

Køge Kommune

Lellinge d. 18.10.17

Teknik- og Miljøforvaltningen

Torvet 1,

4600 Køge.

MODTAGET

20 OKT. 2017

KØGE KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Indsigelse og ændringsforslag til Forslag til lokalplan 1062.

Undertegnede Lonni Bagger og Stig Hall Jensen boende Overdrevsvejen 13, Lellinge, 4600 Køge – nærmeste nabo til Lellinge stadion - indgiver hermed indsigelse og ændringsforslag til lokalplan 1062. Placeringen af multihallen i det foreslåede byggefelt, vil medføre **væsentlige gener og omkostninger for os.**

I lokalplan er foreslået et byggefelt, som er placeret ganske få meter fra vores sydvendte vinduer og terrasser. I dag hvor der stadig er blade på træer og buske i beplantningen mellem os og stadion, har vi glæde af den lavthængende sol, som kan skinne igennem den nuværende beplantning og vi kan se græsset på fodboldbanerne. Dette vil være slut, når der som foreslået placeres en bygning på 18 m i længden og 8,5 m i højden.

Endnu værre bliver det i den periode af året hvor der ikke er blade på træer og buske, så kan vi fra vores sydvendte vinduer i spisestue og havestue sidde og kigge direkte ind på en grå og trist betonklods på 18 m i længden og 8,5 m i højden. Bestemt intet kønt syn.

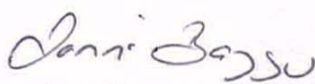
Problemet løses ikke som foreslået ved at udvide beplantningen til 8 m i bredden, da den påtænkte beplantning skal være af samme slags art som den nuværende og som er løvfældende.

Et andet aspekt i sagen er, at der uden tvivl vil ske en **væsentlig forringelse af værdien på vores ejendom.** Den vil blive svær at sælge med den kommende nabo. Dette kan vi ikke acceptere.

Vi købte ejendommen i 1993, vel vidende at vi blev nabo til et stadion, med de gener det nu kan giver, men med den nye multihal overskrider de vores tolerance for godt naboskab.

./. Der vedlægges en skitse med forslag på en ny placering.

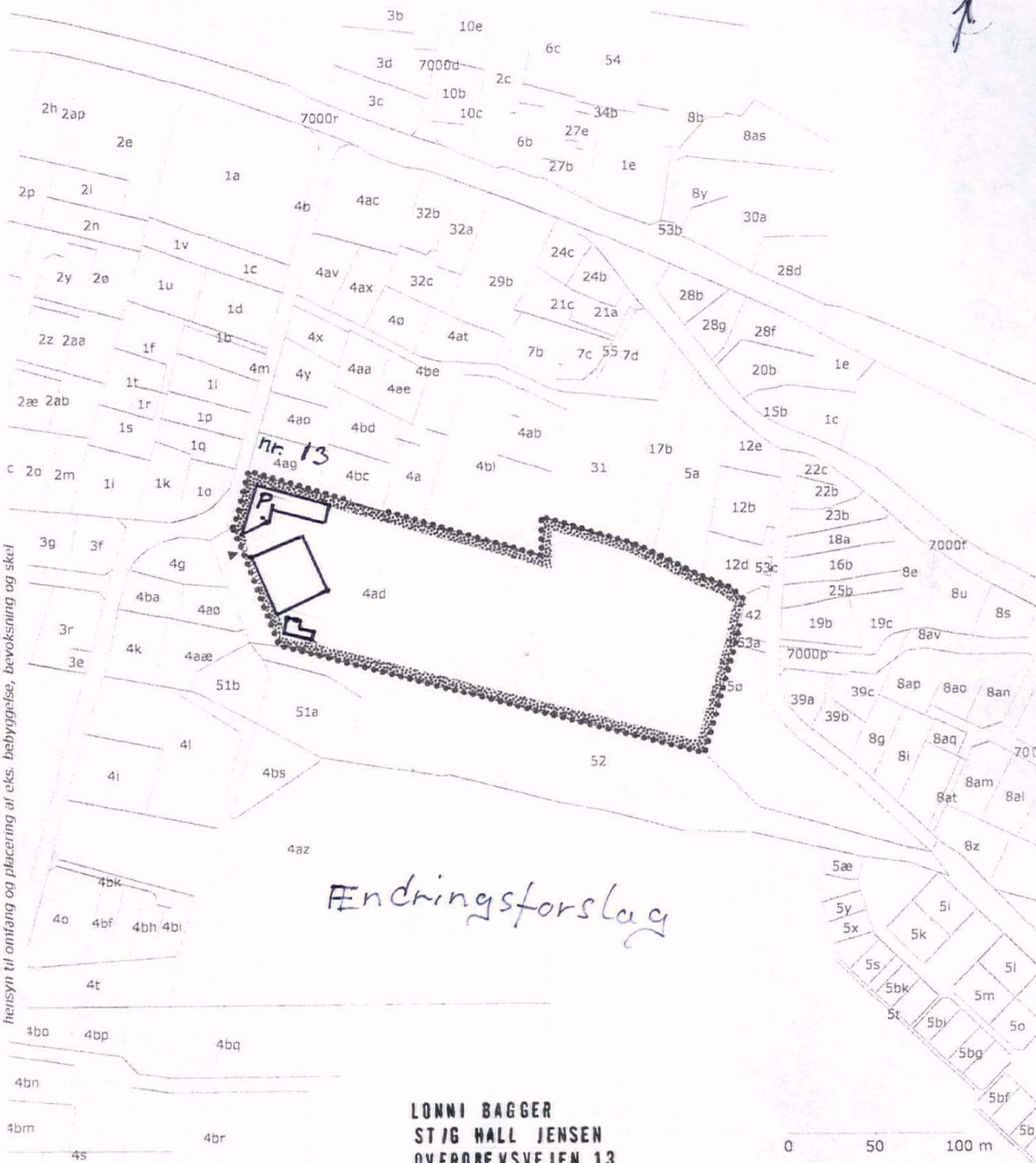
M.v.h.


Lonni Bagger


Stig Hall Jensen

Overdrevsvejen 13, Lellinge, 4600 Køge.

Kortbilaget er ikke målløst. Der kan forekomme unøjagtigheder med hensyn til omfang og placering af eks. bebyggelse, beplantning og skel



Ændringsforslag

LONNI BAGGER
ST/G HALL JENSEN
OVERDREVSVEJEN 13
4600 KØGE

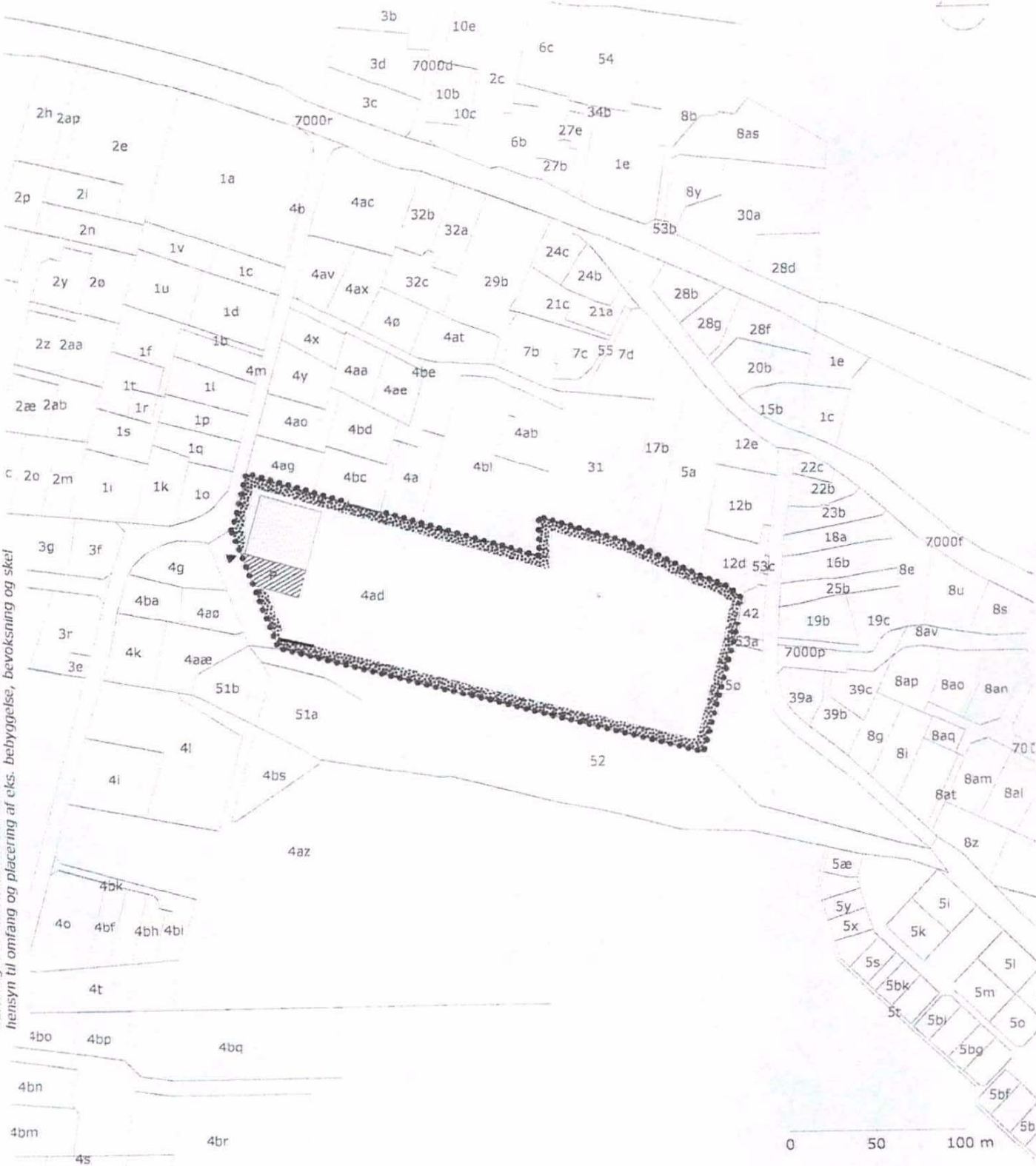
Signaturforklaring

- Områdegrænse
- Byggefelt
- Parkeringsareal
- ▶ Vejadgang
- Beplantningsbælte

Kortbilag 1

Matrikelkort
Mål 1:3000

Kortbilaget er ikke målfast. Der kan forekomme unøjagtigheder med hensyn til omfang og placering af eks. bebyggelse, bevoksning og skel



Signaturforklaring

- Områdegrense
- Byggefelt
- Parkeringsareal
- ▶ Vejadgang
- Beplantningsbælte

Kortbilag 1

Matrikelkort
Mål 1:3000

Lellinge 24-10-2017

Indsigelse vedr. lokalplanforslag 1062. Multihus Lellinge stadion.

I forbindelse med Lellinge borgerforenings borgermøde d. 9 oktober har jeg erfaret at kommunen påtænker at opfører Lellinge Multihus på et område i den nordvestlige del af det nuværende Lellinge stadion.

Jeg undre mig over hvorfor man ikke anlægger det nye multihus hvor der allerede i dag er opført klubs og barakker idet, det i den forbindelse må være oplagt at genbruge eksisterende el, vand og kloakinstallationer frem for at skulle etablere nye.

En opførelse af Lellinge multihus på dette areal vil være til meget stor gene for Overdrevsvejen 13, samt for Strædet 10 og 12 især i den periode af året hvor den eksisterende beplantning ikke er løvbærende.

ydermere vil den eksisterende boldbane for de mindste forsvinde sammen med muligheden for håndbold på samme areal.

Jeg erfarer også at man påtænker at bruge en del af det nuværende stadion areal til parkeringspladser, hvorfor kan det eksisterende parkeringsareal ikke genbruges og i tilfælde af, at der er brug for yderligere parkeringspladser er det da oplagt at bruge det areal der allerede bliver brugt i dag nemlig arealet på banevænget.

Hvis man vælger anlægger Lellinge multihus på det areal hvor de eksisterende bygninger er opført i dag og genbruger de eksisterende parkeringspladser vil der også være muligt at anlægge en ny petanque bane næsten på samme område hvor den i dag bliver flittigt brugt.

Med venlig hilsen
Simone og Carsten Rambow
Strædet 10 (matrikel 4bc)

Køge Kommune
Planafdelingen
Torvet 1
4600 Køge

Vedrørende høring om lokalplan 1062 - multihus på Baneledet i Lellinge

Køge Byråd har i forbindelse med salget af Lellinge Skole og SFO besluttet at opføre et multihus på Lellinge Stadion som erstatning for gymnastiksalen på Lellinge Skole. Opførelsen kræver ændringer i planforholdene, hvorfor der er udarbejdet forslag til lokalplan 1062 og denne er sendt i høring.

Jeg har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

1. Mulighed for anden placering af multihuset
2. Anvendelse af multihuset
3. Trafiksikkerhed
4. Trafik- og støjgener
5. Udtalelser fra lokalpolitikere

Jeg er nabo til fodboldbanerne og bor således på Baneledet, hvor indkørsel til det nye multihus er planlagt placeret. Jeg har derfor også deltaget i de få beboermøder, der har været vedrørende multihuset. Der er nedsat en arbejdsgruppe bestående af medlemmer fra henholdsvis Lellinge beboerforening og Lellinge IF, som har stået for og som står for kontakten til og dialogen med lokalpolitikkerne. I den forbindelse vil jeg bemærke, at jeg finder det besynderligt, at der ikke har været en repræsentant fra Baneledet i den nedsatte arbejdsgruppe. Det er hovedsageligt beboere fra Baneledet og Overdrevsvejen, der vil opleve gener fra den øgede trafik, som må forventes at komme, hvis multihuset opføres, som planlagt.

Jeg vil med det samme understrege, at mine indsigelser ikke skal opfattes, som modstand mod, at Lellinges borgere kan få et sted, hvor der kan dyrkes gymnastik mv., men det er i høj grad placeringen, størrelsen og husets anvendelse, som jeg ikke mener, er i overensstemmelse med de forhold, der er i området.

Jeg ved ikke, om Køge Byråd har besøgt området og set på de konkrete forhold, men det vil jeg da opfordre til, hvis det ikke allerede er sket.

1. Som ovenfor nævnt, så er det min opfattelse, at multihuset og tilhørende parkeringsplads er placeret uden hensyntagen til de omkringliggende beboere og de trafikale forhold. Jeg vedlægger derfor to alternative forslag til placeringen af multihuset, idet jeg ønsker, at husets opførelse og placering skal have mindst mulige gener for vejens og Lellinges beboere, incl. mig selv.

Oprindeligt var der fremlagt planer, hvor multihuset var placeret et andet sted på stadion, og jeg har hørt, at den nuværende placering er valgt, fordi der allerede er etableret kloak mv. Jeg går ud fra, at det derfor handler om økonomi, hvis det har været afgørende for placeringen. Derfor vil jeg anmode om, at det undersøges, hvorvidt det er muligt at placere multihuset et andet sted på stadion, også selvom der skal bruges midler på etablering af kloak mv. Jeg har ikke forståelse for at lade dette forhold spille ind på multihusets placering, når der opføres et helt nyt byggeri, som opføres tæt på beboelse. Det bør ikke være afgørende, at der skal anvendes midler til kloakering mv., når der skal opføres byggeri, der er planlagt til at have et omfang, der er noget større end det eksisterende klubhus, eks. er det planlagt til at være 8 meter i højden.

Omfanget af byggeriet er endvidere vokset i takt med, at der er bevilliget yderligere midler til det planlagte multihus. Som nævnt er det planlagt til at være ca. 8 meter i højden, og i det seneste oplæg ca. 800 m², hvis scenarie C vælges. Der er således tale om en

væsentlig forøgelse af arealet set i forhold til størrelsen af klubhuset eller den nedlagte gymnastiksal.

Som det fremgår af forslag 1, vil en placering, som anført på tegningen være til langt mindre gene for de omkringboende, og man vil endvidere kunne tilgå stadion fra to sider af multihuset. På forslag 2 vil der være direkte indgang fra p-pladsen. P-pladsen er i begge forslag placeret på Køge Kommunes egen grund, nemlig matr.nr. 5 ø og 5 h Lellinge, Køge jorder. P-pladsen på Køge Kommunes egen grund er også mere trafiksikker, idet vejforholdene er bedre, der er bl.a. bedre udsyn.

Jeg vedlægger, som bilag 1 og 2, to alternative forslag til placeringen og skal anmode om, at det overvejes, hvorvidt en af de to muligheder eller en helt tredje placering kan finde sted.

For så vidt angår størrelsen og placeringen af byggeriet med tilhørende p-plads, så kan det langt fra udelukkes, at det vil betyde en værdiforringelse af min ejendom, hvilket også må gælde for de ejendomme, der ligger i umiddelbar nærhed af byggeriet.

2. Som nævnt nedenfor har jeg fået oplyst, at det planlagte multihus ikke kun skal være for Lellinges beboere, men tillige skal kunne huse foreninger og klubber uden for Lellinge samt at det skal kunne lejes ud til diverse arrangementer.

Det vil medføre øget trafik og øget støj, hvorfor det også synes uacceptabelt at placere multihuset meget tæt på beboelse. Der er allerede støjgener fra banerne i forbindelse med kampe og fester, men som nævnt nedenfor, så har jeg valgt ikke at klage over dette, da en vis støj og trafik er forventeligt, når der ligger fodboldbaner og et klubhus.

Det er dog på ingen måde acceptabelt, at multihuset skal huse diverse foreninger og skal kunne udlejes. Det er en forøgelse af støj og trafik, der ligger langt over, hvad man skal tåle i et beboelseskvarter, også når henses til, at der i andre byer ikke opføres denne type anlæg i et beboelseskvarter. Det er der grund til, nemlig at man vil undgå gener fra den aktivitet, der naturligt følger med anlæg af denne type. Også af den grund skal jeg anmode om, at man reviderer placeringen af multihuset.

Når henses til, at den økonomiske ramme for multihuset er vokset fra 3 millioner til nu 8 millioner synes det også at være en mulighed, at man finder en løsning, hvor alle kan være glade for det nye multihus, herunder placeringen af dette, også selvom etableringsomkostningerne skulle blive forøget.

3. Baneledet er en smal vej, der ligger i svinget på Overdrevsvejen. Der er utroligt dårligt udsyn, når biler skal køre ud fra Baneledet og ud på Overdrevsvejen og omvendt, idet Overdrevsvejen svinger mere en 90 grader og der ligger et stort hus på hjørnet. Borgere, der færdes i området til hverdag ved, at der skal køres forsigtigt og heldigvis er vi sluppet for ulykker, så vidt jeg ved, men det vil være forbundet med større risiko for uheld, at man forøger til- og frakørslen til Baneledet. Det bør ligeledes tages i betragtning, at der ikke vil kunne passere et udrykningskøretøj eller en ambulance, når parkeringspladserne på Baneledet er fyldt op.

Endvidere er der ikke etableret hverken fodgængersti eller cykelsti på Baneledet og i forvejen kan to modkørende biler ikke passere hinanden på vejen.

Jeg vil derfor foreslå, at man anmoder færdselspolitiet om at besigtige området for en vurdering af de trafikale forhold ved etablering af multihus med parkering på Baneledet.

4. Som sagt bor jeg på Baneledet og har derfor også haft en del gener fra stadion. Grundlæggende mener jeg, at der skal være plads til alle og derfor har jeg heller ikke tidligere klaget over de gener, som jeg oplever. På nuværende tidspunkt, hvor der alene er placeret et mindre klubhus på stadion, er der allerede problemer med parkering og til- og frakørsel for vejens beboere og deres gæster, når der er arrangementer/kampe på

banerne. Baneledet er en smal vej, og det er allerede nu svært for vejens beboere at passere parkerede biler og min indkørsel bliver ofte brugt som vendeplads for gæster til stadion. Dette har betydet, at jeg har fået ødelagt belægning i indkørsel og asfalten foran min indkørsel er kørt i stykker, og har blandt andet medført, at regnvand samles i bunden af min indkørsel og kan ikke trænge væk.

Multihuset vil medføre øget trafik og som nævnt ovenfor er det oplyst, at huset ikke alene skal tjene Lellinges beboere, men tillige skal kunne lejes ud til diverse arrangementer. Det vil ikke kun medføre gener i form af øget trafik, men også øget støjgener.

Baneledet er en delvist privatvej, og jeg vil gerne have oplyst, hvem der skal sørge for snerydning og vedligeholdelse af vejen i forbindelse med den øgede slidtage, såfremt multihal og p-plads placeres som planlagt. Hertil kommer oprydning efter fester, som allerede på nuværende tidspunkt afholdes i klubhuset.

5. På mødet i beboerforeningen vedrørende planerne om et multihus blev der refereret til en udtalelse fra en deltagende lokalpolitiker, der på et møde mellem arbejdsgruppen og lokalpolitikkerne, udtalte følgende: "naboer klager altid, men det skal man ikke tage så alvorligt".

En sådan udtalelse er naturligvis uacceptabel og ikke et demokrati værdigt. Der er i lovgivningen pligt til at høre beboere og andre, som har interesse i lokalplansforslag, og det hænger naturligvis sammen med, at man skal tage høringer alvorligt.

En høring går netop ud på, at der kan fremsættes både faktuelle og saglige bemærkninger og oplysninger, som der er pligt til at undersøge og forholde sig til. Derfor tager jeg det også som en selvfølge, at mit høringssvar bliver behandlet i overensstemmelse med de forvaltningsretlige regler og lovgivningen i øvrigt.

Endelig vil jeg bemærke, at det er uheldigt og uacceptabelt, at man i forbindelse med planlægningen af et projekt af det omfang ikke positivt har inddraget og er gået i dialog med de beboere, der åbenlyst bliver generet af projektet.

Bente Suhr
Baneledet 6
Lellinge
4600 Køge



A horizontal scale bar with tick marks at 0, 50, and 100 m.

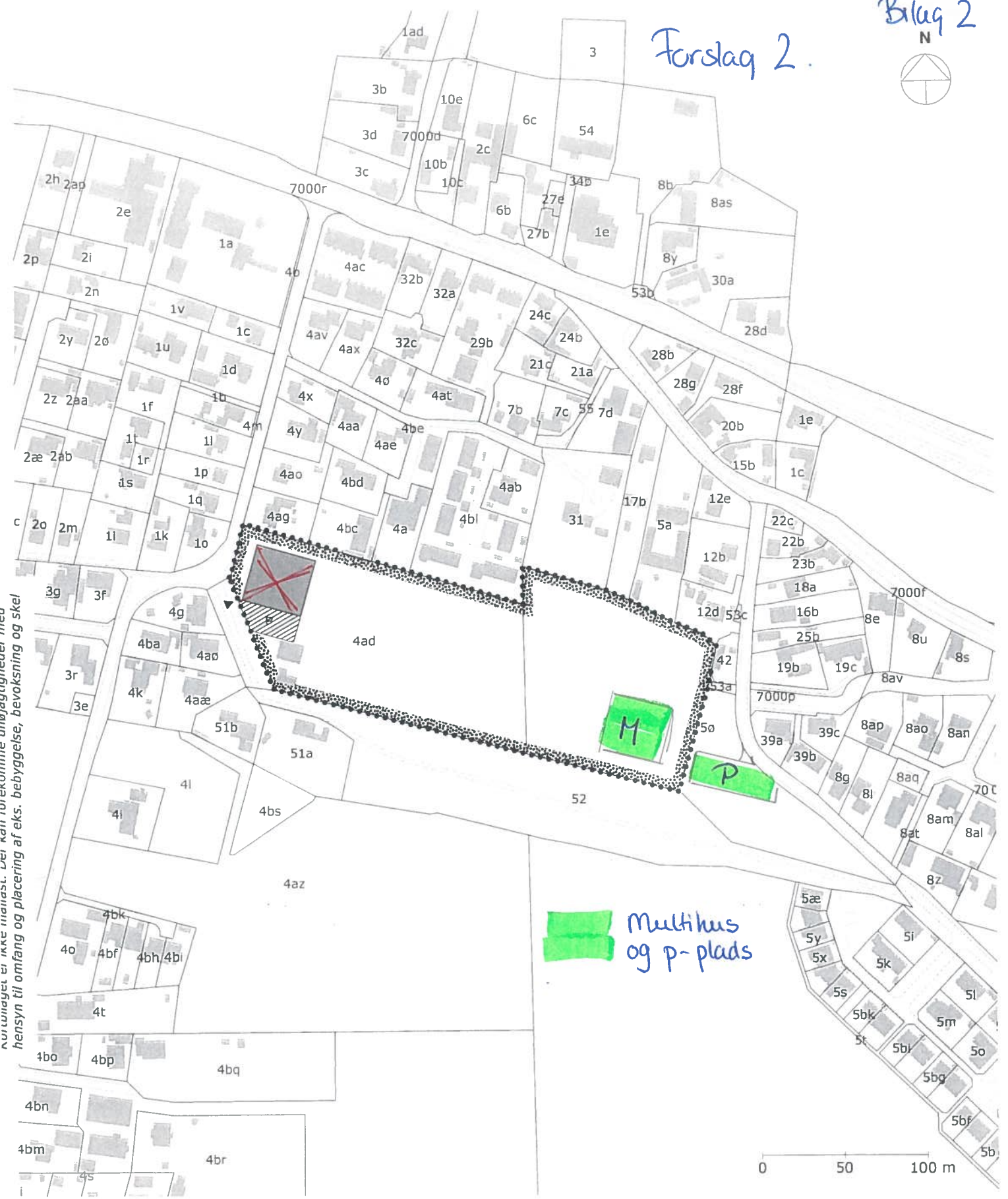
Kortbilag 1

- | | |
|---|-------------------|
| •••••••••• | Områdegrænse |
|  | Byggefelt |
|  | Parkeringsareal |
| ▶ | Vejadgang |
|  | Beplantningsbælte |

Matrikelkort
Mål 1:3000



Kortudvalget er ikke tilsluttet. Der kan forekomme unøjagtigheder i hen-
syn til omfang og placering af eks. bebyggelse, beplantning og skel



Multihus
og p-plads

Signaturforklaring

- Områdegrense
- Byggefelt
- ▨ Parkeringsareal
- ▶ Vejadgang
- Beplantningsbælte

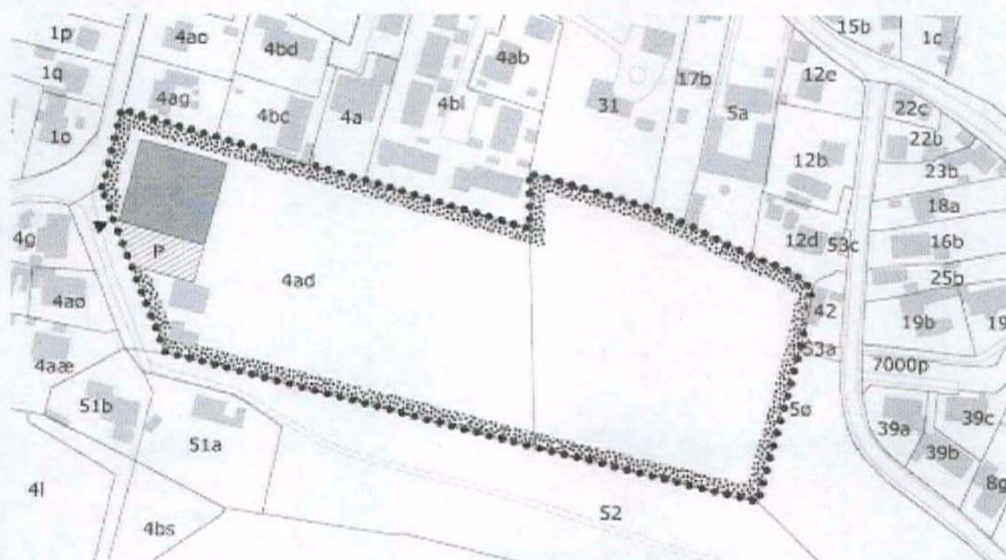
Kortbilag 1

Matrikelkort
Mål 1:3000

31 OKT. 2017

Indsigelse vedrørende lokalplanforslag 1062. Multihus på Lellinge Stadion

Jens Otto Pedersen & Madeleine Mehrens, Strædet 6 Lellinge, matrikel 4ae



Undertegnede har ikke nogen personlig interesse i multihusets placering.

Ved at se på planforslagets placering må vi udtrykke betænkelighed ved placeringen så tæt på naboerne på nordsiden (4ag og 4bc). De vil komme til at ligge i konstant skygge i vinterhalvåret. Desuden er det areal særdeles benyttet småholds fodbold for børn og unge. Ifølge skitsen er der afsat plads til et parkeringsareal. Det forekommer, at være misbrug af plads på et sportsanlæg.

Vores synspunkt er, at den gamle udtjente og rottebefængte pavillon klubhus bør fjernes. Det gamle smukke klubhus fra 1950 renoveres (eventuelt med frivillig arbejdskraft og andre lokale ressourcer). Multihallen anbringes i passende tæt afstand på det gamle klubhus fra 1950. Det gamle klubhus kan anvendes til omklædning i overgangsperioden inden ibrugtagning af den nye hal. Senere kan det eventuelt anvendes som lokalarkiv, mødelokale depot etc.

Ved at trække multihallen så langt mod syd som muligt frigøres det nordlige areal til sports og legeformål. Naboerne mod nord får flere lyse timer og værdiforringelsen af deres boliger formindskes. Der vil være en simplere opkobling med hensyn til el, vand og kloak. Multihallen bliver herved heller ikke anbragt lige oven på hovedkloak ledningen. Der vil være mulighed for udvidelse af hallen en gang i fremtiden, hvis der viser sig et behov. Parkeringsarealer bør hentes i de allerede afsatte parkerings områder. Eventuelt med inddragelse af noget af den voldsomme bevoksning, der omgiver og formørker sportspladsen.

Jens Otto Pedersen

Madeleine Mehrens

30 OKT. 2017

Indsigelse vedrørende lokalplanforslag 1062. Multihus på Lellinge Stadion.KØGE KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

På mødet som beboerforeningen afholdt på Lellinge skole d. 9 oktober kl 19.30, blev jeg og mange andre klar over hvor man havde tænkt sig at placere det nye multihus med tilhørende parkeringsplads. Jeg og mange andre spørger hvorfor det ikke kan ligge hvor petanquebane og nuværende klubhus ligger. Ved en opmåling på stedet kan der sagtens ligge et multihus på evt 800 kvadratmeter som en hal 20 x 40 m og samtidig bevare det oprindelige lille klubhus for nostalgis skyld og det er endda i en sådan stand at det vil kunne bruges til omklædning og bad under byggefasen af det nye multihus. Herefter vil det f.eks. være brugbart for arkiv og et mindre mødelokale. Det kunne evt overdrages til beboerforeningen som så selv skulle stå for istandsættelse og vedligeholdelse. Der vil også være plads til samme størrelse petanquebane som har 5 baner. Jeg har fået oplyst at der er 23 medlemmer og 16 aktive petanquespillere. Parkering på Baneledet vil kunne udvides med ca 8 pladser i modsatte side af nuværende parkeringsplads. En regulering af beplantningen mellem Baneledet og multihuset vil være en nødvendighed.

Argumenter for ikke at bygge multihus hvor kommunen ønsker det er : Den boldbane kan bruges til de helt små børn og evt til håndbold. Et hus med en højde på op til 8,5 m vil være til stor gene for specielt Overdrevsvejen 13 og Strædet 10. Er man bevidst om den store kloakledning i nordlige side af boldbanen? Hvorfor skulle man flytte kloak, vand og el når det er, hvor de gamle faciliteter er? Hvorfor skulle man have parkering nede på sportspladsen når man i forvejen har ca 25 parkeringspladser på Baneledet og mange flere omme på baneterrænet ?

Jeg håber at forvaltningen vil overveje denne mulighed. Jeg selv har været nabo til boldbanerne i snart 40 år og har været glad for det. Jeg bor selv på Strædet 12 (matrikel 4A) i Lellinge.

Med venlig hilsen

Mogens Møller Hansen

Lellinge d. 28-10-2017



Bemærkninger og forslag til lokalplan 1062 Multihus på Lellinge Stadion

fra arbejdsgruppen mellem Lellinge IF og Lellinge Beboerforening, Brian Sørensen, Peter Friis, Jan Meilby og Ulla Nygaard

til Teknik og Miljøforvaltningen tmf@koege.dk senest 2. november 2017.



Lellinge Beboerforening arrangerede et borgermøde om lokalplanforslag 1062 på vegne af arbejdsgruppen. Mødet blev holdt den 9. oktober 2017 med cirka 50 deltagere. Vi har på baggrund af debatten og vores egen opfølgning følgende bemærkninger til lokalplanforslag 1062:

Om områdets anvendelse

Under afsnit om Miljøvurdering står der på side 9: *"Multihuset kommer til at rumme aktiviteter, som tidligere var tilknyttet gymnastiksalen på Lellinge Skole"*

Arbejdsgruppens kommentar: Beskrivelsen er ikke fyldestgørende idet Multihuset også kommer til at rumme de aktiviteter, som er tilknyttet klublokalet i pavillonerne i dag. Ud over Idrætsforeningens aktiviteter er det blandt andet klubaktiviteter for Seniorklubben i Lellinge Beboerforening. Desuden kommer Multihuset til at rumme Lellinge Lokalarkiv, som også er en del af Lellinge Beboerforening, og som i dag har lokaler på Lellinge Skole.

Såvel Seniorklubbens som Lokalarkivets aktiviteter er beskrevet i den behovsanalyse, som Køge Kommune lod udarbejde i 2015, og som indgår i notatet til punkt 98 på dagsordenen i Kultur- og Idrætsudvalgets møde i august 2015 om erstatningsfaciliteter. Analysen har desuden været grundlaget for arbejdsgruppens forhandlinger med Kultur- og Idræt om netop Multihuset.

Arbejdsgruppens ændringsforslag: Sætningen ændres til: *"Multihuset kommer til at rumme aktiviteter, som tidligere var tilknyttet gymnastiksalen og det midlertidige lokale til lokalarkiv på Lellinge Skole, samt aktiviteter, som indtil nedrivningen af pavillonen har været tilknyttet klublokalet i pavillonen på stadion."*

Områdets anvendelse § 3: *"Lokalplanområdet må kun anvendes til rekreativt formål i form af stadion med boldbaner og multihus med minihal, omklædningsrum, depot mv. samt tilhørende parkering."*

Arbejdsgruppens kommentar: Vi ønsker, at det bliver tydeliggjort i §3, at Multihuset skal kunne rumme de aktiviteter, som er beskrevet ovenfor, og som ligeledes indgår i omtalte behovsanalyse.

Arbejdsgruppens ændringsforslag: *"Lokalplanområdet må kun anvendes til rekreativt formål i form af stadion med boldbaner og multihus med minihal, omklædningsrum, klublokale til foreningsaktiviteter, depot mv. samt tilhørende parkering."*

Om petanquebanen på stadion

Lokalplanforslaget henviser til Matrikelkort og kort med angivelse af byggefelt. Det fremstår i bilaget som om, at der ikke i dag findes en petanquebane på stadion. Petanquebanen ligger i det felt, der anvises til kommende parkeringsområde.

Arbejdsgruppens kommentar: Det er et udtalt ønske fra borgermødet, at parkeringspladsen kommer til at ligge uden om petanquebanen. Borgerne i Lellinge ser ingen grund til, at petanquebanen nedlægges eller flyttes, idet man frygter, at der vil gå midler fra Multihusets sparsomme bevillinger hertil.

Arbejdsgruppens ændringsforslag: Parkeringsfeltet deles op i to, så den eksisterende petanquebane, som ligger i hjørnet af det angivne parkeringsfelt hen mod den eksisterende pavillon, bevares. Parkeringen kan placeres lige frem for indkørslen, som nu angivet, og hvor der kan etableres handicapparkering m.m. samt til højre, hvor pavillonen ligger i dag. Vi opfordrer til, at det kommende parkeringsareal anlægges med grus som overflade.

Om byggefeltet

Byggefeltet ligger i den nuværende 5-mandsbane på stadion, og arbejdsgruppen ser ligesom Kultur- og Idræt ingen anden mulig placering på stadion med mindre der skal inddrages dele af en 11-mandsbane. Det kan ingen være interesseret i.

På borgermødet blev der udtrykt stor bekymring for Multihusets placering ikke mindst fra beboerne i ejendommen Overdrevsvejen 13, som vil få direkte udsigt til den kommende bygning. Også andre borgere udtrykte bekymring over placeringen i forståelse med og sympati for disse naboer.

Arbejdsgruppens kommentar: Vi henstiller til, at placeringen af Multihuset og udformningen af det sker under størst mulig hensyntagen til naboerne i ejendommen Overdrevsvejen 13.

Med venlig hilsen

Arbejdsgruppen mellem Lellinge IF og Lellinge Beboerforening

Brian Sørensen (2874 3931), Peter Friis (3068 8510), Jan Meilby (2012 7810) og Ulla Nygaard (2250 0132)

