



Ishøj Kommune

Hvidbog

Lokalplan nr. 2.02 - Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården

Ishøj Kommune

Offentlig høring d. 30/5 - d. 27/6

Høringssvar

Id: 181

Lokalforslag 2.02 Boligbyggelsen Jægerbuen

Dato: 6-6-2024

Navn: Michael Andersen

Høringskategori:

Farver og materialer

Høringssvar

På side 19 står der at tagmateriale på carporte , overdækkede pergolaer o.s.v skal udføres i transparent materiale. Det må være en fejl vedrørende carporten, der fra bebyggelsens begyndelse er i fast ikke transparent materiale og i øvrigt også dækker bryggers

Høringssvar

Id: 182

Levende hegn

Dato: 10-6-2024

Navn: Lasse Jensen

Høringskategori:

Hegn

Høringssvar

At der tillades stakit mod vejen bør ikke accepteres.

Der har altid kun været tilladt levende hegn.

Det ligner et "fort nox" når beboerne bliver tilladt dette.

Alt levende skal være et krav for alle.

Det mener jeg er det eneste rigtige.

Hvis ovenstående ikke kan gennemføres, skal bør det faste hegne der er opsat mange steder ikke være højere en max. 100cm.

Jeg ser frem til at ovenstående vedtages.

Om ikke andet en begrundelse, hvor der skal foretages denne ændring.

Høringssvar

Id: 183

Kommunens ansvar for at lokalplanen overholdes

Dato: 10-6-2024

Navn: Lasse Jensen

Høringskategori:

Farver og materialer

Høringssvar

Jeg mener at kommunen skal sørge for, at bebyggelser (skure, udestuer, hegn, carporte mv.) der ikke overholder nuværende og kommende lokalplan, skal sanktioneres ift. dagbøder.

Kommunen har aldrig været rundt i bebyggelsen og sanktioneret nogen beboere for "ulovligheder"

Håber på noget mere konsekvens ved den kommende lokalplan.

Høringssvar

Id: 184

Tilføjelse til Ny kalplan for Jægerbuen i ishøj 2.02

Dato: 17-6-2024

Navn: John Blynov

Høringskategori:

Farver og materialer

Høringssvar

lokalplan 2.02

I håb om at følgende kan indføres i vores nye lokalplan.

Da jeg var formand måtte vi bruge farvekoder, fordi farvene ikke var de samme fra de forskellige leverandørerne . Fra d.d. kan alle leverandøre levere farverne efter farvekoder.

Med venlig hilsen John Blynov

Høringssvar

Id: 185

ubebyggede arealer.

Dato: 18-6-2024

Navn: Preben Rachlitz Kok

Høringskategori:

Ubebyggede arealer

Høringssvar

Godt at der i lokalplanen er medtaget at ubebyggede arealer skal have et grønt udtryk. Desværre er der mange steder lagt fliser i hele forhaven og nogen steder endda også i baghaven. Med den nye lokalplan kan man så forhindre at der i fremtiden lægges fliser ud over hvad man skal bruge til terrasser.

Høringssvar

Id: 186

Farve på bryggersdør

Dato: 18-6-2024

Navn: Preben Rachlitz Kok

Høringskategori:

Farver og materialer

Høringssvar

Husene er oprindeligt udstyret med en grøn dør til bryggeret. Grøn er ikke nævnt som en af de farver bryggersdøren må være.

Høringssvar

Id: 187

§ 1.1 Lokalplanens formål.

Dato: 18-6-2024

Navn: Preben Rachlitz Kok

Høringskategori:

Hegn

Høringssvar

Det er nævnt som et formål at sikre et åbent og beplantet udtryk mod fælles vejarealer. Det strider mod dette formål at tillade hegn af træ på 1,6 m mod vej og en låge på samme højde foran carporten. Derved bliver bebyggelsen meget mere tillukket og trist at se på og færdes i.

Høringssvar

Id: 188

tagmateriale til carport.

Dato: 18-6-2024

Navn: Preben Rachlitz Kok

Høringskategori:

Farver og materialer

Høringssvar

Carporten har oprindeligt et fast tag af et materiale der ikke er transparent. Det skal vel ikke ændres, da den form for tag er mere vejrbestandigt et tag af plastik.

Høringssvar

Id: 189

Fast befæstning på grund og farvekoder

Dato: 18-6-2024

Navn: Preben Rachlitz Kok

Høringskategori:

Farver og materialer

Ubebyggede arealer

Høringssvar

I lokalplanen står der at der fastsættes en maksimal befæstelsesgrad for den enkelte grund. Jeg kan ikke se at der nogen steder i lokalplanen er anført en sådan.

Jeg vil gerne tilslutte mig at der i lokalplanen anføres farvekoder for de farver det er tilladt at anvende i bebyggelsen. Det er for at undgå for mange farvenuancer . Feks findes grøn umbra i mange nuancer alt efter hvilket fabrikat man køber.

Høringssvar

Id: 190

Høringssvar til lokalplansforslag 2.02

Dato: 25-6-2024

Navn: Steen Cavour Nielsen

Høringskategori:

Hegn

Farver og materialer

Stier

Parkering

Høringssvar

Høringssvaret er vedhæftet som fil.

Høringskommentarer til lokalplan 2.02

Høringskommentarerne er ordnet sidevis i forhold til forslagets sidenumre.

Enkelte forstyrrende skrivefejl er også nævnt.

Side	Kommentar	Bemærkninger i øvrigt
5	Jf. jernbaneloven er der ikke noget som hedder S-togsstation eller S-togsbanen. S-togsstationen foreslås derfor erstattet af Ishøj Station. Tilsvarende bør S-togsbanen erstattes af enten S-banen eller jernbanen. Dette gælder også billedteksten til figur 1.	Ishøj Station anvendes to gange på side 24 samt en gang som Ishøj St. Her bør Ishøj St. ændres til Ishøj Station, da det står i samme afsnit som de to Ishøj Station (manglende skrivekonsistens). Hvis man mener S-togsstation er retvisende, så bør Ishøj Stationsvej så også ændres til Ishøj S-togsstationsvej, hvis det skal være konsistent, men det er næppe det vil man.
6	Figur 2. Det er kun Skyttestien som er vist på kortet. Jægerstien som også indgår i kommunens overordnede stisystem bør også vises.	I gældende lokalplan 1.33 er Jægerstien nævnt som en af hovedstierne, mens den i forslaget til lokalplan 2.02 pludselig er reduceret til en forbindelsessti? Det giver ingen mening, da Jægerstien er en af kommunens mest trafikerede stier og absolut er andet end blot en forbindelsessti.
14-15	Jægerstien som indgår i det overordnede stisystem, er skrevet ud af afsnittet, hvilket ikke giver mening, da stiens funktion er uændret i forhold til gældende lokalplan 1.33 side 5 hvor den indgår. På figur 8 bør Jægerstien derfor tegnes ind, og den bør nævnes i signaturforklaringen. Derudover bør den skrives ind i teksten igen tilsvarende den tekst som der forefindes i den gældende lokalplan 1.33.	Der savnes en begrundelse for, at Jægerstien er ændret til en såkaldt forbindelsessti. I gældende lokalplan 1.33 står der således: "På langs af bebyggelsen løber Jægerstien, og på tværs Skyttestien, der begge indgår de i det vidt forgrenede stisystem, der forbinder store dele af kommunen."
16	Figur 10. Fordelingssti bør ændres til Jægerstien.	Jægerstien er nævnt i teksten på side 11, men på planer og billeder anvendes "forbindelsessti"?
21	Kommentar til afsnittet "I de boliger, der ligger sidst i hver række, må der etableres fast hegn i en højde af 1,90 cm, de steder hvor endeboligerne ligger ud mod	

Side	Kommentar	Bemærkninger i øvrigt
	<p>parkeringsarealerne. Dette for at afskærme boligerne fra parkeringsarealerne.”</p> <p>Hvad menes med endeboligerne, idet alle boligerne Jægerbuen 75-93 og Vejlebrovej 8A-E, 12A-H, 18A-H, 24A-H, 30A-H samt 34K-N ligger ud til en fælles parkeringsplads og alle er udsat for motorstøj, kraftigt lys fra køretøjer, vendinger, længere ophold med startede motore, generel støj i forbindelse med personer til og fra bilerne, samt som lokalplanen ikke kan påvirke masser af affald som blot smides ud af bilerne. Så de boliger bør alle være omfattet af bestemmelsen omkring 1,9 m fast hegn.</p>	
58	<p>Kommentar til § 7.1. 2. afsnit: ”I nabo- og stiskel må der opsættes fast hegn med en højde på maksimalt 1,9 m udført med vertikale brædder efter princippet 1 på 2, se kortbilag 5.”</p> <p>Kortbilag 5 viser så for adresserne Jægerbuen 75-93 og Vejlebrovej 8A-E, 12A-H, 18A-H, 24A-H, 30A-H samt 34K-N, at der kun må etableres fast hegn i en højde af 1,50 m? Alle de nævnte adresser har stiskel mod Jægerstien, der er meget befærdet, og derfor må det antages, at det er teksten omkring stiskel og fast hegn i 1,9 m, i teksten på side 58 som er gældende de ovennævnte boliger.</p>	Farven på bilag 5 skal ændres fra gul til orange.
59	<p>Sidste afsnit ”For de rækkehuse, der ligger i enden af en rækkehusbebyggelse, må der opsættes fast hegn i træ med vertikale brædder efter princippet 1 på 2 på maksimalt 1,9 m for den del af grunden, der vender mod et parkeringsareal, se kortbilag 5.”</p> <p>Som nævnt under kommentarerne til side 21, så bør dette gælde for alle boligerne ”Jægerbuen 75-93 og Vejlebrovej 8A-E, 12A-H, 18A-H, 24A-H, 30A-H samt 34K-N” der alle er lige belastet af at ligge ud mod de fælles parkeringspladser, hvor der ofte om aftenen og ikke mindst om natten er en voldsom støj og aktivitet, og generelt af biler og personer som ikke henhører til området eller beboerne.</p>	
60	Første afsnit: ”For de rækkehuse, der ligger mod fordelingsstien, må der opsættes fast hegn i træ med vertikale brædder efter princippet 1 på 2 i en højde på maksimalt 1,50 m, se kortbilag 5.”	Har boet ud mod Jægerstien i sammenlagt mere end 40 år (1979-84 og 1988 til dato) og i alle årene har Jægerstien været meget benyttet, og ofte gennem

Side	Kommentar	Bemærkninger i øvrigt
	<p>Da den nævnte fordelingssti er Jægerstien, som er en af de mest befærdede stier i hele Ishøj, giver dette krav ingen mening. Der bør derfor gælde samme regler som for område C, nemlig fast hegn indtil 1,9 m.</p>	<p>årene været belastet af støjende knallerter med alt for høj hastighed og periodevis sågar færdsel med motorcykler. Derudover går der mange mennesker på stien på alle tider af døgnet. Det er først efter vi har fået opsat fast hegn mod stien, at ophold både i haven og med åben dør mod haven har været tåleligt. Og med det faste hegn er sluppet for indkig på de tider af året, hvor hækken er tynd (efterår/vinter/forår).</p> <p>Det er også derfor, at der blev opsat hastighedsbegrænsende chikaner på både fortov og cykelsti, udfør hvor børnehaven Musvitten lå, (delområde D i gældende lokalplan 1.33).</p>
69	<p>I første afsnit står der at lokalplan 1,3 ophæves, der menes formentligt lokalplan 1.33?</p>	<p>Skrivefejl?</p>

25.06.2024 / S

Høringssvar

Id: 191

Indsigelse mod lokalplanen

Dato: 25-6-2024

Navn: Selahattin Bal

Høringskategori:

Hegn

Parkering

Høringssvar

Har 2 indsigelser og begge er for delområde A:

Det foresloges i lokalplanen at fast hegn ikke må overstige 1,6 m i højde. Det findes lige lovlig lavt, da det vil få en påvirkning på det privatliv i ens eget hus/hjem. Det vurderes at 1,6 m i højde kan betyde at samtlige forbigående mennesker kan kigge ind på haven og ind på husene. Det findes ikke hensigtsmæssigt at man ikke kan sidde i sin have/gård uden at blive forstyrret af forbigående mennesker. Derfor foresloges det, at fast hegn får en højde på ca. 1,9 m ligesom før.

Derudover synes jeg, at det er urimeligt at rækkehuse med lange indkørsel skal have 2,2 m til vejskel. En afstand i denne størrelse vil betyde, at man ikke kan have en overdækket carport som bilen kan holde ind under sammen med et fornuftigt skur i størrelse. Det er ærgerligt, at rækkehusene med lange indkørsel mister denne mulighed. Desuden er der rigtig mange der har mindre afstand til vejskel på nuværende tidspunkt, som virker fornuftigt og er ikke stødende mht. udsyn mv. Det foresloges at afstand til vejskellen for de rækkehuse med lang indkørsel får ca. 1,5m til vejskel.

Høringssvar

Id: 192

Høringssvar

Dato: 26-6-2024

Navn: Ayberk Özdemir

Høringssvar

Se vedhæftet dokument.



ISHØJ KOMMUNE

BYRÅDET

Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj
Telefon (02) 54 12 11
Postkonto 6 41 82 60
Ekspedition: kl. 10-14
torsdag tillige kl. 16-18

ih/ilh

Grundejerforeningen Jægergården
v/formand, Mogens Lund
Vejlebrovej 6 A
2635 Ishøj.

DATE	JOURNAL NR./LPH. NR.	SAGSBEHANDLER/LOKAL T.I.P.	DEKES BETEGNELSE
25 JUNI 1984	82.01 G01	Ib Hansen/395	

Vedr.: Vedligeholdelse af fællesareal.

Med skrivelse af 29.2.84 har grundejerforeningen ansøgt kommunen om at overtage den fremtidige vedligeholdelse af foreningens fællesareal, matr. nr. 16 hb, Ishøj By, Ishøj.

Det er oplyst, at foreningen vil kunne afholde kr. 7.000,- til reetablering af arealet med legeredskaber, hegn og beplantning.

I denne anledning meddeles herved, at byrådet i møde den 6.6.84 har besluttet at imødekomme det ansøgte, idet forudsættes,

- at kommunen reetablerer arealet i samråd med grundejerforeningen,
- at grundejerforeningen bidrager med kr. 7.000,- til arbejdets udførelse,
- at der snarest træffes aftale med teknisk forvaltning om iværksættelse af de pågældende arbejder ved fællesarealet.

Med venlig hilsen

Per Madsen

H. Egholm Jensen

Høringssvar

Id: 193

Indsigelser til lokalplanen

Dato: 26-6-2024

Navn: Sajjad Asghar

Høringskategori:

Hegn

Farver og materialer

Høringssvar

Vi i grundejerforening Jægerbuen er forundret over, at vi ikke har været med i drøftelserne omkring den ny lokalplan?

Har nogle indsigelser, som er specificeret nedenfor:

Det er blevet foreslået i lokalplanen, at et fast hegn ikke må overstige 1,6 m i højde. Dette er ifølge mig lavt og som kan komme til at påvirke ens privatliv i eget hjem. Ved denne højde på 1,6 m kommer det til at betyde, at samtlige forbigående mennesker har mulighed for at se ind i haven og i huset. Det virker derfor uhensigtsmæssigt, at man ikke kan sidde i egen have uden at blive forstyrret af forbigående mennesker. Derfor foreslår jeg at man forsat fastholder nuværende højde på 1,9 m.

Herudover vurderer jeg det urimeligt at rækkehusene med en lang indkørsel skal have 2,2 m til vejskel. Det betyder at man ikke kan have en overdækket carport, som bilen kan holde inde under med en fornuftig skurstørrelse. Det er ærgerligt, at rækkehusene med lange indkørsel mister denne mulighed. Det foresloges at afstand til vejskellet for de rækkehuse med lang indkørsel får ca. 1,5m til vejskel

Det ser ud til, at ikke alt vi har bedt om og aftalt med administrationen er kommet med.

Nogle af de vigtige ting som 2 udestuer og farver er med.

Derimod er der, som jeg læser det følgende ting, der ikke er med:

- Side 76 Kortbilag 5. Træhegn mod vej (carport side) med en højde på 1.9 m. er sat til 1.6 m., og så er jeg på Vejlebrovej 34 ikke med, hvilket sikkert er en fejl.
- Side 47 § 6.6. Der er nævnt at udestuer skal have trapeztag, hvilket også må være en fejl.
- Side 19 Der står at carporttage skal være i transparent materiale, hvilket også må være en fejl, idet de jo oprindeligt er lavet med aluminium eller hvad det nu er.

For delområde D (legeplads og fodboldbane) står der, at det er udlagt som friareal, som Kommunen kan anvende til opsamling af regnvand. Hvad betyder det?

Vi i grundejerforening Jægerbuen er forundret over, at vi ikke har været med i drøftelserne omkring den ny lokalplan?

Har nogle indsigelser, som er specificeret nedenfor:

Det er blevet foreslået i lokalplanen, at et fast hegn ikke må overstige 1,6 m i højde. Dette er ifølge mig lavt og som kan komme til at påvirke ens privatliv i eget hjem. Ved denne højde på 1,6 m kommer det til at betyde, at samtlige forbigående mennesker har mulighed for at se ind i haven og i huset. Det virker derfor uhensigtsmæssigt, at man ikke kan sidde i egen have uden at blive forstyrret af forbigående mennesker. Derfor foreslår jeg at man forsat fastholder nuværende højde på 1,9 m.

Herudover vurderer jeg det urimeligt at rækkehusene med en lang indkørsel skal have 2,2 m til vejskel. Det betyder at man ikke kan have en overdækket carport, som bilen kan holde inde under med en fornuftig skurstørrelse. Det er ærgerligt, at rækkehusene med lange indkørsel mister denne mulighed. Det foreslages at afstand til vejskellet for de rækkehuse med lang indkørsel får ca. 1,5m til vejskel

Det ser ud til, at ikke alt vi har bedt om og aftalt med administrationen er kommet med.

Nogle af de vigtige ting som 2 udestuer og farver er med.

Derimod er der, som jeg læser det følgende ting, der ikke er med:

- Side 76 Kortbilag 5. Træhegn mod vej (carport side) med en højde på 1.9 m. er sat til 1.6 m., og så er jeg på Vejlebrovej 34 ikke med, hvilket sikkert er en fejl.
- Side 47 § 6.6. Der er nævnt at udestuer skal have trapeztag, hvilket også må være en fejl.
- Side 19 Der står at carporttage skal være i transparent materiale, hvilket også må være en fejl, idet de jo oprindeligt er lavet med aluminium eller hvad det nu er.

For delområde D (legeplads og fodboldbane) står der, at det er udlagt som friareal, som Kommunen kan anvende til opsamling af regnvand. Hvad betyder det?

Med venlig hilsen

Sajjad Asghar

Formand Grundejerforening Jægerbuen

Høringssvar

Id: 194

Kortbilag 4

Dato: 26-6-2024

Navn: Ole Wedel-Brandt

Høringskategori:

Parkering

Høringssvar

Arealet på hjørnet af Vejlebrovej og Jægerbuen er udlagt som legeplads, som Ishøj Kommune har overtaget vedligeholdelsen af. I lokalplanforslaget står der, at det evt. kan anvendes til parkering. I betragtning af, at der de senere år er opført mange nye boliger, uden at der er etableret tilstrækkeligt med rekreative områder, det vil derfor være et helt forkert signal at sende at åbne for at omdanne det rekreative område - legepladsen - til parkering, hvilket byrådet også har givet udtryk for.

Indsigelse angående grundejerforeningens areal

Grundejerforeningens område af grønt/friareal i det sydligst beliggende område.

I forrige møder afholdt med Birol Yücelbas og Flemming Bie fra kommunen nåede man frem til, at delområde E (friareal/grønt) tilhørte grundejerforeningen. Man nåede frem til, til dette møde at området ikke var kommunalt ejet, men ejet af grundejerforeningen Jægergården. Aftalen var også baseret på at Ishøj Kommune, mod betaling., skulle vedligeholde området, hvilket der i sin tid blev betalt 20.000kr. for, hvoraf området samtidig blev åbent for alles brug. Før Ishøj Kommune overtog vedligeholdelsen, var der pligtarbejde med vedligeholdelsen af grundejerforeningen selv. På side 13 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” fremgår der at *”mens der på det sydligst beliggende område er et grønt græsareal og en kommunalt ejet legeplads”*, hvilket er en problematisk formulering. Formuleringen åbner op til en tvivl om selve ejeren af beliggenheden. Der mangler en helt klar distinktion af hvem der specifikt ejer beliggenheden og at selve beliggenheden ikke tilfalder Ishøj Kommune, men kun legepladsen og vedligeholdelsen af arealet.

Beskrivelse af vej, sti, og parkering

På side 16 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” er der optegnet en figur (figur 8) som omhandler *”Vej- og stinet samt fælles grønne friarealer i lokalplanområdet”*. I figur 8 står der at delområde B (sydligst beliggende område) er et fælles friareal, hvilket igen kan åbne op for en forvirring omkring, hvem selve beliggenheden tilfalder. Her skal der igen klargøres, hvad der menes med ”fælles friareal” og hvad der specifikt skal forstås ved dette.

Fremtidige forhold og anvendelse

På side 20 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der *”delområde E udlægges til fælles friareal og kan også anvendes som et parkeringsareal”*. Som der tidligere er blevet fremhævet og klargjort, så kan Ishøj Kommune ikke udlægge delområde E til parkering eller andet lignende, da dette område er ejet af grundejerforeningen jægergården. Beliggenheden tilfalder i den her situation stadig ikke Ishøj Kommune. Dette betyder, at Ishøj Kommune ikke har rådighed over hvordan beliggenheden skal håndteres og potentielt omlægges, hvis dette skulle være tilfældet. Grundejerforeningen har rådigheden over beliggenheden (delområde E). Hvis kommunen har et forslag til et projekt for området (delområde E), så skal det først og fremmest igennem grundejerforeningen, hvoraf det skal tilfalde grundejerforeningen og de nærtboende borger at træffe

beslutningen om, hvordan beliggenheden skal omlægges. I dette tilfælde skal denne omlægning være med fordel til grundejerforeningen og de nærtboende borger til delområde E.

Trafikstøj

Under møderne med Birol Yücelbas og Flemming Bie blev der også snakket om støjproblemer angående trafikstøj der rammer ind til boligområdet. På figur 15 (Ishøj Kommune – Støjkortlægning af vejstøj marts 2024) er der blevet lavet en måling af støj af 1.5 meters højde afmålt i dagtimerne. Ud fra tegningen kan det aflæses at boligerne i delområde B påvirkes af et støjniveau på 58-63dB. Yderligere står der i lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården”, at *”de vejledende grænseværdier på boligens opholdsarealer og facader er 58 dB for vejtrafikstøj. En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. planlovens § 15a”*. Det fremgår tydeligt at delområde B bliver påvirket med en dB på 58-63, hvilket er over grænsen for trafikstøj påvirkelsen. Her går spørgsmålet på hvad Ishøj Kommune har tænkt sig at gøre, for at begrænse støjen ind til boligområdet. Der blev med Birol Yücelbas til mødet diskuteret om et potentielt støjhegn kunne være en mulighed, men Ishøj Kommune har fulget op på hvilken løsning der skulle findes til trafikstøjsproblemet.

Lokalplanens formål – vejbump, vej- og stistruktur

Vejbump

På side 33 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der at områdets nuværende vejadgang samt vej- og stistruktur skal fastholdes. Indsigelsen her går på, at der gerne ses en forbedring af vejen mellem Vejlebrovej 6 og 8, ved at etablerer vej bump eller anden lignende fartdæmpende foranstaltninger. Tanken her går på omkring 3 til 4 vejbump der kan være med til at sikre en sænkelsen af farthastigheden indtil området. Yderligere vil disse vejbump også være med til at sikre mindre farer for os der bor i området og børnefamilierne og deres børn, når der er børn der er ude og lege i området.

Kommunens P-pladser

Yderligere har vi en indsigelse på et eksempel på hvordan man kan begrænse uønsket trafik på vores lukkede vej. Vi oplever ofte at udefrakommende biler kommer og parkerer ude på vejene, hvoraf det ikke er biler der parkerer værende gæster der kommer for at besøge os der bor i boligområdet, men

hvoraf der uafhængigt af os parkeres ude på boligområdets vej. Specifikt om fredagene oplever vi et højt pres med overparkering af biler for os i boligområdet til sådan en grad, at vi ikke kan komme ind og ud af vores egne parkeringspladser (carport). Samtlige af os i boligområdet har oplevet problemer med ikke at kunne komme ind og ud ad vores egne carporte, da de udefrakommende uønskede bilister parkerer uden omtanke om hvordan det påvirker de boende i området. Vi tænkte om kommunens p-pladser kan omlægges til gæsteparkering, så disse ovenfor nævnte problemer kan undgås. For mange uønskede bilister der parkerer deres biler i vores boligområde, højner risikoen for potentielle uheld for os der bor i området.

Problematiske formuleringer

På side 33 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der skal sikres ”at området bevarer et åbent og beplantet udtryk mod de fællesområder” og at ”områdets friarealer til leg og ophold samt håndtering af regnvand” også skal sikres. Kommunen ejer ikke delområde E og kan derfor ikke bestemme over anvendelsen. Ishøj Kommune har mod betaling overtaget vedligeholdelsen af det grønne område for nogle år tilbage, men ejerforholdet er ikke overdraget til Ishøj Kommune.

Anvendelse – delområde og anvendelse

På side 38 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” stå der at ” delområde E må kun anvendes til rekreativt grønt fælles friareal og tekniske anlæg i form af et parkeringsareal og til håndtering af regnvand enten på parkeringsarealet eller i underjordiske løsninger, så overfladen fortsat kan benyttes rekreativt eller som parkeringsareal”. Ishøj Kommune har ikke råderet over dette areal, da det er ejet af grundejerforeningen jægergården. Ishøj Kommune har på et tidspunkt overtaget vedligeholdelsen af arealet for en pengesum, mod at området blev ændret til fri afbenyttelse for områdets beboer. At udlægge område E til et parkeringsareal vil også stride mod § 1, stk. af lokalplanens formål om at fastholde områdets nuværende vejadgang samt vej- og stistruktur.

Henstilling af køretøjer m.v.

På side 38 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” stå der at ”der må ikke forekomme langtidsparkering af større køretøjer og lystfartøjer med en egenvægt på over 3.500 kg som campingvogne og både. Bortset fra kortvarig parkering i forbindelse med flytning, renovering eller lignende”. Indsigelsen her går på at der mangler skiltning ved den kommunale parkeringsplads

mellem delområde B og E. Jægergården ser gerne, at P-pladsen gøres til gæste parkering for delområde B's beboer og pladsen ved *delområde A gøres til gæsteparkering for vejlebrovej 8's beboer.*

Bebyggelsens omfang og placering – carport og indgangsoverdækning, delområde B

Kommentar til carport

På side 40 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der *”for de grunde, der har dybe indgangssider, kan carporten forlænges mod vej med op til 3,2 m, se bilag 1. Afstand fra carport til vejskel skal være minimum 2,2 m”*. Her har vi en indsigelse på, at der fra start af er opført e carport til alle husnumre, dog ikke i en brede på de nævnte 3,2meter.

Undren omkring gangbro

På side 40 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der *”der skal etableres én gangbro på den ene side af bygningen i et trædefast materiale som redningsvej på taget langs bygningsfacade i en bredde på 60 cm målt fra facade, som vist på bilag 3.Træværk kan vælges mellem farverne sort, hvid og rød”*. Her mangler der en uddybning af hvad dette går ud på, da dette ikke findes dagen i dag. Gælder det ikke kun hvis der er etableret udestuer eller overdækning i hele facadens længde? Dette vil vi gerne have en klargørelse på.

Drivhus og udhuse

På side 41 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der at *”der kan etableres udhus eller drivhus, med en beliggenhed indenfor de angivne byggefelter som vist på figur 16”*. Der er fra start af opført et udhus/redskabsrum som beskrevet. Hvorfor må dette ikke bestå, hvis der etableres en delvis fast overdækning/halvtag eller en udestue? Dette mangler der også en afklaring på.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Carporte og indgangsoverdækning, delområde B

På side 52 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der at *”tag på carport skal have skjult fald væk fra bygningen, og skal afsluttes med et vandret sternbræt. Tag skal udføres med et transparant materiale som f.eks. klart fibermateriale, akryl eller plastplader. Der skal udføres skjult tagrende langs facaden”*. Afløb fra carport tag ender i en tagrende cirka 1 meter fra

husmuren, og ledes ned i kloarken på egen eller nabogrund. Tagdækning fra hus mod carport ender i samme tagrende. Tagrenderne er skjult og dette er et problem der skal løses i forhold til boligerne i området.

Udhuse, delområde B

På side 54 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der at *”udhus skal opføres med vertikale brædder efter princippet 1 på 2. Der kan vælges mellem farverne sort, hvid og rød. Farve på udhus på indgangssiden skal være den samme som farve på hegn i naboskel på indgangssiden”*. Alle parceller har i dag et udhus i haven samt et skralde rum i forhaven, hvoraf begge er opført fra start af og malet i hvid med sorte lægter og rød stern. Måden det er opført på nu er beboerne tilfredse med.

Ubebyggede arealer

Friarealer

På side 58 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der at *”Delområde D skal udlægges til fælles grønne friarealer til hele lokalplanområdet”*. Delområde E ejes ikke af kommunen men af grundejerforeningen jægergården. i dag er der adgang til arealet for alle, men dette ændrer ikke på ejerforholdet.

Hegn – delområde B

På side 60 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der at *”på havesiden må der i naboskel opsættes læhegn i en højde på maksimalt 1,9 m i en afstand på 2,7 m fra bygningens facade, se kortbilag 5. Læhegn må opføres enten i træ eller som blank mur i hvide mursten eller som hvid puds”*. Yderligere står der også på samme side at *”på havesiden må der i naboskel opsættes læhegn i træ med en maksimal højde på 1,2 m, se kortbilag 5. I forbindelse med fast hegn på havesiden må der vælges mellem farverne sort og rød*. Her er der flere hegn opført i en højde af 1.80 i hele havens længde.

Vej, sti og parkering

Parkering

På side 62 af lokalplanen ”2.02 – Boligbebyggelse Jægerbuen og Jægergården” står der at *”der skal være 1 parkeringsplads pr. bolig, som placeres på den enkelte grund. Der kan placeres ekstra*

parkeringspladser langs vejen og ved rækkehusenes endegavle, hvor der er eksisterende parkeringsarealer, se kortbilag 3". Vores indsigelse her går på, at der menes at der ikke bør forekomme parkering på vejarealet, da det kan hindre udrykningskøretøjer i at komme frem og nå ind til boligerne. Ekstra parkering bør at ske på det armerede areal mellem veje og fortov. Dette bør gælde både for husnumrene 6 og 8.