



Der er modtaget 14 hørings svar til lokalplanen. Hørings svarene er tematisk gennemgået i nedenstående skema.

Tema	Indsigelse	Administrationens bemærkninger	Administrationens forslag til ændringer
Materialevalg	Fejl i redegørelsen vedrørende materialevalg til carporte og overdækkede pergolaer i lokalplanens delområde A.	Forholdene er ikke ændret i forhold til tidligere – dog er det tilføjet, at der fremadrettet kan anvendes transparent materiale i delområde A for at øge lysindfaldet på arealerne nedenunder taget.	Det forslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager, at redegørelsen tilrettes, så der ikke er tvivl om hvilke materialer, der kan anvendes i delområde A på carporte og pergolaer.
Byggefelter	Spørgsmål til hvorfor muligheden for at etablere både et udhus og et drivhus bortfalder, med en beliggenhed indenfor de angivne byggefelter, som vist på figur 16.	Årsagen til at der fremadrettet ikke kan bygges begge dele er at sænke andelen af bebygget areal for at sikre et større areal uden befæstelse, så regnvandet kan nedsive på en større overflade og derved undgå at kloakkerne overbelastes ved ekstreme regnvandshændelser. Den nye lokalplan 2.02 betyder ikke, at eksisterende udhus eller drivhus skal nedrives. Bestemmelsen	Det forslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager at bemærkningen ikke medfører ændringer i lokalplanen.

		gælder kun ønsker om nyopførelse.	
Farvevalg	<p>Farvenuancerne, der er nævnt i lokalplanen fx grøn umbra findes i mange forskellige udgaver – alt efter fabrikat. Der opfordres til at indskrives en kode, der sikres at det er de samme, så det fremadrettet er de korrekte farvekoder, der anvendes for at sikre en ensartethed i bebyggelsen.</p> <p>Husene er oprindeligt udstyret med en grøn dør til bryggerset. Grøn er ikke nævnt som en af de farver bryggersdøren må være.</p>	<p>Det er korrekt, at der ikke indgår en NCR-farvekode i planen for de farver, der kan anvendes, hvilket kan skabe forvirring.</p> <p>Det er korrekt, at bryggersdøre ligeledes skal kunne være grønne. Det fremgår fejlagtigt ikke af lokalplanforslaget.</p>	<p>Det foreslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager:</p> <ul style="list-style-type: none"> -at der tilføjes NCR - koder for hver af de nævnte farver i bestemmelserne. -at justere og tilføje grøn umbra i bestemmelsen § 5.8 for tilladte farver til bryggersdør.
Hegn	<p>Der er enkelte hørings svar som påpeger, at et fast hegn på 1,6 m er for lavt og foreslår 1,9 m. Samtidig er der andre hørings svar, som opfordrer til mindre brug af fast hegn. Endvidere er der også hørings svar, som opfordrer til, at der alene tillades hæk eller grøn bevoksning</p> <p><u>Jægerstien</u></p> <p>Jægerstien er meget befærdet på alle tider af døgnet og støj fra knallerter mv. samt indkig generer ophold både i haven og med åben dør, når hækken er tynd (efterår/vinter/forår).</p>	<p>I dialogen med grundejerforeningerne er der fremkommet et ønske om at have mulighed for at opsætte fast hegn for at skabe mere privatliv i haver og boliger. For at imødekomme dette er det med lokalplan 2.02 muliggjort, at der nu kan etableres fast hegn enkelte nye steder i bebyggelsen. Det er tilstræbt at området bibeholder et grønt præg og en åbenhed.</p> <p>Det er stadig muligt udelukkende at etablere levende hegn. Det faste hegn kan suppleres med levende hegn eller beplantning, der er højere på indersiden af hegnet for at skabe yderligere afskærmning, frodighed og biodiversitet.</p> <p>I lokalplanforslaget er der imidlertid ikke konsistens på alle områder imellem de højder for hegn som fremgår af forslaget. For at sikre en balance imellem brugen af</p>	<p>Det foreslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager at:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestemmelser og kortbilag 5 justeres jf. nedenstående. -I maks. 2 m ved boligerne, der vender ud mod Ishøj Strandvej. -I maks. 1,9 m mellem Vejlebrovej og Jægerbuen. -For de bebyggelser i delområde A, hvor bolig

		<p>fast hegn og højder samt placeringer og levende hegn – imellem det grønne frodige udtryk, privatliv i boligerne samt tryghed på stier og parkeringspladser foreslås enkelte justeringer.</p> <p>Tidligere tilladte højder på fast hegn er fastholdt. Dertil er der i lokalplanforslaget givet flere muligheder for fast hegn. På baggrund af høringssvarene er der udpeget yderligere muligheder ud mod de større veje. Desuden er de højder, der fremgik af lokalplanforslaget justeret, så der er større konsistens og forbehold for de konkrete udfordringer.</p>	<p>og baghave ligger vinkelret og tættest på parkeringsarealerne, justeres den maksimale højde fra lokalplanforslaget på fast hegn fra 1,9 m til 1,8 m.</p> <p>- Langs Jægerstien i delområde A ændres muligheden for fast hegn fra 1,5 m til 1,6 m.</p>
<p>Ubebyggede arealer</p>	<p>I lokalplanen står der, at der fastsættes en maksimal befæstelsesgrad for den enkelte grund.</p> <p>Der udtrykkes en utilfredshed med at rækkehusene med en lang indkørsel (bilag 1) skal have 2,2 m til vejskel, og således mister muligheden for at bygge en overdækket carport. Det foreslås at afstand til vejskellet for de rækkehuse med lang indkørsel får ca. 1,5 m til vejskel.</p> <p>I lokalplanen står der at ”for de grunde, der har dybe indgangssider, kan carporten forlænges mod vej med op til 3,2 m, se bilag 1. Afstand fra carport til vejskel skal være minimum 2,2 m”. Carportene er imidlertid opført til alle husnumre, dog ikke med en</p>	<p>Befæstelsesgraden er ikke konkretiseret i procent. Der henvises til byggefelter og ubebyggede arealer, som ikke må befæstes. Se bestemmelsen §5.1 og bilag 1, 2, 3 og 4. Befæstelse omfatter enhver form for bebyggelse, flisebelægning, fast stibelægning mv.</p> <p>Det har ikke tidligere været en mulighed at mindske afstanden til vejskellet. På grund af stigende ekstreme regnvejrshændelser er det vigtigt, at vandet har mulighed for at nedsive lokalt i haver, fællesarealer mv. for at undgå overbelastning af kloakkerne. Det er baggrunden for at lokalplan 2.02 har fastholdt den tidligere lokalplans krav om afstand til vejskel og således ikke at indarbejde mulighed for mere bebyggelse, som der tidligere er dispenseret til.</p> <p>Bestemmelsen i lokalplanforslaget er ikke en ændring ifht. til tidligere lokalplan. Bestemmelsen er en mulighed og ikke et krav. Kravet er at afstanden fra vejskel til carport er min. 2,2 m.</p>	<p>Det foreslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager at bemærkningerne ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p>

	afstand på de nævnte 3,2 m.		
Stier	Der opfordres til, at Jægerstien også fremgår på samme måde som Skyttestien.	Det er en fejl, at Jægerstien ikke fremgår. Begge stier er hovedstier og bør fremgå.	Det foreslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager, at figur 8 og bilag 3 ændres, så stierne tydeliggøres.
Parkering	<p>Ift. parkering opfordres kommunen til at skilte ved de kommunale parkeringspladser og omlægge pladserne til gæsteparkering for områdets beboere samt at ekstra parkering kun sker på det armerede areal mellem veje og fortov. Der henvises i den forbindelse til, at udefrakommende parkerer i området, hvilket er til gene for beboerne.</p> <p>Der opfordres til, at der ikke sker parkering på vejarealet, da det kan hindre udrykningskøretøjer i at komme frem og nå ind til boligerne.</p>	<p>Alle vejene i lokalplanområdet er kommunale veje. Beboerne skal således parkere på egen grund/matrikel. Kommunen kan godt opsætte tidsbegrænsning på de indrettede parkeringspladser i området. I så fald vil området således blive omfattet af kommunes parkeringskontrol og det vil gælde alle, der parkerer på kommunes arealer. Kommunen kan ikke tildele gratis parkeringspladser, der kun er tilgængelige for en del af kommunens borgere.</p> <p>Hvis GF ønsker at overtage de kommunale veje, kan der optages en dialog omkring dette. Det vil indebære af GF overtager vej- herunder drift og vedligeholdelse og fx arbejder med beboerlicenser eller lign. På den måde kan foreningerne sikre at parkeringen tilfalder beboerne.</p> <p>Der er ikke udpeget parkeringspladser på vejarealerne. De parkeringspladser, der er langs vejene, er etableret som en del af vejprofilet og tydeliggjort med en anden belægning.</p>	Det foreslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager at bemærkningerne ikke medfører ændringer i lokalplanen.
Veje/trafikstøj	Der opfordres til en forbedring af vejen mellem Vejlebrovej 6 og 8, ved at etablere vejbump eller anden lignende fartdæmpende foranstaltninger. Yderligere vil disse vejbump også være med til at sikre trafiksikkerheden i området for børnefamilierne og deres børn.	Ishøj Kommune er pt i gang med at udarbejde en trafiksikkerhedsplan, som bl.a. vil se på mulige initiativer, der kan styrke trafiksikkerheden. I forbindelse med planen vil der ligeledes skulle se på en prioriteringsliste i forhold til hvor det vurderes at pengene kommer flest til gode og hvor der er størst udfordringer.	Det foreslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager at bemærkningerne ikke medfører ændringer i lokalplanen.

	<p>Det fremgår tydeligt at delområde B bliver påvirket med en dB på 58-63, hvilket er over grænseværdierne trafikstøj. Her går spørgsmålet på hvad Ishøj Kommune har tænkt sig at gøre, for at begrænse støjen ind til boligområdet.</p>	<p>Støjgrænseværdierne er kun gældende når der udlægges områder til ny boligbebyggelse og det er ikke tilfældet med vedtagelse af denne lokalplan.</p> <p>Ishøj Kommune har fået udarbejdet en støjkortlægning af hele kommunen og på nuværende tidspunkt arbejdes der på en støjhandlingsplan, som vil se på mulige effektive virkemidler til at nedbringe støjbelastningen. På linje med trafiksikkerheden vil den nødvendige finansiering og en prioritering af de indsatser prioriteres med højest mulig effekt overfor flest.</p>	<p>Det foreslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager, at bemærkningen ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p>
<p>Legeplads/ fodboldbane</p>	<p>For delområde D (legeplads og fodboldbane) står der, at det er udlagt som friareal, som kommunen kan anvende til opsamling af regnvand.</p> <p>Delområde E på hjørnet af Vejlebrovej og Jægerbuen er udlagt som legeplads, som Ishøj Kommune har overtaget vedligeholdelsen af. I lokalplanforslaget står der, at det evt. kan anvendes til parkering. Flere hørings svar påpeger, at det bør friholdes til reaktivt område og der henvises bl.a. til, at der de senere år er opført mange nye boliger, uden at der er etableret tilstrækkeligt med rekreative områder.</p> <p>Envidere anføres, at det pågældende areal er ejet af grundejerforeningen Jægergården – og ikke kommunen. Området omtales i lokalplanen som et fælles friareal</p>	<p>Delområde D er udlagt til udelukkende friareal. Hvis behovet opstår, kan der etableres regnvandsopsamling for bebyggelsen i terræn eller underjordisk ved behov, men det er stadig hensigten at arealet skal benyttes til rekreative formål og derfor er arealet stadig udpeget til friareal, der skal sikre, at arealet ikke kan bebygges</p> <p>Teknik- og Bygningsudvalget har den 13. august 2024 besluttet at udmønte den tidligere opsigelse af en ældre aftale om vedligeholdelse af arealet, pr. 31. december 2024.</p> <p>Da der i lokalplanprocessen har været peget på, at der mangler parkeringspladser i området, blev der med forslaget givet en mulighed for, at der kunne etableres et parkeringsareal på arealet (delområde E). På baggrund af hørings svarene foreslås at muligheden for udlæg til parkering udgår igen – og arealet kan således kun anvendes rekreativt til fælles friareal for områdets beboere.</p>	<p>Det foreslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager, at bemærkningen ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p> <p>Det foreslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager, at muligheden for at omlægge legepladsen til parkering tages ud af lokalplan 2.02.</p> <p>Det foreslås, at Teknik- og Bygningsudvalget vedtager, at formuleringen vedrørende ejerforhold justeres, så der ikke opstår tvivl om ejerforholdene i området</p>

		Det er korrekt at ejerforholdet kan misforstås.	
Inddragelse	Grundejerforeningerne har i deres høringssvar oplyst, at de ikke har været inddraget i udarbejdelsen af lokalplan 2.02.	<p>Det er administrations opfattelse at GF Jægerbuen i høj grad har været inddraget i udarbejdelsen af lokalplanen, idet der har været flere møder igennem årene forud for denne lokalplan. Jægergården har i mindre grad været inddraget, idet der kun i slutningen af processen har været en aktiv GF. Løbende revisioner af lokalplanforslaget har dog været delt med begge grundejerforeninger ad flere omgange. Udarbejdelsen af lokalplanen er således i høj grad sket på baggrund af denne dialog.</p> <p>De ønsker, der er fremkommet i dialogen med GF er blevet vurderet og de ønsker, som har været forenelige med de strategiske planer og byrådets vision 2035 om fælles om mulighedernes Ishøj, herunder klimatilpasning, mere grønt, biodiversitet, støjafskærmning, tryghed, er taget med i lokalplanen.</p>	Medfører ikke forslag om ændringer til lokalplanen
Sanktionering og tilsyn	Det efterlyses hvordan kommunen vil håndtere de forhold, som ikke overholdt den tidligere lokalplan og som ikke er i overensstemmelse med den nye lokalplan.	<p>Lokalplanen er justeret på en række punkter, der betyder at nogle forhold er blevet lempet, mens andre forhold er blevet skærpet.</p> <p>Kommunen skal, når den bliver bekendt med ulovlige forhold søge dem lovliggjort og dermed håndhæve de forhold, der er ulovlige.</p> <p>I en håndhævelsessag undersøges det hvornår forholdene er etableret og hvad der var gældende på det pågældende tidspunkt og om der er meddelt eventuelle dispensationer til forholdet Såfremt at det kan fastslås, at forholdet ikke er lovligt, vil der blive udstedt et varsel om påbud om at lovliggøre forholdet, enten fysisk eller retligt – dvs. enten ændre det fysisk eller søge om dispensation. Såfremt der ikke på</p>	

		baggrund af et varsel om påbud ikke er en reaktion fra ejers side, vil der udstedes et påbud om at følge lokalplanen, hvilket kan følges op af politianmeldelse – herunder dagbøder.	
--	--	--	--