



Dato: 20.10 2015

Journal nr.

Sagsbehandler: Camilla Pødenphant

Indsiger	Indsigelse	Administrationens bemærkninger	Administrationens forslag til ændringer
<p>Morten Wendelboe Madsen Østergården 33 2635 Ishøj</p>	<p><b>Parkering</b> Hvis projektet med rækkehuse gennemføres UDEN der kommer bedre parkeringsforhold, vil det blive endnu sværere at finde en parkeringsplads. Det er allerede i dag svært at få en plads, når man kommer sent hjem, fordi folk, der ikke har noget at gøre i området, parkerer deres bil på Vejleåparkens parkeringspladser.</p> <p>Gæster, der besøger beboere i de nye rækkehuse, skal jo have et sted at parkere. I dag bliver der parkeret biler ved kantstenen ind mod det grønne område, som ikke vil kunne holde der i fremtiden med rækkehusene.</p> <p>Umiddelbart anslås det til, at der kommer til at mangle pladser til ca. 20-25 biler i området ved Østergården.</p>	<p>De eksisterende forhold for manglende mulighed parkering er en opgave for boligforeningen AAB at løse. Ishøj Kommune har en aftale med AAB om, at der i foråret 2016 bliver optegnet parkeringsbåse på alle Vejleåparkens parkeringspladser. Det vil skabe en del ekstra parkeringspladser, da beboere i dag holder med store afstande til hinandens biler.</p> <p>Lokalplanen har krav om 1 parkeringsplads per bolig, da de to områder med rækkehuse ligger inden for det stationsnære område, der er en zone på 1.200 meter fra Ishøj Station. Dette krav gælder også for andre lokalplaner for rækkehuse i det stationsnære område.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

<p>Banedanmark Arealer Vasbygade 10 2450 København SV Att: Dorte Kaae Christiansen</p>	<p><b>Jernbane og støj</b> Ifølge Banedanmark mangler lokalplanforslaget at skrive en reservering til et overhalingsspor på S-banen, der ifølge Fingerplanens § 24 kan anlægges mellem Ny Ellebjerg og Hundige og præciseringer i forhold til de ny rækkehuse og støj fra jernbanen.</p>	<p>Administrationen har ingen bemærkninger til Banedanmarks indsigelse og anbefaler at tilføje deres bemærkninger.</p>	<p>Banedanmarks bemærkninger bliver føjet til lokalplanforslaget</p> <p><b>Side 10:</b> "Den kommunale planlægning skal respektere følegende overordnede kollektive trafik anlæg. Fingerplanens §24 5) Overhalingsspor på S-banen mellem Ny Ellebjerg og Hundige." skrives ind i lokalplanen.</p> <p><b>Tilføjelse i § 11.1:</b> Der bør henvises til Miljøstyrelsens vejledning med tillæg og præciseres at grundlaget er det eventuelle kommende overhalingsspor.</p> <p><b>Redegørelsen side 12 og 13:</b> Tillæg til Miljøstyrelsens vejledning og overhalingsspor tilføjes tilsvarende Side 13 "fra jernbane maksimum 64 dB ændres til "fra jernbane maksimum <math>L_{den}</math> 64 dB"</p>
<p>M'Hamed Laghmoch Ågården 32 2th 2635 Ishøj</p>	<p><b>Parkering</b> Der udtrykkes store bekymringer angående manglen på parkeringspladser, når opførelsen af rækkehusene er</p>	<p>De eksisterende forhold for manglende mulighed parkering er en opgave for boligforeningen AAB at løse. Ishøj</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

	<p>afsluttet, og når de bebos. Allerede nu er oplevelsen i området, at der er mangel på parkeringspladser. Det gør kun bekymringen større, og indsiges er ikke ene om denne bekymring.</p> <p><b>Grønne arealer</b> En anden bekymring er, at der med projektet bliver nedlagt grønne arealer. Det vil gøre Vejleåparken mindre tiltrækkende og behagelig at bo i, hvis de grønne arealer plastres til med nye bebyggelser. En trist og kedelig udvikling.</p>	<p>Kommune har en aftale med AAB om, at der i foråret 2016 bliver optegnet parkeringsbåse på alle Vejleåparkens parkeringspladser. Det vil skabe en del ekstra parkeringspladser, da beboere i dag holder med store afstande til hinandens biler.</p> <p>Lokalplanen har krav om 1 parkeringsplads per bolig, da de to områder med rækkehuse ligger inden for det stationsnære område, der er en zone på 1.200 meter fra Ishøj Station. Dette krav gælder også for andre lokalplaner for rækkehuse i det stationsnære område.</p> <p>Vejleåparken har tre store gårdanlæg med grønne arealer og indre gader/ stier, der sammen med renoveringen af bebyggelsen i 2011 blev ny-anlagt med lege- og opholdsområder med beplantning. De grønne arealer, hvor de nye rækkehuse bliver placeret, er arealer med græs og forskellige træer. Arealerne har ikke anlagt funktioner og</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	---	--

		<p>indbyder ikke i dag til ophold. Lokalplanen sikrer (§10.10), at den eksisterende beplantning så vidt muligt bibeholdes. Derudover sikrer lokalplanen en plan for ny og eksisterende beplantning (§10.1, vist på kortbilag 4.1 og 4.2)</p> <p>Desuden vurderer administrationen også at rækkehusene vil være med til at skabe tryghed ved og omkring Vejleåparkens parkeringspladser, da deres indgangsparti vender ud mod parkeringspladsen og på den måde vil give mere liv i området.</p>	
<p>Sven Knoth-Nielsen Granlunden 19 2635 Ishøj</p>	<p>Der udtrykkes bekymring for, hvilken indflydelse de nye rækkehuse vil have for rækken af boligbebyggelsen Strandgårdsparken, der er placeret ud mod Ishøj Boulevard. Dette gælder for støj, indsigt i deres haver, udsigt fra deres haver og eventuelt prisfald.</p>	<p><b>Støj</b> Da den nye bebyggelse er boliger, vurderer administrationen, at den ikke vil generere væsentlig støj som ikke er en del af et boligområde.</p> <p><b>Indsigt i haver</b> De nye rækkehuse får en maksimum højde på 5 meter ud mod Ishøj Boulevard og bliver opført i én etage. Strandgårdsparken er ligeledes i én etage med en facadehøjde på maksimum 3,3</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

		<p>meter (fra terræn til skæring mellem facade og taghældning). Da begge bebyggelser er i én etage og Strandgårds-parken har stakit eller hæk med en højde på 1,8 meter ud mod Ishøj Boulevard vil det ikke være muligt for de nye rækkehouses beboere at kigge ind i Strandgårdsparkens haver.</p> <p>I forbindelse med opførelsen af rækkehusene vil der blive fældet noget af det grønne areals beplantning, som har en højde på ca. 9 meter. Afstanden mellem Vejleå-parken og Strandgårdsparken på minimum 80 meter til stakit og hæk og minimum 90 meter mellem de to bebyggelsers facader. Det er en afstand, som administrationen vurderer, er for stor til at give gene.</p> <p>I den gældende lokalplan Vejleåparken 1.65 er beplantningen på de grønne arealer ikke udpeget som bevaringsværdige og kan dermed i dag fjernes i forbindelse med vedligehold eller lignende. Vilkårene for indsigtsgener til Strandgårds-</p>	
--	--	--	--

		<p>parken fra Vejleåparken bliver dermed forbedret i lokalplan 1.73 (§ 10.10), da der skal tilstræbes at bevare så mange træer som muligt ved opførelsen af rækkehusene. Samtidig sikrer lokalplanen en plan for ny og eksisterende beplantning (§10.1, vist på kortbilag 4.1 og 4.2)</p> <p><b>Udsigt fra haver</b> Udsigten fra Strandgårds-parkens haver mod Ishøj Boulevard vil ikke blive ændret væsentligt. Deres stakit eller hæk på 1,8 meter vil tage det meste af udsigten til de nye rækkehuse.</p> <p><b>Eventuelt priskefald</b> Dette er ikke et emne, der vurderes, da det ikke er en del af lokalplanen.</p>	
<p>Heidi Borgmann Granlunden 7 2635 Ishøj</p>	<p>Det er kritisabelt, at man i lokalplanen påtænker at fælde de høje træer ud mod Ishøj Boulevard, der skærmer for Vejleåparkens udsyn til indsigers have. Det har stor betydning, at der findes grønne områder i området. Det er trist, at Byrådet lader alle de grønne arealer</p>	<p><b>Fældede træer</b> Vejleåparken er 5 etager (ca. 15 meter) mod Ishøj Boulevard, hvor der i dag ud for står træer med en ca. højde på 9 meter i den grønne rabat. Afstanden til Strandgårds-parkens rækkehuses facade er minimum 90 meter, som vurderes at være en afstand der ikke giver anledning til</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

	<p>bebygge. Det påtænkte byggeri, der ligger lige op af Strandgårdsparkens haver, vil forringe beboernes privatliv, nedbringe husenes værdi og vil, når det er opført, tilføre mere støj, trafik og færre grønne arealer.</p>	<p>gene, og beboere fra Vejleåparken vurderes ikke at kunne se direkte ned i Strandgårdsparkens haver. Desuden sikrer lokalplanen en plan for ny og eksisterende beplantning (§10.1, vist på kortbilag 4.1 og 4.2)</p> <p><b>Grønne områder</b> Ishøj har rigtig mange grønne områder, og både Strandgårdsparken og Vejleåparken har flere interne grønne arealer, samtidig med at begge områder ligger lige op af den grønne kile med Ishøj Sø. De grønne rabatter har i dag ikke en rekreativ funktion.</p> <p><b>Afstand mellem Strandgårdsparken og de nye rækkehuse</b> Minimumsafstanden mellem Strandgårdsparken og de nye rækkehuse er 30 meter. Afstanden mellem rækkehuse- ne i Strandgårdsparken er 23 meter over gårdspladsen og 14 meter ved baghaverne. De nye rækkehuse har dermed en større afstand til Strandgårdsparkens rækkehuse end de selv har indbyrdes. Det vurderes dermed ikke at</p>	
--	---	---	--

		<p>rækkehusene vil forringe Strandgårdsparkens beboernes privatliv.</p> <p><b>Nedbringelse af husenes værdi</b>  Dette er ikke et emne, der vurderes, da det ikke er en del af lokalplanen.</p> <p><b>Støj</b>  Da den nye bebyggelse er boliger, vurderer administrationen, at den ikke vil generere væsentlig støj som ikke er en del af et boligområde.</p> <p><b>Trafik</b>  Der bliver opført ca. 32 rækkehuse ud mod Ishøj Boulevard. Hvert rækkehus bliver opført med en tilhørende parkeringsplads inde på grunden. Det er administrationens vurdering, at en forøgning på 32 biler i området ikke vil give trafikale problemer.</p>	
<p>Sven Knuth-Nielsen  Granlunden 19  2635 Ishøj</p> <p>Lise Sommer  Granlunden 3  2635 Ishøj</p>	<p>Undertegnede gør hermed indsigelse mod den planlagte bebyggelse af rækkehuse ved Vejleåparken.</p>	<p>Der er ikke en uddybelse af hvilke emner, der gøres indsigelse imod. Der kan derfor ikke laves nogen specifik vurdering af indsigelsen.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>



David Hansen  
Granlunden 6  
2635 Ishøj

L Hansen  
Granlunden 4  
2635 Ishøj

Lars Larsen  
Granlunden 10  
2635 Ishøj  
Heidi Borgmann  
Granlunden 7  
2635 Ishøj

Kurt Dieter Jensen  
Granlunden 13  
2635 Ishøj

Tasneem Darrani  
Granlunden 9  
2635 Ishøj

Linda Pedersen  
Granlunden 8  
2635 Ishøj

Van Khanh Ta  
Granlunden 10  
2635 Ishøj

Tom Olsen  
Granlunden 12  
2635 Ishøj

Helle Olsen  
Granlunden 12  
2635 Ishøj

Burhan Demir  
Granlunden 16  
2635 Ishøj

Jan Topholm  
Fyrrelunden 11  
2635 Ishøj  
Gulshain Hussain  
Fyrrelunden 9  
2635 Ishøj

Centra Jeng  
Fyrrelunden 7  
2635 Ishøj

Erik Pedersen  
Fyrrelunden 1  
2635 Ishøj

Anders Woidemann  
Fyrrelunden 4  
2635 Ishøj

Asger Rymark Vorm  
Tjørnelunden 24  
2635 Ishøj

Lis Elling  
Tjørnelunden 20  
2635 Ishøj

Malou Quistgaard  
Tjørnelunden 12  
2635 Ishøj

Pia Sabroe  
Granlunden 11  
2635 Ishøj

Mohammed Adnan  
Fyrrelunden 19  
2635 Ishøj  
Peter Jeppesen  
Fyrrelunden 8  
2635 Ishøj

Zishan Ibrar Bashir  
Granlunden 1  
2635 Ishøj

Frank Estrup-Harfot  
Granlunden 5  
2635 Ishøj

Caroline Mathiasen  
Granlunden 15  
2635 Ishøj

Mustafa Demirci  
Granlunden 17  
2635 Ishøj