

Lokalplan 1088 for STC III – del 2

Indsigelser og ændringsforslag

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

<p>Forvaltningen indstiller, at lokalplan 1088 vedtages endeligt med følgende ændringer samt, at indsigere svares i overensstemmelse med nærværende notat.</p>		<p>Forvaltningen indstiller, at der indsættes et nyt afsnit i kapitlet "Fingerplanen", som følger: "Arealreservation til overordnede trafik anlæg I Fingerplan 2019, § 26 stk. 1, nr. 21 er der udlagt arealreservation til en omfartsvej ved Ll. Skensved. Arealreservationen ligger umiddelbart udenfor lokalplanområdet. Lokalplanens realisering er ikke til hinder for en realisering af omfartsvejen, som kan ske i forlængelse af Nordhøj."</p> <p>Forvaltningen indstiller, at der indsættes et nyt afsnit i § 9.2, som følger. <u>Nuværende bestemmelse:</u> "Lyspunkthøjden for alle armaturer, herunder vejbelysning og funktionsbelysning på bygninger må ikke overstige 8 meter." <u>Forslag til ny bestemmelse:</u> "Lyspunkthøjden for alle armaturer, herunder vejbelysning og funktionsbelysning på bygninger må ikke overstige 8 meter. For nordvendte facader gælder det, at lyspunkthøjden for funktionsbelysning på bygninger ikke må overstige 3 meter, samt at belysning skal være nedadrettet."</p> <p>Forvaltningen indstiller desuden, at der indsættes et nyt afsnit i § 7.1, som følger, da lokalplanområdet ligger inden for område med særlige</p>
---	--	---

			<p>drikkevandsinteresser. På den måde sikres det, at nedrivning af tagvand ikke udgør en forureningsrisiko.</p> <p><u>Forslag til ny bestemmelse:</u></p> <p><i>"Der må ikke anvendes bly, kobber eller zink i bygningers inddækning, tagrender og facader."</i></p>
Nr.	Afsender	Hovedindhold	Bemærkninger
1	Movia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indsiger påpeger, at det ofte er svært at få medarbejdere til at anvende kollektiv transport i områder, som er dimensioneret til tung trafik. Indsiger ønsker, at lokalplanen skal indeholde bestemmelser, som sikrer direkte, trygge gangveje mellem virksomhedernes personaleindgange og Egedesvej, samt at personaleindgange orienteres mod Egedesvej. 2. Indsiger foreslår, at Movia og Køge Kommune fortager en vurdering af den fremtidige busbetjening for det samlede erhvervsområde. 	<p>Ad. 1)</p> <p>Det er forvaltningens vurdering, at i og med, at lokalplanområdet er relativt smalt og ligger langs med Egedesvej, vil afstanden mellem den enkelte virksomheds personaleindgang og Egedesvej være overkommelig. Forvaltningen mener derfor ikke, at det er nødvendigt at stille særlige krav om direkte gangstier i lokalplanen. Bemærkningen tages med i det videre arbejde med udviklingen af området.</p>
2	Vejdirektoratet	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indsiger anbefaler, at den arealreservation til omfartsvej, som fremgår af lokalplanforslagets kortbilag, nævnes i lokalplanens redegørelse. 	<p>Ad. 1)</p> <p>Forvaltningen indstiller, at der indsættes et nyt afsnit i kapitlet "Fingerplanen", som følger:</p> <p><i>"Arealreservation til overordnede trafik anlæg I Fingerplan 2019, § 26 stk. 1, nr. 21 er der udlagt arealreservation til en omfartsvej ved Ll. Skensved. Arealreservationen ligger umiddelbart udenfor lokalplanområdet. Lokalplanens realisering er ikke til hinder for en realisering af omfartsvejen, som kan ske i forlængelse af Nordhøj."</i></p>

3	Naurbjergvej 2	<p>1. Indsiger spørger, hvorfor ejendommen Naurbjergvej 2 ikke er medtaget i lokalplanforslaget, samt hvilke langsigtede planer, der er for ejendommen. Naurbjergvej 2 ligger omringet af allerede udbyggede eller planlagte områder – erhvervsområderne i Ll. Skensved Øst, Naurbjerg og tredje etape af Skandinavisk Transport Center, men er ikke medtaget i kommuneplanen.</p> <p>Indsiger oplyser, at han ønsker at udvikle ejendommen til boliger eller en dagligvarebutik.</p>	<p>Ad. 1)</p> <p>Ejendommen Naurbjergvej 2 er ikke omfattet af fingerplanen, hvorfor der ikke kan byudvikles på ejendommen. Derfor er der heller ingen langsigtede planer for ejendommen. Forvaltningen opfordrer indsiger til at fremsende sit ønske om udvikling på ejendommen ved næste kommuneplanrevision.</p>
4	Borgerforeningen Lille Skensved, Højelse og omegn	<p>1. Indsiger oplyser, at udbygningen af Skandinavisk Transport Center har medført en lang række gener for borgerne i Højelse, Ll. Skensved og omegn, herunder øget tung trafik med luftforurening og dårlige forhold for bløde trafikanter til følge samt meget høje bygninger, som forringer den visuelle oplevelse af det omkringliggende landskab. Indsiger opfordrer til, at Køge Kommune satser på håndværk-, videns- og innovationsvirksomheder i stedet for transporterhverv. Disse typer virksomheder medfører ifølge indsiger flere og bedre betalte jobs, mindre tung trafik, og mindre skæmmende byggeri.</p> <p>2. Indsiger gør indsigelse imod muligheden for lager- og transportvirksomhed på arealer nord for Egedesvej, som ifølge indsiger vil medføre en markant forringelse af ådalen omkring Skensved Å. Indsiger foreslår, at arealerne nord for Egedesvej i stedet udlægges til lettere industri med en max. Højde på 8 meter.</p>	<p>Ad. 1)</p> <p>Der er udsolgt i de første to etaper af Skandinavisk Transport Center og efterspørgsel på nye arealer til lager- og transportvirksomhed. Det er Køge Kommunes ønske at sikre et varieret udbud af erhvervsarealer, herunder arealer til lager- og transportvirksomhed. Samlet set udlægges der med tillægget 4 ha mindre areal til lager- og transportvirksomhed i forhold til kommuneplan 2017.</p> <p>I forbindelse med planstrategi 2020 er det besluttet, at der skal laves en erhvervsanalyse, som bl.a. skal belyse hvilke former for erhverv, der er mest hensigtsmæssige i Køge Nord fremadrettet.</p> <p>Ad. 2)</p> <p>Med kommuneplantillæg nr. 7 byttes om på arealer til lettere industri og lager- og transportvirksomhed således, at tredje etape af Skandinavisk Transport Center samles i den vestlige del af Køge Nord på grænsen til erhvervsområderne i Ll. Skensved, mens boliger og stationsnært erhverv, så som kontorerhverv samles i den østlige del af Køge Nord på de stationsnære arealer omkring Køge Nord Station.</p>

			<p>Virksomheden CP Kelco, som ligger i Ll. Skensved er i planloven udpeget som "virksomhed med national interesse", hvilket betyder, at kommunen skal sikre, at virksomheden ikke pålægges særlige krav ift. f.eks. støj- og lugtgener som følge af planlægningen. Det sikres, ved at placere lager- og transportvirksomheder mod Ll. Skensved og boliger og lettere industri i tilstrækkelig afstand fra CP Kelco.</p> <p>Det er forvaltningens vurdering, at omfordelingen af arealer giver mere hensigtsmæssige sammenhænge mellem udlæg i kommuneplanen og eksisterende forhold.</p> <p>Lokalplanforslaget indeholder en række bestemmelser, som skal mindske indvirkningen på ådalen mest muligt. Bl.a. stilles der krav om et beplantningsbælte langs overgangen til ådalen, særlige krav til terrænregulering omkring skel til ådalen samt særlige krav til nordvendte facader.</p>
5	Solrød Kommune	<p>1. Indsiger ønsker, at lokalplanen skal indeholde bestemmelse om, at nordvendte facader ikke må belyses med undtagelse af lavt, nedadrettet orienteringslys.</p>	<p>Ad. 1) Forvaltningen indstiller, at der indsættes et nyt afsnit i § 9.2, som følger. <u>Nuværende bestemmelse:</u> <i>"Lyspunkthøjden for alle armaturer, herunder vejbelysning og funktionsbelysning på bygninger må ikke overstige 8 meter."</i></p> <p><u>Forslag til ny bestemmelse:</u> <i>"Lyspunkthøjden for alle armaturer, herunder vejbelysning og funktionsbelysning på bygninger må ikke overstige 8 meter.</i> <i>For nordvendte facader gælder det, at lyspunkthøjden for funktionsbelysning på bygninger ikke må overstige 3 meter, samt at belysning skal være nedadrettet."</i></p>
6	Energinet	Ingen bemærkninger.	

7	Banedanmark	Ingen bemærkninger.	
---	-------------	---------------------	--