



Dato: 8. september 2022

Journal nr.
01.02.05-P16-521

Sagsbehandler: Kimmie Lercke Nielsen

Indsiger	Indsigelse	Administrationens bemærkninger	Administrationens forslag til ændringer
12 ApS Svanens Plads 10, 4000 Roskilde Bygherre	Ændring i tekst til bestemmelse vedr. affaldsstationer Indsiger ønsker en ændring af teksten i § 5.9 Affaldsstationer. Indsiger mener at ændringsforslaget stemmer bedre overens med bebyggelsesplanen på kortbilag 3.	Ændring i tekst til bestemmelse vedr. affaldsstationer Administrationen har ingen bemærkninger til ændringsforslaget, og forslår derfor at følge indsigelsen. Ændringen får ikke konsekvenser for fx antallet af affaldsstationer, da bygherre under alle omstændigheder skal følge Ishøj Kommunes affaldsregulativ.	Der foreslås følgende ændringer i lokalplanen: § 5.9 Affaldsstationer Ved hvert byggefelt til etageboliger opføres en overdækket affaldsstation til renovation som vist i princippet på kortbilag 2. Affaldsstationer skal placeres centralt på lokalplanområdet. Ændres til: § 5.9 Affaldsstationer Affaldsstationer skal være overdækkede og placeres i princippet som vist på kortbilag 3. Affaldsstationer skal dog placeres centralt på lokalplanområdet.
DSB Ejendomme Telegade 2 2630, Taastrup	Støjfølsom aktivitet Indsiger gør opmærksom på, at DSB's klargøringscenter er beliggende tæt på	Støjfølsom aktivitet Aktiviteter på baneterrænet og i værkstederne på DSB's område er tidligere undersøgt, hvor det viste	Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen

	<p>lokalplanområdet, og at der vil forekomme støj fra rangering af tog til og fra klargøringscenteret hele døgnet.</p> <p>DSB forventer ikke et fald i klargøringscenteret produktion og aktivitetsniveau. Aktuelt undersøger DSB muligheden for at etablere et antal nye opstillingsspor i tilknytning til klargøringscenteret.</p> <p>Der vil på DSB's område også foregå entreprenørarbejde i forbindelse med vedligeholdelse af jernbanen. Dette medfører støj og kørsel med arbejdskøretøjer.</p>	<p>sig, at de ikke skaber støj på lokalplanområdet i en grad der overstiger Miljøstyrelsens grænseværdier. Skulle DSB ønske på et senere tidspunkt at udvide deres aktiviteter i området, skal de sikre at de på det aktuelle tidspunkt overholder Miljøstyrelsens gældende lovgivning om støj.</p>	
<p>Banedanmark Arealforvaltning Godsbanevej 2 4100 Ringsted</p>	<p>Jernbaneloven Banedanmark gør opmærksom på, at jf. jernbanelovens §24 så skal bygherre kontakte Banedanmark for at få godkendt byggeriet og dermed sikre at det ikke påvirker eller får betydning for jernbanesikkerheden.</p>	<p>Jernbaneloven På naboejendomme til jernbaner skal bygherren ansøge om tilladelse fra infrastrukturforvalteren (BaneDanmark), inden bygherren må foretage, anlægs- og jordarbejder i nærheden af jernbanen jf. jernbanelovens § 24, hvilket bygherre er gjort opmærksom på i lokalplanprocessen. Derudover foreslås det at skrive det ind i lokalplanens afsnit, "Øvrig Planlægning". Der følges yderligere op i byggesagsbehandlingen.</p>	<p>Der foreslås følgende ændringer i lokalplanen:</p> <p>At der i lokalplanens afsnit "Øvrig Planlægning" skrives følgende tekst ind:</p> <p>Jernbaneloven På naboejendomme til jernbaner skal bygherren ansøge om tilladelse fra infrastrukturforvalteren (BaneDanmark), inden bygherren må foretage, anlægs- og jordarbejder i nærheden af jernbanen jf. jernbanelovens § 24.</p>

<p>Administrationen</p>	<p>Servitutoversigt Administrationen er af bygherre blevet gjort opmærksom på rettelser til servitutoversigten, hvor der påpeges at enkelte nævnte matrikler skal figurere under en anden overskrift.</p> <p>Afgrænsning af parkeringsarealer Administrationen er også blevet opmærksom på, at der i § 7.3 Parkering, skal tilrettes i eksisterende tekst der omhandler, hvordan parkeringspladserne skal afgrænses fra de områder de støder op til. Teksten skal tilrettes, så det sikres, at der ikke etableres tæt beplantning eller fast hegn ud mod Banestiens og Industrivangen. Ved at bevare en åbenhed mod de to forbindelser understøttes trygheden i området.</p> <p>Administrationen er også blevet opmærksom på, at der i samme bestemmelse skal sikres, at hæk plantes minimum 30 cm fra skel, for at kunne give plads til, at hækken vokser sig bred, men</p>	<p>Servitutoversigt Ændringsforslaget vil betyde, at servitutoversigten fremstår korrekt. Rettelsen får ingen konsekvenser for lokalplanen.</p> <p>Afgrænsning af parkeringsarealer En ændring i formulering i § 7.3 sikrer åbenhed ud mod Banestien og Industrivangen som projektet for lokalplanområdet lægger op til.</p>	<p>Der foreslås de ændringer som administrationen er blevet gjort opmærksom på, og der er i bilaget vedhæftet en version af en tilrettet servitutoversigt.</p> <p>Der foreslås følgende ændringer i lokalplanen:</p> <p>Fra:</p> <p>§ 7.3 Parkering</p> <p>Parkeringspladser skal mod haver og matrikelstel afgrænses af stedsegrønt levende hegn eller beplantet fast hegn på minimum 1.20 meter.</p> <p>Til:</p> <p>§ 7.3 Parkering</p> <p>Parkeringspladser skal mod haver og matrikelstel afgrænses af stedsegrønt levende hegn eller beplantet fast hegn på minimum 1.20 meter. Hække og evt. anden beplantning i kantområdet skal placeres minimum 30 cm fra skel. Bestemmelsen gælder dog ikke ud imod Banestien samt Industrivangen.</p>
-------------------------	--	--	--

	uden at ende med at stå placeret i skel.		
--	--	--	--

Ny servituroversigt med tilføjede rettelser:

Ejendom: 19ex, 19eæ, 19eø og 19ey Ishøj By, Ishøj			
Dato/løbenr.	Servitut	Aflyses/forbliver på ejendommen	Påtaleberettiget
Dato: 27.11.1961 Løbenr. 15124-11	Landsvæsensnævnsforlig 11_A_434	Aflyses på matr.nr. 19ex, 19eæ, 19eø og 19ey Ishøj By, Ishøj	Ishøj Spildevand
Dato: 10.08.1962 Løbenr. 10468-11	Pligt til medlemskab af grundejerforening	Aflyses for matr.nr. 19ex Ishøj By, Ishøj	Ishøj Kommune
Dato: 02.02.1982 Løbenr. 2205-11	Nedrivning af skur	Aflyses for matr.nr. 19ex Ishøj By, Ishøj	Ishøj Kommune

Ejendom 19ge og 19ey Ishøj By, Ishøj			
Dato/løbenr.	Servitut	Aflyses/forbliver på ejendommen	Påtaleberettiget
Dato: 25.06.1962 Løbenr. 8258-11	Pligt til medlemskab af grundejerforening	Aflyses for matr.nr. 19ge og 19ey Ishøj By, Ishøj	Ishøj Kommune

Ejendom 19ez Ishøj By, Ishøj			
Dato/løbenr.	Servitut	Aflyses/forbliver på ejendommen	Påtaleberettiget
Dato: 24.05.1962 Løbenr. 6749-11	Pligt til medlemskab af grundejerforening	Aflyses for matr.nr. 19ez Ishøj By, Ishøj	Ishøj Kommune

Ejendom 19eæ Ishøj By, Ishøj			
Dato/løbenr.	Servitut	Aflyses/forbliver på ejendommen	Påtaleberettiget
Dato: 24.05.1962 Løbenr. 6699-11	Pligt til medlemskab af grundejerforening	Aflyses for matr.nr. 19eæ Ishøj By, Ishøj	Ishøj Kommune

Ejendom 19eø Ishøj By, Ishøj			
Dato/løbenr.	Servitut	Aflyses/forbliver på ejendommen	Påtaleberettiget
Dato: 24.05.1962 Løbenr. 6748-11	Pligt til medlemskab af grundejerforening	Aflyses for matr.nr. 19eø Ishøj By, Ishøj	Ishøj Kommune