



## Høringsnotat

### *Forslag til lokalplan 2.04, kommuneplantillæg nr. 5 og miljørapport for Ørnekers Vænge Syd*

Forslag til lokalplan 2.04, kommuneplantillæg nr. 5 og miljørapport for Ørnekers Vænge Syd blev sendt i offentlig høring den 30. oktober 2024 med frist for indgivelse af høringssvar den 1. januar 2025. Ved høringsfristen var der modtaget 6 høringssvar.

I dette notat er høringssvarene tematiseret og gengivet i hovedtræk, efterfulgt af Ishøj Kommunes bemærkninger. For detaljerede oplysninger om høringssvarenes indhold henvises der til hvidbogen.

### **1. Bebyggelsen**

Et høringssvar udtrykker bekymring for om eksisterende bebyggelse skal udvides. Et andet høringssvar gør opmærksom på at området i dag skiltes som privatområde og med adgangsforbud, hvilket ikke harmonerer med lokalplanen. Endvidere rejses bekymring mod den øgede trafikmængde, som der sporadisk kommer fra boligområdet, og henviser til, at der i lokalplanforslaget ikke indgår foranstaltninger til forbedring af trafiksikkerheden i området.

### **Administrationens bemærkninger**

*Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for udvidelse af den eksisterende bebyggelse eller ny bebyggelse. De to boligbyggerier blev opført i henhold til lokalplan 1.88 Ørnekers Vænge Syd, som blev vedtaget i september 2019. Planklagenævnet ophævede medio december 2021 Ishøj Kommunes afgørelse, idet de vurderede, at der skulle udarbejdes en egentlig miljørapport, der beskriver planens potentielle miljøpåvirkninger ift. trafikstøj. Byggeriet er pga. den tidsmæssige forskydning mellem klage og afgørelse, samt at klagen ikke havde opsættende virkning, opført. Derfor er lokalplanforslaget af lovliggørende karakter og lokalplanforslaget indeholder derfor samme krav til byggeri som den tidligere og åbner derudover muligheder for at byggeri og opholdsarealer kan afskærmes, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes. Med vedtagelse af lokalplanen vil der således ikke kunne opføres flere boliger. Ørnekers Vænge er en offentlig vej og for bløde trafikanter er der i dag tilgængelighed til og fra Ishøj Søpark via stiforbindelse via fredskoven. I dag er der opsat skilt ved indkørslen til Bovieran og rækkehusene, som henviser til at 'kørsel og parkering' er forbudt for uvedkommende. Lokalplanforslaget behandler ikke denne type skiltning, men derimod*



tilgængelighed via stinet. Bløde trafikanter kan derfor benytte stiforbindelserne til fredskoven.

Ishøj Kommune har for nyligt fremlagt ny trafiksikkerhedsplan. Kortlægningen viser ikke, at der er væsentlige trafikssikkerhedsproblemer i Ørneøkær Vænge. Administrationen foreslår på den baggrund, at høringssvaret ikke giver anledning til ændring af planforslaget.

## **2. Justeringer**

Et høringssvar gør opmærksom på, at stisystemet i delområde C ikke er illustreret korrekt i bilagene.

Et andet høringssvar spørger til det i lokalplanen anførte LAR-regnvandsbassin, som planlægges etableret øst for lokalplanområdet.

### **Administrationens bemærkninger**

Det er korrekt at, stien i delområde C ikke afspejler den faktiske udformning, lokalplanforslaget vil derfor blive tilrettet, således kortbilagene viser de faktiske stiforløb i området.

Det fremtidige LAR-regnvandsbassin vil være placeret udenfor lokalplanområdet, hvorfor bassinet ikke er en del af aktuelle lokalplan. Ishøj Kommune kan derimod oplyse, at bassinet indgår i den nyligt vedtagne spildevandsplan 2024-2034. Læs mere om spildevandsplanen: <https://ishoj.dk/borger/klima-natur-og-miljo/vand/spildevand-og-regnvand/>

## **3. Grundejerforening**

Et høringssvar fremhæver at lokalplanområdet er opdelt i et kombineret varmelauget bestående af grundejerforeningen og varmelauget. Dette har medført ekstra administration og deraf afledte omkostninger. Dette er sket fordi Ishøj Forsyning har valgt at placere fremskudt fjernvarmeunit i kælderen under andelsboligforeningen for Bovieran. Enheden forsyner derfor både A/B Bovieran Ishøj og rækkehusene. I høringssvaret fremhæves, at der på sigt er ønske om at der indlægges direkte fjernvarme i såvel rækkehuse som varmesystem for A/B Bovieran Ishøj med separate kundenumre og afregninger.

### **Administrationens bemærkninger**

Administrationen har været i kontakt med grundejerforeningen for at få yderligere oplysninger herom, da der er ikke noget til hinder i lokalplanforslaget om fjernvarmeforsyningen. Grundejerforeningen har informeret om, at der aktuelt er drøftelser med Ishøj Forsyning om dette og de er enige i, at lokalplanen ikke er til hindring for deres ønsker. Administrationen foreslår på den baggrund, at høringssvaret ikke giver anledning til ændring af planforslaget.

## **4. Natur**

Et høringssvar udtrykker bekymring for det biologiske dyreliv i området, idet lokalplanområdet befinder sig tæt på en spredningskorridor.

### **Administrationens bemærkninger**

Lokalplanområdet ligger op til en del af Ørneøkær Vænge som i kommuneplanen 2020 er udlagt som økologisk forbindelse. Bebyggelsen i lokalplanområdet har en afstand til Lille Vejleå på ca. 100 meter. På den baggrund vurderes det, at Lille Vejleå dalen forsat vil kunne fungere som spredningskorridor hvis lokalplanen vedtages. Nærmeste §3 areal ligger 300 meter vest for lokalplanområdet. Det vurderes ikke at blive påvirket med vedtagelse af

lokalplanen. Administrationen foreslår på den baggrund, at høringsvaret ikke giver anledning til ændring af planforslaget.

## 5. Støj

Et høringsvar stiller sig undrende overfor at der skal bygges støjdæmpende foranstaltninger rundt om etagebebyggelsen Bovieran og rækkehusene, da parcelhusene på Ørnekærs Vænge ligeledes er stærkt støjbelastet. Der opfordres til at støjreducerende tiltag bør etableres tæt på motorvejen, således at alle beboerne i området får gevinst af tiltagene. Det bemærkes at grænsen til Hundige/Greve ikke er støjafskærmet med vold eller lign., hvilket betyder at støjen bliver kastet ind over Ørnekærs Vængeområdet og udgør en stor stress-faktor.

Et høringsvar konstaterer, at der ikke er ændringer i de grundlæggende forudsætninger for tidligere lokalplanforslag 1.88 og nuværende lokalplanforslag 2.04 for området. Det pointeres, at der er tale om et område, der ikke tidligere har været bebygget, og at området i forbindelse med planer om udarbejdelse af lokalplan er overført til byzone for herved at muliggøre bebyggelse med boliger. Endvidere henvises til, at da der er tale om nyt boligområde, skal området opfylde krav mht. støjbelastning i området. I dette tilfælde grænseværdien for boligbebyggelse. Derudover påpeges, at Ishøj Kommune har valgt at overføre et område fra landzone til byzone med henblik på bebyggelse vel vidende, at der er og var støjproblemer. De støjreducerende foranstaltninger, som er anført i lokalplanforslaget, er indskrevet som en betingelse for ibrugtagning af boligerne, denne pasus menes ikke at være relevant. Miljørapporten viser at støjgrænseværdierne er overskredet i langt størstedelen af området. Det bemærkes også at Vejdirektoratet ikke har planer om en udskiftning af støjskærm ved Baldersbæk og heller ikke føre en ny skærm helt ned til Hundigevej.

Yderligere bemærkes det, at støjberegningerne i miljørapporten er lavet ud fra Basis 2032 og Model nr. 1, hvoraf sidstnævnte er udregnet med støjskærme mod motorvejen i 6 meters højde, hvilket ikke er korrekt.

### **Administrationens bemærkninger**

Lokalplanforslaget er geografisk afgrænset til området omkring Bovieran og rækkehusene, men Ishøj Kommune anerkender at der er en stor støjudfordring fra motorvejene, der passerer igennem Ishøj – ikke mindst pga. den kontinuerligt stigende trafikmængde, der passerer igennem kommunen. Den nyetablerede støjvold, har dog reduceret støjpåvirkning for boligerne tæt på motorvejen. Ishøj Kommune fik således i 2023 foretaget en støjkortlægning i hele kommunen og vedtog i august 2024 en støjhandlingsplan. Se handlingsplanen her: <https://ishoj.dk/media/yhjnlfis/20241029-stojhandlingsplan-for-ishoj-kommune.pdf>

Forudsætningerne i den nye lokalplan 2.04 har ændret sig siden den første lokalplan 1.88, idet beregningerne i 1.88 viste, at det var muligt at overholde støjen på opholdsarealer og kun overskred i mindre omfang på parkeringsarealerne, hvilket kommunen vurderede kunne tillades, da det ikke berørte boligerne. I forbindelse med udarbejdelsen af miljørapport tilhørende lokalplanforslag 2.04 er der foretaget en ny beregning af støjniveauet, som konkluderer, at støjen er højere, end der blev lagt til grund i den oprindelige planlægning.

Årsagen til stigningen skyldes flere faktorer, herunder ændrede beregningsregler i Vejdirektoratet for støj fra asfalt (asfalten er mindre støjdæmpende end tidligere antaget), en mangelfuld støjberegning fra 2019 fra bygherres side samt en generel stigning i

*biltrafikken. I forhold til støjberegningerne i miljørapporten er det Basis 2032, der danner grundlag for rapportens konklusion. Basis 2032 medtager eksisterende støjafskærmning i området i form af eksisterende støjskærme og støjvolde, 2032 referer til, at beregninger er foretaget med en 10-årig fremskrivning ift. trafikstigningen. Herudover indeholder miljørapporten forskellige modeller for at nedbringe støjen i området, så grænseværdierne kan overholdes, herunder model 1, hvor der er foreslået at tilføje 6 meter høje støjskærme langs motorvejen. Modellerne har dog ikke indvirkning ift. basis 2032.*

*Vejdirektoratet er pt. i den afsluttende del af undersøgelsesfasen på udvidelsen af motorring 4 syd. Dette projekt blev i slutningen af 2024 udvidet til også at medtage strækningen fra Ishøjsammenfletningen til afkørsel 27 Greve N. Som en del af dette projekt indgår støjafskærmning både i hullet mellem Greve- og Ishøj Kommuner støjvolde, i forbindelse med flyoveren og ved Ishøjstien. Projektet kan følges her:*

*<https://www.vejdirektoratet.dk/projekt/udvidelse-af-motorring-4-sydlig>*

*Vejdirektoratet har udarbejdet en miljøkonsekvensvurdering på projektet, som forventes sendt i høring primo 2025.*

*Administrationen foreslår på den baggrund, at høringssvarene ikke giver anledning til ændring af planforslaget.*