



Dato: 2022

Journal nr.

Sagsbehandler: Søren Aakjær

Indsiger	Indsigelse	Administrationens bemærkninger	Administrationens forslag til ændringer
1. Tue Povlsen	<p>Finder det meget utrygt at være omkring stationen efter kl. 20.</p> <p>Jeg skulle bare lige købe cigaretter og blev mødt af 20 mennesker med en agenda som ikke var i orden.</p> <p>Men det er hverdag her.</p>	<p>En del af helhedsplanens vision er <i>"Byens rum og korridorer skal være trygge, inspirerende og invitere borgerne til at deltage i bylivet."</i> Der bliver derfor lagt vægt på at skabe mere liv bl.a. på og omkring stationsområdet. Helhedsplanen indeholder forslag til flere grønne og rekreative opholdsarealer omkring stationen, og der er ligeledes udpeget områder, hvor der er mulighed for at opføre nyt boligbyggeri som også vil skabe flere mennesker og øjne i bymidten.</p> <p>Bemærkningen italesætter en problemstillingen, som taler direkte ind i helhedsplanens vision, og vil blive taget med i det videre arbejde med realiseringen af byrådets mål for den fremtidige udvikling af bykernen.</p>	<p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i helhedsplanen.</p>

<p>2. Thomas Hansen Ishøj Østergade 26, 5 sal lejl. 3</p>	<p>1) Når der skal opføres en beboelsesejendom på 5 etager, og her er ikke medtaget en ekstra etage til ventilation osv. vil det lukke støjen fra jernbanen inden, til øget støj genere for os, der bor i Center Parken. Iflg. planen vil der blive taget højde for dette, min bekymring, er dog at dette kun kommer til at vedrører nybyggeriet og ikke eksisterende byggeri. Som det er nu, har vi åbent og støje fra jernbanen kan komme væk, så vi ikke støjmæssigt er generet af den.</p> <p>2) Antallet af P-pladser er en af de ting, der ligeledes kan skabe bekymring. Idet pendler parkering, vil blive flyttet. Når man som pendler vælger at tage toget noget af vejen til arbejde, ønsker man ikke at gå flere kilometer for at komme til stationen. Alt efter placeringen af pendler P-pladser, vil pendlerne kunne optage 24 timers p-pladser,</p>	<p>1) På side 54 i helhedsplanen fremgår det: <i>Det er forudsætning for helhedsplanen, at områder, der benyttes til boliganvendelse, i fremtiden ikke er støjbelastede. Ved en udvikling af området til boliger, skal dette sikres, med en støjberegning i planlægningen.</i> En støjberegning for en eventuel ny bebyggelse skal også indeholde beregninger på, hvordan støjen efterfølgende påvirker eksisterende byggeri i nære omgivelser.</p> <p>2) Pendlerparkeringspladserne vil blive behandlet i en særskilt analyse. Administrationen forventer at sagen opstartes på Teknik- og Bygningsudvalget i december 2022.</p> <p>Parkeringsnormen på 0,8 bil pr. bolig er fastlagt og politisk vedtaget med kommuneplanen, som gælder for rækkehus- og etageboligområder, der ligger i det stationære kerneområde (indenfor 0-600 m. til stationen). Parkeringsnormen skal balancere et ønske om at der er parkeringsmulighed til boligerne, men også at tilskynde til at flere benytter den kollektive transport, bevæger sig på cykel eller til fods samt benytter samkørsel og delebiler.</p>	<p>Det foreslås, at der på side 53, i afsnittet om støj, tilføjes: Ved en udvikling af området til boliger, skal det med en støjberegning sikres i planlægningen, at fremtidige boliger ikke er støjbelastede. <i>Beregningen skal også belyse påvirkningen ved eksisterende byggeri i bykernen.</i></p> <p>Det foreslås, at det ikke medfører en ændring i plangrundlaget.</p>

	<p>der normalt er forbeholdt brugerne af centeret og anvendes af os der bor i Center Parken.</p> <p>Jeg forstår at kommunen ønsker at flere skal bruge den offentlige transport, hvorfor der også kun er budgetteret med 0.8 P-plads pr. ny bygget lejemål. Det er en rigtig fin tanke, men det skal tages med i overvejelser, at ikke alle har mulighed for at benytte offentlig transport til og fra arbejde. Og i nogen familier, er det nødvendigt med 2 biler for at kunne få en hverdag til at hænge sammen. Jeg selv arbejder på Amager og møder ind kl. 6 om morgenen, hvis jeg skulle tage med offentlig transport, vil jeg skulle hjemmefra kl. 4 om morgenen og bruge 2 timer på transport, når jeg tager min El-bil tager det kun 25 min at kører til arbejde.</p>	<p>Bemærkningen afspejler et væsentligt dilemma i byplanlægningen, nemlig at antallet af borgere, der ejer en bil på den korte bane er stigende, selvom dette skaber en negativ klimapåvirkning, øget trængsel, øget vejstøj mv. der følger af flere biler i byerne. Vi planlægger med andre ord for en fremtid med færre biler, der endnu ikke kan ses i statistikkerne over bilejerskab. Samtidig kan byplanlægningen - gennem fx parkeringsnormer og bedre og trygge stiforbindelser - være et vigtigt redskab i forhold til at påvirke adfærden og skubbe til udviklingen hen imod færre biler.</p> <p>Af tal fra danmarksstatistik (2022) vedrørende familierne i Ishøj, fremgår det at bilrådigheden er 57.7 % i Ishøj. Det er inkl. leasede biler, varevogne og firmabiler registreret på familierne. Ca. 42 % har ingen bil, ca. 43% har 1 bil, ca. 12% har 2 biler, knap 2 % har 3 biler og ca. 0,3 % har mere end 3 biler.</p>	
<p>3. John og Judith Frydensberg Vejlebrovej 68, 2-4</p>	<p>I centerets ende ned mod toget er der en kort trappe, lige ved siden af elevatoren. Her vil vi meget gerne ønske os at der kan laves en sliske,</p>	<p>På side 27 i helhedsplanen fremgår det, at "<i>Der skal tages stilling til adgang og åbningstider for byaksernes indendørs forløb igennem Bycentret</i>". Da Ishøj Bycenter er en ekstern aktør i bymidten, er forudsætningen for realisering af bedre adgangsforhold og tilgængelighed baseret på "<i>Dialog og samspil med Bycentret omkring</i></p>	<p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i helhedsplanen.</p>

	<p>så folk med barnevogne og pensionist indkøbstrækvogne på hjul kan komme op og ned ad trappen uden brug af elevatoren. Enten er der lang kø ved elevatoren eller også virker den ikke til stor irritation for brugerne.</p> <p>Alternativt ønskes en elevator mere.</p>	<p><i>indendørs forbindelser</i>". Forslaget tages med i det videre arbejde med at realisere helhedsplanens visioner.</p>	
<p>4. Flemming og Liss Eriksen Ishøj Østergade 26.5.1</p>	<p>Tak for den flotte brochure over helhedsplanen og tak for det flotte initiativ til "Den grønne tråd" her i sommer. Vi har nydt at kigge på hvilke træer, vi har i området. Det initiativ må I godt gentage, når navnene på træer og buske er slidt af.</p> <p>Jeg synes også, I har nogle andre gode initiativer. Ideen med at "Bilka taget" bliver et grønt område lyder meget spændende og godt.</p> <p>1)Vedr. Aldi - grunden I skriver bl.a. at bykernen skal udvikle sig til et <i>mere grønt område</i> med <i>tryghed</i> og <i>kvalitet</i> i byrummet.</p>	<p>1)En evt. kommende lokalplan for boliger på ALDI-grunden, kan stille krav om at ventilation og anden teknik indbygges i taget og dermed ikke bliver en ekstra etage med teknik til gene for omkringliggende boliger.</p>	<p>Det foreslås, at det ikke medfører en ændring i plangrundlaget.</p>

	<p>Det lyder rigtig godt, men jeg synes ikke, at det forskønner bymidten med endnu et højhus i bymidten - nu et stort område med 5 etager + ventilation på taget ?? – derefter mindre område med 4 og 3 etager. Det bliver for højt. Hvis der skal være boligområder på Aldi – grunden fremover, vil det være fornuftigt at kigge på hvor højt den eksisterende boligbebyggelse bagved er: ”Langhuset, Vejlebrovej 36 – 48 er - 4 etager - ingen ventilation på taget.</p> <p>2)Den nye bebyggelse behøver jo ikke at være lig med beboelsen ved Stationstorvet, som mange af beboerne i Centerparken er ked af. Tegningerne over ny-bebyggelsen viser også et meget større areal med 5 etager end på den i dag eksisterende bygning ved Stationspladsen.</p> <p>Vi har også et fantastisk område med mange</p>	<p>Ved at bygge flere boliger i det stationsnære kerneområde, kan man understøtte byrådets ønsker om at styrke den grønne mobilitet. Byrådet har senest besluttet at bygge stationsnært i den reviderede Miljøpolitik 31 okt. 2022. Her lyder visionen;  ”Det skal være let og rart at komme rundt i kommunen og ind og ud af kommunen, og vi skal så vidt muligt vælge transportformer, der ikke belaster miljøet unødigt ... Derfor skal vi også fremadrettet skilte godt, bygge stationsnært og sikre gode oplevelser, så vi gør det lettere og sjovere at færdes på en grøn måde.”</p> <p>I forbindelse med borgerinddragelsen af helhedsplanen blev der fremlagt tre scenarier for byggeri på ALDI-grunden. Af de svar der kom bl.a. i forbindelse med udstillingen på Store Torv, ønskede beboerne i Ishøj Østergade at man byggede så lavt som muligt på grunden. Derfor blev helhedsplanen sendt i høring med det alternativ med laveste bebyggelsesprocent (og dermed parkering på terræn).</p> <p>2)Grunden til at bygningens aftryk er større end den nuværende ALDI-butik er at der ved boligbyggeri ikke er behov for den samme mængde parkeringspladser som til en detailbutik. Dette frigiver plads til både flere m2 byggeri, men også til mere grønt på arealet, så bykernen vil fremstå mere indbydende for alle borgere. Der skal i udarbejdelsen af en lokalplan for evt. boligbyggeri på grunden laves konkrete vurderinger af bygningernes højde og udformning, hvor påvirkningen af omkringliggende boliger også behandles.</p>	
--	---	--	--

	<p>rækkehuse, hvor der er luft og lavt.  Det ødelægger også udsynet for mange nuværende beboer – både mod havet for beboerne i Centerparken og mod solnedgangen fra Vejlebrovej 36 – 48.</p> <p>3)Nogle beboere har nævnt, at der vil komme generende rumklang ved et højt etagehus, der ligger mellem S-banen og Centerparken – det har jeg ingen forstand på, men det er som sagt nævnt overfor mig.</p> <p>Min konklusion er:  Det vil give fornuftig luft i området, hvis man ikke bygger så højt som beskrevet eller bygger rækkehuse i stedet.</p>	<p>3)Se svar ang. støj og tilføjelse til helhedsplanen i afsnit 2.</p>	
<p>5.  Afdelingsbestyrelsen  Vildtbanegård afd. IV  Søren Mortensen  Ved Stationen 12,  1.111</p>	<p>1)Vi forudsætter, at der ved ethvert påtænkt boligbyggeri indrettes rigelige parkeringspladser, der minimum overholder lovgivningens krav. Der må ikke inddrages parkeringspladser, der er til rådighed for afdelingens beboere – f.eks. til træer.</p>	<p>1)Ved boligudvikling i helhedsplansområdet skal parkeringsnormen fra kommuneplanen på 0,8 pladser pr. bolig som minimum overholdes. En ny bebyggelse på ALDI-grunden vil ikke reducere i antallet af parkeringspladser til eksisterende byggeri.</p>	<p>Det foreslås, at det ikke medfører en ændring i plangrundlaget.</p>

	<p>Tilkørselsforhold skal være overskuelige, og må på ingen måde være til gene for de nuværende beboere og forretninger.</p> <p>2) Ethvert tiltag, f.eks. "Begrønning af facader" må under ingen omstændigheder have økonomiske konsekvenser for beboerne – hverken på kort eller lang sigt.</p>	<p>2) Helhedsplanen er byrådets vision for bykernens fremtid. For at målet med at skabe en grønnere og trygkere bykerne skal nås, kræver det at flere parter arbejder sammen i nye partnerskaber. Helhedsplanen stiller ikke i sig selv krav til omdannelse af eksisterende parkering eller bebyggelser, men skal ses som et dialogværktøj, som viser et fremtidigt bud på, hvordan større og mindre tiltag i bykernen, kan sikre en tidssvarende og velfungerende bymidte for hele kommunens borgere.</p>	
<p>6. Flemming og Liss Eriksen Ishøj Østergade 26.5.1</p>	<p>Jeg er i tvivl om "Volden" også indgår i jeres nye byplanlægning.</p> <p>Men her en lille opfordring: Min dårligt gående mand og jeg var ude på en gåtur langs Volden i dag. Jeg var forundret over, at der stadig kun var 2 bænke langs vor rute fra Tranegildestien til Centerstien. Rigtig gode bænke med ryglæn - en i hver ende af ruten.</p> <p>Ved legepladsen Bredekærs Vænge 191 A var en bænk gemt i fjerneste hjørne af fodboldpladsen, men ingen på selve legepladsen. Heller</p>	<p>Støjvolden langs motorvejen ligger udenfor helhedsplanens område.</p> <p>Opfordringen til at opsætte flere bænke langs stisystemet taler dog direkte ind i helhedsplanens vision for byens forbindelser. I afsnittet omkring "Samlende Byforbindelser" (side 20) ønsker byrådet bl.a at: <i>"BYENS FYSISKE FORBINDELSER SKAL SIKRE TILGÆNGELIGHED FOR ALLE, VÆRE TRYGGE OG OPLEVELSESRIGE, BRINGE BYEN SAMMEN OG NATURVÆRDIERNE HELT TÆT PÅ."</i> Opfordringen om flere bænke for svagtgående på stisystemet tages derfor med i det videre arbejde med at skabe et samlet stiforløb i hele kommunen.</p> <p>Henvendelsen vil i første omgang blive sendt videre til kommunens driftsafdeling, som kan tage sagen videre i deres planlægning af byrumsinventar såsom bænke og opsætning af skraldespande etc. omkring støjvolden.</p>	<p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i helhedsplanen.</p>

	<p>ikke ved legepladsen Pilegårds Vænge 44 A var der nogle bænke.</p> <p>Det vil være ønskværdigt, at der blev opsat flere bænke langs Volden. Det har været et problem i mange år for dårligt gående, at de ikke kan få et hvil på ruten i vort dejlige grønne område.</p>		
--	---	--	--