

# Lokalplan 1089 – Boliger i 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.

<p><b>Forvaltningen indstiller, at lokalplan 1089 vedtages endeligt med følgende ændringer samt, at indsigere svares i overensstemmelse med nærværende notat.</b></p>		<p><b>Forvaltningen indstiller, at første del af afsnittet om veje, stier og parkering på side 10 præciseres, som følger:</b></p> <p><u>Nuværende formulering:</u> "Boligområdet får vejadgang fra Nordstjernen og Ølsemagle Kirkevej samt fra en ny stamvej, som forbinder Egedesvej og Nordstjernen vest om fredskoven."</p> <p><u>Forslag til ændret formulering:</u> "Boligområdet får vejadgang fra en ny stamvej, som forbinder Egedesvej og Nordstjernen vest om fredskoven. Enkelte steder er der planlagt vejadgang fra Nordstjernen og Ølsemagle Kirkevej"</p> <p><b>Forvaltningen indstiller, at en stiforbindelse mellem stamvejen og Ølsemagle Kirkevej øst for kvarterhuset tegnes ind på lokalplanens kortbilag 3.</b></p> <p><b>Forvaltningen indstiller, at § 6.10 ændres, som følger:</b></p> <p><u>Nuværende formulering:</u> "Boliger skal udføres med sadeltage med en hældning på 20-50 grader. I <b>delområde 1b</b> kan boligbebyggelse i 1 etage desuden udføres med tage med ensidig hældning på minimum 10 grader."</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p><u>Forslag til ændret formulering:</u>  “Boliger skal udføres med sadeltage med en hældning på 20-50 grader. I <b>delområde 1b</b> kan boligbebyggelse i 1 etage desuden udføres med tage med ensidig hældning på minimum 5 grader.”</p> <p><b>Forvaltningen indstiller, at sidste afsnit i § 8.2 præciseres, som følger:</b>  <u>Nuværende formulering:</u>  <i>“Højden på hegn omkring private udearealer, som opsættes parallelt med bebyggelsen og ud mod interne stier eller fælles friarealer, må ikke overstige 1,20 meter.</i></p> <p><i>Højden på hegn omkring private udearealer, som opsættes vinkelret på bebyggelsen og imellem private udearealer, må ikke overstige 1,80 meter.”</i></p> <p><u>Forslag til ændret formulering:</u>  <i>“Højden på hegn omkring private udearealer, som opsættes parallelt med bebyggelsen og ud mod interne stier eller fælles friarealer, må ikke overstige 1,20 meter.</i></p> <p><i>Højden på hegn omkring private udearealer, som opsættes vinkelret på bebyggelsen, må ikke overstige 1,80 meter.”</i></p> <p><b>Forvaltningen indstiller, at følgende formulering indsættes i §§ 8.5 og 8.10:</b>  <i>“Bestemmelsen om støttemure gælder ikke for rene bassinet i den sydlige ende af stamvejen.”</i></p> <p><b>Forvaltningen indstiller, at lokalplanen tilrettes som beskrevet i nr. 6 efter aftale med 6 Vejdirektoratet.</b></p>
Nr.	Afsender	Hovedindhold	Bemærkninger

1	Bredager Mark 7 4623 Ll. Skensved	<p>1. Undrer sig over, at der i lokalplanforslaget står, at boligområdet får vejadgang fra bl.a. Ølsemagle Kirkevej.</p> <p>2. Anmoder om, at der ikke tegnes en sti ind over Ølsemagle Kirkegård.</p>	<p>Ad. 1) Det område, der svarer til delområde C i Masterplan for Køge Nord, får vejadgang fra Ølsemagle Kirkevej lige efter Nordstjernen. Den nye stamvej bliver dog den primære vej i boligområdet.</p> <p><b>Forvaltningen indstiller, at første del af afsnittet om veje, stier og parkering på side 10 præciseres, som følger:</b></p> <p><u>Nuværende formulering:</u> "Boligområdet får vejadgang fra Nordstjernen og Ølsemagle Kirkevej samt fra en ny stamvej, som forbinder Egedesvej og Nordstjernen vest om fredskoven."</p> <p><u>Forslag til ændret formulering:</u> "Boligområdet får vejadgang fra en ny stamvej, som forbinder Egedesvej og Nordstjernen vest om fredskoven. Enkelte steder er der planlagt vejadgang fra Nordstjernen og Ølsemagle Kirkevej"</p> <p>Ad. 2) Der er hensigten, at Ølsemagle Kirke får en indgang mod nord fra den nye stamvej således, at man kan komme til kirken fra nord via kirkegården. Det er ikke hensigten, at der skal være en stiforbindelse via kirkegården, og der er ikke tegnet en sti ind over kirkegården i lokalplanforslaget.</p> <p>Det er hensigten, at stiforbindelse mellem den nye stamvej og Ølsemagle Kirkevej skal foregå via adgangsvejen øst for kvarterhuset.</p> <p><b>Forvaltningen indstiller, at en stiforbindelse mellem stamvejen og Ølsemagle Kirkevej øst for kvarterhuset tegnes ind på lokalplanens kortbilag 3.</b></p>
---	--------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>3. Foreslår, at bevaringsbestemmelsen for ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62, som i lokalplanen er udlagt til kvarterhus, udtages, da ejendommen er i dårlig stand.</p>	<p>Ad. 3) Lokalplanen udpeger ejendommen Ølsemagle Kirkevej som bevaringsværdig primært med det formål at fastholde den firlængede struktur, som er karakteristisk for Ølsemagle Landsby. Bevaringsbestemmelsen handler således ikke om de enkelte bygninger, men om bebyggelsens udformning og placering.</p>
2	Casa Nord	<p>1. Gør indsigelse imod lokalplanens krav om en taghældning på minimum 10 grader for tage med ensidig taghældning, da det ifølge indsiger er forbundet med en række tekniske udfordringer, en uhensigtsmæssig loftshøjde i boligerne samt en fordyrelse af projektet. Indsiger har købt arealer svarende til lokalplanens delområde 1b og gør opmærksom på, at der i tilbuddet fra indsiger var tegnet bygninger med en taghældning på 5 grader. Indsiger gør desuden opmærksom på, at der ikke er risiko for stillestående vand på tage ved en hældning på min. 3 grader.</p> <p>2. Ønsker at det tydeliggøres i lokalplanen, at der kan etableres 180 cm høje hegn vinkelret på husene, også ud mod fællesarealer.</p>	<p>Ad. 1) <b>Forvaltningen indstiller, at § 6.10 ændres, som følger:</b> <u>Nuværende formulering:</u> "Boliger skal udføres med sadeltage med en hældning på 20-50 grader. I <b>delområde 1b</b> kan boligbebyggelse i 1 etage desuden udføres med tage med ensidig hældning på minimum 10 grader." <u>Forslag til ændret formulering:</u> "Boliger skal udføres med sadeltage med en hældning på 20-50 grader. I <b>delområde 1b</b> kan boligbebyggelse i 1 etage desuden udføres med tage med ensidig hældning på minimum 5 grader."</p> <p>Ad. 2) <b>Forvaltningen indstiller, at sidste afsnit i § 8.2 præciseres, som følger:</b> <u>Nuværende formulering:</u> <i>"Højden på hegn omkring private udearealer, som opsættes parallelt med bebyggelsen og ud mod interne stier eller fælles friarealer, må ikke overstige 1,20 meter.</i>  <i>Højden på hegn omkring private udearealer, som opsættes vinkelret på bebyggelsen og imellem private udearealer, må ikke overstige 1,80 meter."</i>  <u>Forslag til ændret formulering:</u></p>

			<p><i>"Højden på hegn omkring private udearealer, som opsættes parallelt med bebyggelsen og ud mod interne stier eller fælles friarealer, må ikke overstige 1,20 meter.</i></p> <p><i>Højden på hegn omkring private udearealer, som opsættes vinkelret på bebyggelsen, må ikke overstige 1,80 meter."</i></p>
3	Maglekærvej 19 4600 Køge	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Foreslår, at parkeringsnormen hæves fra min. 1 p-plads pr. bolig til min. 1,5 p-plads pr. bolig med udgangspunkt i en stigning af antallet af biler. Indsiger foreslår, at det undersøges nærmere om 1 p-plads pr. bolig er tilstrækkeligt.</li> <li>2. Mener, at der bør ses nærmere på den fremtidige beboersammensætning og efterspørger flere ejer- og andelsboliger i Køge Nord.</li> <li>3. Foreslår, at der udarbejdes planer for børneinstitutioner, skoler, plejehjem, kulturtilbud og kirke, som kan servicere det nye boligområde.</li> <li>4. Opfordrer til, at byggeriet får et æstetisk udtryk, som er tilpasset omgivelserne og</li> </ol>	<p>Ad. 1) Lokalplanområdet ligger inden for det stationsnære område omkring Køge Nord Station, hvorfor parkeringsnormen er lavere end normalt. Det er forvaltningens vurdering, at 1 p-plads pr. bolig er tilstrækkeligt, dels på grund af den stationsnære beliggenhed. Dels fordi det vurderes, at målgruppen for boligerne primært består af pendlere, som bosætter sig i Køge Nord pga. nærheden til stationen og seniorer, som i udgangspunktet ikke har flere biler. P-normen er i øvrigt en minimumsnorm, og det er således muligt at etablere flere p-pladser, hvis der er behov for det.</p> <p>Ad. 2) Lokalplanen regulerer ikke ejerformer. Det er hensigten at Køge Nord skal rumme både ejer- og lejeboliger og et mangfoldigt boligudbud.</p> <p>Ad. 3) Det vurderes løbende i takt med udbygningen af boligområdet, hvilken offentlig service der er behov for. Pt. er der givet mulighed for offentlige formål i form af dag- og døgninstitutioner, uddannelsesinstitutioner samt kulturelle institutioner på rammeniveau inden for lokalplanens delområde 4.</p> <p>Ad. 4) Tages til efterretning</p>

		opføres i materialer med lang holdbarhed således, at byggeriet sikres en lang levetid.	
4	Movia	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Opfordrer til, at gang- og cykelforbindelser mellem boliger og Køge Nord Station etableres senest samtidig med ibrugtagning af boligerne.</li> <li>2. Gør opmærksom på, at en gennemgående forbindelse via stamvejen er nødvendig i forhold til en eventuel fremtidig busbetjening. Hvis vejen spærres for gennemkørende trafik, bør der etableres en bussluse.</li> <li>3. Opfordrer til, at der i lokalplanen afsættes arealer til busstoppesteder langs stamvejen.</li> <li>4. Mener, at det er uhensigtsmæssigt, at lokalplanens delområde 6 er udlagt til skov, da området ligger ved Køge Nord Station.</li> </ol>	<p>Ad. 1) De boliger, som muliggøres med lokalplanen kan ikke tages i brug, før stamvejen er etableret. Stamvejen skal anlægges med gang- og cykelsti. Der er således sikret gang- og cykelforbindelse mellem boligerne og stationen fra boligerne indflyttes.</p> <p>Ad. 2) Tages til efterretning.</p> <p>Ad. 3) Projektering af stamvejen pågår, også efter lokalplanens endelige vedtagelse, og det er endnu ikke fastlagt, hvor der kan placeres busstoppesteder.</p> <p>Ad. 4) Skoven i delområde 6 er omfattet af fredskovspligt og skal drives efter skovloven. Det betyder bl.a., at der ikke kan opføres bebyggelse i skoven, hvorfor delområde 6 ikke kan anvendes til f.eks. bolig eller erhverv.</p>
5	Solrød Kommune	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anmoder om fortsat at blive inddraget i planlægningen for Køge Nord.</li> </ol>	<p>Ad. 1) Tages til efterretning.</p>
6	KLAR Forsyning	<p>Forvaltningen har haft dialog med KLAR Forsyning, som har ønsket mulighed for at etablere støttemure uden trin eller siddepladser med en højde på 1,2 meter ved rensbassinet i den sydlige ende af stamvejen. I lokalplanforslaget fastsættes bestemmelse om, at støttemure ikke må være højere end 0,5 meter, medmindre de udformes som rekreative løsninger som trin eller siddepladser.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at følgende formulering indsættes i §§ 8.5 og 8.10:</p>	

		<i>"Bestemmelsen om støttemure gælder ikke for rensbassinet i den sydlige ende af stamvejen."</i>
7	Vejdirektoratet	<p>Forvaltningen har haft dialog med Vejdirektoratet, som har ønsket en uddybende redegørelse for håndtering af vejstøj. Særligt en præcisering af, at lokalplanens rammedel ikke kan realiseres, før der er opført bebyggelse i 20-30 meters højde langs motorvejen som muliggjort med lokalplan 1048 for Køge Nord Stationsområde - etape 1. Vejdirektoratet har desuden påpeget, at bebyggelse i lokalplanens delområder 1a og 1b ikke ses som huludfyldning, hvorfor der ikke kan planlægges med lempede støjkrav inden for delområderne.</p> <p>1)  <b>Forvaltningen indstiller, at følgende afsnit erstatter afsnittet "Klyngestruktur" på side 10 i lokalplanforslaget.</b>  <i>"Klyngestruktur</i>  <i>Lokalplanen omfatter boliger i et område, som er belastet af støj fra Køge Bugt Motorvejen. Der er derfor i Masterplan for Køge Nord tilrettelagt en bebyggelsesstruktur, hvor bygningerne er placeret i klynger således, at de fungerer som støjskærme omkring fælles gårdrum. I den østlige del af området, hvor bygningerne er højest, er klyngerne formet som halvcirkler for at undgå refleksionsstøj.</i>  <i>Klyngestrukturen skaber udover støjsikrede opholdsarealer desuden overskuelige enheder inden for det samlede boligområde i overensstemmelse med masterplanens principper om nære fællesskaber.</i></p> <p><i>Lokalplanen omfatter hele boligområdet i Køge Nord, men er kun byggeretsgivende for delområderne 1a, 1b og 2, som ligger i en afstand fra Køge Bugt Motorvejen, der gør det muligt at sikre et udendørs støjniveau på under Lden 58 dB ved disponering af boligerne i en tilpasset bebyggelsesplan.</i></p> <p><i>For den nordlige del af lokalplanens delområde 4, som er tættest beliggende på Køge Bugt Motorvejen, forudsætter supplerende, byggeretsgivende lokalplanlægning, at der er opført sammenhængende bebyggelse langs motorvejen nord for Køge Nord Station. Den sammenhængende bebyggelse skal fungere som støjskærm for de bagvedliggende boliger i delområde 4. I den supplerende, byggeretsgivende lokalplanlægning skal der arbejdes detaljeret med støjsikring af bebyggelserne i forbindelse med viderebearbejdning af masterplanens diagrammatiske klynger. Samt med supplerende lokal afskærmning for at støjsikre alle opholdsarealer, også udenfor klyngerne.</i></p> <p><i>For den byggeretsgivende del af lokalplanen, som omfatter delområderne 1a, 1b og 2, stiller lokalplanen krav om, at boliger disponeres i klynger på en måde, så bygningerne fungerer som støjskærme omkring fælles gårdrum. Lokalplanen fastlægger byggefelter og udlægger fælles friarealer i overensstemmelse med masterplanens princip om boligklynger. Lokalplanen stiller desuden som forudsætning for ibrugtagning af bebyggelsen, at det udendørs støjniveau på opholdsarealer ikke overstiger miljøstyrelsens vejledende støjgrænser."</i></p>

2)

**Forvaltningen indstiller, at følgende afsnit indsættes i lokalplanens redegørelse.**

*"Trafik*

*Trafik til området vil primært fordele sig ad de to adkomstveje, hvor den estimerede trafikmængde fra Egedesvej ad den nye stamvej vurderes til 2.250 ådt til delområderne 1a, 1b og 2.*

*Grundet områdets beliggenhed i nærhed til Køge Nord Station er parkeringsnormen for hele boligområdet lavere end kommuneplanens generelle p-norm for tæt-lav boliger, hvilket giver en forventning om mindre intern trafik i området. Den tætteste bebyggelse placeres tættest på stationen med mulighed for at lede trafikken til Nordstjernen udenom tæt-lav bebyggelsen således, at boligområdet belastes mindst muligt af intern trafik. Den samlede trafikmængde for boligområdet forventes at være 5-6.000 ådt.*

*Stamvejen designes, så bus muliggøres, men samtidig på en måde, som gør den uattraktiv som gennemfartsvej fra omegnen til Køge Nord Station. Opstår der problemer med gennemkørende trafik på sigt, kan stamvejen afbrydes ved vendepladsen, dog forudsat at mulighed for gennemkørende bustrafik opretholdes."*

3)

**Forvaltningen indstiller, at følgende afsnit erstatter afsnittet "Støj" på side 18 i lokalplanforslaget.**

*"Støj fra vej og jernbaner*

*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. 13, 19 og 22, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.*

*Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007 om støj fra veje, afsnit 3.1.2 skal det ved planlægning for boliger i støjbelastede områder belyses, hvordan støjafskærmning og andre foranstaltninger kan sikre, at støjniveauet kommer ned på 58 dB overalt i området - både ved facader og på de udendørs opholdsarealer.*

*Køge Nord er belastet af støj fra det overordnede vej- og banenet, og der er løbende i forbindelse med planlægning af området foretaget støjberegninger, senest i forbindelse med revision af Masterplan for Køge Nord fra 2019.*

*Grænseværdierne for støj fra jernbaner er overholdt for boligerne, som de er skitseret i den reviderede masterplan, både for Lden og LAmax, og støj fra jernbanen vil ikke være dimensionerende, selv ikke med en afskærmning mellem motorvej og jernbane. Det er således støj fra Køge Bugt Motorvejen, der er dimensionerende for boligområdet.*



*Revision af Masterplan for Køge Nord er bl.a. foretaget på baggrund af støjberegninger, der viser, at det er vanskeligt selv med støjskærme og/eller jordvolde at overholde kravet på max. Lden 58dB i det fremtidige boligområde. Støjberegningerne viser, at den bedste afskærmning for det samlede område opnås ved realisering af lokalplan 1048 for Køge Nord Stationsområde - etape 1, som muliggør en samlet bebyggelse i 20-30 meters højde langs motorvejen kombineret med en skærm mellem motorvej og jernbane. Støjen kommer fra alle sider, hvilket gør det problematisk at placere boliger i yderkanten af masterplanens område, hvorfor en del af boligerne med den reviderede masterplan er flyttet længere væk fra motorvejen til arealer vest for den eksisterende fredskov.*

*Da det ikke er muligt at begrænse støjen ved kilden tilstrækkeligt til at overholde grænseværdien på Lden 58 dB ved alle facader og på udendørs opholdsarealer, underopdeles Køge Nord i forhold til den nuværende støjsituation, og der tages differentierede virkemidler i brug.*

*Lokalplanen er byggeretsgivende for delområderne 1a, 1b og 2, mens opførelse af boliger i delområde 3 og 4 kræver supplerende, byggeretsgivende lokalplanlægning. Derfor skelnes der i forhold til støj imellem den byggeretsgivende del af lokalplanen og lokalplanens rammedel, hvilket beskrives nærmere i de følgende afsnit.*

#### *Delområde 4 (Masterplanens delområde A og B)*

*Støjberegninger foretaget i forbindelse med revision af Masterplan for Køge Nord viser, at støjniveauet ved etageboliger i den nordlige del af lokalplanens delområde 4 vil overskride grænseværdien på Lden 58 dB ved de fleste østvendte facader, mens grænseværdierne kan overholdes ved vestvendte facader således, at det sikres, at minimum een facade ikke er støjbelastet. Ligeledes kan grænseværdien overholdes på vestvendte udendørs opholdsarealer, som skærmes af bebyggelsen.*

*Støjen er beregnet med den forudsætning, at der er opført bebyggelse i 20-30 meters højde langs motorvejen som muliggjort med lokalplan 1048 for Køge Nord Stationsområde - etape 1. Der kan således ikke vedtages byggeretsgivende lokalplaner for delområde 4, før lokalplan 1048 er realiseret. I forbindelse med den supplerende, byggeretsgivende lokalplanlægning skal yderligere lokal afskærmning indarbejdes i form af f.eks. støjafskærmning af facade via dobbeltfacader og lokal afskærmning af udearealer udenfor klyngerne. Derudover skal virkemidler som indretning af boliger, så opholds- og soverum vender mod en stille facade, indarbejdes ved lokalplanlægning. Endeligt skal virkemidler i planlægning for et godt lydlandskab inddrages, herunder tilførsel af lyde, der af mange opfattes positivt (f.eks. fuglesang).*

#### *Delområde 4 (Masterplanens delområde C)*

*Støjberegninger foretaget i forbindelse med revision af Masterplan for Køge Nord viser et støjniveau på op til Lden 68 dB inden for den sydlige del af delområde 4, og der skal ske støjdæmpende tiltag, inden der kan vedtages supplerende, byggeretsgivende lokalplaner for støjfølsom anvendelse. Støjdæmpende tiltag kunne være*

*støjskærm mellem motorvej og bane ved Køge Nord Station, lokal afskærmning ved fredskovsarealet eller støjafskærmning integreret i byggeriet.*

*Inden for delområdet kan der i tilknytning til Ølsemagle landsby suppleres med lempede støjkraV, på de arealer hvor ny bebyggelse erstatter eksisterende/nedrevne boliger/gårde.*

#### *Delområde 2*

*Lokalplanen giver mulighed for opførelse af tæt-lav boliger og etablering af p-pladser til Ølsemagle Kirke og kvarterhuset inden for lokalplanens delområde 2.*

*Indtil den endelige vedtagelse af lokalplan 1089 er delområde 2 omfattet af lokalplan 1044 for Ølsemagle Landsby, som giver mulighed for udvidelse af landsbyen, bl.a. med tæt-lav boliger på arealet svarende til delområde 2 i lokalplan 1089.*

*Lokalplan 1044 for Ølsemagle Landsby tager udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007 om støj fra veje, afsnit 2.2.2 om etablering af nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder. Der er således i dag mulighed for opførelse af tæt-lav boliger i delområde 2 med lempede støjkraV jf. Miljøstyrelsens vejledning, og de lempede støjkraV videreføres i lokalplan 1089 - alene for delområde 2.*

*Jf. Miljøstyrelsens vejledning er det muligt at planlægge for nye støjisolerede boliger i eksisterende støjbelastede byområder såfremt, det sikres at:*

- 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)*
- 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 birum mod støjkllder.*

#### *Delområde 1*

*Lokalplanen giver mulighed for opførelse af tæt-lav boliger inden for lokalplanens delområde 1.*

*Støjberegninger foretaget i forbindelse med lokalplanen viser, at det er muligt at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ved disponering af bebyggelsen således, at bygningerne fungerer som lokale støjskærme. Lokalplanen stiller krav om, at bebyggelsen udformes på en måde, så støjniveauet ikke overstiger*

*Lden 58 dB ved facader og på udendørs opholdsarealer og stiller som forudsætning for ibrugtagning af bebyggelsen, at støjniveauet ikke overstiger Lden 58 dB ved facader og på udendørs opholdsarealer. Det skal således dokumenteres i forbindelse med byggeansøgning, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi kan overholdes."*

4)

**Forvaltningen indstiller, at sidste afsnit i § 6.3 ændres, som følger:**

Nuværende formulering:

*"Boligbebyggelse skal udformes på en måde, så støjniveauet ikke overstiger Lden 58 dB på udendørs opholdsarealer."*

Forslag til ændret formulering:

*"Inden for **delområderne 1a og 1b** skal boligbebyggelse udformes på en måde, så støjniveauet ikke overstiger Lden 58 dB ved facader og på udendørs opholdsarealer."*

*Inden for **delområde 2** skal boligbebyggelse udformes på en måde, så støjniveauet ikke overstiger Lden 58 dB på udendørs opholds- og færdselsarealer i umiddelbar tilknytning til boligerne."*

5)

**Forvaltningen indstiller, at § 8.7 med følgende ordlyd slettes.**

*"I delområderne 1a, 1b og 2 må der ikke opsættes støjskærme eller etableres støjvolde."*

6)

**Forvaltningen indstiller, at sidste afsnit i § 11 ændres, som følger:**

Nuværende formulering:

*"Det udendørs støjniveau på primære opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boliger må ikke overstige Lden 58 dB."*

Forslag til ændret formulering:

*"Støjniveauet ved facader og på udendørs opholdsarealer inden for delområderne 1a og 1b må ikke overstige Lden 58 dB."*

*Støjniveauet på udendørs opholds- og færdselsarealer i umiddelbar tilknytning til boliger inden for delområde 2 må ikke overstige Lden 58 dB."*