

Fra: Rasmus Storgaard [rs@byr.dk]
Til: Ole Horskær Madsen [OHM@ishoj.dk]
Kopi: Henning Petersen (mail@henningpet.dk) [mail@henningpet.dk]; Louise Ochmann [35119@ishoj.dk]; Anja Carlslund [acp@ishoj.dk]; Rasmus Storgaard [rs@byr.dk]
Sendt dato: 25-02-2015 13:06
Modtaget Dato: 25-02-2015 13:10
Vedrørende: Kommentarer til helhedsplan for det lille erhvervsområde
Vedhæftninger: image001.jpg
2015-02-24 kommentarer til helhedsplan.pdf

Kære Ole,

Hermed fremsendes kommentarer til helhedsplanen for det lille erhvervsområde.

Såfremt der er behov, stiller Henning Petersen samt undertegnede gerne op til møde om sagen.

Vi påregner, primo marts, at få etableret en grundejerforening.

Når vi har haft næste møde med grundejerne vil vi vende tilbage med informationer om status.

Med venlig hilsen / Best regards

Rasmus Storgaard
Mobil: +45 21 48 22 43

BYR GRUPPEN 

BYR GRUPPEN A/S
Vermlandsgade 51 2. sal
2300 København S
Tlf.: +45 70 26 22 42
Fax: +45 38 87 40 09
www.BYR.dk

Download vores app med adgang til BR10, AB92, ABT93 og projekthinformationer på www.byr.dk

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

BYR GRUPPEN A/S
Vermlandsgade 51 2. sal
2300 København S

Tlf. +45 70 26 22 42
Fax: +45 38 87 4009
Web: www.byr.dk
Mail: mail@byr.dk
CVR: 32826873

24. feb. 2015
sags nr.15.129

Kommentarer til "Forslag til helhedsplan"

Det lille erhvervsområde:

Grundlæggende ser vi helhedsplanen som en rigtig og god løsning for området, og der er flere gode tiltag i helhedsplanen.

Udfordringer i området i dag:

Som helhedsplanen beskriver, er området omkring varmeværket, oplagt til at man kan samle de nuværende ejendomme med kulturaktivitet, så som forsamlingslokaler og moskéer. Ved at placere dem i forbindelse med parkering og varmeværket, vil det give en fin helhed i området, hvor man bl.a. kan dobbeltudnytte parkeringspladsen.

En bebyggelsesprocent på 120 i det nuværende etape 2 område, vil kunne give en god bygningstæthed og vil kunne være med til at skabe liv i området, etape 1 vil med fordel kunne have 100 – 120 procent bebyggelse.

Etapevis omdannelse:

Efter drøftelse med grundejerne samt efter at vi har analyseret området, vil vi foreslå at man udarbejder lokalplan for hele området, og ikke deler det op i etaper, da etaper vil kunne hindre grundejerne at udvikle deres grund, i det ønskede tempo.

Hvorfor vore forslag er at slå etape 1 og 2 sammen i forbindelse med udvikling af en lokalplan for området.

Bebyggelsens omfang:

Helhedsplanen beskriver at boliger opføres i 3 til 6 etager, det kunne med fordel ændres til 3 – 8 etager, for at få mere spredning i bebyggelsen, og på den måde få en mere dynamisk bebyggelse. At forøge bygningshøjden fordrer ligeledes punktet vedr. "herlighedsværdierne", for på den måde at få udsigt over byen og det vandet.

Vej, sti og parkering:

Helhedsplanen beskriver 1 p-plads pr. bolig, det kunne ændres til maksimalt en p-plads pr. bolig, for hele området.

Endvidere vil vi foreslå at man samler parkering omkring varmeværket, ved den nuværende genbrugsplads, som også er beskrevet i forbindelse med "multiplads/parkering". Vi vil foreslå at kommunen etablerer en større

fællesparkeringsplads i dette område, hvor der ligeledes er mulighed for aktiviteter, når der ikke er biler.

Det vil også passe fint sammen med at der på nuværende tidspunkt, ligger en ejendom med kulturelt formål i dette område.

Vej til tung trafik er foreslået at ligge mellem banen og det lille erhvervsområde. Det bør overvejes om det er den bedste placering, eller om man skal lade trafikken komme ad Ishøj Strandvej, for på den måde at have en mere naturlig kørsel i området.

Med venlig hilsen
BYR GRUPPEN A/S



Rasmus Storgaard