



Hvidbog for forslag til Kommuneplantillæg 7 og forslag til Lokalplan 309

Der er indkommet 5 høringssvar til forslag til Kommuneplantillæg 7 og Lokalplan 309

Bemærkninger	Lokalplanens indhold	Administrationens indstilling
<p>Heino og Karina Mathiassen, Næstvedvej 241E, 4100 Ringsted</p> <p><i>Indbliksgener fra bebyggelsen til naboejendom.</i> I bemærkningen stiller nabo sig kritisk overfor at lokalplanen giver mulighed for at bygge op til 8,5 meter og i op til 2 etager, idet det vil medføre mulige indbliksgener til nabos lavtliggende ejendom. I forlængelse af dette stiller nabo sig kritisk overfor at der ikke er en visning af hvor den nye bebyggelsens er placeret inden for lokalplanområdet.</p>	<p>§ 7.2 i Lokalplanen beskriver at: <i>"Bebyggelsen må være maks. 6 meter højt målt til kip og ikke mere end 1½ etage."</i></p> <p>§9.5 i Lokalplanen beskriver at: <i>"Der skal etableres hæk i skel langs lokalplanområdets afgrænsning, som vist på kortbilag 2. Hvor der i forvejen er hæk skal der ikke etableres en ny hæk.</i></p> <p><i>Øvrige hegn i interne skel skal etableres som levende hegn i form af hæk eller åbent espalier med klatreplanter i maksimalt 1,8 - 2 meters højde. Der kan etableres trådhegn indvendigt bag levende hegn.</i> <i>Uanset ovenstående må der i skel mod nabo i sammenbygget række- eller dobbelthus, etableres fast hegn. Hegnet skal placeres op til facaden og må gives en højde på maks. 1,8 m og en længde på maks. 5 m"</i></p>	<p>Administrationen vurderer, at indsigelsen fra nabo på dette punkt bygger på en misforståelse af lokalplanen. Lokalplanen giver mulig for bebyggelse i op til 6 meter og 1,5 etage. Ligeledes er der i lokalplanen vist de to mulige placeringer af bebyggelsen inden for området.</p> <p>Administrationen vurderer ikke, at bebyggelsen vil skabe væsentlige indbliksgener for naboen, idet byggehøjden og etageantallet er begrænset og at der skal etableres hæk mellem lokalplanområdet og naboejendommen.</p> <p>Administrationen vurderer ikke, at lokalplanen skal ændres i forhold til dette punkt.</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>Kortbilag 2 i Lokalplan viser afgrænsningen af områdets byggefelt og Kortbilag 3 og 4 viser hvordan bebyggelsen kan placeres inden for byggefeltets afgrænsning.</p>	
--	---	--



Ringsted
Kommune



Ringsted
Kommune

Lars Ibsen, Dagli Brugsen Høm		
<i>Forøgelse af trafikbelastningen i krydset mellem Næstvedvej, Høm Møllevej og lokalplanområdet.</i> Nabo stiller sig kritisk over for den øgede trafikmængde, som den nye bebyggelse vil skabe i krydset mellem lokalplanområdet, Næstvedvej og Høm Møllevej. Nabo foreslår at der etableres en højresvingsbane på Høm Møllevej eller et lyskryds som kan regulere trafikken i området.	Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser vedr. krydset.	Høringsvar omhandler et vejkryds uden for lokalplanområdet. Lokalplanen kan derfor ikke fastsætte krav om højresvingsbane på Høm Møllevej eller etablering af lysregulering i krydset mellem Næstvedvej, Høm Møllevej og lokalplanområdet. Yderligere vurderer administrationen, at den en forøgelse på fire boliger kun i begrænset omfang til øge den trafikale belastning i krydset. Administrationen vurderer ikke, at lokalplanen skal ændres i forhold til dette punkt.
Energinet		
Energinet gør opmærksom på at lokalplanen er placeret indenfor naturgasområde	S. 8 i Lokalplanen: <i>"Lokalplanområdet ligger udenfor kollektiv varmforsyningsområde og der skal derfor etableres individuelvarmforsyning."</i>	Der er uoverensstemmelse mellem Ringsted Kommunes- og Energinets kortgrundlag. I Ringsted Kommunes kort ligger området uden for kollektivt varmforsyningsområde og i Energinets ligger området inden for. <i>Afventer afklaring fra Energinet</i>
Banedanmark		
Ingen bemærkninger		
Midt- og Vestsjællands politi		
Skilte- og afmærkningsplan skal sendes til politiet inden endelig udførsel	Lokalplanen indeholde ikke bestemmelser om skilte- og afmærkningsplan	Bemærkningen tages til efterretning og vil indgå i den videre sagsbehandling.



Ringsted
Kommune