

Høringsnotat

Økonomi-, teknik- og miljøudvalget besluttede på mødet den 18. maj 2020 at lokalplanforslag 417.2 Green Hills med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 11. skulle fremlægges i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 20. maj 2020 til den 15. juli 2020.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 13 skriftlige høringssvar med bemærkninger og ændringsforslag til planforslagene. Dette notat indeholder et resumé af de modtagne høringssvar samt administrationens svar hertil. Høringssvar vedlægges også sagen i deres fulde længde, men rensset for personhenførbare oplysninger jf. Persondataforordningen.

Sidst i notatet fremgår administrationens konklusion for høringssvarenes betydning for den endelige vedtagelse af planerne, herunder forslag til ændringer i forhold til planforslagene.

Plan				
Lokalplanforslag 417.2 Green Hills med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 11				
Afsender på høringssvar	Høringssvar modtaget dato	Høringssvar	Administrationens kommentarer til høringssvar	Administrationens anbefaling
Martin K. Ilsøe	20. maj 2020	<i>Høringssvar nr. 1:</i> 1) Der er behov for at se på trafikstøj fra Cordozavej, hvis der skal bo mennesker op til. Foreslår at man gør Cordozavej til 50 km/t byzone. Megen larm fra vejen fra motorcykler i sommermånederne.	Ad. 1) Byggeri i området skal opfylde krav i henhold til Bygningsreglementet 2018 for at sikre et passende indendørs støjniveau. Desuden tager lokalplanforslaget højde for vejstøjen ved, at bygningerne skærmer det indre gårdrum, så her skabes opholdsarealer med passende støjniveau. Solrød Kommune har igangsat undersøgelse af muligheden for at	Giver ikke anledning til ændringer i planerne.



		2) Henstiller generelt til, at kommunen fremover ikke inddrager åben natur til menneskeligt byggeri.	nedsætte hastigheden på Cordozavej. Det er dog ikke kommunens beslutning alene, men afhænger bl.a. af politiets og vejdirektoratets tilbagemeldinger. Ad. 2) Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Solrød Kommune har mulighed for byudvikling i de landzoneområder, som i Fingerplanen er udpeget til mulig fremtidig bymæssig bebyggelse. Dette er en nødvendighed hvis kommunen skal skabe plads til flere borgere, idet kommunen stort set er fuldt udbygget inden for eksisterende byzoneafgrænsning.	
Ursula Poulsen, borger i Solrød	21. maj 2020	<i>Høringssvar nr. 2:</i> 1) Mener ikke et 32 meter højt byggeri hører hjemme i Solrød Kommune.	Ad. 1) Byggeriet afspejler Byrådets ønske om et fyrtårn og en byport – et markant og bæredygtigt byggeri. Byggeriet er meget varieret i højden og når kun 32 meter for et meget afgrænset areal i bygningshjørnerne. Derfra skråner det mod terræn.	Giver ikke anledning til ændringer i planerne.



		<p>2) Mener den sydlige ende af kommunen i forvejen er forsømt af kommunen i forhold til manglende nye kantsten, ingen fin beplantning langs vejene.</p>	<p>Bofællesskabet i gårdrummet opføres i 3 etager.</p> <p>Ad. 2) Kommunens veje bliver renoveret i den rækkefølge de slides ned samt i forbindelse med udbygninger. Bl.a. ændres den sydlige del af Tåstrupvej i forbindelse med, at hastigheden nedsættes til 50 km/t som følge af etableringen af Green Hills. I den forbindelse bliver vejen også omdannet, så den kommer til at svare til den øvrige del af Tåstrupvej og får et mere bymæssigt præg.</p>	
<p>Leah Kristensen, Engsvinget 13A 2680 Solrød Strand</p>	<p>21. maj 2020</p>	<p><i>Høringssvar nr. 3:</i></p> <p>1) Mener at Solrød Kommune burde indse, at så mange flere beboere i kommunen kræver planlægning for parkering, kollektiv trafik, skoler osv. så kvaliteten af at bo i kommunen ikke forringes.</p> <p>2) Frygter, at de mange flere beboere vil betyde, at hun ikke længere kan få en parkeringsplads ved Jersie eller Solrød Strand Station.</p>	<p>Ad. 1) Der er i planlægningen undersøgt mulig påvirkning af bl.a. skoler og trafik som følge af projektet. Undersøgelserne viser, at en realisering af planerne ikke skaber u håndterbare udfordringer.</p> <p>Ad. 2) Eventuelle ændringer i parkeringsbehovet ved stationerne vurderes løbende.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i planerne.</p>



		<p>3) Jersie og Solrød Strand Station skal have flere overdækkede venteplasser og skraldespande. Mangler større skraldespande ved Jersie Station</p> <p>4) Spørger til, hvordan den øgede trafikmængde skal håndteres og henviser til, at Strandvejen og Tåstrupvej allerede har tung morgentrafik.</p>	<p>Ad. 3) Bemærkningen er taget til efterretning og bliver vurderet i forbindelse med den fremadrettede planlægning.</p> <p>Ad. 4) Der er foretaget vurderinger af de trafikale påvirkninger. Med ombygningen af Tåstrupvej, der ændres til 50 km/t og får anlagt svingbaner ind til lokalplanområdet, kan øget trafik håndteres.</p>	
Banedanmark	25. maj 2020	<p><i>Høringssvar nr. 4:</i></p> <p>1) Ingen bemærkninger</p>	Ingen kommentarer.	Giver ikke anledning til ændringer i planerne.
Ejner Gjødsbøl Pedersen, Anna Sophies Kvarter 8 2680 Solrød Strand	4. juni 2020	<p><i>Høringssvar nr. 5:</i></p> <p>1) Mener at der i planen skal stå, at der <i>skal</i> etableres gang- og cykelforbindelse langs med S-banen.</p> <p>2) Mener at en stibro over Cordozavej er en rigtig dårlig idé, da cyklister, knallerter mv. altid vil vælge den letteste vej, hvilket er lige over kørebanen – med de fatale følger det kan give i form af dødsulykker. Henviser til stiforbindelse ved Nylandsvej og Kirstinedalsskolen i Køge, hvor man planlagde bro men endte med tunnel. Anser tunnel</p>	<p>Ad. 1) Lokalplaner har ingen handlingspligt. Derfor har det ingen praktisk betydning, at der står <i>kan</i> i stedet for <i>skal</i> planen.</p> <p>Ad. 2) Det er ikke muligt at etablere tunnel. En stibro over Cordozavej vurderes mindst lige så sikker som en tunnel.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i planerne.



		<p>som den bedste løsning som sikrer, at der ikke sker påkørsler af de brøde trafikanter med dødelig udgang.</p> <p>3) Alternativt kan man etablere en sikret fodgængerovergang, som ved Admiralparken på sti til Jersie Station, men det bliver aldrig den sikreste forbindelse.</p>	<p>Ad. 3) Administrationen vurderer at det ikke er trafiksikkerhedsmæssigt forsvarligt at etablere en fodgængerovergang på en vej med 70 km/t, som også har en hel del tung trafik.</p>	
Banedanmark	29. juni 2020	<p><i>Høringssvar nr. 6:</i></p> <p>1) Ingen bemærkninger.</p> <p>2) Oplyser dog, at Banedanmark skal høres når der foreligger målfaste tegninger af projektet, og inden byggeriet går i gang, jf. Jernbanelovens §24, stk. 1.</p>	<p>Ingen kommentarer</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i planerne.</p>
Midt- og Vestsjællands politi	3. juli 2020	<p><i>Høringssvar nr. 7:</i></p> <p>1) Planens pkt. 1.3 fremtidig fodgængerbro over Cordozavej – Det vil være en forudsætning for anlæg af en stibro, at højden over alle vognbaner til broens underkant intet sted bliver lavere end min. 4,70 m. Cordozavej er forbindelsesvej fra Køge mod Roskilde og er særtransportrute, og jernbanebroen for S-banen i dag er 4,60 m.</p> <p>2) Planens pkt. 6.4(5.2 Veje) – og bilag 2 vejadgangen fra Tåstrupvej</p>	<p>Ad. 1) Høringssvar er taget til efterretning. Minimumshøjden er allerede indarbejdet i skitseprojekt.</p> <p>Ad. 2) Bemærkning taget til efterretning.</p>	<p>Lokalplanens §5.2 tilrettes, så der fremgår en frihøjde på minimum 4,3 meter gennem porten.</p>



		<p>gennem en port i bebyggelsen – husk at sikre tilstrækkelig højde i porten min.4,30, da lovlig højde for alle køretøjer i dag er 4,10 m. Så vidt jeg har kunnet læse fremgår porthøjden ikke af materialet.</p> <p>3) Planens pkt. 10.2 Støj – teksten ønskes ændret til at der <i>skal etableres støjskærmende foranstaltninger langs Cordozavej og Tåstrupvej</i>. Trafikstøj er et stort problem ved alle boliger og nedsættelse af støj må være højt prioriteret ved nybyggerier – fordi man kan planlægge for nødvendig støjdæmpning.</p> <p>4) Skilte- og afmærkningsplan skal sendes til samtykke hos politiet inden endelig udførsel.</p>	<p>Ad. 3) Støjdæmpende tiltage langs Cordozavej er ment som en supplerende mulighed. Der er ikke stillet krav om at tiltag <i>skal</i> etableres, da virkningerne ved sådanne, jf. støjrapport i lokalplanens bilag, vil være meget begrænsede. Støjdæmpningen af opholdsarealer sker via afskærmning med bygninger, mens indendørs støjniveau sikres ved facadeisolering.</p> <p>Ad. 4) Ingen kommentarer</p>	
Balder Danmark	9. juli 2020	<p><i>Høringssvar nr. 8:</i></p> <p>1) Det ønskes, af hensyn til det overordnede fælles gårdrum, at ændre facadens udtryk for de facader der vender mod gården samt facaderne på Bovieran. Efter nøje overvejelse er det opfattelsen hos Danielsen at en kombination af</p>	<p>Ad. 1) Det er essentielt for projektet, at det oprindelige udtryk bevares mest muligt, for at leve op til det projekt, som Byrådet har godkendt. Lokalplanforslaget tillader</p>	Lokalplanens §§ 7.2 og 7.3 tilrettes, så der stilles krav om begrønning af bygningsenderne som foreslået i høringssvaret.



		<p>ensfarvede facader på Green Hills projektet i kombination med teglstensfacader på Bovieran vil give gårdrummet en øget kvalitet; Green Hills gårdfacader vil være i materialemæssig og farvemæssig harmoni med de øvrige Green Hills facader og samtidig vil teglstensfacader på Bovieran give en stoflighed som vil gavne gårdrummet - og være farvemæssigt afstemt og i harmoni med Green Hills facaderne. Samtidig ønskes fælleshusene beklædt med grønne facader; kravleplanter eller lignende. Da dette anses som en vigtig kvalitet for projektet mener vi at en enkelt farve på øvrige facader i kombination med begrønnede facader på fælleshuse, grønt tag og altaner skaber en smuk balance i projektet. Den præcise farve på Green Hills facaderne afventer udførelse af test men ønsket er en farve som vist på vedlagte visualisering og som kan beskrives som den mørke af de to farver der tidligere har været vist. Vi anser denne ændring som en forbedring af projektet som helhed ud fra æstetiske arkitektoniske synspunkter som er forsøgt</p>	<p>ikke facader som beskrevet i høringssvaret. Det er administrationens vurdering, at en ændring fra to-farvet til ensfarvet facadebeklædning indvendigt i delområde 1 samt i delområde 2 ikke ændrer markant ved det arkitektoniske udtryk. Det er administrationens vurdering, at anvendelsen af teglsten på facade i delområde 2 vil bryde med princippet om at skabe sammenhæng mellem de to delområder. Administrationen vurderer at begrønning af fællesfunktioner i enderne af vinkelbygningerne giver øget byrumsmæssig kvalitet til området.</p>	<p>Desuden ændres bestemmelserne, så der stilles krav om ensfarvet facade i delområde 1 mod gården, samt at facaderne i delområde 2 skal være ens med facader i delområde 1. Som konsekvens heraf tilrettes bilagene 4A, 4B og 7 med nye illustrationer.</p>
--	--	--	---	--



		fremhævet i ovenstående.		
Susanne Rasmussen Københavnsvej 234 4600 Køge	12. juli 2020	<p><i>Høringssvar nr. 9:</i></p> <p>1) Finder ikke at et byggeri i 32 meter og 9 etager med 350 boliger passer ind i området, da det primært består af rækkehuse, alm. parcelhuse og lavere etagebyggeri. Opfordrer på det kraftigste, at reducere maks. etager til 4. Forstår ikke hvorfor man ønsker en port til Køge, når man ikke har opført en tilsvarende port i Trylleskov Strand mod Karlslunde. Bemærker at 9 etager er højere end Valsemøllen i Køge, hvilket bliver for voldsomt for området.</p> <p>2) Forstår ikke at det skulle være lovligt at opføre et så markant og voldsomt boligkompleks lige over for den fredede Jersie Mose og under 450 meter fra Natura2000 området ved Ølsemagle Strand/Stauningsø, uden at der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for byggeriets indvirkning på disse sårbare naturområder.</p>	<p>Ad. 1) Omfanget af muligheden for opførelse af boligbebyggelse har afsæt i Byrådets budgetaftale fra 2018, hvori det står, at området skal omdannes til et fyrtårn og være fremtidens bæredygtige byggeri samt fungere som byport fra syd. Det har ikke været ønsket for Trylleskov Strand at bygge i 9 etager. Valsemøllen i Køge er ca. 42 meter høj. Green Hills kommer derfor ikke til at blive højere. Se også ad. 1) til høringssvar nr. 1.</p> <p>Ad. 2) I forbindelse med forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 for Cordoza, blev der foretaget en screening af, om et projekt med 350 boliger kan påvirke Natura2000 området ved Ølsemagle Strand/Staunings Ø væsentligt. Såfremt det sikres, at der ikke udledes mere kvælstof og fosfor til</p>	Lokalplanens Bilag 8 – Skyggediagrammer tilrettes, så visualiseringer for hhv. 21. marts og 21. juni fremgår.



		<p>3) Boligkomplekset vil få stor indvirkning på de fredede områder, både visuelt og støjmessigt. Bygningen vil reflektere støjen tilbage over de fredede områder og trafikmængden øges markant. Henviser til, at støjberegningerne på side 4 i Moes notat vedr. beregning af trafikstøj af 28. april 2020, er foretaget på forkert grundlag ift. terrænoverflader. Cordozavej er beregnet som vejtype D, som er ukomprimeret jord, som absorbere støjen bedre end asfalt. Tåstrupvej er beregnet som vejtype E og ikke klasse G som er asfalt. På trods af at der er benyttet terrænunderlag der absorbere støjen bedre end de faktiske forhold, overskrides grænseværdierne ud mod Tåstrupvej og Cordozavej. Opfordrer til, at der som minimum</p>	<p>Skæringsstreget/Skensved Å, samt at saltindholdet i lagunen ikke ændres, vurderes udlægningen til boligområde ikke at påvirke Natura2000 området væsentligt. Jersie Mose er ikke fredet, men er beskyttet eng ift. Naturbeskyttelseslovens §3.</p> <p>Ad. 3) Det er Solrød Kommunes vurdering at byggeriet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af nærliggende beskyttede naturområder. Det er vurderingen at de omkringliggende områder ikke vil blive påvirket væsentligt af refleksion af støj fra facaderne på Green Hills.</p> <p>I notatet vedr. trafikstøj skelnes mellem vejklasser og terrænklasser. Klassificeringen af veje som A, D og E i notatet henviser til hhv. motorvej, byvej med 60-70 km/t og byvej med 50 km/t. Klasserne D og G som hhv. ukomprimeret jord og hårdt terræn er et udtryk</p>	
--	--	--	---	--



		<p>indarbejdes løsninger i byggeriet, så støjen ikke reflekteres ud over de fredede områder. Derudover ville en reduktion i bygningshøjden reducere mængden af støj, der kastes tilbage over mosen og strandengene.</p>	<p>for det, der ligger uden om vejene. Der er muligheder for støjabsorberende materialer på facader, men det er ikke et krav stillet af Solrød Kommune. En reduktion i bygningshøjden vil skabe forringede opholdsmuligheder i gårdrummet samt potentielt forringe byggeriets funktion som byport og fyrtårn.</p>	
		<p>4) Støjmålingerne burde også tage højde for påvirkningen af eksisterende ejendomme og nærmiljø.</p> <p>5) Finder at skyggepåvirkningerne er væsentlige. Eksisterende boliger får taget deres aftensol i foråret og efteråret. Derudover viser skyggediagrammerne ikke den øvrige skyggepåvirkning af boliger og erhvervejendomme på den anden side af jernbanen. Ved at reducere byggeriets højde mindskes skyggepåvirkningen for områdets nuværende beboere.</p>	<p>Ad. 4) Se punkt 3 (i samme høringssvar).</p> <p>Ad. 5) Der er udelukkende taget udgangspunkt i skyggepåvirkningerne mod nord, da det er her, de største påvirkninger vil være. Solrød Kommune vurderer dog ikke, at påvirkningerne vil være væsentlige. Lokalplanens Bilag 8 tilrettes i øvrigt, da administrationen er blevet opmærksom på, at skyggepåvirkningerne</p>	



			<p>beregnet for den 21. juli skulle have været for den 21. juni. Tilretningen medfører ikke ændrede forhold for naboejendommene. Skyggepåvirkning af Skensved å er ikke vurderet og findes ikke relevant i denne sammenhæng. Bl.a. grundet åens forløb i forhold til lokalplanområdets placering samt eksisterende forhold for åen.</p>	
		6) Hvordan påvirkes Skensved Å, både mht. skyggepåvirkning og afvanding?	Ad. 6) Der er taget hensyn til afvandingen til Skensved å i det vedtagne Tillæg til Spildevandsplanen, som er udarbejdet for området. Tillægget fastsætter maks. udledning af bl.a. fosfor og kvælstof således udledning til Natura2000 området ikke øges. Jf. i øvrigt bemærkning til pkt. nr. 2 (i samme høringssvar).	
David Støttrup, Holmehusevej 18, 2680 Solrød Strand	13. juli 2020	<i>Høringssvar nr. 10:</i> 1) Er uforstående over for projektet og mener ikke det har sin plads i Solrød Kommune.	Ad. 1) Ingen kommentarer.	Giver ikke anledning til ændringer i planerne.



		<p>2) Da det er ca. 400 lejeboliger med en gennemsnitlige husleje på 14-15.000 dkk nægter jeg at tro at kommunen kan tiltrække folk der vil betale den pris for at bo ved motorvejen - det vil resultere i at kommunen skal "købe" lejlighederne og så bliver de givet til de social udsatte eller flygtninge - ergo to social boligbyggerier indenfor 1 km af hinanden og meget tæt på os - hvordan vil i tiltrække folk der er villige til at betale de priser?</p> <p>3) Hvis kommunen kan tiltrække beboere, så kan Jersie Strand ikke bærer så mange tilflyttere, da det eneste der i Jersie Strand er en Aldi - hvad er planen her?</p>	<p>Ad. 2) Der er tale om en privat bygherre hvorfor Solrød Kommune ikke har indflydelse på huslejeniveau. Bygherre formodes at sætte huslejeniveauet ud fra hvad de mener kan tiltrække nye beboere.</p> <p>Ad. 3) Der foretages løbende analyser af detailhandelen, som der planlægges for i vores kommuneplan. Ifølge den gældende kommuneplan er der fortsat mulighed for op til ca. 2.100 m² butiksareal ved Jersie Station (i Jersie lokalcenter) – Det kræver dog, at en butik ønsker at etablere sig, da Solrød Kommune ikke selv etablerer butikker. Kommuneplanen revideres løbende (hvert 4. år) og næste gang bliver i 2021. I den forbindelse foretages også en analyse af</p>	
--	--	---	---	--



		<p>4) Bygningen er pæn på billedet og ville passe ind i Nordhavn eller Carlsberg byen IKKE i en rolig lille kommune med villaer.</p> <p>5) Hvorfor har man ikke taget samme betragtninger som i Trylleskov Strand ved de nye hvide lejligheder og rækkehuse? Eller lejlighederne på Christians Torv?</p> <p>6) Tror at Green Hills vil være en ghetto om 5-6 år og ødelægge Solrød Strands ry.</p> <p>7) Håber at projektet bliver revurderet og en mere passende løsning fremlagt.</p>	<p>detailhandelen, som kommuneplanrevisionen forventes revideret ud fra.</p> <p>Ad. 4) Holdninger til bygningens udseende er subjektive. Solrød Kommune finder projektet smukt og spændende – også til Solrød Kommune.</p> <p>Ad. 5) Visionerne for Trylleskov Strand og Cordozagrunden er forskellige, hvilket afspejles i projekternes forskellighed.</p> <p>Ad. 6) Ingen kommentarer.</p> <p>Ad. 7) Ingen kommentarer.</p>	
Lisbeth Kamper Rasmussen, Havstokken 15, 4600 Køge	15. juli 2020	<p><i>Høringssvar nr. 11:</i></p> <p>1) Mener at 32 meter og 9 etager vil være for markant for området og medføre store gener for naboer. Virker som om 350 boliger vil medføre en meget høj bebyggelsesprocent.</p> <p>2) Byggeri i en sådan højde vil medføre store gener for beskyttede områder mod nord og Jersie Mose. Mener det var sparsomt med</p>	<p>Ad. 1) Se kommentar til høringssvar nr. 2, pkt. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 80. Til sammenligning har Boligø 6 i Trylleskov Strand har en maks. bebyggelsesprocent på 95.</p> <p>Ad. 2) Det er Solrød Kommunes vurdering at ejendommen nord for Green Hills vil få den største</p>	Giver ikke anledning til ændringer i planerne.



		<p>oplysninger om skyggepåvirkninger og miljøpåvirkninger af det nærliggende boligområde og naturområdet på borgermødet. Det virkede som om det ikke var undersøgt øst for S-banen eller syd mod Køge. Ligeledes heller ikke udarbejdet miljøkonsekvensrapport.</p> <p>3) Mener at 350 boliger med minimum 1-2 biler pr. bolig vil belaste de allerede overbelastede veje betydeligt. Oplever i den sydlige del af kommunen stor og voldsom trafikmængde samt til tider meget høj fart. Virkede ikke som om der er udarbejdet plan for trafikafvikling. Føler ikke det var taget med i betragtning og det vil føre til unødige gener for eksisterende beboere, som allerede lever med trafikgener.</p> <p>4) Fik på borgermødet opfattelsen af, at støjmåling kun var udarbejdet inden for lokalplanområdet og dermed ikke tager hensyn til omkringliggende områder. Frygter at byggeriet vil reflektere støj fra Cordozavej og motorvejen ud over mosen, ned mod beboelser omkring Strandvejen og videre ud over EU Habitat Staunings Ø og Ølseagle revle. Mener ikke det er belyst og der bør udarbejdes</p>	<p>skyggepåvirkning, hvorfor skyggediagrammet fokusere herpå. Kommunens afgørelse og begrundelse ift. miljørapport kan ses i planforslagene.</p> <p>Ad. 3) Se kommentar til høringssvar nr. 3, pkt. 4.</p> <p>Ad. 4) Se kommentar til høringssvar nr. 9, pkt. 3. Afgørelse og begrundelse vedr. miljørapport kan ses i planforslagene.</p>	
--	--	--	--	--



		<p>miljøkonsekvensrapport. Desuden skal en miljøkonsekvensrapport vise, at byggeriets nærhed til Natura2000 område ikke udgør en fare for udpegningsgrundlaget.</p> <p>5) Henstiller til at lokalplanen ændres, så der tillades en maks. bebyggelsehøjde på 4-5 etager og at der som minimum udarbejdes miljøkonsekvensrapport.</p>	<p>Ad. 5) Solrød Kommune ønsker byggeri i op til ca. 32 meter / 9 etager og finder ikke at der skal udarbejdes miljøkonsekvensrapport.</p>	
<p>Claus Nordstrøm Cordozasvinget 8 2680 Solrød Strand</p>	<p>15. juli 2020</p>	<p><i>Høringssvar nr. 12:</i></p> <p>1) Skyggediagrammet viser ikke påvirkninger af erhvervejendomme og boliger på østlig side af jernbanen. Viser heller ikke skyggevirkning om sommeren efter kl. 18. Bliver aftensolen taget på et stort område omkring bygningerne om sommeren?</p> <p>2) Støjberregninger i MOEs rapport er baseret på forkerte terrænoverflader.</p> <p>3) Hvordan sikrer man sig, at støj fra motorvej, jernbane og Roskildevej ikke reflekteres ud i de nærliggende boligområder og forværrer et allerede stort støjproblem?</p> <p>4) Er der taget højde for at bygningerne kan reflektere støj ud over de nærliggende naturområder</p>	<p>Ad. 1) Se kommentar til høringssvar nr. 9, pkt. 5.</p> <p>Ad. 2) Se kommentar til høringssvar nr. 9, pkt. 3.</p> <p>Ad. 3) Det er vurderingen at de omkringliggende områder ikke vil blive påvirket væsentligt af refleksion af støj fra facaderne på Green Hills.</p> <p>Ad. 4) Se punkt 3 i dette høringssvar.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i planerne.</p>



		<p>og påvirke den sårbare natur i negativ retning.</p> <p>5) Hvordan sikrer man sig at nærliggende erhvervsområder fortsat kan fungere som erhvervsområder, med de nye 350 boliger? Er der gjort tiltag for at byggeriet tager hensyn til erhvervsområdet Cordozasvinget?</p>	<p>Ad. 5) Der er ikke gjort tiltag for at sikre erhvervsområdet. Det er ikke forventningen, at erhvervsområdet vil blive påvirket af realiseringen af Green Hills såfremt Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 "Ekstern støj fra virksomheder" overholdes.</p>	
Østsjællands Campingscenter	16. juli 2020 (kl. 00:10) Medtaget trods for sen indsendelse	<p><i>Høringssvar nr. 13:</i></p> <p>1) Ser gerne at normen for byggeprocent og byggehøjde reduceres så det tilsvarende normale boligbyggeri højde og procent for Solrød.</p> <p>2) Oplever dagligt kødannelse ved Jersie Strandvej, Cordozavej og Tåstrupvej. Med 350 nye boliger må man formode at området får tilført omkring 500 nye biler, hvilket kunne vil belaste vejnettet yderligere og forværre problemet.</p> <p>3) Er bekymret for, at der kommer 350 nye boliger, som kan klage over støj fra vores erhvervs kvarter, som de er blevet naboer til.</p>	<p>Ad. 1) Se kommentar til høringssvar nr. 2, pkt. 1.</p> <p>Ad. 2) Se kommentar til høringssvar nr. 3, pkt. 4.</p> <p>Ad. 3) Virksomheder skal overholde grænseværdier for støj fra virksomheder, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 "Ekstern støj fra virksomheder". Realiseringen af Green Hills vurderes ikke ændrer ved miljøforholdene for</p>	Giver ikke anledning til ændringer i planerne.



		<p>4) Er bekymret for den markant øgede støjpåvirkning, som 350 nye boliger vil producere til området og den støj, som den voldsomt høje bygning vil kaste ind over den nuværende bebyggelse og natur. Trafikstøjen vil også blive forhøjet mærkbart, da bygningen vil kaste støjen retur ud over de nuværende beboere og erhverv.</p> <p>5) Er bekymret for om et så stort boligområde vil medføre øget hærværk i erhvervsområdet.</p> <p>6) Vil gerne have skyggepåvirkningen af egen matrikel belyst.</p> <p>7) Ser gerne at bygningshøjde reduceres til maks. 4 etager.</p>	<p>virksomheder på Cordozasvinget.</p> <p>Ad. 4) Se kommentar til høringssvar nr. 9, pkt. 3.</p> <p>Ad. 5) Solrød Kommune har ingen forventning om, at erhvervsområdet ved Cordozasvinget vil opleve øget hærværk som følge af opførelsen af Green Hills.</p> <p>Ad. 6) Se kommentar til høringssvar nr. 9, pkt. 5.</p> <p>Ad. 7) Se kommentarer til høringssvar nr. 11, pkt. 5.</p>	
--	--	---	--	--



Bemærkninger fra borgermøderne 11. juni 2020

Grundet COVID-19 blev der afholdt 2 møder, hvor der i alt deltog 34 borgere, 2 repræsentanter fra bygherre samt en række repræsentanter fra Solrød Byråd og administrative medarbejdere, fordelt på de 2 møder.

Følgende emner blev drøftet på mødet:

- Byggeriets højde og omfang (bebyggelsesprocent)
- Skyggepåvirkninger (primært øst for S-banen)
- Trafikale forhold og trafikstøj, herunder busforbindelser
- Konkrete spørgsmål til projektet (boligernes størrelse, priser, fællesfaciliteter mv.)
- Jordundersøgelser og håndtering af afgrænset forurening på grunden
- Afstand til indkøb

Se særskilt referat fra borgermøderne.

Konklusion

Administrationen vurderer på baggrund af de indkomne høringssvar, at der bør foretages de i indeværende høringsnotat foreslåede ændringer til lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg, hvilke er:

- Lokalplanens §5.2 tilrettes, så der fremgår en frihøjde på minimum 4,3 meter gennem porten.
- Lokalplanens §7.2 og 7.3 tilrettes, så den tillader facader som beskrevet i høringssvar 8.

Herudover foretages enkelte redaktionelle rettelser, herunder henvisninger til bilag samt visualisering i Bilag 8, hvilket ikke ændrer ved betydningen i bestemmelser og redegørelse eller vil have betydning for naboejendomme.

Administrationen vurderer, at ovenstående ændringer ikke er af væsentlig karakter og at planernes intentioner fastholdes.