

ISHØJ KOMMUNEPLAN 2014

SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

INDHOLD

1	Indledning	1
2	Integration af miljøhensyn	2
3	Hørings svar	3
3.1	Vejdirektoratet	3
3.2	Energistyrelsen	3
3.3	Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste	3
3.4	Banedanmark	3
3.5	Gf Vestervang, Ishøj Bylaug, Gf Landsbyen, Gf Kirkebjerget	4
3.6	Naturstyrelsen	4
3.7	Øvrige forvaltninger	6
4	Alternativer	7
5	Overvågning	7

1 Indledning

Ishøj Kommune sendte d. 10. marts 2014 Kommuneplan 2014 i offentlig høring. Planen har været i offentlig høring i otte uger og høringsfristen udløb 12. maj 2014. I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen er der udarbejdet en miljøvurdering efter "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Ifølge miljøvurderingslovens § 9 skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af Ishøj Kommuneplan 2014 udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som:

- › beskriver hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan miljørapport-

PROJEKTNR.	A046255
DOKUMENTNR.	3
VERSION	1.1
UDGIVELSESDATO	5. august 2014
UDARBEJDET	ASTH
KONTROLLERET	UKJ
GODKENDT	

ten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,

- › redegør for hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- › beskriver hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidigt med den endelige vedtagelse af Kommuneplanen.

2 Integration af miljøhensyn

Miljøvurderingen har været udarbejdet med henblik på at sikre en integration af miljøforhold i planens indsatsområder. Allerede i forbindelse med udarbejdelse af planen har miljøforhold indgået som en væsentlig del af planlægningen. Miljøvurderingen har bidraget til at sikre, at dette arbejde er dokumenteret, og at den nødvendige hensyntagen til miljø- og naturbeskyttelse er indgået i udarbejdelsen af kommuneplanen.

Kommuneplanen indeholder de fremtidige rammebetingelser for anvendelsen af arealer i Ishøj Kommune samt grundlaget for kommunens forvaltning af anden lovgivning som har betydning for anvendelsen af arealer i kommunen

I miljørapporten er det blevet vurderet hvorvidt kommuneplanens temaer:

- › udvikling af erhvervsområder
- › udvikling af boligområder
- › områder til skovrejsning
- › retningslinjer for beskyttelse af grundvand og vandindvinding
- › retningslinjer for ferie- og turismeanlæg
- › retningslinjer for bystruktur
- › retningslinjer for sundhed og tryghed
- › varetagelse af kulturhistoriske interesser
- › retningslinjer for fremtidig klimatilpasning

kan forventes at medføre væsentlige virkninger på miljøet. Dette har vist sig ikke at være tilfældet.

3 Høringssvar

Der er indkommet 7 høringssvar i forbindelse med den offentlige høring, fra Vejdirektoratet, Energistyrelsen, Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste, Banedanmark, Naturstyrelsen, Gf Vestervang, Ishøj Bylaug, Gf landsbyen, Gf Kirkebjerg og Ishøj Kommunes øvrige administration. Visse høringssvar har givet anledning til ændringer i planen, andre svar er taget til efterretning, uden at der er foretaget ændringer af kommuneplanen.

3.1 Vejdirektoratet

Vejdirektoratet oplyser, at planforslaget ikke indeholder retningslinjer om beliggenheden af eksisterende statslige- og kommunale veje og trafik anlæg. Ishøj Kommune indsætter derfor et retningslinjekort med det eksisterende vejnet – således at både kommunale og statslige veje fremgår af kortet. Desuden indsættes følgende retningslinje; ”Som udgangspunkt fastholdes den nuværende overordnede vejstruktur og niveauinddeling i Ishøj Kommune”.

Vejdirektoratet påpeger desuden, at planforslaget ikke indeholder retningslinjer for beliggenheden af arealreservationer fra Fingerplan 2013, § 24, pkt. 17: Ring 5 Tværvej mellem Tune Landsby og Sydvej. Ishøj Kommune har på baggrund af høringssvaret tilføjet retningslinjekort for overordnede arealreservationer til trafik og forsyningsanlæg.

3.2 Energistyrelsen

Energistyrelsen anmoder om, at punkt 12 fjernes, eller at der som minimum tilføjes, at afstandskravet er vejledende. Anmodningen skyldes, at afstandskrav for vindmøller er vejledende og en evt. landzonetilladelse gives på baggrund af en konkret vurdering. På baggrund af høringssvaret slettes retningslinje 12.

3.3 Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste

Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste foreslår ændringer til retningslinje 21. under ”Trafik og Miljø”. Ishøj Kommune har imødekommet forslaget og ændrer retningslinjen som foreslået. Således ændres ”forureningsfølsomanvendelse” til ”følsom anvendelse” og ”miljømæssige problemer” ændres til ”miljømæssige eller sikkerhedsmæssige problemer”.

Yderligere har Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste en række kommentarer som ikke giver anledning til ændringer af planen.

3.4 Banedanmark

Banedanmark gør opmærksom på, at den nye jernbane fra København til Ringsted bør medtages på flere kort. Ishøj Kommune indsætter på baggrund af høringssvaret jernbanestrækningen på alle kort.

Banedanmark gør opmærksom på, at det på side 19 kun er motorvejen der afkaster en byggelinje ind i det område, som er reserveret til fremtidig udvidelse af bane og vej. Jernbanen kaster ikke byggelinje men pålægger derimod en eldriftsservitut, der

medfører rådighedsskrænkninger i arealanvendelsen i en 24 meter bred zone omkring banen. Ishøj Kommune tilretter redegørelsen i henhold til kommentaren.

Banedanmark har yderligere to kommentarer som ikke giver anledning til ændringer af kommuneplanen.

3.5 Gf Vestervang, Ishøj Bylaug, Gf Landsbyen, Gf Kirkebjerg

Gf Vestervang, Ishøj Bylaug, Gf landsbyen, Gf Kirkebjerg har i alt 11 kommentarer til bl.a. gadekær, skovrejsning, landbrugsland Ishøj Stationsvej og motorvejs ned- og opkørsler.

Gf Vestervang, Ishøj Bylaug, Gf landsbyen, Gf Kirkebjerg finder opsplitningen af landsbyen i forskellige rammeområder fjerner overblikket og gør sammenhængen uoverskuelig.

Ishøj Kommune påpeger, at opsplitningen af landsbyen i forskellige rammer ikke er sket med denne kommuneplan med undtagelse af rammeområdet for 4.B.6 Kirkebjerggård. Det foreslås således, at der i den specifikke ramme for 4.B.6. tilføjes: ”At bebyggelse skal harmonere med landsbyen karakter”.

Gf Vestervang, Ishøj Bylaug, Gf landsbyen, Gf Kirkebjerg påpeger, at et skovområde vest for Vejleåvej omtales i afsnit ”4.1.3. Skovrejsning” og foreslår, at der hurtigst muligt udarbejdes detaljerede projekter for området. Foreningerne anfører endvidere at der bør plantes skov i passende afstand vest for højhastighedsbanens mulige linjeføring, så støjvolde eller andet nødvendigt støjdæmpende anlæg skjules bedst muligt og indpasses i landsbymiljøet.

Ishøj Kommune vil lade betragtningerne indgå i projektet, men påpeger, at indholdet af projektet ikke er en del af en kommuneplan, hvorfor der ikke foretages ændringer i kommuneplanen.

De øvrige kommentarer har ikke givet anledning til ændringer af planen.

3.6 Naturstyrelsen

Forventet by og boligvækst

Naturstyrelsen gør opmærksom på, at det ikke fremgår hvorvidt dele af erhvervsområdet Winthersminde ligger i grøn kile. Yderligere gør Naturstyrelsen opmærksom på, at det ville være hensigtsmæssigt, at tilføje teksten fra Fingerplan 2013 om tekniske anlæg o.l. Der foretages ingen ændringer i rammen for erhvervsområdet, men Fingerplanens tekst om transformatorstationen for Kriegers Flak citeres og indskrives i redegørelsen for erhvervsområdet.

Stationsnært erhverv

Der gøres opmærksom på at Naturstyrelsen ikke kan finde retningslinjer for lokalisering af stationsnært erhverv. Ishøj Kommune indsætter følgende tekst til redegørelsen; ”Det er muligt at placere kontor- og serviceerhverv over 1.500 etagemeter i det stationsnære kerneområde. Kerneområdet er afgrænset indenfor en afstand af

600 meter fra stationen. Der er udpeget en amøbeafgrænsning, som fremgår af det kort, der er vist i kommuneplanen over området.”

I redegørelsen udtages en sætning om, at der i omdannelsesområdet kan planlægges for kontor- og serviceerhverv over 1.500 etagemeter. Muligheden udtages desuden fra rammebestemmelse 3.E.5. Under ”generelle rammer” indsættes overskriften ”Stationsnært område”. I det stationsnære kerneområde gælder, at der kan planlægges for kontor og serviceerhverv over 1.500 etagemeter i enkelte rammeområder.

Projektsamarbejde om grønne bykiler og strategi og rækkefølge

Naturstyrelsen påpeger, at det vil være hensigtsmæssigt, at nævne fingerplanens to dialogprojekter i forbindelse med byomdannelsen langs Ring 3 (strategi og rækkefølge + grønne bykiler). Ishøj Kommune indsætter tekst om de to dialogprojekter under ”Om Kommuneplanen”.

Detailhandel

Naturstyrelsen gør opmærksom på, at de i planforslagets retningslinjer for detailhandel ikke kan finde:

- › Entydigt afgrænsning af de områder, hvor der må etableres butikker på kort.
- › Oplysninger om det maksimale bruttoetageareal (den samlede ramme) til butiksformål, hvor der kan planlægges for butikker til særligt pladskrævende varer.
- › Oplysninger om de maksimale butiksstørrelser i de enkelte områder til butiksformål samt udvidelsesrammen.

Desuden finder Naturstyrelsen, at der for nogle rammer, hvor der må etableres butikker, mangler bestemmelser om maksimale butiksstørrelser.

Ishøj Kommune supplerer planen med et kort, som tydeligere viser afgrænsning af centerområderne både i redegørelsen og i retningslinjekortene. Tabellen i retningslinjekortene suppleres med oplysninger om den samlede ramme for pladskrævende varer samt det maksimale bruttoareal samt udvidelsesmulighederne for alle områderne. De maksimale butiksstørrelser indsættes i de relevante specifikke rammer.

Kystnærhedszonen

Naturstyrelsen kan ikke finde om der er redegjort for planens forudsætninger, herunder den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen og de tilgrænsende vandområder. Yderligere kan Naturstyrelsen ikke se, om planforslaget forholder sig til allerede vedtagne men ikke udnyttede arealreservationer. Ishøj Kommune supplerer forslaget med tekst i forhold til at der med denne kommuneplan planlægges for udvikling af et boligområde ud for Ørnekærs Vænge, samt at der ikke er planer om fremtidig udvikling i kystnærhedszonen, ligesom der ikke er udnyttede arealreservationer. Høringssvaret giver ikke anledning til øvrige rettelser.

Friluftsanlæg ved kyst og sø

Naturstyrelsen påpeger, at der i retningslinje 30 står, at der kan etableres nye badestrande langs kommunernes kyst, såfremt det er foreneligt med beskyttelsesinteres-

ser og andre kommuneplanmæssige interesser. Ishøj Kommune har ikke ønske om at etablere yderligere badestrande langs kommunens kyster og fjerner derfor retningslinjen.

Det åbne land

Naturinteresser

Naturstyrelsen finder det hensigtsmæssigt, at der i planen redegøres for, at biologiske spredningskorridorer og biologiske kerneområder svarer til kravet om udpegning af hhv. økologiske forbindelser og naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. den statslige udmelding. Ishøj Kommune supplerer derfor teksten med den manglende tekst.

Vindmøller

Naturstyrelsen oplyser, at der i redegørelsen for, at der ikke kan udpeges områder til store vindmøller i kommunen, evt. kan suppleres med de skærpede støjkrav i forhold til støjfølsom arealanvendelse. Ishøj Kommune supplerer planforslagets redegørelsesdel med dette.

SFL-områder

Naturstyrelsen gør opmærksom på, at SFL-områder ikke længere anvendes som begreb som det anvendes på side 61 og 114. Ishøj Kommune fjerner arealer udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder fra udpegningen da den økonomiske ordning er bortfaldet.

Grundvandsinteresser

Ishøj Kommune har, efter kommentar fra Naturstyrelsen, tilføjet til grundvandsredegørelsen for erhvervsområdet Winthersminde, at kommunen vil stille krav om at aktiviteter, der kan medføre forurening af grundvand, skal etablere egnede foranstaltninger til at imødegå denne forurening. Dette princip vil endvidere blive formuleret som en ramme for anvendelsen af erhvervsområdet i kommuneplanen. Af grundvandsredegørelsen vil det endvidere fremgå at afledning af regnvand fra området skal så vidt muligt ske lokalt. Overfladevand fra befæstede arealer kan afledes lokalt gennem sandfang eller olieudskillere i det omfang dette hindrer forurening af grundvand. Der vil blive stillet krav om etablering af egnede foranstaltninger til at imødegå forurening af grundvandet i evt. godkendelser til virksomheder.

Vejinteresser

Naturstyrelsen påpeger, at der i ”Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013” fremgår, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af trafikantlæg herunder eksisterende og planlagte veje. Ishøj Kommune tilføjer en retningslinje, på baggrund af høringssvaret; ”Som udgangspunkt fastholdes den nuværende overordnede vejstruktur og niveauinddeling i Ishøj Kommune”.

3.7 Øvrige forvaltninger

Ishøj Kommunes andre forvaltninger foreslår, at;

- › det tilføjes, at der til de generelle rammer for tæt-lav boliger, at grundstørrelsen kan sættes ned fra 300 til 200 m² efter en konkret vurdering af mængden og kvaliteten af det samlede udeareal tilknyttet bebyggelsen.
- › der ændres i det maksimale antal etager fra 2 til 3 i Ramme 1.B.23 – Ørnekers Vænge. Dette konsekvensrettes, men vil ikke betyde noget for den maksimale bygningshøjde da den fortsat fastholdes til 10 meter.
- › det maksimale antal etager for ramme 4.B.6 – Kirkebjerggård ændres fra 1 til 1½. Ændringen vil ikke betyde en højere bebyggelse fa den maksimale bygningshøjde fastholdes til 8,5 meter.
- › redegørelses- og retningslinjekort over bevaringsværdige bygninger tilrettes i henhold til gældende lokalplaner. Gammel Ishøj Gård tages ud og Torslunde Bygade 26 og Torslunde Bygade 34 sættes ind på kortet. Tilretningen vil ikke ændre i gyldigheden af udpegningerne i lokalplanen.
- › Ramme 3.E.8, maksimal højde ændres fra ”27” til ”30” og at der for den specifikke anvendelse tilføjes: transport- og distributionserhverv, ”samt produktionsvirksomheder med et betydeligt transporterhverv samt administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder”. Det er vurderingen, at den visuelle ændring ikke bliver meget anderledes, idet området ligger omsluttet af overordnet infrastruktur. Vedrørende specifik anvendelse vurderes det ikke at ændre karakteren af området, idet tilføjjelsen blot er en præcisering af, at det også er muligt at have administrationsbygninger og servicefunktioner, der understøtter disse erhverv.

4 Alternativer

Ishøj Kommuneplan er tilvejebragt uden, at der har været gennemført en vurdering af alternativer til planen. Der er ikke opstillet eller udarbejdet forslag til alternativer til de foreslåede retningslinjer og rammebetingelser, som fremgår af kommuneplanen. Der har dog løbende i processen med tilvejebringelsen af planen være fokus på at optimere planens miljøpåvirkninger.

Der har derfor ikke indgået andre planforslag/alternativer til det vurderede planforslag i processen.

5 Overvågning

I henhold til § 11 i lov om miljøvurdering af planer og programmer skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse. Ved overvågningen skal det vurderes, om gennemførelse af kommuneplanen medfører de forventede miljøeffekter, som er beskrevet i miljøvurderingsrapporten.

Miljørapporten viser, at kommuneplanen ikke vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, men de tiltag og projekter som planen muliggør, vil dog kunne påvirke miljøet. Ishøj Kommune vil, midtvejs i planperioden, være forpligtet til at udarbejde en ny planstrategi. Strategien skal indeholde oplysninger om planlægningens grundlag som det foreligger som allerede gennemført planlægning på grundlag af

den seneste version af kommuneplanen. Samtidig skal der, på baggrund af konsekvenserne af den hidtil gennemførte planlægning tages stilling til den fremtidige strategi for den kommende kommuneplan.

På baggrund af ovenstående miljøvurdering anbefales det dog at følge nedenstående miljøparametre, såfremt planens muligheder udnyttes og projekterne gennemføres:

- › Erhvervsudlæg (Erhvervsområdet Winthersminde): Natur og biologisk mangfoldighed, befolkningen og menneskers sundhed, jord og grundvand, luftforurening og klima.
- › Udlæg til boligområde (Ørnekersvænge II): Natur og biologisk mangfoldighed, befolkningen og menneskers sundhed, jord og grundvand, luftforurening og klima, landskab.

Ved at evaluere disse emner i takt med eventuel gennemførelse af de muliggjorte tiltag, vurderes det, at der ikke er behov for etablering af egentlig overvågning i forhold til planen. Eventuelle uforudsete og uhensigtsmæssige konsekvenser vil blive opfanget gennem det arbejde der udfoldes i forbindelse med udarbejdelsen af den kommende planstrategi.

Overvågning vil i øvrigt foregå på grundlag af Ishøj Kommunes sektorplaner samt gennem eksisterende tilsyn og sagsbehandling.