

Høringsnotat for lokalplan 1061 – Herfølge Kohave

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 1061 vedtages endeligt med følgende ændringer samt, at indsigere svares i overensstemmelse med nærværende notat.</p>		<p>Punkt 1 Ad. 1. Der tilføjes en bestemmelse i lokalplanen under §10 Tekniske anlæg og miljøforhold punkt 10.8: <i>"Før ny bebyggelse kan tages i brug, skal der etableres anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for toiletskyl"</i>. Bestemmelsen konsekvens rettes i redegørelsen side 13, og 14 under afsnittet "Håndtering af regnvand". Kapaciteten af vand til Tangmosebækken kan ikke håndteres Lokalplan 1061.</p> <p>Punkt 3 Ad. 1 Det foreslås at der tilføjes til redegørelsen side 5 afsnit 3: <i>"..... ny bebyggelse skal respektere diget samt beplantning ved at opretholde en 10m sti-zone indenfor lokalplanområdet fra jorddiget mod nye matrakelskel."</i></p> <p>Punkt 3 Ad.2. Teksten på side 7 i afsnit Boliger i terræn, rettes til: <i>"figur nummer 3,4,5, og 6 på siderne 21 og 22."</i></p> <p>Punkt 3 Ad.4. §7.12 ændres til: <i>"I delområde I-a, I-b og I-c må alle tage på boligerne kun dækkes med røde ler vingetegle med et glanstal på max 6 eller med vegetation som fx sedum."</i></p> <p>Punkt 3 Ad.5 Tilføjelse og rettelse til side 9. i redegørelsen: <i>"I delområde 1-b anlægges vejen A-A i et lige tværgående forløb. I delområde I-c anlægges vejen C-C i et svunget forløb. Boligvejene A og C anlægges med grønne rabatter i begge sider og afsluttes i vendepladser henholdsvis mod syd og vest"</i>.</p> <p>Punkt 3 Ad.6. Redegørelsen Side 13 afsnit 3 konsekvensrettes således at: <i>områderne I(a</i></p>
---	--	--

			<p>og b) fremover rettes til I-a-b.</p> <p>Derudover rettes i afsnittet under til: "det østlige delområde I-b til I-c"</p> <p>Punkt 3 Ad. 8. §6.8 rettes til: ".....kortbilag 5".</p> <p>og</p> <p>På kortbilag 3 og 4 påtegnes stiforløb c-c til den sydligste sti langs jorddiget.</p> <p>Og stiforløbet konsekvensrettes i §5.11: "stierne /passagerne b-b og c-c skal udlægges i mindst 3m brede....."</p> <p>Punkt 3 Ad.9. Navnet "Tangmosebækken" skrives ind i kortbilag 3 og 4.</p>
Nr.	Afsender	Hovedindhold	Bemærkninger
1	<p>Vallø stift Slotsgade 3, Vallø 4600 Køge administration@valloe-stift.dk</p>	<p>1. <i>Vallø Stift gør herved indsigelse mod, at der sker endnu en tilledning af vand til Tangmosebækken, der allerede på nuværende tidspunkt er mere end overfyldt i forhold til vandføringskapaciteten. Vallø Stift har allerede i dag meget store problemer med at få vandløbet til at trække det vand, som Stiftets eksisterende dræn leder til Tangmosebækken – vore marker er stærkt vandlidende med en sen tilsåning og nedsat produktion til følge. Problematikken med tilledning af yderligere vand kan ikke løses ved blot at forsinke denne tilledning – det er tilledningens samlede volumen, der er problemet. Lokalplanforslaget bør derfor ændres, så der sker en fuld, lokal nedsivning og udnyttelse af det regnvand, der opsamles som følge af den foreslåede udbygning med veje, fortove, belægninger, boliger, udhuse m.m. Udnyttelsen bør omfatte brug af regnvand til toiletskyl, tøjvask m.m.</i></p>	<p>Ad 1. Der tilføjes en bestemmelse i lokalplanen under §10 Tekniske anlæg og miljøforhold punkt 10 - Delområde II: "Før ny bebyggelse kan tages i brug, skal der etableres anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for toiletskyl". Bestemmelsen konsekvens rettes i redegørelsen side 13, og 14 under afsnittet "Håndtering af regnvand". Kapaciteten af vand til Tangmosebækken kan ikke håndteres Lokalplan 1061.</p>
2	<p>Bestyrelsen@gfsvanen.dk formand@gfsvanen.dk</p>	<p>1. For at håndtere den øgede trafikmængde til lokalplanområdet bør der etableres én yderligere adkomstvej fra Tessebøllevej med indkørsel syd for nr. 43 på Tessebøllevej.</p>	<p>Ad 1. Der er foretaget trafikmålinger både på Tessebøllevej og på Svanelunden, der viser at både Tessebøllevej og Svanelunden er dimensioneret til at klare den øgede trafikmængde.</p>

	<p>Formand Thomas Willumsen Svanemarken 321 4681 Herfølge.</p>	<p>2. Samtidig bør kommunen stå for at Svanelundens tilkobling til Tessebøllevvej rettes ud på det første stykke vej og ved yderligere fartnedsættende foranstaltninger.</p> <p>3. Der henstilles til, at adkomst til det nye område for arbejdsmaskiner og anden trafik, foregår af ny adkomstvej som foreslået i punkt 1, som bør etableres inden nybyggeriet påbegyndes.</p> <p>4. Der anmodes om etableringen af gang- og cykelsti langs Svanelunden.</p>	<p>Ad. 2. Selve Svanelunden ligger udenfor lokalplanområdet og evt. ændringer af vejens forløb eller fremtidige foranstaltninger er derfor ikke berørt i lokalplanen. Indenfor lokalplanområdet vil der dog ske en udvidelse af Svanelunden jf. lokalplanens redegørelse side 9: <i>"at der langs Svanelunden udlægges areal i lokalplanområdet til udvidelse af vejen samt til fortov i sydsiden."</i> og jf. § 5.3 <i>"Langs Svanelunden reserveres der et 2 bredt meter areal til udvidelse af vejen som vist på kortbilag 3."</i></p> <p>Ad. 3 Se svarelsen i punkt 2 Ad.1</p> <p>Ad. 4 Se svarelsen i punkt 2 Ad. 2</p>
3	<p>Annette Müller Tinggården 194 4681 Herfølge annettemuller17@gmail.com</p>	<p>1. På side 5, 3. afsnit Her bør det her fremgå, om den 10 m sti-zone fra jorddiget mod de nye matrikelskel ligger inden for eller uden for lokalplanområdet?</p> <p>2. Side 7, <i>Boliger i terræn</i>: Der henvises til illustrationstegning eller figur nr. 1, 2, 3, 4 og 5 på siderne 19 og 20. Dette foreslås ændret til 3, 4, 5 og 6 på siderne 21 og 22.</p> <p>3. Side 8, sidste afsnit inden <i>Arkitektur</i>: Kommunen bedes genoverveje de udlagte områder til fælles renovation i delområderne med åben-lav bebyggelse. De udlagte områder foreslås gjort mindre, så de kun indeholder stier, og affaldshåndteringen foreslås henlagt til de individuelle matrikler, som det kendes fra eksisterende parcelhusområder i kommunen.</p>	<p>Ad.1 Det foreslås at der tilføjes til redegørelsen side 5 afsnit 3: <i>".... ny bebyggelse skal respektere diget samt beplantning ved at opretholde en 10m sti-zone indenfor lokalplanområdet fra jorddiget mod nye matrikelskel."</i></p> <p>Ad2. Teksten på side 7 i afsnit <i>Boliger i terræn</i>, rettes til: <i>"figur nummer 3,4,5, og 6 på siderne 21 og 22."</i></p> <p>Ad. 3 I takt med at behovet for at sortere husholdningsaffald m.m. stiger har kommunen set sig nødsaget til at etablere fælles affaldssortering. Begrundelsen for dette er at minimere den tunge kørsel med renovationsbiler gennem hele området til daglig gene samtidig med at Køge Kommune ikke ser at det er hensigtsmæssigt, at hver enkel parcellhusejer skal ligge inde med et stigende antal skraldebøtter i hver enkelt forhave i bebyggelsen. Ved at etablere "affaldsøer" kan kørsel med renovationsbiler i området begrænses og antallet af sorteringsfraktioner kan justeres uden at genere den enkelte grundejer - på et areal der er stort nok til at håndtere et stigende antal fraktioner. Skure og overdækning til affald står beskrevet i §7.10 i lokalplanforslaget og bliver etableret i forbindelse med byggeomodningen.</p>

4.
Arkitektur: Det foreslås at bestemmelsen §7 Bebyggelsens ydre fremtræden Delområde II punkt 7.13:
"Tage på boligerne skal dækkes med uglacerede tegl max glanstal 6, tagpap, naturskifer, træ eller med vegetation som eksempel sedum" også skal gælde delområde I.

Desuden beskrives i punktform lokalplanens formål på s. 19, som bl.a. er at sikre arkitektonisk variation. Dette virker direkte selvmodsigende i relation til diktatet om de røde tegltage i den åbne del af bebyggelsen.

5.
Side 9 i redegørelsen, *Veje:* Der er ikke beskrevet anlæg af vejen i delområde I-b.

6.
Side 13, 3. afsnit i *Håndtering af regnvand:* I dette afsnit benævnes delområderne I-a-b divergerende i forhold til den øvrige beskrivelse, nemlig som I (a og b). Dette foreslås ændret til I-a-b, så der er konsistens materialet igennem. Desuden beskrives midt i afsnittet "det østlige delområde I (b)". Her må menes delområde I-c, hvorfor dette foreslås ændret.

7.
Side 21, afsnit 6.4 i **Generelt:** Der henvises til figurerne nr. 2, 3, 4 og 5. Som tidligere nævnt, foreslås dette ændret til 3, 4, 5 og 6.

8.
Side 22, afsnit 6.8 i **Delområder I (a-b-c):** Der henvises til koterne, som ses på kortbilag 2 og 4.

Ad.4: Delområde II
Den arkitektoniske variation som der henvises til i § lokalplanens formål skal ses både i et større perspektiv og i henhold til den enkelte bolig. I de senere år er parcelhusbebyggelser skudt op med en forkærlighed for primært sorte tage. For at opnå en variation set i en større sammenhæng med øvrige bebyggelser i området er bestemmelsen udformet med krav om røde tegltage.
Derudover skaber de ens beklædte tagflader en homogenitet i selve bebyggelsen. Der er fortsat stor mulighed for at sætte sit arkitektoniske præg og variation på hver enkelt nye bolig under et rødt tegltag.

Dog indstilles det at § 7.12 ændres til:

"I delområde I-a, I-b og I-c må alle tage på boligerne kun dækkes med røde ler vingetegl med et glanstal på max 6 eller med vegetation som fx sedum."

Ad.5
Tilføjelse og rettelse til side 9. i redegørelsen: *"I delområde 1-b anlægges vejen A-A i et lige tværgående forløb. I delområde I-c anlægges vejen C-C i et svunget forløb. Boligvejene A og C anlægges med grønne rabatter i begge sider og afsluttes i vendepladser henholdsvis mod syd og vest"*.

Ad.6.
Redegørelsen Side 13 afsnit 3 konsekvensrettes således at: *områderne I (a og b) fremover rettes til I-a-b.*
Derudover rettes i afsnittet lige under - til: *"det østlige delområde I-c"*

Ad.7.
Se punkt 3 Ad.2.

Ad. 8. §6.8 rettes til: *".....kortbilag 5"*.

		<p>Umiddelbart ses kun koter på kortbilag 5, hvorfor det foreslås ændret.</p> <p>Kortbilag 3 og 4: Den 10 m sti-zone mod den sydlige afgrænsning af lokalplanområdet og jorddiget foreslås angivet med a-bogstaver, der henviser til offentlig sti som stien, der snor sig gennem området.</p> <p>9. Tangmosebækken omtales i teksten bl.a. på s. 10, 13 og 14. Det foreslås, at navnet anføres på kortbilag 3 og 4 ved den blå stiplede linje.</p>	<p>På kortbilag 3 og 4 påtegnes stiforløb c-c til den sydligste sti langs jorddiget.</p> <p>Og stiforløbet konsekvensrettes i §5.11: <i>"stierne /passagerne b-b og c-c skal udlægges i mindst 3m brede....."</i></p> <p>Ad.9. Navnet "Tangmosebækken" skrives ind i kortbilag 3 og 4.</p>
4	<p>Michael.Bjunes@cooptading.com Michael Bjunes Tessebøllevej 43 4681 Herfølge</p>	<p>1. Ingen indsigelser til den nye plan såfremt der ikke anlægges en vej ind i området syd for det fredet dige.</p>	<p>Ad.1. Lokalplanforslaget angiver kun én adgangsvej til området via Svanelunden.</p>
5	<p>Midt- og Vestsjællands politi Færdselspolitiet Vejteknisk kontor Mvsj-vejsager@politi.dk</p>	<p>1. Skilte- og afmærkningsplan skal sendes til samtykke hos politiet INDEN endelig udførsel.</p>	<p>Ad.1. Taget til efterretning</p>