



Dato:

09-05-2025

Sagsnummer:

01.01.00-P17-2-25

Brev til Plan- og Landdistriksstyrelsen

Ishøj Kommune er en grøn kommune omgivet af ådale og kyst – men også med meget begrænsede udviklingsmuligheder pga. statslige restriktioner i form af transportkorridor og fingerplanens grønne kiler.

I Fingerplan 2019 udgør transportkorridoren ca. 31 procent af Ishøj (8,2 km²) og den indre og ydre grøn kile udgør ca. 52 procent af Ishøj (13,8 km²). Heraf er 11 % af områderne dobbelt restriktionsbelagt. Sammenlagt er ca. 72 % af kommunen omfattet af statslige restriktioner og 25 % er allerede bebygget- illustreret på vedlagt kortbilag. De resterende knap 3% er primært bestående af mindre arealer spredt i landzone med begrænsede udviklingsmuligheder. Ishøjs udviklingsmuligheder består således i dag primært af fortætning og transformation af fx eksisterende byområder.

Det giver store udfordringer for vores kommune og begrænser vores muligheder for vækst og udvikling. Dertil kommer at den grønne kile historisk var tegnet mere som penselstrøg, men i takt med digitaliseringen blev den meget præcis på de enkelte grunde, hvilket har skabt en række udfordringer i forhold til afgrænsninger i landskab og på de enkelte matrikler. Det betyder at kommunernes kompetence til at udføre god planlægning og værdiskabende udvikling grundlæggende er tilsidesat. Der er ingen andre kommuner i hovedstaden, som på samme måder er begrænset af så omfattende restriktioner, og dermed reelt sat udenfor indflydelse for udviklingen af egne arealer.

Kommunens udviklingsmuligheder er tilmed begrænset pga. at Danmarks mest trafikerede motorveje går igennem kommunen, og at støjafkastet fra motorvejene går langt ud over restriktionsområdet. Køge Bugt Motorvejen med ca. 140.000 biler, der dagligt kører igennem kommunen, men også motorring 4, betyder konkret at 18% af boligerne i Ishøj er støjbelaftet med negative helbredseffekter til følge, ligesom støjbelastningen har stor betydning for kommunens attraktivitet.

Ishøj er tilmed den kommune i landet, der har højest arbejdsløshed trods højkonjunktur, en høj andel af social udsatte, lavere uddannelsesniveau samt lavere folkesundhed end omkringliggende kommuner og kommuner på landsplan. Dertil kommer at Ishøj Kommune har en stor andel af almene boliger – ca. 47 %¹ ift. den samlede boligmasse. To af de største almene boligområder – svarende til næsten 70 pct. af alle almene boliger i kommunen - er tilmed på statens parallelsamfundsliste udpeget som forebyggelsesområde, men en række udfordringer til følge. Omtrent halvdelen af Ishøj Kommunens økonomi baserer sig i dag på udligningstilskud.

¹ Danmarks Statistik



Ishøj Byråd har med sin vision "Fælles om mulighedernes Ishøj 2035" sat nogle langsigtede mål bl.a. med henblik på at skabe en mere attraktiv kommune. Byrådets vision handler bl.a. om skabe sunde og aktive liv, forpligtende fællesskaber og en styrket grøn profil indenfor klima og natur. Et centralt pejlemærke for visionen er at skabe en robust og bæredygtig økonomi bl.a. gennem flere arbejdspladser og ved at tiltrække nye borgere. Det er dog et mål, som er vanskeligt at opfylde med de bindinger, som man fra statsligt hold har fastsat på 72% af kommunens arealer.

Ishøj Kommune har derfor helt konkret et stort behov for nye udviklingsmuligheder til hhv. bolig- og erhvervsudvikling, så kommunen mere aktivt kan drive udviklingen mod en mere blandet, attraktiv og bæredygtig kommune - socialt, bæredygtigt og ikke mindst økonomisk.

Ishøj Kommune her derfor i de indsendte revisionsforslag peget på en række arealønsker. Flere af forslagene handler ikke om meget store byudviklingsmuligheder – men derimod udviklingsønsker som også vil kunne bidrage til øgede rekreative muligheder for Ishøj borgere bl.a. gennem højere grad af adgang til natur. Desuden indeholder vores indsendte også forslag til, hvordan vi kan tænke grøn kile anderledes og give lidt mere handlerum indenfor de grønne kiler og på samme måde ifht. skovrejsning og VE-anlæg i transportkorridoren. Der er desværre en række eksempler i Ishøj, hvor den grønne kile og transportkorridoren spænder ben for helt konkrete omdannelsesprojekter, som svært kan forklares. Det drejer sig bl.a. om nedlagte gartnerier, hvor der er borgere som er fastlåst i de gamle bygninger – uden at kunne sælge fra. Det handler om vores idrætsområde, hvor vi er ude i en stor rokade af vores idrætsarealer blot fordi vi ikke må bygge en mindre tribune, dommerfaciliteter mv. i tilknytning til det eksisterende stadion. Til trods for stadion altid har ligget på samme sted – som så tilfældigvis i Fingerplanen er udpeget til grøn kile. Vi noterer med tilfredshed, at ministeren med udmeldingen om fingerplanrevisionen har opfordret til at melde nogle af disse uhensigtsmæssigheder ind.

Grundlæggende er arealønskerne et udtryk for at ville "hjemtage" plankompetencen for en større del af Ishøj, så plankompetencen dækker et mere rimeligt areal, og afspejler det regionale ansvar som kommunen fortsat bærer, men hvor et rimeligt råderum til fremtidig udvikling opretholdes. Dette er en forudsætning for at Ishøj Byråd fremover kan langtidsplanlægge for en bæredygtig fremtid og sikre en kommune i balance.

Ishøj Kommune har således opgjort de samlede indmeldinger til at udgøre knap 5,6 % af kommunen. Såfremt kommunen får mulighed for at arbejde med de indmeldte forslag, vil kommunen således fortsat have over 66 % af sit areal belagt med restriktioner. Til sammenligning har Vallensbæk restriktioner på 47 % af sit areal, Høje Tåstrup 38 % og Albertslund 56 %.

Vi står til rådighed for dialog og spørgsmål og ser frem til de kommende drøftelser.

Restriktioner i Ishøj Kommune



Signaturforklaring:

	Byzone		Transportkorridor: 31%
	Kommunegrænse		Indre og ydre grøn kile: 52%
			Både transportkorridor og grøn kile: 11%