

Liste over mulige emner som punkter i hørings svar vedrørende forslag til lokalplan for Ørnekers Vænge II

<p>Positiv liste</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Der planlægges byggeri fokuseret mod +55 år for Boverian delen samt rækkehuse for familier med børn. ● Byggeriet er en blanding af ejerboliger og andels boliger og ikke lejeboliger ● Allé træerne bibeholdes (næsten)
<p>Allé træer</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Allé træerne langs stamvejen må ikke fældes (bortset fra gennembrydning til "stikveje"). Der skal i udbudsmateriale stilles krav således, at fældning eller beskadigelse af "forkerte træer" ud over erstatningskrav også koster en betydelig bod, samt krav om genplantning af beplantning i samme størrelse. "Forkerte træer" er træer ud over de nødvendige for vejgennemføring.
<p>Visuelle indtryk</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Boverian byggeriet kommer til at virke bastant i forhold til områdets øvrige bebyggelse." ● Højden på byggeriet vil medføre indblik til haver i nuværende bebyggelse. Det skal sikres, at der ikke bliver indblik i haver i det eksisterende byggeri i området. ● Der stilles i lokalplanen krav til "ikke reflekterende" overflade på solceller. Der er ikke stillet krav om anvendelse af refleksfri glas på tag over gårdhave. Reflektioner fra tag er heller ikke indeholdt i miljø screeninger. Der skal stilles krav om ikke reflekterende glas i tagkonstruktion for Boverian byggeriet ● Boverian blokken skal placeres lavere i terrænet så det ikke virker som en STOR DOMINERENDE blok i et ellers lavt parcelhusområde. Det kan graves lidt ned i terrænet. Nuværende placering af Boverian byggeriet er på det højeste punkt i terræn. Alternativt reduceres med en etage på den del der vender mod eksisterende bebyggelse ● Boverian byggeriet skal flyttes længere mod syd/øst, hvilket giver et større friareal i forhold til nuværende byggeri og mulighed for nødvendige parkeringspladser
<p>Støj</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Der gøres en del for at støjminimere for de nye huse. Det anføres bl.a. at Boverian bebyggelsen vil skærme for støj fra motorvejen mod rækkehusene. Dette udsagn er ikke korrekt i relation til motorvejens placering. Men det lader ikke til, at der er gjort nogle tanker overhovedet over, hvad det betyder af mere støj for den eksisterende bebyggelse. Den store massive murflade som Boverian har, giver reflektioner tilbage mod nuværende bebyggelse i Ørnekers Vænge. ● Der er i projektet intet anført med hensyn til at minimere den forøgede støjpåvirkning af eksisterende bebyggelse på grund af ekstra trafik belastning. Bebyggelsen udføres indenfor et areal hvor støj fra motorvejen overstiger den anbefalede grænseværdi for bolig områder og fastsat af EU. Denne grænseværdi planlægges reduceret til 53dB indenfor kort tid, og som allerede er vedtaget af WHO. Desuden skal målinger og beregninger indeholder det samlede resultat som inkluderer alle støj kilders bidrag, og ikke kun baseret på en beregning vedrørende motorvejsstøjen. Det er vigtigt at være opmærksom på, at formanden for Teknik- og Bygningsudvalget har behandlet lokalplanen i den tro, at etape 2 af støjvoldsprojektet går helt ned til kommunegrænsen mod Greve! Dette mener bestyrelsen ikke er korrekt. (Se korrespondance om dette på www.ørnekærgård.dk). ● Den fremherskende vindretning ved støj fra motorvejen er fra en vestlig retning. Dette medfører, at den planlagte udvidelse af støjvoldens etape 2 (som stadig efterlader et hul ned til Greve kommunegrænse) ikke vil få nogen indflydelse på

	<p>støj i området med planlagt ny bebyggelse. Desuden bør man også være opmærksom på, at der samtidig med støj fra motorvejen sendes en masse miljø skadelige stoffer (emissioner) fra bilernes udstødning ind over området. Alle er klar over denne risiko for folks helbred, men myndigheder tager ikke den del alvorligt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der planlægges en støjskærm ved rækkehusene og mod tilkørselsvejen (stamvejen), men ikke noget i forhold til eksisterende bebyggelse. Men design og udstrækning af støjskærm er kun et salgs argument og uden praktisk værdi for området. • Der er angivet parkering (lige) langs med Ørnekers Vænge's stamvej og dermed parallelt med flere parcelgrunde i nuværende Ørnekers Vænge. Dette giver ekstra meget støj - som biler der starter, gasser op, døre og bagsmække der lukkes samt personer der taler/råber - og vi har i forvejen motorvejen. Der skal bygges en støjmur for at begrænse mest muligt denne ekstra støj. Den hæk på 1 meter som er angivet er ganske simpelt ikke nok og har ingen støjdæmpende virkning.
<p>Regler</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalplanen anfører, at terræn ikke må reguleres. Men det er med en stor elastik i teksten, da der ikke er anført reference koter for de forskellige afsnit, og i relation til nuværende. Dette letter processen bagefter, hvis terræn giver udfordringer undervejs i byggeriet. Lokalplan skal indeholde referencer for koter, inklusiv relationer til øvrige koter på vejen. • Byggeri foretages indenfor skovbyggelinje i forhold til fredsskoven • Området har ikke tilstrækkelig afstand til Lille Vejleå. • Området har tidligere været en del af den grønne fingerplan. Ishøj Kommune har ved flere lejligheder reklameret med at ville vær en grøn kommune. Men lige indtil det kommer i vejen for politikernes drømme. Så ændrer man dette. • Grundlæggende bør byggerier udføres, så der er harmoni i forhold til omgivelser både natur og andet bygningsværk. Det ses alt for ofte, at der er total stilforvirring og i en kvalitet, der indenfor en kortere årrække vil fremstå trist og kedeligt. Det ses ved flere byggerier, at fællesnævneren er den absolutte lavest. Bare der bliver "smækket noget op". • Lokal planen indeholder intet med hensyn til sikkerhed ved en eventuel brand i en lejlighed. • Hvordan sikrer man flugtveje mod nedfaldende glas fra sprængte ruder som følge af varme. • Byggeriet planlægges i en total højde på 15 meter. Kommuneplanen anfører max 10 meter for byggeri i området. Højden på 10 meter skal også omfatte glastaget. • Det anføres i krav til byggeriet at en murkrone ikke må overstige 200 mm. Men murkronen skal holdes indenfor maksimal bygningshøjde på 10 meter. • Jf. §5.8 Bygningshøjde, står der at "Boliglængernes højde må ikke overstige 10 meter. Etageboligernes facader skal udføres med murkrone, der er minimum 0,2 meter højere end den bagvedliggende tagflade. Tekniske anlæg kan etableres op til en maksimum højde af 2,5 meter over taget på etagebebyggelsen. Tekniske anlæg, der er over 1 meter højere end taget, skal placeres på den del af bygningens tag, der er nærmest vinterhaven for at mindske de synsmæssige gener fra omgivelserne". Tekst i lokalplan skal ændres, således at tekniske installationer ikke er synlige fra øvrig bebyggelse i Ørnekers Vænge.

	<ul style="list-style-type: none"> • Boveria byggeriet indeholder kun en elevator, og som i øvrigt er placeret så langt væk som muligt for brugerne. Krav til byggeriet bør inkludere to elevatorer placeret centralt.
<p>Infrastruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ved adgang til området fra Stamvejen til Ørne kær s Vænge er der ikke et brugbart system af fortove. Hvis beboere, der er handicappet, og har brug for hjælp i form af eksempelvis rollator, er der ikke mulighed for at komme frem til busstoppestedet. Folk er i stedet henvist til at bruge vejbanerne i området, da der ikke er brugbare fortove. Der skal etableres flisefortove på begge sider af Ørne kær s Vænge, samt langs tilkørselsvejen Ishøj Søvej og op til busstoppestedet. Færdsel via stisystemet er ikke muligt med de årlige oversvømmelser ved stiunderføring. Desuden vil det sikre en mulighed for handicappedes brug af offentlig bus transport • På Stamvejen konstateres ofte at bilister kører væsentligt over de tilladte 50 Km/h. Området skal ændres til 40 km zone, og det skal kombineres med fysiske hastigheds dæmpende foranstaltninger. Der er desværre bilister der ikke har fornøden respekt for andres sikkerhed. • Vejsystemet i Ørne kær s Vænge er desuden skolevej, hvorfor både hastighedsdæmpende foranstaltninger, samt tilkørselsvej via Ishøj Søvej skal tilgodese de svage trafikanter. Derfor skal en 40 km zone omfatte hele området inklusiv vejen hen til Vibeholm skolen. • Ved rækkehusene etableres 1 ½ parkeringsplads pr bolig. Rigtig mange familier har i dag to biler. 1½ parkeringsplads er for lidt ved rækkehusene. I dagens Danmark har mange familier 2 biler, så 2 parkeringspladser pr. rækkehus må være minimum. Der bør yderligere anlægges gæstepladser til rækkehusene. Såfremt antallet af parkeringspladser ikke øges i forhold til det planlagte, vil der være en betydelig risiko for, at stikvejene i det oprindelige Ørne kær s Vænge eller stamvejen bruges til parkering. Parkering på Stamvejen er ikke en acceptabel løsning. • Ved Boverian bygningen, er der kun stillet krav om 1,1 parkeringsplads pr bolig samt 6 gæstepladser. Dette er alt for lidt, og det vil medføre ekstra parkering på tilstødende veje og rabatter. Dette problem er synligt andre steder i Ishøj Kommune. I forbindelse med borgermødet d. 16. september, var der flere spørgsmål angående dette punkt. Byplanlæggeren for Ishøj Kommune anførte at det var beregnet for beboere på 55+ og dermed var der ikke behov for yderligere parkeringsmuligheder. Der var flere fra tilhørerne i salen, som mente at med en alder på 55 år, ville der stadigvæk være mange som kan forventes at fortsætte på arbejdsmarkedet, hvilket i øvrigt også er hensigten med lovgivning herom. Som et andet argument, anførte Byplanlæggeren fra Ishøj Kommune, at der var andre bebyggelser i Ishøj Kommune hvor der var dårligere muligheder for parkering. Så i ligestillingens navn bør ingen være bedre stillet end andre. • Kan der laves tilkørselsvej fra Ishøj Parkvej (Godsvej), således, at den ekstra mængde trafik der kommer, ikke belaster det nuværende område, hvor der også går børn og mange skal i skole. Eventuelle træer der fældes fra Fredsskov må kunne genplantes andre steder i kommunen. • Al transport i forbindelse med byggeriet, skal ske via midlertidig indkørsel fra Ishøj Parkvej (Godsvej). Stamvejen fungerer også som skolevej. Det er for sent når ulykken sker. Der vil næppe være nogen som påtager sig et overordnet ansvar ved risikoen ved den ekstra trafik med store køretøjer. • Jf §7.1 Overkørsler står der "Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Ørne kær s Vænge med to overkørsler. Overkørsler skal etableres som eksisterende

Liste over mulige emner som punkter i hørings svar vedrørende forslag til lokalplan for Ørnekers Vænge II

	<p>overkørsler for at skabe sammenhæng langs Ørnekers Vænge. Vej i lokalplanområdet udlægges som <i>privat fællesvej</i> med en status som stille-/legevej.”</p> <p>Hvad betyder <i>Privat fællesvej</i> her? Vi går ud fra at der er tale om de interne fælles veje på området med ny bebyggelse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kan kommunen garantere at der ikke bygges mere i området omkring Ørnekers Vænge? Byzone giver tilladelse for butikcentre. Er der planer om dette?
Øvrigt	<ul style="list-style-type: none"> • Der anføres i forslag til lokalplanen, at en del af matriklen udlægges til grønt område. Men der er intet i lokalplanen som blokerer for en senere udvidelse med et par boligblokke.
Grundejerforening	<ul style="list-style-type: none"> • Jf § 11 Grundejerforening står der “Der skal oprettes grundejerforening/ ejerforeninger for samtlige ejere inden for lokalplanområdet. Grundejerforening/ejerforening skal oprettes senest, når Byrådet kræver det. Foreningen inden for lokalplanen skal sammenslutte sig til en fælles grundejerforening/ ejerforening med boligområdet Ørnekers Vænge, hvis Byrådet kræver dette. Alle grundejere/ejere er pligtige til at være medlemmer af grundejerforening/ejerforening inden for lokalplanens område. Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligehold af fællesarealer, herunder legeplads og regnvandsløsninger. Grundejerforeningen/ejerforeningen skal være stiftet, når der gives en ibrugtagningstilladelse, og foreningernes vedtægter skal godkendes af Byrådet.” • Der anføres at man skal være en del af den eksisterende grundejerforening. • Efter bestyrelsens bedste overbevisning, har Ishøj Kommune ikke juridisk hjemmel til at kræve dette. Angående dette, er der sendt brev til Ishøj Kommune, og svar på henvendelse er, at ved endelig udgave af lokalplanen, vil tekst ændres.