

### **Arkitekturanalyse**

Der blev i 2016 igangsat en arkitekturanalyse med delvis bidrag fra ekstern rådgiver, til at give et overordnet blik på arkitekturen og hvilke karakteristika som enkelte bygninger eller fx et boligområde i Ishøj har, og hvad der er vigtigt at være opmærksom på, når der skal ændres, udbygges eller nedrives. Analysen blev sat i bero men kan genoptages og også udbygges i takt med at Ishøj udvikles og får flere nye boligområder.

Analysen lagde vægt på, hvordan arkitekturen også er med til at forme borgernes hverdagsliv og hvordan god arkitektur giver både bedre livskvalitet og økonomisk værdiskabelse.

### **Bygningsbevaring**

Der i Ishøj udpeget ca. 30 bevaringsværdige bygninger i lokalplaner. Lokalplanerne er alle fra ca. 1995 og der blev i forbindelse med udpegningen ikke lavet en registrering af hvilke kulturhistoriske bevaringsværdier, der begrundede udpegningen. Der blev i 2013 lavet en opfølgning af de udpegede huse, da der løbende var/er ønske om nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Opfølgningen viste, at der fx kun var udpeget ganske få bevaringsværdige gårde i landsbyerne, selvom de i høj grad vidner om Ishøjs kulturhistorie og udvikling. Dermed kan der være brug for at kigge på områderne som helhed, idet den eksisterende udpegning er mangelfuld. Det kan være i forbindelse med kommende byudvikling eller opdatering af plangrundlag –både lokalplaner og kommuneplan. I den kommende kommuneplan vil der også tilføjes nye retningslinjer for at sikre, at der bliver udført en kulturhistorisk analyse fx når en ny lokalplan igangsættes.

Pt. har Ishøj Kommune modtaget 2 ansøgninger om at nedrive ældre gårdbygninger som netop ikke er udpeget. Ved ansøgninger om ændring og nedrivning, der kan forringe de kulturhistoriske værdier bliver der i dag igangsat en dialog med borgerne for at finde en tilfredsstillende løsning. Hvis ikke der hjemmel i lokalplanen til fx at hindre en nedrivning, kan det være nødvendigt at nedlægge et forbud med hjemmel i Planlovens §14 og udarbejde en ny lokalplan.

Nyere byggerier såsom Arken og Archibo, har heller ikke bevarende bestemmelser i lokalplanen og kan derfor også ændres. I 2015 havde Ishøj Kommune et samarbejde med Kroppedal Museum om Velfærdsforstadens bygningskultur, og museet udarbejdede en håndbog med metoder, til at vurdere "nyere" (efter 1945) bygninger og områder. Heri er der også en beskrivelse af Archibo og de bærende bevaringsværdier.

***Opdatering af plangrundlag i Torslunde Landsby***

Det er planen at opstarte en forproces i efteråret 2019 med Torslunde Bylaug, for at identificere de udfordringer som landsbyen har, og hvor lokalplanen bestemmelser ikke er tilstrækkelige, fordi paragrafferne enten er forældede, mangelfulde eller dårligt formuleret. Der bør også laves en ny registrering af bevaringsværdier. Dette kan Bylaug og landsbyens beboere også inddrages både fx ved en workshop, eller informationsmøde om de vigtigste overordnede bevaringsværdier i landsbyen evt. i samarbejde med Kroppedal Museum.

Når forprocessen er gennemført kan selve udarbejdelsen af lokalplanen igangsættes, og fordelene er, at de væsentligste ting vil være afklaret, herunder hvor vidtgående bevaringsbestemmelserne bør være, hvor meget forklaring og information der bør være i lokalplanen og hvilke ændringer i bestemmelserne, der er nødvendige, og hvilke konsekvenser det har for landsbyen fx ved ændret højde på hegn eller bygninger i skel.