



Dato: 2. februar 2017

Journal nr.: 01.00.00-P16-2-16

Sagsbehandler: JJA

Indsiger	Indsigelse	Administrationens bemærkninger	Administrationens forslag til ændringer
Vejdirektoratet Toldbuen 6 Næstved	<p>Vejdirektoratet har ikke indsigelser til lokalplanen men har bemærkninger til skiltning, kunstbelysning, vejbyggelinje og dispensationer fra lokalplanen.</p> <p>Vedr. skiltning opfordrer Vejdirektoratet til, at skiltning som er synlig fra Motorring 4 sendes til godkendelse hos Vejdirektoratet inden opsætning.</p> <p>Vedr. vejbyggelinje ønsker Vejdirektoratet, at der redegøres yderligere for servitutter om vejbyggelinjen og at den indtegnes på kortbilag.</p> <p>Vedr. kunstbelysning henstiller Vejdirektoratet til, at kunstbelysningen tydeliggøres og afgrænses, og at den samlede plan for kunstbelysningen sendes til godkendelse hos politiet og Vejdirektoratet, det ønskes også</p>	<p>Lokalplanen kan ikke stille krav om sagsbehandling, men det er procedure at høre Vejdirektoratet vedr. skiltning så længe lokalplanområdet anses for at være i åben land.</p> <p>Der er i lokalplanen både en servitutredøgørelse samt en kommentar om vejbyggelinjen. Det er ikke praksis, at redegøre yderligere for servitutter, da servitutter fremgår af tinglysningen.</p> <p>Da der ikke foreligger et konkret projekt for kunstbelysningen, kan der ikke redegøres yderligere for dette i lokalplanen. Lokalplanen har taget højde for, at projektet for kunstbelysningen skal udarbejdes sammen med de kommende grundejere ud fra hvordan grundene udformes og</p>	<p>Det foreslås, at punktet ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p> <p>Det foreslås, at punktet ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p> <p>Det foreslås, at punktet ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p>

<p>Energinet Tonne Kjærsvej 65 7000 Fredericia</p>	<p>indskrevet som en bestemmelse.</p> <p>Vedr. eventuelle fremtidige dispensationer fra § 2,3,4,5,6,9 og 11 i lokalplanen ønsker Vejdirektoratet at være høringsberettiget.</p> <p>Energinet bemærker, at der er tinglyst en deklaration om respektafstand til luftledningerne i lokalplanområdet. Det betyder, at der ikke kan etableres anlæg af nogen art herunder beplantning uden dispensation, og at dispensationer administreres meget restriktivt. I forhold til ønsket om at placere beplantning, regnvandsbassin og servicevej, vil Energinet dog gerne have en dialog om dette.</p> <p>Energinet ønsker også at fastholde sine tinglyste deklarationer i området.</p> <p>Energinet tillader ikke træbeplantning over 2 meters højde i deklarationsarealet under luftledningerne/ højspændingsledningerne.</p>	<p>bebygges. En høring af Vejdirektoratet og Politi vil ske i forbindelse med udarbejdelsen af projektet.</p> <p>Ved eventuelle fremtidige dispensationer der kan berøre forhold som Vejdirektoratet er myndighed for, vil Vejdirektoratet blive hørt i forbindelse med sagsbehandlingen.</p> <p>Ishøj Kommune har været i dialog med Energinet under udarbejdningen af lokalplanen og har derfor en forventning om at kunne etablere servicevej, regnvandsbassin og beplantning i deklarationsarealet.</p> <p>Ishøj Kommune har ikke til hensigt at aflyse Energinet's servitutter.</p> <p>I § 11.9 beplantning på delområde 3 står at, arealet skal beplantes med græs, suppleret med buske og blomster. Der kan således ikke beplantes med træer i deklarationsarealet.</p>	<p>Det foreslås, at punktet ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p> <p>Det foreslås, at punktet ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p> <p>Det foreslås, at punktet ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p> <p>Det foreslås, at punktet ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	--	---

<p>PCD Holding Aps</p>	<p>Energinet bemærker, at de bør stå matr.nr.11h Ishøj By Ishøj i stedet for matr.nr. 11k Tranegilde by, Ishøj i §2.1.</p> <p>Ejeren af matr.nr 9a Tranegilde by, Ishøj ønsker, at en del af matriklen indgår i lokalplanområdet. Ejeren mener, at hans areal med lokalplanen vil blive ubrugelig landbrugsjord, da der kun er en mindre adgangsvej fra Winthersmindevej.</p> <p>Ejer mener, at det er mest hensigtsmæssigt, at medtage jordstykket i lokalplanen med en anvendelse som transport- og distributionserhverv og at ejer tidligere har meddelt dette til Ishøj Kommune.</p>	<p>Det bør rettes i lokalplanen.</p> <p>Med anlæggelsen af København-Ringstedbanen er der opstået et indeklemmt areal, der omfatter en del af matr.nr. 9a Tranegilde by, Ishøj. Forhold omkring vejadgang til det indeklemte areal er derfor et anliggende mellem ejer og Banedanmark.</p> <p>Hvis arealet medtages i lokalplanområdet, vil Ishøj Kommune være forpligtet til, at stille krav om en adgangsvej til arealet i lokalplanen. Det vil betyde, at vejarealet ikke kan sælges. En eventuel ekstra vejadgang vil også skulle etableres i det erhvervsareal, som ikke er pålagt restriktioner i form af transportkorridor. Kun ved en matrikulær sammenlægning af det indeklemte areal og resten af lokalplanområdet, vil arealet kunne indgå i lokalplanen, som et samlet jordstykke uden pligt om etablering af en ekstra vejadgang. Der har været en dialog med ejeren og ejendommen om en sammenlægning af arealerne. Det har dog ikke været muligt at opnå en endelig aftale eller afklaring om dette.</p>	<p>Side 18: §2.1 Område og Zonestatus linje 2. Det foreslås, at skrive matr.nr.11h Ishøj By Ishøj i stedet for matr.nr. 11k Tranegilde by, Ishøj.</p> <p>Det foreslås, at punktet ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p> <p>Det foreslås, at punktet ikke medfører ændringer i lokalplanen.</p>
------------------------	--	---	---

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Fremsendt pr. e-mail til plan@ishoj.dk

Dato	21. december 2016
Sagsbehandler	Rikke Schade Weje
Mail	rsw@vd.dk
Telefon	+45 7244 2939
Dokument	16/14848-2
Side	1/5

Vejdirektoratets bemærkninger til Ishøj Kommunes forslag til Lokalplan 1.77 for Winthersminde Erhvervsområde Nord

Vejdirektoratet har den 2. november 2016 fra Plansystem.dk modtaget meddelelse om Ishøj Kommunes forslag til Lokalplan 1.77 for Winthersminde Erhvervsområde Nord. Planforslaget er i offentlig høring indtil den 28. december 2016.

Lokalplanforslaget muliggør en anvendelse af området til transport- og distributionserhverv, produktionsvirksomheder med et stort transportbehov, administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder.

Lokalplanområdet grænser mod øst op til Motorring 4 (statsvej nr. 6, Albertslund – Ishøj) på strækningen ca. km 17,360 - 17,800, højre vejside. Motorring 4 er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Desuden er Vejdirektoratet tilsynsmyndighed i forhold til naturbeskyttelseslovens bestemmelser om reklameskiltning m.v. i det åbne land langs statsvejnettet, som lokalplanområdet er underlagt, jf. naturbeskyttelseslovens § 21.

Vejdirektoratet har den 8. februar 2016 afgivet bemærkninger til forslag til lokalplan 1.74 for Winthersminde Erhvervsområde Syd samt tillæg nr. 2 til Ishøj Kommuneplan 2014, jf. Vejdirektoratets sag nr. 16/00335. Området, som er omfattet af nærværende lokalplanforslag, grænser op til erhvervsområdet, som er omfattet af lokalplan 1.74. De to erhvervsområder (Winthersminde Syd og Winthersminde Nord) er samgrænsende. De er begge afgrænset af Motorring 4 mod øst og af banetracéet for den kommende København-Ringsted-bane mod vest. Begge lokalplanelområder er desuden beliggende indenfor kommuneplanens rammeområder 3.E.9 for Erhvervsområde Winthersminde Vest (byzone) og 3.E.10 for Erhvervsområde Winthersminde Øst (landzone og transportkorridor-areal).

Indholdet af forslag til Lokalplan 1.77 for Winthersminde Erhvervsområde Nord giver ikke Vejdirektoratet – som vejbestyrelse for Motorring 4 (statsvej nr. 6, (Albertslund – Ishøj)) og som tilsynsmyndighed i forhold til naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 – anledning til at gøre indsigelse.

Vejdirektoratet har dog nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Ishøj Kommune tager højde for og i nødvendigt omfang indarbejder i den endelige lokalplan.

Bemærkninger

Vedr. naturbeskyttelseslovens § 21

Vejdirektoratet kan konstatere, at Ishøj Kommune ved udarbejdelsen af dette lokalplanforslag har taget højde for de bemærkninger, som var indeholdt i Vejdirektoratets indsigelse til lokalplanforslaget for nabo-lokalplanområdet mod syd, jf. lokalplan 1.74, i relation til lokalplanområdets forhold til naturbeskyttelseslovens § 21, der omhandler reklameskiltning i det åbne land.

Vejdirektoratet har således med tilfredshed noteret sig, at nærværende lokalplanforslag indeholder en redegørelse for forholdet til naturbeskyttelseslovens § 21 (side 14), hvoraf det fremgår, at lokalplanområdet – uanset lokalplanens bestemmelser vedrørende skiltning i øvrigt – er underlagt et absolut forbud mod reklameskiltning, jf. dog naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 2, indtil området måtte skifte karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område. Det fremgår ligeledes korrekt af redegørelsen, at det er Vejdirektoratet, der – som tilsynsmyndighed i forhold til overholdelsen af naturbeskyttelseslovens § 21 langs statsvejnettet – vurderer *om* – og i givet fald *hvornår* – at dette karakterskift måtte ske.

Vejdirektoratet opfordrer i den sammenhæng til, at alle planer om opsætning af reklameskilte indenfor lokalplanområdet, jf. lokalplanforslagets bestemmelser §§ 6.1 – 6.18, som vil blive synlige fra Motorring 4, fremsendes til Vejdirektoratets godkendelse *inden* opsætning igangsættes.

Vedr. vejbyggelinje

Vejdirektoratet har med tilfredshed noteret sig, at det af lokalplanforslagets bestemmelse § 4.10 fremgår, at der er tinglyst vejbyggelinjer langs Motorring 4 på henholdsvis 50 meter fra vejmidte og på 25 meter fra skel til motorvej, og at der ikke må opføres byggeri eller andre faste anlæg af blivende art indenfor vejbyggelinjerne.

Det bør dog i sammenhæng med oplysningen om vejbyggelinjerne langs Motorring 4 tilføjes oplysninger om følgende væsentlige forhold (evt. i et redegørelsesafsnit vedr. forholdet til vejloven):

- at Vejdirektoratet er vejmyndighed for Motorring 4.
- at vejbyggelinjerne langs Motorring 4 er pålagt ved servitut, som er tinglyst på ejendommene indenfor lokalplanområdet den 22. november 1979.
- at Vejdirektoratet er påtaleberettiget i forhold til den tinglyste vejbyggelinje-servitut.
- at de oplyste vejbyggelinjer langs Motorring 4 skal tillægges højde- og passagetillæg svarende til 2 gange højdeforskellen + 1,5 m.

Desuden henstiller Vejdirektoratet til, at vejbyggelinjerne langs Motorring 4 indtegnes på et af lokalplanforslagets kortbilag. Vejbyggelinjerne kan indtegnes på kortbilaget uden højde- og passagetillæg, såfremt det oplyses i signaturforklaringen.

Vedr. kunstbelysning

Vejdirektoratet har noteret sig, at Ishøj Kommune ønsker at muliggøre kunstbelysning på bebyggelse, beplantning eller andre elementer ud mod Motorring 4, jf. redegørelsens afsnit "Belysning" (side 7-8) og bestemmelserne §§ 5.8 – 5.10.

Vejdirektoratet har ligeledes noteret sig, at der skal udarbejdes en samlet plan for kunstbelysningen i området. De eneste kriterier herfor, som fremgår af lokalplanforslagets bestemmelser, er, at der kan ske farveskift, men at disse skal være langsomme af hensyn til trafikanterne.

Vejdirektoratet kan ikke på det foreliggende oplysningsgrundlag vurdere, hvorvidt den kunstbelysning, som lokalplanforslaget lægger op til at muliggøre, vil kunne være i strid med de interesser, som Vejdirektoratet varetager i forhold til statsvejen Motorring 4 og overholdelsens af naturbeskyttelseslovens og vejlovens bestemmelser – herunder særligt varetagelsen af trafikikkerhedsmæssige forhold.

Det kan således ikke umiddelbart ud af lokalplanforslagets bestemmelser og den tilhørende redegørelsestekst afgøres, hvilken karakter den omtalte lyskunst kan forventes at få:

- Kan den lysende kunst gives udtryk som billeder, logoer, symboler, bogstaver, ord, reklamebudskaber eller andre opmærksomhedskrævende lys-former?
- Hvilke farver tænkes lyskunsten at kunne antage?
- Tænkes lyskunsten at kunne antage "varlabel" form eller tænkes den at være "permanent" – hen over dagen, året m.v.?
- Hvilken luminans tænkes lyskunsten at kunne anvende – henholdsvis dag og nat?

Vejdirektoratet gør i sammenhæng hermed opmærksom på, at Motorring 4 er en meget trafikeret vejstrækning med en årlig trafikmængde på ca. 56.000 køretøjer pr. døgn (2015). Vejdirektoratet har desuden en forventning om, at trafikmængden på strækningen ved lokalplanområdet vil stige ca. 1 % årligt i perioden 2010-2030. Den intensive trafik på vejstrækningen gør den yderst opmærksomhedskrævende for trafikanterne, som færdes der, og dermed meget udsat i forhold til aktiviteter langs vejen, som kan "stjæle" trafikanternes opmærksomhed fra trafikken og dermed påvirke sikkerheden negativt. I dag henligger vejstrækningen som åben, ubebygget og ikke belyst.

I forhold til ovennævnte skitserede uklare forhold omkring den påtænkte kunstbelysning på og af lokalplanområdet henstiller Vejdirektoratet til,

- at det i lokalplanforslaget tydeliggøres og afgrænses, hvilket udtryk lyskunsten forventes at kunne antage,
- at den samlede plan for lyskunsten i området fremsendes til både Vejdirektoratet og Politiet med henblik på forudgående godkendelse, så det sikres, at både naturbeskyttelsesloven, vejloven og færdselslovens bestemmelser er opfyldt, inden lyskunsten etableres, og
- at Vejdirektoratets og Politiets godkendelse af lyskunsten indskrives som en bestemmelse i lokalplanen, og som en forudsætning for den endelige godkendelse af den samlede lyskunstplan.

Øvrige bemærkninger:

Med henvisning til planlovens § 19 bemærker Vejdirektoratet, at nedennævnte af lokalplanforslagets bestemmelser tilgodeser nuværende og fremtidige vejforhold og -interesser samt forholdet til det åbne land, og bestemmelserne anses derfor for forhandlet med Ishøj Kommune, således at disse *ikke* kan ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet:

§ 2 Område og zonestatus

2.3 *Delområde 2 er beliggende i transportkorridor og fastholdes i landzone, som vist på kortbilag 2.*

2.5 *I de tilfælde der anlægges midlertidig parkerings- og vejanlæg i delområde 2, skal de pågældende anlæg fjernes uden udgift for det offentlige efter et varsel med en frist på 6 måneder, såfremt der opstår et samfundsmæssigt behov for at anvende transportkorridoren til infrastruktur og tekniske anlæg. Dette skal tinglyses på den enkelte ejendom.*

§ 3 Anvendelse

- 3.1 *Delområde 1 må kun anvendes til transport- og distributionserhverv, produktionsvirksomheder med et stort transportbehov samt administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder.*
- 3.3 *Delområde 2 er reserveret til transportkorridor og må kun anvendes til anlæg af midlertidige parkerings- og vejarealer, beplantning og højspændingsledninger.*

§ 4 Vej, sti og parkeringsforhold

- 4.1 *Adgangsvej til lokalplanområdet skal placeres langs med jernbanen og udlægges med en samlet bredde på mindst 30 meter.*
- 4.8 *I delområde 2 må der anlægges midlertidige vejanlæg under forudsætning af, at den enkelte virksomhed kan fungere foruden, såfremt det i fremtiden bliver aktuelt at udnyttearealet til transportkorridorens formål og af fjernelsesvilkår, jf. § 2, pkt. 5.*
- 4.9 *Der må ikke opføres byggeri eller andre anlæg af blivende art indenfor vejbyggelinjer.*

Kommentar:

Der er tinglyst vejbyggelinjer for Motorring 4 på henholdsvis 50 m fra vejmidte og mindst 25 m fra skal til motorvej.

§ 5 Belysning

- 5.1 *Belysning må ikke blænde eller blinke. Herunder også belysning ved og på skiltning.*

§ 6 Skiltning

- 6.1 *Der må ikke anvendes digitale skilte med reklamefilm, animationer og lignende.*
- 6.2 *Skiltning så som bannere, klapskilte, vimpler og lign. er ikke tilladt.*
- 6.3 *Belysning på skilte skal være afskærmet eller have en indvendig lyskilde, der ikke blænder.*
- 6.4 *For skilte, som er oplyst med indvendig lyskilde, må luminansen ikke overstige 30 cd/m².*

Kommentar:

Det anbefales, at skilte, der er oplyst med indvendig lyskilde, har en luminans i mørke på ca. 20 cd/m².

- 6.5 *Skilte og pyloner må kun være konstant oplyst med indvendig lyskilde uden farve.*
- 6.7 *Ud mod motorvej kan der skiltes med firmanavn og/eller logo. Skiltet skal være ét fysisk samlet skilt eller bestå af løse bogstaver og/eller logo, som sammen udgør ét skilt.*
- 6.10 *Der må ikke skiltes over tagkant og på tag.*

6.14 På hver ejendom må der maks. opstilles en gruppe på tre flagstænger, som skal stå ved vejadgangen til virksomheden.

6.15 Flagstænger skal være 12 meter høje.

6.18 Der må ikke være skiltning i delområde 2 og 3.

§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden

9.1 Der må ikke anvendes reflekterende materialer på facader og tag.

§ 11 Ubebyggede arealer

11.5 Bepantning skal etableres i beplantningszonen, som vist på kortbilag 4, med ca. 10. grupper af egetræer (vintereg) langs med Motorring 4.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandlere kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2939 eller på e-mail rsw@vd.dk.

Venlig hilsen



Rikke Schade Weje
Landinspektør

Kopi af dette brev er sendt til orientering til:

- Erhvervsministeriet, Erhvervsstyrelsen, Dahlerups Pakhus, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø., pr. e-mail til planloven@erst.dk

Joan Jacobsen

Fra: Stabsenhed Plan
Sendt: 2. januar 2017 10:55
Til: Joan Jacobsen
Emne: VS: Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 177
Vedhæftede filer: Lokalplan matr. nr. 11h Ishøj by.pdf

Med venlig hilsen

Gitte Helland

GIS-medarbejder

Direkte 43 57 75 12

Email ghe@ishoj.dk



Ishøj Kommune

Plan

Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Telefon +45 43 57 75 75

www.ishoj.dk

Fra: Thomas Andreasen Boldsen [<mailto:tab@energinet.dk>]

Sendt: 28. december 2016 15:50

Til: Stabsenhed Plan

Cc: 3.parter

Emne: Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 177

Til Ishøj Kommune

Hermed Energinet.dk's høringssvar til forslag til lokalplan nr. 1.77.

Det fremgår, at lokalplanens formål er at skabe mulighed for at anvende området til transport- og distributionserhverv samt produktionserhverv med stort transport behov og tilhørende administration og servicefunktioner.

Oplysninger fra Energinet.dk vedr. transmissionsnettet, eksisterende og planlagte el-forbindelser

Til information kan oplyses, at Energinet.dk ejer gastransmissionsnettet samt eltransmissionsnettet på 400 kV, 150 kV og 132 kV.

Eksisterende forbindelser

Som det fremgår af lokalplanforslaget er der i det sydlige del af lokalplanområdet et eksisterende luftledningssystem, nærmere betegnet 132 kV Ishøj – Brøndbygård, som er ejet af Energinet.dk.

Deklaration

Energinet.dk's el-anlæg er retligt sikret ved tinglyst deklARATION. Deklarationen sikrer bl.a., at Energinet.dk til enhver tid har adgang til og mulighed for vedligeholdelse af el-anlæggene. Det pågældende sted er der en deklARATIONsbredde på total 26 meter.

Om der planlægges skovrejsningsområder, erhvervsområder, råstofområder (grave-/interesseområde), biogasanlæg, affaldsbehandling, vejanlæg, cykelsti, boligområder el. lign. skal det understreges, at der langs Energinet.dk's lednings- og kabelanlæg er tinglyst deklARATION om respektafstand i forhold til stærkstrømsbekendtgørelsen. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til pågældende lednings- og kabelanlæg ikke uden meddelt dispensation kan etableres anlæg af nogen art herunder beplantning. DeklARATIONsarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke kan forventes meddelt.

Respektafstand

Respektafstanden er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Respektafstanden er beskrevet i stærkstrømsbekendtgørelsens afsnit 5a, § 6.8 (BEK nr. 309 af 27/04/2009).

Inden for respektafstanden (grøn linje på vedhæftede kort – målt 15 meter fra nærmeste faseleder) må der ikke køres med maskiner hvis dele er højere end 3 meter over eksisterende terræn. Hvis der er brug for arbejdes højder over 3 meter skal den udførende entreprenør søge arbejdsinstruktion hos Energinet.

Bemærkninger til lokalplanen:

Det bemærkes at det fremgår tydeligt af lokalplanen at der er et eksisterende luftledningssystem i planområdets sydlige del, og at dette skal respekteres jf. tinglyste deklaration samt respektafstand.

Luftledningssystemet er beliggende i delområde 3, der er udlagt til regnvandsbassin, højspændingsledninger samt servicevej.

Det fremgår af lokalplanforslaget at servitutter der er uforlignelige med lokalplanen vil blive afløst.

Vi forudsættes selvfølgelig at Energinet.dk's tinglyste deklarationer fastholdes og respekteres. Som det fremgår af vedhæftede (med gråt) er der er deklarationsareal på ca. 26 meter omkring højspændingsanlægget.

Det fremgår ligeledes af lokalplanen at der ønskes etableret beplantning, regnvandsbassin og servicevej inden for deklarationsarealet og inden for respektafstanden. Som det fremgår tidligere i høringssvaret skal der søges konkret dispensation til disse anlæg.

Lad os tage en dialog omkring dette først i det nye år.

Vi tillader ikke beplantning med træer der bliver mere end 2 meter høje inden for deklarationsarealet. Med træer over 2 meter er der risiko for at træerne vokser sig over 3 meter mellem de periodiske strækings gennemgange. Træer over 3 meter vil overskride respekt afstanden til vores ledninger.

Jeg tror der er sneget sig en fejl ind i §2.1 da matr. nr. 11h Ishøj by, Ishøj, ikke fremgår, men derimod fremgår der er matr. nr. 11k Tranegilde by, Ishøj, som ikke umiddelbart er at finde inden for planområdet.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående er I velkomne til at skrive tilbage til 3.parter@energinet.dk eller kontakte undertegnede på 61244367.

Venlig hilsen

Thomas Andreasen Boldsen

Seniorkonsulent
Miljø og Geoscience
+4561244367
tab@energinet.dk



Tonne Kjærsvvej 65
7000 Fredericia
+4570102244
www.energinet.dk

Ishøj Kommune
Stabsenheden Plan
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Ishøj 28.12.16

Indsigelse vedr. Erhvervsområde Winthersminde Nord.

I forbindelse med områdeafgrænsningen for området kan jeg konstatere, at der i lokalplanen er noteret at området er afgrænset af banen og motorvejen mod nord, men i det markerede plankort sker afgrænsningen mod matrikel 9a, den lille trekant i toppen, mellem banen og motorvejen, som ejes af undertegnede.

9a er ca. 5000 kvm og vil blive efterladt som en underlig stort set ubrugelig stykke landbrugsjord, da tilgangen med maskiner vil være umuligt, da der fremover kun vil være officiel vejadgang i 1 meters bredde fra selve Winthersmindevej.

Det vil kunne efterlade jordstykket ubearbejdet og vildtvokset efter nogle år, og vil således kunne beskæmme det generelle indtryk af hele området, langt mere end hvis det kommer i brug som erhvervsjord.

Det vil derfor være hensigtsmæssigt at 9a medtages i lokalplanen, således at jordstykket fremover kan anvendes erhvervs-mæssigt på lige fod med det øvrige jord, i hele trekanten mellem jernbanen og motorvejen. At udelade et lille stykke vil stride mod hensigten med hele området og lokalplanens overordnede formål.

Vi har tidligere meddelt Ishøj Kommune at vi gerne vil have jordstykket i spil i det afholdte udbud og anvendt i erhvervsområdet, så jeg håber at lokalplans området kan ændres således at 9a også får status af erhvervsområde, på trods af eventuelle bygningsmæssige begrænsninger pga. byggelinier mm.

Med venlig hilsen



Lars Friedrich

PCD Holding Aps
Winthersmindevej 60
2635 Ishøj