

NOTAT BORGERMØDE
Lokalplanforslag 186 Strandroseparken
Strøbyhallen

15. MARTS 2018

JOURNALNUMMER 01.02.05-P16-2-17

- Rammelokalplanen – hvad er formålet med en ramme hvis ikke rammerne bliver ført videre?
- Kan ikke se sammenhæng mellem etape 1 og etape 2. I den oprindelige plan var der veje der gik på tværs af de to etaper?
- LP 101 – Overordnet ramme, bilagskort på LPen da den blev godkendt. Dispensere for grønne områder – hvor skal vendepladserne så være.
- 13,5 bolig pr. hektar – i KP står der som rettesnor at der ikke må være mere end 10 boliger pr. hektar. Hvorfor en fortætning der er 35% højere end den rettesnor der er godkendt i KPen. – Det er en vejledning, det er ikke en retningslinje.
- Hvad er begrundelse for, at lave en LP der går på tværs af de huse der ligger i udstykningerne omkring. Det her vil smadre alting totalt. Det halve af husene vil komme til at stå tomme. Hvorfor bibeholder man ikke parcelhuse-
ne?
- Hvem er investor?
- Vandet – gentænke regnvandsbassin gøre det større eller kunne tømme det. Stien fra børnehaven og over arealet er vinteren igennem altid fyldt med vand
- Sløjfning af regnvandsbassin – brug i stedet regnvandsbasset på den anden side – det på Nimgårdens areal. Det er altid tomt
- Hvem er der taget mest hensyn til? Hvem har udarbejdet planen? Investert? Kan KB stå inde for den?
- LPen giver ikke pligt til at det som står i planen
- Arkitekturen og arkitekturpolitikken for kommune. Det bliver meget massivt. Hvorfor så mange villaer i hvidt der er funkishuse? Det område der primært har huset i ét plan
- Side 3 – lave et sammenhængende boligareal – at der laves stier. I realiteten var der 5 stier – nu er der 2 tilbage. Man fjerner grønt og stier. De tværgående stier og veje – der var 5. Nu er der 2 og det grønne areal er skåret ind.
- Udformningen – Hvor meget grønt areal er der i den her udstykning? Når vandet trækkes fra. Hvad er det reelle grønne areal

15. MARTS 2018

- Stien – skarpe sving – den bliver brudt flere steder undervejs – selvfølgelig er det ok at en boligvej krydser cykelstien. Dobbeltrettet cykelsti langs Hybenrosevej.
- Området virker meget lukket – de grønne områder virker meget små. Det virker ikke som om at der er plads til børnene.
- Dobbeltbuse – en del af deres areal indgår i fælles arealerne. Det virker meget gummiagtigt
- Ca. 7 hektar – hvorfor ikke et nøjagtigt areal (side 2 bl.a.). Hvilket areal arbejder man præcist på.
- Beskrivelserne af husene er ikke ens – forvirring af terminologien
- Hvorfor laver man ikke en helhedsplan for området - med veje og cykelstier. Hvordan kommer man til skolen? Hvordan skal skolen kunne udbygges? Det hele forekommer som hovsagløsninger. Skal vi bibeholde engarealet? – blikket ned til Tryggevælde Ådal.
- Side 25 – delområde – delområde a,b,c – kan og må anvendes. Hvad hvis de ikke bliver anvendt, hvad så?
- LP i forhold til grundejerforening – der står ikke at de skal have deres egen grundejerforening. Man KAN indlemme grundejere i de omkringliggende grundejerforeninger.
- Regnvandsbassin – Området er et kæmpe vandreservoirer. Der er rigtig meget vand på området. Hvor kunne vandet komme hen? Over i det andet bassin på Nimgården.
- Den nye grundejer skal stå for vedligehold af stier, veje og grønne arealer. Hvad er kravet til hvornår de bliver stiftet? Hvem står til vedligehold af arealet – den eksisterende sti og snerydning på Hybenrosevej
- §8.2
- Gæsteparkering – uklar med de 17 parkeringspladser. Er det pr. delområde eller for hele området? – Det er 17 parkeringspladser for hele arealet.
- Biler fra Nicolinenlunden vil køre ind i området for at aflevere børn i Lærkehuset
- Bassin – hvorfor er det ikke indhegnet? Det skal indgå i det rekreative
- Hvorfor et kæmpe stort bassin Nimgården med hegn – og så et helt anden slags i Strandrose Parken.
- Under paragraffer – undgå punktopstilling – brug i stedet 1,2,3,4, eller a,b,c,d
- Miljøscreeningen - Belysning på skolesti. Breden på stierne – 150 (160 handicapkrav) skolestibelægningen – skal da være asfalt. Sti A-A der (Lærkehuset) I planen står der "kan" asfalteres - den skal være asfalteret – ved Lærkehuset. Krav til biler til egen parcel – udkørslen er på 5 meter – så kan der ikke holde to biler – dobbeltcarport? Giver flere biler parkeret på vejen – gør noget ved trafikikkerheden. Placering af hæk, hvor er de 30 cm fra skel? §8.4 den første.
- p. 29 § 6.2 tag i delområde C og punktet under "Flade tage" – er det ikke modsatrettet?

15. MARTS 2018

- Har de brugt LP for Nicolinelunden etape 1 som skabelon? Rækkehuse, areal betjenes fra Stevnsvej og vil fremover blive betjent fra Hybenrosevej, Skolen ligger ved af – og op til sommerhusområdet Stiforbindelser til vandet.
- Du må ikke have faskiner på grunden, det står i lokalplanen for Nimgården.
- Anders Valentin – har forslået at stien hæves, stien langs regnvandsbassin – der er ingen dug i bassin så vandet kan nedsive. Omfangsdræn?
- Vand – 1975 og rene frem. Udstykning ved plejehjemmet og i den forbindelse er dræn blevet ødelagt. Vandet har været et problem lige siden.
- Lp 101 – Rammeplanen. Spejling til etape 2. En Rammelokalplan skal sikre fx grønne arealer, udlægger byggeområder mv. NCC – de må ikke lave det hele i en etape fordi man ville have etape 1 solgt først inden at man gik videre til etape 2.
- Hvis arealet har ligge i byzone – hvorfor står der så landbrugspligt i planen.
- Hvorfor er det så meget vigtigt at gå så meget op i boligantal?
- Vejene på tværs er fjernet fordi at der var negative røster på et tidligere borgermøde
- 11.000 kvadratmeter fællesarealer – det er uden haver, men med søer, stier og veje.
- Presses ned over hovedet – hvorfor skal det partio være den plan og ikke parcelhuse.
- Søen skal ejes af forsyningen – så kan jorden ikke regnes med i det grønne areal. Det gør det nemlig ikke for Nimgården
- Legepladsen står hele tiden beskrevet som kan ikke skal – side 1 nederst i punktet ”under den endelige lokalplan”. Lokalplane medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg der er beskrevet i planen” – Står også under § 13.3 Handlepligt. Virker som en smutvej.

Stevns Kommune

lokalplan@stevns.dk