



**Dato: 5.
april 2019**

**Journal nr.
01.02.05-P16-4-
17**

**Sagsbehandler:
Kimmie Lercke Nielsen**

Indsiger	Indsigelse	Administrationens bemærkninger	Administrationens forslag til ændringer
Administrationen	<p>Administrationen er blevet opmærksom på, at lokalplanen, i sin tekst om kravene til bygningen i otte etager, ikke er entydig i sin forståelse.</p> <p>Lokalplanen har blandt andet til hensigt at gøre det muligt at bygge ét punkthus i otte etager, der ikke er bygget sammen med andre etageboliger. Der skal være passage rundt om hele bygningen, og en afstand til de resterende etagebygninger på minimum 5 meter..</p> <p>Dette tydeliggøres i bestemmelserne, da det er teksten, der er juridisk bindende.</p>	<p>Administrationen ser ikke dette som en ændring af det nuværende lokalplanforslag, men derimod som en præcisering af de allerede fastlagte forhold, som er vist på kortbilag 2.</p> <p>Intentionen om at otteetagers bygninger bliver bygget som punkthuse er at sikre, at der opnås gode udsigts og lysforhold for alle, og der opnås de færreste skyggevirksomheder</p>	<p>Administrationen forslår, at konkretisere teksten i både redegørelse og bestemmelser.</p> <p>Ændring til redegørelsens afsnit om "fremtidige forhold": Antallet af etager skal fordeles, så de laveste etager placeres længst ud mod Industrivangen. Etageantallet skal opføres stigende fra Vejlebrovej og Industrivangen og op imod S-togsbanen.</p> <p>Tilføjelse til § 5 Bebyggelsens placering og omfang, punkt 4: "Antallet af etager fordeles som følgende og er vist på kortbilag 2:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ved bygningsrække 1 langs Vejlebrovej må der opføres rækkehuse i maksimum 2 etager.• Ved bygningsrække 2 må

			<p>der opføres etageboliger i maksimum 2 og 4 etager. De 2 etager skal placeres ud mod Industrivangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ved bygningsrække 3 må der opføres etageboliger i maksimum 3 og 6 etager. De 3 etager skal placeres ud mod Industrivangen. • Ved bygningsrække 4 må der opføres etageboliger i maksimum 3 og 6 etager. Der må i denne række yderligere opføres ét punktthus i otte etager. De 3 etager skal placeres ud mod Industrivangen. <p>Punktthuset i 8 etager må ikke placeres sammenkædet med andre etagehuse. Punktthuset skal opføres, så der er minimum 5 meter passage mellem de andre etagehuse i samme bygningsrække og det ene otteetagers punktthus. Se kortbilag 2.”</p>
DSB Ejendomme	DSB Ejendomme har påpeget, at de har et klagøringsdepot liggende i en nær afstand til lokalplanområdet. Der kan komme støj fra klagøringsdepotet hele døgnet.	DSB Ejendomme har bekræftet at det er en bemærkning og ikke en indsigelse.	Bemærkningen fører ikke til yderligere ændringer, da aktiviteter på baneterrænet og i værkstederne på området er reguleret via miljølovgivningen.
Svend Nordbo Vejlebrovej 6 2635 Ishøj	SN pointerer, at lokalplanen opfylder kravet om en stigning i bygningshøjden, som		Det forslås, at fejlen i beskrivelsen om Jægergården rettes, så rækkehusene Jægergården

(SN)	<p>helhedsplanen for "Det Lille Erhvervsområde" stiller krav om, hvilket han er yderst tilfreds med.</p> <p>SN bemærker yderligere, at det er meget fint at placere indkørslen til områdets parkeringspladser lige bag rækkehusene, så afstanden til de højere bygninger ligger placeret længere væk fra Vejlebrovej.</p> <p>SN håber, at samme fremgangsmåde med placering af bygninger og parkeringspladser vil blive gentaget ved efterfølgende arealer, når der skal laves lokalplanforslag for dem, der ligger ud til Vejlebrovej.</p> <p>SN beskriver lokalplanen som alt i alt tilfredsstillende, og SN håber ikke, at lokalplanen fraviges i byggeansøgningsprocessen.</p> <p>Endeligt bemærker SN, at Jægergården flere steder i lokalplanen bliver kaldt Jægerbuen.</p>		betegnes korrekt i lokalplanen.
Henning Riskjær Svendsen fra	TKD ønsker at få reduceret kravene om to facadespring på	Lokalplanen stiller krav til facadespring for at skabe en	Det foreslås, at ændre bestemmelsen § 6 "Bebyggelsens

<p>Arkitema på vegne af: TK Development A/S Delta Park 45, 2665 Vallensbæk Strand v. Johnny Sørensen (TKD)</p>	<p>bygningsstang 2 og 3 i § 6 "Bebyggelsens ydre fremtræden punkt 1"Facader", til ét facadespring.</p> <p>TKD påpeger, at eftersom kravene til bygningernes højder har ændret sig i henhold til ønsket fra TBU d.11 december 2018, og de dermed afviger fra kravene i helhedsplanen for "Det Lille Erhvervsområde", så vil den nye udformning øge bygningsomkostningerne. En reducere af facadespringene vil udligne nogle af de øgede omkostninger.</p>	<p>visuel opdeling af bebyggelsen, og for at undgå monotone og massive facadeforløb.</p> <p>De nye krav til spring i etager vil i sig selv underbygge ønsket om en visuel opdeling af bebyggelsen, så facadespringene har ikke samme vægt i oplevelsen af den visuelle opdeling som før.</p>	<p>ydre fremtræden punkt 1"Facader", således at kravet til forskydningerne ændres til én i hvert facadeforløb på bygningsstang 2, 3 og 4. Det forsåles yderligere at fjerne kravet om spring i højder under samme §, da højderne blev ændret og fastlagt i forbindelse med forslaget.</p> <p>Bestemmelsen § 6 "Bebyggelsens ydre fremtræden punkt 1"Facader" ændres til:</p> <p>Bygningstang 2 skal have minimum én forskydning i facadens forløb på minimum 0,4 meter.</p> <p>Bygningsstang 3 skal have minimum én forskydning i facadens forløb på minimum 0,4 meter.</p> <p>Bygningsstang 4 skal have én forskydning i facadeforløbet på minimum 0,4 meter.</p>
--	--	--	--

KORTBILAG 2: PLACERING OG OMFANG



Lokalplansgrænse:



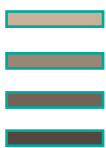
Målestok 1:1000

Byggefelt:

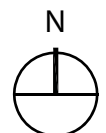


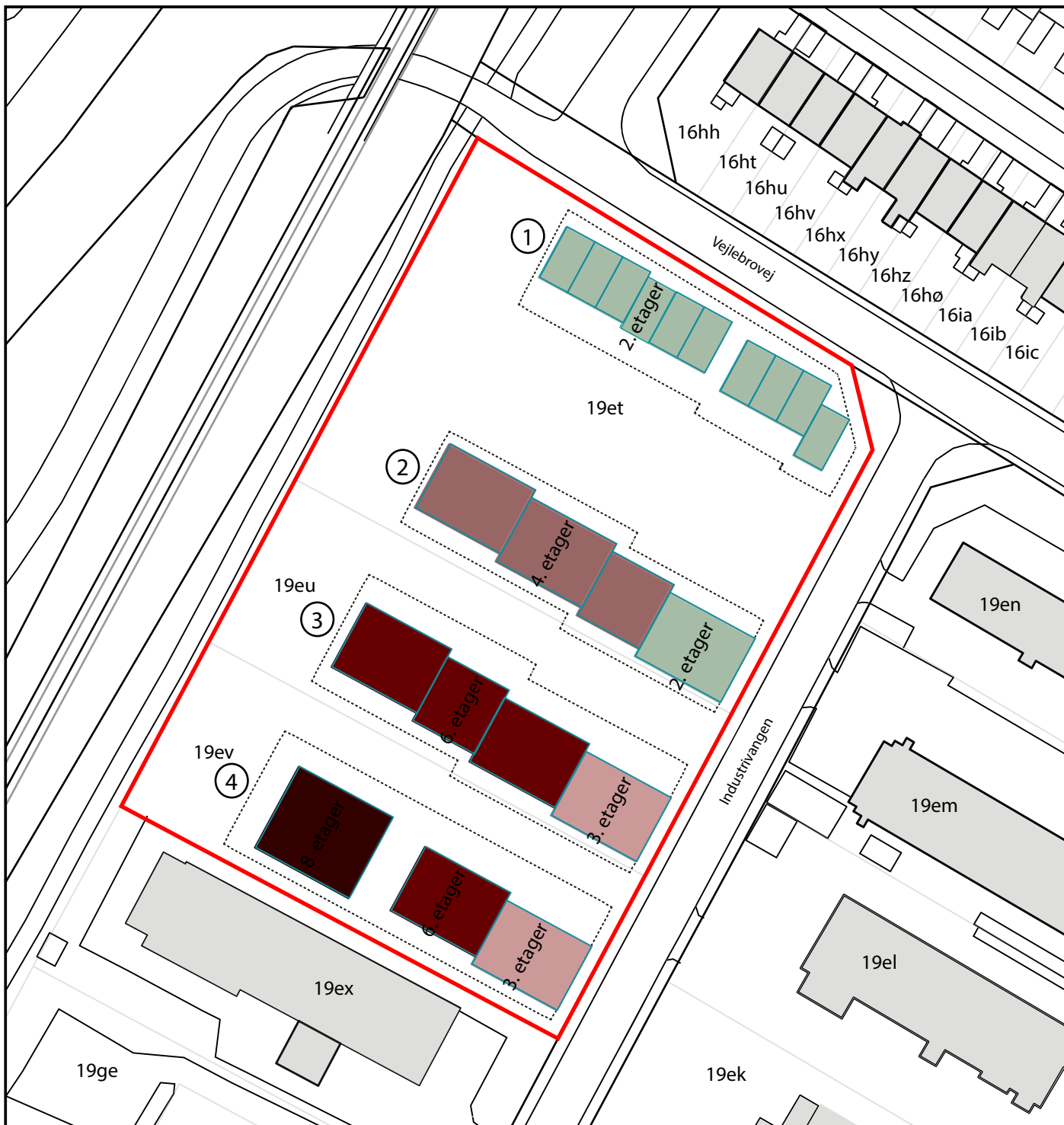
Maks. etageantal i byggefelt:

- 2 etager
- 3 etager
- 5 etager
- 8 etager



Bygningshøjder og facadeforskydninger





Lokalplansgrænse: —

Byggefelt:

Fodaftryk:

Maks. etageantal i byggefelt:

2 etager

3 etager

4 etager

6 etager

8 etager

1 bygningsstang nummer

Målestok 1:1000

