

KØGE KOMMUNE

30/20/100/0 - 20 pct.



KØGE KOMMUNE

Ny daginstitution ved Ravnsborghallen

Opstart af lokalplan

Lokalplanens baggrund



Køges befolkning vokser og der er behov for en ny integreret daginstitution i den sydlige del af Køge.

Køge Kommune har besluttet, at den kan ligge ved Ravensborghallen.

Samtidig ønsker Køge Bugt Gymnastikforening, at der sikres plads til en ny hal og tumlesal i området.

Tanken er, at en ny hal og tumlesal skal kunne dobbeltanvendes – daginstitutionens børn i dagtimerne og foreningens medlemmer i eftermiddags- og aftentimer samt weekender.

Lokalplanområdet



Lokalplanområdet dækker et areal på ca. 10 ha og omfatter arealer ejet af Køge Kommune og bygninger ejet og drevet af Køge Kommune, Den selvejende inst. Ravensborghallen, Køge Bugt Gymnastikforening og Køge Bowlingcenter.

Lokalplanområdets østlige skel grænser op til LilleSyd jernbanen. Det nordøst- og vestlige skel grænser op til Egøjevej og Ravensborgvej og på den anden side heraf ligger boligområder. Mod syd ligger boligområdet ved Ravensborg med henholdsvis tæt-lav boliger og parcelhuse.

Sidstnævnte er delvist adskilt fra lokalplanområdet med en beplantet jordvold.

Planforhold



Området er omfattet af lokalplan 1036 – Tilbygning til Ravensborghallen.

Området er omfattet af rammeområde 4R03 i Kommuneplan 2017.

Rammeområdet er udlagt til rekreativt område – idrætsanlæg, offentlige formål. Inden for rammeområdet er der mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 10 % og max. højder på 12,5 meter.

Der skal udarbejdes tillæg til kommuneplanen samtidig med lokalplanen, da den gældende planramme ikke giver mulighed for institution.

Lokalplanens indhold



Lokalplanen skal give mulighed for etablering af et nyt dagtilbud til 114 børn med tilhørende legeplads, liggehal, adgangsvej og parkering.

Lokalplanen skal også give mulighed for at opføre en ny gymnastikhal og tumlesal, som Køge Bugt Gymnastikforening ønsker at opføre på sigt.

Derudover ønskes en kælkebakke (vest for Ravnsborghallen).

Miljøhensyn



I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, skal der foretages en miljøscreening. Med screeningen skal det afklares, om der skal laves miljøvurdering i forbindelse med lokalplanen.

De væsentligste temaer i miljøscreeningen er umiddelbart følgende:

- Lokal håndtering af regnvand
- Beskyttelse af områdets bilag IV-arter
- Støj fra kommende daginstitution
- Placering af bygninger, adgangsveje og parkering.
- Inddragelse af rekreativt areal til byggeri

Vigtige temaer

- Opførelse af daginstitution med plads til 114 børn
- Bygningsplaceringer og -størrelser
- Placering af adgangsveje og parkeringsareal, samt parkeringskapacitet
- Håndtering af overfladevand lokalt
- Beskyttelse af områdets truede dyrearter - flagermus
- Støj fra kommende daginstitution

Hvad er en lokalplan?

Et retligt bindende dokument, der fastlægger retningslinjerne for, hvordan et bestemt område må anvendes og udformes.

Lokalplanprocessen:

1. Klima- og Planudvalget (KPU) har igangsat lokalplanarbejdet
2. Inputs til forarbejdet
3. Bemærkninger indgår i det videre arbejde med lokalplanforslaget
4. Forvaltningen udarbejder lokalplanforslag
5. Lokalplanforslaget vedtages politisk
6. Forslaget fremlægges i offentlig høring
7. Den tilrettede lokalplan vedtages politisk

Spørgsmål, forslag og synspunkter

- Spørgsmål, forslag og synspunkter kan sendes til malene.wilhelm@koege.dk
- Forslag og synspunkter vil indgå i det videre arbejde med lokalplanen.
- Vær opmærksom på, at dit navn og adresse vil fremgå af et offentligt høringsnotat.
- Send dine bemærkninger inden d. 1. juni 2020