



Ishøj Kommune
Center for Byudvikling
Ishøj Rådhus
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Fremsendt via e-Boks

Ishøj, 16. oktober 2020

Opfølgning på en række svar fra Ishøj kommune alle med relation til lokalplan 1.88 og kommuneplan-tillæg 10 (Ørnekers Vænge Syd)

1:

Grundejerforeningen Ørnebjerggård har fra forskellige kilder fået oplyst at arbejdet med etablering af rækkehusbebyggelsen påbegyndes indenfor ganske kort tid, således at disse boliger kan være færdige samtidig med etagebyggeriet.

Grundejerforeningen har på byrådsmøde d. 7. januar 2020 rejst en række spørgsmål, herunder omkring byggeriets relationer til støj i området. I svarbrev fra Ishøj Kommune d. 27. januar 2020 signeret af Borgmester Ole Bjørstorp, står der.

- Svarebrev afsnit 3, andet afsnit:
 - *For at støjgrænser ved rækkehusenes primære opholdsarealer bliver overholdt, skal støjvolden være anlagt. Bygherre er informeret om, at støjvolden skal være anlagt, for at rækkehusene kan opføres.*

Teksten er tydelig, og opstart af denne del af bebyggelsen på området Ørnekers Vænge Syd, kan således ikke starte før støjvolden er opført. Men ikke desto mindre kan vi også fysisk observere, at arbejdet er gået i gang.

Hvad er Ishøj Kommunes forsvar til dette?

Har kommunen fraveget tidligere krav?

Vi ser frem til at dette byggeri stoppes og først igangsættes igen når støjvold etape 2 er helt færdig.

2:

Ishøj Kommune har den 14. august 2020 svaret på opfølgende spørgsmål fra Grundejerforeningen Ørnebjerggård vedrørende høringssvar til lokalplan forslag 1.88.

Etagehusets placering i terræn, og højde i forhold til omgivelser.

Af Ishøj Kommunes notat, dateret 4. november 2019 vedrørende høringssvar til Lokalplanforslag 1.88, fremgår det:

- Indsigelse fra Grundejerforeningen Ørnebjerggård:
 - *Mulig løsning på indbliksgener er, at etagebyggeriet flyttes længere mod syd/øst, da det i dag er placeret på områdets højeste punkt.*
- Administrationens bemærkninger:
 - *Terrænet falder generelt fra Ørnekers Vænge ned mod fredskoven. Etagebyggeriet er placeret midt mellem vej og skov, så det hjørne tættest på Ørnekers Vænge er ca. 75 cm under vejens terræn. Det er derfor ikke placeret på lokalplanområdet højeste punkt. Der er ikke mu-*



GRUNDEJERFORENINGEN
ØRNEKÆRGÅRD
www.ørnekærgård.dk

lighed for at flytte etagebyggeriet mod syd-øst på grund af fredskov og grøn kile.

- Handling:
 - *Det foreslås, at det ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.*

Grundejerforeningen skriver i brev af 8. juli 2020 (som opfølgning på anmodning om aktindsigt 9. maj 2020).

- *Vi kan konstatere i forbindelse med gennemgang af modtagne dokumenter, at koteforskell kun er 25 cm. En forøgelse af højde på byggeriet medfører ændrede forhold og dermed større gener vedrørende indblik på parceller i bestående bebyggelse på Ørnekærs Vænge.*

I vores brev vedrørende opfølgning på aktindsigt, efterlyses svar på hvorfor man har udstedt byggetilladelse med en koteforskell på kun 25 cm i forhold til vejbane. Ishøj Kommune svarer i brev dateret 14. august 2020, at kote er i forhold til lokalplan. I brevet fra Ishøj Kommune fremgår:

- *Ifølge høringsnotat fra 16. september 2019 (vedlagt) er der ingen oplysninger om at niveauplan er fastsat til 80 cm under terræn for vejbanen på Ørnekærs Vænge Stamvejen. Derfor er dette ikke krævet ved udstedelse af byggetilladelsen*

Vi må endnu engang påpege, at dette er forkert og vildledende i forhold til de faktiske tekster i høringsnotat jvf. ovenstående uddrag af høringsnotat.

Derfor skal vi endnu engang efterlyse svar på, hvorfor Ishøj kommune oplyser forskellige data dels i forbindelse med informationsmøde, men også i svar på indsigelser?

Kan det skyldes at kommunen ikke tager borgernes indsigelser og egne svar seriøst, men giver svar alt efter hvordan de interne politiske vinde blæser?

Som borger i kommunen har vi ret til fornuftige, sammenhængende og faktuelle svar.

3:

Tilsyn

Ishøj Kommune oplyser på spørgsmål omkring tilsyn med anlægshøjde, at man ikke foretager tilsyn af byggeri. Vi konstaterer, at det heller ikke sker, når Ishøj Kommune gøres opmærksom på, at der uoverensstemmelse mellem Ishøj Kommunes svar på indkomne indsigelser vedrørende Lokalplanforslaget.

Hvordan forholder Ishøj kommune sig til dette?

4:

Grundejerforeningen Ørnekærgårds høringssvar vedrørende emnerne "Infrastruktur" samt "Fart, skole og børn" og bemærkninger samt handling.

Infrastruktur:

- Indsigelse:
 - *GØ gør opmærksom på, at der ikke er planlagt fortove til området, så dårligt gående og folk med barnevogne skal gå på vejen. GØ kommer med et forslag til at udvide det eksisterende fortov, samtidigt med at der bliver anlagt et nyt fortov på modsatte side af Ørnekærs Vænge. Endvidere at der anlægges fortov på det resterende stykke ved Ishøj Søvej.*
- Administrationens bemærkninger:
 - *Forslag om fortov i Ørnekærs Vænge og Ishøj Søvej er ikke en del af lokalplanområdet, og der kan derfor ikke stilles krav til det i lokalplanen. Byrådet kan i anden sammenhæng beslutte, om der skal etableres fortov i Ørnekærs Vænge*
- Handling:
 - *Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. Forslaget bringes videre til Park-, Vej-, og Miljøcenteret, som kan vurdere forslaget.*



GRUNDEJERFORENINGEN ØRNEKÆRGÅRD

www.ørnekærgård.dk

Fart, skole og børn:

- Indsigelse:
 - GØ foreslår, at fartgrænsen for området bliver sat ned til 40 km i timen i kombination med fartdæmpende foranstaltninger. Det vil give et mere trygt område. Det gælder også for vejen mellem Ishøj Søvej og stamvejen – Ørnekærs Vænge.
- Administrationens bemærkninger:
 - Forslag om nedsættelse af fartgrænsen på Ørnekærs Vænge kan ikke reguleres i lokalplanen, og Ørnekærs Vænge er ikke en del af lokalplanområdet. Byrådet kan i anden sammenhæng beslutte, om der skal være fartbegrænsninger på Ørnekærs Vænge.
- Handling:
 - Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
 - Forslaget bringes videre til Park-, Vej-, og Miljøcenteret, som kan vurdere forslaget.

Grundejerforeningen har noteret (via aktindsigt), at administrationen i Ishøj Kommune i en intern mail til Park-, Vej-, og Miljøcenteret har fremsendt grundejerforeningens høringssvar vedrørende fortove. Fra de frigivne dokumenter fremgår det tydeligt, at denne interne mail er sendt med en fire måneders forsinkelse til behandling hos Park-, Vej-, og Miljøcenteret.

I grundejerforeningens brev af 8. juli 2020, efterlyses svar på indsigelse vedrørende infrastruktur. Vi har stadigvæk ikke modtaget nogen form for besvarelse.

Hvad er årsagen hertil, og hvornår kan vi forvente svar?

Vi erfarer desuden at Ishøj kommune kun har videresendt vores høringssvar omkring fortove, men ikke omkring ”Fart, skole og børn”.

Hvorfor er denne del ikke sendt til Park-, Vej-, og Miljøcenteret?

Hvad gør Ishøj kommune for at beskytte børn og andre borgere?

5:

Afdækning af tekniske installationer

I relation til grundejerforeningens anmodning om aktindsigt dateret 14. juli 2020, stiller vi spørgsmål omkring manglende afskærmning af tekniske installationer på tag.

- Ishøj Kommune svarer herpå:
 - I lokalplan 1.88 er der stillet krav på installationernes maks. højde og placering. Der er ikke stillet krav på at installationer skal inddækkes. Der er dog stillet krav til materialer og farvevalg, hvis man vælger at afskærme.

Til denne besvarelse må vi venligst anføre at der i lokalplanens paragraf 6.9 for etageboliger står anført:

- Afskærmning af teknik såsom elevatorårn, ventilationsaggregater og andre større tekniske anlæg, såsom rørføringer, luftaf- og indkast, skal udføres i strækmetal eller perforeret metalplade i grå eller hvid farve.

Denne tekst anfører ikke et ”hvis” eller ”såfremt”, men et ”skal” og må således betegnes som et krav i lokalplanen.

Hvad er Ishøj Kommunes svar på en anderledes tolkning?

Venlig hilsen

Viggo Petersen
Formand