



Ishøj Kommune

Hvidbog

Lokalplan nr. 2.04 - Ørnekers Vænge Syd

Ishøj Kommune

Offentlig høring d. 30. oktober 2024 - d. 1. januar 2025

Høringssvar

Id: 1280

Indsigelse/ høringssvar

Dato: 30-12-2024

Høringssvar

Indsigelse

Svar på høring fremgår af vedhæftede PDF fil



Ishøj d. 28. december 2024.

Ishøj Kommune
Store Torv 20
2635 Ishøj

Indsigelse til høring vedrørende lokalplan forslag 2.04 for Ørnekærs Vænge Syd samt Kommuneplantillæg nr. 5 inklusiv miljørapport.

Ishøj Kommune har d. 30oktober 2024 vedtaget forslag til Lokalplan 2.04 for Ørnekærs Vænge Syd samt Kommuneplan tillæg nr. 5. og Miljørapport i offentlig høring.

Ishøj Kommune har tidligere udarbejdet og godkendt Lokal plan 1.88 for området samt Kommuneplan tillæg nr. 10 i efteråret 2019.

Planklagenævnet ophævede medio december 2021 Ishøj Kommunes afgørelse.

På trods af indsigelser i forbindelse med høringsperiode for lokalplanforslag 188 valgte Ishøj Kommune at udstede byggetilladelse og ved byggeriet afslutning, at byggeriet kunne tages i brug. Uanset at der var en verserende sag hos Planklagenævnet. Byggeriet har nu været i brug i en længere periode, uanset at der ikke har været en gyldig lokalplan for området.

Der er i oktober 2024 udsendt nyt forslag til Lokalplanforslag 2.04 for området.

Orientering vedrørende Lokalplan forslag 2.04, Kommuneplan Tillæg nr.5 samt Miljørapport henviser til Ishøj Kommunes høringsportal eller via direkte link til planforslaget.

Vi må desværre konstatere, at der ikke er ændringer af nogen art i de grundlæggende forudsætninger for tidligere Lokalplanforslag 1.88 og nuværende Lokalplanforslag 2.04 for området. **Der er ikke foretaget ændringer af nogen art, der kan ændre forudsætninger for en ny lokalplan for området.**

Det skal 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.

Da der er tale om nyt bolig område, skal området opfylde krav mht. støjbelastning i området. I dette tilfælde grænseværdien for boligbebyggelse. Ishøj Kommune har valgt at overføre et område fra landzone til byzone med henblik på bebyggelse vel vidende, at **der er og var** støjproblemer.

I forbindelse med det nu udsendte lokalplanforslag pointeres, at der i byggeriet skal foretages afværgende foranstaltninger vedrørende støjdæmpende foranstaltninger. Disse foranstaltninger anføres som en betingelse for ibrugtagning af boligerne.

Denne pasus var ikke inklusiv i første forslag til lokalplanforslag, og er i øvrigt ikke relevant, da det er området, der skal opfylde krav til maksimal støjniveau.

Der er ikke tale om bebyggelse med boliger i ”et i forvejen eksisterende bolig område”.

Der refereres i øvrigt til konklusionen i rapporten vedrørende støjberegninger.

Miljø rapporten omfatter støjberegninger både ud fra en Basismodel og Model nr. 1.

Begge beregninger viser, at grænseværdier for støj ved boliger er overskredet i langt den største del af området.



GRUNDEJERFORENINGEN ØRNEKÆRGÅRD

www.ørnekærgård.dk

På bilag over området er markeret støjskærme ved motorvejen. Skærme er anført med en højde på 6 meter, hvilket er forkert. Højde på skærme er kun 3 meter. Dette vil påvirke beregninger og medfører at værdier for støj ved boliger er endnu højere end anført på skitser.

Der anføres at Vejdirektoratet har planer om udvidelse af motorvejen og dermed muligvis bedre dæmpning af trafikstøj fra motorvejen. På møde med Vejdirektoratet blev anført, at man ikke planlagde en udskiftning af støjskærm ved Baldersbæk og heller ikke ville føre en ny skærm helt ned til Hundigevej. Der vil således kun være tale om en udskiftning af eksisterende skærm med en ny i forbindelse med udvidelse af opkørsel til Fly-over. Derfor kan der ikke forventes reduktion af støj fra motorvejen i relation til udsendte lokalplanforslag.

I øvrigt skal forslaget til lokalplan vurderes ud fra kendte forhold.

Miljø forhold i øvrigt:

Ishøj Kommune har udarbejdet en Miljø vurdering/screening af enkelte forhold omkring påvirkning af miljø, herunder i relation til biologiske og dyreliv i området.

Området ligger midt mellem to små ”våd” områder, og bebyggelse vil påvirke udveksling arterne imellem, som er aktive i disse områder.

I afsnittet med sammenfatning af miljøpåvirkning anføres, at menneskers sundhed vil være moderat påvirket ved støjreducerende tiltag. *Tiltag der ikke på nogen måde er planlagt.* Enhver påvirkning af støj, vil have sundhedsmæssige konsekvenser. Særligt i dette tilfælde hvor der er tale om konstant påvirkning fra støj,

Under afsnittet med Indendørs Støjpåvirkning er anført, at den bør vurderes. Konklusion under samme afsnit anfører også krav vedrørende støj på udendørs facader og ved vinduer.

Vedrørende sundhedstilstand anføres, at området skal være tilgængelig for beboere i Ørne-kærs Vænge.

Teksten harmonerer ikke med faktiske forhold, da der ved skiltning ved indgang til området er anført ”Privat område, og uvedkommende adgang forbudt”.

Sikkerhedsmæssigt berøres øget trafikmængde fra boligerne sporadisk, men der er ikke foretaget eller planlagt nogen form for foranstaltninger, der kan forbedre trafiksikkerheden for gående eller børn, der eksempelvis skal cykle til skole. Kørende og cyklende trafikanter er ikke adskilt.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
v/ Formand
Viggo Petersen

Høringssvar

Id: 1279

Grundejerforening

Dato: 17-12-2024

Høringssvar

Der er pt. oprettet kombineret varmelag og grundejerforening (Grundejerforeningen Ørnekærs Vænge Syd og Varmelaugget Ørnekærs Vænge Syd CVR 42156310). Vedtægterne for foreningen er godkendt af Ishøj Byråd og tinglyst på CVR nummeret.

Dette er sket fordi Ishøj Forsyning har valgt at placere fremskudt fjernvarmeunit i kælderen under andelsboligforeningen. Enheden forsyner A/B Bovieran Ishøj og rækkehusene og kræver dermed ekstra administration og deraf afledte omkostninger.

Placeringen af enhed er sket efter varmesystem for A/B Bovieran Ishøj er designet, hvorfor krævet afkøling af fjernvarmevandet ikke kan overholdes, med deraf afledte omkostninger for rækkehusene og A/B Bovieran Ishøj.

Vi foreslår derfor at der indlægges direkte fjernvarme i såvel rækkehuse som varmesystem for A/B Bovieran Ishøj med separate kundenumre og afregninger.

I medfør af dette ændres Grundejerforeningen Ørnekærs Vænge Syd og Varmelaugget Ørnekærs Vænge Syd til alene at være grundejerforening, som angivet i lokalplanen.

Høringssvar

Id: 1278

Støjdæmpning, Bovieran

Dato: 23-11-2024

Høringssvar

Byggeriet Bovieran samt rækkehusene er bygget, så det passer pænt ind i området, men en decideret støjdæmpende mur omkring byggeriet, som jeg forstår, der planlægges at bygge, vil skæmme hele området.

At der er støjgener, det kan man godt forstå. Vi, der bor i parcelhusene lige overfor, er plaget af et støjhovede, alt efter hvordan vinden vender. Det er så slemt, at det ofte er umuligt at tale sammen i haven, med mindre man står lige ved siden ad hinanden.

Hvorfor hegne en bebyggelse ind med en mur, når vi andre også er ekstremt plaget af støjen? Støjdæmpningen skal være mellem motorvejen og parcelhusene i Ørnekærs Vænge. Andet giver ingen mening.

Vi ligger på grænsen til Hundige/Greve. De har ikke lavet støjvold og dermed får vi al støjen ind fra grænsen, da der er helt åbent.

Det må være muligt at lave støjdæmpning, så vi andre også kan få fred og ro.

Det er en ekstrem stress-faktor. En stress-faktor, der på sigt kan give negative konsekvenser for os, der bor her.

Min anbefaling er at støjdæmpe mellem motorvejen og parcelhusene for enden af Ørnekærs Vænge.

Høringssvar

Id: 1277

Etablering af LAR bassin vedr. lokalplan 2.04, Ørnekærs Vænge syd, delområde C grøn kile klima LAR.

Dato: 3-11-2024

Høringssvar

Som anført i lokalplanen skal der etableres et LAR ragnvandsbassin øst for lokalplanområdet. Hvornår bliver bassinet etableret som beskrevet i lokalplanen med henblik på at skabe gode levesteder for dyre- og planteliv og herved give rige muligheder for naturoplevelser for områdets beboere.

Høringssvar

Id: 1276

Sti

Dato: 30-10-2024

Høringssvar

Område c på kortet findes en sti der sydvest / nordøst fra den anlagte sti til fredsskabende, denne sti findes ikke

Høringssvar

Id: 1275

Nej

Dato: 30-10-2024

Høringssvar

Ønsker ikke en udvidelse af eksisterende bebyggelse.