

Hvidbog

Ishøj Kommune

Indeholder alle originale hørings svar

Hørings svar nr. 150 - Ishøj Erhvervsforening

Hørings svar nr. 151 - Movia

Bemærkning - Vejdirektoratet

"Høringssvar fra Ishøj Erhvervsforening til Lokalplansforslag 1.86 Ishøj Erhvervspark"

Dato: 06-09-2021

Kategori:
Kommentar

Sekundær kategori:

Navn:

Adresse:

Postnr.:

By:

Tlf:

Email:

Høringssvar

Hvis Ishøj Kommune ønsker et stærkt og konkurrencedygtigt lokalt erhvervsliv, skal lokalplanerne afspejle dette ønske. Dette oplever Ishøj Erhvervsforening ikke fremstår klart, i udkast til Lokalplan 1.86 Ishøj Erhvervspark – specielt omkring skiltning. Hvis man ønsker at skabe værdi og arbejdspladser lokalt, så skal dette fremstå meget klart i Lokalplanen og levne mulighed for samme. Overordnede principper • Afsættet bør være en lokalplan der tager udgangspunkt i hvad der skaber værdi for det lokale erhvervsliv, samt at konkurrence skal ske på lige vilkår. Afsættet må aldrig være, at formålet alene er at det er nemt at administrere. Ishøj Erhvervsforening bidrager gerne aktivt i arbejdet med at sikre dette, når bestemmelserne skal formuleres. • Som minimum skal erhvervslivets konkurrencekraft sikres på niveau med erhvervslivet i de omkringliggende kommuner og Regionen som helhed. • Erhvervslivets mulighed for at synliggøre deres tilstedeværelse, skal ikke være ringere end hvad der er muligt i de omkringliggende kommuner. • Mulighederne for at kommunikere budskaber via tryk, skiltning, digitale facader o.lign., må ikke stille erhvervslivet ringere, end hvad der er muligt i de omkringliggende kommuner. • Lokalplanen skal kunne favne nye teknologier som fx digital skiltning. Et forbud mod dette vil udvande konkurrencekraften for det lokale erhvervsliv og anses for uacceptabelt. • I lighed med Københavns Kommune, bør lokalplanen formuleres inden for en ramme, så den favner de forskelle der karakteriserer virksomhedernes forskellige placering i center, erhvervsområder mv. også ift trafik o.lign. Ishøj Kommune har 2 stk. motorveje samt flere hovedveje der løber i gennem kommunen med et antal biler, som ingen anden. Dette vil normalt blive opfattet negativt og give en kommune mange udfordringer. Store dele af Ishøjs Erhvervsvirksomheder ligger ud til disse veje og ved at tillade digital skiltning og anden skiltning end det der er lagt op til, kan Ishøj Kommune vende de negativ virkninger til noget der bidrager positivt til kommunens videre udvikling, herunder et stærkt erhvervsliv og dermed flere arbejdspladser. I dag skiltes der på et utal af måder i Ishøjs erhvervsområder, nogle kønnere end andre. Det vil der formentlig i en hvis grad blive rettet op, når der tillades en anden og mere givende og nutidsorienteret skiltningsmulighed. Det er vores forslag at man for Erhvervslivet i Ishøj Kommune, tillader digital skiltning, skiltning med enkelte bogstaver, som samlede skilte, men at disse individuelt godkendes af Ishøj Kommune i lighed med den allerede eksisterende skiltning. Hvis det alene i denne sammenhæng, kan gælde denne lokalplan, bør der samtidig kunne dispenseres i de andre lokalplaner og parallelt med denne, igangsættes et arbejde for et overordnet regelsæt, der regulerer skilte og reklamer i Ishøj Kommune, som der så kan henvises til i lokalplanerne. Vi understreger behovet for, at der tages højde for at regelsættet tager udgangspunkt i: • At det skaber værdi for kommunens lokale erhvervsliv • At det samlede æstetiske udtryk efterlader indtrykket af en nærværende og imødekommende kommune Afslutningsvis mener vi at hele samfundet er i transition fra at være produktcentrisk til kundecentrisk. Vores håb er, at Ishøj Kommune, som erhvervsvenligt område, stiger på toget og tager samme rejse, sammen med det lokale erhvervsliv.

Resume af høringssvar

Kommunens svar

Til: Ishøj Kommune

Dokumentnummer
1174125
Dato
06.09.2021
Sagsbehandler:
TSP
CVR nr: 29 89 65 69
EAN nr: 5798000016798

Movias hørings svar til lokalplanforslag Erhvervsområdet i Ishøj Erhvervspark

Movia har modtaget meddelelse om statusændring til forslag for lokalplan: "Erhvervsområdet i Ishøj Erhvervspark" fra Ishøj kommune og har to overordnede bemærkninger:

Ishøj Kommune og Movia har i dialog om etablering af BRT på linje 400S i forlængelse af Planlovens forsøgsordning i hovedstadsområdets fingerby ansøgt om stationsnærhed til et BRT-standsingssted ved Ishøjs største erhvervsområde. Den statslige infrastrukturplan har ligeledes afsat midler til beslutningsgrundlag og anlæg med krav om medfinansiering fra kommunerne. Det er derfor relevant at inddrage disse planer, idet det både giver nye muligheder og medfører en række konsekvenser for Ishøj Erhvervspark.

Movia har sammen med alle kommuner langs 400S og Region Hovedstaden udarbejdet et mulighedsstudie, der anbefaler en BRT-standsingssted på Ishøj Stationsvej ved Vejleåvej, som åbner mulighed for stationsnærhed for en del af Ishøj Erhvervspark. For at opnå den maksimale effekt af BRT-stationen kan Ishøj Kommune med fordel etablere gode stiforbindelser for gående og cyklende samt gode faciliteter ved knudepunktet (fx ly og læ, lys, parkering til samkørsel og mikromobilitet). Buslinje 400S' linjeføring vil have betydning for betjeningen af Ishøj Erhvervspark og kan med fordel indtænkes i lokalplanområdet.

I dag ligger Ishøj Erhvervspark ikke stationsnært, hvorfor det er vigtigt at øge arbejdspladsernes tilgængelighed med bæredygtige transportformer (kollektiv transport, cykel, gang, samkørsel mv). I lokalplanen for Ishøj Erhvervspark er det relevant at kigge på tiltag, som kan gøre det mere attraktivt at benytte den kollektive transport. Eksempelvis attraktive stiforbindelser (på tværs af Køge Bugt-motorvejen), styrkelse af last-mile-løsninger ved knudepunkter i og uden for erhvervsparken samt tiltag som øger trygheden og trafiksikkerheden for bløde trafikanter. Der er planlagt en opgradering af stoppestedet på Industribuen med et knudepunktskilt, som markerer det sted, hvor den kollektiv transport mødes med andre mobilitetsløsninger.

Movia deltager gerne i en videre dialog omkring forbedringer af den kollektive mobilitet i og omkring erhvervsområdet Ishøj Erhvervspark.

Venlig hilsen

Peter Rosbak Juhl, Udviklingschef
Udvikling, Trafik og Planlægning

Direkte: +45 36 13 18 20
Mobil: +45 24 34 15 85
E-mail: prj@moviatrafik.dk

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Dato	25. august 2021
Sagsbehandler	Nadja Rummelhoff Henningsen
Mail	nrhe@vd.dk
Telefon	+45 7244 2904
Dokument	21/11234-3
Side	1/4

Fremsendt pr. e-mail til SIKKERMAIL@ISHOJ.DK og planlægger Muzdah Fallah e-mail mu-zfa@ishoj.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Ishøj Kommunes forslag til Lokalplan 1.86 for Erhvervsområde i Ishøj Erhvervspark

Vejdirektoratet har den 9. august 2021 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Ishøj Kommunes forslag til Lokalplan 1.86 for Erhvervsområde i Ishøj Erhvervspark og tilhørende tillæg 1 til Kommuneplan 2020 for Ishøj Kommune. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 9. september 2021.

Lokalplanforslagets formål er at fastholde områdets anvendelse til erhvervsområde indenfor mindre industri, produktion og håndværk samt detailhandel til udvalgsvarebutikker og udvalgsbutikker til pladskrævende varer og implementerer derudover erhverv til særlig pladskrævende varer samt giver mulighed for, at der i mindre grad kan etableres service- og kulturformål. Desuden hæves byggesprocenten.

Lokalplanområdet grænser mod øst op til Køge Bugt Motorvejen (statsvej nr. 10, København - Køge) på strækningen ca. km 17,150 til ca. km 18,320, højre vejside og gennemskæres af Motorring 4 (statsvej 6, Albertslund – Ishøj) på strækningen ca. km 18,283 til ca. km 19,397. Køge Bugt Motorvejen og Motorring 4 er statsveje, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet og Ishøj Kommune v/ planlægger Muzdah Fallah har den 20. august 2021 været i dialog om, at Motorring 4 ikke må være en del af lokalplanafgrænsningen. Ishøj Kommune har oplyst, at de tilretter lokalplanafgrænsningen, således at Motorring 4 ikke længere er en del af lokalplanafgrænsningen. Derudover har vi drøftet, at vejbyggelinjerne langs motorvejene skal gøres til bestemmelser på samme niveau som vejbyggelinjerne langs kommunevejene.

Indholdet af forslag til Lokalplan 1.86 for Erhvervsområde i Ishøj Erhvervspark giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Motorring 4 (statsvej nr. 6, Albertslund - Ishøj) og Køge Bugt Motorvejen (statsvej nr. 10, København – Køge) – anledning til at gøre indsigelse.

Bemærkninger

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Ishøj Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

Vedr. lokalplanens afgrænsning

Vejdirektoratet har noteret sig, at planområdet i henhold til planforslagets bestemmelse §2.1 *Område og zonestatus* omfatter en del af matr.nr. 7000aø. Der er i bestemmelsen endvidere henvist til kortbilag 1, hvor afgrænsningen fremgår.

Vejdirektoratet skal bemærke, at matr.nr. 7000aø udgør en del af Motorring 4s vejareal, som Ishøj Kommune ikke kan planlægge for, da der er tale om statsligt vejareal.

Vejdirektoratet forudsætter derfor, som aftalt den 20. august 2021, at vejarealet udgår af lokalplanforslaget. Lokalplanrådets afgrænsning i bestemmelserne § 2.1 skal således bringes i overensstemmelse hermed, således at det statslige vejareal udgår, ligesom kortbilag 1, 2 og 5 skal tilrettes i overensstemmelse hermed.

Vedr. tinglyst vejbyggelinje langs Motorring 4 og Køge Bugt Motorvejen

Vejdirektoratet har noteret sig, at lokalplanforslagets afsnit vedr. "Øvrig planlægning og lovgivning" mangler oplysninger om forholdet til Motorring 4 og Køge Bugt Motorvejen – herunder oplysninger om:

1. At Køge Bugt Motorvejen, der afgrænser lokalplanområdet mod øst, og Motorring 4, der gennemskærer lokalplanområdet, er statsveje, som Vejdirektoratet er Vejmyndighed for.
2. At ejendommene langs Køge Bugt Motorvejen er pålagt vejbyggelinjer ved deklaration tinglyst d. 13. januar 1977.
3. Vejbyggelinjen er på den pågældende strækning af Køge Bugt Motorvejen 50 m fra vejmidten med tillæg på 2 x højdeforskellen mellem kørebane og terræn samt mindst 1 m til passage.
4. At ejendommene langs Motorring 4 er pålagt vejbyggelinjer ved deklarationer tinglyst d. 13. januar 1977 og d. 27. september 2011.
5. Vejbyggelinjen er på den pågældende strækning af Motorring 4 følgende:
 - I den nordlige- og sydlige ende af den pågældende strækning af Motorring 4 er vejbyggelinjen 15 m fra vejgrænsen med tillæg på 2 x højdeforskellen mellem kørebane og terræn samt mindst 1 m til passage. Se kortbilag 1. (Matr.nr. 12x, 12z, 12aa, 13ø og del af matr.nr. 13cz, del af matr.nr. 13ah, 15f, samt matr.nr. 12ak, 12ab, 12ae, 12ah, 13aq, 13ar og del af matr.nr. 13as og del af matr.nr. 13ck Ishøj By, Ishøj)
 - Midt på strækningen af Motorring 4 er vejbyggelinjen 40 m fra vejmidten med tillæg på 2 x højdeforskellen mellem kørebane og terræn samt mindst 1 m til passage. Se kortbilag 1. (Del af matr.nr. 13cz, 13ab, 13cp, 13cs, 13cr, del af matr.nr. 13ah, samt del af matr.nr. 13as, 13cx, 13bh, 13at, 13ci og del af matr.nr. 13ck Ishøj By, Ishøj)
 - Matr.nr. 68a Ishøj By, Ishøj er omfattet af vejbyggelinjedeklaration tinglyst d. 27. september 2011. Vejbyggelinjen er 25 m fra rampens kørebane kant nærmest motorvejen og 60 m fra vejmidten, samt tillæg på 2 x højdeforskellen mellem kørebane og terræn samt mindst 1 m til passage. Se kortbilag 2.
6. At vejbyggelinjerne langs Motorring 4 og Køge Bugt Motorvejen er pålagt af hensyn til en mulig udvidelse af motorvejene og af hensyn til færdselens tarv i øvrigt.
7. At der på vejbyggelinjepålagt areal ikke må opføres ny bebyggelse eller tilbygninger til eksisterende bebyggelse, foretages væsentlige ændringer i eksisterende bebyggelse, genopføres nedbrændt eller nedrevet bebyggelse eller etableres andre anlæg og indretninger af blivende art (f.eks. hegnsmure, tankanlæg, parkeringsarealer, interne køreveje, stier, kældernedkørsler, rampeanlæg, støjvolde og anden støjafskærmning, faststøbte og/ eller belyste skilte, faststøbte flagstænger og reklamer, belysningsanlæg, ledningsanlæg og nedgravede beholdere) uden tilladelse fra Vejdirektoratet, jf. vejlovens § 40, stk. 2.
8. At Vejdirektoratet er påtaleberettigede i forhold til vejbyggelinjeservitutterne.

Vejdirektoratet kan ikke på det foreliggende grundlag vurdere, hvorvidt der er forhold i planen, som evt. kan forudsætte tilladelse i henhold til vejlovens vejbyggelinjebestemmelser. Eventuelle ønsker om bebyggelse og/eller anlæg og indretninger af blivende art indenfor det vejbyggelinjepålagte areal langs Køge Bugt Motorvejen og Motorring 4 forudsætter derfor, at der fremsendes en konkret ansøgning herom til Vejdirektoratet. Vejdirektoratet vil på baggrund heraf i hvert enkelt tilfælde vurdere konkret, om der er grundlag for en tilladelse, evt. på vilkår.

Vejdirektoratet har desuden noteret sig, at vejbyggelinjer langs Køge Bugt Motorvejen og Motorring 4 i § 5.2 kun er nævnt som en note. Vejbyggelinjer langs Køge Bugt Motorvejen og Motorring 4 skal fremgå af bestemmelsen på niveau med vejbyggelinjerne langs kommunevejene, og det skal præciseres i hvilken afstand de er pålagt ejendommene. Afstandene er liste op ovenfor i pkt. 5.

De tinglyste vejbyggelinjer langs Motorring 4 og Køge Bugt Motorvejen bør indtegnes på et af lokalplanforslagets kortbilag evt. sammen med vejbyggelinjer langs kommunevejene, så udstrækningen af det vejbyggelinjepålagte areal tydeliggøres. I signaturforklaringen bør det fremgå, at vejbyggelinjen vises uden et højde- og passagetillæg.

Vedr. beplantning

Vejdirektoratet har noteret sig, at det fremgår af § 8.1.1, at beplantningsbæltet langs Køge Bugt Motorvejen og Motorring 4 kun må anlægges med træer og græs. Derved vil der ikke længere sikres tæt beplantningsbælte langs motorvejene, som effektiv fysisk og delvis visuel afskærmning mod motorvejene.

Vejdirektoratet er bekendt med, at der flere steder på motorvejsstrækningerne ikke længere er et tæt beplantningsbælte, selvom der er stillet krav om det i tilgrænsende lokalplaner. Det kan ikke udelukkes, at det på visse strækninger kan have en negativ indflydelse på trafikikkerheden enten ved risiko for fejltolkning eller blænding fra køretøjer tæt på motorvejen, eller ved risiko for anden færdsel ud mod motorvejen. Vejdirektoratet kan derfor, hvis det vurderes nødvendigt af trafikikkerhedsmæssige grunde, på konkrete strækninger kræve at der efter vejlovens § 93 på naboareal til motorvejene etableres et fysisk og visuelt effektivt afskærmende hegn, fx udformet som et beplantningsbælte. Udgifter til opsætning og vedligeholdelse afholdes af grundejeren.

For at sikre, at der ikke forekommer kørende, gående eller anden færdsel sted mellem ejendommene og motorvejen bør det tilføjes lokalplanen, at der skal opsættes og opretholdes et trådhegn langs Ishøjstien mod Køge Bugt Motorvejen og andre steder, hvor der kan forventes en høj kundeaktivitet.

Derudover skal Vejdirektoratet bemærke, at Politiet ifølge Færdselslovens § 99 kan kræve skilte, opslag, lysindretninger og lignende fjernet, hvis de kan være til ulempe for færdslen på motorvejen.

Af hensyn til trafikikkerheden skal der uden for køresporet være et areal, sikkerhedszonen, som er fri for påkørselsfarlige genstande. Træer er en påkørselsfarlig genstand og skal derfor placeres uden for sikkerhedszonen. Ved 110 km/t skal dette areal være 9 m fra køresporskant. Bredden af sikkerhedszonen afhænger også af sideområdets hældning. Der er på visse dele af Køge Bugt Motorvejen og Motorring 4, hvor vejskel ligger nærmere køresporkanten end 9 m. Det bør fremgå af lokalplanen, at der ikke må plantes træer i en afstand af 9 m fra køresporkant.

Infrastrukturplan 2023

Vejdirektoratet skal gøre opmærksom på, at det fremgår af aftale om Infrastrukturplan 2035, der er indgået mellem regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberale Alliance, Alternative og Kristendemokraterne, at der skal ske udvidelse af Motorring 4 for bl.a. den del, der gennemskærer lokalplanområdet.

Projektet omfatter en udvidelse af Motorring 4 på ca. 3 km mellem motorvejskryds Ishøj og motorvejskryds Vallensbæk med 2 ekstra vognbaner. Der udvides således fra fire til seks spor mellem motorvejskryds Ishøj og Ishøj Stationsvej, og der udvides fra seks til otte spor mellem Ishøj Stationsvej og motorvejskryds Vallensbæk. Projektet har til formål at reducere den aktuelle og forventede trængsel samt at styrke Motorring 4's rolle som fordeler af trafikken til og fra Københavnsområdet - særligt i forhold til de to store indfaldskorridorer Køge Bugt Motorvejen og Holbækmotorvejen. Med projektet igangsættes en VVM-undersøgelse.

Forhandlede forhold

Med henvisning til planlovens § 19, stk. 3, bemærker Vejdirektoratet, at nedennævnte af lokalplanforslagets bestemmelser tilgodeser de statslige vejinteresser samt forhold vedr. reklameskiltning i det åbne land, og bestemmelserne anses derfor for forhandlet med Ishøj Kommune, således at disse *ikke* kan ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet:

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1.13 Bebyggelse og oplag må ikke placeres nærmere vejskel end de i § 5.2 beskrevne byggelinjer.

§6 Bebyggelsens ydre fremtræden

§6.1.1 Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, der ved solreflektion medfører gener for omgivelserne.

§ 9 Skiltning

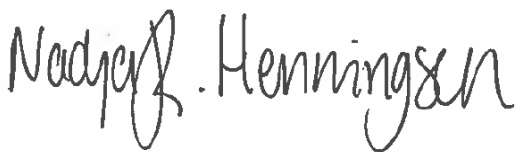
9.1.11 Der må ikke anvendes digitale skilte.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandlere kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2904 eller på e-mail nrhe@vd.dk.

Venlig hilsen



Nadja Rummelhoff Henningsen
Landinspektør

Kopi af dette brev er sendt til orientering til:

- Bolig- og Planstyrelsen pr. e-mail til planloven@erst.dk.