

Bilag 2.

Notat – Ændringer fra kommuneplan 2020 til Kommuneplan 2025.

Kommuneplanen er generelt gennemskrevet i forhold til temaerne i planstrategien samt byrådets vision 2035, nye regler samt vedtagne strategier, helhedsplaner, handlingsplaner mv.

Ændringer i retningslinjer og redegørelse.

Der er både udarbejdet enkelte nye retningslinjer samt udført redaktionelle sproglige ændringer af andre. De tilhørende afsnit i redegørelsesdelen er ændret i overensstemmelse hermed. Udelukkende redaktionelle ændringer af retningslinjer medfører ikke ændret administration.

Mobilitet:

- Veje skal indrettes på en måde der minimerer fartovertrædelser, og tilskynder et sikkert og trygt hastighedsniveau i boligområderne.
- Der skal lægges vægt på at skabe sikre og trygge forbindelser til skoler og fritidsaktiviteter, for at få flere børn til at være selvtransporterende, og dermed understøtte Ishøj Kommunes kommende Mobilitetsstrategi.
- Kommunens boligområder skal være godt forbundet og integreret til kommunens overordnede stinet, så lette trafikanter undgår omveje og forhindringer.

Miljø:

- Der er ikke udpeget arealer for etablering af store solenergianlæg på terræn

Byformål:

- Planlægningen skal sikre trygge boligområder ved at integrere fysiske tryghedsfremmende og kriminalpræventive tiltag.
- Planlægningen skal sikre, at der skabes levende og trygge byrum med visuel forbindelse til veje og fællesarealer.

- Planlægningen skal sikre, at nye stisystemer og forbindelser mellem de forskellige byrum er velbelyste og overskuelige for fodgængere og cyklister.

VE-Anlæg

Der er udarbejdet en analyse i forhold til opstilling af vedvarende energianlæg (VE-Anlæg). Analysen udelukker, at der kan udpeges arealer til VE-anlæg i kommunen, hovedsageligt pga. statslige restriktioner – herunder Fingerplanens grønne kiler samt transportkorridor.

Detailhandelsanalyse

Der er udarbejdet en ny detailhandelsanalyse. Analysen viser at detailhandlen kommunen har øget sin betydning siden 2016, selvom antallet af butikker er faldet. Dette skyldes en vækst i omsætningen på ca. 13 % og en forbedret handelsbalance for både dagligvarer og udvalgsvarer. Restruktureringen vurderes tilstrækkelig med plads til at omfavne en evt. yderligere styrkelse af detailhandlen i bymidten samt muligheden for at sikre en fleksibilitet i planlægningen af aflastningsområdet til andre pladskrævende butikskoncepter. På den baggrund fastholdes de eksisterende arealrammer for Kommuneplan 2025.

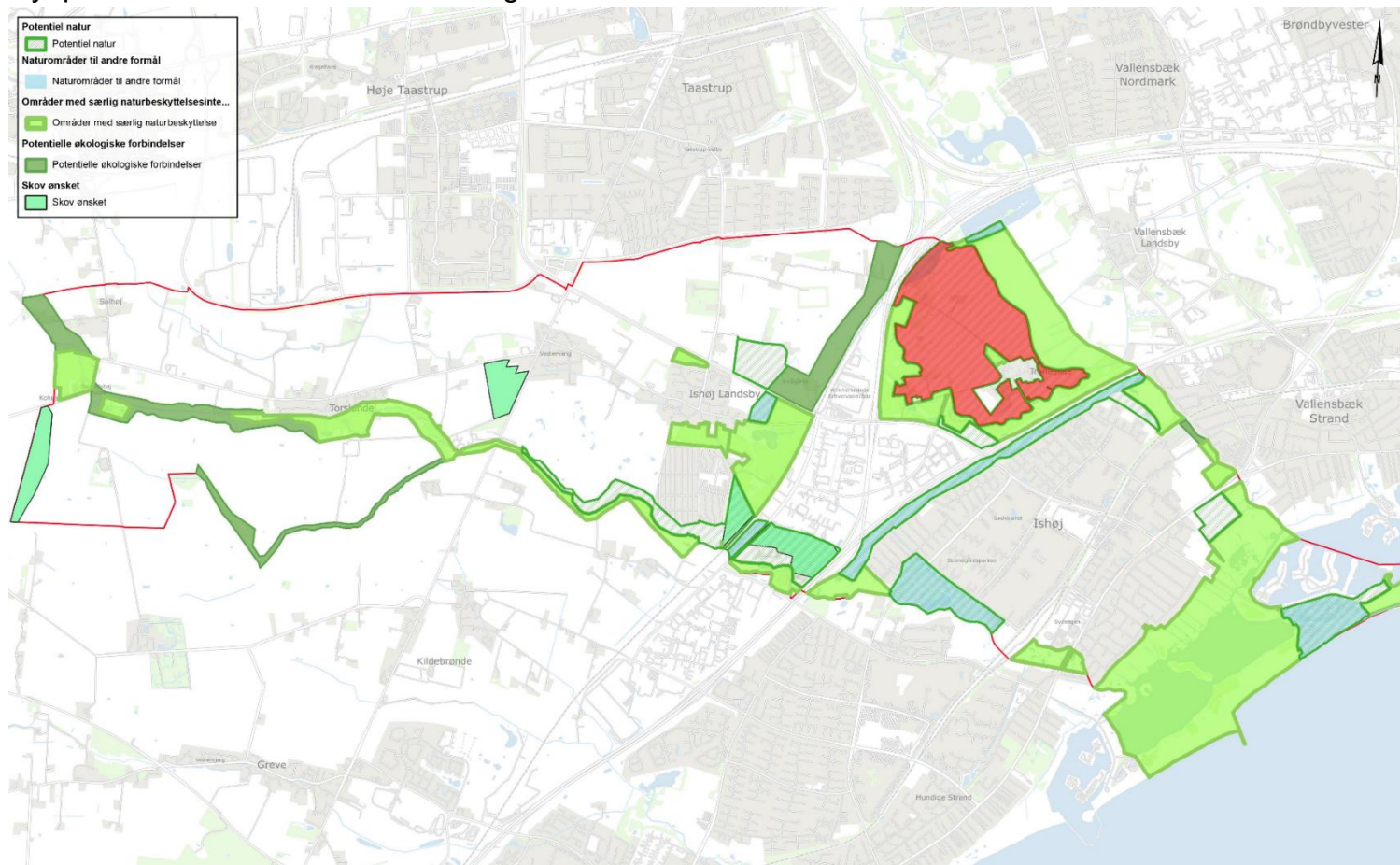
Nye udpegninger

Der er udpeget to nye potentielle naturområder og desuden er en økologisk forbindelse i Ll. Vejleå overført til naturområde i grønt danmarkskort. Desuden er de i alt fire byudviklingsområder, som byrådet har vedtaget ved henholdsvis helhedsplan for Bykernen og helhedsplan for idrætsområdet samt den nye letbanestation, indarbejdet som fremtidig byudvikling.

Se kort nedenfor.

Oversigt af nye arealudlæg:

1. Nyt potentielt naturområde ved Tranegilde – markeret med rødt.



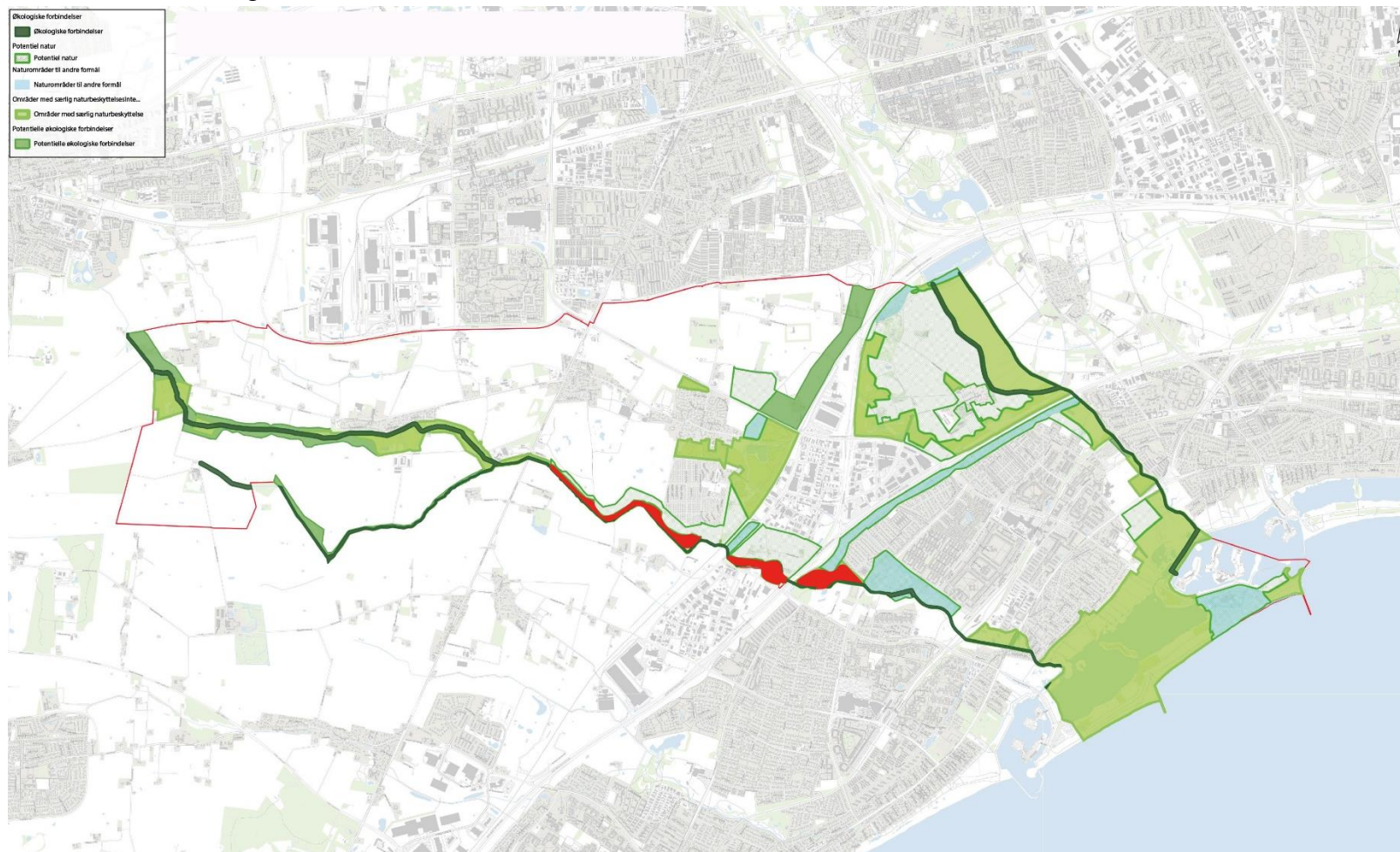
Figur 1. Markering med rødt. Ny udpegnig af potentielt naturområde ved Tranegilde

2. Nyt potentielt naturområde ved Ishøj Landsby - markeret med rødt



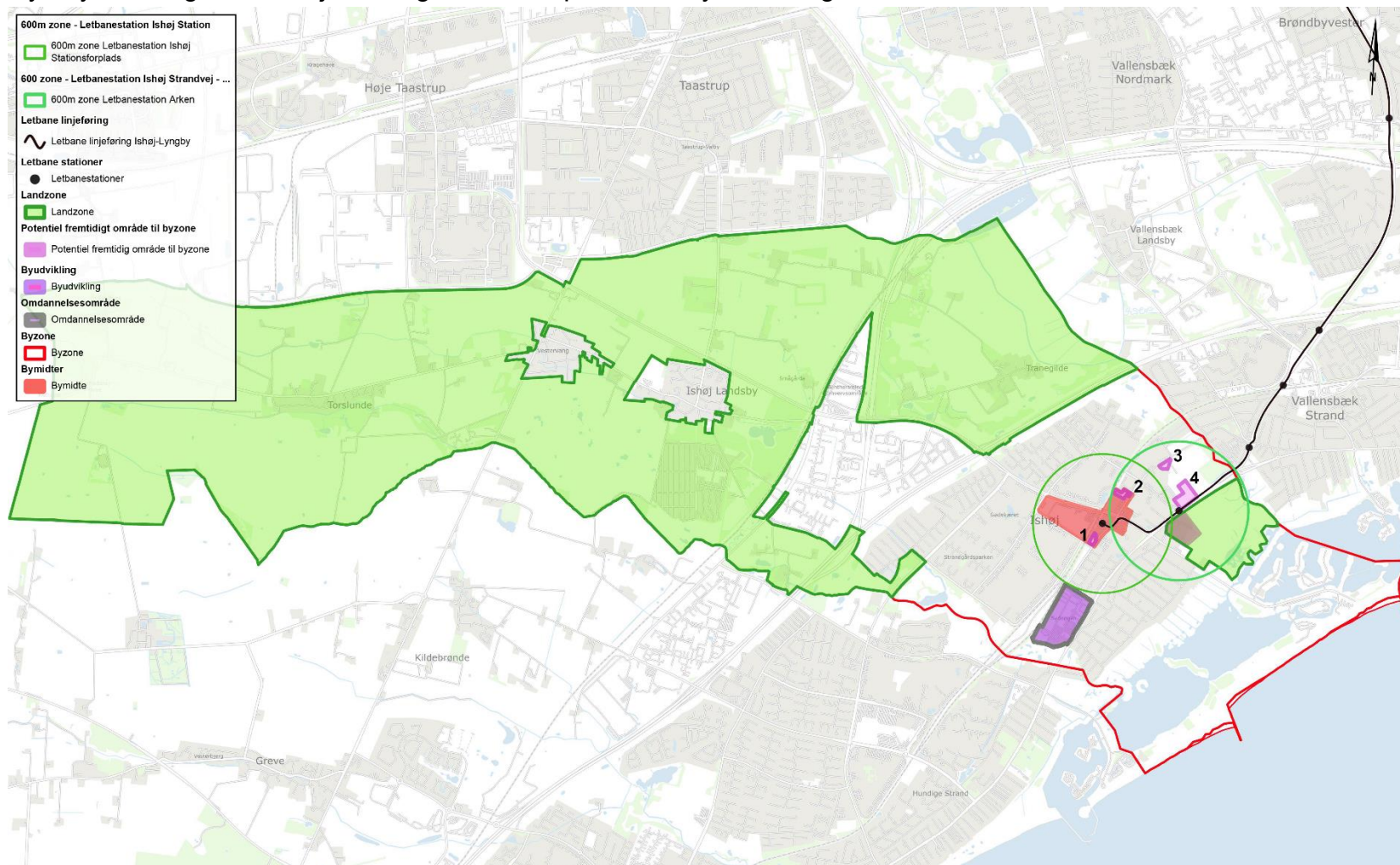
Figur 2. Markering med rødt. Ny udpegning af potentielt naturområde ved Ishøj Landsby.

3. Overførsel af økologisk forbindelse til naturområde – markeret med rødt



Figur 3. Markering med rødt. Overførsel fra økologiske forbindelse til naturområde

4. Nye byudviklingsområder jf. vedtagne helhedsplaner for bykernen og for idrætsområdet – markeret ved nr. 1-4.



Figur 4. Markering med nummerering 1, 2, 3, 4. Byudvikling jf. vedtagne helhedsplaner for bykernen og idrætsområdet.

- 1) Boliger på ALDI-grunden *fra Helhedsplan for Ishøj Bykerne*
- 2) Boliger ved Brohuset *fra Helhedsplan for Ishøj Bykerne*
- 3) Byggefelt ved Vejledalen / Ishøj Strandvej *fra Helhedsplan for området ved idrætscenteret og den nye letbanestation*
- 4) Byggefelt ved Vejlebrovej *fra Helhedsplan for området ved idrætscenteret og den nye letbanestation*

Omdannelsesområdet Sydengen er ikke en ændring, idet det har fremgået af tidligere kommuneplan 2020.