

Høringssvar

Lokalplan 1074 – Boliger på Højelsevej

Kære Politikere og Forvaltning I Køge Kommune,

Borgerforeningen for Lille Skensved, Højelse og omegn vil gerne takke for det gode samarbejde, vi har haft med både kommunen og bygherre i forbindelse med denne udstykning og lokalplan.

Vi har som borgerforening arbejdet for flere boliger i Lille Skensved i mange år. Det er derfor med stor glæde at vi ser at første etape i vores ønsker nu bliver muligt.

Vi har haft et godt samarbejde med forvaltning og politikere omkring denne lokalplan, og vi ser mange positive elementer i forslaget. Som vi også har fremført tidligere, mener vi, at man skal overveje om området kunne komme til at virke mere åbent op imod Højelse ved at vende nogle eller alle bygninger 90 grader sådan at de ligger parallelt med vejene og giver et bredere udsyn.

Samtidig vil vi gerne igen påpege at denne udstykning giver en ny udkørsel ud over en meget trafikeret cykelsti. Cykelstien er den sti alle børn fra Lille Skensved anvender til og fra skolen i Højelse. Dette nye vejkryds vil komme til at udgøre et nyt farligt kryds af flere årsager:

– **Cykelsti ligger ca. 1 m lavere end vejen**, så bilister på højelsevej vil have svært ved at se især børn på cykelstien da de kører under bilernes niveau.

– **Krydset ligger udenfor de fartdæmpende foranstaltninger** på Højelsevej, så mange biler fra Højelse imod Lille Skensved vil tit køre med meget høj fart hen imod krydset. Vores erfaring er at mange biler kører 80 km eller hurtigere på dette sted i dag.

På baggrund af en afstemning på Borgerforeningens Facebook-side, så foreslår vi at det nye vejnavn bliver:

- 1) Rugmarken – Det passer godt med de andre vejnavne: "Stubmarken, Hovmarken ...)
- 2) Karl Pedersens Vej – efter stifteren af pektinfabrikken, som i dag er CP Kelco

Vi glæder os til vores nye naboer begynder at flytte ind, og vi glæder os til samarbejdet med Kommunen i vores kamp for at få flere etaper tilføjet, så vi samme kan udvikle vores område.

På vegne af Borgerforeningen for Højelse, Lille Skensved og omegn

Sille Haahr-Aasmul

*Formand for Borgerforeningen for Højelse, Lille Skensved og omegn
Højelsevej 13, 4623 Lille Skensved
Mobil: 2618 3888, byplan@lilleskensved.dk*

Vi vil gerne takke for det gode samarbejde, vi har haft med både kommunen og bygherre i forbindelse med denne udstykning og lokalplan.

Vi mener, at man skal overveje om området kunne komme til at virke mere åbent op imod Højelse ved at vende nogle eller alle bygninger 90 grader sådan at de ligger parallelt med vejene og giver et bredere udsyn.

Vi vil igen påpege at denne udstykning giver en ny udkørsel ud over en meget trafikeret cykelsti. Cykelstien er den sti alle børn fra Lille Skensved anvender til og fra skolen i Højelse.

Indsigelse / Ændrings forslag til lokalplansforslag 1074

Forslag til lokalplaner fra byrådet må/skal tage udgangspunkt i en behovsanalyse og ikke i hvad en tilfældig entreprenør ønsker at opføre.

I Lille Skensved er en meget stor del af de eksisterende huse beboet af ældre mennesker, heraf en hel del enlige (enker/enkemænd) der har boet i byen i rigtig mange år og derfor har de deres netværk/familier i byen, og ønsker derfor ikke af forlade Skensved. (hvilket bl.a afspejler sig i det for tiden lavere børneantal i byen)

MEN der mangler seniorvenlige boliger i byen

(80 – 90 m², 1 plan, brede døre, mindre have, osv).

Ændringsforslag til forslag 1074: Der godkendes udstykning af 30 grunde af 275 m². (ca 65% af samlet areal) med hus på 85 m² (samlet byggeprocent = ca 20).

Der er KUN fordele ved opførelse af ovennævnte byggeri.

1. Der vil blive frigivet op til 30 eksisterende boliger i byen, der pt er beboet af ældre der ønsker anden og mere seniorvenlig bolig.
2. Når disse boliger skifter ejer, vil der oftest ske en modernisering/renovering af eksisterende bolig. (hvilket i en del tilfælde er tiltrængt).
3. Det giver mulighed for tilgang af op til 30 børnefamilier, i stedet for de i forslag 1074, 19 familier.
4. De ældre der flytter ind, vil bibeholde og endda have mulighed for at udbygge deres lokale netværk, til gavn for øget trykthed og livskvalitet.
5. Byggegrunden ligger umiddelbart som nabo til Skensved Hallen, hvilket giver nem adgang til fysisk og socialt aktivitet.
6. Det vil give evt hjemmehjælp (når den tid kommer) gode arbejdes vilkår.

I tilfælde af at det er vanskeligt for entreprenøren, at bygge disse seniorvenlige boliger, eks. Pga. lang salgsproces (hvilket jo i virkeligheden hverken er kommunens eller Skensveds problem), kan de med fordel opføres i etaper, hvor man sælger en etape før man påbegynder opførelsen af næste.

Martin Kristiansen
Hovmarken 16
4623 Lille Skensved
Martin.kristiansen@image.dk

Karen Thorkenholdt

Emne:

VS: ændringsforeslag lokalplan 1074

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Mikael Uhre <mikaeluhre@gmail.com>

Sendt: 13. februar 2019 15:51

Til: 3 - Fællespostkasse Teknik- og Miljøforvaltningen Køge Kommune <TMF@koege.dk>

Emne: ændringsforeslag lokalplan 1074

Vi vil gerne komme med et ændringsforeslag til lokalplanen

vedr udkørselen til Højelsevej vil vi anbefale at den bliver rykket så de få samme udkørselse som os på Højelsevej 6 den bliver også brugt af Højelsevej 4

begrundelse: vi syntes det er bedre med en samlede udkørselse til Højelsevej, af hensynet til de bløde trafikanter der daglig bruger Højelsevej til og fra skole mm.

På den måde vil der kun være en udkørselse ind over den cykel/fodgænger sti der ligger langs med Højelsevej.

Med venlig hilsen

Vivi og Mikael Nielsen

Højelsevej 6

4623 Lille Skensved

Køge Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Torvet 1
4600 Køge

tmf@koege.dk

Dato

13.02.2019

Hørings svar til Lokalplan 1074 Boliger på Højelsevej

KLAR Forsyning har med interesse læst forslag til lokalplan nr. 1074 Boliger på Højelsevej og har følgende bemærkninger:

Der er planer om at bygge boliger umiddelbar ved siden af vandløbet Snogebækken, som ligger i skel mod nord. Ifølge kortlægningen af vandløbsoversvømmelser i Klimatilpasningsplanen er den nordlige del af lokalplansområdet oversvømmelsestruet. Der er derfor begrundet mistanke om at nogen af de planlagte bygninger risikerer at blive oversvømmet hvis vandløbet stuver op og til tider naturligt går over sine bredder. Indenfor byggefelterne findes i dag lavninger i terræn langs vandløbet, hvor der ligeledes i forbindelse med skybrud er risiko for at stå vand på terræn. Vi anbefaler at man overvejer ikke at bygge så tæt på vandløbet og indarbejde skybrugsveje i lokalplansområdet ved at forme terrænet så risikoen for skadesvoldene oversvømmelser minimeres.

Det er vores vurdering, at det i lokalplan allokerede areal til et regnvandsbassin ikke er tilstrækkeligt stort til at håndtere både tagvand og vejvand fra området. Det naturlige terræn og placering af vandløbet begrænser desuden muligheden for etableringen af kloaksystemet og bassinet. Som nævnt i lokalplansforslaget, er området udenfor kloakopland i nuværende Spildevandsplan. Hvordan regnvandet skal håndteres skal reguleres i den nye spildevandsplan og ikke i lokalplanen. Men da lokalplan fastlægger byggefelter, placering af veje og bassiner samt sætter begrænsninger for terrænregulering, anser vi det som u hensigtsmæssigt at vedtage en byggeretsgivende lokalplan uden at have afklaret hvordan regnvandet skal håndteres og oversvømmelsesrisikoen kan løses.

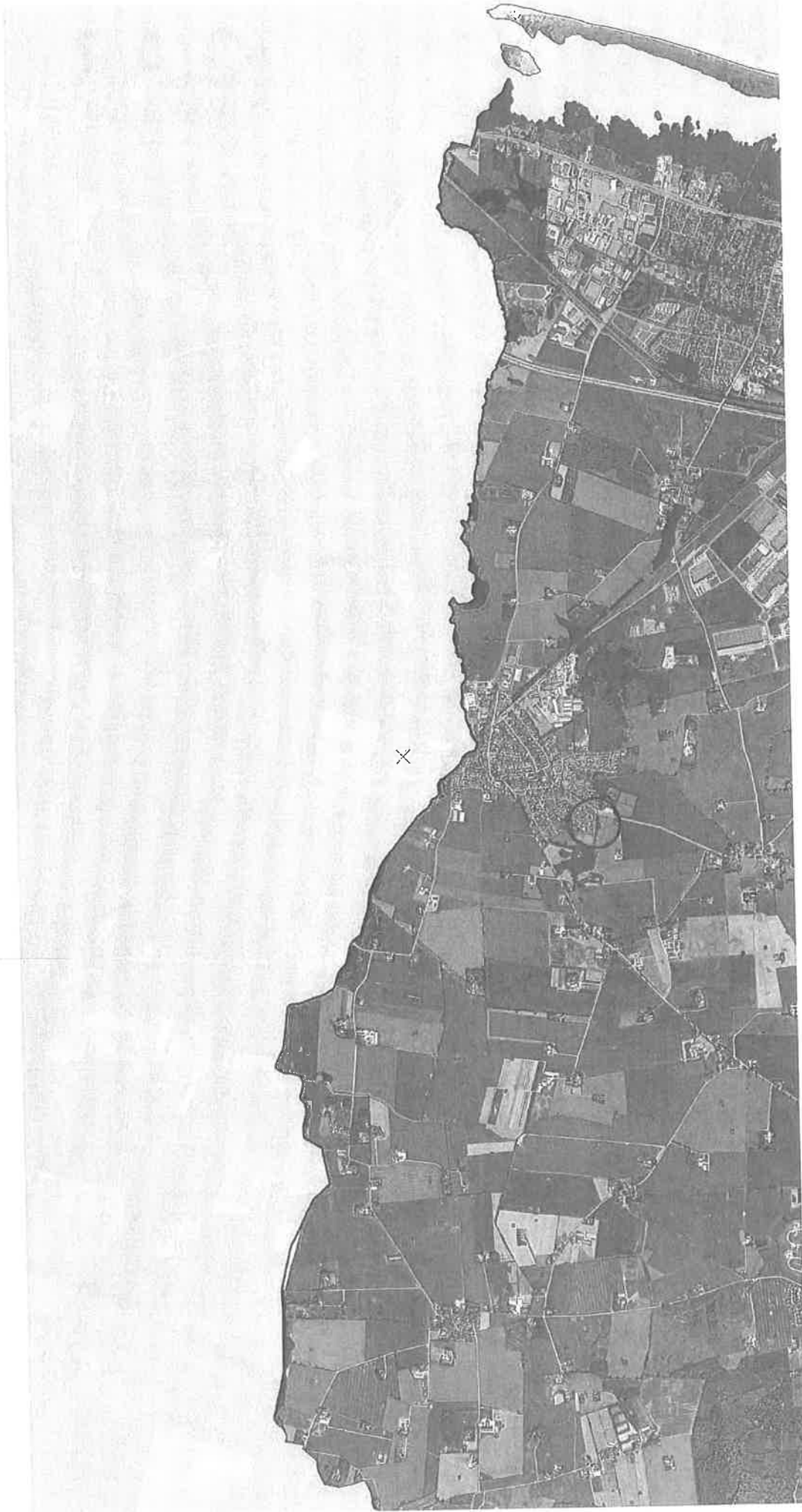
Skulle der være spørgsmål eller ønske om en uddybning af ovenstående høringssvar, stiller KLAR Forsyning og undertegnede sig meget gerne til rådighed.


Bettina Simonsen

KLAR Forsyning
Revlen 2
4600 Køge
Telefon 56 65 22 22
klar@klarforsyning.dk

CVR 36 48 44 38

www.KLARforsyning.dk



Vandløbsoversvømmelse

- Screenede vandløb
- █ 10 års i 2012
- █ 100 års i 2012
- █ 1000 års i 2012



Køge Kommune Klimatilpasningsplan

Vandløbsoversvømmelse i 2012
Skensved A

Bemærkninger:

ATR: A036620
Tegn./Udarb: MNRD
Kontrol: JJ
Godkendt: TRCH
Mål: 1:25.000
Dato: 18.09.2013
Dokument nr.: A036620-V5
Rev.: 1

COWI A/S
Poppelhøj 2
2800 Kongens Lyngby
Telefon 5640 0000
www.cowi.dk



Path: C:\Users\skk\Documents\Weg\vandlobs\vandlobs.mxd

Til
Køge Kommune
Teknik og Miljøforvaltningen
Torvet 1
4600 Køge
tmf@koege.dk

26 januar 2019

Høringssvar - lokalplan 1074 boliger på Højelsevej

Side 7 - Fælles grønne arealer:

"Hvis det er teknisk muligt anbefales det at regnvand fra *veje, pladser* og tage nedsives på *egen grund*".

Dette er delvis i modstrid med sætningen nedenfor:

"Vand fra *veje og pladser* håndteres i lavningen mod nord, hvor der er afsat plads til anlæggelse af et *åbent regnvandsbassin* med tæt bund, som skal indgå i kloakeringen af området."

Der bør stå følgende:

"Regnvand fra tage skal nedsives på egen grund".

Det er den miljø og klimamæssige bedste løsning. Skulle dette af en eller anden grund ikke være muligt, skal alternativet være, at regnvand fra alle grundene i et samlet system nedsives i det åbne regnvandssystem.

Da området er et særligt sårbart indvindingsopland til Skensved Vandværk er det utilstrækkeligt at "det frarådes at benytte sprøjtemidler i haverne". Det skal være forbudt, da bl.a. det kræftfremkaldende middel round-up, der i stor udstrækning anvendes i danske haver, nedsives i grundvandet og da det er helt unødvendigt at anvende sprøjtemidler. Det vil også være i fuld overensstemmelse med, at der i 2019 skal udarbejdes indsatsplaner indenfor nitratfølsomme indvindingsområder og indsatsområder som opfølgning på den nye grundvandskortlægning af Køge Kommune fra 2018.

Side 8 - Arkitektur og materialer:

"Solceller og andre tekniske anlæg skal opføres som integrerede dele af bebyggelsen"

Ændres til: "Alle huse skal opføres med solceller til at dække en normalhustands forbrug af elektricitet. Husene placeres således på grundene, at tagarealet med de integrerede solceller giver den optimale udnyttelse af solenergien. Solceller og andre tekniske anlæg opføres som integrerede dele af bebyggelsen."

Ved at implementere:

- At regnvand fra tage skal nedsives på egen grund;
- At det skal være forbudt at anvende sprøjtemidler i haverne, og
- At alle huse skal have solceller,

vil bebyggelsen fremstå som en helt igennem grøn bebyggelse. Udover at være med til at brande Køge Kommune som en reel og i praksis grøn kommune vil det også være ekstra attraktivt for folk at bo i den nye bebyggelse. Derudover er disse tiltag nemme at udføre, da der er tale om en helt ny bebyggelse.

Med venlig hilsen


Bjarne Krøn
Højelsevej 3
4623 Lille Skensved

Karen Thorkenholdt

Emne: VS: Vedr. fremlagte lokalplan 1074, "Boliger på Højelsevej", ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1013444)

Fra: Christian Granzow Holm (CGHL) <cghl@bane.dk>

Sendt: 22. januar 2019 14:23

Til: 3 - Fællespostkasse Teknik- og Miljøforvaltningen Køge Kommune <TMF@koege.dk>

Emne: Vedr. fremlagte lokalplan 1074, "Boliger på Højelsevej", ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1013444)

Til Køge Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 1074 for "Boliger på Højelsevej".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

Christian Granzow Holm
Studentervedhjælper

Banedanmark
Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vasbygade 10
2450 København
cghl@bane.dk
www.banedanmark.dk

Tænk på miljøet, behøver du at printe denne mail?