

Hvidbog: Forhøring vdr. nye plejecenterboliger i Store Heddinge

Hvidbogen er en opsamling på de forslag og ideer, som Stevns Kommune har modtaget i forbindelse med forhøringen vedr. planerne om opførelse af nye plejecenterboliger i nær tilknytning til Plejecenter Stevshøj i Store Heddinge. Der er modtaget høringsvar fra:

Nr.	Navn	Resume af høringsvar ved forhøring	Teknik & Miljøs vurdering	Teknik & Miljø indstilling
1.	Vicki Davidsen Haubergvej 9 4660 Store Heddinge	<p>a. Høringsvaret er positivt over for planen om nye plejecenterboliger, men der gives udtryk for, at trafikken til plejecenterboligerne vil skabe meget trafik på Haugbjergvej. Der gøres opmærksom på, at det derfor kan være farligt for børn at færdes i området. Der er allerede meget daglig trafik til og fra de nuværende plejeboliger, på den anden side af vejen.</p> <p>b. Ønske om at vejadgangen til de nye plejeboliger skal være på den anden side af Plejecenter Stevshøj eller på tilkørselsvejene igennem de nuværende ældreboliger mv.</p>	<p>Ad. 1 a) Adgangsvejen til de nye plejecenterboliger planlægges som en forlængelse af Stevshøjvej igennem det eksisterende grønne område mellem Haugbergvej og ældreboligerne mm. Haugbergvej vil således ikke blive berørt af trafikken til plejecenterboligerne. Der er foretaget en testsimulering af den kommende trafik, hvor det skønnes, at trafikken ikke vil stige nævneværdigt. Der kan opsættes hastighedsregulerende skiltning eller vejen kan blive fartdæmpet, så støjniveauet vil blive lavere.</p> <p>b) Det er blevet vurderet, at der er pladsproblemer og at det ikke er hensigtsmæssigt med etablering af vej på østsiden af Plejecenter Stevshøj. Trafiksikkerhedsmæssigt kan det ikke anbefales, at adgangsvejen til plejecenterboligerne skal igennem området med de eksisterende ældreboliger og transporten vil også blive vanskeliggjort for vare indlevering mv.</p>	<p>Ad.1 a) Høringsvaret giver ikke anledning til ændringer i forslag til Lokalplan 197, da adgangsvejen udlægges som en forlængelse af Stevshøjvej.</p>

2.	Frank Juul Christiansen Hauberghave	<p>a) Mangler mere information om den planlagte placering af boligerne både i Etape 1 og Etape 2 og er der tænkt parkeringspladser ind og hvor skal de placeres?</p> <p>b) Virker fornuftigt at forlænge den nuværende Stevnshøjvej. Der gives udtryk for at det er et spændende og nødvendigt projekt.</p>	<p>Ad. 2</p> <p>a) Lokalplanen vil angive retningslinjer for byggeriets størrelse, materialevalg, parkering, grønne områder, stisystemer mv, men projektet vil først blive udbudt efter lokalplanens vedtagelse og herefter vil der blive udarbejdet et projekt med plan over plejeboliger, grønne områder, parkering mv. Det kommende projekt skal henholde sig til bestemmelserne i lokalplanen.</p>	<p>Ad. 2</p> <p>a) Der henvises til bestemmelserne i lokalplanen.</p>
3	Frank Juul Christiansen Haugberghave Grundejerforening	<p>a). Beboerne i Haugberghave Grundejerforening (Bjælkerup matr.; nr 3 bz,3bæ,3bø,3ca,3cb,3cc) har et stort ønske om at kunne tilgå den nye vej, som planlægges at blive en forlængelse af den nuværende Stevnshøjvej. Ønsket er at kunne tilgå den nye vej ved Hauberghave.</p>	<p>Ad.3</p> <p>a). Området er beliggende uden for lokalplanens område. Det er blevet vurderet, at der ikke er et trafiksikkerhedsmæssigt problem ved at tilgå Stevnshøjvej, da der vil være tale om meget begrænset trafik. Grundejerforeningen skal søge vejmyndigheden om tilladelse til at få vejadgang til det nye offentlige vejstykke.</p>	<p>Ad. 3</p>
4	Hans C. Bech Formand for Ældrerådet, Stevns	<p>a) <u>Vejadgang til plejecenterboligerne.</u> Der gives udtryk for bekymring omkring støjgener for ældreboligerne og boligerne på Haugbergvej, Den påtænkte adgangsvej frarådes. Ældrerådet foreslår at vejadgangen flyttes hen langs det gamle sygehus, hvor færre beboere vil blive generet. Ældrerådet mener at det vil blive et trafikknudepunkt/kryds ved ind-og udkørslen ved Stevnshøjvej og Lindholmvej samt DFD's ind-og udkørsel ved Bjælkerupvej.</p>	<p>Ad.4</p> <p>a) Bekymringerne omkring støj anerkendes, men administrationen vurderer, at den påtænkte adgangsvej næppe vil give de store støjgener alene på grund af den meget begrænsede trafik på vejen. En beregning giver med 500 biler i døgnet et støjniveau på 52,4dB 10 meter fra vejmidten ved en tilladt hastighed på 50 km i timen. (Miljøstyrelsens anbefalede støjgrænse er 58dB for boligområder). Der kan opsættes hastighedsregulerende skiltning eller vejen kan blive fartdæmpet, så støjniveauet vil blive lavere. Det er blevet vurderet, at der er pladsproblemer og at det ikke er hensigtsmæssigt</p>	<p>Ad.4</p> <p>a) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i forslag til Lokalplan 197, men det anbefales, at adgangsvejen udlægges som en forlængelse af Stevnshøjvej.</p>

		<p>b) <u>Hoveindgang</u> Ønske om at hovedindgangen gøres synlig og indbydende. P-pladser med små træer skal etableres ved siden af hovedindgangen.</p> <p>c) <u>Have- og parkanlæg.</u> Have- og parkanlæg skal tilstræbes placering i læ af bygningerne og være demensvenlige med stisystemer egnet til rollator- og kørestolsbrugere. Der skal indtænkes biodiversitet med vilde blomsterområder, naturhave, skyggefulde opholdsarealer og plads til fugle og insekter. Stevns Kommune er en "bi-venlig" kommune, så lad os skabe et "vild med vilje haveanlæg". Et muligt åndehul, ikke alene for plejecenterets og ældreboligernes beboere, men også for besøg fra f.eks. dagplejemødre med mindre børn på lille udflugt til glæde for både børn og ældre.</p> <p>d) <u>2-rums lejligheder.</u> Selve centeret bør indrettes som min. 2-rums lejligheder, gerne med boligløsning for ægtepar. <u>Digitale og teknologiske hjælpemidler</u> i alle plejecenterets boliger med tanke på borgernes værdighed, og med tanke på hensigts- og helbredsmæssige arbejdsgange for medarbejderne. De må gerne glæde sig til at møde på arbejde.</p> <p>e) <u>Døgnrytme belysning.</u> Plejecenteret bør indrettes med <u>døgnrytme belysning</u>. Nogle plejecentre har erfaring med et fald i sygefravær blandt personalet på op til 70 % og et fald i sygelighed på ca. 25 % f.s.v angår plejecenterets borgere.</p>	<p>med etablering af vej på østsiden af Plejecenter Stevnsvej</p> <p>b) Det tilstræbes at hovedindgangen i lokalplanområdet gøres synlig og indbydende og at der skal tilplantes omkring p-pladser.</p> <p>c) Det tilstræbes at de grønne opholdsarealer placeres, så de er i læ for bygningerne. Der skal i området anlægges stisystemer, som, hvis muligt, kan blive sammenhængende med stier i det omkringliggende område. Stierne etableres med fast belægning, så de er egnede til rollator- og kørestolsbrugere. Området skal bære præg af at være et åbent og grønt område, hvor der vil være mulighed for at etablere en bi-venlig og vild naturhave med blomster, træer og øvrig bevoksning til glæde og gavn for beboere og besøgende.</p> <p>d) Der etableres boliger på min. 65m² og ønsket om 2-rums boliger medtages ved udbuddet af projektet, hvilket ligeledes gælder for digitale og teknologiske hjælpemidler.</p> <p>e) Anbefalingerne medtages ved udbuddet af projektet.</p>	<p>b) Der henvises til bestemmelserne i lokalplanen.</p> <p>c) Der henvises til bestemmelserne i lokalplanen. Anbefalingerne tages til efterretning og vil overordnet under bestemmelserne indgå i lokalplanen.</p> <p>d) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i forslag til Lokalplan 197.</p> <p>e) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i forslag til lokalplan 197.</p>
--	--	--	---	---

	<p>f) <u>Fællesområder/-rum.</u> Af fællesområder/-rum ville f.eks et orangeri eller en vinterhave evt. med kurvemøbler. Der må gerne være et lille wellness/baderum med mulighed for nedsækning i boblebad/vandmassage. Fællesarealer indenfor må gerne indrettes som små tidslommer og oaser. Et <u>lille servicrum</u> til disposition for tandteknikere, fodplejere, frisører m.v., som i ordnede arbejdsforhold ville kunne udøve de plejeforanstaltninger, der er nødvendige for borgere, der ikke længere selv kan komme til og fra disse faciliteter uden for plejecenteret.</p> <p>g) <u>Besøgsfaciliteter/-stuer.</u> <u>Rum</u> som kan bruges f.eks. til en borgers familiearrangement med plads til 15 – 20 personer. Rummet kunne evt. også anvendes til mindre møder, og diverse aktiviteter som ”biograf”, bankospil o.l.</p> <p>h) <u>Corona – det kan ske igen.</u> Hvis man tænker på den nuværende situation med Corona, må man også tænke, at det kan ske igen. Man kan allerede fra start indbygge faciliteter, der kunne bruges som besøgsstue i lignende tilfælde. Lokalet ville også kunne anvendes som anført i foregående forslag.</p>	<p>f) Anbefalingerne medtages ved udbuddet af projektet. Lokalplanen medtager ikke indretning af de forskellige rum.</p> <p>g) Anbefalingen medtages ved udbuddet af projektet. Lokalplanen medtager ikke indretning af rum.</p> <p>h) Anbefalingen medtages i udbuddet af projektet.</p>	<p>f) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i forslag til lokalplan 197.</p> <p>g) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplan 197.</p> <p>h) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplan 197.</p>
--	---	--	--