



Planklagenævnet  
Nævnenes Hus  
Toldboden 2  
8800 Viborg

Registreret på sagen via Klageportalen

Ishøj, 16. januar 2020  
Klage nr. 1005008

### **Partsindlæg i klage over Ishøj Kommunes manglende miljøvurdering af**

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

På baggrund af Ishøj Kommunes notat ”PROCES FOR MILJØSCREENING af Lokalplan 1.88 og Kommuneplantillæg nr. 10 Ørnekers Vænge Syd” registreret i klagesagen 29. oktober 2019 har grundejerforeningen ved begæring af aktindsigt indhentet yderligere oplysninger fra Ishøj Kommune. Disse oplysninger er benyttet ved udarbejdelsen af dette partsindlæg.

Det bemærkes, at Ishøj Byråd 7. januar 2020 har vedtaget forslagene, hvorfor de i det følgende omtales som hhv. ”lokalplan” og ”kommuneplantillæg” med mindre andet fremgår.

Vi har følgende kommentarer til Ishøj Kommunes ovennævnte notat, idet vi følger strukturen i de enkelte punkter. De enkelte punkter er anført med kursiv i kort overskriftsform.

*I begrundelse for vurdering: ”Vurderes det, at der ikke vil være væsentlige påvirkninger af miljøet ved etablering af erhvervsområde i forhold til lokalplan”.*

Vi noterer os, at Ishøj Kommune giver os medhold i det anførte klagepunkt og har derfor ikke yderligere kommentarer hertil.

*Område for lokalplan 1.88 har tidligere været kategoriseret som landzone, men er siden ændret til byzone, hvilket aldrig har været i høring.*

Vi noterer os Ishøj Kommunes redegørelse om forholdet og har på nuværende tidspunkt ikke yderligere kommentarer.

*Området for lokalplanforslaget medfører, at spædningskorridoren mellem naturområder afskæres. Der henvises i screeningen til den spidssnude frø, som findes i området, og der mangler vurderinger for andre sjældne dyrearter.*

Det fremgår af Ishøj Kommunes redegørelse, at der reelt ikke er gennemført en systematisk registrering af dyrelivet i området. Det er efter grundejerforeningens opfattelse ikke tilstrækkeligt at henvise til registreringer gennemført i naboerområder og, at (citater) ”området, der udgør lokalplanforslaget, er tidligere opdyrket mark. Græsarealet er tørt med dominans af græs mælkebøtter og kløver, og det er i screeningen vurderet, at arealet ikke udgør passende levested for førnævnte dyr”.

For grundejerforeningens medlemmer, der som beboere har et specifikt lokalkendskab, er det almindeligt kendt, at området ofte er vådt og mudret, hvilket medfører, at de omtalte "vådområde dyr" let kan flytte sig fra det naboområde, hvor de er konstateret. Det er efter grundejerforeningens opfattelse heller ikke tilstrækkeligt blot at undersøge for "vådområde dyr" og oplyse, at kommunen ikke er bekendt med, at der skulle være registreret andre sjældne dyr i området. Det må undersøges.

### *Støjforhold*

Vi noterer os, at Ishøj Kommune anerkender, at der ikke er foretaget støjmålinger i lokalplanens område, men alene teoretiske beregninger. Vi noterer os også, at støjniveauet som vist i lokalplanen alene stammer fra trafikstøjen fra Køge Bugt Motorvejen og hverken inkluderer støjen fra motorvejsforgreningen mod Vallensbæk Mose eller støjen fra Ishøj Motor Center beliggende Baldershøj 20, 2635 Ishøj, dvs. umiddelbart overfor Ørnekers Vænge området.

For så vidt angår trafikstøj viser oplysningerne i lokalplanen, at alene støjen fra de ca. 80.000 køretøjer pr. døgn, der benytter Køge Bugt Motorvejen er indregnet. Imidlertid ligger Ørnekers Vænge umiddelbart ud for den såkaldte "Ishøj sammenfletning", der i denne sammenhæng medfører størst støjbelastning som "udfletning" for trafik mod København og motor ring 4. Samlet kører der godt 135.000 biler på hverdage, og ikke kun de ca. 80.000. Trafikken til forgreningen mod Vallensbæk Mose føres på en såkaldt "fly over" i 6-9 meters højde, og denne trafikmængde, der jf. ovennævnte opgørelse er af samme størrelsesorden som trafikmængden på Køge Bugt Motorvejen, er ikke med i beregningerne i lokalplanen.

Støjafskærmningen på "fly overen" består alene af en lav væg. I forbindelse med byrådets forhandlinger om lokalplanen er det blevet hævdet, at etape 2 af Ishøj Kommunes støjvoldsprojekt (jf. lokalplan 1.82), der omfatter strækningen syd for Ishøj Stationsvej ned langs Pilegårds Vænge, Vibeholms Vænge og Ørnekers Vænge, vil lukke af for motorvejsstøjen og, at denne etape vil være færdig før byggeriet beskrevet i lokalplan 1.88 er afsluttet.

Vi anser værdien af denne påstand for yderst tvivlsom. Dels er færdiggørelsen af støjvoldens etape 1 (nord for Ishøj Stationsvej) allerede forsinket, dels omfatter støjvoldsprojektets etape 2 ikke en forbedring af støjafskærmningen for den omtalte "fly over". Endelig har Vejdirektoratet i sit høringssvar vedrørende lokalplan 1.88 anført, at direktoratet ikke har godkendt etape 2 af støjvoldsprojektet. Yderligere vil etape 2, hvis den overhovedet bliver gennemført, fortsat efterlade en "støjåbning" på ca. 300 meter ned til kommunegrænsen mod Greve. Der hersker endvidere stor usikkerhed om, hvorvidt denne "støjåbning" nogensinde vil blive lukket, da Ishøj Kommune endnu ikke har fremlagt planer herfor.

Endelig fremgår det ikke af de tilgængelige beregninger, om (og hvordan) støjen fra Ishøj Parkvej er indregnet.

For så vidt angår Ishøj Motor Center, har en aktindsigt i motorcenterets egenkontrol iflg. Ishøj Kommunes miljøgodkendelse af 2. februar 2011 vist en middel støjbelastning på mere end 100dB, hvilket slet ikke er regnet ind i lokalplanens miljøscreening.

Mange beboere i Ørnekers Vænge opfatter i sæsonen støjen fra motorcenteret som værre end motorvejsstøjen.

Endelig er bebyggelsesplanen for lokalplanområdet blevet ændret i den endelige lokalplan i forhold til det forslag, der var i høring, uden at støjberegningerne er blevet tilrettet i forhold hertil.

### *Luftkvalitet*

Vi har anført, at luftkvaliteten har stor påvirkning, hvorfor spredning af emissioner fra trafikken på motorvejen bør vurderes. Hertil har Ishøj Kommune oplyst, at vurderingen i miljøscreeningen alene går på trafik til og fra området og ikke emissioner fra motorvejstrafikken.

Efter vores opfattelse viser netop dette forhold manglen ved alene at fortage en screening og ikke en fuld miljøvurdering.

*Det planlagte byggeri i tre etager vil medføre indblik på eksisterende parceller og med medføre begrænsninger i privatlivet, hvilket ikke er inddraget i miljøscreeningen.*

Ishøj Kommune anfører, at placeringen af bygningen på tre etager er trukket så langt væk fra vejen (vi antager, at der henvises til stamvejen ved Ørnekærs Vænge) som muligt og, at de eksisterende træer langs vejen bevares og vil skærme for indblik.

Efter vores opfattelse giver dette udsagn ikke tilstrækkeligt belæg for at konkludere, at der ikke vil blive problemer med indblik. Det er ikke tilstrækkeligt blot at anføre, at bygningen ”er trukket langt væk” uden at beregne indbliksmulighederne, specielt ikke, da koten for bygningens fundament ikke fremgår. Man bliver nødt til at regne på indbliksmulighederne fra bygningen. Endvidere er træerne langs stamvejen løvfældende, så deres skærmende effekt er kun relevant i sommerperioden. Endelig har Ishøj Kommune i forbindelse med høringen af lokalplanforslaget nægtet at iværksætte sanktioner, såfremt en entreprenør på trods af ønsket om bevaring af træerne, alligevel fælder dem, da de helt givet vil være generende for entreprenørers adgang til området under opførelsen.

*Af skitser fremgår det, at der vil blive fældet noget af bevoksningen i fredsskoven.*

Vi noterer os, at Ishøj Kommune har oplyst, at der ikke bliver fældet træer, som hører til fredsskoven i forbindelse med byggeriet i Ørnekærs Vænge Syd. Det fremgår dog af Miljøstyrelsens sindetsskrivelse af 19. december 2019 til Ishøj Kommune, j.nr. 2019-8483, at der endnu ikke er truffet endelig afgørelse om eventuel reduktion af fredsskoven (indskrænkning af skovbyggelinjen).

Vi konstaterer herved, at den reduktion af skovbyggelinjen, der fremgik af lokalplanforslaget, ikke var tilstrækkeligt undersøgt, hvilket må henføres til den manglende/utilstrækkelige miljøscreening.

Af den endelige lokalplan, der blev vedtaget af Ishøj Byråd 7. januar 2020 fremgår således, at det har været nødvendigt at ændre væsentligt i bebyggelsesplanen ifølge lokalplanforslaget. Det forekommer uoverskueligt at vurdere konsekvensen af den ændrede bebyggelsesplan på det foreliggende grundlag i forhold til fredsskoven, hvilket igen burde give anledning til at gennemføre en egentlig VVM-undersøgelse.

### *Parkeringspladser*

Af den endelige lokalplan fremgår, at der afsættes arealer til udvidelse af antallet af parkeringspladser ifølge det oprindelige lokalplanforslag. Vi konstaterer herved, at Ishøj Kommune har givet os medhold i vores indsigelse mod det utilstrækkelige antal planlagte p-pladser ifølge forslaget, hvilket ville have medført miljømæssige konsekvenser i forbindelse med parkering af beboernes biler udenfor lokalplanområdet. Vi kan blot håbe, at Ishøj Kommune vil anlægge de manglende parkeringspladser, når det viser sig, at det anlagte antal er utilstrækkeligt.

### *Risiko for refleksioner ind over eksisterende byggeri*

Den planlagte højde for etagebebyggelsen overskrider den tilladte højde ifølge den hidtidige kommuneplan. Det har derfor været nødvendigt at dispensere ifølge kommuneplantillæg op til 15 meter.

Grundejerforeningen konstaterer, at Ishøj Kommune ”vurderer”, at glastaget på etagebygningen vil ligge så højt og have en hældning, der ikke skaber gener for naboer. Som anført ovenfor under afsnittet om indblik, er der også på dette område tale om en vurdering, der ikke er underbygget af konkrete undersøgelser og/eller beregninger.

Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at blanke eller reflekterende tagmaterialer ikke må anvendes i den nuværende del af Ørnekers Vænge, jf. byplanvedtægt nr. 7 fra 1969. Det er derfor uforståeligt, at Ishøj Kommune i den planlagte udvidelse af Ørnekers Vænge området pludseligt ønsker at tillade blanke og reflekterende tage.

### *Afsluttende bemærkninger*

Det forekommer, at man i Ishøj Kommune på politisk eller embedsmandsplan har set eksempler på det Bovieran byggeri, der ønskes opført som etagebyggeri, men ikke i tilstrækkeligt omfang har gennemtænkt de miljømæssige konsekvenser for lokalområdet, som opførelsen af en så massiv bygning vil have. Dette kan være baggrunden for den efter vores opfattelse helt utilstrækkelige miljøscreening.

Vi skal derfor anmode Planklagenævnet om at pålægge Ishøj Kommune at gennemføre en fuld VVM-undersøgelse inden der går videre med planerne. Da der ikke er tale om beskyttelse af eksisterende værdier (byggeriet er ikke påbegyndt), mener vi, at klagen bør have opsættende virkning for byggeriets påbegyndelse.

Med venlig hilsen  
Grundejerforeningen Ørnekergård  
v. Formand Viggo Petersen  
Ørnekers Vænge 72, 2635 Ishøj