



## Hvidbog for forslag til Kommuneplantillæg 6 og forslag til Lokalplan 306

Der er indkommet 5 hørings svar til forslag til Kommuneplantillæg 6 og Lokalplan 306

Bemærkninger	Lokalplanens indhold	Administrationens vurdering
Beboerne i Volden 1-13 og 17, 4100 Ringsted		
<p><b>1. Skyggegener fra ny bebyggelse:</b> Bemærkningen omhandler de skyggegener, som bebyggelsen vil medføre beboerne i nabobebyggelsen. I bemærkningen beskrives, at der vil være skyggegener i dagtimerne om vinteren og ved jævndøgn (marts og september). Beboerne beskriver yderligere, at eneste mulighed for direkte lysindfald i deres boliger er fra syd. Dette lysindfald vil den nye bebyggelse begrænse. Beboerne forslår at bebyggelsen ikke opføres i mere end maksimalt 8,5 meter og i maksimalt 2 etager som tidligere vedtaget i Lokalplan 180.</p>	<p>1. Lokalplanplanens indeholde skyggediagrammer for Vinter- og Sommersolhverv samt jævndøgn på side 26-28. § 7.4 beskriver at bebyggelsen ikke må overstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byggefelt 1: 3 etager samt udnyttet tagetage (3,5 etage), maks. højde 15 meter.</li> <li>- Byggefelt 2: 2 etager samt udnyttet tagetage (2,5 etage), maks. højde 12 meter.</li> <li>- Byggefelt 3: 2 etager samt udnyttet tagetage (2,5 etage), maks. højde 12 meter.</li> </ul> <p>2. På kortbilag 2 fremgår bebyggelsens placering. I redegørelsen s. 8 fremgår afstanden til nabobebyggelsen.</p>	<p>1. Administrationen vurderer på baggrund af skyggediagrammerne fra lokalplanforslaget at der vil være periodevis skyggepåvirkning af boligerne i nabobebyggelsen under vintersolhverv og under jævndøgn, men at skyggepåvirkningerne er på et acceptabelt niveau.</p> <p>Administrationen vurderer at lokalplanen ikke skal ændres i forhold til dette punkt.</p> <p>2. Administrationen vurderer at lokalplanen for at minimere indbliksgener kan altaner og private haver orienteres mod områdets fælles friarealer og ikke mod det nordlige parkeringsareal og nabobebyggelsen. Yderligere vurderer administrationen at hækken skal have en højde på</p>

Dato: 27. februar 2020

### Kontaktoplysninger

Teknik- og Miljøcenter

### Team Byplan og Vej

Rønnedevej 9  
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00

Mail: byplan@ringsted.dk

www.ringsted.dk

EAN: 5798007643683



<p>2. <b>Indbliksgener fra ny bebyggelse:</b> I Bemærkningen stiller beboere i nabobebyggelsen sig kritisk over for de indbliksgener de mener, at byggeri vil medføre fra nordvendte vinduer og altaner. Beboerne beskriver at der bliver mulighed for indkig direkte i beboernes have, stue og soveværelse. Beboerne foreslår, at afstanden mellem den nye bebyggelse og Volden øges til minimum 27,5 meter fra de 22,5 – 23 meter, som vist i lokalplanforslag, at der etableres bredere, tættere og højere hæk, og at der plantes flere træer som afskærmning. Det foreslås yderligere, at en del af bebyggelsen vendes, så vinduer og altaner mod Volden undgås.</p> <p>3. <b>Håndtering af regnvand på egen grund:</b> Indsigere bemærker, at der bør sikres at regnvand ikke ophobes mod boligerne på Volden, og at det sikres, at regnvandet kan gennemtrænge</p>	<p>§ 7.2 beskriver at: <i>Alle boliger skal have adgang til en altan eller et privat udeareal.</i> § 9.9 beskriver at: <i>Mod nabobebyggelsen mod nord skal der etableres et afskærmende, levende hegn i form af hæk i 1,2 meters højde.</i> <i>Kortbilag 4 viser lokalplanens beplanningsplan.</i></p> <p>3. § 9.11 beskriver at: <i>Der skal etableres anlæg inden for området som minimum kan håndtere en 20-års hændelse (ekstemregn)</i> § 9.12 beskriver at: <i>Parkeringsarealer kan indrettes som regnvandsbassin, der håndterer regnvandet ved f.eks. ekstremregn og forsinker vandet inden afløb til offentlige kloakker.</i></p> <p>4. § 9.9 beskriver at: <i>Mod nabobebyggelsen mod nord skal der etableres et afskærmende, levende hegn i form af hæk i 1,2 meters højde.</i> § 6.4 beskriver at: <i>Ved alle typer belysning i området skal lyskilden være nedadrettet, velafskærmet og med stor spredning for at sikre et jævnt og ikke for kraftigt lys. Ved alle typer lys skal der anvendes lyskilder i gule eller hvide nuancer. Ingen typer</i></p>	<p>minimum 1.8 meter (tidligere 1.2 meter), og at der skal etableres flere træer som skærmer for indkig mod nabobebyggelsen. Administrationen vurderer at bestemmelserne ændres til:</p> <p>§ 7.2: <i>Alle boliger skal have adgang til en altan eller et privat udeareal. Altaner og private haver skal vendes mod områdets fælles grønne arealer.</i></p> <p>§ 9.9 beskriver at: <i>Mod nabobebyggelsen mod nord skal der etableres et afskærmende, levende hegn i form af hæk i 1.8-2 meters højde.</i></p> <p><i>Kortbilag 4 ændres så flere opstammede træer indtegnes, så indblikgenerne mod nabobebyggelsen mindskes.</i></p> <p>3. Regnvandet skal håndteres på egen grund og vil derfor ikke være til gene for nabobebyggelserne. Administrationen vurderer at lokalplanen ikke skal ændres i forhold til dette punkt.</p> <p>4. Administrationen vurderer, at hækken skal have en højde på minimum 1.8</p>
--	--	--



Ringsted  
Kommune

<p>belægningen på de nye parkeringsarealer.</p> <p>4. <b>Lys- og luftforurening fra ny bebyggelse:</b> Indsigere ønsker at Volden skærmes mod gener fra billygter, belysning fra parkeringsarealet og forureningen fra udstødningsgasser.</p> <p>5. <i>Foringelse af ejendomsværdi:</i> Indsigere vurderer, at deres ejendomsværdi vil falde som følge af den nye bebyggelse</p>	<p><i>belysning må give anledning til blænding for forbipasserende eller naboer.</i></p> <p>5. Lokalplanen beskriver ikke dette emne.</p>	<p>meter, og at der skal etableres flere træer som yderligere afskærmning mod lys, udstødningsgasser og indblik (se ovenfor).</p> <p>Se ændringer under punkt 2.</p> <p>5. Administrationen vurderer at bemærkningen vedrørende ejendomsværdi ikke bør give anledning til at ændre lokalplanen.</p>
<b>Energinet</b>		
<p>En del af Kommuneplantillægget og Lokalplanen ligger inden for observationszonen for gastransmissionsledningen. Det skal sikres at der tages højde for de begrænsninger, som observationszonen pålægger arealet</p>	<p>Lokalplanen bekræfter ikke dette emne.</p>	<p>Administrationen vurderer, at observationszonen til gastransmissionsledningen indtegnes i Kommuneplantillægget og Lokalplanen</p>
<b>Energinet</b>		
<p>En del af Kommuneplantillægget og Lokalplanen ligger inden for observationszonen for gastransmissionsledningen. Det skal sikres at der tages højde for de begrænsninger, som observationszonen pålægger arealet</p>	<p>Lokalplanen bekræfter ikke dette emne.</p>	<p>Administrationen vurderer, at observationszonen til gastransmissionsledningen indtegnes i Kommuneplantillægget og Lokalplanen.</p>



Ringsted  
Kommune

<b>Banedanmark</b>		
Ingen bemærkninger		
<b>Midt- og Vestsjællands politi</b>		
Ved anlæg af handicap parkering skal tavle E23 benyttes af hensyn til håndhævelse	§ 5.5 i lokalplanen beskriver at: <i>Som en del af parkeringspladserne anført i § 5.4 skal der som minimum anlægges 4 handicap-parkeringspladser, heraf 2 pladser på 3,5 x 5 meter og 2 pladser på 4,5 x 8 meter. Handicapparkering skal placeres i tæt tilknytning til handicapvenlig adgang til bebyggelsen.</i>	Administrationen vurderer, at bestemmelsen ændres til:  § 5.5: Som en del af parkeringspladserne anført i § 5.4 skal der som minimum anlægges 4 handicap-parkeringspladser, heraf 2 pladser på 3,5 x 5 meter og 2 pladser på 4,5 x 8 meter. Handicapparkering skal placeres i tæt tilknytning til handicapvenlig adgang til bebyggelsen.  Ved anlæg af handicap parkering skal tavle E23 benyttes af hensyn til håndhævelse