

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

19 maj 2019

Høringssvar til Forslag til lokalplan 1084 for STC III

Lokalplanens indhold, side 6:

I delområde A kan der bygges op til 30 meter i højden. Med reference til kommunalplanen står der 40 meter på side 11. Da der er tale om 30 meter i delområde A skal der laves en ændring af kommuneplanen, så der heri også står 30 meter, for at undgå, at der på et senere tidspunkt kan dispenseres eller laves en ændring, så der må bygges op til 40 meter.

Side 11, punkt 11R03: Grønt bælte omkring Køge Nord

- 1) Det fremgår ikke på noget kort i forslaget hvor området 11R03 er beliggende. Der bør indsættes et kort, således at det er muligt at se beliggenheden af området.
- 2) "Der kan etableres bynær rekreativ skov og klimaskov i området mod syd og vest. Området skal forblive i landzone", sammenholdt med side 25, para 8.3 og 8.4 Delområde B: "Der skal udlægges beplantningsbælter ...":

Det er ikke betryggende at der **kan** etableres rekreativ skov og klimaskov - det **skal** ske. Ligeledes er det ikke tilstrækkeligt at der skal **udlægges** beplantningsbælter - det er ikke det samme som at det skal beplantes, kun at der skal være et bælte, hvor der kan beplantes.

- 3) Og sporene skræmmer:

En vedtaget lokalplan er desværre ikke det samme som at den overholdes.

I lokalplan 2-38 for STC fra år 2001 står 30 meters beplantningsbælter beskrevet uden at de blev etableret.

Igen i lokalplan 1008 fra 2010 beskrives beplantningsbælterne, som skal "afskærme bebyggelsen ud mod det åbne land og skal indeholder 1/5 stedsegrøn beplantning". I den forbindelse afholdes der bl.a borgermøde hvor Dagbladet Køge og TV Lorry refererer fra:

"Udvidelsen er lige nu i høring frem til den 29. maj, og i lokalplanforslaget fremgår det netop, at der langs lokalplanens grænse mod vest og nord skabes 30 meter brede og 25-30 meter høje plantebælter.

- Planen er at STC's afgrænsning vil få karakter af et skovbryn. Det skal være et grønt erhvervsområde, sagde plan- og trafikchef i Køge Kommune, Hanne Moe i går ved et borgermøde om udvidelsen.

I den nye udvidelse kan lagerbygningerne blive op til 30 meter høje, og det er blandt andet det, beplantningsbæltet skal dække.” (refereret fra TV Lorry)

Efterfølgende blev der ikke beplantet.

I maj 2013 udsendes der mail fra Køge kommune med besked om, at Teknik og Miljøudvalget havde besluttet at etablere plantebælter omkring STC. Men heller ikke denne gang blev der plantet den række af store træer som ville have afskærmet bygningerne.

Og: STC er stadig mere end synlig, da de buske som nu er plantet nogle steder på ingen måder opfylder formålet at “afskærme bebyggelsen fra det åbne land”. Plantning af en lang række træer som en skov i 2001 ville her efter 18 år ellers have været en effektiv afskærmning for bygninger, men det er desværre ikke sket.

Det kan ikke have været af økonomiske grunde at lokalplanerne ikke blev overholdt af Kommunen. Provenuet fra salget af grunde i STC gennem alle årene fra 2001 mere end opvejer omkostningen ved at gennemføre beplantningen og dermed overholde lokalplanerne.

På borgermødet den 24 april 2019 i Skensvedhallen blev det oplyst, at der ikke er afsat penge i kommunens budget for 2019 til at gennemføre beplantningen som beskrevet i lokalplanforslag 1084, på trods af at lokalplanen forventes godkendt i 2019 og man derved med det samme kunne starte beplantningen i efteråret 2019, som er den bedste plantesæson.

De nuværende formuleringer i lokalplanforslaget er en gentagelse af tidligere tiders beskrivelser og sikrer på ingen måde, at der kommer et beplantningsbælte som effektivt afskærmer bygningerne, hverken omkring STC III eller de andre dele af STC. Det viser historien desværre.

Lokalplanforslaget bør derfor kun godkendes, hvis der medfølger et godkendt budget for fuld beplantning af alle beplantningsbælter.

Visualiseringer, side 7, 12 og 13:

Fint med visualiseringer af de høje bygninger, så det er muligt at se skadevirkningerne i landskabet og for befolkningen.

Der mangler en række visualiseringer af de fremtidige bygningers placering på de enkelte grunde. Beliggenheden på grundene (vender bygningerne den ene eller den anden vej) er af stor betydning for, hvor meget de høje bygninger generer befolkningen i området.

Det er erfaringen fra det meget omtalte og diskuterede byggeri af Nomeco. Havde bygningen været vendt 90 grader ville genererne have været langt mindre for mange - nu er bygningen placeret, så

den giver maksimal gene for de som dagligt må se på den. På borgermøde afholdt med Nomeco og deres arkitekt efter igangsættelsen af byggeriet blev det fremlagt, at kommunen havde fortalt dem, at der ikke boede nogle mennesker i nærheden som ville blive generet af bygningen! En sådan situation skulle nødtigt gentages.

Det foreslås derfor, at der laves en detaljeret analyse af, hvorledes bygninger må placere på de enkelte grunde, således at de generer færrest mulige beboere i området og at dette bruges til at stille krav herom til bygherrerne. Placering af bygninger på grunde kan uden problemer indarbejdes i lokalplaner. Senest er det gjort for lokalplanen med nye boliger på Højelsevej.

Side 11:

“Denne lokalplan giver mulighed for erhverv på arealer, som i kommuneplan 2017 er udlagt til rekreativt område (rammeområde 11R03), eller åbent land. Der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg nr. 1 med en ændring af rammerne således, at den del af rammeområde 11R03, som ligger inden for lokalplanen, overføres til henholdsvis rammeområde 1E06 (Erhvervsområde syd for Egedesvej) og rammeområde 9E02 (Erhvervsområde i LL. Skensved Øst).”


Venligst skriv dette, inklusive hvad pointen er, så det kan forstås af almindelige mennesker. Udover en grundig omformulering og gennemskrivning bør det suppleres med en tegning/figur med nogle pile således at “ændringen” og “overførslen” og dermed logikken kan forstås af alle.

Generelt:

Støtter fuldt ud Borgerforeningens synspunkt, at der ikke bliver bygget 30 meter høje bygninger. Det har betydning for de kommende mange generationer, da der går et stort antal år før bygninger af denne type nedrives. I den periode vil de i høj grad skæmme omgivelserne.

Der er langt mere værditilvækst og arbejdspladser i små virksomheder sammenlignet med store logistik og transport firmaer, som ikke har deres hovedsæde i Køge kommune. Derfor bør den maksimale byggehøjde i hele området kun være 12,5 meter.

Med venlig hilsen


Højelsevej 3
4623 Lille Skensved

Høringssvar til forslag til lokalplan 1084 "STC III - del 1 samt udvidelse af erhvervsområde i Ll. Skensved" samt tillæg 1 til Køge Kommuneplan 2017.

Energinet Eltransmission er tilfreds med de bemærkninger, der er i såvel redegørelse som bestemmelser vedr. Energinets 132 kV luftledning.

Vi vil dog bemærke, at der på kortbilag 2 er udlagt et beplantningsbælte langs Egedesvej. Dette beplantningsbælte skal holdes med lav bevoksning på max. 3 meter i servitutbæltet, hvilket bør fremgå af kortbilaget. I den nuværende formulering i § 8 angives det at beplantningsbælterne skal fremstå som skov til med træer der kan opnå store højder. Dette kan ikke accepteres indenfor servitutbæltet.

Beplantning uden for servitutarealet, kan ske såfremt det sikres, at træer ikke kan vælte og beskadige vores eltransmissionsanlæg, jf. Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside om "Beskæring af træer i nærheden af luftledninger": <https://www.sik.dk/erhverv/elinstallationer-og-elanlaeg/vejledninger/elanlaeg/beskaering-traeer-naerheden-luftledninger>

Tilsvarende må der ikke foretages terrænregulering indenfor servitutbæltet, hvilket bør specifikt anføres, eftersom der inden for delområde A generelt kan ske terrænregulering +/- 2½ meter. Enhver tilstandsændring i servitutarealet ikke må ske, uden at Energinet forinden har vurderet det konkret, og hvis det godkendes, udstedes dispensation fra den tinglyste servitut.

Den tinglyste servitut vedlægges til orientering.

Venlig hilsen

Bolette Helms Skieller

Landinspektør

Arealer og Rettigheder, Team 3. parter - EL

+4570220275

3.parter@energinet.dk

ENERGINET
Eltransmission

Energinet Eltransmission A/S

Tonne Kjærvej 65

DK-7000 Fredericia

+4570102244

<http://www.energinet.dk>

Emne: Lokalplan STC3 og industriområde ved Foldagervej

Hej Eva

Jeg ved godt jeg er et par dage over deadline, men jeg tillader mig alligevel at komme med nogle kommentarer i forlængelse af Borgermødet den 24. april, om udvidelse af STC3 og industriområdet ved Foldagervej.

1) I skriver at vejene er disponeret til trafikken (via Egedesvej). Virkeligheden er at en for stor del af den eksisterende trafik fra STC kører igennem Naurbjerg. Her er vejene ikke egnede til den tunge trafik. Man bør derfor sætte ind nu, og sikre at trafikken bliver ledt af Egedesvej. Et forbud mod gennemkørende trafik på Naurbjergvej/Yderholmvej er et oplagt valg!


2) Det er en skam at man ikke fastholder at det kommende erhvervsområde på nordsiden af Egedesvej skal være til det det først var tiltænkt. Det vil give et helt andet indtryk af området, hvis vi skal have endnu flere lige gyldige transportvirksomheder. Dette bør man derfor genoverveje, og i stedet gøre en indsats for at få fat i nogle attraktive virksomheder der til slå sig ned.

3) Det er en skræmmende at man vil bygge op til 30 meter i højden syd for Egedesvej.

4) Såfremt man gennemfører ændringerne omkring at droppe det grønne "bælte", så bør man som minimum overveje at plante skov på det jord som bliver "til overs". Jeg mener området ned mod åen ud for rundkørslen. Jeg har forsøgt at markere området på et kort (se vedhæftet). Det vil afskærme industrien fra os i Naurbjerg, og give lidt skov tilbage til det tiltrængte dyreliv.

5) En udvidelse af industriområdet ved Foldagervej er uønsket. Der er rigeligt med gener fra seneste udvidelse af området (det der er bygget de seneste år). Det er tiltaget med tung trafik, der er støj om natten som holder en vågen og der er projektører der lyser mit hus og have op i vinterhalvåret. Gener jeg oplever trods jeg bor ca. 400 meter væk i fugleflugt!

Med venlig hilsen


Yderholmvej 55
4623 Lille Skensved

