



Dato:

26. februar 2016

Journal nr.

Sagsbehandler: Camilla Pødenphant

Indsiger	Indsigelse	Administrationens bemærkninger	Administrationens forslag til ændringer
<p>Erhvervsstyrelsen Dahlerups Pakhus Langelinie Allé 17 Kbh. Ø</p>	<p>Transportkorridor Erhvervsstyrelsen vil have, at det præciseres i lokalplanforslag og kommuneplantillæg, at transportkorridoren fastholdes. Det betyder ændringer i teksten om transport-korridor, zonestatus, bonusvirkning, så det er gældende for de kommende ejere i området.</p> <p>Stationsnærhedsprincippet Erhvervsstyrelsen vil ligeledes have en korrektion i forhold til stationsnærhedsprincippet tilføjet i lokalplanen, så de bliver gældende for de kommende ejere i området.</p> <p>Hvis planforslagene tilrettes i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens krav, vil Erhvervsstyrelsen ikke give</p>	<p>Transportkorridor/ Stationsnærhedsprincippet/ Kommuneplantillæg Der bør tilrettes i lokalplanforslag og kommuneplantillæg for at imødekomme Erhvervsstyrelsens bemærkninger.</p>	<p>Det foreslås at tilrette lokalplanforslag og kommuneplantillæg, som det fremgår i rødt i lokalplanforslag og kommuneplantillæg.</p>

	<p>indsigelse.</p> <p>Kommuneplantillæg Da transportkorridoren bliver fastholdt, forbliver dets areal i landzone. Det betyder, at den fremtidige kommuneplanramme bliver delt i to, hvoraf den ene overføres til byzone og den anden med transportkorridor fastholdes i landzone.</p>		
<p>Vejdirektoratet (VD) Toldbuen 6 4700 Næstved Att Tue Nymand Mørk</p>	<p>Skiltning Vejdirektoratet gør opmærksom på, at de administrerer skiltning i åbent land i henhold til Naturbeskyttelsesloven. Winthersminde Erhvervsområde anses som åbent land indtil VD vurderer, at området fremstår som et bebygget område.</p>	<p>Skiltning Der bør tilføjes et afsnit i redegørelsen om Naturbeskyttelseslovens § 21.</p>	<p>Det foreslås at tilføje følgende i redegørelsen side 17: ” <i>Lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 21 om forbud mod friluftsklamer, indtil området skifter karakter til bymæssigt bebygget område. Vejdirektoratet er myndighed i områder langs statsvejene og fører tilsyn med, at lovens bestemmelser overholdes og vurderer, hvornår området skifter karakter. Forbuddet omfatter ikke virksomhedsklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet og ikke er synlige over store afstande. Indtil området efter Vejdirektoratets vurdering har karakter af bymæssigt bebygget område, bør større facadeskiltning og lign. der vil være meget synlige fra</i></p>

			<i>Motorring 4, derfor fremsendes til godkendelse hos Vejdirektoratet, selvom det er i overensstemmelse med lokalplanen.”</i>
<p>Stender Projektudvikling Aps Petersbjerggård 16 6000 Kolding</p>	<p><u>§3, Anvendelse (side 17)</u> Stender foreslår, at der skal være mulighed for at etablere en ”Elbils lade station” i delområde 1, da elbiler vinder hurtigt frem, og bør kunne oplades på en tankstation.</p> <p><u>§10, Bebyggelsens ydre fremtræden (side 22)</u> Stender har et ønske om, at Burger Kings facader bliver i lyse gule farver med røde og sorte detaljer, tilsvarende resten af deres restauranter. De pointerer, at der er andre erhvervs-områder med bygninger med mere ’livlige’ farver.</p> <p>Derudover vil tank-stationen også have logofarver.</p>	<p>Anvendelse Der kan indenfor lokalplanens rammer etableres en elbil-ladestation i tilknytning til tankanlæg.</p> <p>Bebyggelsens ydre fremtræden Stender og Plan er siden indsigelsen kommet til enighed om at følge lokalplanforslagets bestemmelser vedrørende mørke farver, som også var beskrevet i udbudsmaterialet.</p> <p>Der bør tilføjes en bestemmelse om at overdækkede tankstationer og tankanlæg kan fremstå i logofarver.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>Giver ikke anledning til ændring i lokalplanen</p> <p>Det foreslås at tilføje følgende bestemmelse under § 10: <i>”Overdækkede tankstationer og tankanlæg kan fremstå i logofarver.”</i> Samt følgende bestemmelse under § 7 Skiltning delområde 1: <i>”Der kan skiltes med logo på overdækningen af tankstationer og</i></p>

	<p>§11, Ubebyggede arealer 11.6 – Stender anmoder om, at beplantningen foran Burger King / tankstation fortrinsvis er lav beplantning, da de ønsker at være synlige fra Ishøj Stationsvej.</p> <p>Skiltning Burger King og Ingo har et ønske om, at placere to henvisningsskilte ud mod Ishøj Stationsvej, samt et prisskilt med benzinpriser ud for tankstationen. Henvisningsskiltene er henvendt til Ishøj Stationsvej, da skilte på pylonen er rettet mod motorvejen og ikke kan ses fra Ishøj Stationsvej. Prisskiltet er et lovkrav om synlige priser for kunderne.</p>	<p>Ubebyggede arealer Stender og Plan er siden indsigelsen kommet til enighed om, at de i lokalplanforslaget planlagte grupper af træer ikke vil tage indblikket til hverken Burger King eller tankstationen.</p> <p>Skiltning Da pylonen kan være op til 30 meter høj, er der mulighed for også at placere skiltning henvendt til Ishøj Stationsvej på pylonen. Det bør kunne dække behovet for henvisningsskilte, så der ikke placeres henvisningsskilte for alle virksomheder langs hele strækningen og for at skabe et mere roligt udtryk langs Ishøj Stationsvej. Der bør gives mulighed for, at tankstationer kan opsætte et prisskilt.</p>	<p><i>tankanlæg.”</i></p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>Det foreslås at tilføje følgende bestemmelse: ” § 7.14 <i>Der kan placeres et prisskilt pr. tankstation ud mod Ishøj Stationsvej som er maksimalt 7,5 meter højt x 2 meter bredt.</i>”</p>
<p>Thurah Transport A/S Baldershøj 16-18 2635 Ishøj Lars M. Mouritsen</p>	<p>Rettelser Thurah har et ønske om, at følgende bestemmelser tages ud af lokalplanen, da de ikke giver mening i forhold til, hvordan grundene i erhvervs-</p>	<p>Rettelser Da der ikke som forventet etableres sideveje mellem alle udstykninger, skal adgangen til ejendommen også kunne ske fra Vejleåvej.</p>	<p>Det foreslås at slette følgende bestemmelse: ”§5.4 <i>Adgang til ejendomme skal ske som sidevejstilslutning.</i>”</p>

	<p>området forventeligt bliver udstykket:</p> <p>§5.4, adgang til ejendomme skal ske som sidevejstilslutning.</p> <p>§5.14, Lastbiler må ikke parkere på ankomstarealet.</p>	<p>Det betyder også, at ankomstarealer ikke kan placeres i tilknytning til sidevejene, og bestemmelserne om ankomstarealer derfor bør udgå.</p>	<p>Det foreslås at slette følgende bestemmelse: ”§5.15, Lastbiler må ikke parkere på ankomstarealet.” sammen med tilhørende kommentar.</p> <p>Det foreslås at slette følgende bestemmelse: ”§11.3 Ejendomme i delområde 2 skal have et ankomstareal, der placeres i tilknytning til adgangsvej og sidevej samt hovedindgang.”</p> <p>Det foreslås at slette følgende bestemmelse: ”§10.14 Ankomstarealer skal fremstå åbne og må ikke indhegnes.”</p> <p>Det foreslås at slette følgende i redegørelse på side 10: ”Ankomstarealet skal fremstå åbent og uhegnet.”</p>
<p>Banedanmark, Arealer Carsten Niebuhrs Gade 49 1577 København V Att Dorte Kaae Christiansen</p>	<p>Støj Det fremgår ikke af lokalplanen, at der er tale om støjfølsom arealanvendelse, og hvordan det sikres, så støjniveau overholder de vejledende grænseværdier.</p>	<p>Støj Det udendørs areal i erhvervsområdet anses ikke for at være støjfølsom arealanvendelse, da området har et erhvervsformål. Støjpåvirkning indendørs vil blive behandlet i byggesagsbehandlingen.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
<p>Peter Linnemann</p>	<p>Affald Med anlæggelsen af ny fastfoodrestaurant mm. kan det forventes, at mængden af</p>	<p>Affald Lokalplanen kan ikke regulere praksis for fjernelse af affald og kan derfor ikke indeholde</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

	<p>affald i området og langs Ishøj Stationsvej vil stige. Der bør derfor vedtages en ny praksis for at bortskaffe affald og renholde regnvandsgrøfterne. Dette vil forbedre helhedsindtrykket af Ishøj som en grøn kommune.</p>	<p>bestemmelser for, hvordan affaldet skal fjernes. Der henvises til Ishøj Kommunes affaldsregulativ og til Ishøj Kommunes Park-Vej- og Miljøcenter.</p>	
--	---	--	--