

Høringsnotat

Høringsnotatet er opdelt i afsnit, der vedrører forskellige aspekter af lokalplanens gennemførelse.

I høringsnotatet kan høringssvarene været gengivet i forkortet udgave og opdelt efter tema, dette for at overskueliggøre høringssvarene. Høringssvarene i deres fulde længde fremgår af bilaget "**høringssvar samlet**".

Hørings svar	Emne
<p>Hørings svar 1 Jan og Lotte Skov Granlunden 62</p> <p>Hørings svar 4 Gunner Lund Poppellunden 8</p> <p>Hørings svar 7 Gunnar Lund Poppellunden 8</p>	<p>Farve og materialevalg</p> <p>Trykimprægneringsgrøn skal fastholdes som farvevalg generelt i området. Der skal gives flere farvevalg på gårdsiden end farven sort. Indsiger henviser til at der i lokalplan 1.17 ikke er krav om bestemte farver og dette bør fastholdes i den nye lokalplan. Det gælder for hegn mellem naboer, mod stamvej og stier kan også anvende farverne: trykimprægneringsgrøn, naturfarver og teak og fyre, samt svenskrød og hvid.</p> <p>Indsiger savner årsag til, at Byrådet forlader sin tidligere beslutning om farven trykimprægneringsgrøn, men i stedet bringer farven nøddebrun på banen og bemærker at de oprindelige farver, svensk rød, sort, trykimprægneringsgrøn og grå har alle været godkendt på grundejerforeningens generalforsamling. Indsiger er derudover utilfreds med at med inddragelse af ny farve(nøddebrun) honorerer kun de grundejere, som ikke fulgte reglerne (fordi de nu er mange), på bekostning af dem som fulgte reglerne.</p> <p>Farven trykimprægneringsgrøn skal være tilladt på udestuer og terrasser</p>
<p>Administrationens kommentar</p>	
<p>Formålet med et nyt plangrundlag for Strandgårdsparken er blandt andet, at tidligere dispensationer samles i et plandokument, så grundejere ikke er tvivl om hvad de må og ikke må. Et af principperne for faste hegn fra dispensationen i 1986, var blandt andet, at det faste hegn skulle begrønnes udvendigt – det har et stort flertal af grundejere ikke efterkommet.</p> <p>Indholdet om hegn, herunder farverne nøddebrun, svenskrød og sort er grundejerforeningens ønsker til hegn, som er blevet behandlet på et TBU-møde i august 2020 og vedtaget af et politisk flertal</p> <p>Det blev vedtaget: <i>at imødekomme grundejerforeningens ønsker til faste hegn uden udvendig beplantning, dog må hegnene ikke være lodrette og højst være 1,80 meter.</i></p> <p>Overdækket terrasse og udestue må kun være i sort, svenskrød, grå eller hvid</p> <p>Farven trykimprægneringsgrøn er blevet fjernet efter en konkret arkitektonisk vurdering, her er det vurderet, at farverne sort, svenskrød, grå og hvid harmonerer bedst med de røde facader på bygningerne.</p> <p>Gårdsiden: døre, vinduer, affaldsrum, stakitter, vinduer skal være i farven sort</p> <p>Farven sort på gårdsiden er et tydeligt fællestræk i hele lokalplanområdet og er anvendt af langt de fleste på gårdsiden. De ovennævnte bygningsdele, ud over stakitter, har altid været i sort. Stakitter, som er en ny mulighed i lokalplanen, er derfor også fastholdt i farven sort.</p>	
<p>Administrationens forslag til ændringer</p>	
<p>Der foretages ingen ændringer i lokalplanen.</p>	

Hørings svar	Emne
<p>Hørings svar 1 Jan og Lotte Skov Granlunden 62</p>	<p>Hegn</p> <p>For meget detalje styring om hegn</p>
<p>Hørings svar 4 Gunner Lund Poppellunden 8</p>	<p>Levende hegn er sat i skel og hvis det skal genplantes indenfor skel, bliver haven mindre. Det har hidtil været differentieret i levende og faste hegn. Levende hegn skulle plantes i skel og faste hegn skulle plantes på egen matrikel og der har været krav om at det faste hegn mod fællesarealer skulle beplantes.</p>
<p>Hørings svar 10 Michael Vitting Tjørnelunden 10</p>	<p>Større frihed til opsætning af hegnstyper, lodrette som vandrette og forskelligheden kan være charmerende. Indsiger foreslår at højden på hegn fastlægges til 2 meter og foreslår derudover at højde på udhuse og drivhuse, antenner og parabler også ændres til 2 meter.</p>
<p>Hørings svar 18 Alex Keidser Greve Egelunden 20</p>	<p>I forslaget stilles der alt for strenge krav til udformningen af hegn med en begrundelse om diversitet/harmoni. Hvis dette skal stemme overens med virkeligheden, skal det fortsat være muligt at opføre hegn med lodrette brædder (findes flere steder i bebyggelsen), udføre hegn i trælige materialer (findes flere steder i bebyggelsen) samt udvide farvevalget til også at inkludere ubehandlet træ samt gennemsigtig træbeskyttelse (findes ligeledes flere steder i bebyggelsen). Endvidere bør det fortsat være muligt at folk etablerer hegn i færdigløsninger ala hegnsfag samt mønstre som skrå/sildeben.</p>
<p>Spørgeskema/GF</p>	<p>Vi er ikke tilfredse med, at hegnbrædderne kun må være vandrette, det øger muligheden for indbrud, da hegnene så er meget nemme at kravle over. Lodrette hegnbrædder skal også tillades. Vi ønsker også at hegn kan være op til 2,0 m høje, da mennesker generelt er blevet højere, og mange kan kigge ind over hegnene, hvilket er til gene for privatlivet. Ydermere ønskes defineret, at hegn skal være af træ eller trælige materiale. 113 ud af 121 er enige.</p>
<p>Hørings svar 20 Grundejerforeningen Strandgårdsparken</p>	<p>Vi er ikke tilfredse med, at hegnbrædderne kun må være vandrette, det øger muligheden for indbrud, da hegnene så er meget nemme at kravle over. Lodrette hegnbrædder skal også tillades. På nuværende tidspunkt er næsten halvdelen af de eksisterende hegn med lodrette brædder, dvs. mere end 120 hegn. Det vil betyde, ved fremtidig reovering af hegn, vil det være nødvendigt at skifte hele hegnet inkl. stolper-det synes ikke rimeligt, og er jo også tydeligt at mange ønsker denne hegnstype. I lokalplanen vises i øvrigt et billede hvor indgår både vandrette og lodrette hegn, og hvor man priser diversiteten, så kommunen mener jo selv det ser ok ud? Vi ønsker også at hegn kan være op til 2,0 m høje, da mennesker generelt er blevet højere, og mange kan kigge ind over hegnene, hvilket er til gene for privatlivet. Ydermere ønskes defineret, at hegn skal være af træ eller trælige materiale.</p>
<p>Administrationens kommentar</p>	
<p>Hegn i lokalplanområdet er blevet udarbejdet i tæt samarbejde med grundejerforeningen, som har haft følgende ønsker til faste hegnstyper. Materialer: plankeværk, raftehegn eller to-på-en hegn. Farver: Svenskrød RAL 3009, nøddebrun RAL 8011 eller sort RAL 9005.</p>	

Emnet er blevet behandlet politisk, her er grundejerforeningens ønsker til faste hegn, hvad angår materialer og farver blevet imødekommet, dog er det blevet politisk besluttet at det faste hegn maks. må være 1,80 meter højt og brædderne ikke må være lodrette.

Det er fortsat muligt at etablere levende hegn og begrønne det faste hegn udvendigt. Høringsvarene pointerer, at med lokalplanforslagets krav om etablering af alle typer på egen matrikel, gør haverne mindre ved etablering af levende/udvendig begrønning af faste hegn. Dette punkt tages til efterretning, og det anbefales at differentiere mellem placeringen af levende- og faste hegn, henholdsvis i skel og på egen matrikel.

Hvad angår grundejerforeningens spørgsmål om hegnet må være af træ- eller træliggende materialer, er det op til den enkelte grundejer, så længe det faste hegn er: plankeværk, raftehegn eller to-på-en hegn og holdes i de tilladte farver.

Lokalplanen giver fortsat mulighed for etablering af levende hegn og det anbefales derfor at den kan etableres i skel, til forskel for faste hegn, som skal etableres på egen grund, så grundejere, der gerne vil, forsat har mulighed for at etablere udvendig beplantning foran det faste hegn.

Administrationens forslag til beslutning

Tages delvis til efterretning

Ændres fra:

§ 8.2.1 Hegn ved have skal være placeret på egen matrikel med en maks. højde på 1.80 meter.

Ændres til:

§ 8.2.1. Levende hegn ved have kan placeres i skel og faste hegn skal placeres på egen matrikel. Hegnet må have en maks. højde på 1.80 meter.

Hørings svar	Emne
<p>Hørings svar 2 Birger Nielsen Tjørnelunden 10</p> <p>Hørings svar 12 Jørgen Ingolf Larsen Fyrrelunden 79</p> <p>Hørings svar 18 Alex Keidser Greve Egelunden 20</p> <p>Hørings svar 19 Birger Nielsen Tjørnelunden 10</p>	<p>Vej- sti og parkering</p> <p>Ordet "parkeringspladser" skal ændres til afmærkede parkeringspladser. Indsiger påpeger, at der er udfordringer med biler der parkerer i indkørsler, og vil gerne have at lokalplanen præciserer at der ikke må parkeres i indkørslerne af hensyn til fremkommelighed m.m. Parkering af Servicevogne (Håndværkervogne), der ikke overskrider 3500 kg må ikke finde sted, medmindre vognen ikke overskrider de afmærkede parkeringspladser. Der eksisterer i dag servicevogne, der er langt større end de afmærkede parkeringspladser, men alligevel overholder en egenvægt på 3500 kg. De fylder meget på parkeringsarealet og vanskeliggør manøvre ved ind- og udkørsel samt er til skade for oversigtsforholdene.</p> <p>§7.4.3 Parkering må ikke finde sted for følgende typer køretøjer mv.: - Køretøjer over 3500 kg totalvægt - Uindregistrerede køretøjer - Campingvogne - Lukkede trailere - Lukkede såvel som åbne lastbiler og busser uanset maksimal tilladt totalvægt. - Både.</p> <p>Der bør indføres noget i lokalplanen omkring elbiler. Det kan simpelthen ikke passe at en lokalplan i 2020 ikke tager højde for den "grønne revolution" og ikke nævner disse med så meget som et ord. Der bør være en plan for hvordan dette kan finde sted, evt. ved mulighed for etablering af ladestationer i bedene, eksempelvis ved at parkeringspladser gøres private og hver husstand får mulighed for at købe 1-2 pladser.</p> <p>Parkering af personbiler må kun ske på de dertil indrettede og afmærkede parkeringspladser. Parkering i Indkørsler til Elmelunden, Poppellunden samt Tjørnelunden er ikke tilladt grundet fremkommelighed og sikkerhed.</p> <p>Parkering af køretøjer over 3500 kg, uindregistrerede køretøjer, campingvogne/lukkede trailere lastbiler og både må ikke finde sted.</p> <p>Parkering af Servicevogne (Håndværkervogne), der ikke overskrider 3500 kg må ikke finde sted, medmindre vognen ikke overskrider de afmærkede parkeringspladser.</p>
Administrationens kommentar	
<p>I lokalplanen bliver der ikke udlagt nye parkeringsområder, udover til fælleshuset, lokalplanen afgrænser blot eksisterende parkeringsområder.</p> <p>Parkeringsområderne er ejet af grundejerforeningen og er dermed privatejet grund. Grundejerforeningen kan til enhver tid etablere ladstandere i eksisterende parkeringsområder. Med nuværende regelsæt i lokalplanens bestemmelser, er der fortsat mulighed for etablering af ladstandere.</p> <p>Lokalplanen kan ikke i sig selv forhindre større servicevogne i at parkere i lokalplanområdet. Det er et privat boligområde, udfordringen med biler, der holder uden for afmærkede parkeringspladser kunne tages op på en generalforsamling eller løses på anden vis, fx privat parkeringsfirma.</p>	
Administrationens forslag til beslutning	
<p>Der foretages ingen ændringer i lokalplanen, ud over en redaktionel rettelse:</p> <p>Ændres fra: § 7.4.3 Parkering over 3500 kg, uindregistrerede køretøjer, campingvogne/lukkede trailere lastbiler og både må ikke finde sted.</p> <p>Ændres til: § 7.4.3 Parkering af køretøjer over 3500 kg, uindregistrerede køretøjer, campingvogne/lukkede trailere, lastbiler og både må ikke finde sted.</p>	

Høringssvar	Emne
<p>Høringssvar 2 Birgir Nielsen Tjørnelunden 10</p>	<p>Grønne fællesområder De grønne fællesområder skal bevares, som de er i lokalplansforslaget</p>
<p>Høringssvar 18 Alex Keidser Greve</p>	<p>Det anføres at der er ca. 1,5 parkeringsplads og de nuværende båse mv. fastholdes. Dog bør der være mulighed for at inddrage grønne områder til parkering således at der tages højde for det stigende antal biler pr. husstand, gæsteparkering, mulighed for at flytte de store køretøjer ud, etablere laderstationer til elbiler og dermed fortsat holde området attraktivt for beboere. Der er i forvejen rigeligt problemer med parkering og det forventes at stige i løbet af de kommende år.</p>
<p>Spørgeskema/GF</p>	<p>Det bør i fremtiden være muligt at udvide parkeringsforholdene, på yderområderne ud mod offentlig vej, hvis behovet opstår. Dvs. Ishøj Søvej, Ishøj Boulevard og Ishøj Parkvej. 88 er enige ud af i alt 121.</p>
<p>Administrationens kommentar</p>	
<p>Strandgårdsparken er karakteriseret ved at bebyggelsen er omkranset af grønne fælles arealer. Bebyggelsen er tegnet med inspiration i det engelske planlægningsprincip – Garden City of Tomorrow, eller have byer. Byggeriet er lavt og afdæmpet ift. de grønne arealer, bygningshøjden i samspil med de mange fælles friarealer skaber et grønt boligområde, med det grønne som dominerende.</p> <p>Det levende hegn er langt de fleste steder erstattet af sammenhængende faste hegn. Inddrages de grønne fællesområder til yderligere parkering, vil det grønne præg forsvinde. Derudover er kommuneplanens parkeringsnorm på 1.5 parkeringsplads pr. bolig overholdt, der er ca. 755 eksisterende parkeringspladser i boligområdet og 13 ved institutionen. Med denne lokalplan gives der mulighed for at der kan etableres yderligere parkering i forbindelse med et evt. fælleshus.</p>	
<p>Administrationens forslag til beslutning</p>	
<p>Der foretages ingen ændringer i lokalplanen.</p>	

Høringssvar	Emne
<p>Høringssvar 3 Gunnar Lund Poppelunden 8</p>	<p>Solceller/solfangere Indsiger kræver en definition af begrebet ”integreres i tagfladens arkitektur” og spørger til solfangere, som har et andet udseende og funktion, og spørger om disse så ikke skal integreres i tagfladen.</p>
<p>Høringssvar 10 Michael Vitting Tjørnelunden 10</p>	<p>Indsiger er bekymret over at det kan kræves at kun solceller der er fuldt integreret i tagmaterialet, er tilladt I stedet foreslår at farven på solceller skal så vidt muligt matche tagfladens farve.</p>
<p>Høringssvar 109 Susanne Sørensen Tjørnelunden 25</p>	<p>”Solcellerne skal integreres i tagfladens arkitektur”. Det fremgår af Grundejerforeningens Nyhedsbrev 2021 – 04, at det giver mulighed for at etablere solcelleanlæg på rejsningstage. Da cirka halvdelen af husene har flade tage, vil disse på den måde blive begrænset fra at installere solceller. Solceller kan sagtens installeres, så de sidder midt på huset, og dermed ikke kan ses udefra. Solpaneler vil fungere meget bedre, hvis de bliver vinklet lidt i forhold til solen. Derfor foreslår vi at teksten ændres til f.eks. Solcellerne skal integreres i tagfladens arkitektur. På flade tage kan vinklede solceller opsættes på midten af tagene (eller lignende)</p>
<p>Kommentar</p> <p>Solceller/solfangere skal opsættes som en integreret del af bygningskonstruktionen, det er af æstetiske og arkitektoniske hensyn aktivt tillagt stor vægt, og såfremt helt særlige forhold begrundes, at solceller/solfangere ikke kan integreres i bygningskonstruktionen, bør det i stedet være tæt på og plant med tagfladen.</p> <p>Administration foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solceller og solfangere modificeres så bestemmelsen om integration i tag kun skal gælde ved etablering af nyt tag. Hvis solceller/solfangere opsættes på fladt tag, skal de ikke være synlige fra vej, fortov og sti.</p>	
<p>Anbefaling til beslutning</p> <p>Tages til efterretning.</p> <p>Ændres fra: § 9.3.1 Solceller skal integreres i tagfladens arkitektur.</p> <p>Ændres til: § 9.3.1 Solceller og solfangere skal integreres i tagfladens arkitektur ved udskiftning af taget.</p> <p>Tilføjes: § 9.3.2 Ved opsætning af solceller/solfangere på fladt tag skal de placeres, så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti. § 9.3.3 Opsætning af solceller og solfangere på eksisterende tage skal være tæt på og plant med tagfladen.</p>	

Hørings svar	Emne
<p>Hørings svar 10 Michael Vitting Tjørnelunden 10</p>	<p>Affaldsrum Affaldsrummet må ikke have en dybde på mere end 0,42 meter ud fra husets ydermur. Det må maks. være 2,5 meter i bredden, 1,75 meter i højden. Med tanke på at opfylde det fremtidige affalds sorteringsregulativ, er dette en for snæver begrænsning i en evt. udbygning af skralderum. Foreslår at bredden ændres til maksimalt må være 3,5 meter.</p>
<p>Hørings svar 109 Susanne Sørensen Tjørnelunden 25</p>	<p>Skraldespandene kan p.t. ikke sidde andre steder end i de oprindelige huller til skralderum på grund af den tilladte dybde på 0,42 meter. Dette kunne nemt løses ved at give tilladelse til, at dybden på skralderum ændres til 0,50 meter ud fra husets yderrum. På den måde kunne vi frit vælge placering af skuret. Vi er nogle, som er begrænset til 2 rum, da elstandere står i vejen for bygning af 3 rum. Der er rigelig plads til passage på fortovene til en udbygning på 0,08 meter. Derfor foreslår vi, at den tilladte dybde ændres til 0,50 meter.</p>
<p>Hørings svar 18 Alex Keidser Greve Egelunden 50</p>	<p>Standardprojektet der er godkendt, foreskriver 2-3 rum. Forslag 1.90 ligger op til det kun kan være 2 rum. Dette harmonerer ikke med de nuværende standardprojekter og vil være direkte mod at vi inden for en nærmere årrække vil skulle kildesortere op til 10 typer affald, hvorfor en eventuel udvidelse af de eksisterende 3 rum kan komme på tale hvis vi skal kunne overholde dette</p>
<p>Spørgeskema/GF</p>	<p>Affaldsrummet kan ikke placeres frit, men skal placeres ift. det oprindelige hul i væggen. Flyttes affaldsrummet til en anden placering, kan det godkendte stativ ikke være i rummet. 116 ud af 121 er enige</p>
<p>Spørgeskema/GF</p>	<p>Igen gør formuleringen, at det kan forstås som, at et affaldsrum med 2 låger må være 2,5 m bredt og dermed have nogle meget brede låger. Det skal defineres, at ved 2 rum er bredden max 1,6 m, og ved 3 rum max. 2,5 m.</p>
<p>Administrationens kommentar</p>	
<p>Lokalplanforslaget er udarbejdet i tæt samarbejde med grundejerforeningen, som har beskrevet og skrevet formuleringen om affaldsrummene. For ikke at skabe unødigt forvirring, indstilles at grundejerforeningen beskriver detaljerne om affaldsrummets låger og placering i grundejerforeningens vedtægter og lokalplanen alene arbejder med de overordnede linjer, som er en maks. højde, bredde og farve.</p> <p>Det er atypisk, at en lokalplan detaljeregulerer dagrenovation til mindste detalje. Typisk regulerer man højder, bredder og farver, dvs. de overordnede linjer for at sikre helheden. Detaljen om åbning af låger, antal rum og placeringen kan gøre det svært administrativt at håndhæve og kan på sigt give unødige klagesager. Ifølge planloven påhviler det kommunen at påse overholdelsen af såvel planloven som de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, herunder bestemmelserne i lokalplaner m.v.</p> <p>Hvordan låger skal sidde og hvad vej de skal vende, og hvor højt stativet skal placeres, er en teknisk detalje, som kan reguleres i grundejerforeningens vedtægter.</p>	
<p>Administrationens forslag til beslutning</p>	
<p>Tages til efterretning.</p> <p>Ændres fra: § 5.3.8 Affaldsrummet må ikke have en dybde på mere end 0,42 meter ud fra husets ydermur. Det må maks. være 2,5 meter i bredden, 1,75 meter i højden inderst mod husmuren, således at der er 20 graders taghældning. Låge til affaldsrum skal være som dobbeltdør.</p>	

Ændres til:

§ 5.3.8 Affaldsrummet må ikke have en dybde på mere end 0,42 meter ud fra husets ydermur. Det må maks. være 2,5 meter i bredden, 1,75 meter i højden inderst mod husmuren.

Hørings svar	Emne
<p>Hørings svar 4 Gunnar Lund Poppellunden 8</p> <p>Hørings svar 10 Michael Vitting Tjørnelunden 10</p>	<p>Haver Bestemmelsen om at reducere arealet, hvorpå der må udføres fast belægning finder jeg ude af proportioner og unødigt indgribende for grundejerne. Procentsatsen på 30 % svarer til, at der i en have på ca. 10 x 5 m kun må belægges ca. 2,75 m x 5 m af haven. (bebyggelsens "fodaftryk" med terrasse/udestue og haveskur er fratrukket). Et meget lille område, når der skal være plads til havebord, stole, parasol, grill mv., der af vedligeholdelses- og komfortmæssige hensyn, skal stå på fast belægning.</p> <p>Der bør være mulighed for at kompenseres med etablering af nedsivningsanlæg/faskiner, som erstatning for begrænsningen i fast belægning.</p>
Administrationens kommentar	
<p>Formålet med bestemmelsen er, at flere haveejere har etableret fast belægning på hele havens areal. Hvis tendensen ikke begrænses, kan det medføre store regnvandsudfordringer på sigt. Det er et nyt krav i planlægningen, at kommuner ved udarbejdelse af nye lokalplaner, skal redegøre for klimatiltag i oversvømmelsesområder og eftersom Strandgårdsparken er udpeget som et oversvømmelsesområde i Kommuneplan 2020, er det nødvendigt at gribe ind.</p> <p>Bestemmelsen skal bl.a. være med til at sikre, at der kan ske nedsivning af regnvand på den enkelte matrikel. Nedsivningen kan være med til at modvirke generne med f.eks. oversvømmede boliger i forbindelse med skybrud. Samtidig er bestemmelsen med til at sikre en større andel af grønne haver, der kan give mere biodiversitet og mindske varmeø-effekten. Administration foreslår dog på baggrund af høringssvarene, at lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgrad på de private grunde justeres i den endelige lokalplan, så procenten hæves fra 30 % til 40 %. Dette vil give et typisk areal på 20 kvm, som er stort nok til ophold m.m.</p>	
Administrationens forslag til beslutning	
<p>Tages til efterretning</p> <p>Ændres fra: § 8.4.1 På den enkelte matrikel må der udføres fast belægning på maks. 30 % af grundarealet fratrukket det bebyggede areal (bebyggelsens "fodaftryk")</p> <p>Ændres til: § 8.4.1 På den enkelte matrikel må der udføres fast belægning på maks. 40 % af grundarealet fratrukket det bebyggede areal (bebyggelsens "fodaftryk").</p>	

Høringssvar	Emne
<p>Høringssvar 8 Gunnar Lund Poppellund 8</p>	<p>Delområde C - fælleshus Der skal gives plads til ladestation til elbiler på arealet hvor fælleshuset skal opføres.</p>
<p>Høringssvar 13 Jan Krestensen Granlunden 103</p>	<p>Er det kun muligt at etablere parkeringspladser i zone c sammen med et fælles hus eller kan man for eksempel etablere parkeringspladser til elbil lade standere uden et fælleshus.</p>
<p>Høringssvar 18 Alex Keidser Greve Egelunden 50</p>	<p>Hvis muligheden for etablering af fælleshuset ikke udnyttes, så kan grunden bliver brugt til eksempelvis grøn område/legeplads.</p>
<p>Høringssvar 8 Gunnar Lund Poppellund 8</p>	<p>Forslaget om et fælleshus er ikke blevet behandlet på en generalforsamling og indsiger mener derfor at opførelse af fælleshus på baggrund af et ønske fra grundejerforeningens bestyrelse ikke er legitimt mandat.</p>
<p>Høringssvar 109 Susanne Sørensen Tjørnelunden 25</p>	<p>Indsiger er imod muligheden for at opføre fælleshuset, da det vil være i vedkommendes baghave og vil skygge og ødelægge udsigt til friarealet. Desuden vil det medføre yderligere støj og uro for de omkringboende matrikler. Vi er i forvejen naboer til knudepunkt for affaldssorteringen for hele Strandgårdsparken, med de gener det medfører: Kørsel med store lastbiler, kraner, håndtering af containere osv. hvilket giver en masse støj, uro samt opkørt jord osv. på vores stier og fortove. Men opførelsen af et fælleshus og medhørende parkeringspladser, på samme tidligere fællesareal, vil føre til mange yderligere gener for os, som har ejendomme op til fællesarealet og miljøstationen. Vi gør indsigelse mod muligheden for dette.</p>
<p>Høringssvar 16 Inge og Preben Tjørnelunden 17</p>	<p>Angående lokalplan 1.90 Strandgårdsparken gør vi indsigelse mod mulighed for bebyggelse af fælleshus på delområde C vi har containerpladsen som giver os store gener af støj og lastbiler der kommer og larmer når de henter containere Mandagmorgen kl.7 de banker så voldsomt så vores huse ryster så vi har rigeligt med støj så et fælleshus er helt udelukket Og som i selv skriver er Strandparken fuld udbygget, så lad os bevare de få grønne områder vi har tilbage i Ishøj.</p>
<p>Høringssvar 18 Alex Keidser Greve Egelunden 50</p>	<p>Ønsker blødere krav til byggeriet, så det bliver mere nutidigt med moderne og tidssvarende materialer</p>

Høringsvar 10 Michael Vitting Tjørnelunden 10	Ejerne har ikke drøftet forslag om et fælleshus på en generalforsamling
Administrationens kommentar	
<p>For ikke at begrænse grundejerforeningens handlemuligheder i delområde C, forslås det at udvide anvendelsesmulighederne. Det er et gennemgående tema i indsigelserne og ”spørgeskema” indsamlingen, at punktet om et fælleshus ikke er blevet behandlet på en generalforsamling, så det vides reelt ikke, om et fælleshus bliver aktuelt.</p> <p>Lokalplanen udlægger blot en mulighed for et fælleshus. Der er ikke handlepligt, opførelsen af fælleshuset er op til grundejerforeningen at beslutte.</p>	
Administrationens forslag til beslutning	
<p>Tages til efterretning.</p> <p>Ændres fra: § 4.1.3 Delområde C må kun anvendes til fælleshus og dertilhørende parkering og en miljøstation</p> <p>Ændres til: § 4.1.3. Delområde C kan anvendes til et fælleshus og dertilhørende parkering samt en miljøstation, eller rekreativt formål.</p>	

Hørings svar	Emne
Spørgeskema/GF	Parkering ved fælleshus Vi forestiller os, at et evt. fælleshus kun skal bruges af herboende, og derfor ikke har behov for p-pladser til gæster udefra, men blot til varelevering, og af/påsætning. Vi ønsker derfor, at krav til antal p-pladser udgår, eller specificeres til 10 pladser, uanset antal gæster. 85 ud af 121 er enige.
Administrationens kommentar	
Udnyttes delområdet til et fælleshus, bør parkeringsprocenten på 20 procent af antal godkendte gæster ikke ændres. Der er, som grundejerforeningen nævner ved punkt om parkering, for få parkeringspladser i Strandgårdsparken og bringer inddragelse af grønne fælles arealer i spil. Etableres der ikke nok antal pladser ved fælleshuset, vil bilerne holde i resten af lokalplanområdet og dermed forøge parkeringsudfordringerne.	
Administrationens forslag til beslutning	
Der foretages ingen ændringer i lokalplanen.	

Hørings svar	Emne
Hørings svar 10 Michael Vitting Tjørnelunden 10	Grundejerforeningens vedtægter og ændringer skal godkendes af Ishøj Kommune. Dette krav er mig bekendt ikke gældende for øvrige parcelhus grundejerforeninger i Ishøj. Så længe lokalplanen bliver overholdt kan jeg ikke se nogen grund til at Ishøj Kommune skal godkende lokale vedtægter og ændringer i de enkelte foreninger.
Administrationens kommentar	
Kravet om at vedtægter skal godkendes af Ishøj Kommune, er gældende for de fleste af kommunens grundejerforeninger og er en almindelig praksis i mange kommuner. Formålet med det er, at kommunen skal sikre sig, at foreningens vedtægter har en hensigtsmæssig afgrænsning i relation til varetagelse af de fællesopgaver, der er henlagt til foreningen og ikke strider imod lokalplanens bestemmelser, da det kan skabe forvirring blandt beboerne.	
Administrationens forslag til beslutning Der foretages ingen ændringer i lokalplanen.	

Høringssvar	Emne
<p data-bbox="69 177 300 277">Høringssvar 15 Sussanne Sørensen Tjørnelunden 25</p> <p data-bbox="69 360 300 461">Høringssvar 18 Alex Keidser Greve Egelunden 50</p> <p data-bbox="69 647 282 675">Spørgeskema/GF</p>	<p data-bbox="394 142 1249 204">Bebyggelsens ydre fremtræden Udluftningen fungerer ikke, derfor bør der være mulighed for flere riste.</p> <p data-bbox="394 360 2130 461">De nuværende udhuse må max være 1,8 meter høje til overkant af tag ved indgang. Dette er alt, alt for lavt taget den gennemsnitlige højde i betragtning. I stedet bør højden hæves til 2,2 meter for tagkant ved indgang, således at det er muligt at komme ind i skuret der kan være op til 1,5 meter dybt uden at skulle krybe.</p> <p data-bbox="394 504 1249 531">Detailstyring om tegloverligger, bør være op til den enkelte håndværker.</p> <p data-bbox="394 574 1122 601">Lystunnel vil ikke være muligt med nuværende bestemmelser</p> <p data-bbox="394 647 2123 748">Vi kunne godt ønske, at der som minimum var en definition af maksimum størrelse på et ovenlysvindue, samt at det præciseres at der kan laves 2 vinduer af klare tagplader eller 2 vinduer af Velux-type ved de eksisterende lysskakter, samt 2 vinduer i form af tunnellys med fri placering. 109 ud af 121 enige.</p>
Administrationens kommentar	
<p data-bbox="69 938 1834 1000">Lokalplanen giver mulighed for etablering af 2 riste på hver facade side. Facaden kan visuelt ikke bære flere riste, uden at de bliver for dominerende. Der er heller ikke ønsket ændringer til dette punkt i grundejerforeningen.</p> <p data-bbox="69 1043 2152 1106">Grundejerforeningen har ikke ønsket ændringer til højden på udhuse ift. de eksisterende rammer i de givne dispensationer. Højden på 1,80 meter er en typisk højde på udhuse generelt og harmonerer med eksisterende bebyggelse.</p> <p data-bbox="69 1149 2141 1211">Administrationen er ikke enig i at der er detailstyring om tegloverliggeren. Det kræves blot at overliggeren er i samme farve som eksisterende rød teglsten. Det er af hensyn til byggeriets overordnede udtryk, at overliggeren ønskes i en rød farve.</p> <p data-bbox="69 1294 2152 1433">Vi kan i lokalplanen ikke kræve vinduer af Velux-typen, da dette kan defineres som produktspønsing. For at opnå et ensartet udtryk, anbefales derfor at præcisere antallet af vinduer/åbninger i alt pr. tagside. Størrelsen på vinduer i tag fremgår heller ikke af eksisterende dispensationer, administrationens vurdering er, at de eksisterende ovenlysvinduer/klare tagplader er generelt meget afdæmpet. Det foreslås derfor at præcisere placeringen ved eksisterende lysskakter og give mulighed for opførsel af maks. 2 tunnellys pr. bolig.</p>	

Administrationens forslag til beslutning

Tages delvis til efterretning.

Ændres fra:

§ 6.3.5 På huse med taghældning må der maks. installeres 2 ovenlysvinduer på hver side af taget pr. bolig.

Ændres til:

§ 6.3.5 På huse med taghældning må der maks. installeres 2 vinduer pr. bolig. Vinduerne skal placeres på gårdsiden på eksisterende lysskakter.

Tilføjes:

§ 6.3.6 Der kan etableres maks. 2 tunnellys pr. bolig med fri placering.

Høringssvar	Emne
Spørgeskema/GF	Antenner og paraboler Placering præciseres til maksimum højde, men der mangler præcisering af, at det skal være på haveside. 112 ud af 121 er enige.
Administrationens kommentar	
-	
Administrationens forslag til beslutning	
Tages til efterretning	
Ændres fra: § 6.5.1 Antenner og parabolars overkant må maks. være 1,80 meter over terræn.	
Ændres til: § 6.5.1 Antenner og parabolars overkant må maks. være 1,80 meter over terræn og de må kun placeres på havesiden.	

Høringssvar	Emne
Høringssvar 18 Alex Keidser Greve Egelunden 50	Lundeskoven Kravet om at en sti skal føres som "natursti" med grus fjernes i det at denne i så fald ikke vil være anvendelig for flere af de ældre beboere i området der er gangbesværet, særligt i efterår/vinter da det ikke er muligt for grundejerforeningen at rydde grusstier. Terrænregulering bør desuden ikke fastsættes som +/- 1 meter.
Spørgeskema/GF	Vi ønsker større frihed mht. brug af Lundeskoven, således at det blot defineres at en evt. sti ikke må være med fast belægning, ud over evt. trædesten. 109/121
Spørgeskema/GF	Vi ønsker fortsat en større frihed, hvad angår brugen af Lundeskoven, og ønsker at terrænregulering kan ske op til 2 m. 100/121
Administrationens kommentar	
At Lundeskoven, ligesom resten af fælles friarealer bliver holdt fri for reguleringer, så grundejerforeningen har større råderum til videreudvikling af disse til rekreativt formål efter behov.	
Administrationens forslag til beslutning	
Tages til efterretning Ændres fra: § 8.1.2 Det centrale grønne område ved Lundestien, "Lundeskoven" kan terrænreguleres +/- 1 meter samtidig med at beplantningen kan udtyndes og en natursti kan anlægges Ændres til: Denne paragraf indstilles fjernet.	

Høringssvar	Emne
<p>Høringssvar 18 Alex Keidser Greve Egelunden 50</p>	<p>Brændeovn For at efterleve den generelle vision om at blive mere grøn bør der indføres et forbud mod nyetablering af brændeovne i området. Ligeledes bør der indføres et krav om at eksisterende brændeovne skal nedtages ved køb af ejendom i området fra x-dato, således at vi kommer tættere på 2030 visionen om CO2 udledning mv. Det bør gøres til et krav at dette sker inden for 6 måneder af overtagelsen af huset. Endvidere bør det gøres muligt at tilføje alternative kilder til fjernvarme som eksempelvis varmepumper som enten primær eller alternativ opvarmningsform.</p>
<p>Administrationens kommentar</p>	
<p>Ishøj Kommune har ikke hjemmel til at forbyde alle brændeovne, men det er stort fokus på dette område, og i lovgivningen skærpes krav til typer af brændeovne og afkast løbende.</p>	
<p>Administrationens forslag til beslutning</p>	
<p>Der foretages ingen ændringer i lokalplanen.</p>	

Høringssvar	Emne
Spørgeskema/GF	Udendørs oplag Vi ønsker udendørsoplag tilladt for Grundejerforeningen på delområde C. Da området hidtil har været brugt løbende til dette. 98/121 er enige.
Administrationens kommentar	
Oplag af uregistrerede biler, campingvogne og både, som anses for oplag i et boligområde, er reguleret i § 7.4.3 under <i>vej- sti og parkering</i> .	
Administrationens forslag til beslutning	
Tages til efterretning Ændres fra: § 8.3.1 Udendørs oplag må ikke finde sted. Ændres til: Denne paragraf indstilles fjernet.	

Hørings svar	Emne
Hørings svar 18 Alex Keidser Greve Egelunden 50	Støj Det gøres til et krav at støjbelastningen ikke må overstige de nuværende niveauer således at vi ikke får yderligere støjgener end det er tilfældet. Det er flere steder dokumenteret hvilket helbredsmæssige konsekvenser øget støj har, hvilket igen påfører stat og kommune yderligere omkostninger hvorfor en stigning er uacceptabel. Det må gerne tilføjes at støj kræves sænket i forhold til nuværende niveau.
Administrationens kommentar	
Boligaktivitet reguleres ikke i henhold til støj. Der kan ikke sættes krav til arealer udenfor lokalplanens afgrænsning, men der gives ikke tilladelse til støjende aktiviteter i nærheden af boligområdet.	
Administrationens forslag til beslutning	
Der foretages ingen ændringer i lokalplanen.	

Grundejerforeningen har sendt nedenstående emner til afstemning blandt grundejere i lokalplanområdet. Grundejerforeningen har modtaget 121 skemaer retur, som de har indsendt som høringsvar.

Skemaet her er lavet af administrationen, som forsøg på at overskueliggøre resultatet af afstemningen. Der kan være skrevet små bemærkninger til indholdet i skemaerne som ikke er gengivet her. Alle skemaer i deres originale version fremgår i bilaget ” Høringsvar samlet”.

Disse adresser har deltaget:

Vej	Nr.
Poppellunden	32, 13, 42, 41, 26, 30, 36, 11, 40
Egelunden	65, 34, 11, 87, 82, 104, 54, 63, 74, 9, 54, 10, 110, 72, 1, 70 77, 45, 77, 46, 60, 78, 17, 30
Fyrrelunden	20, 52, 79, 95, 81, 41, 58, 115, 13, 15, 23, 105, 18
Bøgelunden	51, 37, 12, 2, 15, 38, 53, 49, 52, 74, 16, 4, 68, 11, 22, 66, 92, 43
Granlunden	64, 28, 23, 85, 127, 105, 19, 92, 54, 15, 60, 66, 15, 77, 58, 39, 87, 164, 54, 8, 83, 13, 31, 38, 11, 56, 53, 55, 30, 20,
Elmelunden	25, 40, 22, 9, 26, 27, 13, 14, 30, 21, 16, 10, 7, 19, 28, 39, 4
Tjørnelunden	26, 15, 24, 21, 23, 3, 5, 13, 16, 34, 121

Paragraf	Begrundelse	Enig	Uenig	Ikke taget stilling
§ 5.3.6	Affaldsrummet kan ikke placeres frit, men skal placeres ift. det oprindelige hul i væggen. Flyttes affaldsrummet til en anden placering, kan det godkendte stativ ikke være i rummet.	119		2
§ 5.3.8	Igen gør formuleringen, at det kan forstås som, at et affaldsrum med 2 låger må være 2,5 m bredt og dermed have nogle meget brede låger. Det skal defineres, at ved 2 rum er bredden max 1,6 m, og ved 3 rum max. 2,5 m.	117	1	3
§ 6.3.5	Vi kunne godt ønske, at der som minimum var en definition af maksimum størrelse på et ovenlysvindue, samt at det præciseres at der kan laves 2 vinduer af klare tagplader eller 2 vinduer af Velux-type ved de eksisterende lysskakter, samt 2 vinduer i form af tunnellys med fri placering.	108	1	12
§ 6.6.1	Placering præciseres til maksimum højde, men der mangler præcisering af, at det skal være på haveside.	117	1	3
§ 7.2.4	Vi ønsker større frihed mht. brug af Lundeskoven, således at det blot defineres at en evt. sti ikke må være med fast belægning, ud over evt. trædesten.	111		11
§ 7.4.4	Vi forestiller os, at et evt. fælleshus kun skal bruges af herboende, og derfor ikke har behov for p-pladser til gæster	87	10	24

	<p>udefra, men blot til varelevering, og af/påsætning.</p> <p>Vi ønsker derfor, at krav til antal p-pladser udgår, eller specificeres til 10 pladser, uanset antal gæster.</p>			
§ 8.1.2	<p>Vi ønsker fortsat en større frihed, hvad angår brugen af Lundeskoven, og ønsker at terrænregulering kan ske op til 2 m.</p>	103	1	17
§ 8.1.3	<p>Det bør i fremtiden være muligt, at udvide parkeringsforholdene, på yderområderne ud mod offentlig vej, hvis behovet opstår.</p> <p>Dvs. Ishøj Søvej, Ishøj Boulevard og Ishøj Parkvej.</p>	88	6	27
§ 8.2.2	<p>Vi er ikke tilfredse med, at hegnsbrædderne kun må være vandrette, det øger muligheden for indbrud, da hegnene så er meget nemme at kravle over. Lodrette hegnsbrædder skal også tillades.</p> <p>Vi ønsker også at hegn kan være op til 2,0 m høje, da mennesker generelt er blevet højere, og mange kan kigge ind over hegnene, hvilket er til gene for privatlivet.</p> <p>Ydermere ønskes defineret, at hegn skal være af træ eller træliggende materiale</p>	115		6
§ 8.3.1	<p>Vi ønsker udendørsoplag tilladt for Grundejerforeningen på delområde C.</p>	98	2	21