

## Hvidbog: Høring vedrørende Lokalplan 197 og kommuneplantillæg 13 for plejecenterboliger i Store Heddinge

Hvidbogen er en opsamling, vurdering og indstilling af de høringssvar som Stevns Kommune har modtaget i forbindelse med høringen af Forslag til lokalplan 197 og kommuneplantillæg 13 for nye plejecenterboliger i nær tilknytning til Plejecenter Stevnshøj i Store Heddinge. Der er modtaget 3 høringssvar fra:

Nr.	Navn	Resume af høringssvar ved forhøring	Teknik & Miljø vurdering	Teknik & Miljø indstilling
1.	Frank Juul Christiansen Hauberghave 2	<p>Som nærmeste nabo til det nye byggeri er der et stort ønske om at der plantes en støjdæmpende afskærmning, så støjen fra de nye boliger og parkeringspladser minimeres. Meget gerne levende hegn i det grønne område.</p> <p>Vi har et ønske om at de nye boliger placeres længst mod øst på grunden samt at de 100-110 p-pladser placeres tæt på Hauberghave, så der bevares mest muligt udsigt herfra.</p>	<p>Bekymringerne omkring støj anerkendes, men administrationen vurderer, at de påtænkte boliger og parkeringspladser næppe vil give de store støjgener alene på grund af den meget begrænsede trafik på Stevnshøjvej. Området skal bære præg af at være et åbent og grønt område og ønsket om at der plantes en støjdæmpende afskærmning og at boligerne placeres længst mod øst og p-pladserne tættest på Hauberghave, kan indgå ved udbuddet af boligerne. Projektet vil først blive udbudt efter lokalplanens vedtagelse og herefter vil der blive udarbejdet et projekt med plan over plejeboliger, grønne områder, parkering mv.</p>	<p>Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i Lokalplan 197 og kommuneplantillæg 13.</p>
2	Handicaprådet v. John Dalsgaard Jensen	<p><b>a) Adgangsforhold:</b> Det er vigtigt at der er høj tilgængelighed for alle former for handicap. Der skal være fysisk mulighed for alle hjælpemidler, ledelinjer, underlag og ikke mindst skiltning der er tydelig, i udformning og forståelse.</p> <p><b>b) Vejføring til og fra de nye boliger.</b> Det er af største vigtighed at til- og frakørsel til de nye boliger er af høj kvalitet, så tunge køretøjer ikke kan skade belægning og underlag. Tilkørselsforholdene bør være godt gennemtænkte også med stor hensyntagen til nuværende brugere og naboer, og vel allerhelst</p>	<p>a) Byggeriet vil følge gældende lovgivning om tilgængelighed og bygningsreglement, hvorfor de stillede krav automatisk vil indgå i udviklingen af plejecenterboligerne.</p> <p>b) Vejføringen til de nye boliger er vurderet til at være mest hensigtsmæssig som en forlængelse af Stevnshøjvej. Forvaltningen vurderer ikke at en tilkobling fra Hauberghave til Stevnshøjvej vil ændre væsentligt på trafikmængden. Det vil primært være beboere i Hauberghave og</p>	<p>Høringssvarene fra Handicaprådet giver ikke anledning til ændringer i forslag til Lokalplan 197 og kommuneplantillæg 13.</p>

		<p>med en helt ny indkørselsmulighed, der ikke føres videre fra indkørslerne til Stevnshøj og Haubergave.</p> <p><b>c) Handicap venlighed (gældende lovgivning)</b> Der vil naturligt blive taget hensyn til gældende lovgivning, men da kommende beboere i de nye boliger vil have varierede handicap, må der gerne tænkes yderligere ud af boksen, eks. i forhold til ude arealer, private terrasser og andre faciliteter, der åbner for lys, luft og kreativitet. Handicaprådet anbefaler, at der frigives nogle midler til at imødekomme de gode forslag og intentioner, der har været på tale i forbindelse med det indledende arbejde i</p> <p><b>d) Fleksibilitet i bygningerne</b> Erfaringer fra andre steder omkring eks. demens og relaterede sygdomme, peger på, at de fremtidige boliger skal være fleksible, så de kan udvikle sig i takt med sygdommens ændrede krav til faciliteter. Lykkes det kan man fremadrettet klare sig længere tid i de samme omgivelser.</p> <p><b>e) Fremtidssikring</b> Det er meget vigtigt at de første boliger der bliver opført ikke kommer til at være "mangelfulde" eller "overfyldte", så der bliver uhensigtsmæssige afstande eller andet, der kan være til gene for de kommende naboer.</p>	<p>plejepersonale, pårørende og trafik som eks. renovations- og varebiler, der betjener området, som vil benytte vejadgangen fra Stevnshøjvej. Belægninger af vej mv vil følge gældende forskrifter om vejbelægning.</p> <p>c) Handicaprådets forslag om at tænke yderligere ud af boksen med hensyn til udearealer, private terrasser mv. vurderes at kunne rummes indenfor lokalplanens bestemmelser. Frigivelse af midler til forslag, der har været diskuteret tidligere, er ikke et lokalplanspørgsmål, men kan indgå i et andet regi om en fortsat udvikling af boligerne.</p> <p>d) Det vurderes, at Handicaprådets forslag kan indgå i udbuddet af boligerne.</p> <p>e) Det vurderes at Handicaprådets forslag kan indgå i udbuddet af boligerne.</p>	
3	Hans C. Bech Formand for Ældrerådet, Stevns	a) Ældrerådet gentager og fremhæver høringsvar fra forhøringen vedr. forlængelsen af Stevnshøjvej som adgangsvej. Rådet fraråder forlængelsen af Stevnshøjvej p.g.a. støjgener for ældreboligerne og boliger på Haubergvej. Ældrerådet foreslår at vejadgangen	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.	Høringsvarene fra Ældrerådet giver ikke anledning til ændringer i forslag til Lokalplan 197 og Kommuneplantillæg 13.

		<p>flyttes hen langs det gamle sygehus, hvor færre beboere vil blive generet og p-pladserne flyttes til ny placering.</p> <p>b) Have- og parkanlæg bør placeres i læ af bygningerne, være demensvenlige med stisystemer egnet til rollator og kørestolsbrugere, skyggefulde pletter under løvtræer og en stimulation af alle sanser med dufte og farver. Gerne vilde blomsterområder med plads til fugle og insekter – godt for biodiversitet. Lad os skabe et "vild med vilje haveanlæg". Et åndehul, ikke alene for plejecenterets og ældreboligernes beboere, men også for besøg fra f.eks. dagplejemødre med mindre børn på en lille udflugt til glæde for både børn og ældre.</p> <p>c) Plejecentret bør indrettes som min. 2-rums lejligheder, gerne med boligløsning for ægtepar.</p>	<p>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. Beregningen i testsimuleringen 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. Kommunen vil få pladsproblemer ved at anlægge vejen langs med det gamle sygehus og dette er derfor ikke hensigtsmæssigt.</p> <p>b) 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. Det vurderes, at lokalplanen indeholder 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>c) Der etableres boliger på min. 65m<sup>2</sup>, hvor der kan være mulighed for at par kan bo sammen. Ønsket om 2-rums boliger kan medtages ved udbuddet af projektet.</p>	
--	--	--	--	--

	<p>d) Plejecentret bør indrettes med døgnrytme belysning. Plejecentret må gerne indrettes demensvenligt uden at fremstå institutionsagtigt.</p> <p>e) Corona – det kan ske igen. Hvis man tænker på nuværende situation med Covid-19, må man også tænke, at det kan ske igen. Rådet kunne foreslå, at man allerede fra start skulle indbygge faciliteter, der kunne bruges som besøgs sluse i lignende tilfælde. Man ville herved så have udøvet rettidig omhu.</p>	<p>d) Anbefalingerne kan medtages ved udbuddet af projektet. Lokalplanen medtager ikke indretning af de forskellige rum.</p> <p>e) Anbefalingerne kan medtages ved udbuddet af projektet.</p>	
--	---	---	--