgør dagligvarebutik.” <u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> ”Det samlede bruttoetageareal til butikker må ikke overstige 2.100 m². Inden for byggefelt A må bruttoetagearealet til
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

dagligvarebutik ikke overstige 1.500 m². Inden for byggefelt B må bruttoetagearealet til dagligvarebutik ikke overstige 600 m².”

4. Første afsnit i § 3.1 ændres, som følger.

Nuværende bestemmelse:

”Lokalplanområdet må kun anvendes til detailhandel, servicevirksomhed samt boliger.”

Forslag til ændret bestemmelse:

”Lokalplanområdet må kun anvendes til detailhandel, servicevirksomhed, liberalt erhverv samt boliger.”

5. Første afsnit i § 5.4 ændres, som følger.

Nuværende bestemmelse:

”Der skal etableres overdækket cykelparkering ved indgangen til dagligvarebutikken med plads til minimum 30 cykler.

Forslag til ændret bestemmelse:

”Der skal etableres overdækket cykelparkering ved indgange til butikkerne med plads til minimum 30 cykler i alt.

6. Andet afsnit i § 5.5 ændres, som følger.

Nuværende bestemmelse:

”Der skal udlægges areal til renovation som vist på kortbilag 2. Miljøstation for boliger inden for byggefelt A skal placeres inden for arealet.”

Forslag til ændret bestemmelse:

”Renovation i forbindelse med dagligvarebutikken skal foregå langs butikkens østvendte facade og i tilknytning til arealet til varelevering som angivet på kortbilag 2.

Oplag af affald skal skjules bag en halvmur. Halvmuren skal udføres i samme materiale som dagligvarebutikken, dvs. i blank mur i røde, sorte eller mørkegrå tegl.

			<p><i>Renovation i forbindelse med boligdelen skal foregå som angivet på kortbilag 2 eller være indeholdt i bygningens volumen.”</i></p> <p>7. § 6.3 ændres, som følger. <u>Nuværende bestemmelse:</u> <i>”Byggefelt B Bygninger må opføres i max 1,5 etage i max. 8,5 meters højde målt fra terræn.”</i></p> <p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> <i>”Byggefelt B Bygninger må opføres i max 1,5 etage i max. 8,5 meters højde målt fra terræn. Se også § 7.2”</i></p> <p>8. Tredje afsnit i § 7.5 ændres, som følger. <u>Nuværende bestemmelse:</u> <i>”Facaden mod Billesborgvej skal udføres med partier af perforeret teglstenfacade eller vinduespartier, således at trappeopgangen med adgang til boligerne understreges i facaden. Partierne skal være gennemgående i hele opgængens bredde.”</i></p> <p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> <i>”Facaden mod Billesborgvej skal udføres med vinduespartier, således at trappeopgangen med adgang til boligdelen understreges i facaden. Vinduespartierne skal være gennemgående i hele opgængens bredde.”</i></p> <p>9. Fjerde afsnit i § 7.5 ændres, som følger. <u>Nuværende bestemmelse:</u> <i>”For førstesalen gælder det, at mindst 1/2 af facaderne mod Vordingborgvej og Billesborgvej skal udføres som vinduer i klart glas.”</i></p> <p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u></p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

"For førstesalen gælder det, at mindst 1/2 af facaderne mod Vordingborgvej skal udføres som vinduer i klart glas. Mod Billesborgvej skal mindst 1/2 af den samlede facade udføres som vinduer i klart glas."

10. Femte afsnit i § 7.5 ændres, som følger.

Nuværende bestemmelse:

Der skal opsættes espalier på mindst 1/4 af facaderne mod Vordingborgvej og Billesborgvej. Espalier skal dækkes med klatreplanter som vedbend – Hedera Helix "Hesma" eller rådhusvin – Parthenocissus Tricuspidata.

Forslag til ændret bestemmelse:

"Facader mod Vordingborgvej og Billesborgvej skal dækkes med klatreplanter som Hedera Helix 'Hesma', vedbend eller Parthenocissus tricuspidata, rådhusvin. Der kan opsættes espalier, som styrer planternes vækst og retning.

Der skal sættes klatreplanter langs facaderne med en kadence, som sikrer, at mindst 1/4 af facaderne dækkes af planterne"

11. § 7.6 ændres, således at bestemmelser om tagmaterialer flyttes fra § 7.6 til en ny § 7.7 med ordlyd som følger.

Forslag til ny bestemmelse:

"Tage skal fremstå i røde eller sorte tagsten, naturskifer, eller zink. Flade tage kan dog udføres i tagpap eller et lignende materiale med mat overflade."

12. Signaturen for hegn på kortbilag 2 ændres, så der er et overlap, hvor Kastanievænget rammer stien, som skal forbinde Kastanievænget med Billesborgvej.

13. Følgende indskrives som § 6.4.

Forslag til ny bestemmelse:

"Eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet må nedrives."

Nr.	Afsender	Hovedindhold	Bemærkninger
1	Per Dybro Sørensen og Anne Riberholdt Storkebanken 2 4681 Herfølge	1. Gør opmærksom på, at den eksisterende dagligvarebutik i Holmebækcentret er eneste indkøbsmulighed i den sydlige del af Herfølge, hvorfor det er problematisk for gangbesværede borgere, hvis dagligvarebutikken flytter til Herfølge Bymidte som følge af lokalplanen.	<p>14. Matr.nr. 7000p angives på kortbilag 1.</p> <p>Ad. 1) Den gældende lokalplan for Holmebækcentret giver fortsat mulighed for etablering af en dagligvarebutik. Lokalplan 1042 forhindrer således ikke, at der etableres en ny dagligvarebutik i lokalerne i Holmebækcentret, hvis den eksisterende butik flytter.</p> <p>Detailhandelsanalysen for Køge Kommune 2017 viser i øvrigt, at der pga. befolkningstilvækst er grundlag for yderligere dagligvarehandel i Herfølge i forhold til i dag.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
2	KLAR forsyning	1. Gør opmærksom på, at der ligger kloakledninger inden for lokalplanens byggefelt A. Ledningerne kan omlægges for bygherres regning efter aftale med KLAR Forsyning og på en måde så eksisterende regn- og spildevandsstik kan anvendes.	<p>Ad. 1) Lokalplanen stiller krav om omlæggelse af den offentlige stiforbindelse over lokalplanområdet, så den fremadrettet kommer til at ligge langs lokalplanrådets østlige skel. Kloakledningerne kan således omlægges, så de følger den nye sti og rammer eksisterende stik.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at følgende indskrives i redegørelsen samt at de nævnte ledninger indtegnes på kortbilag 1. "Der løber regn- og spildevandskloakledninger gennem lokalplanområdet, som vist på kortbilag 2. Ved opførelse af bebyggelse, skal ledningerne omlægges efter aftale med KLAR Forsyning, og på en måde så eksisterende regn- og spildevandsstik kan anvendes."</p> <p>Forvaltningen indstiller, at andet afsnit i § 5.2 ændres, som følger, således at den offentlige stiforbindelse udlægges i minimum 3 meters bredde efter aftale med KLAR Forsyning. <u>Nuværende bestemmelse:</u></p>

			<p><i>"Gangstien skal anlægges i minimum 1,5 meters bredde og befæstes med fast belægning."</i></p> <p><i><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u></i></p> <p><i>"Gangstien skal udlægges i minimum 3 meters bredde og etableres med fast belægning i minimum 2 meters bredde."</i></p>
3	Aarstiderne Arkitekter på vegne af byherre samt nuværende og fremtidig forretningsdrivende inden for lokalplanområdet	<p>1. Ønsker mulighed for tre vejadgange til lokalplanområdet - fra Vordingborgvej, Billesborgvej og Elmevej. Indsigere påpeger, at der i forbindelse med lokalplanprocessen er udarbejdet en uvildig trafiksikkerhedsrevision af et skitseforslag med tre vejadgange. I trafiksikkerhedsrevisionen anbefales det, at antallet af vejadgange reduceres, således at overkørslen til Vordingborgvej sløjfes eller udformes med forbud for venstresving, da venstresving ud på Vordingborgvej er en kompliceret og risikabel manøvre.</p> <p>2. Vurderer, at det vil have følgende negative konsekvenser for trafiksikkerhed og funktionalitet, såfremt eneste adgangsvej til en fremtidig dagligvarebutik bliver via overkørsel til Vordingborgvej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilister, som kører ud fra lokalplanområdet, vil være tvunget til at foretage venstresving ud på en primærvej med dobbeltrettet bil- og cykeltrafik. - En væsentligt bredere overkørsel af hensyn til sættevogne. En bredere overkørsel betyder risiko for, at biler kommer til at være placeret 	<p>Ad. 1)</p> <p>Selvom en uvildig trafiksikkerhedsrevision viser, at det kan lade sig gøre med tre vejadgange, er det Køge Kommunes vurdering, at en løsning med én vejadgang fra Vordingborgvej er den sikreste løsning.</p> <p>I trafiksikkerhedsrevisionen anbefales det at reducere antallet af vejadgange, da det vil reducere antallet af konfliktpunkter og gøre de indre forhold mere overskuelige for lette trafikanter.</p> <p>Vejadgang fra Billesborgvej vil betyde overkørsel over et areal, som er svært definerbart i forhold til forskellige trafikarter, og hvor terrænforskelle betyder dårlige oversigtsforhold. Selv ved diverse tiltag, som det er forslået i forbindelse med trafiksikkerhedsrevisionen, vil vejadgangen desuden være placeret meget tæt på det signalregulerede kryds i forhold til anbefalinger. Ydermere vil vejadgang fra Billesborgvej resultere i øget tung trafik på Billesborgvej, der fungerer som skolevej til Herfølge Skole.</p> <p>Ad. 2)</p> <p>I forbindelse med detailprojekteringen skal det sikres, at alle manøvrer, herunder venstresving ud i forbindelse med vejadgang fra Vordingborgvej kan foretages på en forsvarlig måde. I den forbindelse skal det også sikres, at trafikken fordeles forsvarligt i overkørslen, f.eks. ved opstribning.</p> <p>Selvom sættevogne vil være nødsaget til at bakke lidt længere på parkeringsarealet i forhold til en løsning med indkørsel fra Billesborgvej, er det fortsat forvaltningens vurdering, at en løsning med én vejadgang fra Vordingborgvej er den sikreste løsning, da parkeringsarealet vil være mere overskueligt for lette trafikanter,</p>

		<p>side om side i overkørslen med dårligt udsyn til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Færre p-pladser, da sættevogne vil skulle vende på p-pladsen. Det vil desuden betyde, at sættevogne skal bakke på p-pladsen, hvor der færdes fodgængere. - Parkering langs vejen foran Hammershus Bageri må nedlægges til fordel for et længere højresvingsspor, med færre kunder hos bageriet til følge. <p>3. Påpeger, at Hammershus Bageri i dag har vejadgang fra Elmevej, hvilket er hensigtsmæssigt, da bageriets lager ligger ved overkørslen fra Elmevej. Indsigere påpeger desuden, at ejendommen Kastanjevej 8 i dag har vejadgang fra Billesborgvej.</p> <p>4. Påpeger, at der i skitseforslaget med tre vejadgange er indtænkt flere tiltag for at tilgodese trafiksikkerheden omkring vejadgangen fra Billesborgvej, bl.a. forbud mod højresving ind på lokalplanområdet, udvidelse af Billesborgvej samt forbedring af forholdene for cyklister og gående i den nordlige side af Billesborgvej.</p> <p>5. Påpeger, at der i forbindelse med lokalplanprocessen er udarbejdet et trafiknotat, som konkluderer, at overkørsel til lokalplanområdet fra Elmevej ikke vil medføre en mærkbar stigning i trafikken på den del af Elmevej, som ligger sydøst</p>	<p>fordi der kun kommer trafik ind fra én retning.</p> <p>Jf. kommuneplanens p-normer kræver butikker under 1.500 m² 1 p-plads pr. 40 m² bruttoetageareal. Med et samlet bruttoetageareal til dagligvarebutikker på 2.100 skal der således etableres mindst 53 p-pladser. Det er forvaltningens vurdering, at det vil kunne lade sig gøre, selvom der må etableres færre pladser end forventet, og parkeringspladserne foran bageriet nedlægges.</p> <p>Ad. 3) Efter opførelsen af en dagligvarebutik og nedlæggelse af lastbilsparkeringen ved Elmevej må der ikke længere ske overkørsel fra Elmevej og Billesborgvej til lokalplanområdet. I forbindelse med detailprojekteringen skal bygherre sikre, at varebiler kan komme til Hammershus Bageri på en forsvarlig måde, samt at der er vejadgang til Kastanievænget 8 over lokalplanområdet. Da lokalplanen reducerer mulighederne for vejadgang i forhold til i dag og i forhold til bygherres skitseforslag, skal bygherre udarbejde nye løsninger, som tager højde for de besluttede rammer.</p> <p>Ad. 4) Se svar i Ad. 1.</p> <p>Ad. 5) Ingen bemærkninger.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>for overkørslen.</p> <p>6. Ønsker, at det ikke præciseres i lokalplanens bestemmelser, at 1.500 m² af det areal, der muliggøres til butik, udgøres af dagligvarebutik, da en bagerforretning i planlovens forstand også er en dagligvarebutik.</p> <p>7. Ønsker, at der udover butik, servicevirksomhed og bolig desuden gives mulighed for liberalt erhverv inden for lokalplanens byggefelt B (Hammershus Bageri).</p> <p>8. Ønsker, at normen for cykelparkering sættes ned og krav til placering af cykelparkeringen lempes.</p>	<p>Ad. 6) Jf. planlovens § 15. stk. 8 skal en lokalplan, der giver mulighed for etablering af butikker indeholde bestemmelse om det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker og det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butiksformål.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at andet afsnit i § 3.1 ændres, som følger. <u>Nuværende bestemmelse:</u> "Det samlede bruttoetageareal til butikker må ikke overstige 2.100 m², hvoraf de 1.500 m² udgør dagligvarebutik."</p> <p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> "Det samlede bruttoetageareal til butikker må ikke overstige 2.100 m². Inden for byggefelt A må bruttoetagearealet til dagligvarebutik ikke overstige 1.500 m². Inden for byggefelt B må bruttoetagearealet til dagligvarebutik ikke overstige 600 m²."</p> <p>Ad. 7) Tages til efterretning.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at første afsnit i § 3.1 ændres, som følger. <u>Nuværende bestemmelse:</u> "Lokalplanområdet må kun anvendes til detailhandel, servicevirksomhed samt boliger."</p> <p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> "Lokalplanområdet må kun anvendes til detailhandel, servicevirksomhed, liberalt erhverv samt boliger."</p> <p>Ad. 8) Cykelparkeringshåndbogen anbefaler 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m² butik i tætte bydele. Det er forvaltningens vurdering, at Herfølge</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Indsiger gør opmærksom på Dansk Cyklistforbunds cykelparkeringshåndbog fra 2007 i hvilken, der anbefales 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m2 butik ved supermarkeder. I lokalplanforslaget stilles krav om mindst 30 cykelparkeringspladser ved dagligvarebutikkens indgang, hvilket svarer til 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m2 butik.</p> <p>9. Ønsker, at krav til placering af renovation lempes, da det endnu ikke er fastlagt hvor en miljøstation til boligerne i byggefelt A er mest hensigtsmæssig. Mener ikke det fremgår tydeligt, hvorvidt lokalplanforslagets krav til renovation gælder dagligvarebutikken eller boligdelen.</p>	<p>Bymidte i denne sammenhæng falder i kategorien "tætte bydele", da der er et relativt stort opland, hvorfra det vil være oplagt at komme til lokalplanområdet på cykel.</p> <p>Den fastlagte cykelparkering er i øvrigt ikke kun tiltænkt dagligvarebutikken, men også bageriet, hvorfor lokalplanens cykelparkeringsnorm svarer til 1 cykelparkeringsplads pr. 70 m2 butik.</p> <p>Det er vigtigt at sikre gode forhold for cyklister, da det kan være med til at reducere biltrafik til og fra butikkerne i lokalplanområdet. I den forbindelse er det væsentligt, at cykelparkeringspladser er placeret tæt ved indgange. Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen om placering af cykelparkering lempes, således at parkering til butikkerne kan fordeles ved indgange til dagligvarebutikken og bageriet.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at første afsnit i § 5.4 ændres, som følger.</p> <p><u>Nuværende bestemmelse:</u> <i>"Der skal etableres overdækket cykelparkering ved indgangen til dagligvarebutikken med plads til minimum 30 cykler."</i></p> <p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> <i>"Der skal etableres overdækket cykelparkering ved indgange til butikkerne med plads til minimum 30 cykler i alt."</i></p> <p>Ad. 9) Tages til efterretning.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at andet afsnit i § 5.5 ændres, som følger.</p> <p><u>Nuværende bestemmelse:</u> <i>"Der skal udlægges areal til renovation som vist på kortbilag 2. Miljøstation for boliger inden for byggefelt A skal placeres inden for arealet."</i></p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>10. Ønsker, at der i lokalplanens bestemmelser ved henvisning til kortbilag 2 tilføjes ”i princippet”, således at der opnås en fleksibilitet i forhold til placering af byggefeltet og stiforbindelse og i forhold til dagligvarebutikkens udformning.</p> <p>11. Påpeger, at genopførelse af bagerforretningen ved nedrivning, som der stilles krav om i § 7.2 ikke stemmer overens med bestemmelsen i § 6.3 om, at bygninger inden for byggefelt B må opføres i max. 1,5 etage i max. 8,5 meters højde. Indsiger foreslår, at § 6.3 ændres, således at der tilføjes en henvisning til § 7.2.</p> <p>12. Mener, at krav om tilbagetrækning af facaden i førstesalshøjde mod Billesborgvej samt krav om en perforeret teglstensfacade ved trappeopgangen</p>	<p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> ”Renovation i forbindelse med dagligvarebutikken skal foregå langs butikkens østvendte facade og i tilknytning til arealet til varelevering som angivet på kortbilag 2. Oplag af affald skal skjules bag en halvmur. Halvmuren skal udføres i samme materiale som dagligvarebutikken, dvs. i blank mur i røde, sorte eller mørkegrå tegl.</p> <p>Renovation i forbindelse med boligdelen skal foregå som angivet på kortbilag 2 eller være indeholdt i bygningens volumen.”</p> <p>Ad. 10) Forvaltningen mener ikke, at det er nødvendigt at tilføje ”i princippet” som ønsket. Kortbilaget viser hensigten med bestemmelserne med undtagelse af muligheden for en tilbagetrækning af facaden for at skabe udendørs opholdsmulighed i forbindelse med personalefaciliteter i førstesalshøjde ud mod Billesborgvej, hvilken er beskrevet i § 7.4.</p> <p>Ad. 11) Tages til efterretning.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at § 6.3 ændres, som følger. <u>Nuværende bestemmelse:</u> ”Byggefelt B Bygninger må opføres i max 1,5 etage i max. 8,5 meters højde målt fra terræn.”</p> <p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> ”Byggefelt B Bygninger må opføres i max 1,5 etage i max. 8,5 meters højde målt fra terræn. Se også § 7.2”</p> <p>Ad. 12) Som lokalplanen er formuleret er der krav om etablering af udendørs opholdsmulighed i forbindelse med personalefaciliteter i førstesalshøjde ud mod Billesborgvej <i>og/eller</i> ud mod parkeringspladsen. Der er</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>ud mod Billesborgvej er levn fra et tidligere tidspunkt i lokalplanprocessen, hvor dagligvarebutikken var skitseret med fladt tag.</p> <p>13. Ønsker, at krav om at mindst ½ af facaderne i førstesalshøjde mod Vordingborgvej og Billesborgvej skal udføres i klart glas ændres, således at dette kun gælder for facader mod Vordingborgvej, mens kun mindst ¼ af facaderne i førstesalshøjde mod Billesborgvej kræves udført i klart glas. Bygherre ønsker udover personalefaciliteter at placere lager, teknikrum mm. på førstesalen mod Billesborgvej og ønsker ikke vinduer til disse funktioner.</p>	<p>således ikke krav om tilbagetrækning af facaden mod Billesborgvej.</p> <p>Forvaltningen er enig i, at krav om perforering af facaden ved trappetårnet ikke længere nødvendigvis er relevant. Forvaltningen mener dog, at det stadig er relevant at tydeliggøre trappeopgangen i facaden ud mod Billesborgvej, da dette bidrager til aktivering af facaden.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at tredje afsnit i § 7.5 ændres, som følger.</p> <p><u>Nuværende bestemmelse:</u> <i>"Facaden mod Billesborgvej skal udføres med partier af perforeret teglstenfacade eller vinduespartier, således at trappeopgangen med adgang til boligerne understreges i facaden. Partiernes skal være gennemgående i hele opgangens bredde."</i></p> <p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> <i>"Facaden mod Billesborgvej skal udføres med vinduespartier, således at trappeopgangen med adgang til boligdelen understreges i facaden. Vinduespartierne skal være gennemgående i hele opgangens bredde."</i></p> <p>Ad. 13) Det er væsentligt at sikre en vis åbenhed i facaderne ud mod Vordingborgvej og Billesborgvej. Ud mod Billesborgvej er udover personalefaciliteter planlagt placeret bl.a. bolig og trappetårn til boliger, og forvaltningen foreslår, at kravet om, at ½ af facaden i førstesalshøjde ud mod Billesborgvej skal udføres som vinduer, ændres således, at ½ af den samlede facade ud mod Billesborgvej skal udføres som vinduer. Forvaltningen vurderer, at det er muligt at opnå en samlet facade, hvor ½ af facaden er udført som vinduer.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at fjerde afsnit i § 7.5 ændres, som følger.</p> <p><u>Nuværende bestemmelse:</u> <i>"For førstesalen gælder det, at mindst 1/2 af facaderne mod Vordingborgvej og Billesborgvej skal udføres som vinduer i klart glas."</i></p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>14. Foreslår, at krav om opsætning af espalier dækket af klatreplanter på facader ændres til krav om klatreplanter på facader med mulighed for espalier. De klatreplanter, der nævnes som eksempler i lokalplanen, er selvhæftende og kræver ikke espalier.</p> <p>15. Foreslår, at der udover tagsten, naturskifer og zink gives mulighed for tagpap og folie på flade tage.</p>	<p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> <i>"For førstesalen gælder det, at mindst 1/2 af facaderne mod Vordingborgvej skal udføres som vinduer i klart glas. Mod Billesborgvej skal mindst 1/2 af den samlede facade udføres som vinduer i klart glas."</i></p> <p>Ad. 14) Formålet med bestemmelsen om opsætning af espalier, er at sikre, at facader mod Vordingborgvej og Billesborgvej fremstår levende. Det tages til efterretning, at espalier ikke nødvendigvis er nødvendigt, og foreslås at bestemmelsen omformuleres.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at femte afsnit i § 7.5 ændres, som følger. <u>Nuværende bestemmelse:</u> <i>Der skal opsættes espalier på mindst 1/4 af facaderne mod Vordingborgvej og Billesborgvej. Espalier skal dækkes med klatreplanter som vedbend – Hedera Helix "Hesma" eller rådhusvin – Parthenocissus Tricuspidata.</i></p> <p><u>Forslag til ændret bestemmelse:</u> <i>"Facader mod Vordingborgvej og Billesborgvej skal dækkes med klatreplanter som Hedera Helix 'Hesma', vedbend eller Parthenocissus tricuspidata, rådhusvin. Der kan opsættes espalier, som styrer planternes vækst og retning.</i></p> <p><i>Der skal sættes klatreplanter langs facaderne med en kadence, som sikrer, at mindst 1/4 af facaderne dækkes af planterne"</i></p> <p>Ad. 15) Forvaltningen er enig i, at der bør være mulighed for materialer som tagpap på flade tage. Forvaltningen ønsker dog ikke at tilføje folie til bestemmelsen, da folie umiddelbart er et materiale med genskin.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at § 7.6 ændres, således at bestemmelser om tagmaterialer flyttes fra § 7.6 til en ny § 7.7</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>16. Ønsker, at kravet om et 1,8 meter højt hegn langs skel mod naboer øst for lokalplanområdet ændres til krav om et hegn på <i>max.</i> 1,8 meter. Indsigere mener, at et hegn på 1,8 meter vil gøre det utrygt at færdes på stiforbindelsen øst for hegnet.</p> <p>17. Ønsker, at forbud mod blænding af døre og vinduer ved opstilling af inventar og oplag udtages. Indsigere påpeger, at bagerforretningen bør have mulighed for opstilling af inventar til vinduesudstilling af brød, samt at dagligvarebutikken bør have mulighed for opstilling af inventar til udstilling af varer ved butikkens indgangsparti.</p> <p>18. Mener ikke, at arealet til dagligvarebutik og personalefaciliteter, som det er indtegnet i lokalplanens kortbilag, er 1.500 m² stort. Lokalplanen giver mulighed for en dagligvarebutik på 1.500 m² og indsigere ønsker, at arealet til personalefaciliteter udvides, således at bygningen fremstår med en sammenhængende førstesal. Det vil give mulighed for flere m² til personalefaciliteter. Indsigere mener desuden, at en 2- etagers bygning med ét samlet sadeltag vil være mere harmonisk og bedre tilpasset den omkringliggende bebyggelse end en bygning, som den er tegnet i lokalplanen. Desuden vil det være lettere at indrette førstesalen.</p>	<p>med ordlyd, som følger. <u>Forslag til ny bestemmelse:</u> <i>"Tage skal fremstå i røde eller sorte tagsten, naturskifer, eller zink. Flade tage kan dog udføres i tagpap eller et lignende materiale med mat overflade."</i></p> <p>Ad. 16) Formålet med hegnet er at skærme naboer for støj- og lysgener, og forvaltningen vurderer, at et hegn på mindst 1,8 meter er nødvendigt for at sikre dette. Støj- og lysgener vil primært komme fra kundeparkering og varelevering.</p> <p>Ad. 17) Forbuddet mod hel eller delvis blænding af vinduer og døre omfatter ikke udstilling af brød i vinduer eller udstilling af varer i indgangspartier, så længe udstillingerne ikke vender "bagsiden" til vinduer eller døre og i øvrigt ikke forhindrer indkig.</p> <p>Ad. 18) Byggefeltet er tegnet i overensstemmelse med skitseprojektet. Forvaltningen foreslår, at byggefeltet indtegnes, så der sikres en vis fleksibilitet i forhold til placering af bygningen. Byggefeltet kan desuden som følge af sløjfning af vejadgangen fra Billesborgvej udvides en smule mod øst. Der henvises i øvrigt til indstillingerne i ad. 12.</p> <p>Hensigten med en bygning hvor førstesalen er splittet op i to mindre "huse" er at nedbryde skalaen og få bygningen til at fremstå mindre massiv. Forvaltningen mener, at bygningen på den måde er bedre tilpasset Herfølges skala, end en bygning med ét sammenhængende tag. En opsplittning af førstesalen skaber desuden et gavlmotiv ud mod krydset, som hænger fint sammen med Herfølges byprofil.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4	Susi Nielsen Havrevænget 21 4681 Herfølge	<ol style="list-style-type: none"> 1. Spørger, om der er planlagt afskærmning af dagligvarebutikkens oplag. Indsiger påpeger, at det er et problem hos Fakta, som er nabo til lokalplanområdet, at butikken har oplag ud mod Billesborgvej. 2. Spørger, om det kan undgås at varelevering til dagligvarebutikken bakker ind fra Vordingborgvej. 3. Foreslår, at der i forbindelse med nedlæggelse af lastbilspareringen ved Elmevej etableres erstatningsparkering på p-pladsen ved Holmebækskolen. 	<p>Ad.1) Det er hensigten, at affaldshåndtering i forbindelse med dagligvarebutikken skal foregå i tilknytning til vareindleveringen, samt at oplag af affald skjules bag en halvmur, hvilket præciseres i lokalplanen. Der vil således ikke forekomme oplag af affald ud mod Billesborgvej.</p> <p>Se svar i punkt 3, ad. 9.</p> <p>Ad. 2) I forbindelse med detailprojekteringen skal bygherre sikre, at alle manøvrer i forbindelse med vejadgang fra Vordingborgvej kan foretages på en forsvarlig måde, herunder at varebiler kører forlæns ind fra Vordingborgvej og kun bakker op til vareleveringsrampen.</p> <p>Ad. 3) Forvaltningen undersøger pt. muligheden for at få etableret erstatningsparkering.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
5	Michala og Lars Holst Kastanievænget 6 4681 Herfølge	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønsker, at der stilles krav om, at byggeri indenfor lokalplanområdet opføres uden brug af pilotering, spunsning og lignende, som kan medføre skader på omkringliggende bygninger. 2. Mener, at muligheden for en dagligvarebutik indenfor lokalplanområdet er problematisk i forhold til realiseringen af en ny bymidte ved Herfølge Station som beskrevet i Herfølge Bydelsplan, da en dagligvarebutik på hjørnet af Billesborgvej og Vordingborgvej i indsigeres optik udvider og cementerer den eksisterende bymidte. 	<p>Ad.1) Lokalplanen kan ikke forbyde pilotering, spunsning eller lignende. Det er forvaltningens vurdering, at man må forvente, at der kan komme ny bebyggelse i et område som Herfølge Bymidte. Der henvises til byggelovens § 12.</p> <p>Ad. 2) En ny bymidte ved Herfølge Station har relativt lange udsigter og kræver bl.a. en ændring af fingerplanen, mens butikker indenfor lokalplanområdet allerede er muliggjort i den gældende rammelokalplan for Herfølge omkring Billesborgvej. En ny dagligvarebutik på hjørnet af Billesborgvej og Vordingborgvej udelukker ikke, at Herfølge Bymidte i fremtiden flytter mod stationen,</p>

		<p>Indsigere foreslår, at det indtænkes, at bygningen skal kunne anvendes til andre formål, såfremt dagligvarebutikken i fremtiden flyttes til en bymidte ved stationen.</p> <p>3. Gør indsigelse mod muligheden for at bygge i op til 12,5 meters højde. Indsigere mener, at dette vil medføre forringet udsyn og lysindfald for bebyggelsen øst for lokalplanområdet.</p> <p>4. Ønsker, at hegnet langs lokalplanområdets østlige skel ikke afbrydes ud for indsigers ejendom, samt at stiforbindelsen føres på den vestlige side af hegnet og ikke af Kastanievænget.</p> <p>5. Er bekymrede for uvedkommende trafik på Kastanievænget. Indsigere påpeger, at parkering langs Kastanievænget i visse tilfælde kan forhindre beboernes kørsel på Kastanievej. Indsigere</p>	<p>men på nuværende tidspunkt findes bymidten omkring Billesborgvej.</p> <p>Lokalplanen giver også mulighed for andre anvendelser end dagligvarebutik. Eventuelle større ændringer vil dog kræve en ny lokalplan.</p> <p>Ad 3.) Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 12,5 meter inden for byggefelt B, som ligger ca. 40 meter fra indsigers ejendom samt bebyggelse i op til 2 etager ud mod Vordingborgvej nordvest for ejendommen. Det er forvaltningens vurdering, at der er en rimelig afstand mellem den ny bebyggelse og naboskel, og at lokalplanen ikke vil medføre skyggegener for bebyggelsen øst for lokalplanområdet.</p> <p>Ad 4.) Det er forvaltningens vurdering, at det er mest hensigtsmæssigt at beholde stien på den østlige side af et fremtidigt hegn, hvor den også findes i dag, således at fodgængere på den strækning kan færdes uden om parkeringspladsen.</p> <p>Det er nødvendigt med en åbning i hegnet, således at der er forbindelse mellem Kastanievænget og stien, som skal forbinde Kastanievænget med Billesborgvej. Det er dog ikke hensigten, at åbningen skal udgøre en bred afbrydelse af hegnet.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at signaturen for hegn på kortbilag 2 ændres, så der er et overlap, hvor Kastanievænget rammer stien, som skal forbinde Kastanievænget med Billesborgvej.</p> <p>Ad.5) Der er foretaget en trafiksikkerhedsrevision i forbindelse med lokalplanforslaget. I revisionen vurderes det, at det primært vil være lokal trafik, som vil finde det attraktivt at benytte Elmevej i forbindelse med indkøb i lokalplanområdet. Forvaltningen er enig i revisionens vurdering og mener, at det vil være u hensigtsmæssigt at</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>foreslår, at Elmevej lukkes for trafik ved vestsiden af Kastanievænget.</p> <p>6. Oplyser, at det i dag er nødvendigt for beboere på Kastanievænget at tage indkørsler i brug ved vending af personbiler og i særdeleshed varebiler. Når indkørslerne på den vestlige side af Kastanievænget ikke længere er tilgængelige, foreslår indsigere, at vendepladsen i den nordlige del af Kastanievænget gøres større mod vest.</p> <p>7. Henstiller til, at der i opførelsesfasen skærmes omkring byggeriet, så omboende generes mindst muligt af byggeaffald, støv mv. Indsigere henstiller desuden til, at indkørsel til byggeriet foretages på en måde så Elmevej og Kastanievej ikke belastes.</p> <p>8. Mener, at gældende byggeservitutter for ejendomme øst for lokalplanområdet angående hegn og bebyggelse efter vedtagelse af lokalplan 1042 vil være forskelsbehandlende og forældede, hvorfor de bør aflyses.</p> <p>9. Spørger, hvor lastbiler, som i dag parkerer på lastbilspareringen ved Elmevej, skal parkere efter nedlæggelse af lastbilspareringen.</p> <p>10. Spørger om, lokalplanen vil medføre ændringer af fodgængertunnelen som forbinder Billesborgvej med Gammel Søllerupvej under Vordingborgvej</p>	<p>lukke Elmevej, da vejen fungerer som fordelingsvej til en række boligveje.</p> <p>Ad. 6) Kastanievænget er en smallere vej, hvor det dog efter forvaltningens vurdering kan lade sig gøre, at foretage ind- og udkørsel også uden brug af indkørslerne på den vestlige side af vejen. Fremadrettet vil kun to ejendomme have vejadgang fra Kastanievænget, hvorfor en udvidelse af vendepladsen efter forvaltningens vurdering ikke er nødvendig.</p> <p>Ad. 7) Lokalplanen kan ikke stille krav om forhold i forbindelse med opførelse af byggeri. Forholdene reguleres af Køge Kommunes forskrift for udførelse af bygge- og anlægsaktiviteter. Formålet med forskriften er at begrænse gener i form af støj, støv og vibrationer i forbindelse med bygge- og anlægsaktiviteter, herunder nedrivning.</p> <p>Ad. 8) Lokalplanen kan ikke afløse servitutter, som ligger uden for lokalplanområdet. Ejendommene øst for lokalplanområdet er i øvrigt ikke omfattet af lokalplanlægning, hvorfor det i udgangspunktet er hensigtsmæssigt at fastholde bebyggelsesregulerende servitutter på ejendommene.</p> <p>Ad 9.) I forbindelse med nedlæggelse af lastbilspareringen, er det hensigten, at der etableres erstatningsparkering et andet sted. Forvaltningen undersøger pt. mulighederne for dette.</p> <p>Ad. 10) Lokalplanen vil ikke medføre ændringer af fodgængertunnelen. Den kan dog medføre ændringer af arealet ved nedgangen til fodgængertunnelen i forbindelse med terrænregulering inden for lokalplanområdet.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>(Hans Madsens Undergang).</p> <p>11. Spørger hvorfor ejendommene Billesborgvej 1, 3 og 5 nævnes i lokalplanen.</p> <p>12. Spørger, hvordan det forhindres, at folk samles ved dagligvarebutikken for at indtage alkohol til mulig gene for andre.</p> <p>13. Spørger hvilken del af vejarealet matr.nr. 7000p, der ligger inden for lokalplanområdet. Vejarealet fremgår ikke af kortbilagene.</p> <p>14. Spørger, om der er belæg for at øge butiksrammen i forhold til den gældende lokalplan. Indsiger spørger om, der forventes en befolkningstilvækst modsvarende mulighederne i lokalplanforslaget.</p>	<p>Ad. 11) Ejendommene nævnes i lokalplanens redegørelse, da de ligger inden for lokalplanområdet. Ejendommene planlægges nedrevet i forbindelse med realisering af lokalplanen.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at følgende indskrives som § 6.4. <u>Forslag til ny bestemmelse:</u> "Eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet må nedrives."</p> <p>Ad. 12) Lokalplanen kan ikke forhindre, at folk samles ved dagligvarebutikken.</p> <p>Ad. 13) Vejarealet matr.nr. 7000p omfatter Kastanievænget. Den del af vejarealet, som ligger inden for lokalplanområdet er den del, der ligger lige vest for ejendommen Kastanievænget 8, og som rummer det stykke offentlig sti, som forbinder Kastanievænget med Billesborgvej over ejendommen Billesborgvej 6.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at matr.nr. 7000p angives på kortbilag 1.</p> <p>Ad. 14) Detailhandelsanalysen for Køge Kommune 2017 viser, at der pga. befolkningstilvækst er grundlag for yderligere dagligvarehandel i Herfølge i forhold til i dag, hvor der er en dækningsgrad på 86% for dagligvarebutikker.</p> <p>Frem mod 2028 forventes desuden ifølge Køge Kommunes befolkningsprognose en stigning i indbyggertallet i Herfølge by på ca. 1.340 personer, hvilket svarer til en dagligvarebutik på ca. 1.000 m².</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6	Bestyrelsen på Herfølge Skole	<ol style="list-style-type: none"> 1. Henstiller til, at Vordingborgvej benyttes som adgangsvej ved nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af ny bebyggelse, da der er mange bløde trafikanter langs Billesborgvej. Indsiger henstiller desuden til, at der i opførelsesfasen støjskærmes omkring byggeriet, så Herfølge Skole ikke generes af støj. 2. Påpeger et behov for etablering af stier, således at elever og medarbejdere på Herfølge Skole kan komme sikkert frem. Indsiger vedlægger fotodokumentation for uhensigtsmæssige situationer i forbindelse med varelevering til eksisterende dagligvarebutikker på Billesborgvej. 3. Foreslår, at der opstilles forbud mod køretøjer +3.500 kg på Billesborgvej i tidsrummet 7.40-8.10. 4. Gør opmærksom på, at cykelstien som forbinder Billesborgskolen med Herfølge By ikke er ført hele vejen til Vordingborgvej, hvilket kunne forbedre sikkerheden for elever på Herfølge Skole. Indsiger gør desuden opmærksom på, at vejstykket mellem Møllebækvej og Billesborgvej ikke udgør en sikker skolevej. 	<p>Ad. 1) Kommunen kan ikke forhindre, at eksisterende vejadgange benyttes i forbindelse med nedrivning og byggeri.</p> <p>Se svar i punkt 5, ad. 7.</p> <p>Ad. 2) Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad. 3) Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad. 4) Ingen bemærkninger.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
7	Herfølge Borgerforening	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gør opmærksom på, at Herfølge Borgerforening ikke er tilhænger af en dagligvarebutik på hjørnet af Billesborgvej og Vordingborgvej. 2. Nævner, at det oprindeligt var hensigten, at en ny 	<p>Ad. 1) Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad. 2)</p>

		<p>dagligvarebutik skulle "vende ansigtet" mod Billesborgvej i modsætning til Fakta.</p> <p>3. anbefaler et forbud mod vejadgang fra Billesborgvej, både for personbiler og varebiler og støtter løsningen med én vejadgang fra Vordingborgvej.</p> <p>4. Gør opmærksom på, at de trafikale forhold har været genstand for megen debat i lokalplanområdet. Særligt ind- og udkørselsforhold og trafik på Elmevej har givet anledning til bekymring. Indsiger foreslår, at Elmevej lukkes ved en fysisk afspærring vest for Kastanievænget efter foretagelse af en samlet vurdering af de trafikale konsekvenser for de omkringliggende boliger.</p> <p>5. Er bekymret for hvorvidt lokalplanen vil resultere i lukning af en eksisterende dagligvarebutik i Holmebækcentret i det sydlige Herfølge. Mange borgere er afhængige af at kunne foretage deres indkøb her. Indsiger anmoder om, at den gældende lokalplan for Holmebækcentret revurderes med henblik på at gøre det attraktivt at etablere en dagligvarebutik her.</p>	<p>Forvaltningen har lagt vægt på en bygning, der markerer sig ud mod hjørnet af Billesborgvej og Vordingborgvej og derfor stillet krav om, at bygningen skulle udformes som en randbebyggelse ud mod krydset. Indgangspartiet er placeret i bygningens sydlige gavl i forbindelse med parkeringsarealet og efter ønske fra bygherre, der vil etablere lager i den del af bygningen, som ligger ud mod Billesborgvej.</p> <p>Bygningen vil ikke på samme måde som Fakta vende bagsiden mod Billesborgvej, da der bliver adgang til boligerne via trappetårn med indgang fra Billesborgvej, og da varelevering og renovation ikke kan forekomme ud mod Billesborgvej.</p> <p>Ad. 3) Indgår allerede i lokalplanen.</p> <p>Ad. 4) Se svar i punkt 5, ad. 5.</p> <p>Ad. 5) Se svar i punkt 1, ad. 1.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8	Hammershus Bageri	<p>1. Redegør for bageriets udvikling de sidste knap 100 år, hvor bageriet er vokset til i dag at have 45-50 personer ansat og produktion af brød til 12 butikker.</p> <p>2. Mener ikke, at tre vejadgange til lokalplanområdet vil være til hinder for sikker færdsel til og fra Herfølge Skole af følgende årsager:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokalplanen stiller krav om en stiforbindelse bag parkeringsarealet langs lokalplanområdets østlige skel, således at skoleelever ikke er tvunget til at færdes på dagligvarebutikkens køre- og p-arealer. - Dagligvarekæden Aldi, som planlægger at drive dagligvarebutik inden for lokalplanområdet har kun vareleveringer 7 gange ugentligt, hvilket er markant færre end andre supermarkeder. - Nedlæggelse af lastbilspareringen ved Elmevej som følge af lokalplanen vil medføre omkring 4-5 lastbiler mindre på Elmevej, og da bagerforretningen ikke forventer yderligere varelevering i forhold til i dag, vil lokalplanen samlet set medføre mindre lastbiltrafik i området. <p>Indsiger nævner desuden Super Brugsen på Billesborgvej som eksempel på en butik, hvor der foregår varelevering fra Billesborgvej, og hvor parkeringspladsen fungerer som skolevej, uden at det tilsyneladende giver anledning til problemer.</p> <p>3. Gør opmærksom på, at en trafikal løsning med tre vejadgange til lokalplanområdet i forbindelse med lokalplanprocessen er trafiksikkerhedsrevideret og godkendt af politiet, hvorfor indsiger er uforstående overfor, at løsningen giver anledning til bekymring.</p>	<p>Ad. 1) Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad. 2) Det er forvaltningens vurdering, at vejadgang fra Billesborgvej vil øge risikoen for uheld. Upåagtet at gående får mulighed for at færdes på en separat sti gennem lokalplanområdet, og upåagtet at lokalplanen muligvis vil medføre mindre tung trafik i nærområdet generelt, vil gående, cyklister og køretøjer skulle mødes ved overkørslen, såfremt der gives mulighed for vejadgang fra Billesborgvej. Vejadgang fra Billesborgvej vil betyde overkørsel over et areal, som er svært definerbart i forhold til forskellige trafikarter, og hvor terrænforskelle betyder dårlige oversigtsforhold. Det er ikke muligt at tage udgangspunkt i Aldi, da det i princippet kan være en anden dagligvarekæde, som driver butikken i fremtiden. Trafikforholdene ved Super Brugsen er ikke umiddelbart sammenlignelige, da overkørslen til SuperBrugsen ligger mere hensigtsmæssigt i forhold til det signalregulerede kryds og foregår over et areal, som er veldefineret i forhold til forskellige trafikarter.</p> <p>Ad. 3) Se svar i punkt 3, ad. 1.</p>
---	-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>4. Foreslår, at Elmevej lukkes ved Kastanievænget, og at der eventuelt tillades indkørsel men ikke udkørsel til lokalplanområdet fra Elmevej. Indsiger er bekymret for, at en løsning hvor varelevering til bageriet skal foregå via overkørsel fra Vordingborgvej vil medføre, at varebiler er tvunget til at benytte Elmevej ved udkørsel.</p> <p>5. Ønsker, at der ved forbud mod blænding af døre og vinduer ved tilklæbning og opstilling af inventar og oplag tages hensyn til bageriets mulighed for opstilling af inventar til vinduesudstilling af brød og tilklæbning af vinduer med folie, der skærmer for sollys i produktionslokaler.</p> <p>6. Ønsker ikke krav til skiltning, som betyder begrænsning i forhold til bageriets eksisterende skiltning.</p> <p>7. Ønsker, at der udover butik, servicevirksomhed og bolig gives mulighed for liberalt erhverv inden for lokalplanens byggefelt B (Hammershus Bageri).</p>	<p>Ad. 4) Se svar i punkt 3, ad. 3 og punkt 5, ad. 5.</p> <p>Ad. 5) Se svar i punkt 3, ad. 17.</p> <p>Forbuddet mod hel eller delvis blænding af vinduer og døre er ikke til hinder for opsætning af transparent solfilm (folie) som solafskærmning, da dette ikke medfører blænding.</p> <p>Ad. 6) Forvaltningen mener, at lokalplanens krav til skiltning i byggefelt B (bageriet) er rimelige i forhold til at sikre synlighed for bageriet. Den eksisterende skiltning i form af facadebogstaver samt opklæb i vinduer er mulig inden for lokalplanens rammer, da lokalplanen giver mulighed for facadeskiltning som enkeltbogstaver med en max. højde på 70 cm, og da forbuddet mod hel eller delvis blænding af vinduer og døre ved tilklæbning ikke omfatter mindre opklæb, som ikke helt eller delvist blænder vinduer eller døre. Lokalplanens krav til skiltning er i øvrigt ikke til hinder for eksisterende lovlig skiltning.</p> <p>Ad. 7) Se svar i punkt 3, ad. 7.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------