

Høringsnotat for lokalplanforslag 1095 - Daginstitution og idræt ved Ravnsborg

Bemærkninger til forhøringen

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

	<i>Forvaltningen indstiller, at høringssvarene behandles og inddrages i den videre udarbejdelse af lokalplanforslaget med følgende bemærkninger samt, at indsigere svares i overensstemmelse med nærværende notat.</i>		
Nr	Afsender	Hovedindhold	Bemærkninger
1	Gymnastikforeningen Køge Bugt v. Formand Ernst Lykke Nielsen	<ol style="list-style-type: none">1. udtrykker begejstring for, at lokalplanen er undervejs med mulighed for både daginstitution, hal, tumlesal og kælkebakke.2. Væsentligt, at ny hal er bygget sammen med det eksisterende gymnastikcenter. I den nye hal er ud over træningshal/sale også	<p><i>Ad 2</i> <i>Kortbilaget i lokalplanforslaget er ændret, så det nye byggefelt går helt op til eksisterende byggeri – springcenteret.</i> <i>Der er dog tilføjet en bestemmelse om, at der reserveres areal til en sti mellem eksisterende og kommende byggeri. Dette kan evt.</i></p>

		<p>omklædningsrum og administration mm. Fodboldens klublokale flyttes til den nye hal, således lokalet ligger ud til boldbanerne.</p> <p>3. Hensigtsmæssigt at etablere alle bygninger på samme tid.</p>	<p><i>udføres som en glasgang med mulighed for gennemgang. Bestemmelsen er tilføjet for at sikre let adgang til og inden for området for gående.</i></p> <p><i>Ad 3</i> <i>Forholdet har ikke betydning for udarbejdelse af lokalplanen.</i></p>
2	<p>Ravnsborghallen v. Formand Helle Watts</p> <p>Firmaidræt Køge v. Formand Finn Nielsen</p>	<p>1. Byder daginstitutionen velkommen.</p> <p>2. Mener at parkeringspladsen skal udvides og det kan ske ved fældning af træer og inddragelse af lidt areal på Stadion, nord for nuværende P-plads. Hertil etablering af parkeringsplads på gruspladsen vest for springcenteret.</p>	<p><i>Ad 2</i> <i>Forvaltningen har modtaget en del bemærkninger vedrørende manglende parkeringskapacitet. Ved forrige lokalplanproces i 2013 oplyste Ravnsborghallen, at der ca. 30 gange årligt er større arrangementer, hvor parkeringsarealerne ikke er tilstrækkelige.</i></p> <p><i>I forbindelse med planlægning for yderligere hal, tumlesal og daginstitution til 114 børn inden for området, vil behovet stige yderligere.</i></p> <p><i>Der er i dag anlagt i alt 175 parkeringspladser på den eksisterende parkeringsplads i den nordlige del af lokalplanområdet. Dertil er der plads til 25 biler på grusparkeringsplads ved springcenteret.</i></p> <p><i>Det vurderes, at med etablering af ca. 20 ekstra parkeringspladser kan parkeringsbehovet dækkes. Disse kan etableres ved optimering af den nordlige parkeringsplads.</i></p> <p><i>Der er indskrevet følgende parkeringsbestemmelser i lokalplanforslaget:</i></p> <p><i>4.5</i> <i>Parkering</i></p>

		<p>3. Mener adgangsvej 2 skal være primær adgangsvej. Adgangsvej 1 er brandvej samt varelevering til Ravensborghallen og cafeteriet. Vejen er meget befærdet med børn, unge og gående samt cykelparkering.</p> <p>Ravnsborghallen vil opstille bordbænkesæt og blomsterkasser på den eksisterende terrasse ved paddelbanen, uden at det går ud over brandvejen.</p> <p>4. Ønsker ikke kælkebakke vest for Ravensborghallen. Arealet er reserveret byggefelt til udvidelse af Ravensborghallen sammen med et byggefelt nord for Ravensborghallen.</p> <p>5. Køge Padel Center (Køge Badminton</p>	<p><i>Der skal etableres 20 nye parkeringspladser. Parkering skal anlægges ved optimering af eksisterende parkeringsplads mod nord, som vist på kortbilag 2.</i></p> <p><i>Der udlægges areal til reserveparkering sydvest for eksisterende haller med mulighed for 70-80 P-pladser, som vist på kortbilag 2.</i></p> <p><i>Der skal etableres en handikapparkeringsplads ved daginstitutionens indgang.</i></p> <p><i>Ad 3</i> <i>Adgangsvej 1 i forhøringsmaterialet vil fortsat være brandvej til eksisterende byggeri.</i></p> <p><i>Adgangsvej 2 i forhøringsmaterialet forlænges langs lokalplanområdets sydlige skel, så denne kan anvendes til varelevering og renovationskørsel til nybyggeri syd for de kommende bygninger.</i></p> <p><i>Ad 4</i> <i>Mulighed for kælkebakke inddrages ikke i lokalplanforslaget. Den eksisterende lokalplan 1036 for området indeholder byggefelter til evt. senere udvidelse af Køge Bowlingcenter og Ravensborghallen. Disse byggefelter videreføres i lokalplan 1095. Der har under lokalplanudarbejdelsen været et ønske fra Ravensborghallen om at hallens byggefelt udvides mod nord. Dette er imødekommet og byggefeltet er udvidet med respektafstand til områdets adgangsvej.</i></p> <p><i>Ad 5</i> <i>Der tages stilling ved konkret ansøgning.</i></p>
--	--	--	---

		<p>Klub, Firmaidræt Køge og Ravensborghallen) ønsker reservation til yderligere 4-6 padelbaner.</p> <p>6. Ravensborghallen og Firmaidræt Køge ønsker et areal på Ravensborg Stadion reserveres til petanquebaner i forbindelse med evt. udvidelse af Ravensborghallen.</p> <p>7. Der er mulighed for at daginstitutionen benytter Ravensborghallen om dagen, indtil tumlesalen bygges.</p> <p>8. Ravensborghallens køkken vil kunne servicere daginstitutionen, hvis det ønskes.</p>	<p><i>Ad 6</i> <i>Der tages stilling ved konkret ansøgning.</i></p> <p><i>Ad 7</i> <i>Aftaler om dobbeltudnyttelse kan indgås mellem BUF og Ravensborghallen. Aftalerne har ikke direkte betydning for lokalplanen.</i></p> <p><i>Ad 8</i> <i>BUF oplyser, at de ønsker, at daginstitutionen får eget produktionskøkken.</i></p>
3	<p>Janne & Michael Fredslund Djarnis Ravnsborgvej 6 4600 Køge</p>	<p>1. Udtrykker betænkelighed ved trafikafvikling og parkeringsforhold. Oplever, at der ikke er nok parkeringspladser, og at der ofte holder biler på rabatterne og på opkørslen til eller selve cykelstien. En enkelt gang foran egen indkørsel.</p> <p>2. Opfordrer til hensyn til beboerne i forbindelse med opførelse byggeriet.</p>	<p><i>Ad 1</i> <i>Der henvises til bemærkning under høringsvar 2.</i></p> <p><i>Ad 2</i> <i>Taget til efterretning.</i> <i>Nærmeste naboer informeres, når byggeriet igangsættes.</i></p>
4	Ruth og John Jensen	<p>1. Foreslår at brandvejen bevares og</p>	<p><i>Ad 1</i></p>

<p>Ravnsborgvej 15</p>	<p>en bom opstilles, som kun åbnes ved store arrangementer, hvor nødparkeringen anvendes. Langs den sydlige brandvej/adgang til springcenteret fra Ravnsborg med grusparkeringspladsen er der opført et plankeværk, for at skærme naboerne på Ravnsborgvej 9-27 fra generende lys fra biler, der holder på nødparkeringspladsen (gruspladsen). Brandvejen (med tilladt ærindekørsel) og nødparkeringspladsen bliver brugt til uvedkommende kørsel og parkering.</p> <p>2. Foreslår, at overskudsjorden anvendes til en mindre jordvold langs lokalplanområdets sydvestlige grænse, nord for Ravnsborgvej 5-27, i stedet for at etablere en kælkebakke. Ønsker ikke at Ravnsborglund ødelægges.</p> <p>3. Foreslår, at hal, tumlesal og institution placeres nord for den nyopførte padelbane. Det vil lette tilkørsel, parkeringsforhold mm. Padelbanens placering er ikke gennemtænkt.</p> <p>4. Parkeringsforholdene ved Ravnsborghallen er dårlige ved store arrangementer og stævner,</p>	<p><i>Grusparkeringspladsen skal anvendes til institutionens personale/forældre.</i></p> <p><i>For at imødekomme geneeffekter for naboer indskrives følgende i lokalplanforslaget:</i></p> <p><i>”7.3 Der udlægges areal til beplantningsbælte/jordvold i matrikelskel mod bebyggelse i sydvest, som vist på kortbilag 2.”</i></p> <p><i>Ad 2 Der indskrives en mulighed for at anlægge jordvold i lokalplanforslaget. Der er tale om et bælte med en bredde på ca. 5 meter mellem adgangsvej og sti. Forholdet skal undersøges nærmere.</i></p> <p><i>Ad 3 Det nye byggeri ønskes sammenbygget, for at opnå fordele ved dobbeltudnyttelse af tumlesal. Samtidig ønskes hal og tumlesal sammenbygget med springcenteret. Derfor er byggefeltet mod syd, ved det eksisterende springcenter.</i></p> <p><i>Ad 4 Der henvises til Ad 2 under høringssvar 2.</i></p>
------------------------	--	--

		<p>sammen med foreslåede nye bygninger og anvendelser. I forbindelse med forrige lokalplanproces i 2013 indgav naboerne en 10 siders rapport med indsigelser, ændringsforslag og synspunkter til lokalplanarbejdet - tilbygning til Ravnsborghallen, som det opfordres til at genbesøge. Endvidere klage til natur- og Miljøklagenævnet den 3. juli 2013 med flere.</p> <p>5. Foreslår at der afholdes en "markvandring" med repræsentant for berørte beboere, grundejerforening m.fl.</p>	<p><i>Ad 5</i> <i>Pga. coronasituationen har det ikke været muligt i lokalplanens opstart. Der planlægges for et borgermøde på stedet i forbindelse med høring af forslag til lokalplanen i november måned.</i></p>
5	Hanne og Peer Mejsig Obovej 9	<p>1. Foreslår placering af daginstitutionen i den nordlige del af lokalplanområdet ved eksisterende parkeringsplads.</p> <p>2. Spørger til logistik ift. trafik af 114 børn, forældre og personale der 2 gange dagligt skal længst væk fra ledige P-pladser.</p> <p>3. Spørger til, hvorfor der åbnes for tilkørsel fra brandvej fra Ravnsborgvej. Trods skiltning</p>	<p><i>Ad 1</i> <i>Der henvises til ad 3 under høringssvar 4.</i></p> <p><i>Ad 2</i> <i>Der vil blive ca. 200 meter fra eksisterende parkeringsplads til daginstitutionens indgang, og det er vurderet, at afstanden er overkommelig.</i></p> <p><i>Ad 3</i> <i>Der henvises til ad 1 under høringssvar 4.</i></p>

		<p>anvendes grusplads til parkering, også af store lastbiler. Forudser at dette forværres. Foreslår, at der opsættes en bom, som kun kan åbnes af myndighederne.</p> <p>4. Ved store arrangementer parkeres der overalt i området, også på Obovej. Det er ikke trafiksikkert.</p> <p>5. Undrer sig over muligheden for kørende trafik langs hallen (adgangsvej 1), hvor der er mange forgængere.</p> <p>6. Spørger til adgang for udrykningskøretøjer til halområdet, hvis indgangsveje er spærret af biler. Adgangsvej 1 kan ikke etableres som skitseret, pga. Ravensborghallens køkken og de nyanlagte padelbaner.</p> <p>7. Efterspørger beplantning på eksisterende jordvold, for at undgå støj fra daginstitutionen og den nye hal. Der er rigelig støj fra nuværende hal.</p> <p>8. Da springhallen blev bygget efter fældning af træer, blev der lovet, at der ville blive plantet en høj beplantning for at skærme mod den store hvide halgavl, samt mod støj.</p>	<p><i>Ad 4</i> <i>Der henvises til ad 2 under høringssvar 2.</i></p> <p><i>Ad 5</i> <i>Adgangsvejen langs hallen vil kun være for redningskøretøjer, renovationsbiler og bilister til handikapparkering.</i></p> <p><i>Ad 6</i> <i>Bilister til institution og haller skal parkere ved eksisterende parkeringspladser og der vil ikke være almindelig personkørsel på Ravensborghallens østside.</i></p> <p><i>Ad 7</i> <i>I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen har det vist sig nødvendigt at fjerne jordvolden. Beplantning langs skel mod Obovej bibeholdes.</i></p> <p><i>Ad 8</i> <i>Der er plantet bl.a. tjørn og andet der bliver ca. 5-8 meter højt med tiden. Det vil skærme visuelt for gavlen. Beplantningen har aldrig kunne skærme for støj.</i></p>
--	--	---	---

		Der er kun plantet en lav bevoksning, som ikke gror. Efterspørger beplantning ved regnvandsbassin syd for lokalplanområdet.	
6	Jesper Mygind Obovej 26	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønsker ikke musikstøjgener fra kommende hal, ligesom der tidligere har været fra springhal. 2. Ønsker ikke mere trafik mellem springhal og Obovejskvarteret og er betænkelig ved parkeringsforholdene. Foreslår flere parkeringspladser i den nordlige del af boldbanerne, som kan afhjælpe ved større arrangementer. 	<p><i>Ad 1.</i> <i>Der henstilles til, at der tages nabohensyn i forbindelse med anvendelse af musik i hallerne.</i></p> <p><i>Ad 2.</i> <i>Der henvises til ad 2 under høringssvar 2.</i></p>
7	Køge FC v. Formand Sanne Bagge Petersen	<p>Køge FC er en lille fodboldklub som holder til på Ravnsborg Stadion – de bedste fodboldbaner i Køge Kommune, jævne og bedst drænede. Klubben har pt. 95 medlemmer på 5 hold.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Frygter at der ikke er boldbaner nok til klubbens medlemmer og andre udendørs motionsformer og aktiviteter, der efter corona i stigende grad foregår udendørs. Ønsker sikring for resterende boldbaneareal ikke inddrages til fx et øget behov for parkeringspladser. 	<p><i>Ad 1.</i> <i>Der henvises til ad 2 under høringssvar 2.</i></p>

		<p>2. Ønsker klublokale i den modsatte ende af boldbanerne (mod nordøst) og gerne med mulighed for omklædning. Klubbens medlemstal stiger og klublokale og omklædningsrum er knapt.</p> <p>3. Bekymring for trafikforhold ift. klubbens børn.</p> <p>4. Med kommende byudvikling i Hastrup øst og deraf forventelig stigende antal medlemmer kunne man overveje at placere daginstitutionen her - fx hvor Køge Fællesjord holder til.</p> <p>5. Opmærksomhed på støjbelastningen fra jernbanen i forhold til daginstitution og legeplads.</p>	<p><i>Ad 2.</i> <i>Det er ikke hensigtsmæssigt at sprede byggeri inden for området. Der henvises til gymnastikforeningens høringssvar 1, hvor der lægges op til at fodboldklubbens klublokale flyttes til den kommende hal 2.</i></p> <p><i>Ad 3.</i> <i>Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser for stiadgange for de bløde trafikanter og brugere i området.</i></p> <p><i>Ad 4.</i> <i>Byudvikling i Hastrup Øst påbegyndes inden for de næste år. Behovet for en ny daginstitution er akut, og kan derfor ikke afvente planlægning og byudvikling i Hastrup øst.</i></p> <p><i>Ad 5.</i> <i>For at imødegå støjpåvirkning fra jernbanen fastlægger lokalplanen et arealudlæg mellem institution og jernbane, hvor der kan etableres fysisk støjafskærmning, hvis det viser sig nødvendigt.</i></p> <p><i>Med to tog i timen er det vurderet, at støjgrænserne kan overholdes.</i></p>
--	--	---	--