

## Titel på forslag

Byudvikling på stationsnære arealer beliggende i grøn kile

## Forslaget kort (max 300)

Ishøj Kommune (I.K) ønsker at byudvikle det stationsnære kerneområde ved den nye letbanestation, for at sikre det bedst mulige afkast ved investeringer i skinnebåren kollektiv trafik

## Beskrivelse af forslag (max 3000)

I.K. ønsker mulighed for en byudvikling omkring den nye letbanestation indenfor afgrænsningen af det stationsnære kerneområde, for at udnytte det fulde potentiale af letbanen til vækst i I.K. Samtidig er en intensivering om stationen med til at sikre at flest mulige flyttes over i kollektiv trafik og hermed reducere vores klimaaftryk.

En del af arealet ligger i den grønne kile, i landzone og indenfor kystnærhedszonen, så ønsket forudsætter at området overføres til byzone og tages ud af grøn kile.

Området vil dog fortsat være beskyttet af anden lovgivning, herunder naturbeskyttelsesloven og fredninger, som forhindrer intensiv byudvikling i områder med væsentlige naturinteresser.

Byudviklingen i det stationsnære område vil ske med sikring af nye grønne bykiler, der vil sikre forbindelser til de grønne kiler.

## Motivering af forslag (max 2000)

Ved at overføre det stationsnære område til byzone og tage det ud af den grønne kile vil det sikre at byudvikling placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening. Det stationære område tilskrives desuden i Fingerplanens § 11- at skulle udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.

Den del af det stationsnære område, der ikke er omfattet af fredning eller beskyttelseslinjer har allerede i dag en bymæssig karakter i form af vandrerhjem, campingplads, parcelhuse og idrætsfaciliteter som boldbaner m.m. til I.K.'s idrætsanlæg. Den oplevede afgrænsning mellem byen og det åbne land er tydelig i området. Afgrænsningen mellem byen og det åbne land ligger langs Strandparksstien, der bliver den fremtidige adgang fra letbanestationen til Strandparken.

Området omkring den nye letbane station v/Strandparksstien (Fingerplan 17, bilag H) knytter Ishøj By sammen med strandparken og vil understøtte den forbindelse, som både er en del af Strandparkens vision og også kommunes vision, der handler om at trække flere folk ud i de grønne områder og at trække de grønne områder ind i byen, både for at mindske den mentale afstand, men også for at få flere ud og være aktive i nærområdet.

En udvikling af området skal indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.

## Vurdering af forslag i forhold til planlov (Max 1000)

Planlovens § 5 b. Planlægning i kystnærhedszonen. En del af området er beliggende i landzone inden for 3 km af kysten og dermed kystnærhedszone, hvor der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Planlovens § 5 i stk. 1. Kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet skal udføres på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed og sikre, at hovedprincipperne i den overordnede fingerbystruktur videreføres. Byudvikling af regional betydning skal koordineres med udbygning af hovedstadsområdets overordnede infrastruktur med særlig hensyntagen til den kollektive trafikbetjening.

Planlovens § 5 j stk. 2. Byudvikling og nye byfunktioner i det ydre storbyområde (fingerbyen) placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafik.

Forslaget vurderes at være i overensstemmelse med planlovens § 5 i og 5 j.

#### Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø (max 1000)

Cirkelslaget på 600 meters afstand fra den nye letbanestation v/ Strandparksstien omfatter åbeskyttelseslinjen fra st. Vejleå. Den forudsættes overholdt som en del af grønt danmarkskort.

Der ligger en udsigtsfredning på en del af strandengen

Yderst i cirkelslaget mod kysten er der beskyttede naturtyper i henhold til naturbeskyttelsesloven

En del af området er nitratfølsomt indvindingsområde og område for særlige drikkevandsinteresser.

#### Supplerende oplysninger

##### Bekræftelse af politisk godkendelse

Det bekræftes, at forslag er politisk godkendt i forslagsstillende kommune(r).

Ja/Nej

##### Bilag

Kortbilag 1