

Kommuneplantillæg nr. 7 for Køge Nord

Indsigelser og ændringsforslag

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

	Forvaltningen indstiller, at tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med følgende ændringer samt, at indsigere svares i overensstemmelse med nærværende notat.		Forvaltningen indstiller, at følgende indsættes i rammebestemmelserne for rammeområde 1E05: <u>Forslag til ny bestemmelse for rammeområde 1E05:</u> Højden på bygninger med facadelængde på mere end 150 meter ikke må overstige 20 meter.
Nr.	Afsender	Hovedindhold	Bemærkninger
1	Banedanmark	1. Indsiger gør opmærksom på, at Banedanmark skal høres ved anlægsarbejder og etablering af støjvold nær banen jf. jernbanelovens § 24.	
2	Borgerforeningen Lille Skensved, Højelse og omegn	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	Ad. 1) 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>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 let industri med en max. højde på 8 meter.</p>	<p>Ad. 2) 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 LI. 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. Virksomheden CP Kelco, som ligger i LI. 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 LI. 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>Det er et krav i kommuneplanrammerne for rammeområderne 1E04 og 1E06, som grænser op til Skensved Ådal, at det ved lokalplanlægning sikres, at områderne får en grøn karakter mod Skensved Ådal, samt at den nye bebyggelses visuelle påvirkning af ådalen visualiseres.</p> <p>Lokalplan 1088 for STC III – del 2, som vedtages samtidig med kommuneplantillæg nr. 7, og som dækker arealerne nord for Egedesvej, 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</p>
--	--	---	---

		<p>3. Indsiger udtrykker utilfredshed med muligheden for at bygge i op til 20 og 30 meter på arealer syd for Egedesvej.</p> <p>4. Indsiger opfordrer til at det nye boligområde tænkes i sammenhæng med Ll. Skensved, og at der planlægges for gode stiforbindelser mellem det nye boligområde og butikker, børnehave og idrætsfaciliteter i Ll. Skensved.</p>	<p>omkring skel til ådalen samt særlige krav til nordvendte facader.</p> <p>Ad. 3) Formålet med at give mulighed for bygninger i op til 30 meters højde er at give mulighed for etablering af højlagre. Højlagre har et mindre fodaftryk end lagerbygninger "i 1 niveau", hvilket betyder, at der kan opnås et overskueligt volumen på trods af den store højde. Det er ikke hensigten, at der skal kunne etableres lagerbygninger, som både er meget lange og meget høje og på den måde skæmmende for omgivelserne.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at følgende indsættes i rammebestemmelserne for rammeområde 1E05: <u>Forslag til ny bestemmelse for rammeområde 1E05:</u> Højden på bygninger med facadelængde på mere end 150 meter ikke må overstige 20 meter.</p> <p>Ad. 4) Bemærkningen tages med i det videre arbejde med udvikling af området.</p>
3	Solrød Kommune	Ingen bemærkninger.	
4	Energinet	1. Indsiger opfordrer til, at Energinets ledning G5 Spanager-Jersie fremgår i retningslinjerne for kommuneplantillægget.	<p>Ad. 1) Ledningen fremgår allerede af kommuneplan 2017 i kapitel 2.9 <i>Varmeforsyning og energiproduktion</i>. Da kommuneplantillæg nr. 7 ikke ændrer på retningslinjerne for ledningen, fremgår den ikke i tillægget, og det er fortsat retningslinjerne i selve kommuneplanen, der gælder for ledningen.</p>