



Ishøj Kommune
plan-byg-miljo@ishoj.dk
Att.:
Louise Ochmann
(35119@ishoj.dk)
Anja Carlslund
(acp@ishoj.dk)

Tværgående planlægning
J.nr. NST-121-183-00003
Ref. malil
Den 12. maj 2014

Notat om aftalte ændringer og suppleringer i Ishøj Kommunes forslag til Kommuneplan 2014

Ishøj Kommune har den 10. marts 2014 sendt forslag til Kommuneplan 2014 i offentlig høring. Indsigelsesfristen er den 12. maj 2014.

Naturstyrelsen holdt den 7. april 2014 møde med Ishøj Kommune på teknikerniveau. Som oplæg til mødet havde Naturstyrelsen udarbejdet et notat af 3. april 2014 med de statslige myndigheders foreløbige bemærkninger til forslaget.

På baggrund af drøftelserne på mødet den 7. april 2014 har Ishøj Kommune den 28. april og 5. maj 2014 fremsendt forslag til nødvendige ændringer og suppleringer til planforslaget. Det følgende er de aftalte ændringer og suppleringer.

Forventet by- og boligvækst

Erhvervsområdet Winthersminde

Planforslagets ramme for erhvervsområdet fastholdes i én ramme med tydelig angivelse af, at en del af området ligger i grøn kile og i transportkorridor.

Fingerplanens tekst om transformatorstationen for Kriegers Flak citeres og indskrives i redegørelsen for erhvervsområdet Winthersminde - men ikke i rammerne for området.

Stationsnært erhverv

I planforslagets redegørelsestekst indsættes en sætning om at kerneområdet ligger indenfor 600 meter fra stationen.

Der indsættes følgende retningslinje for udpegning af stationsnært kerneområde:

"Det er muligt at placere kontor- og serviceerhverv over 1.500 etagemeter i det stationsnære kerneområde. Kerneområdet er afgrænset indenfor en afstand af 600 meter fra stationen. Der er udpeget en amøbeafgrænsning, som det fremgår af kortet."

I planforslagets generelle rammer indsættes overskrift "Stationsnært område": I det stationsnære kerneområde gælder, at der kan planlægges for kontor- og serviceerhverv over 1.500 etagemeter i enkelte rammeområder.

Det lille erhvervsområde

I redegørelsesdelen på side 17 udtages sætning om, at der i omdannelsesområdet kan planlægges for kontor- og serviceerhverv over 1500 etagemeter. Muligheden tages ud af rammebestemmelse 3.E.5.

Projektsamarbejde om grønne bykiler og strategi og rækkefølge

I planforslaget under "Om Kommuneplanen" - hvor Fingerplan 2013 også omtales - indsættes tekst om de to dialogprojekter.

Detailhandel

Planforslaget suppleres med et kort, der tydeligere viser afgrænsningen af centerområderne dvs. bymidten og lokalcentrene - både i redegørelsen og i retningslinjekortet.

Tabellen i retningslinjerne suppleres med en kolonne med den samlede ramme (Y) for pladskrævende varer (eksempelvis som nedenstående tabel). Ligeledes suppleres tabellen med oplysninger om de maksimale butiksstørrelser samt udvidelsesmulighederne (Z).

Der henvises i alle relevante rammer til tabellen mht. det maksimale bruttoetageareal*) samt udvidelsesrammer (udvidelsesmuligheder).

) Ved det maksimale bruttoetageareal til butiksmål for det enkelte område og de enkelte butikker, forstås den samlede ramme og butiksstørrelse **uden personalefaciliteter.*

Klassificering	Plannavn	Bruttoetageareal (X)	Max bruttoetageareal (Y)	Udvidelsesramme (Z)
(...)				
Pladskrævende varer	Industribuen Syd	X	Y	Z
	Dagligvarer i industriområdet ved motorvejene	X	15.000	Z
	Bauhaus	X	13.000	(13.000 - X) = Z

Med hensyn til angivelse af de maksimale butiksstørrelser for de enkelte rammer, så henvises til tabellen eller det indskrives i rammerne.

Kystnærhedszonen

Planforslagets redegørelsesdel suppleres med tekst i forhold til, at med denne kommuneplan planlægges for udviklingen af et boligområde ved Ørneværns Vænge. Der er ikke planer om fremtidig udvikling i kystnærhedszonen, ligesom der ikke er uudnyttede arealreservationer.

Friluftsanlæg ved kyst og sø

Planforslagets retningslinje 30 fjernes.

Det åbne land

Naturinteresser

Planforslaget suppleres med tekst om, at biologiske spredningskorridorer og biologiske kerneområder svarer til kravet om udpegning af hhv. økologiske forbindelser og naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser (jf. den statslige udmelding).

Vindmøller

Planforslaget suppleres med tekst om de skærpede støjkrav i forhold til støjfølsom arealanvendelse.

SFL-områder

I planforslaget redegøres der for årsagen til, at arealer udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder (SFL-områder) tages ud af udpegningen som landbrugsområde.

Grundvandsinteresser

Rammerne i forhold til OSD og NFI bliver stående i de generelle rammer, da de skal indarbejdes i de fremtidige lokalplaner. Alle henvisninger til diverse forbudslister og datoer slettes, således at det altid er de gældende krav, der er gældende.

Kravene til beskyttelse af grundvandet bliver stående i redegørelsen for det nyudpegede erhvervsområde Winthersminde. I rammen for erhvervsområdet fremgår - under særlige bestemmelser - de krav, der skal indskrives i en fremtidig lokalplan. Derudover kan der stilles yderligere krav i en eventuel miljøgodkendelse af virksomheder.

Vejinteresser

I planforslaget indsættes et retningslinjekort med det eksisterende vejnet - både kommunale og statslige.

Eksisterende trafik anlæg

Der indsættes følgende retningslinje:

"Som udgangspunkt fastholdes den nuværende overordnede vejstruktur og niveauinddeling i Ishøj Kommune."

Statslige arealreservationer

Der indsættes et retningslinjekort med arealreservationer med transportkorridoren og Ring 5, Tværvej mellem Tune Landsby og Sydvej. Der indsættes følgende retningslinjer:

"Der skal sikres areal til etablering af Ring 5, Tværvej mellem Tune Landsby og Sydvej."

"Den i Fingerplan 2013 fastlagte Transportkorridor forløber gennem Ishøj Kommune."

Formelle forhold

Der laves en ny PDF-udgave, når alle rettelser er indarbejdet i planforslaget, og hvor der zoomes længere ind på mange af kortene, så de bliver tydelige og umiddelbart læselige.