



Dato:

Journal nr.

Sagsbehandler:

| Indsiger | Indsigelse | Administrationens bemærkninger | Administrationens forslag til ændringer |
|--|--|--|--|
| <p>Kjeld Pedersen, Ellekilde 7, Torslunde.</p> | <p>Indsiger mener, at der bør indtænkes bebyggelse for de svage borgere i helhedsplanen. Det er de medborgere, der skal have hjælp og er henvist til at bo i bofællesskaber.</p> <p>Ishøj Kommune bør sørge for, at der bliver grunde, hvor det er muligt at opføre bebyggelser, der kan rumme bofællesskaber under eks. friplejeboligloven.</p> <p>Indsiger foreslå at der stilles krav om at der skal bygges bofællesskaber på kommunens jord. Indsiger spørger også til om der er grunde i Ishøj kommune hvor det er muligt at opføre et bofællesskab nu.</p> <p>Indsiger har tidligere boet i Ishøj Landsby.</p> | <p>Der er i helhedsplanen beskrevet at nye udstykninger er tiltænkt boliger i form af parceller, rækkehuse eller dobbelthuse.</p> <p>I helhedsplanen er opsummeret de borgerønsker som kom frem på borgermødet den 1. september 2018. Her er plejeboliger og bofællesskaber ikke med, men det nævnes, at der skal være boliger for alle og at det er godt med en blandet beboersammensætning.</p> <p>I helhedsplanen er der ikke noget til hinder for, at opføre bofællesskaber, hvis bebyggelsen er i form af rækkehusbebyggelse eller dobbelthuse.</p> <p>En friplejebolig er et privat plejeboligtillbud. Det er dog ikke helhedsplanens intention, at der skal etableres plejeboliger hvilket vil medføre en økonomisk udgift for kommunen.</p> <p>Bofællesskaber kan være meget forskellige både i forhold i størrelse, antal beboere, fællesområder og faciliteter, så en eventuel placering vil være afhængig af disse forhold. Spørgsmålet om der er ejendomme i Ishøj Kommune hvor det er muligt at opføre bofællesskaber kan derfor ikke besvares uden et konkret projekt.</p> | <p>Der forslås ikke ændringer.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>Annette Ulla Andersen og Henning Jensen</p> <p>Ishøj Bygade 29 2635 Ishøj</p> | <p>Indsigere ønsker at bevare landzonestatus og muligheden for at dyrke fødevarer.</p> <p>Indsigere har i 1994 købt et nedlagt gartneri og har arbejdet på, og brugt mange penge på, at gøre ejendom og have til et dejligt sted og glæder sig til pensionisttilværelsen der.</p> <p>Haven er en frugtplantage og beboerne i landsbyen har glæde af de lokalproducerede økologiske æbler.</p> <p>Indsigere ønsker ikke at udstykke grunden og frygter at helhedsplanen medfører en forhøjelse af ejendomsskatten som kan tvinge grundejerne til at udstykke og sælge. Indsigere betragter det som en slags ekspropriation, som handler om profit.</p> <p>Indsigere er imod at Ishøj Kommune bidrager til at øge presset på kulturlandskabet og grønne områder ved give mulighed for et stort boligbyggeri nord for Ishøj Bygade.</p> <p>Der er meget dyreliv i haven og i de levende hegn i skel, derfor ønsker indsigere ikke, at der etableres en sti langs skellet mod marken, da det vil medføre færdsel på alle tidspunkter, ødelægge dyrenes levesteder og ejendommen vil miste sin uforstyrrede ro.</p> | <p>Helhedsplanen udpeger områder der med en lokalplan kan overføre areal fra landzone til byzone.</p> <p>Der er ikke pligt til med hverken helhedsplan eller lokalplan at udstykke ejendommen men det bliver en mulighed. Med zoneændringen vil beskatningen ændre sig alt efter hvilke udstykningsmuligheder der bliver på den pågældende ejendom.</p> <p>Helhedsplanen giver ikke mulighed for at ekspropriere.</p> <p>Helhedsplanen beskriver mulighederne for byudvikling til 50-100 nye boliger. Potentielt er der kapacitet til at udstykke væsentlig mere i forhold til størrelsen af de grunde som overgår til byzone. Ved at begrænse byggemulighederne til arealer hvor der allerede er bebygget og som naturligt afgrænser landsbyen vurderes det ikke at øge presset på landskab eller grønne områder.</p> <p>Det nævnes i helhedsplanen, at der er ønske fra borgerne om flere stiforbindelser i Ishøj Landsby og at der kommer stier som forbinder nye boligområder med resten af landsbyen. I forbindelse med en kommende lokalplan vil der blive taget stilling til eventuelle kommende stier i forbindelse med nye boligområder og hvilken påvirkning det vil have på natur og dyreliv.</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|---|--|------------------------------------|
| | <p>Indsiger ønsker at landsbyen bevarer en blandet beboersammensætning så man kan blive boende med en lav indtægt. Indsigere mener at den lokale sociale støtte og accept af forskellighederne er usynlig for kommunen, men har holdt civilsamfundet sammen i generationer. Indsiger ønsker ikke at blive omgivet af ensartede og dyre boliger.</p> <p>Indsigere mener at arbejdstitlen "Ny Vestervang" er absurd når Ishøj Landsby skal være én by med én identitet.</p> | <p>Helhedsplan og lokalplan kan ikke stille krav til hvad ejendomme må koste. Det nævnes i helhedsplanen at det er godt med variation i boligbebyggelserne.</p> <p>Helhedsplanen omfatter hele Ishøj Landsby og hedder <i>Helhedsplan Ishøj Landsby</i> og indeholder ikke en benævnelse af "Ny Vestervang" .</p> | |
| <p>Anders Nielsen Spadestik Byg på vegne af grundejer Ishøj Søndergade 3, 2635 Ishøj</p> | <p>Indsiger er positiv overfor helhedsplanen, og vil gerne ansøge om udstykning til et nyt boligområde i et af de områder som Helhedsplanen angiver som en ny mulig udstykning til boliger på Ishøj Søndergade 3.</p> <p>Indsiger ansøger om en udstykning til 32 rækkehuse og er bekymret for fordelingen af det samlede antal nye boliger i landsbyen, så rammen ikke sættes for lavt.</p> | <p>Helhedsplanen beskriver mulighederne for byudvikling til 50-100 nye boliger.</p> <p>I henhold til Fingerplan 2017 ligger Ishøj Landsby i det øvrige hovedstadsområde. Planloven fastslår, at byudvikling i det øvrige hovedstadsområde skal være af lokal karakter og skal ske i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund. Baggrunden er ønsket om at undgå byspredning og om at beskytte de landskabelige kvaliteter. Det indebærer, at der skal vises tilbageholdenhed med byudviklingen i landsbyerne.</p> <p>Det vurderes derfor, at 50-100 nye boliger i landsbyen vil være et passende antal i forhold til den eksisterende bebyggelse og landsbyafgrænsning. Potentielt er der kapacitet til at udstykke væsentlig mere i forhold til størrelsen af de grunde som overgår til byzone, men en større udnyttelse af grundene vurderes ikke at være muligt i henhold til Planloven.</p> | <p>Der forslås ikke ændringer.</p> |

| | | | |
|---|--|--|------------------------------------|
| | <p>Indsiger ønsker at huse i 1½ plan med en bebyggelsesprocent på 40-50. Bebyggelsen er vist både med situationsplan og illustrationer med træfacader og en stor variation i udformningen. Bebyggelsen får små private haver og grønne fællesområder.</p> <p>Indsiger mener at forslaget matcher godt med helhedsplanen og borgernes ønsker.</p> <p>Indsiger forslår også en rundkørsel hvor Ishøj Søndergade møder Ishøj Bygade som del af en kommende lokalplan.</p> | <p>Ishøj Kommune vil behandle ansøgningen om udstykning. Projektet vil kræve en ny lokalplan.</p> <p>Etablering af en rundkørsel kræver en undersøgelse af mulighederne og de aktuelle vejforhold. Helhedsplanen indeholder ikke krav til trafik.</p> | |
| <p>Familien Meincke Torslundevej 11, 2635 Ishøj</p> | <p>Indsigere mener at det giver god mening at udstykke så der er plads til børnefamilier, i den nordlige del af Ishøj Bygade.</p> <p>Indsigere kan ikke forstå hvorfor helhedsplanen hedder "Ishøj Landsby", når Torslunde og Torslunde sogn indgår i planen.</p> <p>Indsiger har købt ejendommen fordi den ligger i landzonen og giver lov til at holde dyr og med vedtagelsen af helhedsplanen mener indsigere, at blive frataget denne ret og blive nødsaget til at slå dyreholdet ned.</p> <p>Indsigere mener at helhedsplanen risikerer at medføre, at vildt dyreliv forsvinder både vest fra Køgevej og i Torslunde. Som et eksempel nævnes Greve kommune hvor</p> | <p>Helhedsplanen omfatter hele Ishøj Landsby og tager også arealer vest for Køgevej med, for at vise alle de arealer hvor der kan overføres landzone til byzone samlet.</p> <p>Indsigere har efterfølgende oplyst, at det drejer sig om hønsehold. Ishøj Kommune har ikke et regulativ for hønsehold. Der er derfor de landsdækkende regler der er gældende. Der må holdes op til 30 høns i byzone og der ikke specifikationer om hold af haner. Der vil dog i tilfælde af klager bl.a. blive taget stilling til antal dyr og andre forhold eksempelvis om hønsehold eksisterede inden området blev ændret fra land- til byzone.</p> <p>Ishøj Kommune har ikke kendskab til og forventer ikke, at der vil være særligt beskyttelseskrævende plante- og dyrearter i de områder, som helhedsplanen vedrører. Det kan imidlertid ikke</p> | <p>Der forslås ikke ændringer.</p> |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | <p>der er blevet bygget et lager ved Kildebrønde, der har fjernet alle de vilde dyr, der førhen har været i område.</p> <p>Indsigere spørger om der er taget højde for "Københavns amt - teknisk forvaltning" fra marts 2005 som omhandler særligt følsomme landbrugsområder.</p> | <p>udelukkes at eksempelvis mindre fugle og små pattedyr vil blive berørt hvis at der sker ændringer i eksisterende beplantninger og udyrkede (urørte) arealer. Helhedsplanen åbner imidlertid op for at der kan etableres et potentielt byudviklingsområde syd fra Bygaden, der kan bestå af boliger, klimabassiner og rekreative muligheder. Herved kan i forbindelse med planen også skabes nye naturvenlige områder. I helhedsplanen er der endvidere fokus på det omgivende landskab samt det grønne og blå i byen. Det forventes derfor, at der i de kommende byudviklingsområder også vil blive taget hensyn til de landskabelige værdier og naturinteresserne i den nærmere udformning.</p> <p>Helhedsplanen har ikke taget højde for det nævnte dokument men forholder sig til eksisterende lovgivning.</p> | |
| <p>Grundejerforeningen Kirkebjerg Grundejerforeningen Kirkebjerggårdsvej Ishøj Bylaug Grundejerforeningen Landsbyen Grundejerforeningen Vestervang</p> | <p>Indsigere mener, at helhedsplanen har taget mange af borgernes betragtninger med, men at den ikke fremstår som en langsigtet helhedsplan, men mere som et idekatalog. Der burde være taget stilling til mulighederne.</p> <p>Indsigere spørger til hvorfor forslaget ikke uddyber de langsigtede retningslinjer.</p> <p>Indsiger har bemærkninger til trafikforhold, de ser gerne hastigheden nedsat og at Ishøj Bygade omdannes.</p> <p>Der foreslås at der etableres en ny fodgængerovergang ud for Ishøj Bygade 143 for at forbinde det nordlige fortov med den nye sti til søen ved Landsbyskoven.</p> | <p>Det har været ønsket med helhedsplanen, at den beskriver ideer og input, ikke mindst fra borgerne som der efterfølgende tages stilling til og som kan implementeres i den kommende planlægning, eksempelvis i lokalplaner.</p> <p>Helhedsplanen indeholder ikke retningslinjer men beskriver muligheder og forhold der bør tages hensyn til i den efterfølgende planlægning.</p> <p>Der blev i 2017 foretaget trafikmålinger der viste, at trafikken generelt afvikles med lav hastighed gennem landsbyen.</p> <p>Helhedsplanen fastlægger ikke konkrete krav til trafikændringer eller løsninger. Fritliggende fodgængerfelter kan dog være en forringelse af trafiksikkerheden hvis ikke der etableres et støttepunkt i fodgængerfeltet.</p> | <p>Det foreslås at tilføje i helhedsplanen at der er ønske om at etablere indkørsel fra Køgevej til det nye boligområde i Vestervang nord for Ishøj Bygade under afsnittet "Vej og Trafik side 16.</p> <p>Det foreslås at justere kortet på side 4 så det bliver lettere at se de forskellige farver.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>Indsiger mener at trafikken er ved at bryde sammen omkring Ishøj Landsby og at der bør indføres restriktioner for gennemgående kørsel med lastbiler og kassevogne omkring Ishøj Landsby.</p> <p>Indsiger at mener, at der tidligere har været politisk opbakning til dette men at det er glemt i helhedsplanen.</p> <p>Indsigere foreslår hastighedsgrænsen på Ishøj Stationsvej nedsat.</p> <p>Indsigere ønsker en etablering af en rundkørsel i krydset Ishøj Stationsvej / Taastrup Valbyvej og lyskryds ved Køgevej / Ishøj Bygade.</p> <p>Indsigere ønsker også bedre afvikling af kørsel til og fra motorvejen ved Winthersminde gerne via en "rundkørsel" med tvunget hensyntagende vognbaneskift, som blev anvendt under broreparationen i 2003.</p> <p>Indsigere ønsker separat udkørsel til Køgevej fra det nye boligområde.</p> <p>Indsigere ønsker, at lange modulvogntog forbydes på Vejleåvej og på de øvrige veje omkring landsbyen.</p> | <p>Lastbiler og kassevogne vurderes ikke at medføre kapacitetsproblemer i Ishøj Landsby</p> <p>En nedsættelse af hastigheden på Ishøj Bygade kræver, at der først etableres flere hastighedsbegrænsende foranstaltninger og at strækningen gennemgås grundigt, så de hastighedsbegrænsende foranstaltninger ikke placeres så de skaber nye problemer eksempelvis ved indkørsler og for bestemte køretøjer såsom busser. Helhedsplanen indeholder ikke krav til trafik.</p> <p>Etablering af en rundkørsel kræver en undersøgelse af mulighederne og de aktuelle vejforhold. Helhedsplanen indeholder ikke krav til trafik.</p> <p>Etablering af en rundkørsel kræver en undersøgelse af mulighederne og de aktuelle vejforhold. Helhedsplanen indeholder ikke krav til trafik.</p> <p>Helhedsplanen fastlægger ikke trafikforhold eller stiller krav til indkørsler.</p> <p>Modulvogntog må kun køre af godkendte ruter. Den eneste rute der ligger ved Ishøj Landsby er på Vejleåvej. Ruten på Vejleåvej betjener virksomheder i Ishøj og kan derfor ikke ændres uden konsekvenser for erhvervslivet.</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>Indsigere ser intet behov for at landsbyens fysiske afgrænsning justeres.</p> <p>Indsigere har sympati for at udvikle Ishøj Landsby, Vestervang og omgivelser til et attraktive områder som kan sikre eksempelvis skole, daginstitutioner, og foreninger. Indsigere ser gerne at der igen også kommer bibliotek og dagligvarebutikker.</p> <p>Indsigere lægger vægt på at nyt byggeri i Ishøj Landsby falder naturligt ind i landsbymiljøet, tager hensyn til det åbne land og landsbyens infrastruktur og ud fra en samlet og langsigtet plan.</p> <p>Indsigere bemærker at man på borgermødet drøftede hvad man gerne ville have mere af, men det blev også drøftet hvad man gerne ville have mindre af.</p> <p>Indsiger bemærker at det er svært at se forskel på byzone, transportkorridor, ydre og indre kile på kortet, på side 4.</p> <p>Indsigere mener at det er uordentligt i henhold til Regionplan 2001, at der gentagne gange er justeret og afrundet byzoneområder uden en langsigtet plan.</p> <p>Indsigere forstår ikke argumentationen om land- og byzone, og ser ikke noget behov for at ændre på dette og ikke uden en langsigtet plan hvor det tydeligt fremgår hvad man ønsker at lave også efter 2019.</p> | <p>Regionplan 2001 fastlagde den daværende overordnede ramme for hovedstadens udvikling, som i dag er afløst af Fingerplanen idet amterne er nedlagt.</p> <p>Der er ikke yderligere planer om byudvikling i Ishøj Landsby end dem som fremgår af helhedsplanen.</p> | |
|--|---|---|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>Der har ikke været noget ønske om et vandværk i landsbyen.</p> <p>Indsiger forstår ikke hvorfor kolonihaveområdet, der har præg af helårsbeboelse ikke foreslås omdannet til byzone. Ellers burde kommunen sørge for at reglerne blev overholdt og at vandet blev lukket i vinterhalvåret.</p> <p>Indsigere understreger, at de ikke syntes, at nogen skal tvinges til at udstykke grunde som følge af ændrede byzoner og/eller stærkt øgede ejendomsskatter.</p> <p>Indsigere savner en forklaring af, hvad der menes med "et potentielt byudviklingsområde" på side 6 markeret med gult. Indsigere spørger hvad kommunens konkrete langsigtede planer og hvilken Fingerplan baserer planen sig på?</p> <p>Indsigere ser helst at antallet af nye udstykninger begrænses til cirka 50 nye boliger og at der bygges i moderat tempo med lav bebyggelsesprocent. Indsigere fremhæver rækkehuse på Merlegårds Vænge og Kirkebjerggårdsvej som bebyggelser der ikke falder naturligt ind i landsbymiljøet. Det nævnes også at der er for få parkeringspladser.</p> <p>Indsigere mener at det grønne er under pres som nævnt i helhedsplanen på side 8 på grund af kommunens gentagne ønsker om udvidelse af byzone, tætte nybyggerier og manglende langsigtet planlægning.</p> | <p>Det er ikke muligt at ændre zonestatus fra landzone til byzone, da kolonihaverne ligger i grøn kile. Det er haveforeningen selv der er ansvarlig for at reglerne håndhæves.</p> <p>Der er ikke pligt til med hverken helhedsplan eller lokalplan at udstykke ejendommen men det bliver en mulighed. Med zoneændringen vil beskatningen ændre sig alt efter hvilke udstykningsmuligheder der bliver på den pågældende ejendom.</p> <p>Området som vises på kortet er et areal hvor der potentielt måske kunne blive mulighed for at placere klimabassiner, rekreative tiltag og eventuelt boliger i forbindelse med en revision af Fingerplanen. Området er taget med for vise de mere langsigtede byudviklingsmuligheder.</p> <p>Det vurderes at 50-100 nye boliger i landsbyen vil være et passende antal i forhold til den eksisterende bebyggelse og landsbyafgrænsning. Potentielt er der kapacitet til at udstykke væsentlig mere i forhold til størrelsen af de grunde som overgår til byzone.</p> <p>Helhedsplanen udpeger et areal til potentielt byudviklingsområde. Området er taget med for vise de mere langsigtede byudviklingsmuligheder.</p> <p>Det nævnte areal mod Taastrup er ikke medtaget i helhedsplanen og ligger udenfor Ishøj Landsby. Ishøj kommunes ønsker til Fingerplan 2019 er ikke</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>Indsigere er glade for, og ønsker landsbyens grønne identitet bevaret. De håber, at kommunen opgiver de indsendte ønsker til revision af Fingerplan 2017 (spor 2), hvor kommunen ønsker tilladelse til et nyt kæmpe industriområde nord for Ishøj Stationsvej op mod Taastrup.</p> <p>Indsigere ser gerne at Baldersbækkens potentiale udnyttes, så den bliver vedligeholdt og gøres mere tilgængelig.</p> <p>Indsigere opsummerer at de ønsker at der indføres</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 minus 1 vej på Ishøj Bygade • Rundkørsel i krydset Ishøj stationsvej/ Valbyvej • Lyskryds ved Køgevej/ Ishøj Bygade • Udkørsel til Køgevej fra det nye boligområde <p>Indsigere mener at antallet af nye boliger vil øge antallet af biler og skabe trafikchaos. Indsigere mener, at der i nye planer bør kræves VVM (Vurdering af Virkning på Miljø) for trafikdelen.</p> <p>Indsigere ønsker at farverne på nye boliger er afdæmpede og bemærker at billedeksempler i helhedsplanen ikke passer ikke ind i landsbyens miljø også fordi de er bygget for tæt.</p> <p>Indsigere mener at det er vigtigt at gamle huse bevares, at bygninger vedligeholdes da flere kommunale bygninger desværre har fået lov at forfalde.</p> | <p>blevet imødekommet.</p> <p>Der er overstående svaret på spørgsmål om rundkørsler, lyskryds og adgangsvej til nye boligområder. En etablering af 2 minus 1 vej vil medføre, at der skal etableres parkeringsforbud, det kan skabe store utryghed for cykellister og kræver en gennemgang af konsekvenser ved busstoppestederne. Helhedsplanen stiller ikke krav til trafikken.</p> <p>Trafikken vil blive vurderet i forbindelse med en miljøvurdering af kommende lokalplaner.</p> <p>Der stilles først krav til bebyggelseprocent, bebyggelsens udformning og udseende i efterfølgende lokalplaner.</p> <p>Der kan i forbindelse med udarbejdelsen af kommende lokalplaner vurderes om der er byggeri der bør udpeges som bevaringsværdigt. Der kan ikke med helhedsplanen eller stilles krav til krav om vedligehold af bygninger men der er pligt til at holde sin ejendom i forsvarlig stand i henhold til Bygningsreglementet.</p> | |
|--|---|--|--|

| | | | |
|---|--|--|------------------------------------|
| | <p>Indsiger understreger, at de har stor sympati for bestræbelserne på at udvikle Ishøj Landsby til et attraktivt aktivt område i et omfang, som kan sikre infrastruktur, skole, institutioner foreningsliv. Men at nyt byggeri skal falde naturligt ind i landsbymiljøet og tage hensyn til det åbne land og infrastruktur, og ud fra en samlet og langsigtet plan for hele Ishøj Landsby og omgivelser.</p> | | |
| <p>Knud og Susanne Meyer Steffensen</p> | <p>Indsigere er generelt positivt indstillet overfor helhedsplanen og ny opdeling af by- og landzone. Indsigere bor i Vestervang og mener, at en overførsel fra landzone til byzone skal ske under hensyntagen til landsbyens miljø.</p> <p>Indsigere mener, at det skole, institutioner og idrætsfaciliteterne m.v. bør udvides hvis der kommer flere børnefamilier i landsbyen.</p> <p>Indsiger mener at trafikken på Ishøj Bygade er belastet så en etablering af nye/flere til- og frakørsler nord for Ishøj Bygade ikke vil være realistisk. En omlægning til byzone nord for Ishøj Bygade er derfor betinget af, at der etableres til- og frakørselsforhold for nye udstykninger.</p> <p>Indsigere foreslår at trafikken fra nyt boligområde ledes uden om Ishøj Bygade og at tilkørsel etableres fra Køgevej.</p> | <p>Umiddelbart kan der ikke etableres flere overkørsler inde i centrum af landsbyen, men vest for skolen er der plads til flere overkørsler, og trafikmængden vurderes ikke at være et problem.</p> <p>Det vil først være muligt at fastlægge adgangsveje i en lokalplan. Det vil ikke være muligt at etablere vejadgang fra Køgevej til hele området nord for Ishøj Bygade idet det ikke er sikkert, at matriklerne udstykkes sammenhængende.</p> | <p>Der forslås ikke ændringer.</p> |
| <p>Lars Bloch Sørensen & Helene Schønberg Ishøj Søndergade 7 2635 Ishøj</p> | <p>Indsiger er mangeårig beboer på Ishøj Søndergade og er bekymret for at ejendommen på Ishøj Søndergade 3 bliver overført til byzone og får mulighed for udstykning til beboelse.</p> | | <p>Der forslås ikke ændringer.</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>Indsiger mener at det er bekymrende at Erhvervsstyrelsen har givet lov til dette og at ejendommen tidligere har været forsøgt udstykket hvilket Naturklagenævnet har afgjort strider imod Fingerplanens principper.</p> <p>Indsiger mener at borgmesteren i januar 2004 skriftligt har udtalt at Ishøj Kommune ikke vil give mulighed for at udstykke de tre sydligst beliggende grunde på Ishøj Søndergade 3.</p> <p>Indsiger mener at en udstykning af Ishøj Bygade 13 (Ishøj Gård) strider imod Kommunens forpligtelse til at bevare bevaringsværdige bygninger og at beliggenheden ikke er egnet til flere boliger fordi tilkørselsforholdene er for dårlige, at vejen er overbelastet af kørslen til og fra Institutionen på Ishøj Gård og at der jævnligt opstår farlige situationer fordi Ishøj Søndergade er for smal.</p> <p>Indsiger mener, at det er vigtigt, at der ikke bliver inddraget mere jord til bebyggelse og at en det strider imod Fingerplanens princip om at landzone jord i de grønne kiler (herunder den ydre grønne kile) ikke må inddrages til byzone.</p> <p>Indsigere mener at Ishøj Søndergade er en hyggelig vej som ikke egner sig til mere trafik og at mere trafik og byggetrafik vil ødelægge vejen.</p> <p>Indsigere mener, at Ishøj Søndergade er af</p> | <p>Indsiger har vedlagt en afgørelse fra Naturklagenævnet fra 2003, hvor Ishøj Kommune havde givet landzonetilladelse til en udstykning til 5 parceller. Naturklagenævnet omgjorde kommunes tilladelse med begrundelse i at Ishøj Kommune burde have udnyttet de eksisterende muligheder for at udstykke i byzone og at ejendommen lå uden for byzoneafgrænsningen.</p> <p>Ved, som beskrevet i Helhedsplanen, at overføre areal fra landzone til byzone udstykkes der netop kun indenfor byzoneafgrænsningen hvilket er i overensstemmelse med Naturklagenævnets afgørelse.</p> <p>Helhedsplanen overholder gældende lovgivning herunder Fingerplanen.</p> <p>Det skal vurderes nærmere, om der er behov for anlægsmæssige forbedringer ud fra antallet af boliger og det kræver derfor en vurdering af et konkret projekt. Vejen vil i så fald skulle dimensioneres til en ny mængde trafik, plus en forventet trafikstigning. Der er ikke umiddelbart kritiske trafikforhold i forhold til Ishøj Gård.</p> <p>Ishøj Søndergade er ikke udpeget som bevaringsværdig i Byplanvedtægt 17. Der kan tages stilling til bevaring i en eventuel lokalplan.</p> | |
|--|---|--|--|

| | | | |
|--|---|--|------------------------------------|
| | <p>stor kulturhistorisk værdi idet den er grusbelagt, og har et særkende og landsbykarakter og bør bevares som den er.</p> <p>Indsigere mener at ejendommene på Ishøj Søndergade 3 og 13 bør tages ud af helhedsplanen som arealer der kan udstykket til beboelse.</p> | | |
| <p>Linda og Henrik Gravesen Ishøj Søndergade 9b 2635 Ishøj</p> | <p>Indsigere mener ikke at alle kommentarer fra de lokale landsbyborgere er kommet med i den fremlagte helhedsplan.</p> <p>Indsigere som bor på Ishøj Søndergade finder det bekymrende at der gives mulighed for at overføre areal på Ishøj Søndergade 3 til byzone og med følgende mulighed for udstykning til beboelse.</p> <p>Indsiger finder det bekymrende, at Erhvervsstyrelsen har givet lov til det, fordi arealet tidligere har været forsøgt udstykket og at der dengang faldt afgørelse i Naturklagenævnet om det strider imod Fingerplanens principper.</p> <p>Indsigere mener at Borgmesteren i januar 2004 skriftligt har udtalt, at hvis der skulle opstå en mulighed vil Ishøj Kommune ikke vil gøre brug af at udstykke de tre sydligst beliggende grunde på Ishøj Søndergade 3.</p> <p>Indsigere mener at en udstykning af Ishøj Bygade 13 (Ishøj Gård) går imod Kommunens forpligtelse til at bevare bevaringsværdige bygninger.</p> <p>Indsigere mener ikke at beliggenheden egner sig til yderligere beboelse idet</p> | <p>Ved, som beskrevet i Helhedsplanen, at overføre areal fra landzone til byzone udstykkes der netop kun indenfor byzoneafgrænsningen hvilket er i overensstemmelse med Naturklagenævnets tidligere afgørelse af 10. oktober 2003.</p> <p>Der kan dispenseres til at nedrive bevaringsværdig bebyggelse hvis der er forhold der taler for dette, eksempelvis hvis bygningen er angrebet af svamp eller i meget dårlig eller uforvarlig stand. En tilladelse til nedrivning af bevaringsværdigt byggeri vil være betinget af en godkendelse til et eventuelt nyt projekt.</p> <p>Det skal vurderes nærmere, om der er behov for anlægsmæssige forbedringer ud fra antallet af</p> | <p>Der forslås ikke ændringer.</p> |

| | | | |
|--|--|---|------------------------------------|
| | <p>tilkørselsforholdene er for dårlige, overbelastede og svære at vedligeholde og at der jævnligt opstår farlige situationer for de "bløde" trafikanter fordi vejen er for smal. Indsigere mener også at byggetrafik til nye ejendomme vil ødelægge vejen totalt og at 5 – 10 nye ejendomme også vil medføre overbelastning af vejen.</p> <p>Indsigere understreger at det er vigtigt for landsbyen at der ikke inddrages mere jord til bebyggelse, da vil føre til en afvikling af landsbymiljøet og at inddragelse af landzone jord strider imod Fingerplanens princip om at landzone jord i de grønne kiler (herunder den ydre grønne kile) ikke inddrages til byzone.</p> <p>Indsigere mener at Ishøj Søndergades karakter med den grusbelagte vej er af stor kulturhistorisk værdi og særkende og bør derfor bevares som den er. Indsigere gør opmærksom på at vejen er privat fællesvej og vedligeholdes af beboerne.</p> <p>Indsigere mener at ejendommene på Ishøj Søndergade 3 og 13 bør tages ud af helhedsplanen som arealer der kan udstykes til beboelse.</p> | <p>boliger og det kræver derfor en vurdering af et konkret projekt. Vejen vil i så fald skulle dimensioneres til en ny mængde trafik, plus en forventet trafikstigning. Der er ikke umiddelbart kritiske trafikforhold i forhold til Ishøj Gård.</p> <p>Helhedsplanen overholder gældende lovgivning herunder Fingerplanen.</p> <p>Ishøj Søndergade er ikke udpeget som bevaringsværdig i Byplanvedtægt 17 der kan tages stilling til bevaringsværdige forhold i en eventuel lokalplan. Ved etablering af nye boliger kan den grundejer som udstykker pålægges at forbedre vejforholdene. Ifølge privatvejsloven skal der dog være en sammenhæng mellem trafikken og vejen.</p> | |
| <p>Allis og Allan Andersen Ishøj Søndergade 10 2635 Ishøj</p> | <p>Indsigelse er identisk med ovenstående indsigelse fra Linda og Henrik Gravesen Ishøj Søndergade 9b 2635 Ishøj</p> | | <p>Der forslås ikke ændringer.</p> |
| <p>Susan Nielsen og Martin Hansen Merlegårds Vænge 22 2635 Ishøj</p> | <p>Indsigere er enige i, at justere landsbyens fysiske afgrænsning, men er spændte på hvad det indebærer.</p> <p>Indsigere bor i Merlegårds Vænge, og føler afgrænset fra resten af landsbyen på grund</p> | <p>Der er i lokalplan 1.37 udpeget bevaringsværdig beplantning, blandt andet et egehegn som er meget</p> | <p>Der forslås ikke ændringer.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>af de høje, store og ikke velholdte træer. Træerne er ikke ens beskåret, og der falder visne grene ned som er til gene. Træerne er heller ikke pæne at se på og de visne blade, som kommunen ikke henter, ender i haverne. Indsiger mener at store træer bør placeres mod marken så de står langs landsbyens yderste fysiske afgrænsning i stedet for midt i. Indsigere mener derfor at hvis landsbyens fysiske afgrænsning skal give mening så skal træerne i Merlegårdsparken mod Tåstrup Valbyvej fjernes eller flyttes og der skal plantes nye træer ved marken hvor der er kræmmermarked.</p> <p>Indsigere foreslår at landsbyen får sit eget postnr. så der ikke er tvivl om lokalitet.</p> | <p>karakteristisk for stedet. Det vil ikke være muligt at flytte egehegnet. Helhedsplanen stiller ikke krav til beplantning.</p> <p>Postnumre fastsættes af PostNord efter reglerne i Postloven. Postnumrene er afgrænset ud fra hensynet til distribution af breve og pakker. Der er derfor ikke en automatisk sammenhæng mellem landets administrative inddeling og postnumrenes afgrænsning.</p> | |
|--|--|---|--|