



Sagsbehandler:
Camilla Pødenphant
Telefon: 43577575
Email: plan@ishoj.dk
Journal eller CPR-nummer:
01.02.05-P16-1-19

Grundejerforeningen Ørnekærgård
Att. Viggo Petersen

27-01-2020

Svarbrev til Grundejerforeningen Ørnekærgård

Grundejerforeningen Ørnekærgårds spørgsmål til spørgetiden ved Byrådsmøde 7. januar 2020.

1 Er Byrådets medlemmer bekendt med, at den manglende miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget er indbragt for Planklagenævnet af Grundejerforeningen Ørne-kærs Vænge?

Spørgsmålet er besvaret af Borgmesteren til Byrådsmødet.

2 Er Byrådets medlemmer bekendt med, at et eventuelt medhold i klagen kan medføre yderligere ændringer af bebyggelsesplanen ud over de ændringer, der er på dagsordenen i dag, hvilket kan påvirke Miljøstyrelsens endelige stillingtagen til bebyggelsesplanen?

Spørgsmålet er besvaret af Borgmesteren til Byrådsmødet.

Ishøj Kommune har gennem efteråret og indtil juleferien været i kontakt med Miljøstyrelsen, hvilket har betydet en ændring i placeringen af bebyggelsen, som vist i nye kortbilag til lokalplanen.

3 Er Byrådets medlemmer bekendt med, at udformningen af støjvoldsprojektets etape 2 (lokalplan 1.82) ikke er godkendt af Vejdirektoratet, hvorfor de anførte støjberegninger må anses for yderst usikre?

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at støjberegningerne for bebyggelsen i lokalplanområdet er udarbejdet ud fra, at støjvolden bliver anlagt. De udpegede opholdsarealer til etagebyggeriet kan overholde de vejledende støjgrænser på de primære opholdsarealer (vinterhaven) uden støjvolden bliver anlagt. For at støjgrænserne ved rækkehusenes primære opholdsarealer bliver overholdt, skal støjvolden være anlagt. Bygherre er orienteret om, at støjvolden skal være anlagt, for at rækkehusene kan opføres.

4 Er Byrådets medlemmer bekendt med, at den beregnede støjbelastning ikke indregner støjen fra Ishøj Motorcenter? Den kan ifølge Motorcentrets egenkontrol overstige 100 dB.

Vejtrafikstøj beregnes alene som den støj, der forekommer fra trafik fra offentlig vej. Vejledende grænseværdier og overordnede beregningsprincipper fremgår af Miljøstyrelsens Vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje".

Støj fra andre aktiviteter som eksempelvis virksomheder eller motorsportsbaner, udføres ud fra særskilte vejledninger fra Miljøstyrelsen. For motorsportsbaner hedder den Vejledning nr. 2/2005 "Støj fra motorsportsbaner".

For de forskellige støjtyper er der forskellige måle-/beregningsmetoder og tilhørende grænseværdier. Typerne af støj behandles derfor altid særskilt for den enkelte aktivitet/virksomhed.

På baggrund af ovenstående, er støj for motorsportsbanen ikke indeholdt i vores beregninger af vejtrafikstøjen.

Virksomhedens støjmålinger på 100 dB er målt ved matrikelskel, idet lokalplanområdet ligger ca. 450 meter væk fra Ishøj Motorcenter vil støjen på området være aftaget i forhold til den målte værdi. Til orientering skal virksomheden overholde støjgrænseværdier hos naboer i boligområder eller det åbne land (på 40 dB – 50 dB)

5 Hvad er Byrådets holdning til, at Ishøj Kommune sammen med andre Vestegnskommuner anbefaler overholdelse af WHO's anbefalede grænseværdier på 53 dB, men nu igangsætter et projekt, hvor denne grænse ikke er overholdt?

Ishøj Kommune har ikke vedtaget, at vi skal arbejde ud fra strammere krav til støjgrænser end de vejledende støjgrænser fra Miljøstyrelsen, så det er dem, vi forholder os til i lokalplanen.

Men Ishøj Kommune er bevidst om, at kommunen har problemer med trafikstøj og arbejder på, at der kommer en øget indsats i forhold til trafikstøj. Til orientering sendte Ishøj Kommune i oktober 2019 sammen med syv andre kommuner et brev til Transportministeren, hvor de samlet opfordrer til, at der skal vedtages en national trafikstøjsstrategi.

6 Hvad er Byrådets holdning til, at det af lokalplanens side 15 fremgår, at "Stuelejlighederne har private terrasser ud mod de fælles friarealer afskærmet af hæk som med sin højde lokalt kan være med til at afskærme for støjen fra motorvejen." og af høringsnotatet fremgår, at hækken ikke skal værne mod støj set i sammenhæng med at Ishøj Kommune i lokalplan 1.82 (støjbudsprojektet) oplyste, at beplantning ikke har støjdæmpende effekt?

*Hækken, der er omtalt i høringsnotatet, er **ikke** hækken ved stuelejlighedernes terrasse, men hækken mellem parkeringspladsen og Ørnækærs Vænge. Hækken ved parkeringspladsen vurderes ikke at komme til at skærme for støj, men er mere tiltænkt som visuel afskærmning. Terrassen ved stuelejlighederne er udpeget som sekundært opholdsareal i lokalplanen, hvor der ikke er krav om, at støjgrænserne på 58 dB skal overholdes. Lokalplanen beskriver i redegørelsen, at "hækken ved terrasserne **kan** være med til at afskærme for støjen fra motorvejen." Ikke at hækken **skal** afskærme for støj.*

7 Hvad er Byrådets holdning til, at indsigelsen om manglende krav om ikke-reflekterende tage i høringsnotatet imødegås med en udokumenteret vurdering? Tilsvarende spørgsmål om risici forbundet med forøget trafik på stamvejen?

Byrådet har tillid til administrationens vurdering i høringssvaret. I administrationen sidder forskellige fagligheder repræsenteret, som besvarer de indkomne høringssvar.

8 Hvad er Byrådets holdning til, at Ishøj Kommune i høringsnotatet nægter at forholde sig til risikoen for, at træerne langs stamvejen fældes utilsigtet?

Byrådet mener, at administrationen har taget stilling til vejtræernes bevarelse, da lokalplanen har bestemmelser med krav om, at vejtræerne skal bevares med undtagelse af de to steder, hvor der skal være overkørsler ind til boligerne. En lokalplan kan ikke indeholde bestemmelser om erstatning af yderligere fældede træer i forbindelse med sygdom eller beskadigelse.

Ishøj Kommune ønsker at bevare træerne og har i forbindelse med lokalplanen udarbejdet en deklaration for selve vejtræerne og en zone mellem Ørnækærs Vænge og 8 meter ind på området, som pålægger restriktioner for brugen af området omkring træerne. I henhold til deklarationen skal Ishøj Kommune tage sig af drift og pleje af lindetræerne, som de gør i dag, hvilket bygherre er indforstået med. Hvis træerne går ud eller bliver beskadiget vil Ishøj Kommune udskifte dem, i så fald det skønnes, at det er det rigtige.

9 Hvorfor har Ishøj Kommune ikke oplyst sin hjemmel til at kunne beslutte tvangssammenlægning af grundejerforeninger, jf. § 11 i 1.88, men blot taget teksten ud?

Ishøj Kommune har både i mail til grundejerforeningen og i høringsnotatet vedkendt, at bestemmelsen var sat ind i lokalplanen ved en fejl, og af den grund selvfølgelig er taget ud af lokalplanen

10 Giver vores ovenstående spørgsmål anledning til overvejelser om fremtidig forbedring af kvalitetssikringen af arbejdet med lokalplanforslag?

Ishøj Kommune arbejder løbende på at forbedre procedurer og processer for at få de bedst mulige resultater.

11 Rådgivende ingeniørfirma vedr. støjberegninger anfører, at krav til støjniveau ved 30 % åbne vinduer i opholds- og soverum anføres i lokalplan.

Krav til støjgrænser håndteres i byggesagen og er ikke krav, der kan sættes i lokalplanen. Støjkrav indendørs skal altid overholdes i henhold til Bygningsreglementet.

Til orientering sendes høringsnotatet først ud til indsigere efter Byrådets endelige behandling af lokalplanforslaget, da det er Byrådet, der beslutter, om de forslåede ændringer til lokalplanen skal vedtages eller ej. Høringsnotatet blev dermed sendt ud sammen med underretningsbrevet om vedtagelsen af lokalplanen 15. januar 2020.

På vegne af Ishøj Byråd,

Med venlig hilsen



Ole Bjørstorp
Borgmester



Marie Louise Madsen
Direktør for teknik, miljø og byudvikling