



Ishøj Kommune
Center for Byudvikling
Plan og Udvikling
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Ishøj, 31. oktober 2019

Høringssvar vedrørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 10

I forbindelse med lokalplanforslag 1.88, har Ishøj Kommune udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 10. Kommuneplantillægget er en forudsætning for, at lokalplanforslag 1.88 kan gennemføres, da lokalplanforslaget på en række områder strider med den gældende Kommuneplanramme.

Det fremgår, at der kun er tale om mindre ændringer i forhold til eksisterende Kommuneplanramme. Vi er ikke enige heri, da der er flere forhold, hvor forudsætningerne er forkerte.

Kommuneplanramme 1.B.29 og 1.B.30 overføres fra landzone til byzone. I den forbindelse mangler der en VVM vurdering af konsekvenser. Grundejerforeningen har indbragt den manglende miljøvurdering for Planklagenævnet.

Området 1.B.30 ændres fra tæt lav bebyggelse i maksimalt 3 etager, til etage byggeri i 3 etager. Den maksimale højde ændres til 15 meter. Det fremgår, at dette kun gælder for glasoverdækningen. Der er ikke foretaget miljøvurdering af, hvordan denne højde vil påvirke omgivelserne.

Bebyggelsesprocenterne opgøres til henholdsvis 25 og 55, men forudsætningerne for denne beregning fremgår ikke.

Gældende parkeringsnorm tilsidesættes med en henvisning til, at der er tale om senior-boliger. I lokalplan anvendes betegnelsen ”+55 beboere”. Der er ikke belæg for at reducere antal parkeringspladser for etagebyggeriet, hvorfor gældende norm for parkeringspladser bør overholdes. Vores overvejelser vedrørende denne begrænsning er nærmere beskrevet på side 4 i høringssvar af d.d. vedrørende lokalplanforslag 1.88.

Placeringen af byggeriet af etageboliger er midt i en spredningskorridor. Betydningen heraf er efter vores opfattelse negligeret og vurderet som uvæsentlig. Vi mener ikke, at forholdet er korrekt undersøgt. Det bør være en del af en korrekt udført VVM vurdering, som jf. ovenfor ikke er gennemført. Eksempelvis henvises der til, at den spidssnude frø befinder sig i området. Det vil være yderst relevant at undersøge dens vandring mellem de lokale vandhuller i forbindelse med en egentlig VVM redegørelse.

Miljøvurderingen i forhold til Kommuneplantillæg nr. 10, er alene baseret på en tjekliste. Listen inkluderer en række forhold, henholdsvis en indledende ”screening” (step 1) samt ”scoping” (step 2). Samlet har Ishøj Kommune kun fundet det relevant at vurdere fem punkter. Øvrige punkter er ikke vurderet. Som allerede nævnt har grundejerforeningen indbragt den manglende miljøvurdering for Planklagenævnet.

I begrundelsen for den anvendte metode til vurdering af miljømæssige konsekvenser fremgår det af ”screeningsdokumentet”, at ”der ikke vil forekomme væsentlige påvirkninger på miljøet ved etablering af et erhvervsområde i henhold til lokalplanen”. Planområdet omfatter boliger og ikke erhverv. Begrundelsen for ikke at udarbejde en VVM redegørelse er således forkert.

Det arkitektoniske indtryk ved at placere et etagebyggeri umiddelbart ved siden af et nærliggende parcelhusområde (det nuværende Ørnekers Vænge) er efter vores opfattelse ikke tilstrækkeligt vurderet. Vi mener heller ikke, at der er belæg for den anførte vurdering af, at etagebyggeriet vil virke som en støjskærm for den bagvedliggende del af rækkehusene, især ikke i forhold til støjen fra Køge Bugt Motorvejen. Forudsætningerne for vurderingen er heller ikke angivet.

Kommuneplanrammerne forudsætter bebyggelse indenfor skovbyggelinjer og en åbeskyttelseslinje på 150 meter fra Lille Vejleå, hvilket kræver en dispensation. Vi mener ikke, at grundlaget for en sådan dispensation er beskrevet.

Venlig hilsen

Viggo Petersen
Formand