



GRUNDEJERFORENINGEN

ØRNEKÆRGÅRD

www.ørnekærgård.dk

Planklagenævnet
Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg

Ishøj, 2. oktober 2019

Klage over Ishøj Kommunes manglende miljøvurdering af

- **lokalplanforslag 1.88 og**
- **forslag til kommuneplantillæg nr. 10**

Der fremsendes hermed klage vedrørende Ishøj Kommunes manglende miljøvurdering i forbindelse med lokalplanforslag 1.88 og forslag til kommuneplantillæg nr. 10. Forslagene er offentliggjort d. 5. september 2019 under Ishøj Kommune, journal nr. 01.02.05-P16-1-19.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan vedrørende ny bebyggelse ved Ørnekærs Vænge, har Ishøj Kommune ikke udført en Miljøvurdering/Miljørapport, men med henvisning til Lov om Miljøvurdering § 8 stk. 1, nr.1. har Ishøj Kommune i stedet valgt blot at udarbejde en Miljø Screening.

Ishøj Kommune har udarbejdet en tjekliste i forbindelse med Kommuneplantillæg nr. 10. Tillægget er en forudsætning for lokalplanforslag 1.88. Tjeklisten er yderst mangelfuldt udført, samtidig med at en lang række af anførte emnerne ikke er behandlet. Tjekliste kan således ikke vurderes at være brugbar for en miljøvurdering.

For lokalplanforslag 1.88 Ørnekærs Vænge Syd, er udført en indledende screening (step 1), samt screening/scooping (step 2). Grundejerforeningen Ørnebjergård finder ikke den udførte screening for lokalplan forslag 1.88 som værende fyldestgørende på en række punkter, da væsentlige elementer er udeladt i relation til faktiske forhold.

Nedenstående vil vi søge at redegøre for nogle væsentlige mangler i forhold til en miljø vurdering.

- I dokumentet MILJØVURDERING AF PLANER (Lokalplan 1.88 Ørnekærs Vænge Syd) anføres der i afsnittet, *Begrundelse for vurderingen*: ”Vurderes det, at der ikke vil være væsentlige påvirkninger af miljøet ved etablering af et erhvervsområde i forhold til lokalplan”. I udsendte materiale til lokalplan, fremgår intet sted at der skal være et erhvervsområde.
- Område for lokalplan 1.88 har tidligere i kommuneplan 2014 været kategoriseret som værende Landzone, men er siden ændret til Byzone. Ændring fra landzone til byzone er en væsentlig ændring, og har aldrig været udsendt til høring.
- Området for lokalplan 1.88 medfører, at spredningskorridoren mellem naturområder afskæres. Der henvises til den spidssnude frø, som findes i området. Screeningen definerer ikke hvor frøen findes, og hvilke passager den måtte have mellem vandhuller i området. Dette er således ikke afklaret i forhold til en egentlig miljøvurdering. Der mangler ligeledes vurdering i relation til andre sjældne dyrearter, som periodevis er registreret i området. Dette forhold er ikke afklaret i screeningen.
- Arealet, hvor der skal etableres nye boliger, er en del af nuværende fingerplan. Der er søgt kompenseret ved at udpege et andet område som erstatning herfor. Men erstatnings arealet

- er ikke sammenhængende med fingerplanens område, og konsekvenser heraf ikke vurderet. Ligeledes er denne del mangelfuldt kommunikeret i forbindelse med lokalplanforslaget.
- Der er ikke foretaget støjmålinger i området. Der eksisterer kun en støjberegning vedrørende støj fra Køge Bugt Motorvejen. Støj fra motorvejen alene overskrider de vejledende grænseværdier på 58 dB betydeligt. Data og tidspunkt for værdier er ikke oplyst i materiale. Der er ikke foretaget en miljø vurdering af dette forhold, og i øvrigt heller ikke vurderet i forhold til WHO's nye grænseværdi på 53 dB. Desuden er de tilgængelige data kun vedrørende støj fra motorvejen. Herudover er der et stort forbehold, og det er at kommunens lokalplan antager at udvidelse af eksisterende støjvold bliver udført, hvilket indebærer en betydelig risiko, da denne del endnu ikke er påbegyndt. Øvrige bidrag fra skydebane, knallertbane, samt andre trafikale forhold, er ikke inklusiv. Der anføres i screeningen at den nye tre etagers bygning vil skærme for støj fra motorvejen. Dette udsagn er ikke korrekt i forhold til placering af bygninger og motorvej. I miljøscreeningen er der fokuseret på, at man ikke er påvirket af støj så længe man opholder sig inden døre. Der er ikke udarbejdet beregninger, som viser om støjgrænser overholdes eksempelvis i atriumgården. Støj udendørs har en stor påvirkning på folks helbred. Dette bør ikke negligeres.
 - Ligeledes har luftkvaliteten også stor påvirkning på folk. Derfor bør spredning af emissioner fra trafikken på motorvejen vurderes. Andre steder i samfundet (bl.a. København) har dette stor fokus.
 - Bebyggelsen inkluderer et byggeri på tre etager. Eksisterende byggeri er primært lavt tæt byggeri og i maksimalt 1½ plan. Lokalplan/screeningen indeholder ikke vurdering af bebyggelsens påvirkning af eksisterende bebyggelse. Det planlagte byggeri i tre etager vil medføre indblik på eksisterende parceller, og dermed medføre begrænsninger i privatlivet. Screeningen har derved en væsentlig mangel i forhold til "Lov Om Miljøvurdering". Det eksisterende parcelhusområde med lavt byggeri, har typisk mulighed for lidt privat liv. Dette ødelægges for en række af de tilstødende boliger. På trods heraf er dette ikke vurderet i screeningen.
 - Bebyggelsen udføres indenfor eksisterende fredsskoves byggelinje. Af skitser fremgår det, at der vil blive fældet noget af bevoksningen ved fredsskoven. Denne del er også en del af fredsskoven, eftersom det er vokset i forlængelse af fredsskoven, og det er ikke lovligt.
 - Lokalplanen medfører en række dispensationer i forhold til nuværende kommuneplan. Som eksempel kan nævnes, at der dispenseres fra antal parkeringspladser. Dette vil medføre øget parkering i eksisterende bebyggelse, hvilket ikke er behandlet i forbindelse med screening. Dette skal indgå i en miljøvurdering.
 - Bygningskonstruktionen af etagehuset indeholder en stor glas tagflade over atrium gård. Hele denne konstruktion overskrider maksimal byggehøjde. I forbindelse med denne tagflade er der ikke foretaget en vurdering af refleksioner fra glaspartiet og ind over eksisterende bebyggelse.

Det er vort krav at der gennemføres en VVM vurdering af projektet og at projektet tilpasses eksisterende område/bebyggelse. Miljøvurderingen skal udarbejdes af en uafhængig instans for at opnå den forventede objektivitet.

Med venlig hilsen
Grundejerforeningen Ørnebjerggård
v. Formand Viggo Petersen
Ørnebjergs Vænge 72, 2635 Ishøj