

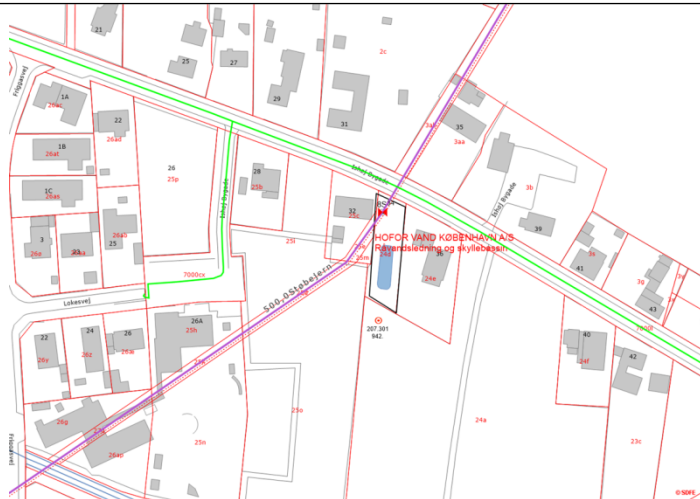
## Samlede hørings svar for lokalplan 1.89 Boligområde, Ny Vestervang

1.	Peter Sten - Elmelunden ApS Køgevej 227	Der er kun valgt farver i rødlig nuancer og vi ønsker, at der vil være et farvevalg yderligere i jordfarver/ beige nuance på facaden, så byggeriet ikke fremstår ensartet og for monotont.
2.	Banedanmark, Vasbygade 10, 2450 København SV	Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 1.89 med tilhørende kommuneplantillæg 9 for "Boligområde, Ny Vestervang". Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagene. 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 Studertermedhjælper Banedanmark Arealer & Forvaltningsmyndighed Vasbygade 10 2450 København cghl@bane.dk www.banedanmark.dk
3.	Svend Aage Merklin Køgevej 247	Efter overværelse af møde vedrørende lokalplanen er jeg skuffet over de manglende visioner med hensyn til udvikling af landsbyen. Skal vi bygge for at hente borgere udenfor kommunens grænser, eller skal vi udvikle byen under hensyn til de borgere som har beboet kommunen (landsbyen) igennem mange årtier. Planen som er blevet forelagt tager ikke hensyn til de seniorer som beboer landsbyen og som gerne vil udskifte deres store grunde, / huse med f.eks. seniorboliger på anden basis end ejer. Kunne man udvikle området med både ejer og andelsboliger herunder seniorboliger, som også er til at betale for pensionister. Lad os prøve at udvikle blandet område, og ikke kun for familier med pengepungen orden.
4.	Knud og Susanne Meyer Steffensen Ishøj Bygade 31	Vi har følgende tilføjelser til lokalplanen (med kursiv) Side 23, Vej Ved udstykning etableres der et nyt vejforløb der forbinder delområde A og B, og som videreføres til område C. Delområde C Ved udstykning til enfamiliehuse anvendes i muligt omfang de allerede eksisterende adgangsveje til Ishøj Bygade. Hvor dette ikke er muligt etableres tilslutning til vejforløbet i område B. Side 30 vedr 4.B.8 og side 31 4.D.5. Maks. antal etager 1,5 Maks. bygningshøjden 8,5 Vejforløb i delområde B,

		bør snarest efter godkendelse af lokalplanen, fastlæggelse, idet udstykning i delområde C (matrikel 2 c) er afhængig af dette vejforløb. Med venlig hilsen Knud og Susanne
5.	Lena og Niels Henrik Laurberg Jensen Køgevej 225	Vi må acceptere at man vil udbygge i Vestervang, men er dog meget utilfredse med at bebyggelsen skal være i 1,5 plan i delområde A og B rækkehusene iflg. tegningen vil komme på begge sider af vores matrikel og meget tæt på, vi vil få vinduer og høje bygninger ind mod os, både til stue og soveværelse. Kunne man overveje at bygge de små (lave) rækkehuse i delområde A, og placere de store rækkehuse ud mod markerne og tættere på dobbelt husene i delområde B, det vil også være tættere på institutionen samt skolen for børnefamilier. Samtidig synes vi bebyggelsen kun skal udgøre 25 % som det nuværende Vestervang hidtil har været. Vi vil også blive udsat for mere trafik på Køgevej, som i forvejen er meget trafikeret i myldretiden, hvor bilerne ofte holder helt stille.
6.	Allan Vig Odins Vænge	Planen give mulighed for at bygge 8-10 sammenhængende rækkehuse i 1,5 plan direkte op ad Bygaden ikke lige den åbenhed som Helhedsplanen for Ishøj Landsby ligger op til. Det ville ødelægge den del af Ishøj landsby og den udtryk den har. Man kunne overveje at ligge de grønne område ud mod bygaden i stedet for. Håber at man vil lavet noget mere sammenhængene med den landsby vi har nu.
7.	Pernille Karholt Ishøj Bygade 35	Vi ønsker at minde om vores indsigelse der pålægger naboen på østsiden at opføre nyt hegn, grundet lang tids mislighold af det eksisterende Endvidere vil vi værdsætte en bestemmelse om at de nye boliger på begge side kun opføres i 1 plan
8.	Emil Christensen Vejlegården 4	2 P-pladser for hver bolig skal være det mindste
9.	Annette Ulla Andersen Ishøj Bygade 29	Hermed fremsendes vores hørings svar. Vi kunne have ønsket os en åbenhed fra kommunens side i den indledende del af processen, og håber at det bliver bedre i tiden der kommer.
10.	Carsten Kramer formand for Grundejerforeningen Vestervang	Som formand for grundejerforeningen Vestervang han man tænkt sig at de evt. parceller i delområde c beliggende nord for delområde D op mod delområde b bliver pålagt servitut om tvunget indmeldelse i grundejerforeningen Vestervang da de grænser op mod vores medlemmer og afgrænses af vej ned til elverhøj så der er en fælles indgangs vinkel til de offentlige myndigheder og

11.	Carsten Kramer Friggasvej 3	<p>grundejerne i mellem og i forhold til Vestervang.</p> <p>Hvorledes har man tænkt sig at til sikrer at ud- og indkørselforholdene samt hastigheds dæmpende foranstaltninger, bliver etableret ved ind-og udkørselsveje til delområde b bliver etableret. som det fremgår af forslaget kortbilag 3 ligger de ny adgangsveje til delområde b lige overfor Freysvej og Friggasvej udmunding til Ishøj Bygade samt bus 127 stoppested dette er ikke hensigtsmæssigt vil der blive etableret små brostens rundkørsler eller lignende hastighedsdæmpende foranstaltninger?? vil bus stoppestedet blive flyttet ? vil de omkringliggende parraceller og grundejerforeningen blive yderligere indraget i løsningsforslag til dette?? vil adgangsvejen til delområde b evt kunne blive ensrettet??. det vil give en bedre trafikafvikling i dette område</p>
12.	13. Karina og Peter Friis Køgevej 223	<p>Vi anerkender ønsket om at skabe varierende byggeri. Dog mener vi at rækkehuse der henvender sig til børnefamilier (120-140 m<sup>2</sup>) skal placeres i område B idet det er tættere på institutionen, tættere på skolen, tættere på området med dobbelthuse (også børnefamilier) og vi tænker trafikken må forventes at være mindre her. De små rækkehuse der henvender sig til ældre skal så placeres i område A. Denne ombygning må være muligt da de to områder er næsten lige store (Område A, matrikel 14g: 11.002 m<sup>2</sup> og Område B/rækkehuse, matrikel 2e: 10.827 m<sup>2</sup>).</p> <p>Område A må forventes at blive først udbygget og derfor vil bygning af ældrevenlige boliger her skabe mulighed for at beboere i store parcelhuse i Vestervang syd kan flytte og derved give plads til ressourcestærke børnefamilier.</p> <p>Vi mener, at tage i område A også skal være symmetriske og ligeledes skal trempler ikke tillades. Dette for at give mere landsbykarakter. Ingen boliger i det nuværende Vestervang har asymmetriske tage eller trempler. Bygges nye huse med trempler og asymmetrisk tage vil disse stikke ud fra det nuværende. I den nyeste bebyggelse i Ishøj Landsby, Merlegårdsvænge, Lokalplan 1.37, var kravet også symmetriske saddeltage.</p> <p>Det lange byggefelt ud mod Ishøj Bygade i område A bør deles i to og en sti etableres mellem dem. Et byggefelt med plads til 8-10 rækkehuse mener vi</p>

		<p>ikke skaber åbenhed ud mod eksisterende boliger som ellers er nævnt i Helhedsplanen for Ishøj Landsby hvor der på side 21 står: "I nye boligområder er det vigtigt at bebyggelsen indpasses og at der skabes en god forbindelse og åbenhed ud mod eksisterende boliger og landskab".</p> <p>Byggeprocenten bør være 25% i lighed med det nuværende Vestervang som angivet i Byplansvedtægt 18 af 18. maj 1977 for at bibeholde en åben og landskabelig karakter både nord og syd for Ishøj Bygade.</p>
13.	<p>Stig Nielsen Lille Solhøjvej 8 2640 Hedehusene</p>	<p>Lokalområdet Vestervang er opstået efter Johanel Nielsens ejendom på Ishøj bygade med matrikel nr Ishøj, jeg ved at kommunen har valgt at kalde området Vestervang frem til Køgevej. På den måde kommer området til at fremstå som Ishøj ( landsby ) og det giver ikke borgerne samhørighed med Lokalområdet der høre til Torslunde, for borgerne tror at det er Ishøj ( landsby) Det er et stort problem lokalhistorisk. områder blev i tidligere tid benævnt "Torslunde ved Landevejen" I dag vil det være mere nærliggende at kalde området "Bryggergården," hvor en del af jorden stammer fra, eller " Tivoli grunden" (se Else Trier´s bog Ishøj før og nu.) Matrikel nr hedder til TorslundeTorslunde magle, og høre til Torslunde sogn. Det ikke at holde fast ved lokaliteterne skaber forvirring, og at benævne området Ishøj, ny vestervang høre ikke til vest for køgevej, eks. se fyrsten der blev fundet i Torslunde, blev til Fyrsten i Ishøj der må da kunne blive noget til Torslunde, om ikke andet så retfærdighed.</p>
14.	<p><b>HOFOR A/S</b> Ørestads Boulevard 35, 2300 København S</p>	<p>Til rette vedkommende</p> <p>vedr. statusændring til forslag til lokalplan for "boligområde, Ny Vestervang, Ishøj Kommune.</p> <p>HOFOR skal i forhold til ovenstående lokalplan henlede opmærksomheden på at vores råvandsledning og skyllebassin er servitutbehæftet og der ikke må bygges på arealerne. Se nedenstående kortudsnit :</p>



15. Peter Leicar og Ricky Rønsbøl  
Ejere af Ishøj Bygade 25

Vedr.: Lokalplan 1.89 Ny Vestervang

I henhold til ovenstående lokalplan har vi konstateret en del uoverensstemmelser vedr.

Delområde B:

§5.10 taler om 16 rækkehuse og 24 dobbelthuse ligesom bilag 4 viser 24 dobbelthuse.

Arealet for et dobbelthus er sat 100-120 m<sup>2</sup>, hvilket må være for et halvt dobbelthus, idet ingen bygger 1½ plan på 50-60 m<sup>2</sup>.

§5.16 beskriver en bebyggelsesprocent på 30% og på side 19 beskrives det som en bebyggelsesprocent på 30% , som helhed for hele Delområde B.

Vi får nu at vide, at de 24 dobbelthuse reelt er 12 dobbelthuse, i alt 24 boliger.

Vi har igennem måneder arbejdet på at få EN bygherre for hele Delområde B, for at få den ensartethed som planen giver udtryk for, at man gerne vil have. Fra Fingerplanen og til helhedsplanen (side 3) tales der om 100 boliger. Det ændres så på side 16 til ca. 80.

Med ovenstående beskæring (minimering af antallet af dobbelthuse) ender vi med en bebyggelsesprocent på omkring 15 % (langt op til de 30 %).

I Delområde A er bebyggelsesprocenten over 25 % og i Delområde C er den 30%. På Kirkebjerggård (et byggeri vi meget gerne vil sammenligne os med) er procenten over 40 %, og hvor beboelsesarealet i dobbelthusene er min. 140 m<sup>2</sup> i hver halvdel. For os var det derfor naturligt at Delområde B havde 24 dobbelthuse= 48 boliger, idet vi stadig ville under de 30%.

Hvis vi skal have mulighed for at fastholde EN bygherre for hele Delområde B, skal kvadratmeterne øges op imod Kirkebjerg Vænge niveau i kombination med en mulig ændring af antallet af dobbelthuse.

Vi har talt med de ældre mennesker, der bor i nr. 27 og 29, der begge vil blive boende i deres huse og kun alene frasælge deres baghaver.

Ved en halvering af antallet af dobbelthuse / bebyggelsesprocenten vil incitamentet for en bygherre for at købe deres baghaver være mindre interessant, og de vil måske få et problem med at sælge, både på grund af størrelse og adgangsveje. Hertil risikerer de at få økonomiske problemer ved overgang til byzone.

I planen forudsættes det også, at de enkelte byggefelt hænger sammen og bebygges samtidigt, så med flere bygherrer må der evt imødeses problemer.

Vi har også talt med ejerne i nr. 31 (Delområde C), der på grund af matriklens indretning kun vil have mulighed for en udstykning bagtil med en adgangsvej via Delområde B, da husets beliggenhed og en transformatorstation umuliggør en indkørsel fra bygaden.

Alle ovenstående udsagn medfører, af mange grunde, at vi ser frem til muligheden for at opføre 24 dobbelthuse = 48 boliger, således at vi nærmer os en bebyggelsesprocent på 30 for hele Delområde B.

Med Venlig Hilsen

NF BYG APS

Ricky Rønsbøl 40401111 og Peter N. Skjold

Leicar 20777415



# Kortbilag fra HOFOR A/S

