

Liste over hørings svar

- 1 Vejdirektoratet
(VD)
- 2 Helle Voss Jensen
(HVJ)
- 3 Ole Skjold Larsen
(OSL)
- 4 DN Vallensbæk-Ishøj Lokalafdeling
Formand Johnny Petersen
(DN)
- 5 Louise og Tommy Søndergaard
Ørnekærs Vænge 168
(LTS)
- 6 Dorte Bielefeldt
Vibeholms Vænge 39
(DB)
- 7 Grundejerforeningen Ørnekærgård
Kommuneplantillæg nr. 10
(GØ)
- 8 Grundejerforeningen Ørnekærgård
Lokalplan 1.88
(GØ)
- 9 Heinz Erichsen
Ørnekærs Vænge 124
(HE)
- 10 René Tofteng Larsen
Broenge 18
(RTL)
- 11 Bane Danmark
(BD)
- 12 Miljøstyrelsen
(MS)

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Dato 10. oktober 2019
Sagsbehandler Nadja Rummelhoff Henningsen
Mail nrhe@vd.dk
Telefon +45 7244 2904
Dokument 19/12071-2
Side 1/3

Fremsendt pr. e-mail til ishojkommune@ishoj.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Ishøj Kommunes forslag til Lokalplan 1.88 for Ørneøkær Vænge Syd

Vejdirektoratet har den 5. september 2019 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Ishøj Kommunes forslag til Lokalplan 1.88 for Ørneøkær Vænge Syd. Planforslaget er i offentlig høring indtil den 31. oktober 2019.

Lokalplanforslaget muliggør opførelse af etagebyggeri til seniorer og en rækkehusbebyggelse.

Lokalplanområdet ligger i nærhed til Motorring 4 (statsvej 6-2, Albertslund – Ishøj) på strækningen ca. km 19/0211 til ca. km 19/0458, venstre vejside og til Køge Bugt Motorvejen (statsvej 10, København – Køge) på strækningen ca. km 18/0313 til ca. km 18/0615 venstre vejside, dog uden at være direkte sammengrænsende hermed. Motorring 4 og Køge Bugt Motorvejen er statsveje, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Lokalplanområdet er belastet med støj fra Motorring 4 og Køge Bugt Motorvejen, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB for boligområder. Den planlagte etagebebyggelse skal fungere som "støjskærm" for den bagvedliggende rækkehusbebyggelse.

Indholdet af forslag til Lokalplan 1.88 for Ørneøkær Vænge Syd giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Motorring 4 og Køge Bugt Motorvejen (statsvej nr. 6-2, Albertslund – Ishøj og statsvej 10, København - Køge) – anledning til at gøre indsigelse.

Bemærkninger

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Ishøj Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

Vedr. støj

Efter planlovens § 15a, stk. 1 må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende foranstaltninger m.v., der kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Det er således Ishøj Kommune, der – som planmyndighed – er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel lokalplanforslaget som i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen.

Vejdirektoratet bemærker i relation til ovenstående, at der i redegørelsens afsnit "Øvrig planlægning og lovgivning" om "Støj" bør beskrives at:

Støjberegningen, der fremgår af afsnittet "Støj", bygger på etablering af en 12 m høj støjvold langs Køge Bugt Motorvejen som en forudsætning. Vejdirektoratet er i gang med at behandle sagen vedr. etablering af støjvolden, men har på nuværende tidspunkt ikke givet en dispensation til støjvoldens nøjagtige placering eller udformning.

Eventuelle nuværende eller senere krav om støjbeskyttelse i området på såvel kort som langt sigt er Vejdirektoratet som vejmyndighed for den tilgrænsende statsvej uvedkommende, da det er Ishøj Kommune, der – som planmyndighed – er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel lokalplanforslaget som i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2904 eller på e-mail nrhe@vd.dk.

Venlig hilsen

Nadja Rummelhoff Henningsen
Landinspektør

Kopi af dette brev er sendt til orientering til:

- Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø. pr. e-mail til planloven@erst.dk.

Fra: Center for Byudvikling - plan
Sendt: 29. oktober 2019 09:21
Til: Camilla Pødenphant
Emne: VS: Indsigelser mod opførsel af seniorboliger og rækkehuse:

Med venlig hilsen

Gitte Helland
GIS-medarbejder
Direkte
43 57 75 12
Email
ghe@ishoj.dk

Ishøj Kommune

Erhverv og Byg
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon +45 43 57 75 75
www.ishoj.dk

Fra: Helle Voss Jensen [mailto:hvj@ishoejby.dk]
Sendt: 28. oktober 2019 18:23
Til: Center for Byudvikling - plan
Emne: Indsigelser mod opførsel af seniorboliger og rækkehuse:

1. Boligerne på Ørnkærs Vænge er voldsomt plaget af støj fra motorvejen. Med opførelsen af de nye rækkehuse samt et 3 etagers stort byggeri for seniorboliger vil støjgenerne forøges, idet byggeriet vil reflektere en væsentlig del af støjen til boligerne. I særlig grad de boliger som ligger nærmest stamvejen. Såfremt byggeriet, på trods af de rigtig mange boligejeres protester imod byggeriet, alligevel opføres, vurderes det absolut nødvendigt at etablere støjabsorberende facader således at der ikke tilføres mere støj end der allerede er.
2. De mange nye boligejere skal ifølge de fremlagte planer parkere på rækkehusgrundene samt på en fælles parkeringsplads ved seniorboligerne. Der er afsat 1,5 parkeringsplads til rækkehusene og 1 parkeringsplads til hver boligejer til seniorboligerne. Det vurderes alt for lavt sat idet langt de fleste seniorboligejere har 2 biler pr. bolig. Det samme gælder for rækkehusejerne. Derudover skal der afsættes p-pladser til gæsteparkering. Til seniorboligerne er det oplyst at der er afsat ca. 10 gæsteparkeringspladser. Det vurderes at der langt fra er afsat tilstrækkeligt mange p-pladser til de nye boligejere. Dette vil få den oplagte konsekvens at de ekstra tilkomne bilister vil parkere dels i rabatten

på stamvejen samt i den første første del ad nærmest liggende stikveje som i forvejen er fyldt op med biler fra de eksisterende boligejere. Såfremt byggeriet, på trods af de rigtig mange boligejeres protester imod byggeriet, alligevel vil blive opført, vurderes det absolut nødvendigt at det indtænkes flere p-pladser. I samme forbindelse anbefales det at der etableres et dobbelt fortov i stedet for det nuværende enkelte fortov. På samme måde som man har på hele Vibeholmsvænge.

3. Tilkørsel til de nye rækkehuse og seniorboliger: Tilkørselsvejen til boligerne er tiltænkt at skulle ske ad samme tilkørselsvej som i dag betjener alle bilisterne til Vibeholmskolen samt alle boligerne til Vibeholmsvænge og Ørnekærs Vænge. Denne tilkørselsvej vil blive voldsomt overbelastet af bilisterne til de nye boliger. Såfremt byggeriet, på trods af de rigtig mange boligejeres protester imod byggeriet alligevel vil blive opført, vurderes det absolut nødvendigt at byggeriet får sin egen tilkørselsvej fra Ishøj Parkvej igennem "den grønne kile" via en rundkørsel eller et lyskryds.

4. De nye seniorboliger opføres i en 3-etagers høj bygning hvilket vil betyde at de nye seniorboligejere som vender ud mod stamvejen vil have direkte nedkig til de nærmest liggende haver ud mod stamvejen. Hermed vil disse eksisterende boligejere ikke længere have ugenerte haver hvilket igen vil betyde en væsentlig værdiforringelse af boligerne.

5. Som supplement til punkt 1 og 4 skal det på det kraftigste pointeres at det er absolut nødvendigt at bibeholde de eksisterende træer langs med stamvejen som kommunen har lovet. Træerne vil trods alt have en hvis støjreducerende virkning samt en afskærmning mod nedkig.

Venlig hilsen

John og Helle Jensen
Ørnekærs Vænge 164

Fra: Center for Byudvikling - plan
Sendt: 29. oktober 2019 09:22
Til: Camilla Pødenphant
Emne: VS: Kvitteringsmail til Ole Skjold Larsen for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Ørnekers Vænge Syd

Med venlig hilsen

Gitte Helland
GIS-medarbejder
Direkte 43 57 75 12
Email ghe@ishoj.dk<<mailto:ghe@ishoj.dk>>

[<http://mailsig01.intern.ishoj.dk/maillogo/Kommune.jpg>]
Ishøj Kommune
Erhverv og Byg
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon +45 43 57 75 75
www.ishoj.dk<<http://www.ishoj.dk>>

[http://mailsig01.intern.ishoj.dk/maillogo/Picasse_Arken_efteraar19_inden.png]<<http://www.arken.dk/>>

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Dkplan automailer [<mailto:infhosting@niras.dk>]
Sendt: 28. oktober 2019 19:15
Til: Center for Byudvikling - plan
Emne: Kvitteringsmail til Ole Skjold Larsen for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Ørnekers Vænge Syd

Kommunen kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Ørnekers Vænge Syd.
Din Kommentar er modtaget d. 28-10-2019 19:15:00

--

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 28-10-2019 19:15:00

Vi har registret følgende i din indsigelse/bemærkning:

Name: Ole Skjold Larsen
Address: Ørnekers Vænge 170
Postnr: 2635
By: Ishøj
Tlf: 21495867
Email: oleskjold@gmail.com

Emne: Lokalplan 1.88 Ørnekers Vænge
Kategori: Kommentar
Indhold:
Jeg tilslutter mig høringssvar fra Grundejerforeningen Grundejerforeningen

Ørnekærgård og er særlig bekymret for:

- 1) Det øgede trafikpres og manglende afssatte parkeringspladser til både rækkehuse og +55 huset.
- 2) Reflekterende støj fra +55 byggeriet som kommer oven i den i forvejen store støjbelastning vi har i Ørnekærs Vænge.
- 3) Højden på byggeriet som kan give indsig i det eksisterende byggri og vil også fremstå dominant i.f.t. den eksisterende bebyggelse

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Oplysning om Ishøj Kommunes behandling af dine personoplysninger

Du har skrevet til Ishøj Kommune. For at kunne besvare din henvendelse behandler Ishøj Kommune de oplysninger, du har sendt til os. Dette har vi som dataansvarlige pligt til at oplyse dig om efter databeskyttelsesforordningens artikel 14.

Hvis det er nødvendigt for at behandle eller besvare din henvendelse, kan kommunen indhente flere oplysninger eller videregive dine oplysninger til andre myndigheder. Hvilke personoplysninger vi behandler om dig afhænger af, hvad din henvendelse handler om.

Vi gemmer dine oplysninger i den tid det er nødvendigt for at besvare din henvendelse. Hvis dine oplysninger indgår i behandlingen af en sag, gemmer vi oplysningerne så længe det er nødvendigt i forbindelse med sagsbehandlingen, hvorefter oplysningerne slettes eller arkiveres i henhold til gældende lovgivning.

Dine rettigheder i forbindelse med behandlingen

Du har ret til at få indsigt i, hvilke oplysninger kommunen behandler om dig (indsigtsret i henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 15).

Du har ret til at få rettet/slettet oplysninger om dig, som er urigtige (databeskyttelsesforordningens artikel 16 og 17).

Kontaktoplysninger på kommunens databeskyttelsesrådgiver

Hvis du har spørgsmål til eller er utilfreds med, hvordan kommunen behandler dine personoplysninger, er du velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver:

Daniel Bach
Den Storkøbenhavnske Digitaliseringsforening
Bygaden 2
2630 Taastrup
Mail dpo-d@htk.dk
Telefon 23990519.

Vi opfordrer til, at du ikke sender fortrolige og følsomme oplysninger pr. mail, men i stedet benytter digital post (via [Borger.dk](mailto:borger@ishoj.dk)).

Klageadgang

Hvis du er utilfreds med kommunens behandling af dine personoplysninger, har du mulighed for at klage over behandlingen til Ishøj Kommune.

Du kan også klage direkte til Datatilsynet. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

Til
Ishøj Kommune

Ishøj den 29. oktober 2019

Kommentar til Lokalplan 1.88 Ørnekers Vænge Syd

Danmarks Naturfredningsforening Vallensbæk-Ishøj Lokalafdeling har følgende bemærkninger til det vedtagne forslag :

Lovgivningens krav til naturbeskyttelse er ikke tilgodeset, idet afstande til skov og til å ikke er opfyldt på dele af lokalplanområdet. Dette er specielt kritisk med hensyn til skovbyggelinien, da kortbilagene viser, at Lokalplanen tilsyneladende omfatter en vigtig del af fredskoven mod øst. Skoven afgrænses fysisk af et gammelt dige (se billeder), som efter vor mening skal bevares i sin nuværende til stand, således at den lovkrævede naturbeskyttelse tilgodeses.

Med venlig Hilsen

DN Vallensbæk-Ishøj Lokalafdeling
Johnny Petersen
Formand

Stien i skoven langs diget set fra syd



Diget set fra syd



Lokalplan 1.88 - Ørnekærs Vænge Syd, Hørings svar

Støj

- Ishøj Kommune har sendt en lokalplan i høring som ikke overholder Miljøstyrelsens gældende vejledninger om støj fra veje og jernbaner, støjende fritidsanlæg og virksomheder
- I støjberegningen arbejder man med begreber som anvendes i en storby som København og det er forudsat at der er bygget en 12 m høj støjvold. Støjtildsprojektets etape 2 er endnu ikke besluttet igangsat af Byrådet
- Der står i lokalplanen at Boverianbyggeriet vil skærme for støj fra motorvejen mod rækkehusene. Ved at se på støjkortet kan man se at dette ikke er korrekt
- Den store massive bygning som Boverian vil opføre, vil medføre refleksioner tilbage mod nuværende bebyggelse i Ørnekærs Vænge. Hvad vil Ishøj Kommune gøre for at forhindre dette?
- Boverians parkering er placeret ind mod eksisterende boliger. Det må forventes at der stilles krav om en støjmur. En hæk på en meter har ingen støjdæmpende virkning. En støjmur kan tilmed begrænse lyskegler ind i boligerne, primært i vinterhalvåret
- Hvis de viste støjhegn ved rækkehusene er nok til at støjdæmpe mod støj fra motorvejen, hvorfor har kommunen så igangsat et storstilet støjtildsprojekt. Hvis de viste støjskærme skal have en effekt, skal de placeres helt ude ved motorvejen. Så endnu en misinformation i projektet materialet

Boverianbyggeriet

- Ishøj Kommune bør finde en anden placering til Boverian byggeriet. Det passer på ingen måde ind i området.
- Det er en rigtig god idé at udbygge kommunen såfremt det er muligt og det er vigtigt at man vælger en form som passer til omgivelserne. Dette projekt vidner allermest om en desperat kamp for at nå 25.000 indbyggere, koste hvad det vil. Få nu løst støjtildfordringerne i området inden man beslutter sig for at blive forført af nogle smarte sælgere, som skal tjene nogle hurtige penge.
- Da Boverian byggeriet ikke har den støjdæmpende virkning for rækkehusene, bør de to boligformer bytte placering og bygningshøjden bør ikke overstige 10 m fra det højeste punkt på stamvejen i Ørnekærs Vænge. Dette kan gøres ved at terrænregulere på arealet
- På borgermødet blev der talt meget om drift og vedligehold af vinterhaven. Hvem skal drifte og vedligeholde ørige arealer indenfor lokalplanområdet?
- Det skal sikres at alle tekniske installationer ikke er synlige fra øvrig bebyggelse i Ørnekærs Vænge. Hvordan sikre man dette?

Opholdsarealer

- Opholdsarealer er også omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger. Hvis man arbejder med primære og sekundære opholdsarealer, er det vigtigt at alle har adgang til de primære arealer som overholder støjgrænsen på 58 dB. Hvordan løses det i projektet, når Boverian siger at vinterhaven kun er til beboerne?
- Hvis det fastholdes at vinterhaven ikke bliver offentlig tilgængelig, så er det en tilsidesættelse af hensigten med vejledningen og så kan man i realiteten bygge hvad som helst

Parkering

- Parkeringsnormen er sat alt for lavt. Den bør ændres til 1,5 plads pr. bolig, så det eksisterende boligområde ikke belastes yderligere.
- Der bør i projektet afsættes et areal til mere parkering, såfremt der viser sig at være et behov. Dette er ikke ukendt for Boverian, da der er stillet de samme forudsætninger i Frederikssund
- På borgermødet blev der flere gange henvist til analyser der peger på at 1 plads pr. bolig er nok. Nu viser det sig at det er kommunens egen analyse og den tager udgangspunkt i et stationsnært byggeri, hvor der er en anden beboersammensætning end den man satser på i dette projekt. Hvorfor ikke bare stille de krav som er fastsat i kommuneplanen, for parkeringsudfordringerne vil være der, fra dag et

Varmeforsyning

- Hvorfor har man valgt at forsyne Boverian byggeriet med fjernvarme, når der i dag findes andre alternativer. Fjernvarmeforsyningen skal hentes ca. en kilometer væk og man gør intet for at lægge det ud i de områder som den skal igennem. Igen en hurtig hovsaløsning og endnu et tegn på dårlig planlægning fra kommunens side.

Indblik

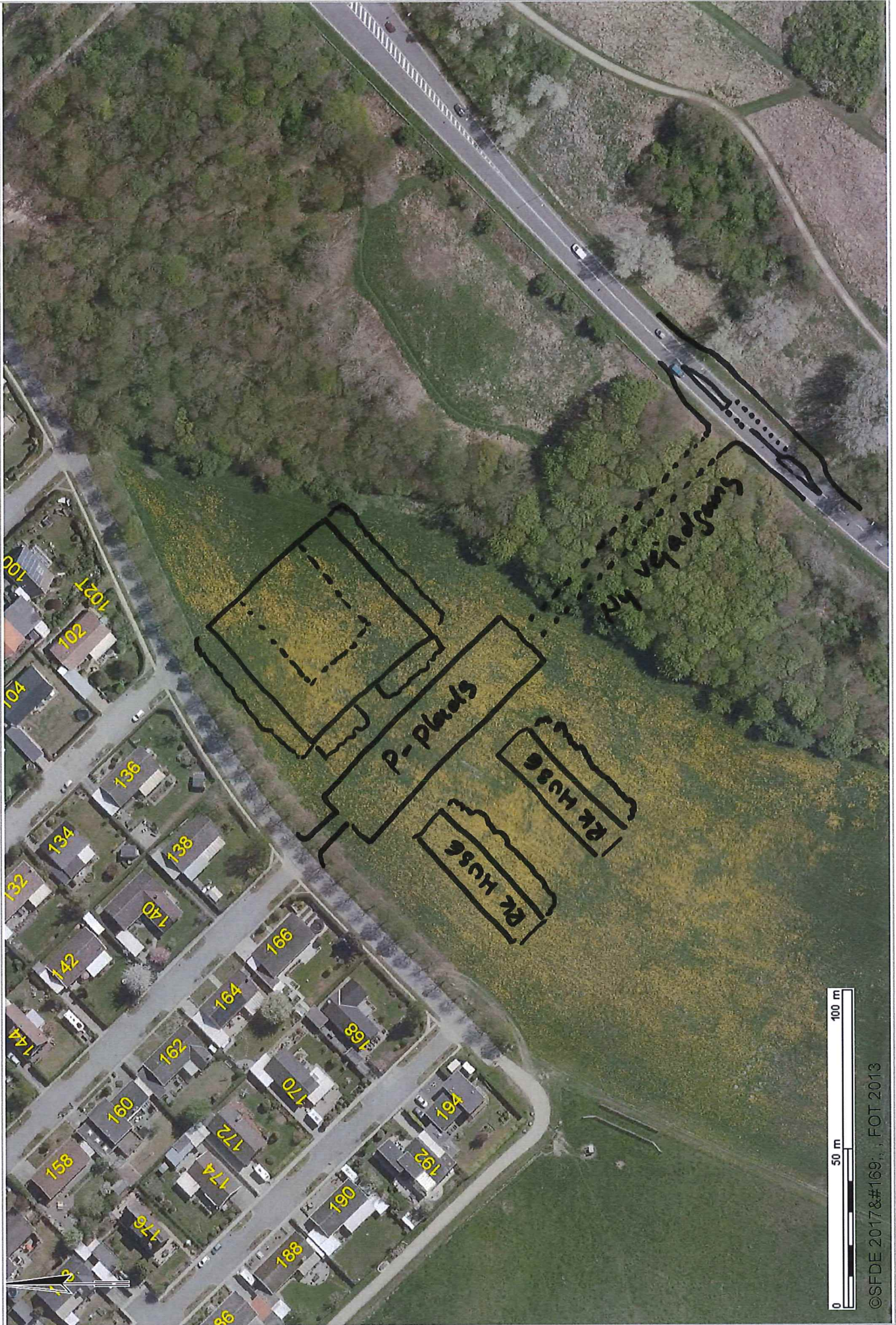
- Boveriansbyggeriet vil medføre indblik for de nærmeste boliger, specielt i vinterhalvåret. Hvordan løses det i projektet?

Trafik

- Det bør undersøges om der kan etableres en adgang til området fra Ishøj Parkvej, så området ikke belastes af yderligere trafik

Til dette hørrings svar er der vedlagt et forslag til en anden disponering af området.

Tommy og Louise Søndergaard
Ørnekers Vænge 168



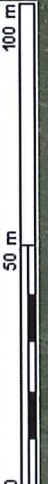
100
102
104
102T
132
134
136
138
140
142
144
146
148
150
152
154
156
158
160
162
164
166
168
170
172
174
176
178
180
182
184
186
188
190
192
194
196
198
200

P-Plants

RK HUSB

RK HUSB

My Vegetation



Fra: Center for Byudvikling - plan
Sendt: 1. november 2019 09:14
Til: Camilla Pødenphant
Emne: VS: Offentlig høring af forslag til lokalplan 1.88 Ørnekers Vænge Syd og kommune plantillæg nr. 10 samt bekendtgørelse af afgørelse om miljøvurdering.

Med venlig hilsen

Gitte Helland
GIS-medarbejder
Direkt
e
43 57 75 12
Email
ghe@ishoj.dk
k

Ishøj Kommune

Erhverv og Byg
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon +45 43 57 75 75
www.ishoj.dk

Fra: Bielefeldt [mailto:bielefeldt@ishoejby.dk]
Sendt: 31. oktober 2019 19:50
Til: Center for Byudvikling - plan
Emne: Offentlig høring af forslag til lokalplan 1.88 Ørnekers Vænge Syd og kommune plantillæg nr. 10 samt bekendtgørelse af afgørelse om miljøvurdering.

Indsigelser mod opførelse af seniorboliger og rækkehuse:

* Boligerne på vejene Vibeholms og Ørnekers Vænge er i dag voldsomt plaget af støj fra motorvejen. Og undrer os over valget af jordvold, når man ser andre steder langs motorvej, hvor man har sat støjafskærmning, som virker. Jordvolden kaster bare støjen højere op, men ved det ikke har med byggeriet at gøre. Men opførelsen af 12 rækkehuse samt et 3 etagers byggeri for seniorboliger (+55) vil støjgenerne forøges, for byggeriet vil give en del støj til boligerne. Især dem i første række som de også gav udtryk for på borgermødet. Såfremt byggeriet, på trods af de rigtig mange boligejeres protester imod byggeriet, både på borgermødet og formentlig også ved indsigelser til kommunen, formentlig alligevel opføres, ses det nødvendigt at I etablerer støjabsorberende facader således at der ikke tilføres mere støj end der allerede er. For jordvolden har lange udsigter for den ende af

Ishøj, og derfor jeg igen kommer tilbage til, at det ville give mere mening med hurtigst muligt på strækning ved Vibeholms og Ørnevær, at man igen overvejer, om der måske i stedet skulle sættes støjafskærmning (støjvægge)

* De mange nye boligejere skal ifølge de fremlagte planer parkere på rækkehusgrundene, hvor der er budgetteret med 1,5 parkeringsplads pr. bolig. På den fælles parkeringsplads ved seniorboligerne er der 1 parkeringsplads til hver boligejer til seniorboligerne. Det vurderes alt for lavt sat idet langt de fleste seniorboligejere har 2 biler pr. bolig. Som jeres medarbejder forsøgte at forklare på borgermødet, så er det seniorer og de er på arbejde, men folk er jo ikke gået på pension som +55, og da vi er mange, der skal arbejde til vi er 65/69 og mere, så vil den gruppe have 2 biler, for at kunne komme til og fra deres arbejde, så at I sætter jer lidt ind i den virkelige verden inden I indkalder til Borgermøde, du kunne være ønskeligt, og ikke nogle vage og dårlige svar på borgernes spørgsmål. Derudover burde I overveje at afsætte p-pladser til gæsteparkering. Til seniorboligerne er det oplyst at der er afsat ca. 10 gæsteparkeringspladser. Det vurderes at der langt fra er afsat tilstrækkeligt mange p-pladser til de nye boligejere. Dette vil få den oplagte konsekvens at de ekstra tilkomne bilister vil parkere dels i rabatten på stamvejen samt i den første første del ad nærmest liggende stikveje som i forvejen er fyldt op med biler fra de eksisterende boligejere. Såfremt byggeriet, på trods af de rigtig mange boligejeres protester imod byggeriet, alligevel vil blive opført, vurderes det absolut nødvendigt at det indtænkes flere p-pladser. I samme forbindelse anbefales det at der etableres et dobbelt fortov i stedet for det nuværende enkelte fortov. På samme måde som man har på hele Vibeholms Vænge. I bygger igen i et område, hvor der fra start er for få p-pladser. Har man haft overvejet at lave p-kælder til det 3-etagers hus ?

* Tilkørsel til de nye rækkehuse og seniorboliger: Tilkørselsvejen til boligerne er tiltænkt at skulle ske ad samme tilkørselsvej som i dag betjener alle bilisterne til Vibeholmskolen samt alle boligerne til Vibeholms Vænge og Ørnevær Vænge. Denne tilkørselsvej vil blive voldsomt overbelastet af bilisterne til de nye boliger. Såfremt byggeriet, på trods af de rigtig mange boligejeres protester imod byggeriet alligevel vil blive opført, vurderes det absolut nødvendigt at byggeriet får sin egen tilkørselsvej fra Ishøj Parkvej igennem "den grønne kile" via en rundkørsel eller et lyskryds, der bør være plads fra den anden vej inden åen og ind, især også med alle de lastbiler med byggematerialer, vil give trafikprop og kø m.v. når der også er kørsel af en del biler til Vibeholmskolen, og derfor ville det være mere optimalt med indkørsel fra Ishøj Parkvej også for byggematerialerne.

* De nye seniorboliger tænkes opført i 15 meters højde, så jeg er glad for vi ikke bor overfor huset, men de boliger der vender ud mod stamvejen vil få kig til de nærmest liggende haver, hvilket vil betyde, at de ikke længere har ugenerte haver, som vil betyde en væsentlig værdiforringelse af boligerne i det område.

Med venlig hilsen

Dorte Bielefeldt

Vibeholms Vænge 39

Sendt fra Mail til Windows 10



Ishøj Kommune
Center for Byudvikling
Plan og Udvikling
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Ishøj, 31. oktober 2019

Høringssvar vedrørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 10

I forbindelse med lokalplanforslag 1.88, har Ishøj Kommune udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 10. Kommuneplantillægget er en forudsætning for, at lokalplanforslag 1.88 kan gennemføres, da lokalplanforslaget på en række områder strider med den gældende Kommuneplanramme.

Det fremgår, at der kun er tale om mindre ændringer i forhold til eksisterende Kommuneplanramme. Vi er ikke enige heri, da der er flere forhold, hvor forudsætningerne er forkerte.

Kommuneplanramme 1.B.29 og 1.B.30 overføres fra landzone til byzone. I den forbindelse mangler der en VVM vurdering af konsekvenser. Grundejerforeningen har indbragt den manglende miljøvurdering for Planklagenævnet.

Området 1.B.30 ændres fra tæt lav bebyggelse i maksimalt 3 etager, til etage byggeri i 3 etager. Den maksimale højde ændres til 15 meter. Det fremgår, at dette kun gælder for glasoverdækningen. Der er ikke foretaget miljøvurdering af, hvordan denne højde vil påvirke omgivelserne.

Bebyggelsesprocenterne opgøres til henholdsvis 25 og 55, men forudsætningerne for denne beregning fremgår ikke.

Gældende parkeringsnorm tilsidesættes med en henvisning til, at der er tale om senior-boliger. I lokalplan anvendes betegnelsen ”+55 beboere”. Der er ikke belæg for at reducere antal parkeringspladser for etagebyggeriet, hvorfor gældende norm for parkeringspladser bør overholdes. Vores overvejelser vedrørende denne begrænsning er nærmere beskrevet på side 4 i høringssvar af d.d. vedrørende lokalplanforslag 1.88.

Placeringen af byggeriet af etageboliger er midt i en spredningskorridor. Betydningen heraf er efter vores opfattelse negligeret og vurderet som uvæsentlig. Vi mener ikke, at forholdet er korrekt undersøgt. Det bør være en del af en korrekt udført VVM vurdering, som jf. ovenfor ikke er gennemført. Eksempelvis henvises der til, at den spidssnude frø befinder sig i området. Det vil være yderst relevant at undersøge dens vandring mellem de lokale vandhuller i forbindelse med en egentlig VVM redegørelse.

Miljøvurderingen i forhold til Kommuneplantillæg nr. 10, er alene baseret på en tjekliste. Listen inkluderer en række forhold, henholdsvis en indledende ”screening” (step 1) samt ”scoping” (step 2). Samlet har Ishøj Kommune kun fundet det relevant at vurdere fem punkter. Øvrige punkter er ikke vurderet. Som allerede nævnt har grundejerforeningen indbragt den manglende miljøvurdering for Planklagenævnet.

I begrundelsen for den anvendte metode til vurdering af miljømæssige konsekvenser fremgår det af ”screeningsdokumentet”, at ”der ikke vil forekomme væsentlige påvirkninger på miljøet ved etablering af et erhvervsområde i henhold til lokalplanen”. Planområdet omfatter boliger og ikke erhverv. Begrundelsen for ikke at udarbejde en VVM redegørelse er således forkert.

Det arkitektoniske indtryk ved at placere et etagebyggeri umiddelbart ved siden af et nærliggende parcelhusområde (det nuværende Ørnekers Vænge) er efter vores opfattelse ikke tilstrækkeligt vurderet. Vi mener heller ikke, at der er belæg for den anførte vurdering af, at etagebyggeriet vil virke som en støjskærm for den bagvedliggende del af rækkehusene, især ikke i forhold til støjen fra Køge Bugt Motorvejen. Forudsætningerne for vurderingen er heller ikke angivet.

Kommuneplanrammerne forudsætter bebyggelse indenfor skovbyggelinjer og en åbeskyttelseslinje på 150 meter fra Lille Vejleå, hvilket kræver en dispensation. Vi mener ikke, at grundlaget for en sådan dispensation er beskrevet.

Venlig hilsen

Viggo Petersen
Formand



Ishøj Kommune
Center for Byudvikling
Plan og Udvikling
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Ishøj, 31. oktober 2019

Høringsvar vedrørende lokalplanforslag 1.88 - Ørnekers Vænge Syd

Grundejerforeningen Ørnekærgård ser det som positivt, at Ishøj Kommune fokuserer på godt byggeri til de ældre i kommunen og rækkehuse til børnefamilier. Men lokalplanforslaget er ikke uden problematiske punkter. Vi vil i det følgende liste de punkter, der efter vores opfattelse kræver ny stillingtagen, og hvor lokalplanforslaget bør ændres. Listen rummer overordnet følgende punkter:

- Træer
- Byggeriet og dets placering
- Regnvandsbassin
- Støj
- Parkering
- Infrastruktur
- Fart, skole og børn
- Byggeri-fasen
- Grundejerforening
- Øvrigt

Generelt fremgår det, at etagebyggeriet (Boverian-byggeriet) er tiltænkt aldersgruppen +55 som andelsboliger. For rækkehusene er der ikke angivet en speciel målgruppe. Uanset beskrivelsen af målgruppe er der intet i hverken kommuneplantillæg eller lokalplanforslag som aldersmæssigt begrænser, til hvem boligerne kan sælges, udlejes eller bebos af.

Både kommuneplanforslag og lokalplanforslag fraviger på en række områder eksisterende krav til byggeri. I det følgende forholder vi os til dette på relevante områder.

Træer:

Det fremgår, at de eksisterende træer langs stamvejen skal bevares med undtagelse af de steder, hvor der skal ske gennemføring for kommende tilkørselsveje. Vi mener, at der skal tilføjes krav om genplantning af samme trætype og -størrelse som eksisterende samt krav om betydelig bod fra hovedentreprenøren, hvis der fældes træer i strid med bestemmelsen. Ved at placere ansvaret for eventuel fejlagtig træfældning hos hovedentreprenøren alene, bliver spørgsmålet om bod og erstatning lettere at håndtere for bygherren.

Byggeriet og dets placering:

Vi kan ikke acceptere byggeriets placering i den nuværende form. Der er en række forhold, som skal ændres for at byggeriet kan tilpasses det eksisterende byggeri i Ørnekers Vænge.

Byggeriet opføres inden for gældende afstandskrav i forhold til eksisterende skovbyggelinje. Der skal i den forbindelse gøres opmærksom på, at hegn langs fredsskoven er omfattet af og en del af fredsskoven. Der må ikke fældes træer i fredsskoven ligesom der heller ikke må etableres midlertidige pladser for oplag eller skurvogne. Ved fældning af træer i fredsskoven, skal der ske genplantning med samme træhøjde og -type som den fældede bevoksning. Ansvar for herfor bør placeres hos hovedentreprenøren.

En del af Boverian-byggeriet har en total højde over terræn på 15 meter. Ifølge den nuværende Kommuneplanramme er den maksimale bygningshøjde 10 meter. Vi mener ikke, at begrundelsen for forhøjelsen (at det kun er en del af taget, som når op i en højde på 15 meter) kan accepteres, da byggeriet bliver for "massivt" i lokalområdet. Vi mener, at alle bygningskonstruktioner, herunder murkroner, tekniske anlæg, solceller mv. skal holdes indenfor en maksimal højde på 10 meter over terræn. Da lokalplanforslaget ikke angiver terrænkoter for de enkelte dele af byggeriet, er der betydelig risiko for, at det "massive" indtryk forstærkes. Vi mener derfor, at der skal defineres koter, inden en endelig lokalplan udarbejdes. Terrænkoter skal defineres ud fra de nuværende, så der ikke sker terræn-regulering. Koter skal fremgå af lokalplanforslaget for de enkelte delområder.

Boverian-byggeriet vil være et meget bastant element på planlagte position, og vil på ingen måde falde naturligt ind i det eksisterende byggeri i Ørnekers Vænge. Det er villaer med en maksimal højde på 8,5 meter. Boverian-bygningen vil med den foreslåede udformning medføre en lang række negative påvirkninger i forhold til de tilgrænsende boligområder. Eksempelvis vil der komme indblik i villahaver fra de øverste lejligheder. Byggeriet bør flyttes længere mod syd/øst i forhold til den planlagte position, som er absolut højeste på terræn. Endvidere bør den fløj, der vender ind mod eksisterende bebyggelse, reduceres med en etage.

De store glasflader fra tagkonstruktionen vil medføre spejlinger ind over det nuværende boligområde i Ørnekers Vænge og vil medføre generende blænding i haver og boliger. Det bør sikres, at tagkonstruktionen udføres med ikke-reflekterende materialer. Det fremgår endvidere, at en række tekniske installationer ønskes placeret på tagkonstruktion i en højde, der overskrider 10 meter. Efter grundejerforeningens opfattelse skal tekniske installationer af enhver art holdes indenfor maksimal byggehøjde, og placeres på en måde, så de ikke er synlige fra offentlig vej og sti.

Regnvandsbassin:

Der anføres i både lokalplanforslag og i kommuneplantillægget, at regnvand skal holdes på egen parcel. Men andre steder i dokumenterne fremgår det, at regnvand fra grøft skal ledes til regnvandsbassin i fredsskoven. Der eksisterer ikke et regnvandsbassin i fredsskoven, og etablering af et sådant vil medføre fældning i fredsskoven. Derfor skal regnvandsbassin holdes indenfor rammerne af Kommuneplanrammerne 1.B.29 og 1.B.30.

Støj:

Det ekstra byggeri medfører øget trafik i lokalområdet. Der er planlagt støjskærm rettet mod rækkehusene, men lokalplanforslaget tager ikke hensyn til den ekstra støjbelastning fra trafikken i forhold til den eksisterende bebyggelse i Ørnekers Vænge.

Boverian-bygningen vil med nuværende udformning medføre en lang række negative påvirkninger i forhold til andre boliger i lokalområdet. Eksempelvis vil facaden give anledning til refleksioner af støj fra motorve-

jen og retur til beboere i det nuværende boligområde, som allerede er hårdt plaget af støj. Grundejerforeningen må insistere på, at der indarbejdes foranstaltninger til imødegåelse af det forøgede støjtryk.

Byggeriet opføres på et areal, som i dag er meget plaget af støj fra motorvejen. Der eksisterer allerede vejledende grænseværdier for opførelse af opførelse af boliger. Disse værdier er yderligere blevet skærpet af WHO og vil senere blive implementeret formelt. Det er således meget uhensigtsmæssigt, at Ishøj Kommune bevidst tillader opførelse af boliger i et område, hvor WHO fraråder dette, specielt, da regelsættet vil blive implementeret i løbet af få år.

Grundejerforeningen er bekendt med, at Ishøj Kommune har overvejelser om en udvidelse af etape 2 af det nuværende støjvoldsprojekt - en udvidelse, der vil lukke "hullet" ned mod kommunegrænsen til Greve kommune. Udvidelsen er dog ikke inkluderet i konkrete planer eller planforslag. Derfor vil etape 2 af det nuværende støjvoldsprojekt ikke have indvirkning på byggeriet i Ørneværns Vænge Syd. Da støjniveauet vil overstige WHO-grænsen, vil der reelt ikke kunne bygges på området.

Ifølge TV-Ishøj udtalte borgmesteren på byrådsmødet 3. september 2019, at Ishøj Kommune ikke kan tage hensyn til internationale anbefalinger (WHO's nye retningslinjer), som endnu ikke er implementeret i Danmark. Vi finder denne holdning stærkt kritisabel, da al faglig ekspertise anerkender WHO-grænsen på 53 Db.

For så vidt angår "hullet" mellem den vedtagne forhøjede støjvold syd for Ishøj Stationsvej (etape 2 af støjvoldsprojektet) og kommunegrænsen mod Greve har grundejerforeningen til stor undren konstateret, at formanden for Byrådets Teknik- og Bygningsudvalg på informationsmødet på Vibeholmsskolen 16. september 2019 oplyste, at "hullet" ned til kommunegrænsen mod Greve er inkluderet i etape 2 af det vedtagne støjvoldsprojekt. Denne oplysning blev fastholdt uagtet, at repræsentanter for grundejerforeningens bestyrelse på mødet forsøgte at påpege, at oplysningen var forkert. Vi har efterfølgende i både e-mail og pr. brev af hhv. 17. september 2019 og 8. oktober 2019 anmodet formanden for udvalget om at dementere sine oplysninger på informationsmødet, men ikke modtaget svar.

De fejlagtige oplysninger fra udvalgsformanden på informationsmødet 16. september 2019 er særdeles uheldige, da de skaber betydelig usikkerhed blandt grundejerforeningens støjplagede medlemmer om fakta i det støjvoldsprojekt, hvis færdiggørelse og effekt, der ses hen til.

Da formanden for Teknik- og Bygningsudvalget, der jo er fagudvalg for lokalplanforslaget, således tydeligvis ikke har været bekendt med omfanget af de foranstaltninger til bekæmpelse af støjen fra Køge Bugt Motorvejen, som er besluttet med vedtagelsen af lokalplan 1.82 (om støjvoldsprojektet), er der en betydelig risiko for, at den politiske beslutningsproces bag lokalplanforslag 1.88 (om Ørneværns Vænge Syd) og det samtidigt vedtagne forslag til kommuneplantillæg 10 ikke har været tilstrækkeligt oplyst.

Grundejerforeningen finder forholdet særdeles graverende, og må *insistere på, at Ishøj Byråd offentliggør en redegørelse, som dokumenterer, at den politiske beslutningsproces har bygget på et fuldt oplyst og korrekt grundlag.*

Alle undersøgelser viser, at støj er skadelig for helbredet, og giver mange følgesygdomme. Derudover udleder støjkluderne på motorvejen også emissioner. Disse emissioner er også yderst skadelige. Udbredelse af emissioner følger udbredelsen af lyden, så der er dobbelt op i negativ påvirkning.

For Boverian-byggeriet er der angivet parkering langs med stamvejen ved Ørneværns Vænge, og dermed parallelt med flere parcelgrunde i nuværende Ørneværns Vænge. Det vil medføre yderligere forøgelse af støjbe-

lastningen. Der bør træffes foranstaltninger til imødegåelse heraf. Hækken på 1 meter, der er angivet i lokalplanforslaget, er ikke nok. Bepantning har ingen reel støjdæmpende virkning, jf. det oplyste i forbindelse med lokalplanforslag 1.82 (støjtoldsprojektet).

Parkering:

Det nye byggeri vil efter vores opfattelse medføre ekstra parkering dels på stamvejen dels på eksisterende stikveje. Baggrunden for denne opfattelse er, at lokalplanforslaget for så vidt angår Boverian-byggeriet kun beskriver 1 (én) parkeringsplads pr. bolig. Det er en afvigelse fra gældende regler og efter vores opfattelse for lidt.

Vurderingen af muligheden for at reducere antallet af parkeringspladser ved Boverian-byggeriet bygger på en opfattelse af, at det for aldersgruppen 55+ er usædvanligt at have bil. Vi mener, at denne antagelse er grundlæggende forkert. Mange er stadig på arbejdsmarkedet, og med den stigende pensionsalder, vil dette antal blive forøget i fremtiden. Da antallet af gæstpladser yderligere planlægges begrænset til 6, vil der være en betydelig risiko for, at "overskydende biler" bliver parkeret på stamvejen og på stikvejene i det eksisterende Ørnekers Vænge.

Ved rækkehusene beskriver planforslaget 1,5 parkeringsplads pr bolig. Rigtig mange familier har i dag 2 biler, så 2 parkeringspladser pr. bolig bør være minimum. For dette område planlægges der ikke med gæstpladser. Samlet medfører det begrænsede antal parkeringspladser også for rækkehusenes vedkommende en betydelig risiko for, at "overskydende biler" bliver parkeret på stamvejen og på stikvejene i det eksisterende Ørnekers Vænge.

Ud over byggelovens krav om antal parkeringspladser, skal der også oprettes ekstra pladser med henblik på gæstpladser.

Infrastruktur:

Byggeriet vil kræve at beboere har bil, da der ikke er planlægges med fortove til området. Personer, der er vanskeligt gående og afhængige af offentlige transportmidler, vil være henvist til at benytte vejbaner, da nuværende sti til busstoppestedet ikke tillader passage med rollator eller barnevogn. Efter vores opfattelse, skal det eksisterende fortov langs stamvejen udbygges til to rækker fliser. Endvidere mener vi, at der skal anlægges fortov med to rækker fliser på den østlige side af stamvejen til Ørnekers Vænge.

Endelig bør Ishøj Kommune benytte lejligheden til at anlægge fortov på det stykke af Ishøj Søvej, der går mellem Ishøj Parkvej og stamvejen. Herved vil det også blive muligt at komme til stoppestederne med rollator eller barnevogn.

Det bør kraftigt overvejes, om der skal laves tilkørselsvej fra Ishøj Parkvej, så den ekstra mængde trafik, der kommer, når byggeriet er slut og beboerne er flyttet ind, ikke belaster det nuværende område, hvor der bl.a. skoletrafik.

Fart, skole og børn:

I det nuværende boligområde i Ørnekers Vænge har vi allerede problemer med hurtigkørende bilister. Derfor mener vi, at hele området bør ændres til 40 km zone og gerne i kombination med fartdæmpende foranstaltninger. Disse sidste bør etableres på grund af den gruppe trafikanter, som ikke har respekt for skilte eller for andre folks sikkerhed.

Stamvejen er også skolevej, og rigtig mange børn benytter den. Dette gælder også stykket af Ishøj Søvej fra Ishøj Parkvej og ned til stamvejen. Det er vigtigt, at de bløde trafikanter beskyttes bedst muligt, hvorfor dette vejstykke bør inddrages i 40 km zonen i kombination med en supplerende mekanisk sikkerhed.

Byggeri-fasen:

Under byggeriet vil der være megen tung trafik på stamvejen, der også er skolevej til og fra Vibeholmsskolen. For at imødegå en betydelig forøget risiko for alvorlige ulykker, må det være et krav, at der etableres en separat tilkørsel fra Ishøj Parkvej til byggepladsen.

Grundejerforening:

Lokalplanen anfører, at den nye bebyggelse skal tilsluttes den eksisterende grundejerforening hvis byrådet kræver det. Den eksisterende Grundejerforeningen Ørnebjerggårdsvej omfatter det oprindelige Ørnebjerg Vænge I med 62 parceller, hvorimod den senere bebyggelse Ørnebjerg Vænge II med 34 parceller ikke er en del af grundejerforeningen. Ørnebjerg Vænge nr. 2, 4 og 6 er medlemmer af grundejerforeningen i Vibeholms Vænge.

Vi har med brev af 25. september 2019 skrevet til Ishøj Kommune for at få oplyst hjemlen til denne bestemmelse, men spørgsmålet er ikke blevet besvaret.

Vi antager derfor, at Ishøj Kommune ikke har hjemmel til at kræve en sammenlægning af Grundejerforeningen Ørnebjerggårdsvej med en eventuel grundejerforening for rækkehusene i Ørnebjerg Vænge Syd, og vi må forlange, at bestemmelsen bliver taget ud i forbindelse med kommunens videre arbejde med lokalplanforslaget.

Øvrigt:

Parcellen der er omfattet af lokalplanforslaget er opdelt i tre zoner. Den ene zone er friholdt som værende et grønt område. I stedet bør dette område udnyttes i forhold til manglende parkeringspladser. Zonen giver også mulighed for at flytte Boverian-blokken længere væk fra den eksisterende bebyggelse i Ørnebjerg Vænge. På den måde kan det sikres, at der ikke i fremtiden kan bygges ekstra boligblokke. En lokalplan er kun gældende indtil den ændres.

Hele området for lokalplanforslaget har hidtil været en del af fingerplanen og dermed det grønne Ishøj. Man har nu kompenseret for det manglende grønne areal ved at udpege et nyt område ved motorvejen, som i forvejen de facto er et grønt område.

Venlig hilsen

Viggo Petersen
Formand

Fra: Center for Byudvikling - plan
Sendt: 18. september 2019 11:29
Til: Camilla Pødenphant
Emne: VS: Lokalplan for Ørnekærs Vænge 192. 1,88

Med venlig hilsen

Gitte Helland
GIS-medarbejder
Direkt
e
43 57 75 12
Email
ghe@ishoj.d
k

Ishøj Kommune

Erhverv og Byg
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon +45 43 57 75 75
www.ishoj.dk

Fra: Ishøj Kommune
Sendt: 17. september 2019 15:17
Til: Center for Byudvikling - plan
Emne: VS: Lokalplan for Ørnekærs Vænge 192. 1,88

Med venlig hilsen

Hülya Abdulovski
Specialist
Direkt
e
43 57 72 01
Email
abd@ishoj.d
k

Ishøj Kommune

Center for Ledelse og Strategi
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon +45 43 57 75 75
www.ishoj.dk

Fra: heinzerichsen@ishoejby.dk [mailto:heinzerichsen@ishoejby.dk]
Sendt: 17. september 2019 14:32
Til: Ishøj Kommune
Emne: Lokalplan for Ørnekers Vænge 192. 1,88

Jeg var med til mødet i går aftes.

Jeg har følgende kommentar:

1. bebyggelse på nr. 192 bør annulleres, af flere grunde:
 - a. Vi har for lidt grønne områder i Ishøj. Jeg har boet i Ishøj siden 1970, siden da er der virkelig blevet taget rovdrift på de grønne arealer! De seneste år ingen undtagelse.
 - b. Bebyggelsen fremmer ikke en grøn kommune og modarbejder dels miljøet og biodiversiteten.
 - c. Ishøj Planen har fået kraftigt beskåret det grønne areal.
 - d. Der er opført et nyt industriområde
 - e. I Ishøj Landsby er der blevet bygget ret så meget.
 - f. Nu er man i gang med at gøre plads til en misforstået letbane. Osv. Osv.
2. Man vil for meget på et for lille område: Kan også kaldes griskhed!
 - a. Der er rigtig dårlige/elendige parkerings forhold. For få, for langt væk fra ens bolig, ingen gæsteparkeringsplads. Skal jeg bære mine indkøbsposer til lejligheden skal jeg gå mindst fire gange. Selv på 192 vil der komme regn, sne og slud.
 - b. Der blev ikke vist at der installeres lade stationer til el-biler.
3. Der burde sættes som krav, at dem der flytter ind, kun må have el-biler.
 - a. Det er miljøvenlig og da vi i forvejen har for meget støj, vil det være med til ikke at øge støjen.
 - b. Det vil kræve en opladestation til hver parkeringsplads til hver indbygger, hvorfor en gæste parkeringsplads er nødvendig også for at undgå at vores veje bliver blokeret af biler til 192.
4. Så skal der være et krav, at hele 192 er et røgfri område, såvel indendørs som udendørs.

Så konklusionen er, hvis der overhovedet skal bygges på 192, som jeg ikke håber bliver til noget, må være, at byggeriet skal skrumpes så det bliver mere beboer venlig ikke mindst for os der ikke bor der, men er naboer.

Med venlig hilsen
Heinz Erichsen
Ørnekers Vænge 124

Fra: Center for Byudvikling - plan
Sendt: 6. september 2019 12:35
Til: Camilla Pødenphant
Emne: VS: Offentlig høring af forslag til lokalplan 1.88 Ørnekers Vænge Syd og kommuneplantillæg

Kategorier: vigtig

Med venlig hilsen

Louise Ochmann
Byplanlægger
Direkte
43 57 75 24
Email
lochm@ishoj.dk

Ishøj Kommune

Plan og Udvikling
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon +45 43 57 75 75
www.ishoj.dk

Fra: René Tofteng Larsen [mailto:schultz@co-vvs.dk]
Sendt: 6. september 2019 07:55
Til: Center for Byudvikling - plan
Emne: Offentlig høring af forslag til lokalplan 1.88 Ørnekers Vænge Syd og kommuneplantillæg

Godmorgen

Jeres link virker ikke www.planportal.ishoj.dk

I forhold til at der bygges op i 3 etager ud imod Ørnekersvænge og denne skal fungere som støjværn for de bagved liggende rækkehuse, ville det være rigtig rart med en illustreret visning af hvor i vil placere den 3 etages bygning. Er der samtidig taget stilling til om det er muligt for de nye beboere der skal bo i den 3 etages bygning har kig ned i haverne til til de allerede eksisterende parceller der er placeret i ørnekersvænge bare så man har det med i tankerne at det vil være en tåbelig og uholdbar løsning

og så Ishøj kommune ikke laver den samme bumert som Greve kommune har lavet
ser frem til at se placeringerne på grunden

Med venlig hilsen

Rene Tofteng Larsen

Schultz & co VVS
Broenge 18
2635 Ishøj

Telefon 3543 4499
Mobil 4044 0888
Mail schultz@co-vvs.dk

Fra: Center for Byudvikling - plan
Sendt: 13. september 2019 09:29
Til: Camilla Pødenphant
Emne: VS: Vedr. fremlagte lokalplan 1.88, ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1328575)

Kategorier: vigtig

Med venlig hilsen

Gitte Helland
GIS-medarbejder
Direkt
e
43 57 75 12
Email
ghe@ishoj.d
k

Ishøj Kommune

Erhverv og Byg
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon +45 43 57 75 75
www.ishoj.dk

Fra: Christian Granzow Holm (CGHL) [mailto:cghl@bane.dk]
Sendt: 12. september 2019 12:03
Til: Center for Byudvikling - plan
Emne: Vedr. fremlagte lokalplan 1.88, ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1328575)

Til Ishøj Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 1.88 for "Ørnekærs Vænge Syd".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Christian Granzow Holm

Stuclenlermedhjælper
Banedanmark
Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vasbygade 10
2450 København
cghl@bane.dk
www.banedanmark.dk

Fra: Lennie Rotvit
Sendt: 28. november 2019 14:11
Til: Camilla Pødenphant
Emne: VS: Anmodning om reduktion af åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje i forbindelse med lokalplanforslag 1.88 Ørnekers Vænge syd, Ishøj Kommune
Vedhæftede filer: Notat - telefonisk samtale med MST 28. oktober.pdf

Hej Camilla

Se nedenstående svar på telefonsamtale med MST. Jeg har også vedhæftet telefonnotatet fra samtalen. Du ringer bare hvis du mangler info

Med venlig hilsen

Lennie Rotvit
Naturforvalter
Direkte
e
43 57 77 72
Mobil
93 58 89 89
Email
lenro@ishoj.dk

Ishøj Kommune

Administration (PVM)
Baldersbækvej 6
2635 Ishøj
Telefon 43 57 75 75
www.ishoj.dk

Fra: Ida Marianne Grundahl [mailto:idamg@mst.dk]
Sendt: 29. oktober 2019 15:02
Til: Lennie Rotvit
Emne: SV: Anmodning om reduktion af åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje i forbindelse med lokalplanforslag 1.88 Ørnekers Vænge syd, Ishøj Kommune

MST-540-00174
Kære Lennie Rotvit

Vi har talt sammen pr. telefon vedr. Ishøj Kommunes ansøgning om reduktion af skovbyggelinjen og åbeskyttelseslinjen ifbm. Lokalplanforslag 1.88.
Jeg har oplyst dig om, at Miljøstyrelsen ikke har praksis for at reducere skovbyggelinjen til under 30 meter.

Miljøstyrelsen vurderer i forbindelse med en ansøgning det planlagte byggeris højde og omfang i relation til skoven som landskabsselement, herunder skovens udbredelse og placering i landskabet, skovbrynets karakter og artsdiversitet, træernes alder og højde mv.

Det fremgår af lokalplanen, at de planlagte rækkehuse bliver 2 etager, svarende til max 8,5 meter høje, og at de placeres 11,5 meter fra skoven.

Det fremgår af lokalplanen, at den planlagte trelængede bygning 'Boverian-bygningen' bliver 3 etager, svarende til max 15 meter høje, og at den placeres 14 meter fra skoven.

Miljøstyrelsen vurderer umiddelbart, at et sådant byggeri vil være i strid med de hensyn, naturbeskyttelseslovens § 17 tilsigter at varetage.

Miljøstyrelsen indgår gerne i en dialog med Ishøj kommune om en anden placering af byggeriet på arealet.

Miljøstyrelsen gør opmærksom på, at kommunen selv kan meddele dispensation til det planlagte byggeri jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 og stk. 2.

Miljøstyrelsen er opmærksom på at arealet er taget ud af Fingerplanens grønne kile med henblik på overførsel til byzone og byudvikling. Reglerne i naturbeskyttelsesloven er også gældende for disse arealer.

Venlig hilsen

Ida Marianne Grundahl
Landskabsarkitekt MDL | Landskab & Skov
+45 93 56 41 14 | idamg@mst.dk

Miljø- og Fødevarerministeriet
Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

Fra: Lennie Rotvit <lenro@ishoj.dk>

Sendt: 22. oktober 2019 14:51

Til: Ida Marianne Grundahl <idamg@mst.dk>

Emne: Anmodning om reduktion af åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje i forbindelse med lokalplanforslag 1.88 Ørnekærs Vænge syd, Ishøj Kommune

Kære Ida

Hermed svar til de supplerende spørgsmål vedr. anmodning om reduktion af åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje i forbindelse med lokalplanforslag 1.88.

Ishøj Kommune har været i dialog med MST i forbindelse med fastsættelse af det fredskovspligtige areal. Jeg har vedhæftet afgørelsen om berigtigelse af fredskovspligten, hvor grænsen fastsættes. Berigtigelsen er, som man kan se på Miljøportalen, ikke lagt ind endnu.

I forhold til afstanden fra bygningerne til fredskoven, så vil den korteste afstand fra rækkehusene til fredskoven blive 11,5 meter. Den korteste afstand fra Boverian til fredskov vil blive 14 meter, og den korteste afstand fra Boverian til Lille Vejleå vil blive 102 meter. I den forbindelse skal man dog være opmærksom på, at Boverian-bygningen er drejet således, at det kun er et mindre stykke af bygningen der får disse minimumsafstande. En del af bygningen vil således komme til at ligge i en afstand på 28 meter til fredskoven og en del af bygningen vil komme til at ligge 170 meter fra Lille Vejleå.

Ishøj Kommune er ikke bekendt med Miljøstyrelsens hovedregel om ikke at reducere inden for 30 meter. I den forbindelse gør Ishøj kommune Miljøstyrelsen opmærksom på, at arealet tidligere er taget ud af Fingerplanen, med mulighed for at overføre det til byzone med henblik på byudvikling. Dette vil strengt taget blive umuligt, hvis Miljøstyrelsen fastholder, at der kun kan reduceres til 30 meter fra fredskov.

Med venlig hilsen

Lennie Rotvit
Naturforvalter
Direkt
e
43 57 77 72
Mobil
93 58 89 89
Email
lenro@ishoj.d
k

Ishøj Kommune

Administration (PVM)
Baldersbækvej 6
2635 Ishøj
Telefon 43 57 75 75
www.ishoj.dk

Fra: Ida Marianne Grundahl [mailto:idamg@mst.dk]

Sendt: 15. oktober 2019 13:45

Til: Lennie Rotvit

Emne: SV: Anmodning om reduktion af åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje i forbindelse med lokalplanforslag 1.88 Ørnekers Vænge syd, Ishøj Kommune

MST-540-00174

Kære Lennie Rotvit
(Ishøj kommune)

Miljøstyrelsen har den 6. september 2019 modtaget jeres ansøgning om reduktion af skovbyggelinjen og åbeskyttelseslinjen inden for lokalplanforslag 1.88.

Sagen har fået følgende journalnummer: MST-540-00174

Miljøstyrelsen vil behandle ansøgningen hurtigst muligt. I forbindelse med sagsbehandlingen vil styrelsen i de fleste tilfælde anmode om følgende oplysninger:

- Begrundelse for anmodning om reduktion af beskyttelseslinjen, herunder en redegørelse for den administrative forenkling en reduktion måtte medføre.
- Beskrivelse af den påtænkte/nuværende anvendelse af området
- Kort der angiver, hvor kommunen ønsker beskyttelseslinjen reduceret til
- Redegørelse for internationale beskyttelsesområder og bilag IV-arter iht. habitatbekendtgørelsen
- Evt. øvrige forhold, som vurderes relevant

Miljøstyrelsen finder, at kommunen i ansøgningen har besvaret flere af de ovennævnte spørgsmål.

Miljøstyrelsen skal dog bede kommunen redegøre for følgende:

* Det fremgår af ansøgning og lokalplanforslag, at der er skov øst for lokalplanområdet. Af Danmarks Miljøportals Ortofoto 2018 fremgår, at der er fredskovspåtegning på en del af skoven, men også bevoksning vest for fredskovspåtegningen. Skovbyggelinjen omfatter 300 meter omkring offentlig ejet skov, regnet fra skovgrænsen. Det er uklart, hvor kommunen i sin ansøgning mener at skovens grænse ligger. Vil kommunen indsende et kort der viser skovgrænsen?

* Det fremgår af lokalplanforslagets kortbilag 2 "Bebyggelsens omfang og placering" at rækkehusbebyggelse samt etagebyggeri ønskes placeret tæt på skoven. Dog fremgår det ikke af lokalplan og ansøgning, hvor stor afstanden er til skoven. Miljøstyrelsen har praksis for at skovbyggelinjen som hovedregel ikke reduceres til en afstand mindre end 30 meter fra skoven bl.a. for at sikre skovbrynet som levested for skovens dyre- og planteliv. I hvilken afstand fra skovgrænsen planlægges byggeriet opført?

* Det fremgår af lokalplanforslaget at delområde C, der ligger tættest på åen friholdes for byggeri, og at etagebyggeriet planlægges opført i delområde B, som ligger længere væk fra åen. Hvor stor er afstanden fra Lille Vejleå til delområde B, hvor den er kortest?

Du er velkommen til at ringe, hvis du har spørgsmål til ovenstående.

Læs mere om bygge- og beskyttelseslinjerne på styrelsens hjemmeside

<https://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/skovbyggelinjen/>

Venlig hilsen

Ida Marianne Grundahl
Landskabsarkitekt MDL | Landskab & Skov
+45 93 56 41 14 | idamg@mst.dk

Miljø- og Fødevareministeriet
Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

Fra: Lennie Rotvit <lenro@ishoj.dk>

Sendt: 6. september 2019 13:36

Til: MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <MST@MST.DK>

Emne: Anmodning om reduktion af åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje i forbindelse med lokalplanforslag 1.88 Ørnekers Vænge syd, Ishøj Kommune

Til Miljøstyrelsen
Tolderlundsvej 5
5000 Odense C

Venligst se vedhæftede.

Mailen er vedhæftet brev om anmodning samt bilag 1, 2 og 3.

Med venlig
hilsen

Lennie
Rotvit
Naturforvalt
er
Direkt

e
4
3

5
7

7
7

7
2

Mobil
9
3

5
8

8
9

8
9

Email

l
e
n
n
r
o
@
i
s
h
o
j
.
d
k

Administration (PVM)
Baldersbækvej 6
2635 Ishøj
Telefon 43 57 75 75
www.ishoj.dk

Notat

Telefonisk samtale med Ida Marianne Grundahl fra MST d. 28. oktober 2019 vedr. anmodning om reduktion fra åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje ved Ørnekers Vænge

MST gør det klart, at der som hovedregel ikke reduceres mindre end 30 meter fra fredskovsgrænsen. Ida slår fast, at MST ikke vil reducere så tæt på skovbyggelinjen, hverken fra rækkehusene eller Boverian, som der lægges op til her (korteste afstand fra rækkehuse til skovbyggelinje: 11,5 m og korteste afstand fra Boverian 14 m). Der kan muligvis blive tale om en reduktion på 20-25 meter, men dette vil kræve en besigtigelse af MST, før der tages stilling til det. Ida ser ikke et problem med reduktion af åbeskyttelseslinjen, men gør klart at når byggeriet er så stort, har det en stor effekt på det landskabelige.

Lennie påpeger problematikken ved at området i Fingerplanen er taget ud med henblik på at kunne overføre det til byzone, og ved en reduktion indtil 30 meter, vil der ikke kunne være plads til boliger. Ida forklarer at Fingerplanen tegner de store linjer, og at MST hver dag må give afslag til projekter. Ida siger også, at små skure og p-pladser ikke indgår i deres vurdering, da dette kun går på bygninger.

Ida påpeger også, at hvis man først har fået afslag på sin anmodning om reduktion, så vil det blive svært at komme tilbage med en anden forespørgsel. Derfor opfordres kommunen enten til at lave om på projektet, trække anmodningen tilbage eller acceptere et afslag.

Ida undrer sig over, og der ikke er nogen der har sat spørgsmålstegn ved at foretage et byggeri så tæt på skoven, da det vil give en markant forstyrrelse til dyrelivet. Lennie forklarer at spredningskorridoren langs ådalen er bevaret, og at det er vurderet at der ikke er ynglende flagermus, men muligvis fouragerende flagermus. Ida medgiver at skoven er forholdsvis bynær med trafikale begrænsninger, men ikke desto mindre er en skov med hvor der er liv. Lennie medgiver, at uanset skovens størrelse, vil der være liv i skoven.

Det aftales at Ida skriver nogle linjer om MSTs holdning til projektet, og så vil Ishøj Kommune vende tilbage.