

# Høringsnotat for lokalplan 1085 for boliger i Algestrup Nord

## Indsigelser

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

<p><b>Forvaltningen indstiller, at lokalplan 1085 vedtages endeligt med følgende ændringer samt, at indsigere svares i overensstemmelse med nærværende notat.</b></p>		<p><b>Forvaltningen indstiller, at følgende tilføjes og ændres i lokalplanbestemmelserne:</b></p> <p><b>Delområde B</b> 6.5 Bebyggelsens placering Bebyggelse i lokalplanområdets sydvestlige del skal placeres øst for byggelinjen, som vist på kortbilag 2. Afstanden mellem lokalplanområdets vestlige skel og byggelinjen skal være 7 meter.</p> <p>§ 11.3 Det udendørs støjniveau på primære opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boliger må ikke overstige 58 dB.</p> <p><b>Forvaltningen indstiller, at følgende indskrives i lokalplanens redegørelse:</b></p> <p>Støj Jf. planlovens § 15 a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 12, 18 og 21, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.</p> <p>Lokalplanområdet er belastet med trafikstøj op til Lden 60 dB. Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 om støj fra veje må det udendørs støjniveau for boliger ikke overstige Lden 58 dB. Der er således tale om en mindre overskridelse. Jf. vejledningens afsnit 2.2.2 kan der dog i særlige situationer planlægges for nye støjisolerede boliger, såfremt det sikres at:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar</li></ul>
---	--	--

tilknytning til boligerne har et støjniveau lavere end 58 dB. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier)

- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (f.eks. med en særlig afskærmning udenfor vinduet, eller særligt isolerende konstruktioner)
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og biumod mod støjkilder.

Herudover skal Bygningsreglementets krav om, at det indendørs støjniveau i nye boliger med lukkede vinduer ikke må overstige Lden 33 dB, hvis det udendørs støjniveau på facaden overstiger Lden 58 dB, være overholdt.

Jf. Vejledning fra Miljøstyrelsen om støj og vibrationer fra jernbaner, gælder det, at der skal opretholdes en mindsteafstand på 25 m fra spormidte til boligbebyggelse.

Ved en disponering af bebyggelsen som skitseret i lokalplanen, vil det være muligt at opnå et støjniveau på under 58 dB på udendørs opholdsarealer, da bebyggelsen mod øst vil fungere som støjskærm.

#### **Naturbeskyttelsesloven**

Lokalplanområdet ligger inden for skovbyggelinjen fra skoven mod øst og nord. Inden for skovbyggelinjen må der ikke bygges uden dispensation. Når der lokalplanlægges for et boligområde, kan skovbyggelinjen søges reduceret. Det er Miljøstyrelsen der afgør, hvorvidt skovbyggelinjen kan reduceres. Miljøstyrelsens afgørelse kan forelægges efter vedtagelse af endelig lokalplan.

Lokalplanområdet grænser op til et nyplantet fredskovområde mod nord og nordøst. Skoven, som primært består af eg og bøg mod lokalplanområdet, vil på sigt vokse sig op til 30-35 meter. Mellem denne kommende høje skov og lokalplanområdet, løber et 20 meter bredt skovbryn. Skovbrynet består af et stor islæt af buske, som generelt kan opnå en højde på 8 – 12 meter. Lavest er skovbrynet

			<p>mod lokalplanområdet, hvorfra det "bygges op".  Miljøstyrelsen har under høring af lokalplanforslaget sendt en  sindetskrivelse, der beskriver den afgørelse, som Miljøstyrelsen er  sindet at træffe efter vedtagelse af den endelige lokalplan.  Miljøstyrelsen er sindet at reducere skovbyggelinjen med 20 meter.  Dette betyder, at der ikke må bygges i en afstand af 20 meter ind i  lokalplanområdet fra lokalplanområdets grænse mod nord og nordøst.</p> <p><b>Tilladelse fra andre myndigheder</b>  Miljøstyrelsen  Lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje. Miljøstyrelsen  kan træffe afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen efter modtagelse  af ansøgning fra Køge Kommune. Afgørelsen kan træffes efter  lokalplanens endelige vedtagelse. Miljøstyrelsen er sindet at reducere  skovbyggelinjen med 20 meter. Dette betyder, at der ikke må bygges i  en afstand af 20 meter ind i lokalplanområdet fra lokalplanområdets  grænse mod nord og nordøst.</p>
<b>Nr</b>	<b>Afsender</b>	<b>Hovedindhold</b>	<b>Bemærkninger</b>
1	Banedanmark	Ingen bemærkninger.	Forvaltningen har noteret, at Banedanmark ikke har kommentarer til lokalplanforslaget.

2	Vejdirektoratet	<p>Forvaltningen har modtaget bemærkning fra Vejdirektoratet. Bemærkningen er ikke en indsigelse mod lokalplanforslaget, men der forudsættes, at Køge Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder denne i den endelige lokalplan.</p> <p>Vejdirektoratet bemærker, at der med lokalplanen udlægges areal til boligformål. Arealet er støjbelastet i et omfang udover Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for boligbebyggelse på 58 dB. Området ligger inden for støjzonen med en støjbelastning på 55-60 dB.</p> <p>Vejdirektoratet har medtaget området omkring Algestrup i de videre undersøgelser om prioritering af eventuelt fremtidige midler til støjafskærmning i den nuværende støjhandlingsplan 2018-2023.</p>	<p><b>Forvaltningen indstiller, at følgende indskrives i redegørelsen:</b></p> <p><i>Støj</i>  <i>Jf. planlovens § 15 a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 12, 18 og 21, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.</i></p> <p><i>Lokalplanområdet er belastet med trafikstøj op til Lden 60 dB. Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 om støj fra veje må det udendørs støjniveau for boliger ikke overstige Lden 58 dB. Der er således tale om en mindre overskridelse. Jf. vejledningens afsnit 2.2.2 kan der dog i særlige situationer planlægges for nye støjisolerede boliger, såfremt det sikres at:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne har et støjniveau lavere end 58 dB. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier)</i></li> <li>- <i>Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (f.eks. med en særlig afskærmning udenfor vinduet, eller særligt isolerende konstruktioner)</i></li> <li>- <i>Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod støjkilder.</i></li> </ul> <p><i>Herudover skal Bygningsreglementets krav om, at det indendørs støjniveau i nye boliger med lukkede vinduer ikke må overstige Lden 33 dB, hvis det udendørs støjniveau på facaden overstiger Lden 58 dB, være overholdt.</i>  <i>Jf. Vejledning fra Miljøstyrelsen om støj og vibrationer fra jernbaner, gælder det, at der skal opretholdes en mindsteafstand på 25 m fra spormidte til boligbebyggelse.</i></p> <p><i>Ved en disponering af bebyggelsen som skitseret i lokalplanen, vil det være muligt at opnå et støjniveau på under 58 dB på udendørs</i></p>
---	-----------------	--	--

			<p><i>opholdsarealer, da bebyggelsen mod øst vil fungere som støjskærm.</i></p> <p><b>Forvaltningen indstiller, at følgende indskrives i lokalplansbestemmelserne:</b></p> <p><i>§ 11.3 Det udendørs støjniveau på primære opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boliger må ikke overstige 58 dB.</i></p>
3	Ejer af Byskovvej 12 4682 Tureby	Foreslår opsætning af trafikchikaner på Byskovvej (adgangsvejen til lokalplanområdet). Mener at trafikken på Byskovvej er intensiveret og hastighedsgrænsen på 50 km/t ofte overskrides.	Bemærkningen er noteret på forvaltningens prioriteringsliste over trafiksikkerheds- og tryghedsskabende projekter.
4	Miljøstyrelsen	Forvaltningen har på baggrund af en ansøgning om reduktion, modtaget en sindetskrivelse fra Miljøstyrelsen angående reduktion af skovbyggelinjen. Miljøstyrelsen er indstillet på at reducere skovbyggelinjen 20 meter fra skovbrynet. Skovbrynet regnes fra det udlagte fredskovareal, som har grænse ved lokalplanområdets skel.	<p><b>Forvaltningen indstiller, at følgende ændres og indskrives i lokalplanens redegørelse:</b></p> <p><b>Naturbeskyttelsesloven</b></p> <p>Lokalplanområdet ligger inden for skovbyggelinjen som kastes fra skoven mod øst. Inden for skovbyggelinjen må der ikke bebygges uden dispensation. Når der lokalplanlægges for et boligområde kan skovbyggelinjen søges ophævet. Det er Miljøstyrelsen der afgør, hvorvidt skovbyggelinjen kan ophæves. Afgørelse om ophævelse kan forelægges samtidig med vedtagelse af lokalplanforslag. Dialog med Miljøstyrelsen er igangsat i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget.</p> <p>Lokalplanområdet grænser også op til et nyplantet fredskovområde mod nord og nordøst. Skoven vil på sigt vokse sig op til ca. 30 meter. Der er derfor krav om en minimumafstand mellem skov og boliger og denne skal godkendes af Miljøstyrelsen. Dialog med Miljøstyrelsen er igangsat i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget.</p> <p><b>Tilladelse fra andre myndigheder</b></p> <p><i>Miljøstyrelsen</i></p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje. Miljøstyrelsen kan</p>

træffe afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen efter modtagelse af ansøgning fra Køge Kommune. Reduktionen vil gælde for et samlet område og kan i øvrigt kun ske, hvis reduktionen ikke vil være i strid med enten de landskabelige interesser eller andre naturbeskyttelsesinteresser, som skovbyggelinjen har til formål at beskytte.

**Ændres til:**  
**Naturbeskyttelsesloven**

*Lokalplanområdet ligger inden for skovbyggelinjen fra skoven mod øst og nord. Inden for skovbyggelinjen må der ikke bygges uden dispensation. Når der lokalplanlægges for et boligområde, kan skovbyggelinjen søges reduceret. Det er Miljøstyrelsen der afgør, hvorvidt skovbyggelinjen kan reduceres. Miljøstyrelsens afgørelse kan forelægge efter vedtagelse af endelig lokalplan.*

*Lokalplanområdet grænser op til et nyplantet fredskovområde mod nord og nordøst. Skoven, som primært består af eg og bøg mod lokalplanområdet, vil på sigt vokse sig op til 30-35 meter. Mellem denne kommende høje skov og lokalplanområdet, løber et 20 meter bredt skovbryn. Skovbrynet består af et stor islæt af buske, som generelt kan opnå en højde på 8 – 12 meter. Lavest er skovbrynet mod lokalplanområdet, hvorfra det "bygges op".*

*Miljøstyrelsen har under høring af lokalplanforslaget sendt en sindetskrivelse, der beskriver den afgørelse, som Miljøstyrelsen er sindet at træffe efter vedtagelse af den endelige lokalplan.*

*Miljøstyrelsen er sindet at reducere skovbyggelinjen med 20 meter. Dette betyder, at der ikke må bygges i en afstand af 20 meter ind i lokalplanområdet fra lokalplanområdets grænse mod nord og nordøst.*

**Tilladelse fra andre myndigheder**

*Miljøstyrelsen*

*Lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje. Miljøstyrelsen kan træffe afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen efter modtagelse af ansøgning fra Køge Kommune. Afgørelsen kan træffes efter lokalplanens endelige vedtagelse. Miljøstyrelsen er sindet at reducere skovbyggelinjen med 20 meter. Dette betyder, at der ikke må bygges i*

		<p><i>en afstand af 20 meter ind i lokalplanområdet fra lokalplanområdets grænse mod nord og nordøst.</i></p>
--	--	---

**Forvaltningen indstiller, at følgende indskrives i lokalplansbestemmelserne:**

***Delområde B***

*6.5*

*Bebyggelsens placering*

*Bebyggelse i lokalplanområdets sydvestlige del skal placeres øst for byggelinjen, som vist på kortbilag 2. Afstanden mellem lokalplanområdets vestlige skel og byggelinjen skal være 7 meter.*