

## Willy Rosseel

---

**Til:** Kimmie Lercke Nielsen  
**Cc:** Mads Thrane Pedersen; Rasmus Sørensen; Mathias Christensen; Jens Arendt  
**Emne:** Boligområde Industrivangen 2-8, Ishøj  
**Vedhæftede filer:** doc15797620210226102201.pdf; doc15797720210226102213.pdf

### LOKALPLAN 1.97 – HØRINGSPERIODE

*Vor mail af 5. Februar 2021 annulleres og tilbagekaldes hermed.*

På bygherrens vegne ansøges hermed om ændring af lokalplan pkt. 5.7: *Højde på cykelskur 240 cm ændres til 310 cm.*

#### *Begrundelse:*

Cykelparkering er ændret fra 1,5 cykel pr. bolig til 2 cykler pr. bolig. I alt 266 cykler, hvoraf 50% eller 133 stk. er overdækket.  
For at tilgodese mest muligt friareal til beboerne, ønskes cykelparkering i den overdækkede del udført i 2 etager. Fritstående cykelparkering foregår i alm. stativer.  
Overdækkede cykelskure er tænkt udformet som lette, "grønne" skure med klatrebeplantning og sedumtag i henhold til vedhæftede tegninger.

Der ansøges hermed om tilladelse til ændring af højden på overdækkede cykelparkering fra 240 cm til 310 cm.

#### Bilag:

- Situationsplan.
- Detail af cykelskur.

Med venlig hilsen

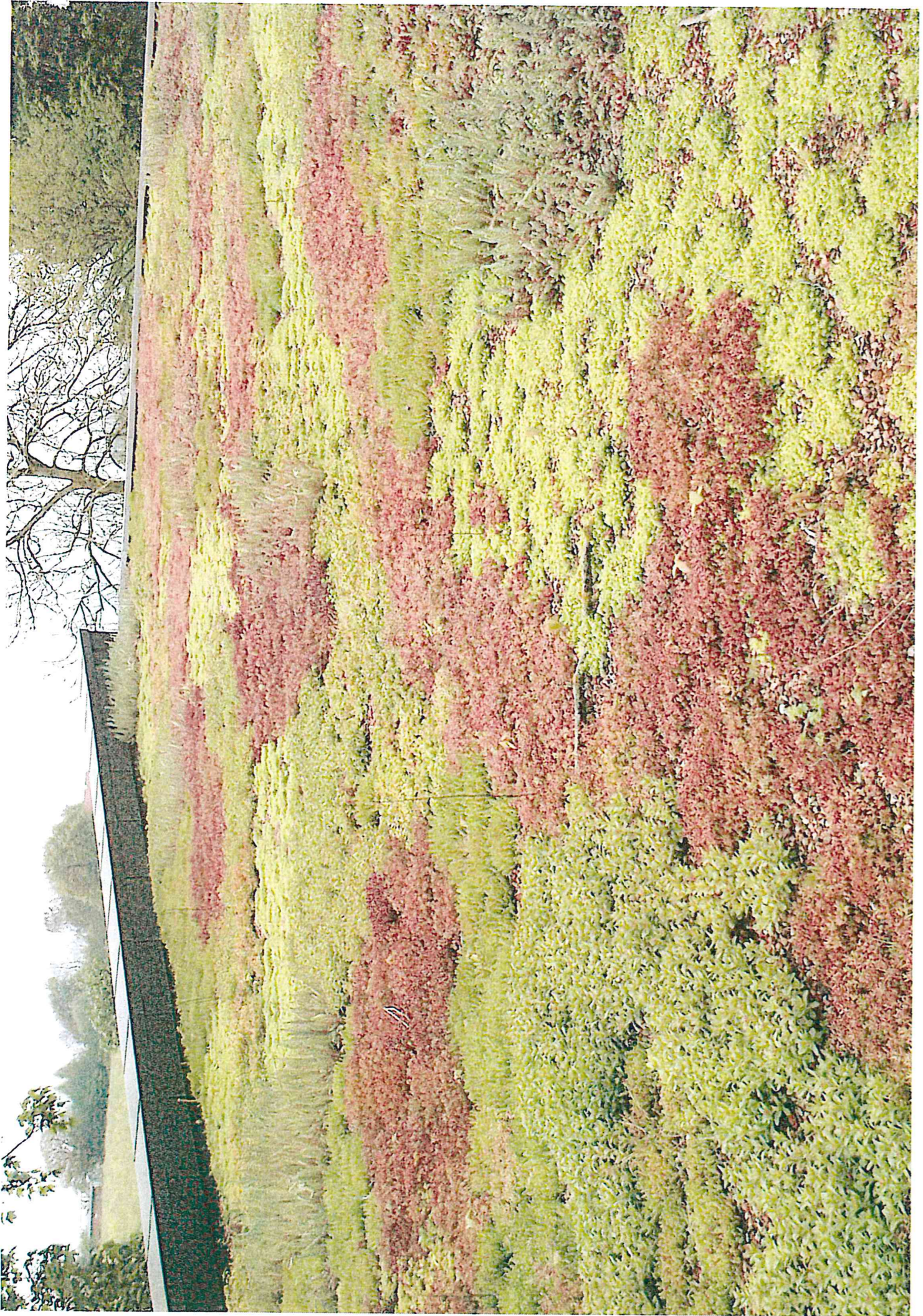
**Willy Rosseel**  
Landskabsarkitekt  
Tlf. 96 323 812  
Mobil: 2840 2744  
[willy@arkplan.dk](mailto:willy@arkplan.dk)

ARKPLAN Byplan- & Landskabsarkitekter  
Gasværksvej 30 A  
9000 Aalborg

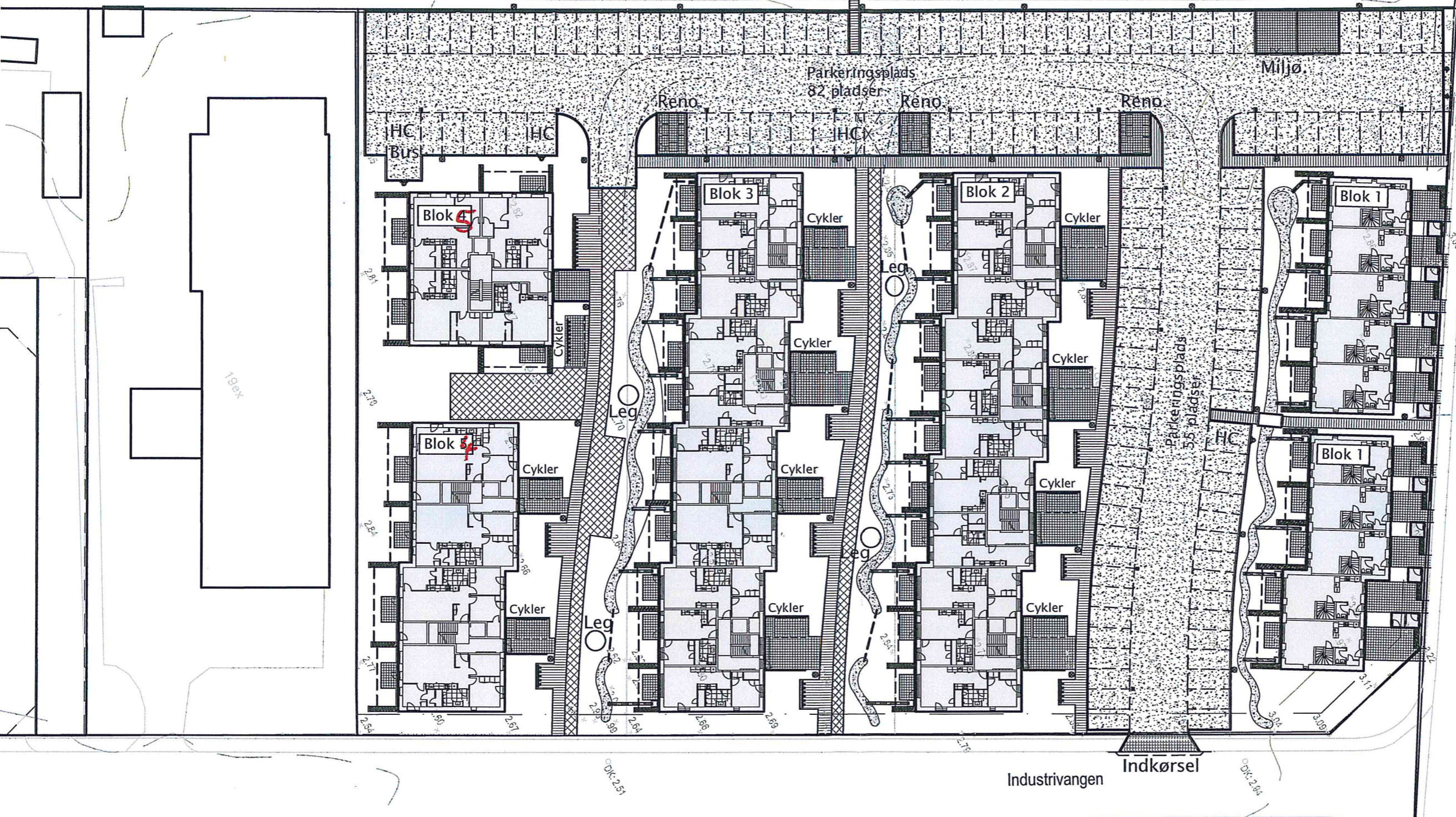
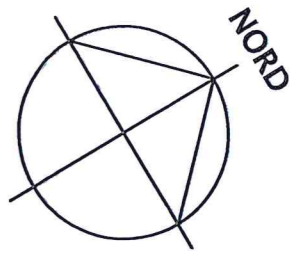
ARKPLAN Byplan- & Landskabsarkitekter  
Samsøvej 30 F  
8382 Hinnerup

[WWW.ARKPLAN.DK](http://WWW.ARKPLAN.DK)









**ARKPLAN**  
BYPLAN- & LANDSKABSARKITEKTER

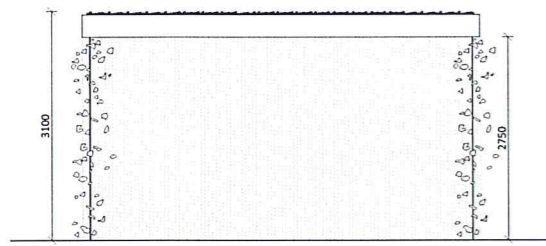
**Ved Vandet Boliger**

□ ARKPLAN, Nørre Allé 32 4. sal, 8000 Aarhus C.  
 ☒ ARKPLAN, Gasværksvej 30A 2. sal, 9000 Aalborg

Rådgivers sagsnr.:	983	Mål:	1:500
Tegner:	ht	Rev. dato:	
Kontrol:	wr	Dato:	15.01.2021
Godkendt:	jav		
Revision:		Tegningsnr.:	1.10
Format:	A3		

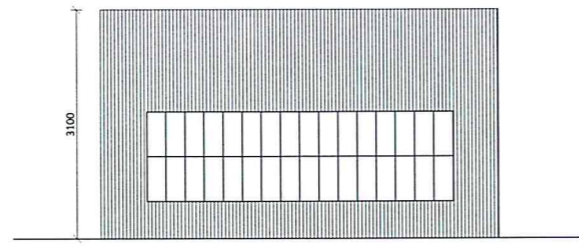
**Situationsplan**





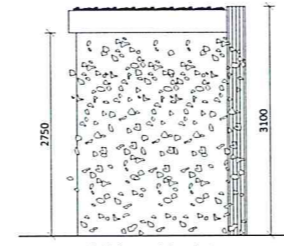
Åben side

Forside skur 2  
1:50



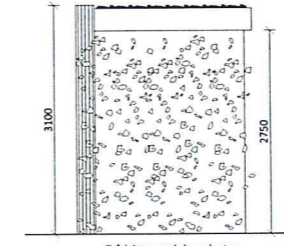
Lukket side med beklædning som træbeklædning eller cementbaseret pladebeklædning. El-tavler indbygges i væg.

Lukket side mod bygning skur 2  
1:50



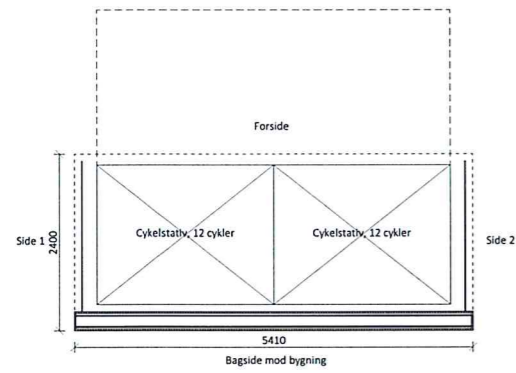
Trådgitter med slyngplanter

Side 1 skur 2  
1:50

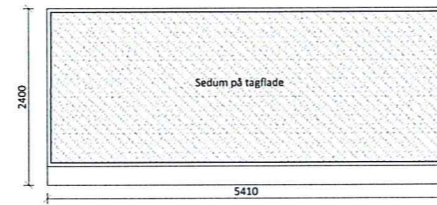


Trådgitter med slyngplanter

Side 2 skur 2  
1:50

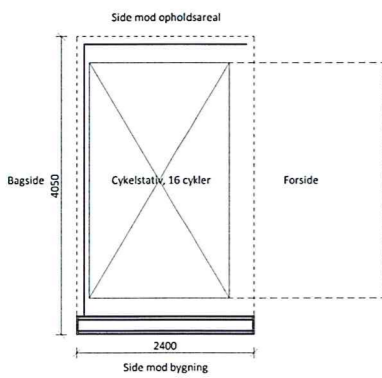


Plan skur 2  
1:50

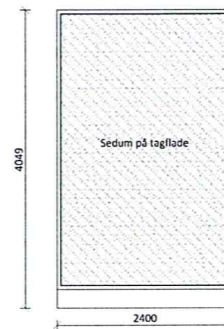


Sedum på tagflade

Tagplan skur 2  
1:50

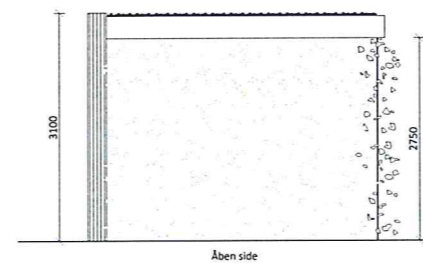


Plan skur 1  
1:50



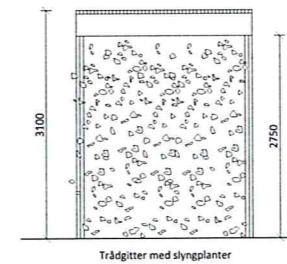
Sedum på tagflade

Tagplan skur 1  
1:50



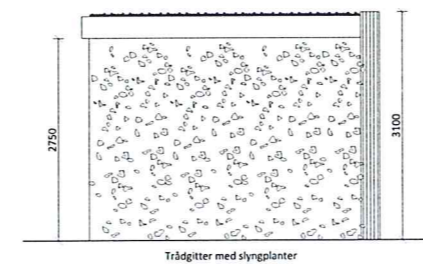
Åben side

Forside skur 1  
1:50



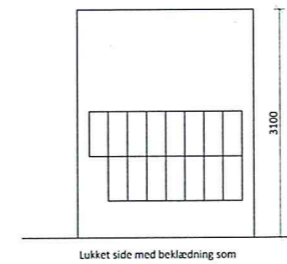
Trådgitter med slyngplanter

Åben side mod sti skur 1  
1:50



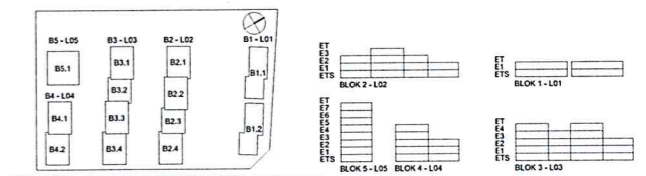
Trådgitter med slyngplanter

Bagside skur 1  
1:50



Lukket side med beklædning som træbeklædning eller cementbaseret pladebeklædning. El-tavler indbygges i væg.

Lukket side mod bygning skur 1  
1:50



FORELØBIGT TRYK 2021-03-01

REVNR	REV DATO	BESKRIVELSE	INITIALER	GODKENDT
		Ved Vandet - IndustriParken 2-8, Ishøj		
		Hjemsteden Almene Boliger ApS		
		Cykelskure		
		MODELFIL	ARK	SAGS NR
		GODKENDT	-	STADE
		KONTROL	-	FREMTIDIGE FORHOLD
		INITIALER	MC / -	DATO
				XXXXXX
				MÅL
				1:50

Ishøj Kommune  
Ishøj Store Torv 20, 7.  
2635 Ishøj  
Plan  
Att. Kimmie Lærke Nielsen

Aarhus / 03.03.2021 / MC

### Høringssvar til lokalplansforslag 1.97

I lokalplansforslagets §6.10 bestemmes det at der må udføres baldakiner ved indgangsdøre til etageboliger og ved indgange til rækkehusbebyggelse. Baldakiner er begrænset til kun at må være 1 m<sup>2</sup> og skal udføres i glas og stål.

Vi vil foreslå at bestemmelsen ændres så der er mulighed for at lave en baldakin/overdækning tilsvarende referencerbillederne nedenfor som tydeligt markerer indgangene til opgangene. Vi mener der er vittigt at indgangene til opgangene markeres tydeligt og at det vil være med til at give en bedre oplevelse ved ankomst til de enkelte opgangene.

Vi vil foreslå at der gives lov til 4 m<sup>2</sup> baldakin/overdækning med en maksimal længde på 4,0 m og maksimal dybde på 1,0 m ved indgange etageboligerne. Samt at baldakiner/overdækninger må udføres i plademateriale som aluminium lakeret i farve eller zink som dørpartiet i indgangene.



Mathias T. Christensen / Bygningskonstruktør / Norconsult Arkitektur

Navn: Preben Rachlitz Kok  
Adresse: Vejlebrovej 8S  
Postnr: 2635  
By: Ishøj  
Tlf: 40682681  
Email: [prebenkok@ishoejby.dk](mailto:prebenkok@ishoejby.dk)

Emne: trafikforhold omkring det nye boligområde og parkering

Kategori: Kommentar

Indhold:

Med de mange nye boliger der planlægges i det gamle industriområde må det forventes at der sker en øget trafik belastning af vejene i nærområdet. Især Vejlebrovej på strækningen fra Stationsforpladsen til det nye boligområde er biltrafikken allerede nu til tider meget intens både med lastbiler og personbiler, hvilket giver væsentlige støjgener for os der bor langs vejen og især der hvor vejen drejer 45 grader opstår der nogen gange farlige situationer. For de nye beboere der får have ud til Vejlebrovej lige ved og efter svinget vil blive meget generet af accelerende biler. Jeg mener man bør tænke på trafik regulerende foranstaltninger herunder en 40 km fartbegrænsning på Vejlebrovej.

Færdes man på cykel er der ingen cykelsti fra Industrivangen til banestien. Det må forventes at nogle af de nye beboere vil køre ud på Industrivangen og videre hen til Banestien, så der bør anlægges en cykelsti her.

Vedr. parkering i det planlagte boligområde: 1 parkeringsplads pr. lejlighed lyder meget lidt. Skal de resterende biler så parkeres på Industrivangen eller rundt omkring i området. Ligeledes er 1,5 cykelplads pr. lejlighed helt utilstrækkeligt særligt under hensyntagen til at samfundet opfordrer til at man fremmer cyklisme.



Ishøj Kommune  
Center for Byudvikling  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj

Via kommunens høringsportal

### **Lokalplan 1.97 - Boligområde Industrivangen 2-8**

Hermed DSB's bemærkninger til forslag til lokalplan 1.97 for boligområde ved Industrivangen 2-8 i Ishøj.

DSB gør opmærksom på, at DSB's klargøringscenter grænser op til lokalplanområdet. Der vil forekomme støj fra rangering af tog til og fra klargøringscenteret hele døgnet. I klargøringscenteret foretages vedligeholdelse og maling af togstammer.

Der vil på DSB's område også foregå entreprenørarbejde i forbindelse med vedligeholdelse af jernbanen. Dette medfører støj og kørsel med arbejdskøretøjer.

DSB forventer ikke et fald i de pågældende aktiviteter.

Med venlig hilsen

Niels Dam  
Chef for Bygherre og Entreprise

## **Økonomi**

Ejendomme

2. marts 2021

DSB  
Telegade 2  
2630 Tåstrup

CVR 25 05 00 53

Direkte 24682128  
jesper@dsb.dk  
www.dsb.dk

Vores ref. lh\_Und\_LP 1.97