

---

Fra: helle.frederiksen@koege.dk  
Sendt: 23. september 2021 12:16  
Til: Helle Frederiksen  
Emne: Message from KM\_C558  
Vedhæftede filer: SKM\_C55821092312150.pdf

Køge Kommune  
Teknik og Miljøforvaltningen  
Torvet 1  
4600 Køge

12. juli 2021

**Vedr.: Lokalplan 1061 Herfølge Kohave – boligområde, indsigelse/ændringsforslag**

Vallø Stift har nedenstående indsigelse/ændringsforslag til det fremlagte forslag, Lokalplan 1061 Herfølge Kohave:

**Baggrund for indsigelserne:**

Forslaget for det nye lokalplanområde indebærer tilladning af vand til Tangmosebækken.

Køge Kommunes har haft en årtier lang praksis med at give tilladelser til udledning af vand til det offentlige vandløb Tangmosebækken uden samtidig at sørge for en tilsvarende forøgelse af vandføringskapaciteten i selve bækken. I 2020 besluttede Køge kommune tillige at nedklassificere en del af vandløbet fra at være et offentlig vandløb, hvor kommunen havde vedligeholdelsen, til at skulle blive et privat vandløb, hvor de private lodsejere skal stå for vedligeholdelsen.

Endvidere skal Vallø Stifts indsigelser ses på baggrund af, at Stiftet, som ejer af markerne umiddelbart syd for Viadukten i sydkanten af Køge by, hvor Tangmosebækken skærer igennem, i de seneste årtier har fået voldsomt stigende oversvømmelse- og vandproblemer, idet Tangmosebækken her oftere løber over sine bredder på grund af den øgede tilladning af vand til vandløbet. Tangmosebækken kan nemlig ikke komme af med den øgede vandmængde gennem det lille rør i Viadukten, som Køge Kommune ikke har sørget for at gøre større samtidig med de givne udledningstilladelser.

**Indsigelse:**

Vallø Stift gør herved indsigelse mod, at der sker endnu en tilladning af vand til Tangmosebækken, der allerede på nuværende tidspunkt er mere end overfyldt i forhold til vandføringskapaciteten.

Vallø Stift har allerede i dag meget store problemer med at få vandløbet til at trække det vand, som Stiftets eksisterende dræn leder til Tangmosebækken – vore marker er stærkt vandlidende med en sen tilsåning og nedsat produktion til følge.

Problematikken med tilladning af yderligere vand kan ikke løses ved blot at forsinke denne tilladning – det er tilladningens samlede volumen, der er problemet.

Lokalplanforslaget bør derfor ændres, så der sker en fuld, lokal nedsivning og udnyttelse af det regnvand, der opsamles som følge af den foreslåede udbygning med veje, fortove, belægninger, boliger, udhuse m.m. Udnyttelsen bør omfatte brug af regnvand til toiletskyl, tøjvask m.m.

I lokalplanforslaget anfører kommunen da også selv under afsnitoverskriften ”Miljø” på side 11 ”For eksempel kan udnyttelsen af regnvand bruges som en ressource..”. Formuleringen er dog alt for vag – der bør stilles krav og anvises løsninger.

På side 13 anføres i afsnittet ”Håndtering af regnvand” at ”Tagvand kan ledes direkte til nedsivning eller lavninger eller vådområde.” – også her ses formuleringen at være vag. På side 14 anføres i samme afsnit om håndtering af regnvand, at ”Med den måde lokalplanen er disponeret er det sikret at regnvand kan håndteres indenfor lokalplanområdet.” Hvis der med formuleringen ”håndteres” menes forbliver, er formulering ikke

2.



Køge Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byg- og Planafdelingen.

Helle Frederiksen  
tmf@koege.dk

21. september 2020

### **Forslag efter for-borgermøde til lokalplan 1061.**

På vegne af Grundejerforeningen Svanen, takker vi meget for det positive for-borgermøde d. 7. september 2020. Vi er meget glade for, at kommunen har lyttet til vores og andre borgeres tidligere forslag og henvendelser.

Skitsen til den nye lokalplan 1061, er mere en naturlig forlængelse af Svanekvarteret, med klynger af parcelhuse samt række-/dobbelthuse i maksimalt 2 etager og grønne områder holdt i samme stil. Derfor håber vi meget på, at den færdige lokalplan 1061, bliver som den fremlagt skitse.

Vi ser også meget positivt på etableringen af en permanent sø, øst for Svanekvarteret og det nye område 1061, hvor der i forvejen i perioder opstår vådområde. Jeres idé, om opførelse af et skovområde øst for den nye lokalplan 1061, vil også bidrage meget positivt til området.

Grundejerforeningen Svanen har følgende forslag og kommentarer til den nye lokalplan 1061, hvis den holdes i stil med den fremlagte skitse.

#### **Adkomstforhold.**

- 1) Skitsen til den nye lokalplan 1061, indeholder kun én adkomstvej fra Tessebøllevej ad Svanelunden, som ikke er dimensioneret til at klare mere end en tredobling af den eksisterende trafik. Vi stiller som forslag, at der ved den nye lokalplan 1061, etableres én yderligere adkomstvej fra Tessebøllevej til det nye område, med indkørsel syd for nr. 43 på Tessebøllevej.
- 2) Uanset vores forslag om en ekstra adkomstvej, bør udformningen af Svanelunden ændres, så den kan betjene en øget trafikmængde. Både ved at rettes ud i starten, men også ved at der laves yderligere fartnedsættende foranstaltninger eller trafikhejle. Denne tilpasning bør ikke være et anlæggende, som Grundejerforeningen Svanen skal deltage økonomisk i.
- 3) Der blev etableret alternativ adkomstvej for landbrugsmaskiner til markerne syd og øst for delområde B, så Svanelunden ikke skulle benyttes, de trods alt få gange om året dette er nødvendigt. Den sikkerhedsmæssige vurdering, der har ligget til grund for denne beslutning, må også føre til, at Svanelunden ikke kan benyttes af tung trafik og anden arbejdskørsel i forbindelse med opførelse af det nye område for lokalplan 1061. Derfor henstiller vi til, at adkomst til det nye område for arbejdsmaskiner og anden trafik, foregår af den ovenfor foreslåede ekstra adkomstvej, som bør etableres inden nybyggeriet påbegyndes.

#### **Gang- og cykelsti.**

- 4) Som skitseret i lokalplan (5.22 kortbilag 5), skal der etableres en gang- og cykelsti langs Svanelunden. (Tilsvarende den der er etableret på Møllebækvej) Vejen anvendes dagligt af skolebørn og en sikker vej er en væsentlig forudsætning for områdets beboere. Uanset vi ikke håber vejen bliver belastet af yderligere trafik under nybyggeriet, som anført ovenfor, vil den stadig blive belastet væsentlig mere for adkomst til (dele) af det nye område. Vi anmoder derfor om, at etableringen af gang- og cykelsti, bliver en del af den nye lokalplan 1061.

3.

Herfølge d. 15. august 2021

Til  
Køge Kommune,  
Teknik- og Miljøforvaltningen,  
[tmf@koege.dk](mailto:tmf@koege.dk)

Hermed fremsendes indsigelse, ændringsforslag og andre synspunkter til lokalplanforslag 1061 Herfølge Kohave – boligområde, der er offentligt fremlagt til og med d. 16. august.

S. 5, 3. afsnit i **Eksisterende forhold**: Bør det her fremgå, om den 10 m sti-zone fra jorddiget mod de nye matrikelskel ligger inden for eller uden for lokalplanområdet?

S. 7, 1. afsnit i *Boliger i terræn*: Der henvises til illustrationstegning eller figurnr. 1, 2, 3, 4 og 5 på siderne 19 og 20. Dette foreslås ændret til 3, 4, 5 og 6 på siderne 21 og 22.

S. 8, sidste afsnit inden *Arkitektur*: Der beskrives, at "udvalgte steder i udstykningen anlægges arealer til husholdningsaffald". Der savnes en uddybende beskrivelse af, hvem der skal tegne, etablere og finansiere renovationsområderne i delområderne I-a-b-c. Det er almindeligt med fælles renovationsløsning i tæt-lavt boligbyggeri, men ikke i parcelhusområder, hvor der jo ikke findes en person med viceværtfunktion. Forestiller kommunen sig, at områderne skal etableres med nedgravede affaldsbeholdere eller mere klassiske containere på hjul under et halvtag? Det vil være mit gæt, at de fleste parcelhusejere forventer og ønsker individuel affaldsløsning på egen matrikel. Kommunen bedes genoverveje de udlagte områder til fælles renovation i delområderne med åben-lav bebyggelse. De udlagte områder foreslås gjort mindre, så de kun indeholder stier, og affaldshåndteringen foreslås henlagt til de individuelle matrikler, som det kendes fra eksisterende parcelhusområder i kommunen.

S. 8, 2. afsnit i *Arkitektur*: Parcelhusene i delområderne I-a-b-c skal alle opføres med røde tegltage. Dette begrundes med ønske om opnåelse af "en rolig og harmonisk afgrænsning af bebyggelsen mod de landlige omgivelser", fordi "de røde tegltage patinerer smukt og tegner præcise geometriske former af de enkelte delområder". Argumentet for denne arkitektoniske begrænsning af det individuelle byggeri, parcelhuse er, må betegnes som subjektivt og et spørgsmål om smag. Skønhed kan ikke diskuteres, men det er min fornemmelse, at røde tegltage ikke er tidstypiske og derfor kan betegnes gammeldags og umoderne, men også klassisk. Kigges på et af de nyeste parcelhusområder i umiddelbar nærhed til lokalplanområdet fx Fremtidens parcelhuse i Svanelunden, Svaneengen og Svanemarken, ses kun ganske få huse med rødt tag. Disse har endvidere alle større eller mindre grad af afvalmet tag, hvilket ikke tillades i det nye lokalplanområde.

Det virker særdeles mere tidstypisk og giver umiddelbart større mulighed for individuel prægning med beskrivelsen af tagmaterialerne for delområde II beskrevet nederst s. 23: ikke-glaseret tegl (som ikke nødvendigvis skal være rødt), naturskiffer, træ eller med vegetation. Ved interesse for moderne arkitektur og boligbyggeri er det en meget ærgerlig begrænsning med det røde tegltag. Det synes langt mere inspirerende med mulighederne beskrevet for delområde II. I forhold til potentiel udnyttelse af solenergi vil det også være nemmere og arkitektonisk skønnere at integrere

4.

**Helle Frederiksen**

---

**Til:** Bjunes, Michael  
**Emne:** SV: Herfølge kohave 1061

---

**Fra:** Bjunes, Michael <Michael.Bjunes@cooptrading.com>  
**Sendt:** 26. juli 2021 10:20  
**Til:** Helle Frederiksen <helle.frederiksen@koege.dk>  
**Emne:** SV: Herfølge kohave 1061

Hej Helle

Vi har ikke nogen indsigelser til den nye plan såfremt I ikke har lagt en vej i det fredet dige, så er vi tilfredse og håber I får en god sommer.

Kind regards / Med venlig hilsen  
Michael Bjunes  
Nordic Sourcing Group Manager

5.

Helle Frederiksen

---

**Emne:** VS: \*\*\*\*\* 27/6 Meddelelse om statusændring til forslag for lokalplan: "Herfølge Kohave - boligområde", Køge kommune

**AppServerName:** prod.edoc5.koege.dk

**Fra:** [mvsj-vejsager@politi.dk](mailto:mvsj-vejsager@politi.dk) <[mvsj-vejsager@politi.dk](mailto:mvsj-vejsager@politi.dk)>

**Sendt:** 1. juni 2021 14:50

**Til:** 3 - TMF - Trafiksikkerhed <[TMF.trafik@koege.dk](mailto:TMF.trafik@koege.dk)>

**Emne:** SV: \*\*\*\*\* 27/6 Meddelelse om statusændring til forslag for lokalplan: "Herfølge Kohave - boligområde", Køge kommune

Hundige 1. juni 2021.

Hej Trafiksikkerhed.

Politiet har gennemgået planens afsnit vedr. trafik, veje og stier.

Politiet har ingen bemærkninger af teknisk karakter vedr. udformningen af veje og stier.  
Politiet har ingen bemærkninger i forhold til det øvrige indhold i lokalplanforslaget.

-

Skiltning og afmærkning af vej-, sti- og parkeringsforhold skal udføres og behandles i henhold til færdselslovens og vejafmærkningsbekendtgørelsens bestemmelser.

**Skilte- og afmærkningsplan skal sendes til samtykke hos politiet INDEN endelig udførelse.**

Vores sag jnr. 1200-50160-00003-21

*Med venlig hilsen*

Dennis Seier, på  
*Midt- og Vestsjællands politi*  
*Færdselspolitiet*  
Vejteknisk kontor  
Tlf. 20605313  
E-mail til afd: [mvsj-vejsager@politi.dk](mailto:mvsj-vejsager@politi.dk)