



Navn	Kommentar	Administrationens bemærkninger	Administrationens forslag til ændringer
Vejdirektoratet Brev af den 31. marts 2014	<u>Trafikanlæg</u> Vejdirektoratet bemærker, at planforslaget ikke indeholder retningslinjer om beliggenheden af eksisterende statslige- og kommunale veje og trafikanlæg. Vejdirektoratet foreslår, at redegørelsesdelens afsnit "vejnet" gøres til en retningslinje. Ligeledes indeholder planforslaget ikke retningslinjer om beliggenheden af arealreservationer fra den statslige udmelding Fingerplan 2013, § 24, pkt. 17 Ring 5, Tværvej mellem Tune Landsby og Sydvej.	Planforslaget foreslås tilrettet i henhold til Vejdirektoratets bemærkninger.	Det foreslås, at der indsættes et <i>retningslinjekort under retningslinjerne for Trafik, med det eksisterende vejnet – både kommunale og statslige.</i>  Ny overskrift <b>Eksisterende trafikanlæg</b> Der indsættes følgende retningslinje: <i>" Som udgangspunkt fastholdes den nuværende overordnede vejstruktur og niveauinddeling i Ishøj Kommune. "</i>  Ny overskrift <b>Statslige arealreservationer</b> Under afsnittet trafik tilføjes <i>retningslinjekort for: Overordnede arealreservationer til trafik- og forsyningsanlæg. (Jf. Fingerplan 2013 § 23 &amp; 24.</i> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Transportkorridoren.</li><li>2. Baneforbindelse mellem København-Ringsted,</li><li>3. Overhalingsspor på s-banen mellem Ny Ellebjerg og Hundige</li><li>4. En skinnebåren kollektiv trafikforbindelse fra</li></ol>

	<p><u>Miljø</u>  Husstandsvindmøller:  Retningslinje 12.  De nugældende retningslinjer, fastlægger, at en vindmølle ikke kan opstilles tættere på en statsvej end 1,0 gange møllens totalhøjde, hvilket måles fra jordoverfladen til øverste ende af vingespids i lodret position.  Opstilles en vindmølle i en afstand fra vejen på mellem 1,0 og 1,7 gange møllens totalhøjde, skal Vejdirektoratet have mulighed for, af sikkerhedshensyn og på grundlag af en konkret vurdering, at forlange, at møllen flyttes længere væk end 1,0 gang møllens totalhøjde. Vejdirektoratet vil i den forbindelse foretage en konkret sikkerhedsmæssig vurdering af den enkelte mølles placering, f.eks. forøget risiko for overisning, distraktion i forbindelse med skilte, kryds, tilslutningsanlæg m.v.</p>		<p>Lundtofte til Ishøj.  5. Ring 5, Tværvej mellem Tune Landsby og Sydvej.</p> <p>Det foreslås at tilføje følgende to retningslinjer:  <i>"Den i Fingerplan 2013 fastlagte Transportkorridor forløber gennem Ishøj".</i>  <i>"Der skal sikres areal til: Baneforbindelse mellem København-Ringsted, Overhalingsspor på s-banen mellem Ny Ellebjerg og Hundige En skinnelbåren kollektiv trafikforbindelse fra Lundtofte til Ishøj. Ring 5, Tværvej mellem Tune Landsby og Sydvej".</i></p> <p><u>Miljø</u>  Retningslinje 12 foreslås taget ud, da opstilling af husstandsvindmøller i landzone kræver en landzonetilladelse, der kræver en konkret vurdering i hvert tilfælde.</p>
--	--	--	---

	Afstanden mellem vindmølle og vej regnes fra yderste kant af vejbane eller nødspor til mølletårnets yderste begrænsning mod vej. For veje, der er pålagt byggelinje, fastsættes afstanden fra denne.		
Energistyrelsen Brev af den 8. april 2014	Afstandskrav for husstandsvindmøller er vejledende, og en evt. landzonetilladelse gives på baggrund af en konkret vurdering. Energistyrelsen vil derfor anmode om, at punkt 12 fjernes eller at der som minimum tilføjes, at afstandskravet er vejledende.		Det foreslås, at retningslinje 12, under Miljø, tages ud – se begrundelse ovenfor.
Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste Brev af den 9. april 2014	<p>"Trafik og Miljø": Retningslinje nr. 21. Beredskabsstyrelsen skal forslå følgende ændringer til den nævnte retningslinje: Retningslinjen bør også omfatte virksomheder omfattet af § 4 i risikobekendtgørelsen. Terminologien "forureningsfølsom anvendelse" bør erstattes af en bredere formulering, fx "følsom anvendelse", idet risikobekendtgørelsen også tager højde for andre farlige virkninger end forurening, herunder fysiske skader som følge af brand og eksplosion, samt sundhedsskader som følge af giftige udslip. Tilsvarende bør "miljømæssige problemer" erstattes af fx "miljømæssige eller sikkerhedsmæssige problemer". Styrelsen har endvidere bemærket, at retningslinjen er placeret under et delafsnit med overskriften "Ishøj Varmeværk". Ifølge styrelsens oplysninger er Ishøj Varmeværk ikke en risikovirksomhed, og hvis dette kan bekræftes, skal styrelsen foreslå, at retningslinjen placeres under sin egen overskrift eller en mere generel overskrift.</p>	<p>"Trafik og Miljø": Retningslinje nr. 21. Retningslinjen foreslås tilrettes som foreslået. Ishøj Kommune har ikke virksomheder, der er omfattet af hverken § 4 eller 5 i risikobekendtgørelsen, men fastholder retningslinjen, som tildeles egen overskrift.</p>	<p>"Trafik og Miljø": Det foreslås, at retningslinje nr. 21 får ny overskrift <i>"Risikovirksomheder"</i> og retningslinjen foreslås tilrettes, <i>"For virksomheder, der er omfattet af § 4 og 5 i risikobekendtgørelsen, må der ikke udlægges arealer til følsom anvendelse inden for en afstand af 500 m, medmindre det kan godtgøres, at det ikke er forbundet med miljømæssige eller sikkerhedsmæssige problemer"</i>.</p>

<p>Banedanmark Brev af den 12. maj 2014</p>	<p>Banedanmarks vurdering er, at den nye jernbane fra København til Ringsted bør medtages på flere kort end det er tilfældet i det fremsendte. Dette gælder særligt på side 19, 64 og 116. Hertil kommer, at det endvidere vil give god mening at vise banens løb på side 49, 52, 53, 59, 104, 105, 106, 107 og 119.</p> <p>I rammedelen mangler den nye bane på kortet for område 9.F.1 (side 157) og kortet for område 3.E.8 (side 192).</p> <p>I redegørelsen for det nye erhvervsområde Winthersminde på side 19 omtales det, at motorvej og jernbane afkaster en byggelinje ind i området, der er reserveret til fremtidige udvidelser af bane og vej. Dette er kun tilfældet for motorvejen. Der pålægges ikke en byggelinje omkring jernbanen og reserveres ikke plads til udvidelser. Der pålægges derimod en eldriftsservitut, der medfører rådighedsindskrænkninger i arealanvendelsen i en 24 meter bred zone omkring banen.</p> <p>På kortet til redegørelsen for rekreative stier på side 64, samt på kortet i retningslinjerne side 116, er der vist manglende sikrede skæringer for den planlagte sti på kommunegrænsen mellem Ishøj og Greve Kommune. Den ene markering vedrører formentlig krydsningen med den nye bane. Hertil bemærkes, at der er sikret plads til den planlagte rekreative sti i den underføring, der etableres for at føre Lille Vejle Å under den nye bane.</p> <p>Eksisterende og ny bane kunne eventuelt nævnes under redegørelsen om trafikmiljø på side 81.</p> <p>Side 84 omhandler større tekniske anlæg.</p>	<p>Jernbanestrækningen fremgår ikke af grundkortet, ligesom vejnettet og S-tog strækningen.</p> <p>Administrationen vurderer, at det for helheden skyld giver god mening, at tilføje jernbanestrækningen på alle kort, så den fremtidige strækning fremgår ligesom vejnettet og s-banestrækningen.</p> <p>Redegørelsen foreslås tilrettet i henhold til bemærkningen.</p> <p>Den manglende sikrede skæring på fremtidig sti langs Lille Vejleå, som Banedanmark omtaler, henfører til skæringen ved Vejleåvej og ikke banen. Stien er en fremtidig udpegning og den manglende fremtidige sikring vil der blive taget stilling til, når stien anlægges – formentlig først efter at etableringen af jernbanen er på plads.</p> <p>Der er ikke nævnt andre</p>	<p>Det foreslås, at tilføje jernstrækningen for Ringsted-København på alle kortbilag.</p> <p>På side 19 nederst foreslås det tilrettet: ”Motorvejen afkaster en byggelinje ind i området, der er reserveret til fremtidige udvidelser af motorvejen. Jernbanen afkaster ikke en byggelinje, men er pålagt en eldriftsservitut, der medfører rådighedsindskrænkninger i arealanvendelsen i en 24 meter bred zone omkring banen.”</p> <p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p> <p>Det foreslås, at bemærkningen ikke</p>
---	---	---	--

	<p>Ishøj Kommune har den 27. november 2013 godkendt, at Banedanmark opstiller en GSM-R mast ved Ishøj Stationsvej. Placeringen af masten kan eventuelt medtages på kortet med tekniske anlæg (side 84).</p> <p>I relation til den eksisterende S-bane har Banedanmark med tilfredshed noteret, at vejledende støjgrænser skal overholdes, når ny støjfølsom bebyggelse etableres ved jernbaner. Det forudsættes, at det i forbindelse med lokalplanlægning mv. bliver præciseret, at dette sikres af bygherren på den nye bebyggelse og ikke af Banedanmark.</p>	<p>eksisterende master i redegørelsen. Det medtages i forberedelserne til næste Kommuneplan, hvor det vurderes om det fremtidigt skal være en del af Kommuneplanen.</p> <p>Det kan overvejes om det i fremtidige lokalplaner skal specificeres, at det er bygherrens ansvar at sikre overholdelsen af de vejledende støjgrænser.</p>	<p>medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p> <p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p>
<p>Gf Vestervang, Ishøj Bylaug, Gf Landsbyen, Gf Kirkebjerg Brev af den 12. maj 2014</p>	<p>Det beklages, at kommuneplanen er svær tilgængelig, idet den kun findes i en pdf-udgave.</p> <p>Er uforstående overfor at helhedsplanarbejdet med Ishøj Landsby, som blev igangsat i 2006, er blevet stoppet og mener, at fremtidig udvikling af området bør afvente helhedsplanen.</p> <p>Gf finder at en opsplitning af landsbyen i</p>	<p>Kommuneplanen er digital og kan findes på kommunens hjemmeside. Den digitale løsning kan have betydning for, at planen i en pdf kan opleves som opsplittet.</p> <p>Helhedsplanen har afventet overordnet planlægning i form af Fingerplanen. Den kom endelig i august 2013. Fingerplanen har ikke givet den ønskede mulighed for at byudvikle omkring landsbyen. En del af elementerne fra helhedsplanen er derfor overført til enkeltstående projekter, som fremgår af handlingskataloget, der er tilknyttet denne Kommuneplan. Det gælder bl.a. Handling om 'Forskønnelse af området mellem Gadekæret og Kirkebjerggård'. Projektet forventes igangsat 2014 med inddragelse af interessenter fra landsbyen.</p> <p>Opsplitningen af landsbyen i</p>	<p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p> <p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p>

	<p>forskellige rammeområder fjerner overblikket og sammenhængen uoverskuelig.</p> <p>I målet for landsbyerne fremgår det, at Byrådet vil sikre, at landsbyerne fortsat udgør attraktive boligområder ved at underbygge og støtte landsbyernes historiske, arkitektoniske og landskabelige kvaliteter. GF mener, at de særlige bestemmelser om, "at bebyggelse skal harmonere med landsbyens karakter og at det eksisterende bybillede skal bevares" bør indskrives i alle de specifikke rammer for landsbyen..</p> <p>Ramme nr. 4.B.6 for Kirkebjerggård bør stilles i bero og afvente helhedsplanarbejdet for at sikre, at området fortsat kommer til at harmonere med landsbyens karakter. Bebyggelsesprocenten bør sættes ned fra 40 til 30 ligesom de omkringliggende områder.</p>	<p>forskellige rammer er ikke sket med denne kommuneplan med undtagelse af rammeområdet for 4.B.6 Kirkebjerggård. De specifikke rammer danner grundlag for den efterfølgende lokalplanlægning og er ikke ens for hele landsbyen, idet der er forskel på zonestatus, bebyggelsens art og anvendelse. I rammen for den ældste del af landsbyen 4.B.1, er det indskrevet i den specifikke ramme: "At bebyggelse skal harmonere med landsbyens karakter. Det eksisterende bybillede og ældre beplantning bevares". Den nye ramme 4.B.6 for Kirkebjerggård er beliggende i midten af 4.B.1 og kan tilføjes en tilsvarende særlig bestemmelse.</p> <p>For nyudstykningsene Vestervang og Merlegårdsparken bør det ikke tilføjes, idet områderne allerede er udbyggede og dimensionerne er tilpasset efterspørgslen på opførelsestidspunktet.</p> <p>Byrådet har haft et ønske om, at udvikle området til et område med tæt-lav boligbebyggelse i form af dobbelthuse. Denne boligform vil skabe mulighed for at bevare grundlaget for at sikre byens servicefunktioner, som skole, daginstitutioner, forsamlingshus og foreningsliv. Byrådet er meget bevidst om at området ligger i den centrale del af byen. Byrådet lægger vægt på, at den fremtidige bebyggelses beliggenhed på</p>	<p>Det foreslås, at der i den specifikke ramme for 4.B.6 under særlige bestemmelser tilføjes: "<i>At bebyggelse skal harmonere med landsbyens karakter.</i>"</p> <p>Det foreslås, at den særlige bestemmelse ikke tilføjes for de nyere udstyknings i landsbyen.</p> <p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p>
--	--	---	---

	<p>Gadekær GF undrer sig over, at oprensning af gadekæret og forskønnelse af området mellem Kirkebjerggård og gadekæret, ikke fremgår af Kommuneplanforslaget.</p> <p>Skovrejsning Et skovområde vest for Vejleåvej omtales side 48/47 og side 243/24 i afsnit "4.1.3 Skovrejsning" GF foreslår, at der hurtigst muligt udarbejdes detaljerede projekter for området og der plantes skov i passende afstand vest for højhastighedsbanens mulige linjeføring, så støjvolde eller andet nødvendigt støjdæmpende anlæg skjules mod og bedst muligt indpasses i landsbymiljøet.</p> <p>Uoverensstemmelse mellem ramme og retningslinjer. Ramme 4.F.2 er udlagt til rekreativt område og er i retningslinjerne</p>	<p>grunden samt visuelle fremtoning i udformning og materialevalg, er nøje afstemt med målet om, at landsbyen fortsat er et attraktivt boligområde og at ny bebyggelse skal harmonere med landsbyens karakter. Det er desuden forventningen at afvandingen fra grunden vil blive en rekreativ gevinst for hele landsbyen.</p> <p>Projektet med oprensning af gadekæret og forskønnelse mellem Kirkebjerggård og gadekæret er udmøntet i en handling, der knytter sig til Kommuneplanen. Handlingen forventes gennemført 2014 og 2015. Handlingerne fremgår af handlingskataloget, med angivelse af forventet igangsættelse. handlingskataloget fremlægges for byrådet i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplanen og som efterfølgende vil ligge tilgængeligt på kommunens hjemmeside.</p> <p>I handlingskataloget fremgår det af en af handlinger, at der skal udarbejdes et samlet projekt for skovrejsningen i 2014-2015. GF's betragtninger vil indgå i projektet. Et skovrejsningsområde skal udpeges i kommuneplanens retningslinjer, men indholdet af projektet er ikke en del af en kommuneplan.</p> <p>Rammen er udlagt til rekreativt område. Området ligger i byzone, men må ikke byudvikles i henhold til</p>	<p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p> <p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p> <p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p>
--	---	--	--

	<p>udpeget til skovrejsningsområde.</p> <p>Landbrugsland  Forslaget side 48/47 beskriver, at området vest for Motorring 4 og nord for Ishøj Landsby er landsbrugsland bestående af større og mindre gårde, og fortsætter så "Skal borgerne have mere glæde af området, bør det udvikles særligt med hensyn til tilgængelighed"  Dette er i direkte modstrid med at de pæne ord om at underbygge og støtte landsbyernes historiske, arkitektoniske og landskabelige kvaliteter i afsnittet "Landsbyer" side 16/15.  Landsbyers omliggende landsbrugsjord og gårde er med til at gøre dem til landsbyer, og vi foreslår at disse bevares.</p> <p>Ishøj Stationsvej og motorvejsafkørsler.  Vi mangler plan for Ishøj Stationsvej, hvor trafikken og støjbelastningen vokser. Med nyt erhvervsområde Winthersminde, der påtænkes udlagt til transport og logistik erhverv, må belastningen forøges.  Vi foreslår, at der indføres en plan for Ishøj Stationsvej i forslaget med henblik på at nedbringe støj, værne om miljøet og fremme overholdelse af</p>	<p>Fingerplanen. Rekreativt område er ikke i modstrid med udpegningen til skovrejsning, idet skovrejsning også er rekreativt område og offentligt tilgængeligt.</p> <p>Det er ikke intentionen, at landbrugsjorden og gårde ikke skal bevares. Som det fremgår af teksten, skal området udvikles særligt med hensyn til tilgængeligheden til området i lighed med naturstien fra Strandparken til Hedeland, der løber gennem området. Det er målet, at øge tilgængeligheden til det kulturelle fritidslandskab og på tværs af fysiske barrierer, så flere kan få gavn og kendskab til de rekreative tilbud, som kommunen har at byde på. Et mål, der i tråd med målet om at forbedre kommunens sundhedsprofil.  Kommunen udsender i september et forslag til en Park- og Naturpolitik, som blandt andet arbejder med at skabe bedre forbindelser og at få formidlet kommunens grønne og blå forbindelser.</p> <p>Det er byrådets mål for trafikmiljøet i Kommunen, at støj- og luftforurening skal reduceres af hensyn til miljø, sundhed og almindelig trivsel. Der er igangsat en støjkortlægning, der dækker hele kommunen, som forventes færdiggjort i 2014.  Vejdirektoratet har ligeledes igangsat en støjkortlægning af motorvejene, som forventes færdig i 2014.</p>	<p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p> <p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p>
--	---	--	---



	<p>hastighedsbegrænsningen.</p> <p>Hastighedsnedsættende foranstaltning er ønsket ved krydset Ishøj Stationsvej - Tåstrup Valbyvej. Her tilsidesættes færdselsloven daglig og hastigheden er høj. Køretøjer kører jævnlige over for rødt lys på Ishøj Stationsvej.</p> <p>Løsningen kunne være etablering af en rundkørsel.</p> <p>Motorvejsned- og opkørsler.</p> <p>Her er der fremkommelighedsproblemer især i myldretidstrafikken.</p> <p>Ganske få lastvogne kan skabe lang kø fx på Ishøj Stationsvej fra Vejleåvej og op over Motorring 4 ved tilkørsel 6 til motorvejen, idet venstresvingsbanen på motorvejsbroen over Motorring 4 på Ishøj Stationsvej er ret kort. Ligeledes er der jævnlig kø tilbage på motorvejen ved opkørslen fra motorvejen - med høj risiko for harmonikasammenstød.</p> <p>En løsning med glidende trafik er ønskelig.</p>	<p>Efterfølgende tiltag, som opfølgning på kortlægningen, bliver indarbejdet i en selvstændig støjhandlingsplan, som forventes færdig i 2014/2015. GF's forslag videregives til Kommunens Park- og Vejafdeling, som er i gang med støjkortlægningen.</p> <p>Byrådet har ligeledes et mål om, at det skal være sikkert at færdes på veje og stier i kommunen og det er målet, at der snarest skal udarbejdes en trafiksikkerhedsplan.</p> <p>Det er forventningen at langt hovedparten af den fremtidige lastbilstrafik til/fra Winthersminde, vil anvende motorvejs til/afkørslen, idet området er reserveret til virksomheder, der har behov for tæt beliggenhed til motorvejen pga. deres behov for distribution over større afstande.</p> <p>Konkrete trafikprojekter er ikke en del af Kommuneplanen og behandles derfor ikke i denne overordnede plan. Målet for udarbejdelsen af en trafiksikkerhedsplan fremgår allerede af Kommuneplanen og GF's betragtninger videregives til kommunens Park- og Vejafdeling, som vil være de planlæggende og udførende af en trafiksikkerhedsplan for kommunen.</p>	<p>Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til Kommuneplan 2014.</p>
Enhedslisten	Foreslår, at der indregnes et areal i "Det Lille Erhvervsområde", der kan bebygges	Det er administrationens vurdering, at kommunen indtil videre har et	Det foreslås, at bemærkningen ikke medfører ændringer i forslag til

Brev af den 12. maj 2014	med kollegie/ungdomsboliger, for at afhjælpe den generelle mangel på ungdomsboliger i hovedstadsområdet, samt for at imødekomme udfordringen omkring de 16-24 åriges andel af befolkningen i Ishøj.	tilpas antal af ungdomsboliger i Vejleåparken til at dække kommunens behov. Arbejdet med en helhedsplan for området er igangsat og i den forbindelse skal der fastsættes nye rammebetingelser i et kommuneplantillæg. En ny kommuneplanramme for området kan godt indeholde muligheden for ungdomsboliger.	Kommuneplan 2014.
Naturstyrelsen Brev af den 12. maj 2014	<p><b>Forventet by- og boligvækst</b> Naturstyrelsen gør opmærksom på, at det er i strid med Fingerplan 2013, at der i planforslagets redegørelse og rammebestemmelser ikke står noget om, at dele af Erhvervsområdet Winthersminde ligger i grøn kile. Ligeledes gør Naturstyrelsen opmærksom på, at det ville være hensigtsmæssigt at tilføje det der står i Fingerplan 2013 (jf. § 11, stk. 6) om tekniske anlæg o.l.</p> <p><b>Stationsnært erhverv</b> I planforslaget kan Naturstyrelsen ikke finde retningslinjer for lokalisering af stationsnært erhverv?</p>	<p>Naturstyrelsens bemærkninger indsættes i Kommuneplanen Fingerplanens tekst om transformatorstationen for Kriegers Flak citeres og indskrives i redegørelsen for erhvervsområdet Winthersminde.</p> <p>I redegørelsesteksten indsættes en sætning om at kerneområdet ligger indenfor 600 meter fra stationen.</p>	<p>Det foreslås, at der under særlige bestemmelser i rammen for Winthersminde 3.E.8 "<i>En del af området, svarende til byggelinjerne for motorvejen og deklareret areal i forhold til jernbanen, ligger i grøn kile og i transportkorridor.</i>"</p> <p>Det foreslås, at der i redegørelsen på side 19, der omhandler Erhvervsområdet Winthersminde, indskrives følgende" <i>I henhold til Fingerplanen (§ 11, stk. 6) ligger Erhvervsområdet Winthersminde nær transmissionsnettet. Der kan derfor placeres tekniske anlæg o.l., som kan udnytte denne nærhed.</i>"</p> <p>Det foreslås, at der indsættes følgende retningslinje under By og Erhverv, for udpegning af stationsnært kerneområde: <i>"Det er muligt at placere kontor- og serviceerhverv over 1.500 etagemeter i det stationsnære kerneområde. Kerneområdet er afgrænset indenfor en afstand af</i></p>

	<p><b>Projektsamarbejde om grønne bykiler og strategi og rækkefølge</b>  Naturstyrelsen gør opmærksomt på, at det i planforslaget er hensigtsmæssigt at nævne Fingerplanens to dialogprojekter i forbindelse med byomdannelsen langs Ring 3  (strategi og rækkefølge + grønne bykiler) - som pt. er i gang og som kommunen også er involveret i.</p>	<p>Det er hensigten, at omdannelsesområdet "Det Lille Erhvervsområde" skal udvikle sig henimod en mere blandet anvendelse af bymæssige erhverv og boliger og kulturelle institutioner, men ikke umiddelbart kontorfunktioner over 1500 etagemeter, som ønskes fastholdt indenfor det stationsnære kerneområde indenfor 600 meter fra stationen.</p> <p>I de generelle rammer indsættes definitionen på kommuneplanens stationsnære kerneområde.</p> <p>Naturstyrelsens bemærkning giver anledning til en tilføjelse af de 2 dialogprojekter, hvilket også vil synliggøre projekterne for borgerne.</p>	<p><i>600 meter fra stationen. Der er udpeget en afgrænsning, som det fremgår af kortet."</i></p> <p>Det foreslås, at ændre følgende sætning i redegørelsesdelen på side 17 - Det Lille erhvervsområde, til: "I Området kan der placeres kontor- og serviceerhverv op til 1.500 etagemeter" og udtage efterfølgende sætning: "Det er endvidere muligt at planlægge for kontor- og service erhverv over 1.500 etagemeter for at understøtte den eksisterende anvendelse og sikre en positiv udvikling".</p> <p>Muligheden foreslås således også taget ud af rammebestemmelse 3.E.5.</p> <p>Det foreslås, at der under i generelle rammer indsættes følgende overskrift "<i>Stationsnære område</i>" "<i>I det stationsnære kerneområde gælder, at der kan planlægges for kontor- og serviceerhverv over 1.500 etagemeter i enkelte rammeområder</i>".</p> <p>Det foreslås, at der i kommuneplanens redegørelsestekst under "Om Kommuneplanen" Fingerplan 2013, <i>indsættes tekst om de 2 samarbejdsprojekter: "Projektsamarbejde om "grønne bykiler" i forbindelse med</i></p>
--	--	--	--

	<p><b>Detailhandel</b>  Naturstyrelsen kan ikke i planforslagets retningslinjer for detailhandel finde:  - entydig afgrænsning af de områder, hvor der må etableres butikker, på kort  - oplysninger om det maksimale bruttoetageareal (den samlede ramme) til butiksformål i de områder, hvor der kan planlægges for butikker til særligt pladskrævende varer  - oplysninger om de maksimale butiksstørrelser i de enkelte områder til butiksformål.</p> <p>Naturstyrelsen finder ikke, at der i alle rammer, hvor der må etableres butikker, er fastsat bestemmelser om det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser.</p> <p><b>Kystnærhedszonen</b>  Naturstyrelsen kan ikke umiddelbart læse, om der er redegjort for planens</p>	<p>Planforslaget tilrettes.</p> <p>Naturstyrelsens bemærkning giver anledning til forslag om tilføjelse.</p>	<p><i>byomdannelse langs Ring 3” og ”Projektsamarbejde om strategi og rækkefølge i forbindelse med byomdannelse langs Ring 3”.</i></p> <p>Det foreslås, at planforslaget suppleres med et kort, der tydeligere viser afgrænsningen af centerområderne dvs. bymidten og lokalcentrene - både i redegørelsen og i retningslinjekortet.</p> <p>Tabellen i retningslinjerne s. 98 suppleres med en række nederst i tabellen med det maksimale bruttoetageareal (den samlede ramme) for pladskrævende varer samt udvidelsesrammen. Ligeledes suppleres tabellen med en kolonne med oplysninger om det maksimale bruttoetageareal samt udvidelsesmulighederne for henholdsvis dagligvarebutikker og udvalgsvarer.</p> <p>Der henvises i alle relevante rammer til tabellen side 98 mht. det maksimale bruttoetageareal samt udvidelsesmuligheder.</p> <p>Med hensyn til angivelse af de maksimale butiksstørrelser for de enkelte rammer indskrives det i de relevante specifikke rammer.</p> <p>Det foreslås, at der under ”Det</p>
--	---	--	--

	<p>forudsætninger, herunder den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen og de tilgrænsende vandområder (jf. krav 8.8.2 i 'Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013'). Naturstyrelsen kan ikke umiddelbart se, om planforslaget forholder sig til allerede vedtagne, men ikke udnyttede arealreservationer (jf. krav 8.8.3 i 'Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013').</p> <p><b>Friluftsanlæg ved kyst og sø</b> I planforslagets retningslinje 30 står der, at der generelt kan etableres nye badestrande langs kommunens kyst, såfremt det er foreneligt med beskyttelsesinteresser og andre kommuneplanmæssige interesser.</p> <p><b>Det åbne land</b> Naturstyrelsen finder at det er hensigtsmæssigt, at kommunen i planforslaget oplyser, at biologiske spredningskorridorer og biologiske kerneområder svarer til kravet om udpegning af hhv. økologiske forbindelser og naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser jf. den statslige udmelding.</p> <p>Naturstyrelsen oplyste, at redegørelsen for, at der ikke kan udpeges områder til store vindmøller i kommunen evt. kan suppleres med de skærpede støjkrav i forhold til støjfølsom arealanvendelse.</p> <p>I planforslaget er der på side 61 og 114 udpeget særligt følsomme landbrugsområder (SFL-områder) tilknyttet</p>	<p>Naturstyrelsens bemærkning giver anledning til forslag om tilføjelse.</p> <p>Planforslaget foreslås suppleret med oplysning.</p> <p>Planforslaget foreslås suppleret med oplysning.</p> <p><i>SFL-områder</i> Arealer udpeget som særligt følsomme landbrugsområder (SFL-</p>	<p>kystnære område" s. 45, indsættes følgende: " <i>Der planlægges med denne kommuneplan for udviklingen af et boligområde ved Ørnekærs Vænge. Der er ikke planer om fremtidig udvikling i kystnærhedszonen, ligesom der ikke er udnyttede arealreservationer.</i> "</p> <p>Det foreslås, at planforslagets retningslinje 30 s. 111 fjernes, idet kommunen ikke har et ønske om at etablere yderligere badestrande langs kommunens kyst.</p> <p><i>Naturinteresser</i> Planforslaget suppleres med tekst om, at " <i>De biologiske spredningskorridorer og biologiske kerneområder svarer til kravet om udpegning af hhv. økologiske forbindelser og naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser (jf. den statslige udmelding).</i> "</p> <p><i>Vindmøller</i> Planforslaget redegørelsesdel suppleres med tekst om de skærpede støjkrav i forhold til støjfølsom arealanvendelse.</p> <p>Det foreslås, at det udpegede SFL</p>
--	---	--	--

	<p>retningslinje 43. Naturstyrelsen gjorde opmærksom på, at SFL-områder ikke eksisterer længere som begreb.</p> <p><b>Grundvandsinteresser</b> Naturstyrelsen har enkelte kommentarer til grundvandsredegørelsen for erhvervsområdet Winthersminde og nogle mere generelle kommentarer.</p> <p><b>Vejinteresser</b> I 'Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013', kapitel 5, punkt 5.5.1, fremgår det, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af trafikantlæg, herunder eksisterende og</p>	<p>områder) tages ud af udpegningen som landbrugsområde, da den statslige økonomiske ordning er bortfaldet. Området er i forvejen beliggende indenfor Område for særlige drikkevandsinteresser (OSD) og en mindre del ligger i Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI), så i forhold til grundvandsinteresserne, er de beskyttet på anden vis og kommunen har ikke et ønske om, at Herregårdslandsskabet skal drives mere ekstensiv. Indenfor området ligger desuden et enkelt § 3 område, der er beskyttet via naturbeskyttelsesloven.</p> <p>Foruden nogle mindre sproglige formuleringer er det tilføjet at Kommunen vil stille mere konkrete vilkår i en miljøgodkendelse, når virksomheden godkendes, såfremt det er en virksomhed, der kræver en miljøgodkendelse.</p> <p><i>Eksisterende trafikantlæg</i> Der indsættes manglende retningslinje og retningslinjekort.</p>	<p>Arealet udpeget som særligt Følsomme landbrugsområder (SFL-områder) tages ud af udpegningen som landbrugsområde. Dermed udtages ligeledes retningslinje 43 under landbrug side 114.</p> <p>Det foreslås, at der tilføjes følgende i grundvandsredegørelsen. <i>"Kommunen vil stille mere konkrete vilkår i en miljøgodkendelse, når virksomheden godkendes, såfremt det er en virksomhed, der kræver en miljøgodkendelse."</i></p> <p>Det foreslås, at tilføje følgende formulering til rammen for Erhvervsområdet Winthersminde: 3.E.8 under særlige bestemmelse samt til grundvandsredegørelsen: <i>"Det skal sikres, at alle aktiviteter ikke medfører forurening af grundvandet."</i></p> <p>Det foreslås, at der indsættes ny</p>
--	---	--	---

	planlagte veje.		overskrift: " <i>Eksisterende trafikanlæg</i> " og følgende retningslinje: " <i>Som udgangspunkt fastholdes den nuværende overordnede vejstruktur og niveauinddeling i Ishøj Kommune.</i> " Samt et retningslinjekort med det eksisterende vejnet – både det kommunale og statslige.
Administrationen	<p>Administrationen foreslår, at:</p> <p>Det tilføjes til de generelle rammer for tæt-lav boliger, at grundstørrelsen kan sættes ned fra 300 til 200 efter en konkret vurdering</p> <p>Ramme 1.B.23 – Ørnekærs Vænge. max antal etager ændres fra 2 til 3 etager</p>	<p>Ændringen vil betyde, at mængden og kvaliteten af fælles udeareal i bebyggelser, kan få betydning for kommunens krav til grundstørrelse.</p> <p>Konsekvensrettelse, idet det i rammen under bebyggelsens omfang fremgår, at tæt-lav i 3 etager må have en bebyggelsestæthed på 55. 1 bolig må dog max opføres i 2 etager. Ændringen vil ikke betyde en højere bebyggelse, idet max bygningshøjde fastholdes i 10 meter.</p>	<p>Det foreslås, at der indsættes følgende under de generelle rammer: "<i>Tæt-lav boliger</i>". "<i>Grundstørrelsen kan nedsættes til 200 m<sup>2</sup> efter en konkret vurdering af mængden og kvaliteten af det samlede udeareal tilknyttet bebyggelsen</i>".</p> <p>Det foreslås, at Ramme 1.B.23 – Ørnekærsvænge tilrettes. <i>Max antal etager ændres fra "2" til "3"</i>.</p>

	<p>Ramme 4.B.6 – Kirkebjerggård. Max antal etager ændres fra 1 til 1½.</p> <p>Redegørelseskort og retningslinjekort over bevaringsværdige bygninger tilrettes i henhold til gældende lokalplaner. Gammel Ishøj Gård tages ud og Torslunde Bygade 26 og Torslunde Bygade 34 sættes ind på kortet.</p> <p>Ramme 3.E.8 bør ændres fra 27 til 30 i lighed med maksimal højde for Det store Erhvervsområde.</p> <p>Den specifikke anvendelse specificeres til transport- og distributionserhverv, samt produktionsvirksomheder med et betydeligt transportbehov samt administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder.</p>	<p>Bebyggelserne må opføres i 1½ etage ligesom resten af landsbyen. Ændringen vil ikke betyde en højere bebyggelse, idet max højden bevares i 8,5 meter.</p> <p>Der er sket en fejl ved indtastning af bygninger i forslaget. Tilretningen vil ikke ændre på gyldigheden af udpegningerne i lokalplanerne.</p> <p>Max. højde: Den maksimale højde i rammen ønskes ændret fra 27 til 30 meter. Det er vurderingen, at den visuelle ændring ikke bliver meget anderledes. Der vil i lokalplanen blive udarbejdet visualiseringer og miljøvurdering på det. Det ligger i forlængelse af et allerede eksisterende erhvervsområde med en ramme, der skriver max. 30 meter. Området ligger omsluttet af overordnet infrastruktur.</p> <p>Specifik anvendelse: NST har i deres definition på transport- og distributionserhverv skrevet, at det er erhverv med betydelig transport som vurderes hensigtsmæssigt at placere ved motorvejsnettet. Det vurderes, at inkludere produktionsvirksomheder med betydeligt transportbehov. Det præciseres således blot, at det også er muligt at have administrationsbygninger og</p>	<p>Det foreslås, at Ramme 4.B.6 – Kirkebjerggård tilrettes. <i>Max antal etager ændres fra "1" til "1½"</i>.</p> <p>Det foreslås, at redegørelseskort og <i>retningslinjekort over bevaringsværdige bygninger tilrettes</i>, således at Gammel Ishøj Gård tages ud og Torslunde Bygade 26 og Torslunde Bygade 34 sættes ind på kortene.</p> <p>Det foreslås, at ramme 3.E.8, maksimal højde ændres fra "27" til "30".</p> <p>Det foreslås, at der for den specifikke anvendelse tilføjes: <i>Transport- og distributionserhverv, " samt produktionsvirksomheder med et betydeligt transportbehov samt administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder"</i>.</p>
--	---	---	--



		servicefunktioner, der understøtter disse erhverv.	
--	--	--	--