

Ændringsnotat 4. januar 2022

Forslag til tillæg til "Helhedsplan for byomdannelse af 'Det Lille Erhvervsområde', Ishøj".

På baggrund af indstilling fra de politiske udvalg ved behandlingen i november, er der indarbejdet følgende ændringer i forslaget:

1. Baggrundskort er opdateret med de seneste luftfoto fra 2021.
2. Der er indsat dronefotos fra området taget i december 2021, som viser status på omdannelsen.

Ændringer i temaet om bebyggelsens omfang:

Ændringer i eksisterende tekst:

3. Sidste afsnit: "Principperne betyder, at boligerne i yderste række ud..." – "boligerne" ændres til "byggeriet"

Ændringen er indarbejdet for at favne både boliger og dagligvarebutik

4. Punktet: "I første række ud til Ishøj Strandvej og Vejlebrovej skal der opføres rækkehuse i 2 etager" – ændres til: "I første række ud til Ishøj Strandvej og Vejlebrovej kan byggeri opføres i 1-2 etager"

Ændringerne er indarbejdet for at tydeliggøre, at der både kan etableres en dagligvarebutik med boliger ovenpå samt at boliger i 2 etager kan opføres med både lodret og vandret skel.

Nye tilføjelser i temaet om anvendelse:

5. Mulighed for dagligvarebutik på hjørnet af Ishøj Strandvej og Vejlebrovej bevares.

I henhold til Kommuneplanens detailhandelsstruktur er det fastsat, at der skal ligge en dagligvarebutik på denne placering til servicering af boligerne i området.

6. Der kan etableres service- og liberalt erhverv i stueetagen i boligbebyggelserne.

Udvalgene indstillede til, at man imødekom nogle af de forslag, der kom i debatfasen om, at det blev muligt at etablere cafeer og lign. i stueetagerne for at bidrage til bylivet i området. Det var dog ikke ønsket at det skulle være et krav, men en mulighed.

7. Tilretning af princip i tema for vejadgang, parkering, det grønne og klima. Der er tilføjet "minimum" til princippet om en p-plads pr. bolig.

Det bliver således specificeret at der skal etableres minimum 1 p-plads pr. bolig, som er i overensstemmelse med parkeringsnormen i den gældende kommuneplan. Det betyder at der godt kan etableres flere parkeringspladser, hvis bygherre og fremtidige beboere skulle ønske dette. Eventuelle flere parkeringspladser vil få betydning for andelen af grønt areal til byggeriets beboere og udgiften til yderligere parkeringspladser eksempelvis i konstruktion vil få stor betydning for en fremtidig husleje.