

Høringsnotat for lokalplan 1048 for Køge Nord Stationsområde – etape 1

Indsigelser

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

	<i>Forvaltningen indstiller, at lokalplan 1048 vedtages endeligt med følgende ændringer samt, at indsigere svares i overensstemmelse med nærværende notat.</i>		
Nr.	Afsender	Hovedindhold	Bemærkninger
1	Jørgen M Jensen Cirkelhusene 8.3.2 4600 Køge	Forslag til tilføjelse vedrørende punktet Parkering. I forbindelse regeringens intention vedrørende elbiler efter 2025, at der ud over nævnte krav om antal parkeringspladser, stilles krav til etablering minimum 5 parkeringspladser med ladestander for el-biler pr. bebyggelse.	Ad 1 Planloven giver ikke mulighed for at stille krav om ladestandere, men forslaget tages med i det videre arbejde for Grøn omstilling i Køge Nord. <i>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.</i>

<p>2</p>	<p>GF Humleageren Peter Nabben (formand) 4600 Køge</p>	<p>2.1 Støj Lokalplanen adresserer på flere punkter støj, herunder hvordan det foreslåede byggeri sammen med støjskærme skal forebygge støjgener. Det fremgår dog ikke tydeligt, hvorvidt der er foretaget en vurdering af, hvordan støj fra bane og motorvej vil blive reflekteret af bygninger og støjskærme. Refleksion af støj fra bane og motorvej vil sandsynligvis ske mod øst til potentiel gene for beboelserne øst for S-togslinien. Dette område er i forvejen stærkt plaget af motorvejsstøj, bl.a. fordi støjskærmen øst for motorvejen ikke er ført igennem til kommunegrænsen mod nord. Refleksion af støj vil derfor være særdeles uheldigt. Vi beder derfor forvaltningen om at redegøre for omfanget af forventet støjrefleksion og eventuelle tiltag til reduktion heraf.</p>	<p>Ad 2.1 Den støjmæssige påvirkning og potentielle refleksion af støj fra den nye bebyggelse på boligområdet øst for motorvejen, kan først beregnes, når den konkrete udformning af den nye bebyggelse er kendt.</p> <p>Forvaltningen har imidlertid på baggrund af ytrede bekymringer om reflekteret støj i de eksisterende støjbelastede boligområder, foretaget supplerende støjundersøgelser, med det formål:</p> <ul style="list-style-type: none"> - at afsøge mulige afværgeforanstaltninger for støjrefleksioner fra lokalplanområdet - forbedre støjforhold for de eksisterende boligområder. <p>Det skal bemærkes at der i alle tilfælde er tale om forholdsvis beskedne ændringer, både i forhold til refleksioner og forbedringer som ikke nødvendigvis vil være hørbare.</p> <p>Resultaterne fra støjberegningerne viser at den 7 m høje støjvold, som etableres langs motorvejen, hvis den forlænges frem til Egedesvej vil sænke vejstøjen i boligområdet omkring Humleageren, Munkeageren og den nordligste del af boligområdet Munkevungen ved Snogebækstien. Dog ikke med tilstrækkeligt afskærmende virkning ved realisering af lokalplanen. Øges højden af volden derimod til 12 m vil sænkningen af vejstøjen have en positiv effekt for refleksioner fra de potentielle bygninger vest for motorvejen, og skabe forbedrede støjforhold for boligområderne øst for Fuglebæk Allé ved Humlekærgård, Munkekærgård og Nordvungen.</p> <p>En forbedring af støjforholdene med en vold på 12 m vil dog ikke kunne reducere vejstøjen til et niveau under de vejledende støjgrænser på 58 dB. En forlængelse af støjskærmen vurderes ikke som en hensigtsmæssig løsning, da afstanden til boligområdet er for stor. Støjskærmen vil have størst virkning umiddelbart bag skærmen, og vil derfor hovedsageligt reducere vejstøjen på områder tættest på motorvejen. Det betyder, at en skærm ikke vil skabe tilsvarende forbedringer af støjforholdene i den nordlige del af Munkevungen som en vold.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at der i forbindelse med den</p>
-----------------	--	---	--

2.2 Trafik

Som angivet i Lokalplanen vil det foreslåede byggeri medføre øget trafik, herunder via Egedesvej.

Egedesvej er i dag meget trafikeret i myldretiden. Det betyder, at T-krydset Egedesvej/Fuglebæk Allé er svært at passere for bilister, cyklister og fodgængere, der skal fra Fuglebæk Allé og ud på Egedesvej. Med den øgede trafik til og fra stationen og dens nærområde vil det derfor være nødvendigt at etablere lysregulering for at undgå trafikale og sikkerhedsmæssige problemer. Beder forvaltningen om at redegøre for planerne i det henseende.

sammenfattende redegørelse af miljørapporten indarbejdes en støjvold i en højde af min. 12 m helt til Egedesvej som afværgeforanstaltning for lokalplanens realisering.

Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Ad 2.2

Realiseringen af lokalplanen vil ikke genere øget trafik i boligområderne øst for motorvejen.

Køge Kommune er opmærksom på, at der opleves problemer med at krydse Egedesvej fra Fuglebæk Alle i myldretiden. Forvaltningen vil løbende følge den trafikale udvikling i krydset. Der vil blive udført trafikmålinger efter skolernes sommerferie, hvor Køge Nord station er i drift. Sådanne målinger vil under alle omstændigheder skulle bruges i forbindelse med en vurdering af behovet for et signalanlæg. De nuværende trafikmålinger på hhv. Egedesvej og Fuglebæk Alle viser trafikmængder, der ses i en del andre kryds i kommunen, hvor der for nuværende ikke er etableret signalanlæg.

Hvis behovet viser sig, vil det også være muligt at vurdere andre trafikale løsninger, som fx udvidelse (og eventuelt supplerig) af krydsningsheller til bløde trafikanter.

Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

<p>3</p>	<p>Peter Kohler Egedesvej 18 4600 Køge</p>	<p>3.1 Refleksioner Der er flere steder i lokalplanforslaget fokuseret på og redegjort for hensyntagen til refleksioner af og afskærmning for støj og lys, der kan påvirke selve lokalplanområdet, området vest herfor med planlagt senere boligbyggeri, samt jernbanen og motorvejen, men umiddelbart ikke for eksisterende boligbebyggelse øst for lokalplanområdet.</p> <p>3.2 Facadematerialer Den nye bebyggelse på lokalplanområdet vil kunne fungere som en skærm, der kan reflektere støj og lys til eksisterende boligbebyggelse øst for lokalplanområdet.</p> <p>Det bør derfor af lokalplanen fremgå, at der ved fastsættelse af bestemmelser for og ved bedømmelse af facadematerialer, udformning af overflader inkl. lodrette eller vandrette facadebånd eller facadeelementer, støjafskærmning, facadeopbygning med dobbeltfacade, etc. også tages videst mulig hensyn til refleksion af specielt støj fra motorvejen til eksisterende bebyggelse øst for lokalplanområdet, så den nuværende støjbelastning af disse boligområder fra motorvejen ikke øges på grund af refleksioner fra den nye bebyggelse.</p>	<p>Ad 3.1 Støjpåvirkning af nabobebyggelse er beskrevet i miljørapporten som følger lokalplanforslaget. Den sammenfattende redegørelse af miljørapporten, vil i den endelige lokalplan indgå i lokalplanens redegørelse. Som det fremgår af miljørapporten, kan den støjmæssige påvirkning og potentielle refleksion af støj fra den nye bebyggelse på boligområdet øst for motorvejen først beregnes, når den konkrete udformning af den nye bebyggelse er kendt. Se i øvrigt bemærkninger til 2.1.</p> <p><i>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.</i></p> <p>Ad 3.2 Det er korrekt, at den nye bebyggelse vil kunne reflektere støj. I undersøgelsen af en eventuel støjmæssig påvirkning af nabobebyggelse på østsiden af Køge Bugt Motorvejen, forudsættes alene hårde facader, hvilket vil betyde en høj refleksionsværdi, dvs. et værst-tænkeligt scenarie. I forhold til refleksion af støj, kan materialers evne til at reflektere eller absorbere lyd tages med i betragtning ved design af det konkrete byggeris facader. På den baggrund vurderer forvaltningen, at lokalplanen kan præciseres. Dog er det ikke muligt at pålægge fremtidige grundejere at sikre, at de nuværende boligområders støjpåvirkning ikke øges eller ændres, fordi støjpåvirkningen ikke alene har sammenhæng med byggeriets udformning, men også med selve støjkilden, som ikke kan betragtes som en konstant. Se i øvrigt bemærkninger til 4.2.</p> <p><i>Forvaltningen indstiller, at § 7.1 tilføjes en note med følgende ordlyd: På facadeelementer, lodrette og vandrette facadebånd, facadeopbygning med dobbeltfacade ol. skal der i materialevalg på østvendte facader tages videst muligt hensyn til materialernes lydabsorptionsevne, med det formål at minimere refleksion af støj fra motorvejen.</i></p>
-----------------	--	--	---

<p>4</p>	<p>Kenneth Madsen, Annette Jensen, Tommy Sørensen, Poul Erik Pedersen, Henning Stenager Petersen, Munkevangen samt Jens Christian Olsen, Bo Andersen, Dyssevangen</p>	<p>4.1 Støjrefleksion Følger med glæde med i Køge Kommunes udvikling, men i dette tilfælde med bekymring over et forslag, der ikke tilgodeser eksisterende borgere.</p> <p>Undres over, at der placeres højhus byggeri langs vestsiden af motorvejen for at skærme fremtidige boligbyggeri mod støj. Dette vil reflektere og genere støjen over mod eksisterende parcelhus område der i forvejen er belastet over det tilladelige. Der er i lokalplanen 1048 redegjort for hvordan denne påvirkes, men ikke noget om, hvordan eksisterende boligområder øst for motorvejen påvirkes.</p> <p>4.2 Håndtering af støj Ønsker at de eksisterende støjproblemer løses før der planlægges og igangsættes nye projekter.</p>	<p>Ad 4.1 Se bemærkningerne til 2.1, 3.1 og 3.2 <i>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.</i></p> <p>Ad 4.2 Det er ikke muligt at regulere trafikstøj, dvs. stille krav om, at støjen fra en eksisterende vej skal overholde et sæt grænseværdier i forhold til støjfølsom anvendelse, fx boliger. Det er således ikke muligt at stille krav om, at støjen fra en vej skal nedbringes, hvis støjen belaster et eksisterende boligområde, der ligger tæt op ad vejen. Derfor har det stor betydning, at der ikke placeres yderligere boliger eller anden støjfølsom anvendelse i områder, der allerede er belastet med støj fra veje. Det er derfor ikke tilladt at udarbejde lokalplaner, der indebærer, at der kan etableres ny, støjfølsom anvendelse i områder, der er belastet med støj fra veje mv. medmindre lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer, at der først etableres afskærmningsforanstaltninger, jf. planlovens § 15a. Lokalplan 1048 muliggør derfor byggeri, der vil fungere som afskærmende foranstaltning for fremtidigt bagvedliggende boliger. Både Køge Kommune og Vejdirektoratet er opmærksomme på støjen fra Køge Bugt Motorvejen, og støjbelastningen på boligområderne øst for</p>
-----------------	---	---	--

			<p>motorvejen ved Munkeageren, Munkevången mv. Både Køge Kommune og Vejdirektoratet arbejder med støjkortlægning og handleplaner for at afhjælpe støjproblemer for de mange boliger, som er belastet over de vejledende grænseværdier på landsplan såvel som i Køge Kommune.</p> <p>Der er allerede gjort en del for at mindske støjen for boligområderne øst for Køge Bugt Motorvejen i form af støjskærme og støjreducerende asfalt i henhold til Anlægsloven for udvidelsen af Køge Bugt Motorvejen. Støjskærm og støjreducerende slidlag kan mindske, men ikke fjerne støjen fra motorvejen. Derfor tilbyder Vejdirektoratet facadeisolering til særligt ramte boliger. De konkrete tilskudsberettigede boligejere underrettes pr. brev. Boligejerne har herefter mulighed for et gratis besøg af en støjkonsulent, som undersøger, hvad der kan udføres af støjreducerende arbejde på boligen. De tilskudsberettigede boliger kan få tilskud på henholdsvis 50, 75 og 90 % af håndværkerudgiften, alt efter hvilken tilskudsgruppe boligen befinder sig i.</p> <p><i>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.</i></p>
--	--	--	--

<p>5</p>	<p>DSB Telegade 2 2630 Tåstrup</p>	<p>5.1 Byudvikling og Parker og Rejsanlæg Er i princippet meget tilfreds med at der kan opføres boliger og kontorbygninger på vestsiden af fjerntogssporene umiddelbart nord for Køge Nord Station. Området ligger helt stationsnært, og en ny bebyggelse på arealet vil derfor også være med til at skabe liv ved stationen og være starten på byudvikling ved Køge Nord.</p> <p>Ønsker imidlertid også, at der kan etableres tilstrækkeligt med bilparkeringspladser ved den nye station, da Parker og Rejs er en af hovedintentionerne for anlægget af Køge Nord Station.</p> <p>Har i samarbejde med Køge Kommune udarbejdet en plan for etablering af 900 betalingsfrie parkeringspladser for togkunder tæt på stationen, hvoraf de 650 pladser pt. er under udførsel, som en 1. etape, mens 2. etape på de resterende 250 pladser etableres, når det vurderes, at kapaciteten er ved at være udnyttet. Der er også aftalt finansieringsløsning.</p>	<p>Ad. 5.1 Køge Kommune anerkender, at én af hovedintentionerne for anlægget af Køge Nord Station er placering af et Parker og Rejsanlæg med mulighed for at skifte mellem transportformer. En af hovedintentionerne for den konkrete placering af stationen i Køge Nord, er derudover muligheden for at skabe passagergrundlag.</p> <p>Det er Byrådets vision, at Køge Nord Station og Køge Nord Stationsområde udbygges gradvist i en intensiv udnyttelse af de stationsnære arealer, med mulighed for at tiltrække erhvervs- og servicevirksomheder. Dette blandt andet gennem etablering af et attraktivt bymiljø omkring den nye station med fokus på service, effektivitet, tryghed og kvalitet i byrum og inventar. Udbygningen af stationsområdet tager udgangspunkt i en basismodel bestående af en fungerende station, gangbro, adgangsveje og -stier et Parker og Rejsanlæg med 900 p-pladser på terræn, som etableres etapevist.</p> <p>Udbygningen planlægges i tråd med vinderprojektet for arkitektkonkurrencen for Køge Nord Station og efterfølgende Masterplan for Køge Nord. Således planlægges for fortætning af Parker og Rejsanlægget i konstruktion, kombineret med kontor- og erhvervsbyggeri efterhånden, som det store potentiale i den nye station vil blive udnyttet. Dvs. at parkeringsfelterne over tid omdannes til byggefelter. <i>Se også bemærkninger til 5.2.</i></p> <p>Den fuldt udbyggede Køge Nord Station og omkringliggende nære stationsområde forventes at kunne rumme ca. 2700 Parker og Rejs p-pladser samt 5000 arbejdspladser. En udbygning af Parker og Rejsanlægget til de 2700 p-pladser på terræn vil resultere i lange gangafstande fra de yderst beliggende parkeringspladser, og det er derfor hensigten, at den fulde udbygning af Parker og Rejsanlægget sker i kombination med konstruktioner.</p> <p><i>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.</i></p> <p>Ad 5.2</p>
-----------------	--	--	--

5.2 Erstatningsparkering

Ønsker redegørelse for plan for etablering og finansiering af 900 betalingsfrie parkeringspladser for togkunder i to etaper, hvoraf 650 parkeringspladser er under etablering. Arealet til de resterende 250 pladser i forslaget er inddraget til den kommende bebyggelse. Derfor bedes planen beskrive og illustrere, hvor de resterende 250 pladser placeres.

Generelt ønskes en plan, som viser og sikrer, at der stedse er plads til 900 betalingsfrie pladser til togkunder tæt ved stationens adgangsveje i takt med der gennemføres byudvikling i området. Derudover bør vises, hvordan en udvidelse til 2700 p-pladser vil kunne finde sted.

Det er ikke muligt at gøre rede for finansielle forhold i lokalplanen. Aftalegrundlag indeholdende en etablerings- og finansieringsplan må dermed udarbejdes parallelt som en teknisk aftale mellem Køge Kommune og DSB.

Lokalplanen ophæver imidlertid den del af lokalplan 1066, som indeholder de resterende 250 parkeringspladser.

Forvaltningen indstiller på den baggrund at der i lokalplanens redegørelse under afsnittet 'Parkeringsstrategi for stationsområdet' suppleres med anvisning af de 250 p-pladser, samt at er tilføjes en ny figur og at figur xx. Justeres således at det fremgår, at der på arealerne syd for stationsforpladsen er plads til 2700 p-pladser i konstruktion.

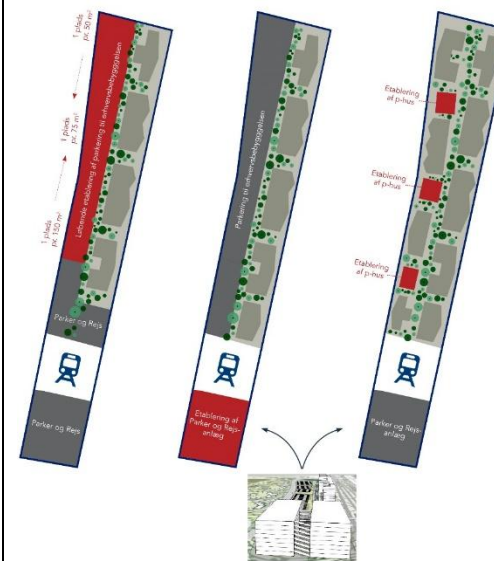
Ny tekst:

Udviklingsstrategi for Stationsområdet

Lokalplanen muliggør en første etape i udbygningen af stationsområdet med en stribe af bebyggelser placeret tættest mod de store infrastrukturanlæg. I takt med udbygning af kontorerhverv mv. etableres parkeringspladser som fladeparkering på arealerne mellem det grønne strøg og Nordstjernen.

Lokalplanen muliggør bebyggelse på arealer, der i dag er udlagt til parkeringspladser for en fremtidig udbygning af Parker- og Rejsanlægget til Køge Nord Station. En udvidelse af Parker- og Rejsanlægget til 900 p-pladser vil i stedet kunne etableres med 250 p-pladser øst for motorvejen.

Parkeringsarealerne vil i en senere etape overgå til nye byggefelter, og parkeringspladserne etableres i parkeringshuse. Det betyder, at lokalplanens udlæg til parkeringsarealer er midlertidig, hvilket afspejles i lokalplanens bestemmelser for parkeringsanlægget.



Figur 10 suppleres med illustration der viser en udbygning af parker - og rejsanlægget til 2700 p-pladser i konstruktion.



Ny figur 11. Parker og rejsanlægget kan i en senere etape udbygges med flere parkeringspladser øst for motorvejen

Nummerering af efterfølgende figurer konsekvensrettes.

<p>6</p>	<p>Tryghedsgruppen Nord</p> <p>Borgergruppe af 'tryghedsambassadører' i Køge Kommune og Midt- og Vestsjællands Politikreds med deltagelse af SSP Køge, DSB, og repræsentanter fra forskellige boligområder i det nordlige Køge</p>	<p>6.1 Tryghed</p> <p>Har særlig opmærksomhed på, hvad der ligger i hensigten om at skabe attraktive byrum langs bebyggelsens vestlige facader med opmærksomhed på, hvordan trygheden generelt italesættes, så byrummet kan blive attraktivt for alle.</p> <p><i>Har følgende anbefalinger til justeringer i lokalplan:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • at det fremgår af lokalplanens formål at sikre tryghed for brugere af og beboere i området bl.a. ved at sikre funktioner og liv i området i de fleste af døgnets timer. En række konkrete eksempler nævnes. • at opmarchområderne øst og vest for Køge Nord Station og Det grønne strøg opbygges efter Det kriminalpræventive Råds anerkendte kriminalpræventive principper mht. belysning, beplantning og belægning og der sammen med stedets interesser udføres en særskilt plan herom. • at det anføres i afsnit om <i>Byliv</i>, at der i høj grad indtænkes alsidighed og sammenhæng mellem byfunktioner som understøtter områdets pendlerfunktion med attraktive servicetilbud for at sikre flest mulige brugere af området i de fleste af døgnets timer samt sikre fysiske identitetsskabende elementer, pejlemærker og mødesteder i 	<p>Ad 6.1</p> <p>Forvaltningen takker for bemærkningerne. Dog giver Planloven ikke mulighed for at regulere de forslåede justeringer, men der er i forbindelse med projektering og etablering af stationsforpladser, det grønne strøg, beplantning mv. indarbejdet flere af de nævnte tryghedsskabende tiltag, herunder fx belysning.</p> <p>Tryghedsgruppens input tages med i det videre arbejde med udvikling af Køge Nord Stations- og masterplanområde.</p> <p><i>Forvaltningen indstiller, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.</i></p>
-----------------	--	--	--

		<p>området til brugere og beboere, og der udføres en særskilt plan herfor.</p> <ul style="list-style-type: none">• at den kommende grundejerforenings vedtægter indeholder en bestemmelse om, at brugen af grundejerforeningens område herunder aktiviteter og virksomhedsdrift skal tilgodese størst mulig tryghed for beboere og brugere ved at tage udgangspunkt i ovennævnte planer for opmarchområderne, det grønne strøg og byliv i området.• at ovennævnte planer for opmarchområderne, det grønne strøg og byliv i området anføres i lokalplanen inder det særskilte punkt om <i>Tryghed</i>• at det anføres i lokalplanen, at Køge Kommune, DSB og Banedanmark i samarbejde med Midt- og Vestsjællands Politi skal udfærdige et samlet koordinerende ordensreglement for både Køge Nord Station, opmarchområderne, det grønne strøg som beskriver ønsket/uønsket adfærd	
--	--	--	--

<p>7</p>	<p>KLAR Forsyning A/S Vasebækvej 40 4600 Køge</p>	<p>7.1 Grundejerforening KLAR forsyning har med interesse læst forslag til lokalplan nr. 1048 Køge Nord Stationsområde – etape 1. KLAR forsyning er bekymrede for om formuleringen af § 12.1 pålægger forsyningen unødige forpligtelser.</p> <p>KLAR forsyning forventer at overtage anlæg til regnvandshåndtering indenfor lokalplanområdet, og derved at blive grundejer indenfor lokalplanområdet. Jf. Lokalplanens § 12.1 om grundejerforeningerne pålægges samtlige grundejere inden for lokalplanområdet medlemspligt til en grundejerforening. KLAR forsyning finder det ikke hensigtsmæssigt og foreslår derfor at det præciseres at medlemspligten tilfalder nye erhvervs- og boligejendomme, med en bemærkning om at friarealer og ejendomme til tekniske anlæg ikke er omfattet af medlemspligten, og at dette ligeledes indføres i vedtægten for grundejerforeningen, når den skal udfærdiges.</p> <p>7.2 Udstykning I noten til lokalplanens § 4.1 om udstykning er det desuden nævnt at Det Grønne Strøg kan udstykkes, men der er ikke givet mulighed for udstykning af tekniske anlæg. Derfor kunne det med fordel præciseres at anlæg til regnvandshåndtering / tekniske anlæg også kan udstykkes til selvstændige matrikler.</p>	<p>Ad 7.1 Forvaltningen indstiller at § 12.1 præciseres så det fremgår at ejer af tekniske eller spildevandstekniske anlæg ikke er omfattet af medlemspligt</p> <p>Ny § 12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet senest når Byrådet kræver det. Undtaget herfor er ejer af tekniske eller spildevandstekniske anlæg.</p> <p>[...]</p> <p>Ad 7.2 Noten til § 4 forhindrer ikke, at tekniske anlæg kan udstykkes. Forvaltningen vurderer, at noten kan give anledning til forvirring og udtages derfor, i stedet for præcisering i forhold til de tekniske anlæg. Veje mv. udstykkes i henhold til Vejloven og udstykningsloven.</p> <p>Forvaltningen indstiller at note til § 4 udtages af lokalplanens bestemmelser.</p>
-----------------	---	--	---

Øvrige rettelselser og præciseringer:

I	<p>Afsnit i redegørelsen <i>Naturbeskyttelsesloven</i> suppleres med beskrivelse af skovbyggelinjer. Afsnittet <i>Skov</i> udgår.</p>	<p>Ny tekst: <i>Der er ikke registreret beskyttet naturtyper eller fredninger indenfor lokalplanområdet. Vest for lokalplanområdet ligger en eksisterende privat fredskov. Skoven afkaster ikke skovbyggelinje.</i></p> <p><i>Der findes offentlig fredskov på ejendommen sydvest for lokalplanområdet. Ny bebyggelse i den sydlige del af lokalplanområdet kræver dispensation fra skovbyggelinjen.</i></p> <p><i>I forbindelse med anlægsarbejdet af den nye jernbane og Køge Nord Station er lokalplanområdet moduleret og ryddet, herunder også en del af fredskoven. Størstedelen af området har været anvendt til oplag. Det betyder, at der ikke umiddelbart er dyre eller planteliv i området.</i></p>
II	<p>Afsnit i redegørelsen <i>Klimatilpasning</i> præciseres på baggrund af detaljeret hydraulisk analyse modtaget efter den politiske behandling af lokalplanforslaget.</p> <p>Som konsekvens heraf suppleres § 6 med en ny bestemmelse, der fastsætter en sokkelkote for den sydligst beliggende bygning. Nummeringen af de resterende §§ konsekvensrettes.</p>	<p>Ny tekst: <i>Lokalplanområdet ligger ifølge Køge Kommunes kortlægning ikke i et risikoområde for oversvømmelse, jordskred eller lign. En detaljeret hydraulisk analyse viser dog en risiko for en lokal oversvømmelse fra det nordligste bassin i stationsområdet.</i></p> <p><i>I henhold til Klimatilpasningsplan 2014 skal der ske en klimatilpasset planlægning af Køge Nord området, så området er forberedt på håndtering af ekstremregn. Formålet med skybrudshåndtering er at aflede vand og undgå skade, og i overensstemmelse med Tillæg nr. 7 til Spildevandsplanen er der derfor bestemmelser i lokalplanen, der fastsætter en generel bearbejdning af terrænet samt fastsættelse af sokkelkote for den sydligst beliggende bygning, så overfladevand naturligt ledes bort fra bebyggelsen (Se afsnittet 'Terræn')</i></p> <p>Ny § 6.12: <i>I den sydligste del af byggefeltet markeret med dobbeltskravering på kortbilag 2 skal bygningerne etableres med sokkelkote/indgangskote på min. 30 cm over koten for det eksisterende bassin.</i></p> <p><i>note: Det pågældende bassin indgår ikke i lokalplanområdet og er etableret som en del af parker og rejsanlægget. Bestemmelsen har til formål at sikre</i></p>

		<i>den sydligste bygning mod oversvømmelse ved skybrud.</i>
III	§ 11.1 præciseres så det sikres, at den grundlæggende terrænbearbejdning med hældning fra øst mod det grønne strøg etableres som forudsætning for ibrugtagning.	Ny tekst: § 11.1 Før ny bebyggelse må tages i brug, skal det grønne strøg som beskrevet i § 8.1-3 samt terrænfald som beskrevet i § 8.4 være etableret
IV	§ 9.2 præciseres så det fremgår, at den maximale højde for skiltning på 100 cm gælder for skilte på østvendte facader, der er synlige fra motorvejen, mens den maximale højde på skilte på vestvendte facader, hvor man færdes til fods fastsættes til max 35 cm.	Ny § 9.2 Skilte på facader må kun udføres som enkeltbogstaver og/logo i en højde af max 100 cm for østvendte facader og max 35 cm for vestvendte facader. [...]