



Dato:

Journal nr. 01.02.00-P16-1-14

Sagsbehandler: Joan Jacobsen 36250

Indsiger	Indsigelse	Administrationens bemærkninger	Administrationens forslag til ændringer
Bernd Reul Merlegårdsvej 9 2635 Ishøj	Parkering Der er for få parkeringspladser fordi de fleste beboere i landsbyen har to biler og fordi der ikke er mange offentlige parkeringspladser i landsbyen. Derfor bør der stilles krav i lokalplanen om minimum 2 parkeringspladser per bolig.	I det konkrete projekt har kommunen vurderet, at 1,5 p-plads per bolig er passende. Generelt er parkeringsnormen for tæt-lav boliger såsom dobbelthuse på 1,5 p-plads pr. bolig. Dette er fx også gældende for Merlegårdsparken. Hvis den kommende bebyggelse skulle rumme flere p-pladser pr. bolig vil dette betyde, at der enten vil være mindre grønt fællesareal eller færre boliger. Kirkebjerggård ligger placeret meget centralt i Ishøj landsby og det er derfor vigtigt, at bebyggelsen får en grøn og beplantet karakter uden en dominerende parkeringsplads.	Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen.
Lars Jensen Kirkebjerg Vænge 13 2635 Ishøj	Parkering Mange børnefamilier som flytter til landsbyen har to biler og behovet for parkering vil kun stige i fremtiden. Derudover kan	Se ovenstående svar til Bernd Reul. Det kan derudover tilføjes, at der på arealet ved Gadekæret vil blive	Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen.

	<p>det forventes, at beboerne også har brug for parkering til biler i forbindelse med arbejdsskørsel såsom håndværkere samt til gæsteparkering. Der bør derfor være minimum 2 parkeringspladser pr. bolig, for at opfylde beboernes behov. Alternativt kunne Ishøj Kommune anlægge parkeringspladser ved Gadekæret eller stille anden parkeringsmulighed til rådighed i nærområdet.</p>	<p>indrettet et forsinkelsesbassin til regnvand, og at arealet derudover vil få en rekreativ funktion. Det vil derfor ikke være muligt at placere parkeringspladser på arealet. Der er heller ikke planer om, at udlægge yderligere parkeringsarealer i Ishøj Landsby.</p>	
<p>Kroppedal Museum Kroppedals Allé 3 2630 Taastrup</p>	<p>Arkæologisk forundersøgelse</p> <p>Museet har begrundet formodning om tilstedeværelsen af væsentlige fortidsminder på arealet, omfattet af Museumslovens § 27 (Bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006 § 27 stk. 2). Kroppedal Museum anbefaler derfor, at der udføres en arkæologisk forundersøgelse af arealet i god tid og før anlægsarbejder påbegyndes.</p>	<p>Lind & Risør har tilkendegivet, at der udføres en arkæologisk forundersøgelse før anlægsarbejder påbegyndes.</p>	<p>Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen.</p>
<p>Lind & Risør A/S Erik Husfeldts Vej 9 2630 Taastrup</p>	<p>Gentagelse af tekst</p> <p>1. Der står samme tekst to sider i lokalplanen på side 1 og 11.</p>	<p>1. Det er korrekt at samme tekst fejlagtigt optræder to gange i lokalplanforslaget.</p>	<p>1. Afsnittet ”Hvad er en lokalplan” på side 11 slettes.</p>

	<p>Parkering 2. Krav til handicapparkering i størrelsen 4,5x8meter bør fjernes jf. § 5.6, da det ikke er beregnet til et tæt-lavboligområde samt at der ikke er plads til den type og størrelse handicapparkering.</p> <p>Etageareal 3. Det bør fremgå af §7.2, at det samlede etageareal på 3.200m² kun omfatter beboelse og ikke udhuse.</p> <p>Udhuse 4. Højde på udhuse bør ændres til fra 2,5 meter til 3,5 meter, da der ønskes saddeltag på udhusene med samme hældning som bebyggelsen.</p> <p>Byggelinje 5. § 7.8 er unødvendig, da der allerede er tinglyst en deklaration her om.</p> <p>Facader 6. Det må gerne præciseres i § 8.4 at boligernes facader</p>	<p>2. Der er stillet krav om, at to p-pladser skal være til handicapparkering, heraf en i størrelsen 3,5 m x 5 m og en i størrelsen 4,5 x 8 m. Kravene er stillet ud fra Bygningsreglementets vejlædninger.</p> <p>3. Bestemmelsen omfatter kun boligbebyggelse og der kan derudover opføres både udhuse og drivhuse som beskrevet i lokalplanen. Dog kan det præciseres for ikke at skabe tvivl.</p> <p>4. Højden på udhusene bør ikke ændres, da udhusene vil blive for dominerende i bebyggelsen med en højde på 3,5 meter.</p> <p>5. § 7.8 er en bestemmelse som beskriver byggelinjen og dette er en vigtig information, som bør være med i lokalplanen.</p> <p>6. Facaderne skal i henhold til § 8.4 opføres med hvid puds. En facade med tyndpuds såsom</p>	<p>2. Der foreslås ikke ændringer i parkeringsarealer.</p> <p>3. Det foreslås at ændre § 7.2 fra: " Der må opføres op til 3.200m² samlet etageareal." til: "Der må opføres op til 3.200m² samlet etageareal boligbebyggelse."</p> <p>4. Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen.</p> <p>5. Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen.</p> <p>6. Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	--	---

	<p>opføres med en hvid tyndpuds såsom filtsning/vandskuring.</p> <p>Principsnit af terræn 7. Der mangler et principsnit/detaljering af terrænforholdene mod Ishøj Bygade jf. § 9.10, som beskriver etablering af beplantningsbælte.</p> <p>Udgang fra haver 8. § 9.14 skal beskrives nærmere, da det skal være muligt at komme ind og ud af de 3 berørte haver.</p> <p>Nyt vejnavn 9. Den nye vej ind til bebyggelsen bør hedde Kirkebjerggårdsvej.</p>	<p>filtsning og vandskuring er derfor tilladt og bestemmelsen behøver derfor ikke at ændres.</p> <p>7. Der vil blive udarbejdet et detailprojekt i forbindelse med etableringen af vandrender og forsinkelsesbassin og der kan i den forbindelse laves et detaljeret principsnit.</p> <p>8. I henhold til § 9.14 må der ikke etableres direkte udgang fra haverne til fællesarealet for at sikre, at der ikke kommer forskellige låger og indgange ud mod fællesarealet, der ændrer det grønne ensartede udtryk. Adgang til de tre haver som er nævnt, skal ske fra forhaver eller bolig hvilket lokalplanen giver mulighed for.</p> <p>9. Kirkebjerggårdsvej er et passende navn men ændring af vejnavn er dog ikke et lokalplanmæssigt anlæggende.</p>	<p>7. Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen.</p> <p>8. Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen.</p> <p>9. Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen.</p>
Ishøj Bylaug/ Bent Olsen	<p>Helhedsplan 1. Det nævnes i lokalplanforslaget, at der er udarbejdet en helhedsplan for Ishøj landsby. Ishøj Bylaug</p>	<p>1. Det er korrekt, at der ikke vedtaget en helhedsplan for Ishøj Landsby. I lokalplanen står, at der er udarbejdet en helhedsplan for Ishøj Landsby. Det bør</p>	<p>1. Der foreslås at ændre tekst i redegørelsen på side 4 fra: "Der er tidligere udarbejdet en helhedsplan for Ishøj Landsby..." til:</p>

	<p>mener ikke, at der er vedtaget en helhedsplan men blot været forskellige forslag til projekter, der kunne indgå i en helhedsplan.</p> <p>Forsinkelsesbassin 2.Ishøj Bylaug finder, at projektet med bassin til forsinkelse af regnvand ved Gadekæret er brugt som en joker for at få borgernes accept af bebyggelsen.</p> <p>Parkering og trafik 3.Ishøj Bylaug finder ikke, at lokalplanforslaget rummer parkeringspladser nok i forhold til antal af boliger.</p> <p>4.Bylauget ønsker en trafiktælling, for at finde ud af hvor mange køretøjer der er. Som eksempel bruges Merlegårdsparken hvor Bylauget mener, at behovet for parkering er to p-pladser pr. bolig og dermed større end den fastsatte norm på 1,5p-plads pr. bolig.</p>	<p>præciseres, at der er udarbejdet forskellige forslag, der kan indgå i en helhedsplan.</p> <p>2.Projektet med et forsinkelsesbassin ved Gadekæret er opstået dels på baggrund af forslag til helhedsplanen, og dels på baggrund af strategien i Ishøj Kommunes Spildevandsplan som implementerer løsninger såsom forsinkelse og afledning af regnvand for at hindre oversvømmelser ved store regnskyl.</p> <p>3. Se ovenstående svar til Bernd Reul.</p> <p>4.Dette er ikke et lokalplanmæssigt anlæggende og vurderes ikke yderligere. Ønsket om trafiktælling videresendes til Park & Vejcenter</p>	<p><i>”Der er tidligere udarbejdet forskellige forslag, der kan indgå i en helhedsplan for Ishøj landsby...”</i></p> <p>2.Der foreslås ikke ændringer i lokalplanforslaget.</p> <p>3.Der foreslås ikke ændringer i lokalplanforslaget.</p> <p>4.Der foreslås ikke ændringer i lokalplanforslaget.</p>
--	---	---	--

	<p>5.Bylauget finder, at de biler som der ikke er plads til vil parkere ved forsamlingshuset, skolen eller kirken.</p> <p>6.Bylauget finder ikke, at lokalplanen lever op til sine egne krav om 1,5 p-plads pr. bolig, da to parkeringspladser skal friholdes til handicapparkering.</p> <p>Vandreder 7.Bylauget er bekymrede for, om vandrederne er dimensioneret korrekt og ønsker dokumentation herfor.</p> <p>8.Bylauget ønsker sikkerhed for, at der ikke løber vand fra renderne ud på vejen hvis renderne fx stoppes til.</p> <p>(fortsættes næste side)</p>	<p>5. Se ovenstående svar til Bernd Reul.</p> <p>6. Det vurderes, at de to handicapparkeringspladser kan indgå i det samlede antal parkeringspladser for lokalplanområdet.</p> <p>7. Der vil blive udarbejdet et detailprojekt i forbindelse med etableringen af vandrederne, hvor den præcise størrelse på vandrederne og forløbet fastlægges. Der er i lokalplanforslaget taget højde for den maksimale bredde på vandrederne.</p> <p>8.Lokalplanen stiller krav til oprettelse af en grundejerforening som skal forestå drift og vedligeholdelse af arealerne, herunder vandrederne, på forsvarlig vis og dermed hindre at renderne stopper til og lignende.</p>	<p>5.Der foreslås ikke ændringer i lokalplanforslaget.</p> <p>6.Der foreslås ikke ændringer i lokalplanforslaget.</p> <p>7.Der foreslås ikke ændringer i lokalplanforslaget.</p> <p>8.Der foreslås ikke ændringer i lokalplanforslaget.</p>
--	--	---	---

	<p>Beplantning</p> <p>9. Bylauget finder, at rydningen af vegetation vil give bebyggelsen et godt og kedeligt udtryk. Bylauget ønsker, at der genetableres syren og anden eksisterende beplantning for at bevare det lokale præg. Dette må prioriteres højt for at landsbymiljøet bevares med grønne og frodige arealer og fremstår som en grøn oase.</p>	<p>9.Som beskrevet i lokalplanforslaget er det ikke muligt at bevare træer, da de enten er i dårlig forfatning eller til hinder for den kommende bebyggelse. Det vurderes også, at den eksisterende beplantning fungerer dårlig som afskærmning og kunne give mange problemer på sigt, da det er svært at vedligeholde på en pæn og ensartet vis.</p> <p>Det er i lokalplanforlaget fastlagt, at fællesarealet ud mod Ishøj Bygade skal fremstå som et rekreativt græsareal med grupper af træer og buske som er synlige fra Ishøj Bygade. Dermed vil fællesarealet bidrage som et grønt og frodigt areal i landsbymiljøet.</p>	<p>9.Der foreslås ikke ændringer i lokalplanforslaget.</p>
--	--	---	--

Han er cc. på denne mail.

Med venlig hilsen

Leif Kronblad

Vejingeniør

Direkte 43 57 77 69

Mobil 24 59 67 44

Email LEI@ishoj.dk



Ishøj Kommune

Driftspladsen, administration

Baldersbækvej 6

2635 Ishøj

Telefon 43 57 75 75

www.ishoj.dk



Fra: Bernd Reul [<mailto:bernd@reul.dk>]

Sendt: 21. september 2014 20:39

Til: Park- og Vejcenter

Cc: loraine@reul.dk; Leif Kronblad

Emne: Veje i og omkring Ishøj Landsby - forskellige punkter

Hej Ishøj Park og Vej,

Jeg har et par emner/spørgsmål til drøftelse.

1) Hastighedsbegrænsning på Taastrup Valbyvej

- a. Vi synes det er helt fantastisk at der er indført 50km/t begrænsning på Taastrup Valbyvej fra Ishøj Landsby til Taastrup – det gør det noget mere sikkert at cykle og gå langs denne vej. ☺
Dog er skiltningen meget uklart fordi der bruges en slags "byskilte" (husk 50km i byer) – uden der dog er et rigtig byskilt når man kommer ind i området – altså hvilken by er det man kører ind i på Taastrup Valbyvej enten nord fra Taastrup eller syd fra Stationsvejen? Vil det ikke være mere tydeligt at sætte runde maks 50km/t skilte op?
Byskilte omkring Landsbyen er generelt lidt uklart – f.eks. når man kommer nord på Køgevejen

står der "Storkøbenhavn" og Ishøj Landsby synes først at starte når man kører ind på Bygaden – hvad med området med Netto og de andre huse – er det ikke Ishøj Landsby?

2) Asfaltarbejde

- a. Det er super med den nye asfalt på Bygaden og nogle cykelstier. Jeg håber I også hurtigt får tegnet stregerne på til cykelbanen på Ishøj Bygade fordi den bruges jo meget af unge børn på vej til/fra skole.
Her undrede mig faktisk hvorfor der er parkeringsforbudt skilte på nordsiden af vejen men ikke sydsiden? Fordi reelt kan man jo ikke parkeret på nogle af siderne uden at stå hen over cykelbanen
- b. Når I nu alligevel asfalterer alle disse veje og cykelstier som egentligt er i ok stand – ville det være super hvis I lige kunne tage det første stykke (ca. 50m) med på Merlegårdsvej. Det første stykke har jo lidt uklart status ift. kommunal vs. privat vej, men det er dog kommunen der har lavet det nuværende asfalt for år tilbage, og specielt er det helt konkret Ishøj Vandforsyning som har ødelagt stykket ifm ny kloaker og vandforsyning for nogle år siden til de nye grunde på Merlegårdsvej. Som sagt – når der alligevel bliver lagt asfalt på rimelig gode veje og stier, kunne I måske tage det første stykke af vejen med. ☺

3) Parkeringspladser

- a. Jeg har set de foreløbige planer for ny bebyggelse på Kirkebjerggård området (solgt til Lind og Risør). Jeg kan dog ikke forstå hvorfor kommunen vil tillade at der kun bliver lavet 1 ½ parkeringsplads per bolig. Fordi, de fleste i Landsbyen har to biler, og der er jo altid nogen som har gæster om aften eller weekenden – hvor skal folk så parkere? Fordi, umiddelbart er der jo ikke mange offentlige parkeringsmuligheder i den østlige del af Landsbyen – så skal man ind på Kirkebjerg Vænge eller lignende. Der kunne måske også afmærkes et par både på Pilemøllevej når denne nu alligevel er spærret.
Og, så synes jeg I skal kræve minimum 2 parkeringspladser til Kirkebjerggård per bolig.

På forhånd tak.

Mange hilsener fra

Bernd

Bernd Reul
Merlegårdsvej 9
2635 Ishøj
40901680

Fra: Plan- Bygge- og Miljøcenter [pbm@ishoj.dk]
Til: Joan Jacobsen [36250@ishoj.dk]
Kopi: Anja Carlslund [acp@ishoj.dk]
Sendt dato: 24-10-2014 09:55
Modtaget Dato: 24-10-2014 09:55
Vedrørende: VS: Bemærkninger til lokalplan 1.71 Bebyggelse på Kirkebjerggård
Vedhæftninger: image001.jpg
image002.jpg

Med venlig hilsen

Ghita Munk Vejbæk

Fuldmægtig

Direkte 43 57 74 76

Email gmu@ishoj.dk



Ishøj Kommune

Ledelsessekretariat

Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Telefon +45 43 57 75 75

www.ishoj.dk



Fra: Lars Johannes Jensen [mailto:lj@karlsholm.dk]
Sendt: 24. oktober 2014 08:55
Til: Plan- Bygge- og Miljøcenter
Emne: Bemærkninger til lokalplan 1.71 Bebyggelse på Kirkebjerggård

Hermed bemærkninger til ovennævnte lokalplan.

Det er for lidt, at der afsættes 1½ p-plads pr. bolig.

Det anbefales, at der enten afsættes flere p-pladser (minimum 2 stk. pr. bolig) eller at kommunen selv for alternativ parkeringsmulighed for beboerne og deres gæster i nærområdet.

Begrundelse:

Boligområdet er beregnet til familier med børn. Mange familier, som flytter til Ishøj Landsby har allerede 2 biler, fordi det kræves, at begge forældre arbejder, og for at klare hverdagen hensigtsmæssigt, har begge forældre så en bil. Senere hen, når børnene vokser op, vil behovet for flere p-pladser vokse yderligere, idet nogle af børnene også afskaffer sig en bil. Herudover må det forventes, at en del af beboerne kører til og fra arbejde i bil, som er stillet til rådighed af deres arbejdsgiver. Det gælder bl.a. mange håndværkere, servicefolk, etc.

Herudover bør der være plads til gæster kan parkere.

Vi kan se i andre tilsvarende bebyggelser, at 1½ p-plads er for lidt, så det er helt uforståeligt, at Kommunen ikke har indrettet lokalplanen til de nye beboeres behov, samt sørget for at fremtidssikre kommede behov for p-pladser. Men kommunen har vel blot accepteret det forslag, som bygherren er kommet med, uden at tænke på, om der er nok p-pladser. Bygherren er jo ligeglad med, hvad fremtiden bringer af udfordringer for beboerne. Han skal blot tjene mest muligt på projektet.

Der er en meget klar tendens i vores samfund. Det er, at der er flere og flere, som anskaffer sig egen bil. Det gælder specielt folk, som bor udenfor København. Den udvikling vil givet fortsætte. Så sørg da for, at at beboerne får det antal p-pladser, som der er behov for - både nu og de i de kommende år.

Hvis kommunen ikke agter at kærve flere p-pladser, så bør I allerede nu begynde at planlægge alternative p-pladser på arealet ved gadekæret - ikke fordi det vil pynte - tværtimod - men fordi behovet vil være der. Alternativt vil vi formentlig opleve, at mange af beboerne og deres gæster, parkerer på Ishøj Bygade.

Vh

Lars Jensen
Kirkebjerg Vænge 13
2635 Ishøj

Fra: Plan- Bygge- og Miljøcenter [pbm@ishoj.dk]
Til: Joan Jacobsen [36250@ishoj.dk]
Kopi: Anja Carlslund [acp@ishoj.dk]; Ole Horskær Madsen [OHM@ishoj.dk]
Sendt dato: 16-10-2014 09:19
Modtaget Dato: 16-10-2014 09:19
Vedrørende: VS: vedr forslag til LP 1.71 Boligbebyggelse på Kirkebjerggård - bemærkning fra Kroppedal Museum
Vedhæftninger: image001.jpg
image002.jpg
image003.jpg

Med venlig hilsen

Ghita Munk Vejebak

Fuldmægtig

Direkte 43 57 74 76

Email gmu@ishoj.dk



Ishøj Kommune

Ledelsessekretariat

Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Telefon +45 43 57 75 75

www.ishoj.dk



Fra: Lotte Sparrevohn [mailto:lotte.sparrevohn@kroppedal.dk]

Sendt: 15. oktober 2014 10:48

Til: Plan- Bygge- og Miljøcenter

Emne: vedr forslag til LP 1.71 Boligbebyggelse på Kirkebjerggård - bemærkning fra Kroppedal Museum

Til rette vedkommende

Kroppedal Museum har modtaget ovennævnte lokalplanforslag.

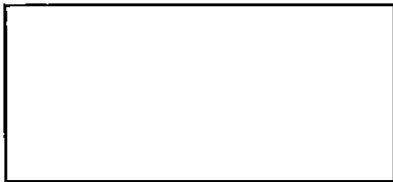
Museet har begrundet formodning om tilstedeværelsen af væsentlige fortidsminder på arealet, omfattet af Museumslovens § 27 (Bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006 § 27 stk. 2).

Kroppedal Museum har som faglig ansvarlig institution anbefalet, at der udføres en arkæologisk forundersøgelse af arealet i god tid, før evt. anlægsarbejder påbegyndes. LindøRisør har bedt om et budget for en arkæologisk forundersøgelse. Budgettet blev sendt til projektchef Thomas Uldall den 31. marts.

venlig hilsen Lotte

Lotte Reedtz Sparrevohn
Museumsinspektør, arkæologi
Kroppedal Museum
Kroppedals Allé 3 T 43 30 30 05
DK-2630 Taastrup M 61 55 62 81

lotte.sparrevohn@kroppedal.dk
www.kroppedal.dk





Ishøj Kommune
Plan-byg-miljø

27-10-2014
EH
07192

Lind & Risør A/S
Erik Husfeldts Vej 9
2630 Taastrup

Tlf.: 43322000

lr@lr-hus.dk
www.lr-hus.dk

CVR-nr.: 32277802

Danske Bank
4316 2850066666

Vedr.: Forslag til lokalplan 1.71. Boligbebyggelse på Kirkebjerggård.
Bemærkninger/indsigelser til lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget er nu i høring indtil d. 5. december 2014, og vi har foreløbig følgende bemærkninger/indsigelser.

1. side 3 og 11: "Hvad er en lokalplan" står 2 steder i lokalplanen.
Vi mener at 1 gang på side 3 bør være tilstrækkeligt.
2. side 13. § 5.6: Ang. anlæg af parkeringspladser er der i sidste linie et krav om anlæg af en p-plads på 4.50 x 8.00 m (36 m²). En p-plads af denne størrelse er beregnet til en bus og ikke til et tæt-lav boligområde. Lokalplan området kan ikke indeholde en p-plads af denne størrelse, og i øvrigt henvises til § 5.7. Vi går ud fra, at der er tale om en fejl, og forudsætter at den sidste linie fjernes.
3. side 14 § 7.2: Det skal fremgå af teksten, at det samlede etageareal på 3.200 m² ikke omfatter udhuse og andre småbygninger (aftalt tidligere).
4. side 14 § 7.6: Højden på udhuse skal ændres fra 2.50 m til 3.50 m. Vi har tidligere aftalt, at udhusene skal udføres med sadeltag, og foreslået at taghældningen skal være den samme som boligerne (45 grader). Illustrationstegninger er fremsendt allerede d. 07.05.14. Såfremt højden på 2.50 m fastholdes skal udhuse udføres med fladt tag, hvilket er i strid med § 8.5.
5. side 14 § 7.8: Pkt. 7.8 er unødvendig, da der allerede er tinglyst en deklaration her om d. 13.06.1935.
6. side 15 § 8.4: For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at boligernes facader udføres med en hvid tyndpuds (filsning/vandskuring).
7. side 16 § 9.10: Der mangler et principsnit/detaljering af terrænforholdene mod Ishøj Bygade.



8. side 16 § 9.14: Punktet skal beskrives nærmere, da det skal være muligt at komme ind og ud af de 3 berørte haver. Evt. kan det nærmere beskrives hvor disse adgange skal placeres.

Ovenstående er indtil videre vores bemærkninger/indsigelser til lokalplanforslaget, og vi hører meget gerne Jeres kommentarer.

Med venlig hilsen
Lind & Risør A/S


Egon Hendrichsen
Arkitekt

Direkte: 61928009
Email: eh@lr-hus.dk

kopi:

Fra: Plan- Bygge- og Miljøcenter [pbm@ishoj.dk]
Til: Joan Jacobsen [36250@ishoj.dk]
Kopi: Anja Carlslund [acp@ishoj.dk]
Sendt dato: 12-11-2014 13:46
Modtaget Dato: 12-11-2014 13:46
Vedrørende: VS: Offentlig høring af forslag til lokalplan 1.71 - boligbebyggelse på Kirkebjerggård

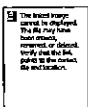
Med venlig hilsen

Maria Klemmed Lyngholm

Administrativ medarbejder

Direkte 43 57 75 01

Email mkn@ishoj.dk



Ishøj Kommune

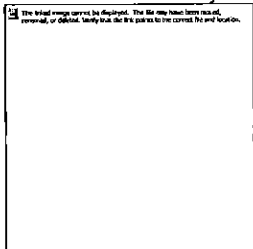
Miljøbeskyttelse

Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Telefon +45 43 57 75 75

www.ishoj.dk



Fra: Thomas Uldall [mailto:tu@lr-hus.dk]
Sendt: 12. november 2014 13:37
Til: Plan- Bygge- og Miljøcenter
Emne: Offentlig høring af forslag til lokalplan 1.71 - boligbebyggelse på Kirkebjerggård

Hej,

I forbindelse med boligbebyggelsen på Kirkebjerggård vil der fremkomme en ny boligvej som vil være en direkte vinkelret sidevej til Ishøj Bygade. Se kortbilagene i forslag til lokalplan 1.71.

Vi mener ikke, at det vil være hensigtsmæssigt, at den nye boligvej skal hedde "Ishøj Bygade".

Vi vil derfor venligst foreslå, at denne nye boligvej tildeles et nyt og selvstændigt vejnavn, således at dette nye boligområde med 22 helårshuse vil få sit eget særkende og sin egen identitet.

Vi vil derfor foreslå følgende vejnavn:

- Kirkebjerggårdsvej

Dette fordi, at den gamle hovedbebyggelse hedder "Kirkebjerggård". Denne hovedbebyggelse bliver revet ned, men genopført i samme stil. Det kunne derfor være interessant, at bevare det historiske navn som vejnavn. Men navneforslaget er absolut ikke udtømmende, og vi er særdeles åbne for andre forslag.

Oplæg til husnummerering bedes De venligst fremsende senest i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse, jf. lovgivning om bygnings- og boligregistrering.

Såfremt De skulle have spørgsmål eller kommentarer er De meget velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Thomas Uldall

Projektchef

Direkte: 43322011

Email: tu@lr-hus.dk

The linked images cannot be displayed. They may have been moved, renamed, or deleted. Verify that the link points to the correct file and location.

Erik Husfeldts Vej 9
2630 Taastrup
Tlf.: 43322000
www.lr-hus.dk

Tilmeld dig Lind & Risør's nyhedsbrev [her](#)

BEMÆRK: Denne e-mail og eventuelle vedhæftede bilag er ikke kontraktmæssigt bindende i forbindelse med indgåelse af byggekontrakt og/eller købsaftale vedrørende køb eller salg af fast ejendom. Eventuelle ændringer til bestående aftaler / kontrakter er først gældende ved skriftlig, underskrevet bekræftelse fra Lind & Risør A/S.

Denne e-mail og de vedhæftede filer er strengt fortrolig. Hvis du ikke er den rette modtager, bedes du venligst omgående give os besked, og derefter slette e-mailen og de vedhæftede filer uden at videregive oplysninger om indholdet. På forhånd tak!

Denne mail er blevet scannet af <http://www.comendo.com> og indeholder ikke virus!



ISHØJ BYLAUG

Ishøj Landsby 21. november 2014

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

plan-byg-miljo@ishoj.dk

Indsigelse fra Ishøj Bylaug vedrørende "Lokalplansforslag 1.71 - boligbebyggelse Kirkebjerggård"

Indledningsvis skal det oplyses, at Ishøj Bylaug generelt finder at udvikling og visioner for Ishøj Landsby er vigtigt.

Ishøj Bylaug har modtaget og bearbejdet det af kommunen fremsendte forslag til boligbebyggelse på Kirkebjerggård grunden.

Projektets beskrivelse og de skitserede bilag efterlader et indtryk af et spændende men dog stereotyp byggeri, hvor udnyttelsen af bebyggelsesgrad synes højt og infrastrukturen er presset til det yderste.

I det efterfølgende findes Bylaugets betænkeligheder og bemærkninger.

Afsnit "Baggrund" side 4 i "Forslag til lokalplan 1.71":

Her nævnes uden videre, at der er udarbejdet en helhedsplan for Ishøj Landsby med forslag blandt andet en udvidelse af gadekæret – ny bebyggelse på Kirkebjerggård og flere rekreative områder.

Det er korrekt, at der oprindeligt blev arbejdet på en helhedsplan for Ishøj Landsby, men dette projekt blev aldrig arbejdet til ende – men der kom nogle forslag som nævnte gadekæret. Det har nu ligget stille i mange år og hvor Bylauget, gennem tiden, utallige gange har forsøgt, at få kommunen i tale for at få igangsat gadekærsprojektet.

De mange afslag har været begrundet i manglende økonomi, og at kommunen først skulle have solgt andre projekter for at kunne finansiere reetableringen af gadekæret.

På Bylauget virker inddragelsen af et projekt som helhedsplan og gadekær, som kommunen konsekvent har tilsidesat, nærmest som en joker for at få borgerens accept af et byggeri på Kirkebjerggård igennem.

Det er bylaugets opfattelse, at der ikke er nogen eksisterende helhedsplan for Ishøj Landsby idet arbejdet aldrig blev tilendebragt og derfor ikke er en helhedsplan, der kan anvendes som udgangspunkt.

Der findes alene nogle sporadiske ideudkast hvor intet er endeligt vedtaget eller for den sags skyld gennemarbejdet.

Afsnit "Redegørelse" side 6 "Forslag til lokalplan 1.71"

Her beskrives Citat: *"Intentionen er, at muliggøre opførelsen af 22 boliger primært som dobbelthuse..."*

Ishøj Bylaug v formand Bent Olsen
Ishøj Bygade 41. 2635 Ishøj
Bolsen41@gmail.com



ISHØJ BYLAUG

Bylauget finder, at antallet af beboelser, og antallet af parkeringspladser der er projekteret ikke stemmer overens. Bylauget finder, at et projekt af denne karakter under alle omstændigheder skal kunne kaperer beboernes transportmidler samt yderligere et mindre areal udlagt til besøgende.

Dette finder Bylauget er vigtigt i forhold til de forhold der er for landsbyens almindelige dagligdag, hvor der i forvejen er trange kår når der tænkes på biler og andre transportmidler.

Vi skal bede kommunen at foretage en trafiktælling med henblik på at kunne bedømme det reelle tal af køretøjer – f.eks. som det ses i Merlegårdsparken, hvor beboer og evt. besøgende i højere grad udgør 2,0 parkeringsplads pr. husstand og ikke som i nærværende beregnede 1,5 køretøj pr husstand. Dette til trods for, at Merlegårdsparken har udlagt et større areal til parkering.

Bylauget finder at de mange beboelser sammenholdt med evt. besøgende vil give "overskudsbiler", der så vil blive parkeret ved forsamlingshuset (der nu har mistet mere end 50 % af parkeringsarealet) eller skolen og kirken. Vi antager ikke at standsning og parkeringsforholdene på Ishøj Bygade ophæves.

Der er i projektet indtegnet 33 parkeringspladser hvoraf 2 skal være friholdt til handicapkørsel. Hvilket er 31 pladser og dermed end ikke opfylder kommunens egne beregnede tal med mindre at det er et krav at 2 af boligerne skal sælges til handicappede personer.

Her beskrives Citat: "*..., at der skal indarbejdes synlig håndtering af regnvand i bebyggelsen i form af vandrender, forsinkelsesbassin og evt. vandtrappe.*"

Bylauget finder ikke, at der er tilstrækkelig dokumentation i det fremsendt omkring vandrender og forsinkelsesbassin.

Bylauget finder, at de beskrevne vandrender bør have en dimension således, at de med 100% sikkerhed kan håndtere overfaldevand fra de opført huse uden at renderne løber over og vand flyder ud på gaden.

Ligeledes finder Bylauget, at muligheden for tilstopning af render er til stede med skade til følge.

Vi er ikke ingeniører, men udtrykker vores bekymring med mere end 1700 m² tag skal afvandes også under skybruds lignende forhold.

Afsnit "Ubebyggede arealer" side 7 "Forslag til lokalplan 1.71"

Der beskrives, at udformningen af ubebyggede arealer skal sikre et sammenhængende forløb med resten af landsbyen. Dette hænger, efter Bylaugets opfattelse, ikke sammen med lokalplanens oplysning om at stort set al vegetation fjernes for at skabe luft. Bylauget finder at den beskrevne rydning og ny beplantning vil efterlade et godt og kedeligt indtryk, hvor et mindre hegn adskiller de enkelte huses terrasser mens den udadvendte beplantning kommer til at bestå af bøggehæk.

I afsnittet beskrives, at syren, eksisterende buske og træer fjernes, hvilket efter Bylaugets opfattelse fjerner enhver form for lokalt præg som ellers ønskes og beskrives i den første del af lokalplanen. Det er bylaugets opfattelse, at der skal ske en genbeplantning og at dette må have en meget høj prioritet i projektet. Således at landsbymiljøet bevares med grønne og frodige arealer og ikke som projektet med 178 cm hegns adskillelse mellem naboer bøggehæk og bøgepur.

Bebyggelsen bør projekteres som en grøn oase med træer og buske.



ISHØJ BYLAUG

Bylauget er ganske klar over, at der ligger en ganske stor besparelse i at etablere disse vedligeholdelsesfrie beboelser, men bevarelse af grønne områder og landsbyidyl er efter vores opfattelse vigtig for landsbyens beboere.

Ishøj Bylaug stiller sig gerne til rådighed og indgår gerne i dialog med arkitekter, bygherrer m.v. for derigennem at kunne medvirke til, at landsbyidyllen også i dette projekt er repræsenteret.

Vi er konstant i dialog med borgerne og mener at kende borgernes og grundejerforeningernes indstilling til dette projekt.

Allerede ved kommunens "gå tur" på grunden i august 2014 blev der udtrykt betænkeligheder og det kan undre Bylauget, at der i det fremsendte forslag ikke er taget stilling til nogle af disse umiddelbare indsigelser men blot projekteret videre.

Vi skal anmode om at der i det fremsendte projekt tages stilling til de punkter og indsigelser som Bylauget har fundet anledning til.

Med venlig hilsen

Ishøj Bylaug