

Høring af Ishøj Kommuneplan 2014

Byrådet har vedtaget et forslag til Kommuneplan 2014. Forslaget er i offentlig høring fra 7. marts 2014 til den 8. maj 2014.

Frem til 8. maj 2014 kan du indsende dine forslag, ideer og kommentarer til forslag til Kommuneplan 2014.

E-mail:

plan-byg-miljo@ishoj.dk

Brev:

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Kommuneplanens retsvirkninger

Når kommuneplanen er endeligt vedtaget kan kommunalbestyrelsen i byzoneområder uden lokalplan eller byplanvedtægt modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølge. I byzoneområder kan kommunalbestyrelsen desuden modsætte sig ny bebyggelse eller ændret anvendelse, der er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel jf. Planlov § 12 stk. 2 og 3.

Borgmesterens forord til Kommuneplan 2014

Med udgangspunkt i "Byrådets vision for Ishøj", "Plan- og Klimastrategien 2012" og "Debatavisen 2013", er Kommuneplan 2014 planen for, hvordan Ishøj skal udvikle sig de næste 12 år.

Ishøj har rige muligheder for oplevelser og muligheder for udfoldelse og fordybelse. Ishøjs historie afspejles i landsbyerne og i den moderne, planlagte by. De mange muligheder og herligheder er værdier, der skal bygges videre på, og som gør Ishøj attraktiv.

Kommuneplan 2014 er en revision af Kommuneplan 2009. Der er i planen indarbejdet de nye muligheder for byudvikling, som Ishøj har fået med Statens vedtagelse af Fingerplan 2013. Fingerplanen indeholder overordnede retningslinjer for planlægningen i hele hovedstadsområdet.

Med vedtagelse af Kommuneplan 2014 kan der udarbejdes lokalplan for et nyt stort erhvervsområde: "Erhvervsområdet Winthersminde". Området ligger mellem motorvejen og den nye højhastighedsbane umiddelbart nord for 'Det Store Erhvervsområde'. Vi kan også bygge flere boliger, i et mindre område med plads til op til 20 parcelhuse eller 40 tæt/lav boliger ved Ørnekærs Vænge.

Ishøj er en grøn kommune, hvor en reduktion af miljøbelastningen og bæredygtig byudvikling og byomdannelse er i fokus. Derfor støtter byrådet etablering af en letbane fra Lyngby til Ishøj i 2020. Letbanen skaber bedre forbindelse på tværs af S-togsnettet, og den kollektive trafik vil blive til endnu mere gavn for Ishøjs borgere, uddannelsesinstitutioner og virksomheder. Især dem, der ligger stationsnært – dvs. indenfor en radius af 1200 meter fra stationen. Det betyder bl.a. rigtig gode muligheder for en succesfuld omdannelse af det lille erhvervsområde til et nyt spændende område med boliger, kulturelle institutioner og erhverv.

Byrådet ønsker at sætte mere fokus på tryk og sundhed i den fysiske planlægning. Vi fortsætter arbejdet med at skabe spændende og trygge stifterbindelser og passager samt aktiverende pladser, der styrker byens boligområder, kulturelle tilbud, Strandparken, Ishøjs kæmpe naturområder og herregårdslandskaber. Vi står også overfor en spændende udvidelse af havnen med en ny havneø.

Vi arbejder med at løse de klimamæssige udfordringer på en måde, som bidrager til et levende og samlende miljø. Ishøj Forsynings klimatilpasningsplan er indarbejdet i kommuneplanen og giver et godt overblik over, hvilke udfordringer Ishøj står overfor.

Agenda 21-strategien er integreret i Kommuneplanen. Strategien indeholder de overordnede mål for, hvordan kommunen vil mindske belastningen på natur og miljø. Det er et gennemgående tema, hvordan vi arbejder bæredygtigt, fremmer den biologiske mangfoldighed, og inddrager befolkningen og erhvervslivet i løsningerne.

Kommuneplan 2014 er byrådets bud på, hvordan vi bedst opfylder visionen for kommunens fremtidige udvikling

Med venlig hilsen
Ole Bjørstorp
Borgmester

Introduktion til Kommuneplan 2014 -2026

Kommuneplanen er byrådets plan for den fysiske udvikling i Ishøj Kommune de næste 12 år. Planen giver borgere, erhvervsliv og andre interesserede mulighed for at orientere sig om visioner, mål og rammer for kommunens udvikling.

Kommuneplan 2014 - 2026 afløser Kommuneplan 2009 - 2021 og de kommuneplantillæg, der er blevet vedtaget i planperioden.

Kommuneplanen er bygget op i fem dele:

Ishøj i udvikling indeholder en beskrivelse af byrådets fokus i den fremtidige planlægning.

Temaer med hovedstruktur, redegørelse, visioner og mål for kommunens udvikling og arealanvendelse. Hovedstrukturen beskriver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen. Under hvert tema indgår også redegørelsen for planens forudsætninger. Redegørelsen har en oplysende eller forklarende karakter, og danner baggrund for forståelsen af kommuneplanens retningslinjer og bestemmelser.

Retningslinjer med generelle bestemmelser for arealanvendelsen i kommunen inden for en række emner. En retningslinje er en regel for, hvordan kommunen forholder sig til de givne emner i planlægningen og udviklingen af dem.

Rammer med konkrete bestemmelser for anvendelsen på specifikke arealer i kommunen. Rammerne fortæller hvilke bestemmelser, der er gældende for den fremtidige lokalplanlægning.

Om kommunen med miljøvurdering af kommuneplanen og en omtale af hvilken anden lovgivning kommuneplanen forholder sig til.

Kommuneplanens rolle og indhold

En Kommuneplan fastlægger de overordnede mål og regulerer den fysiske anvendelse i Ishøj Kommune de næste 12 år. Kommuneplanen indeholder rammer og retningslinjer for den fysiske udvikling i kommunen for såvel byerne som for det åbne land.

Kommuneplanen giver borgere, erhvervsliv og andre interesserede mulighed for at orientere sig om byrådets visioner, mål, rammer og retningslinjer.

Kommuneplanen består af en hovedstruktur med de overordnede mål for Ishøjs udvikling og arealanvendelsen i kommunen, retningslinjer for arealanvendelsen for en række emner samt rammer for lokalplanernes indhold. Opbygningen af kommuneplanens temaer er baseret på en geografisk og funktionel inddeling af kommunen. Ligeledes indgår en redegørelse for planens forudsætninger og en afvejning af de forskellige hensyn og interesser i planlægningen.

Ishøj i udvikling

Vision for Ishøj

- *I 2026 er Ishøj en by, der synligt har styrket sine kvaliteter, som en attraktiv by for både borgere og virksomheder.*
- *Der er skabt attraktive byrum, som opfordrer til bevægelse og ophold, og som bliver brugt af både unge og ældre.*
- *De trygge og forbedrede stiforbindelser betyder, at flere bevæger sig til fods og på cykel på kryds og tværs af kommunen.*
- *Nye boligområder er skudt op og centrum med Bycenteret og omdannelsesområdet skaber et dynamisk område til gavn for både eksisterende og nye erhverv.*
- *I 2026 er naturen og vandet rykket ind i byen, og den grønne struktur har bundet byen og landskabet omkring sammen.*
- *Landsbyerne er fortsat attraktive bosætningsområder, og de fremstår med deres bevaringsværdige bebyggelser i kontrast til den planlagte by.*
- *Den multikulturelle forstad rummer et rigt kulturliv, og kulturen og kulturarven skal fungere som drivkraft for udviklingen.*

Ishøj er i gang med en udvidelse af attraktive lokaliseringsmuligheder for erhverv tæt på motorvejen, nye boligområder, samt fornyelse af boligområder. Ishøj er centralt beliggende i Fingerplanen på den sydlige byfinger – en del af hovedstadsområdet. Den nære beliggenhed og attraktive placering nær kollektiv trafik, motorvejsadgang og tæt på natur og strand, betyder, at Ishøj har alle muligheder for at tage del i den udvikling, som både København og Øresundsregionen står overfor. Den centrale placering og igangværende udvikling, er muligheder, der skal bruges aktivt i kommunes udvikling. Med Kommuneplan 2014 vil Ishøj Kommune udbygge og styrke kommunes mange kvaliteter og udvikle Ishøj til en levende, mere sammenhængende kommune, der går styrket ind i fremtiden som et trygt og godt sted at bo og arbejde.

Med baggrund i 'Byrådets vision', 'Plan- og Klimastrategi 2012' og 'Debatavis 2013', har Kommuneplan 2014 fokus på fem overordnede temaer:

- **Byer og Erhverv**
- **Vand og Land**
- **Kulturarv**
- **Trafik og Miljø**
- **Klima**

Udviklingsområder

Fire byområder i udvikling

Kommuneplanen udpeger 'Erhvervsområdet Winthersminde', boligområdet 'Ørnekers Vænge', Omdannelsen af 'Det Lille Erhvervsområde' og 'Ishøj Havn', som områder, der får et særligt udviklingsfokus i planperioden.

Erhvervsområdet Winthersminde, er et udviklingsområde til erhverv indenfor transport og distribution. Området ligger mellem motorvejen og højhastighedsbanen mellem København og Ringsted nord for det eksisterende 'Store Erhvervsområde'. En udvikling af området med den attraktive beliggenhed, vil give kommunens transporterhverv mulighed for at samle sig nær motorvejen og drage fordel af synergien i forhold til fx parkeringsarealer, administration, overvågning, fællesarealer o.lign. Udlægningen af området vil gøre det muligt for kommunen at tilbyde arealer til de af transportvirksomhe-

derne, som ikke længere ønsker at ligge i omdannelsesområdet i centrum af Ishøj By og i 'Det Store Erhvervsområde'.

Boligområdet Ørnekærs Vænge, er et område mellem et eksisterende boligområde og den grønne kile, som giver mulighed for at tilbyde attraktive boliggrunde. Kommuneplanen giver mulighed for, at der kan bygges mellem 20 og 40 boliger alt afhængigt af om der bygges parcelhuse eller rækkehuse.

Flere boliger har til formål at tiltrække flere borgere til kommunen og at kunne tilbyde et varieret boligmarked.

Omdannelsesområde, 'Det lille erhvervsområde', er et område beliggende i Ishøj By, indenfor den stationsnære afgrænsning på 1200 meter fra stationen. Området er et blandet bolig- og erhvervsområde, omgivet af boligområder og præget af udflytning af flere af de større virksomheder. Det har ikke været muligt at få solgt de forladte grunde til andre virksomheder, og flere boliger er kommet til i den sydlige del af området. Der skal udarbejdes en helhedsplan for området, som bl.a. tager hensyn til virksomheder, som ønsker at blive i området.

Ishøj Havn, skal udvides med en ny havneø ved Vandhunden. Det er 2. etape af udviklingen af havnen, som blev muliggjort med Kommuneplan 2009. Udvidelse af havnen skal tilføre området publikumsrelaterede funktioner, blandt andet ved at åbne for de mangesidige maritime aktiviteter, der i stigende omgang præger en moderne lystbådehavn. Udvidelsen skal sikre et tættere samspil mellem havnen, Strandområdet og den bagvedliggende by. I første del af planperioden etableres en nyopfyldning ved Vandhunden med opgravet materiale fra lagunen omkring Kunstmuseet ARKEN, der ligger lige syd for havnen.

Sundhed & tryghed

Byrådet har ønsket at indarbejde sundhed og tryghed som en del af kommuneplanen, da sundhed og tryghed påvirkes af byens fysiske udformning og på samme tid har indflydelse på, hvordan byen er at færdes i. Kommunens planlægning af stier og rekreative områder er afgørende for, hvordan borgerne bevæger sig fra et sted til et andet, om det foregår aktivt og til bens/på cykel eller i bil, mens indretning af lokalområdet også har indflydelse på, hvor trygge borgerne føler sig, når de befinder sig i Ishøj. Byrådet vil med denne tilføjelse til kommuneplanen opfordre borgerne til aktiv bevægelse og fysisk aktivitet og med det fornyede fokus på tryghed i kommuneplanen tilskynde brug af byområderne.

Det er byrådets intention, at fremtidige byfornyelsesprojekter i Ishøj Kommune skal forpligte sig til at medtage faktorerne for sundhed og tryghed i prioritering af den fysiske planlægning. Sundhed og tryghed har betydning for, at byen er velfungerende, at borgerne er glade for at bo i Ishøj, og at turister får en oplevelse af, at Ishøj er et dejligt sted.

Sundhed

Ishøj Kommunes byråd vedtager en ny sundhedspolitik i 2014, der har fokus på ulighed i sundhed. Andelen af borgere med livsstilsbetingede sygdomme i Ishøj Kommune er højt og med kommuneplanens fornyede fokus på sundhed, kan vi nu sætte ind i kampen mod ulighed i sundhed på endnu flere områder.

Sundhed indarbejdes i kommuneplanen og de lokalplaner, hvor det er relevant. Sundhed i byrummet viser sig bl.a. i nye tiltag, hvor borgerne har mulighed for at bruge lokalområdet til fysisk udfoldelse. Dermed skal renovering af byområder såsom stisystemer og pladser give borgerne mulighed for at bruge lokalområdet aktivt. Optimal brug af de rekreative arealer betyder, at områderne kan anvendes til flere forskellige aktiviteter og indbyde og opfordre borgerne til fysisk aktivitet, som desuden gerne skal indgå

som en fast del af borgernes hverdag.

De rekreative områder i Ishøj Kommune skal være forbundet med den resterende del af byen, og områderne skal være tilgængelige for borgerne, mens den fremtidige byplanlægning skal skabe bevægelsesfremmende legemuligheder for både børn og voksne. De åbenlyse bevægelsesmuligheder, der findes i Ishøj Kommune såsom svømmehallen, boldbaner, legepladser o.a. skal være tilgængelige for borgerne og være synlige og åbne, så flere borgere benytter sig af de muligheder, der findes.

At byrådet har valgt at fremme sundhed ved hjælp af byplanlægning går hånd i hånd med Sundhedsstyrelsens Forebyggelsespakker, hvor brug af de fysiske omgivelser fremhæves som et af de områder, hvor kommunen kan sætte ind for at styrke forebyggelsesindsatsen.

Tryghed

Ishøj Byråd har besluttet, at Ishøjs kommuneplan skal danne ramme om et godt og trygt liv for de borgere, der bor og færdes i Ishøj. Dette indebærer, at der ved byplanlægningen skal tages højde for faktorer, der har betydning for borgernes oplevelse af tryghed og at tryghedsfremmende tiltag i videst muligt omfang implementeres i planprocessen. Det gælder både ved planlægning af bolig-, erhvervs- og industriområder, samt rekreative områder og forbindelsesveje og stier.

Planlægning og indretning af byens rum har væsentlig betydning for, hvilken adfærd rummets brugere udviser, og hvordan byen opleves. Oplevelsen af tryghed afhænger dels af byrummets fysiske karakteristika i sig selv, dels af hvilke adfærdsformer de fysiske karakteristika i særlig grad indbyder til.

Planlægningsprocesser skal altid inddrage den til enhver tid bedste viden om byplanlægningsmæssige kvaliteters betydning for oplevelsen af tryghed, samt forebyggelse af kriminalitet og uroskabende adfærd. I kommuneplan 14 lægges der i særlig grad vægt på to forhold, der vurderes at have betydning for brugernes oplevelse af tryghed i det offentlige rum. Den endelige vægtning af disse forholds betydning for planprocessen må dog altid foretages på baggrund af en konkret faglig og/eller politisk vurdering.

Opmærksomhedsområde 1: Beskyttende øjne

En væsentlig faktor for oplevelsen af tryghed i det offentlige rum er, at byrum planlægges med henblik på etablering af gode betingelser for "naturlig overvågning". Modsat formel overvågning, f.eks. i form af vagtpatruljer eller overvågningskameraer, er naturlig overvågning ikke planlagt, men en naturlig sideeffekt af, at der er mennesker tilstede med udsyn over byrummet. Tilstedeværelsen af "beskyttende øjne" kan understøttes ved at sikre udsyn fra bygninger eller ved at skabe attraktive betingelser for færdsel eller ophold med udsyn. I døgnets mørke timer kan den naturlige overvågning understøttes af relevant belysning.

Naturlig overvågning giver dels en oplevelse af tryghed for personer, der færdes i det "overvågede rum", dels har det en naturligt dæmpende effekt på normbrydende adfærd, da den naturlige overvågning fungerer som uformel social kontrol.

Ønsket om at etablere gode betingelser for naturlig overvågning bør i hvert enkelt tilfælde afvejes med behov, der kan være i modstrid med ønsket om naturlig overvågning, for eksempel behovet for privatlivets fred.

Opmærksomhedsområde 2: Brugernes oplevelse af medejerskab til det offentlige rum

Byrum bør indrettes på en måde, der understøtter beboere og ansattes oplevelse af medejerskab og ansvarsfølelse overfor det fælles, offentlige rum.

En naturlig afgrænsning af byrummet og regulering af adgangsveje kan understøtte beboere og ansattes følelse af medejerskab. Dette kan for eksempel ske gennem placering af bygninger, der etablerer en form for enklaver, som bygningernes bruger oplever

som "deres".

Det kan endvidere være hensigtsmæssigt at etablere en glidende overgang mellem det private og offentlige rum, således at ejerskabsfølelse og ansvarlighed for det private rum forskydes ud i det offentlige rum.

Byrummets æstetiske kvaliteter kan ligeledes have betydning for oplevelsen af medejerskab og ansvarlighed. Et byrum af høj æstetisk kvalitet kan styrke borgernes og brugernes stolthed over tilhørsfold. Æstetisk attraktive udendørsmiljøer indbyder endvidere til at blive taget i brug/besiddelse af borgere.

Oplevelsen af medejerskab og ansvarlighed må dog ikke føre til, at det offentlige rum de facto "privatiseres", således at nogle borgere (eller andre brugere) i praksis udelukkes fra dele af det offentlige rum.

Byer og Erhverv

Ishøj består af Ishøj By og de tre landsbyer Ishøj Landsby, Tranegilde og Torslunde. Derudover er der områder til erhverv tæt på motorvejene og et enkelt område til erhverv i Ishøj By. Ishøj By er kommuncetret, hvor detailhandel, servicefunktioner og de fleste kulturelle tilbud findes. Byen er bygget op omkring stationen og placeret mellem Strandparken og store grønne områder. Landsbyerne er mindre afgrænsede enheder af boliger, med let adgang til naturen. Landsbyerne er ældre traditionelle landsbyer, der er bygget op omkring landsbysamfundet.

Ishøj By

Mål

Byrådet vil sikre, at Ishøj by fortsat udvikler sig som en spændende by med mange kulturelle og oplevelsesmæssige tilbud.

Det skal ske ved at forbedre og udvide boligmassen, gennem forskønnelse af byens pladser, let tilgængelighed og ved at sikre mulighederne for et bredt udvalg af butikker, service, administration og uddannelsesmuligheder.

I Ishøj By bor størsteparten af kommunens borgere. Området består af blandede boligtyper og mange grønne områder. Cirka 60 % af boligmassen er etageboliger, placeret tæt på stationen og Ishøj Bycenter. De resterende cirka 40 % består af parcel- og rækkehuse. Disse er primært placeret lidt længere fra stationen, i strandområdet og langs Køge Bugt Motorvejen.

Næsten hele Ishøj By ligger inden for en afstand af 1.200 meter fra stationen. Hermed bor størstedelen af kommunens borgere tæt på en s-togstation med hurtig adgang til København og resten af Sjælland og Danmark. Det betyder, at området har et stort potentiale for fremtidig udvikling ved både at kunne tiltrække virksomheder og nye borgere. En udvidelse af boligmassen i Ishøj by vil fremtids sikre udviklingen og være med til at fastholde Ishøj By som knudepunktsstation og sikre et grundlag for letbanen mellem Lyngby og Ishøj, der er planlagt til åbning i 2020.

En lokalisering tæt på en station giver større mobilitet, mindsker privatbilismen og er med til at tiltrække rejsende og besøgende. I Ishøj skal vi være med til at understøtte denne udvikling. Ishøj Bys struktur med mange områder med etageejendomme og åbne friarealer rummer fortsat mulighed for at indpasse flere boliger. Etablering af flere boliger skal ske med respekt for den eksisterende by, den historiske udvikling, de arkitektoniske kvaliteter og beboernes brug af nærområderne og byen generelt.

Stationsnærhed

Stationsnærhedsprincippet er et overordnet princip om at placere byfunktioner, der skaber meget persontrafik, tæt på stationerne. Ishøj Station er i Fingerplanen udpeget som knudepunktsstation.

Det stationsnære lokaliseringsprincip skal være med til at skabe attraktive lokaliseringmuligheder og styrke hovedstadens konkurrenceevne. Samtidig skal det også være med til at sikre et mere frit transportvalg. Lokalisering af arbejdspladser og boliger indenfor acceptable gangafstande fra en velbetjent station har en betydelig effekt på transportadfærden og dermed på både trængsel på vejene og brugen af den kollektive transport. De største kontorarbejdspladser, store regionalt orienterede institutioner og andre store rejsemål skal placeres i gangafstand fra velbetjente stationer, især knudepunktstationerne.

For det ydre storbyområde, som Ishøj er en del af, gælder der, at det stationsnære område er i en afstand på 1.200 meter fra stationen. I det stationsnære område, skal bebyggelsesprocenten afspejle den centrale placering og gode tilgængelighed, det vil sige, at her skal tætheden være højere.

Udviklingsområder i Ishøj By

Flere boliger i Ørnekærs Vænge

Udviklingen af et boligområde ved Ørnekærs Vænge vil skabe muligheder for et nyt, spændende og attraktivt boligbyggeri i Ishøj. Her er det intentionen, at der kan etableres omkring 20 parcelhuse eller ca. 40 boliger i rækkehusbebyggelser, der samtidig kan trække på områdets rekreative kvaliteter. Udviklingsområdet er på omkring 20.000 m² og ligger ud til det regionale friluftsområde Lille Vejleå. Udviklingen af området er muliggjort som følge af vedtagelsen af Fingerplan 2013. Der skal udarbejdes en lokalplan for området, der fastlægger blandt andet anvendelsen til boligområde, bebyggelsens art og størrelse, krav om lavenergi og eventuelle andre klimatiltag.

Byomdannelsesområde. Flere boliger, kulturelle institutioner og erhverv

Det lille erhvervsområde er et af de byområder, der er særlig fokus på i Kommuneplan 2014. Det er Byrådets ønske, at der åbnes for omdannelse i "Det Lille Erhvervsområde". En udvikling af området skal give ny dynamik til byens centrum, forstærke områdets kvaliteter og skabe sammenhæng på tværs af byen. Omdannelsesområdet rummer med sin stationsnære beliggenhed mulighed for at bygge tættere og mere by.

Området har i de seneste år oplevet en nedgang i antallet af virksomheder, der ønsker at lokalisere sig eller blive i området. Området er omgivet af boligområder har tidligere bestået hovedsageligt af håndværksvirksomheder og enkelte boliger. Der er inden for de sidste år kommet flere boliger til og det er besluttet, at der skal udarbejdes en helhedsplan for området, der tager udgangspunkt i områdets kvaliteter som et varieret byområde. Området skal rumme flere boliger samt kulturelle institutioner og erhverv, der naturligt passer ind i et boligområde. Området skal være en sammenhængende og dynamisk bydel, der tiltrækker nye funktioner, aktiviteter og anvendelser. En udvikling af 'Omdannelsesområdet' baserer sig på samarbejde og aktiv inddragelse af borgere, interessenter og samarbejdspartnere.

Der skal arbejdes med nye og eksisterende forbindelser og adgangsveje inden for selve området og med koblingen til de omkringliggende dele af byen og omgivende natur. Der skal arbejdes med byrum med kvalitet og variation, der kan fungere som mødesteder for dem, der bruger byen.

Området ligger mellem 600-1000 meter fra Ishøj Station. Området forventes at rumme flere mennesker end hidtil, og den korte afstand til stationen, vil bidrage en styrkelse af den kollektive transport, herunder S-togene, men også Letbanen, som forventes at stå færdigt i 2020.

Landsbyer

Mål

Byrådet vil sikre, at landsbyerne fortsat udgør attraktive boligområder ved at underbygge og støtte landsbyernes historiske, arkitektoniske og landskabelige kvaliteter.

Ishøj har én stor og to mindre landsbyer, Ishøj Landsby, Tranegilde og Torslunde. Landsbyerne er alle placeret vest for Køge Bugt Motorvejen, hvor landskabet er præget af åbne landbrugs- og naturarealer. Det er en stor værdi for en storkøbenhavnsk kommune at have tre så velbevarede landsbyer.

Ishøj Landsby har en overordnet betydning i forhold til Tranegilde og Torslunde, da der her findes flere servicefunktioner som dagligvarebutik, institutioner, skole, kirke og forsamlingshus. Mange af de oprindelige bygninger i landsbyerne er velbevarede, og bygaderne har fortsat landsbypræg. Det er særlige værdier, som skal fastholdes og styrkes.

Tranegilde og Torslundes markante beliggenhed ved henholdsvis Store og Lille Vejleå skal understøttes i den fremtidige udvikling. Det er byrådets mål at fastholde og underbygge Tranegildes og Torslundes karakter og sammenhæng med det omgivne landskab.

Erhverv

Mål

Byrådet ønsker, at styrke og udbygge samarbejdet med erhvervslivet, detailhandlen, uddannelsesinstitutionerne og kulturlivet. Endvidere ønsker byrådet at fremme iværksætterkulturen i kommunen i tæt samarbejde med uddannelsesinstitutionerne.

Erhvervsområderne og vilkårene for virksomhederne skal hele tiden følge med udviklingen, og være grundlaget for at tiltrække attraktive virksomheder til kommunen. At tiltrække nye velfungerende virksomheder og kvalificeret arbejdskraft kræver en øget markedsføring. Derfor er der igangsat en opdatering af Ishøj Kommunes erhvervspolitik i samarbejde med erhvervslivet.

Erhvervsområder

I Ishøj Kommune er der 'Det store erhvervsområde', der ligger mellem Køge Bugt Motorvejen og Vejleåvej og 'Det lille erhvervsområde', som ligger mellem Ishøj Strandvej og s-banen. Men denne kommuneplan udlægges der et nyt erhvervsområde "Winthersminde" tæt på motorvejen og det eksisterende 'store erhvervsområde'.

I de to eksisterende områder, er der dannet en Virksomhedsforening og Ishøj Kommune er i 2014 gået i gang med at udarbejde en ny erhvervspolitik i samarbejde med virksomhedsforeningerne og uddannelsesinstitutionerne i Ishøj. Erhvervspolitikken er retningsgivende i forhold til, hvordan Ishøj Kommune i de kommende år vil arbejde for at tiltrække flere velfungerende virksomheder og kvalificeret arbejdskraft.

Derudover findes der en del detailhandel i Ishøj Bycenter samt enkelte lokalbutikker i lokalområderne. Udover dette er der et mål om at styrke Ishøj Havn med flere erhvervsfunktioner med maritim karakter.

Det Lille Erhvervsområde

Det lille erhvervsområde ved Industrivangen og Industriskellet er udlagt til mindre industri- og håndværksvirksomhed, bolig samt kontor- og service erhverv. Området ligger i det stationsnære område hvilket giver mulighed for placering af kontor- og serviceerhverv op til 1.500 etagemeter. Det er endvidere muligt at planlægge for kontor- og serviceerhverv over 1.500 etagemeter for at understøtte den eksisterende anvendelse og sikre en positiv udvikling.

Byomdannelsesområde

Det lille erhvervsområde er et af de byområder, der er særlig fokus på i Kommuneplan 2014.

Det er byrådets ønske, at der åbnes for en omdannelse i "Det Lille Erhvervsområde". En udvikling af området skal give ny dynamik til byens centrum, forstærke områdets kvaliteter og skabe sammenhæng på tværs af byen. Omdannelsesområdet rummer med sin stationsnære beliggenhed mulighed for byfortætning.

Det Store Erhvervsområde

Det store erhvervsområde mellem Vejleåvej og Køge Bugt Motorvejen rummer mange virksomhedstyper. Området er udlagt til industri- og håndværksvirksomheder herunder

tilhørende lagervirksomheder. Størstedelen af området bliver anvendt til lager-, transport- og distributionsvirksomheder. Derudover er der flere små og mellemstore virksomheder, der er knyttet til produktion og service. Grundstørrelserne må ikke være under 3.000 m². Områdets nordvestlige del bliver benævnt Håndværksområdet. Området er karakteriseret af mindre håndværksprægede virksomheder med mulighed for tilhørende beboelse og forretningsvirksomhed med en grundstørrelse på mellem 1.250 m² og 2.000 m².

Områdets nordøstlige hjørne er udlagt til virksomheder med særligt pladskrævende varegrupper. Rammerne er udvidet således, at der er åbnet mulighed for, at der i en større del af området kan ligge virksomheder med pladskrævende varegrupper.

Nyt erhvervsområde. Erhvervsområdet Winthersminde

Udviklingen af et nyt erhvervsområde, vil skabe muligheder for at samle transporttunge erhverv tæt på motorvejen. Området bliver, som følge af den nye højhastighedsbane mellem København og Ringsted, indeklemmt mellem banen og motorvejen. På den baggrund har Naturstyrelsen med Fingerplan 2013 tilladt, at der kan ske en udvikling af området med krav om, at det kun kan udlægges til Transport- og distributions erhverv på grund af den nære placering tæt på motorvejen. Området er ca. 240.000m² stort. og har tidligere ligget i den grønne kile, transportkorridoren og i landzone.

Der skal udarbejdes en lokalplan for området, der blandt andet fastlægger anvendelse, bebyggelsens art og størrelse, grønne områder og lokalplanen ændrer området til byzone. Det er desuden intentionen, at lokalplanen skal sikre klimatiltag, som fx regnvandsopsamling, solceller mv. samt sikring af forbindelser mellem de grønne områder.

Da kommunen får mulighed for at tilbyde plads til transport- og distributionsvirksomheder i det nye erhvervsområde, giver det mulighed for, at der kan ske en flytning af sådanne eksisterende virksomheder, som har udvidelsesbehov, til det nye erhvervsområde. Det giver så igen plads til nye virksomheder i de eksisterende områder. Motorvejen og jernbanen afkaster begge en byggelinje ind i området, der er reserveret til fremtidige udvidelser, af vej og bane.

Redegørelse for placering af erhvervsområde i OSD-område

I forbindelse med den statslige kortlægning af grundvandsressourcerne er det nye erhvervsareal udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men det er ikke udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI).

Planmæssige alternativer og planmæssig nødvendighed

Området bliver, som følge af den nye højhastighedsbane mellem København og Ringsted, indeklemmt mellem banen og motorvejen. På grund af den reducerede rekreative oplevelse i området har Naturstyrelsen med Fingerplanen tilladt, at der kan ske en udvikling af området med krav om, at det kun kan udlægges til Transport- og distributions erhverv på grund af den nære placering tæt på motorvejen. Udviklingen af et nyt erhvervsområde, vil skabe muligheder for at samle de transporttunge erhverv tæt på motorvejen. Området er ca. 240.000m² stort. Arealet ligger desuden i sammenhæng med et eksisterende erhvervsområde.

Ishøj Kommune har ikke mulighed for at udpege et alternativt areal, da kommunen er fuldt udbygget, idet kommunen er omgivet af grønne kiler og en størstedel af kommunen ligger i landzone. Da hovedparten af Ishøj Kommune desuden er beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), kan der ikke peges på alternative udviklingsmuligheder udenfor OSD.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området med fastlæggelse af anvendelsen vil det blive præciseret, at det ikke er muligt med en anvendelse, der indebærer oplag af store mængder af mobile forureningskomponenter.

I henhold til Spildevandsplanen skal området været separatkloakeret.

Grundvandsressource og vandforsyningsforhold i Ishøj Kommune

Området øst for Køge Bugt Motorvejen er udpeget som område med drikkevandsinteresser (OD), resten af kommunen er udpeget som OSD. Kommunen har derfor meget begrænsede muligheder for at foretage byudvikling uden for OSD.

Områder der er udpeget til OSD er udpeget på baggrund af drikkevandsressourcen i undergrunden. Disse områder kræver derfor en redegørelse i forhold til trinmodellen ved lokalplanlægning og lokalisering af erhverv m.v., således at grundvandsressourcen sikres for fremtiden.

I forbindelse med udarbejdelsen af en VVM for HOFOR's regionale vandindvinding er der opstillet en overordnet vandbalance for eksisterende forhold, der viser, at netto-nedbøren er 214 mm/år, grundvandsdannelsen til de regionale magasiner er 84 mm/år, og den samlede vandindvinding er 118 mm/år. Det vil sige, at den totale eksisterende indvinding svarer til 55% af nettonedbøren og er større end den vandmængde, der indfiltrerer til de dybere magasiner.

Indvindingsstrukturen ændres dog de kommende år hvilket vil medføre en ændring af grundvandets trykniveau – det kan medføre en stigning på op til 2 m i de akutte indvindingsområder.

Grundvandsressourcen er yderligere beskrevet for hele Ishøj Kommune i udkast til Indsatsplan for Ishøj Kommune.

Vandforsyning

Størstedelen af Ishøj Kommune forsynes af HOFOR, der har 4 kildepladser i kommunen (Solhøj, Thorsbro, Torslunde og Ishøj). Ishøj Forsyning har en indvindingstilladelse på 400.000 m³/år, der p.t. ikke udnyttes. Derudover er der 40 private vandforsyningsboringer, der skønnes at indvinde ca. 22.000 m³/år.

HOFOR indvinder store mængder vand i kommunen, som eksporteres til Københavns Kommune og mange af Københavns omegnskommuner. HOFOR indvinder årligt ca. 6 mio. m³ vand i Ishøj.

Overordnet set indvindes der mere grundvand end der dannes, og dette vil der blive taget hensyn til i forbindelse med de nye indvindingstilladelser.

Vandkvalitet

I Ishøj Kommune er der 3 forskellige vandtyper: oxideret, svag reduceret og reduceret. Vandtyperne er defineret ud fra blandt andet hvor meget ilt grundvandet indeholder. Ved det nye erhvervsområde er vandtypen klassificeret som reduceret. Det vurderes, at grundvandet er ældre og derved også mindre sårbart end i resten af kommunen.

Vandkvaliteten er generelt god, der er dog i store dele af kommunen problemer med forhøjet indhold af nikkel, hvilket kan skyldes vandindvindingen. Derudover er grundvandet i den nordvestlige del af kommunen ved Solhøj Kildeplads forurennet med chlorede opløsningsmidler, og der afværgepumpes i området.

I Høje Taastrup Kommune afværgepumpes der på St.Vejleå Kildeplads. Denne afværgepumpning standes i 2014, og kildepladsen sløjfes. Derudover er der planer om at lukke endnu en af HOFOR's kildepladser, der er beliggende i Høje Taastrup Kommune, men tæt på kommunegrænsen til Ishøj. Dette betyder, at der vil ske en stigning af grundvandspejlet i Ishøj Kommune.

Vandkvaliteten er rimelig god ved det nye erhvervsområde, en af årsagerne til den gode grundvandskvalitet er formentlig, at området endnu ikke er påvirket af intensiv vandindvinding.

Ishøj Forsyning har en kildeplads med 4 boringer ca. 450 m fra det nye erhvervsområde, og har ansøgt om yderligere 4 boringer samt etablering af et vandværk. Der foregår dog ingen indvinding fra boringerne på nuværende tidspunkt. Indvindingsoplandet og det grundvandsdannede opland til Ishøj Forsyning grænser op til det nye erhvervsareal.

Forhold til Vandplanerne

Ifølge Forslag til Vandplan 2010-2015 for Køge Bugt er der generelt en ringe kvantitativ tilstand for grundvandsforekomsterne i Køge Bugt-området, da der indvindes mere grundvand end der dannes.

Ifølge Vandplanerne er der ingen indsatser i Ishøj Kommune i forhold til grundvandsforekomsterne i vandplanperioden 2012-2015. Den kommunale handleplan afventer de endelige vandplaner.

Forhold til indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse

Københavns Amt færdiggjorde kortlægningen af grundvandsressourcen i Ishøj Kommune i 2005, og udarbejdede efterfølgende et udkast til en indsatsplan, som Ishøj Kommune overtog ved kommunalreformen i 2007.

Af kortlægningen fremgår det, at lerlagstykkelsen i området er mellem 10 og 15 meter. Undersøgelser viser, at der er opadrettet gradient, således at grundvandet strømmer fra de nedre lag mod de øvre lag, og at gradienten er mindre end 5 meter, hvilket betyder at opstrømning er mulig ved høj grundvandsstand.

Det betyder at lerlagene er med til at beskytte grundvandet mod forurening med miljøfremmede stoffer og nitrat fra jordoverfladen, idet stofferne kan forsinkes, bindes og omdannes i lerlagene. En del steder suppleres denne beskyttelse af, at der er en opadrettet gradient.

Ishøj Kommunes vurdering af risiko ved udlæg af byudviklingsområde

Ishøj Kommune vurderer, at etableringen af et nyt erhvervsområde kan ske med forholdsvis lav risiko for påvirkning af grundvandet i området, idet det ikke er muligt at have en anvendelse, der indebærer oplag af store mængder af mobile forureningskomponenter.

Det vægtigste argument herfor er, at området delvis ligger i et område med begrænset grundvandsdannelse. Dette betyder i praksis, at overfladevand, der dannes i de øvre jordlag i området, i meget begrænset mængde vil sive ned til de grundvandsressourcer, der benyttes til vandindvinding.

Området er ikke udpeget som nitratfølsomt, og på den baggrund vurderer Ishøj Kommune, at området også har begrænset sårbarhed overfor nedsivning af en række andre miljøfremmede stoffer. Dette hænger sammen med, at der i området er en rimelig lertykkelse og dermed en lille grundvandsdannelse.

Idet der i området er en minimal grundvandsdannelse, vil evt. forøget befæstigelsesgrad i området på grund af arealer til parkering m.v., ikke have nogen væsentlig indflydelse på grundvandsdannelsen i indvindingsoplandene. Den grundvandsbeskyttende effekt ved at befæste arealer i områder med risiko for grundvandsforurenende stoffer til omgivelserne prioriteres højt i området, jf. nedenstående retningslinjer.

Som Naturstyrelsen anfører i Bilag 1 til den statslige udmelding til Vandplanernes retningslinjer 40 og 41, vil der som hovedregel ikke være nogen forureningsrisiko fra virksomheder, der kræver miljøgodkendelser eller virksomheder med branchebekendtgørelse. Dog kan der være en risiko i form af uheld eller lækage på eventuelle virksomheder, der arbejder med stoffer, der ikke bindes eller nedbrydes, inden de når grundvandet.

Ved planlægning af erhvervsområdet og i forbindelse med byudvikling i øvrigt, vil Ishøj Kommune have særlig fokus på grundvandsbeskyttelse i forbindelse med lokalplanlægning, byggesagsbehandling, miljøgodkendelser og virksomhedstilsyn.

Ishøj Kommune vil administrere efter retningslinjerne i den til enhver tid gældende vandplan samt i henhold til den statslige udmeldning angående Områder med Særlige Drikkevandsforekomster (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD.

Ishøj Kommune vil derfor i forbindelse med den videre planlægning stille særlige vilkår bl.a. omkring virksomhedernes indretning og drift i forhold til håndtering og opbevaring af stoffer, der kan udgøre en forureningsrisiko for grundvandet.

Her kan fx nævnes krav til opbevaring af flydende stoffer i dobbeltvæggede beholdere eller indendørs, mulighed for opsamling af stoffer ved uheld inden afløb til kloak, etablering af overvågningssystemer samt alarmsystemer ved uheld med flydende stoffer, krav om regelmæssig tæthedsprøvning af opbevaringsbeholdere, ledningssystemer, afløbssystemer, befæstede arealer mv.

I Kommuneplan 2014 vil der under "Rammer for lokalplanlægningen" blive indarbejdet bestemmelser fra *Den statslige udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande*, og disse vil blive indarbejdet i kommende lokalplaner.

[Link til eksterne dokumenter:](#)

[Statslig udmelding](#)

http://www.naturstyrelsen.dk/NR/ronlyres/F8CF4D5A-0190-4ECF-ACC9-E2AF78D18B17/147121/Statsligudmelding_okt.pdf

[Statslig udmelding - Bilag 1](#)

http://www.naturstyrelsen.dk/NR/ronlyres/F8CF4D5A-0190-4ECF-ACC9-E2AF78D18B17/147122/Bilag1tilstatensudmelding_okt.pdf

Ishøj Kommunes vurdering i forhold transporttunge virksomheder

Arealet er udlagt til transporttunge virksomheder, og ifølge bilaget til retningslinjerne 40 og 41 om ændring af arealanvendelse i OSD (Områder med Særlige Drikkevandsinteresser) hører transporttunge virksomheder under liste 3, der er den mest problematiske kategori. Det er dog kommunens vurdering, at transporttunge virksomheder i sig selv ikke er så grundvandstruende, idet evt. spild af olie vil kunne afhjælpes ved at benytte befæstede arealer (asfalt) og regnvandssystemer med olieudskillere. Endelig er olie ikke så stort et problem for grundvandet, som mange øvrige organiske stoffer. Olie har en relativ stor nedbrydelighed, og hvis det skulle nå vandværket er nedbrydningen på vandværket meget stor. Der skal dog stadig udvises en høj beskyttelse i området, hvorfor der gives følgende konkrete retningslinjer udover retningslinjerne i den statslige udmelding til vandplanerne retningslinjer 40 og 41.

Retningslinjer:

1. Alle arealer, hvorpå der færdes med køretøjer, skal befæstes med tæt belægning såsom varmebehandlet asfalt.
2. Fra de befæstede arealer, hvorpå der færdes køretøjer, skal overfladevandet afledes via olieudskillere til regnvandssystemet/recipient.
3. Al oplag af grundvandstruende materialer skal ske under tag, og gulve skal være i tætte materialer såsom varmebehandlet asfalt eller tæt beton. Der må ikke være oplag af store mængder af mobile forureningskomponenter.
4. Regnvand fra tage nedsives lokalt inden for lokalplanområdet, såfremt det er muligt.
5. I tilfælde af spild med olie eller kemikalier (også befæstede arealer) skal virksomheden kontakte beredskabet og orientere kommunen.

Ad 1: For at undgå at der sker lækage på jorden og dermed risiko for nedsivning af olie fra køretøjerne eller miljøfremmede stoffer fra last, kræves tæt belægning, der hvor

køretøjerne færdes. Med tæt belægning, menes asfalt (ikke knust asfalt), med en tykkelse som er beregnet til tung trafik. Der skal desuden stilles krav til, at arealerne er forsynet med kant, så overfladevand ikke nedsiver langs randen.

Ad 2: Overfladevandet kræves ført til regnvandssystemet/recipient via en olieudskiller med alarm. Dette kræves for at sikre, at overfladevandet ikke nedsives på arealet, og at det renses for evt. oliespild inden udledning til recipient.

Ad 3: Grundvandstruende materialer må ikke oplagres i det fri, da emballage kan nedbrydes og nedbør kan udvaske forurenende stoffer. Kommunen kender endnu ikke til hvilke virkninger, der konkret skal være i området, og kommunen vil derfor stille konkrete vilkår omkring grundvandsbeskyttelsen når virkningerne godkendes.

Ad 4: Da store dele af arealet vil blive befæstet, vil grundvandsdannelsen i området blive forholdsvis lille. For at kompensere for dette kræves det, at tagvand nedsives på området.

Ad 5: Virkninger skal altid meddeles, hvis der sker spild eller øvrige uheld hvor grundvandet eller andet kan blive forurenede.

Retningslinjerne er skrevet ind i kommuneplanrammen for området og vil blive indarbejdet i fremtidige lokalplaner, stillet som vilkår i eventuelle miljøgodkendelser, samt som krav til evt. salgsbetingelser/ deklARATION, hvor Kommunen sælger areal. Ishøj Kommune vurderer, at placering af et nyt erhvervsområde vil kunne lade sig gøre, såfremt der tages hensyn til den generelle beskyttelse af grundvandet. Det bør desuden anbefales i redegørelsesdelen i lokalplanen for området, at områderne vedligeholdes pesticidfrit, da området er beliggende i det grundvandsdannende opland til en kildeplads.

Detailhandel

Mål

Byrådet ønsker, at styrke kommunes handelscentrum, som en levende og attraktiv bymidte, samt at opretholde mindre lokalcentre og enkeltstående butikker i lokalområderne, for at opnå en mere bæredygtig detailhandelsstruktur med begrænsede afstande til indkøb.

Detailhandelsstruktur

I forbindelse med Kommuneplan 2009 blev der udarbejdet en detailhandelsanalyse i Ishøj. Primo 2009 var der i Ishøj registreret 63 detailhandelsbutikker, hvoraf godt 57 % er udvalgsvarebutikker. Butikkerne har et samlet bruttoareal på 60.600 m² og havde i 2008 en omsætning på knap 1,8 milliarder kr. inklusiv moms. Godt halvdelen af kommunens butikker findes i Ishøj Bycenter. I Ishøj Bycenter var der i 2009 32 butikker registreret, hvoraf de 24 var udvalgsvarebutikker.

Dagligvareforbruget ventes at stige med omkring 4 % i perioden 2008 til 2022. Udvalgsvareforbruget ventes at stige ca. 18 % i samme periode. Der er siden 2009 etableret yderligere 5.115 m² dagligvarebutikker fordelt både i bymidten og som enkeltstående butikker i lokalområderne, hvilket imødekommer den forventede stigning i forbruget.

Ishøj Bycenter – bymidte og aktivt handelscentrum

Størstedelen af kommunens servicemæssige og kommercielle udbud er placeret i Ishøj By med Ishøj Bycenter som centrum. Her findes et større udvalg af udvalgs- og dagligvarebutikker, biblioteket, biografen og svømmehallen samt Rådhuset. Herudover findes der i Ishøj By flere mindre lokalcentre med dagligvarebutikker, samt enkeltstående butikker, der understøtter nærmiljøet.

Tæt placeret på stationen er ligeledes uddannelsescenteret CPH West med gymnasium, handelsskole og teknisk skole mm. I tilknytning til Vejlebroskolen og Ishøj idræts & Fritidscenter ligger kulturskolen samt andre uddannelsesmæssige og kulturelle fritidstilbud. Den stationsnære placering betyder, at uddannelsescentret tiltrækker unge fra store dele af Hovedstadsområdet.

Koncentrationen af de mange servicemæssige og kommercielle funktioner er et aktiv, som skal understøttes i den fremtidige byudvikling. Det varierede uddannelsesudbud skal fastholdes og udbygges, og skal være med til at skabe et spændende og inspirerende studiemiljø for de unge og understøtte et levende byliv, herunder butikker og cafeer.

Tilgængelighed

Ishøj Bycenter ligger i forlængelse af Ishøj Station er dermed placeret i det stationsnære kerneområde, som er indenfor ca. 600 meter fra stationen. Ishøj Station er i Fingerplan 2013 udpeget som knudepunktstation og serviceres af både busser og S-tog og i 2020 af en letbane, der går på tværs af byfingrene. Tilgængeligheden og adgangen til Ishøj Bycenter er god, både med bil, som cyklende og til fods. Bycentret er placeret tæt ved nogle af kommunens større veje, ligesom det er forbundet til det veludbyggede stinet. En helt afgørende faktor for den gode tilgængelighed er, at bycentret er bygget sammen med stationen. Placering af detailhandel, offentlig service og boliger sker således i tråd med det statslige planlægningsprincip om stationsnær placering.

Lokalcentre og enkeltstående butikker

Udenfor bymidten, Ishøj Bycenter, er der i Ishøj By placeret tre lokalcentre, samt 5 enkeltstående butikker. Det vurderes, at oplandet til dagligvarebutikkerne i lokalcentrene og til de enkeltstående butikker i øvrigt, i høj grad udgøres af husstandene i butikernes nærområder. Både lokalcentrene og de enkeltstående butikker er alle tilgængelige for både bil- og cykeltrafik samt for gående.

I forbindelse med udarbejdelsen af en helhedsplan for området, der omfatter 'Det Lille Erhvervsområde', vil det indgå, hvorvidt der skal udpeges en lokalcenter i området.

Centerstrukturen i Ishøj:

Klassificering	Navn	Bruttoetageareal	Maksimalt bruttoetageareal til detailhandel
Bymidte	Ishøj Bycenter og stationsforplads	28.500 m ²	40.000 m ²
Lokalcenter	Ishøj Centrum	1.648 m ²	3.000 m ²
Lokalcenter	Vejleåparken	1.320 m ²	3.000 m ²
Lokalcenter	Vildtbanegård	1.027 m ²	3.000 m ²
Enkeltstående butik	Gadekæret	153 m ²	1.000 m ²
Enkeltstående butik	Lidl i det lille erhvervsområde	1.500 m ²	1.500 m ²
Enkeltstående butik	Rema i det lille erhvervsområde	925 m ²	1.000 m ²
Enkeltstående butik	Netto ved Ishøj Strandvej	990 m ²	1.000 m ²
Enkeltstående butik	Netto i Ishøj Landsby/vestervang	1.000 m ²	1.000 m ²
Enkeltstående butik	Fremtidig butik ved Industribuen	0 m ²	1.000 m ²

Detailhandlen i et regionalt perspektiv

Kommunerne i Vestegnssamarbejdet har i 2008 gennemført en detailhandelsanalyse, der giver et bud på et regionalt afstemt arealudlæg, således at den regionale balance kommunerne imellem ikke forrykkes, og detailhandelen i kommunerne understøtter og ikke udkonkurrerer hinanden.

Arealudlæggene til ny detailhandel i Ishøj Kommune kan derfor foretages med henvisning til regionale betragtninger og med målet om, at detailhandlen på Vestegnen som helhed skal styrkes.

By – og erhvervsudvikling

Der er fortsat flere potentielle områder, hvor der kan bygges. Stort set hele Ishøj By ligger inden for en radius på 1200 meter omkring stationen. Byudvikling i Ishøj By bygger på princippet i landsplanredegørelsen om tæthed omkring stationerne, og at den fysiske planlægning og den overordnede trafikstruktur skal spille tæt sammen. Flere af udviklingsområderne er ikke ejet af kommunen, hvilket stiller krav til, at grundejerne skal deltage hvis udviklingen skal ske.

Udviklingsperioden er inddelt i tre perioder, den 1. del af planperioden - 2014-2015 - den 2. del af planperioden - 2016-2017 - samt en perspektivperiode. Perspektivperioden ligger efter planperioden, og indeholder områder som på sigt vil kunne være udviklingsområder. Udviklingsområderne er et led i den fortsatte udvikling af Ishøj Kommune. Det overordnede princip for udviklingen er at finde byggemuligheder i det stationsnære område samt at sikre en løbende udvikling af landsbyerne med fokus på adskillelsen mellem by og land.

Udvikling og rækkefølge

Tabellen samler op på udviklingsområderne i Ishøj. For de nedenstående udviklingsområder, er der ikke udarbejdet lokalplaner, men forventes planlagt i nedenstående planperioder.

Periode	Område	Anvendelse	Ca. antal
Periode 2014 - 2015	Vejleåparken	Tagboliger	30 boliger
	Ørnekers Vænge	Boliger Parcelhuse/Rækkehuse	20/40 boliger
	Kirkebjerggård	Boliger Rækkehuse	22 Boliger
	Jægerbuen/Vejlebrovej	Parcelhuse/Rækkehuse	5 boliger
	Stenbjerggårds Alle	Etageboliger	48 boliger
periode 2016 - 2017	Ishøj Bycenter - Centerparken	Tagboliger	12 boliger
	Tranebærhaven	Tagboliger	24-32 boliger
	Det lille erhvervsområde - Omdannelsesområde. Udarbejdelse af hel-	Blandet bolig og erhverv	130-491 boliger

	hedsplan i 2014. Efterfølgende Kommuneplantillæg og lokalplan.		
--	--	--	--

Befolkningsudvikling

Ifølge befolkningsprognosen vil befolkningstallet stige fra 21.131 indbyggere i 2013 til 21.613 indbyggere i år 2020, svarende til en stigning med 482 personer eller på ca. 2,3 pct. Antallet af allerede planlagte boliger afspejler den forventede befolkningsfremskrivning. Fortætningen i 2. del af planperioden samt i perspektivperioden er en del af en strategisk udbygning for at tiltrække yderligere nye borgere til kommunen. De konkrete planer skal ses i sammenhæng med erhvervsudviklingen og andre konjunkturmæssige forhold.

Befolkningens sammensætning

Det er byrådets ønske fortsat at være en attraktiv kommune at bo i og byrådet ønsker også at tiltrække flere indbyggere fra andre dele af landet. Befolkningssammensætningen i Ishøj i dag er meget blandet og der er ca. 80 nationaliteter repræsenteret Ishøj Kommune.

Ishøj dækker et areal på 25,94 km, hvoraf kun ca. 25 % omfatter Ishøj By. Mere end 95 % af borgerne bor i bymæssig bebyggelse, hvilket afspejler bystrukturen i Ishøj med Ishøj By, som dækker et areal på cirka 5,5 km² og de tre mindre landsbyer. Ca. halvdelen af alle boliger i kommunen er almene boliger, mens der er godt 42 % ejerboliger.

Befolkningsstrukturen vil ændre sig over de næste 10 år, idet antallet af børn og erhvervsaktive er faldende og antallet af ældre ikke erhvervsaktive markant stigende. Antallet af de 0-6 årige vil falde med knap 7 %, imens antallet af de 7-16 årige vil stige beskedent med 0,7 %. Det betyder, at antallet af børn samlet set vil være faldende. Den erhvervsaktive aldersgruppe af 17-64 årige vil falde med 0,43 %, imens gruppen af ældre over 65 år stiger med godt 20 %. Det betyder, at der om 10 år vil være færre til at forsørge de unge og ældre.

Antallet af fuldtidsledige ligger højere i Ishøj end på landsplan. I Ishøj er 9,6 % af arbejdsstyrken fuldtidsledige, mens det kun gælder for 5,0 % for hele landet. På landsplan er ledigheden gået fra 4,4 % i august 2009 til 5,0 i august 2013. I den samme periode er ledigheden i Ishøj steget fra 7,1 % til 9,6 %.

Boligudbygning

Nedenstående tabel viser planlagte boliger eller mulige udbygninger. I alt er der en rummelighed i de eksisterende plangrundlag til knapt 300 yderligere boliger. Nogle af boligprojekterne er allerede ved at blive realiseret, mens andre endnu ikke er påbegyndt. Dertil kommer nye lokalplaner, som allerede var mulige med Kommuneplan 2009 og nye muligheder, der er kommet til med denne kommuneplan.

Skoledistrikt	Planlagt eller mulig udbygning	Restrummelighed Antal boliger	Type	Ejerforhold
1.Ishøj skole				
Kirkebjerggård	lokalplan, indflytning 2015	22	Rækkehuse	Ejerboliger
Ishøj Landsby*	lokalplan, ind-	5	parcelhuse	Ejerbo-

Lp. 1.68	flytning 2014			lig
Torslundevej 79* Lp. 1.56	Lokalplan	10	parcelhuse	Ejerbolig
2.Vibeholmskolen				
Ørnekærs Vænge		20/40	Parcelhuse/Rækkehuse	Ejerboliger
3.Gildbroskolen				
Tranegilde * Lp. 1.63	Lokalplan	4	Parcelhuse	Ejerbolig
4.Strandgårdsskolen				
Kirkegrunden* Lp. 1.64	Lokalplan, indflytning 2014	46	Seniorboliger - etageboliger	Leje boliger
Vejleåparken		30	Tagboliger	Leje boliger
Ishøj Centrum* Lp. 1.59		Ca. 85	Tagboliger	Ejerboliger
Stenbjerggårds Alle		Ca.48	Etageejendom	Leje boliger
Jægerbuen/Vejlebrovej			Parcelhuse/Rækkehuse	Ejer
5.Vejlebroskolen				
Fasanparken 1* Lp. 1.62	Lokalplan indflytning 2014	62	Etageejendom	Leje boliger
Fasanparken 2* Lp. 1.62	Lokalplan indflytning 2014	27	Etageejendom	Leje boliger
Fasanparken 3* Lp. 1.62	Lokalplan indflytning 2014	18	Rækkehuse	leje
Fasanparken 4* Lp. 1.69	Lokalplan indflytning 2015	31	Rækkehuse	Leje
Omdannelsesområde/ Lille Erhvervsområde	Helhedsplan	Ca. 130-491	Rækkehuse/Etageboliger	Blandede ejerforhold
Tranebærhaven		Ca. 24 /32	Tagboliger	Ejer

Lokalplanlagte og ikke-lokalplanlagte områder. Vedtagne lokalplaner pr. 1. januar 2014 er markeret med *.

Etageboligområder

Der er desuden i flere af etageboligområderne igangsæt renovering og etablering af flere boliger. Samtidig kan der i de fleste af etageboligområderne indpasses nye boligområder, som vil understøtte det eksisterende byggeri.

Erhvervsudvikling

Periode	Område	Anvendelse	M²/antal
2014-2015	Erhvervsområdet Winthersminde Der skal udarbejdes lokalplan.	Erhvervsområde – transport og distribution	Ca. 24 ha.
	Havneudvidelse Der skal udarbejdes lo- kalplan.	Havnerelaterede erhverv.	32.500m ²
	Det lille erhvervsom- råde - Omdannelses- område. Udarbejdelse af hel- hedsplan. Efterføl- gende Kommuneplan og lokalplan.	Blandet bolig og er- hverv	Ca. 75.000m ²

Vand, Land og Natur

Ishøj Kommune indeholder betydelige grundvandsressourcer og det meste af Ishøj Kommune er udpeget som område for særlige drikkevandsinteresser (OSD) og derudover er der udpeget nitrاتفølsomme indvindingsområder(NFI). Det stiller høje krav til hvordan kommunen skal beskytte grundvandsressourcerne og til at der sker en bæredygtig vandindvinding i kommunen.

I kommunen udgør det åbne land ca. 75 % af det samlede areal. En stor del af arealet ligger i grøn kile. Kommunen rummer varierede landskaber og naturområder som herregårdslandskab, ådale, mose- og engarealer, skove, strandpark og havn. Områderne har stor rekreativ værdi og kommunen lægger op til en øget indsats for at få flere rekreative friluftsmuligheder og natur- og kulturoplevelser for befolkningen.

Grundvand

Vandforsyning

Mål

Det er byrådets ønske, at grundvandsressourcerne skal beskyttes og at der skal ske en bæredygtig vandindvinding i kommunen.

Ishøj Kommune er grundvands- og vandforsyningsmyndighed og står dermed for vandforsyningsplanlægning, tilsyn med drikkevandskvalitet og vandforsyningsanlæg. Derudover er det kommunen, der giver tilladelser til indvinding af grundvand.

HOFOR leverer drikkevand til Ishøj Kommune. HOFOR har 4 kildepladser i kommunen, som Ishøj Kommune skal meddele vandindvindingstilladelser til. Ifølge lovgivningen kan Ishøj Kommune ikke afslå at forny HOFOR's indvindingstilladelser. I den forbindelse har Naturstyrelsen udarbejdet en VVM-redegørelse og et kommuneplantillæg vedrørende regional vandindvinding.

I Ishøj Kommune indvinder HOFOR årligt ca. 6 mio. m³ grundvand til drikkevand. Ishøj Forsyning har en indvindingstilladelse på 400.000 m³ grundvand pr. år, som p.t. ikke udnyttes. Ishøj Strand Vandværk, der er tilknyttet forsyningen er p.t. ikke i drift. Derudover er der 40 private vandforsyningsbøringer. Den betydelige indvinding betyder, at Ishøj Kommune skal være opmærksom på at beskytte grundvandet, når der søges tilladelse til indvinding og til anlæg eller aktiviteter, der kan forurene grundvandet.

Vandforsyningsplan

Ishøj Kommune er i gang med at udarbejde en ny vandforsyningsplan.

Indsatsplan

Ishøj Kommune udarbejder indsatsplaner for beskyttelse af grundvandsressourcen. En indsatsplan for et område udarbejdes første gang på baggrund af en afgiftsfinansieret kortlægning, der er foretaget af Naturstyrelsen. Efterfølgende skal indsatsplaner revideres hvert 5. år, eller hvis der er kommet nye oplysninger, som gør en revision af indsatserne nødvendig.

I forbindelse med indsatsplanarbejdet bliver der lavet aftaler om, på hvilken måde vandværkerne og kommunen skal arbejde videre med beskyttelsen af grundvandet. Derudover er det et krav, at der nedsættes et koordinationsforum bestående af politikere, naturforeninger, landbruget og andre interessenter til behandling af indsatsplanerne, inden de bliver forelagt Byrådet.

Ishøj Kommune vil gennem kommunens kommende indsatsplan for grundvandsbeskyttelsen øge opmærksomheden på de områder i kommunen, der er særligt følsomme overfor forurening.

Beskyttelse af grundvand og drikkevand

Mål

Det er byrådets ønske, at alle Ishøjs borgere skal have adgang til rent drikkevand og at der skal være rent og rigeligt grundvand til rådighed for plante- og dyrelivet i vandløb og søer.

Ved placering af aktiviteter eller anlæg skal det sikres, at der ikke sker forurening af grundvandet. Da der i kommunen er en fuldstændig udnyttelse af grundvandet, er det vigtigt, at vandkvaliteten ikke forringes.

I Ishøj Kommune er der udpeget Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), Områder med Drikkevandsinteresser (OD) og NitratFølsomme Indvindingsområder (NFI). Udpegningen af områderne foretages af Naturstyrelsen.

Af hensyn til beskyttelsen af grundvandet skal der ved lokalplanlægning tages hensyn til Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), Indvindingsoplande, NitratFølsomme Indvindingsoplande (NFI), BoringsNære BeskyttelsesOmråder (BNBO) og indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.

Kommunen administrerer i henhold til *Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande og tilhørende bilag 1.*

Hovedreglen er, at områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande så vidt muligt friholdes for byudvikling, og i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande – herunder nitratfølsomme indvindingsområder – må der ikke placeres særligt grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Landområdet

Grøn struktur

Mål

Det er byrådets ønske at landområdet helt overvejende skal bevares og den begrænsede byvækst, der eventuelt måtte ske, skal respektere hensynet til landområderne. Adgangen til arealer i de grønne kiler skal prioriteres og arealerne i de grønne kiler og lokale friluftsområder skal udvikles med henblik på at sikre friluftsmuligheder og natur- og kulturoplevelser for befolkningen.

Den grønne strukturs overordnede træk er byfingrenes grønne kiler og ringe samt de åbne kystkiler, der er fastlagt til regionale friluftsområder på grund af deres helt særlige beliggenhed og rekreative værdi. Den grønne struktur omfatter landområderne i kommunen. Landområderne er en værdifuld kontrast til storbyens byområder på grund af den åbne karakter. Derfor er det et mål så vidt muligt at friholde landområdet for byvækst. I forbindelse med klimatilpasningsprojekter vil arealer i de grønne kiler kunne forene regnvandshåndtering med rekreative interesser, eksempelvis ved etablering af søer og kanaler.

Den indre grønne kile

Den indre grønne kile, kysten og kystkilerne indgår i Fingerplanens net af indre grønne kiler, ringe og kystkiler. De grønne kiler og ringe har stor betydning som daglige fri-luftsområder og udflugtsområder for hele befolkningen i Region Hovedstaden. De indre grønne kiler og ringe er samtidig en effektiv sikring af, at byfingrene ikke vokser sammen. Hermed sikres det, at Region Hovedstaden fortsat har store grønne områder helt ind til de tætte byområder og grønne forbindelser, der går på tværs af fingrene. Den indre grønne kile, kysten og kystkilerne er beliggende i den østlige del af kommunen, og er helt overvejende omgivet af bebyggede områder, motorveje og Køge Bugt. Den indre grønne kile strækker sig i østlig retning over kommunegrænsen og helt til Hvidovre Kommune. Den indre grønne kile i Ishøj Kommune er i dag karakteriseret ved fri-lufts- og naturpræget anvendelse. Ishøj Dyrepark samt Tranegilde og Vallensbæk Mose udgør størstedelen af arealerne i kilen.

Kystarealerne i kommunen udgøres af Køge Bugt Strandpark, der er et stort rekreativt område med natur- og landskabsværdier tilknyttet. Kystkilerne udgør langstrakte bebyggelsesfrie zoner, der følger vandløbene Store Vejleå og Lille Vejleå fra kysten og vest ind i landet.

Den ydre grønne kile

Den ydre grønne kile og den 4. grønne ring er en udvidelse af Fingerplanens net af grønne kiler og ringe, og bidrager til en sammenhængende grøn struktur for hele Region Hovedstaden. Den ydre grønne kile og den 4. grønne ring er sammensat af landbrugsarealer, landskabs-, natur- og kulturværdier såsom skove og søer, fredede områder og lavbundsarealer, rekreative anlæg som golfbaner og kolonihaver

I Ishøj omfatter den ydre grønne kile arealer i det åbne land i de centrale og vestlige dele af Kommunen. Kilen er sammenhængende med den indre grønne kile og kystkilen langs Lille Vejleå. Mod syd strækker kilen sig ind i Greve Kommune. Kileafgrænsningen er i forbindelse med Fingerplan 2013 blevet justeret i mindre grad, idet et kileareal i krydsningen mellem Motorring 4, Ishøj Stationsvej og Den Nye Bane København – Ringsted overføres til Det ydre storbyområde (Landområdet). Tilsvarende erstatningsarealer lægges til kilen syd for Torslundvej mellem Torslunde Landsby og Køgevej samt umiddelbart vest for det fredede herregårdslandskab.

Den ydre grønne kile er overvejende karakteriseret ved et åbent landbrugspræget land med flere rekreative islæt i form af golfbane og kolonihaver. Langs Lille Vejleå har kilen tilknyttet naturværdier, mens den vestlige del udgøres af det værdifulde herregårdslandskab omkring Benzonsdal.

I Ishøj Kommune har stiforløbet i den 4. grønne ring en afgrening, der forløber tæt forbi Ishøj Landsby og igennem Ishøj Dyrepark og Tranegilde. En del af strækningen er ikke realiseret endnu.

Transportkorridor

Den nordlige del af kommunen er i Fingerplan 2013 udlagt til transportkorridor til kommende infrastrukturanlæg. Her må der ikke udlægges arealer til byggeri, plantes større skove og lignende. Til gengæld er der gode muligheder for at bevare og udvikle områdets natur- og landskabskvaliteter.

Lokale bynære friluftsområder

Lokale bynære friluftsområder er en bynær rekreativ zone inden for hvilken Ishøj Kommune kan planlægge for lokale, overvejende almene, ikke-bymæssige friluftsmål samt rekreative stier.

De bynære, lokale friluftsområder kan sikre grønne passager på tværs af og langs byfingren og øge adgangen til oplevelser i det åbne land.

I Ishøj Kommune ligger zonen syd for byfingren i Høje-Taastrup Kommune, der udgøres af boligområder i Taastrup, Valby og Høje Taastrup. Zonen strækker sig cirka 1 km fra randen af byfingren. Området udgøres i dag overvejende af landbrugsarealer. Baldersbækken løber gennem den vestlige del af området. Planlægningen i den bynære rekreative zone vil derfor skulle koordineres mellem de to kommuner.

Oplevelsesværdikortlægning

Ishøj Kommune har i samarbejde med 6 andre kommuner på Vestegnen i 2011 kortlagt eksisterende og potentielle oplevelsesværdier i landskabet. Oplevelsesværdierne er blevet kortlagt med udgangspunkt i en række foruddefinerede kriterier – bl.a. "Skovfølelse", "Naturrigdom og landskabsformer", "Udsigt og åbent landbrugslandskab".

Kortlægningen vil kunne udgøre et godt fundament for at arbejde målrettet videre med at forbedre synligheden og tilgængeligheden af de mange rekreative oplevelsesværdier, som Ishøjs landskaber samt tilstødende landskaber rummer. Endvidere kan kortlægningen udgøre et vigtigt input til en park- og naturpolitik samt planer i relation til park-, natur-, sundheds- og friluftsområdet.

Kortlægningen kan ses her: [Link!](#)

Strandpark

Mål

Det er byrådets ønske, at der er plads til flere former for rekreation, både dem der søger motion og dem der søger stilhed og ro. De mange friluftstilbud og muligheder i Strandparken skal synliggøres og sammenhængen til den bagvedliggende by skal tydeliggøres. Byrådets ønsker, at der er et bredt udvalg af byudstyr til rådighed, der understøtter de mange aktiviteter, eksempelvis aflåste faciliteter til sportsgrej, grillpladser, legepladser, borde og bænke samt udendørs motionsredskaber.

Strandparken er et kunstigt skabt natur- og friluftsområde, som samtidig fungerer som beskyttelse mod oversvømmelse fra havet af de lavtliggende byområder tæt på kysten. Strandparken blev indviet i 1980 og fremstår i dag som et sammenhængende naturområde, hvor dyre- og plantelivet trives side om side med en lang række friluftaktiviteter. Strandparken indbefatter Ishøj Strand, Jægersø, Lille Vejlesø, Ishøj Havn, de bagvedliggende strandenge og fodboldbanerne tilknyttet Ishøj Idræts & Fritidscenter. Stranden i Ishøj er en del af Køge Bugt Strandpark, som er et syv kilometer langt strandområde ud til Køge Bugt. Køge Bugt Strandpark ejes af interessentselskabet Strandparken I/S, og Ishøj Kommune udfører sekretariats- og driftsopgaver for hele strandparken.

Strandparken har mange naturkvaliteter. Derfor er det også vigtigt at prioritere samspillet mellem kysten og den øvrige del af kommunen. Det er byrådets ønske, at oplevelsen af byens nærhed til kysten skal udvikles og synliggøres.

Ishøj Havn har mange klubaktiviteter og stor erhvervsaktivitet med salg af lystbåde og gør sammen med de mange besøgende til ARKEN og badestranden, området til Ishøjs bedste udstillingsvindue.

Området er kendt for fuglelokaliteter ved Lille Vejlesø og Jægersø, sportsfiskemuligheder ved Store Vejleå's udløb samt havnelivet på Ishøj Havn. Et nyt naturcenter er indviet på Ishøj Tange i 2013.

Byrådet vil prioritere udviklingen i området højt, da det har stor betydning for borgerne's velfærd, fritidsmuligheder, rekreation og sundhed. Desuden kan det markedsføre Ishøj Kommune på nationalt plan og tiltrække såvel turister som nye borgere.

Centralt i Strandparken - i Ishøj Kommune - ligger kunstmuseet ARKEN "Kunstens ø"- et projekt med at skabe vand om ARKEN forventes realiseret i 2014. Omkring museet udgraves en kanal og lagunesø, der vil bibringe de besøgende en oplevelse af at ARKEN ligger som et skib i vandet. En idé der oprindeligt var tænkt realiseret under byggeriet af museet i 1990'erne, hvor det skulle have ligget som et strandet skib i vandkanten. Kanal og lagune forbindes med Ishøj Havn og Jægersø og der skabes adgang til museet fra tre broer.

Ishøj Havn

Mål

Det er byrådets mål, at Ishøj Havn opretholder og styrker sin position som et regionalt maritimt knudepunkt og at havnen appellerer bredt og åbner mulighed for faciliteter og aktiviteter, der sikrer et alsidigt og levende havnemiljø fremadrettet

Ishøj Havn rummer en stor koncentration af virksomheder indenfor salg og service af lystfartøjer og maritimt udstyr. Sammen med ARKEN og Strandparken udgør havnen et stort potentiale i kommunens videre udvikling. Dette potentiale er endnu ikke fuldt udnyttet.

Som et led i at igangsætte denne udvikling vedtog byrådet derfor i 2007 en supplerende lokalplan for Ishøj Havn. Lokalplanen giver mulighed for at udvide lystbådehavnen, i form af udvidelse af eksempelvis øer. Desuden vil der i begrænset omfang kunne opføres nybyggeri til servicevirksomheder, klubhuse og andre funktioner med naturlig tilknytning til havnen - herunder butikker, der forhandler havnerelaterede varer. Projektet med vand omkring ARKEN åbner mulighed for at den sidste lokalplanlagte havneø "Vandhunden" vil kunne etableres inden for en kort tidshorisont, idet opgravet materiale vil kunne genanvendes til havneøen.

Et nyt naturcenter på Ishøj Tange, der vil kunne danne udgangspunkt for strandture og vandaktiviteter, er indviet i 2013. På sigt håber byrådet, at det også vil være muligt at skabe et mere bypræget havnemiljø.

Ishøjs kystlandskab er skabt til strand- og havnerelateret friluftsliv. Dette bør fortsat prioriteres højt, samtidig med at der iværksættes tiltag, der udvikler området til et regionalt maritimt knudepunkt.

Kystnært område

Mål

Det er byrådets mål, at kystlandet skal sikres med en åben karakter og gode rekreative udfoldelsesmuligheder.

Det kystnære område i kommunen strækker sig fra strandbredden til lige vest for Køge Bugt Motorvejen. Kommunens kystland skal beskyttes, så kysterne kan benyttes til rekreativ udnyttelse og de funktioner, der har tilknytning til kysten. Det betyder også, at kystområdet skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af nærhed til kysten.

Strandenge og volde

På engene bagved Lille Vejlesø, Jægersø og Ishøj Havn er bevaret rester af ældre naturtyper - strandeng og strandvolde. De gamle strandenge bør bevares som åbne engområder med frit udsyn. Strand og klit skal fortsat udvikles, så der sikres optimale muligheder for badning, rekreation og motion.

Herregårdslandskab

Mål

Byrådet ønsker, at herregårdslandskabet bevares med alle dets karakteristika og friholdes for forstyrrende elementer.

Området er karakteriseret ved store ubrudte markflader, lange allé strækninger, flere bygninger med kulturhistorisk betydning, herunder herregårdene Benzonsdal og

Barfredshøj, Thorsbro Vandværk og store, gamle fritstående løvtræer. Landskabet hænger funktionelt sammen med Gjeddesdal i Greve Kommune. Herregårdene og det omkringliggende landskab med det åbne, flade dyrkningsareal og de store landskabstræk er sårbare overfor indgreb, der forstyrrer eller opdeler herregårdslandskabet. Byrådet ønsker, at området friholdes for yderligere bymæssig bebyggelse, større tekniske anlæg og terrænændringer samt høj beplantning, da dette vil påvirke egnen. Randbeplantninger langs de tilstødende byfunktioner vil kunne forbedre områdets landskabelige kvaliteter. Det flade terræn med bløde let kuperede bakker skrånende ned mod Lille Vejleå bør bevares, og langs Lille Vejleå bør beplantning undgås. Samtidig bør alléerne til godserne og de gamle ege ved Benzonsdal bevares, da de er afgørende for landskabets karakter som herregårdslandskab. Dette er sikret gennem en landskabsfredning af området. På samme vis bør herregårdslundene og småbiotoper i herregårdslandskabet fortsat plejes af hensyn til dyre- og plantelivets muligheder i områderne.

Kulturelt fritidslandskab

Mål

Det er byrådets mål, at øge tilgængeligheden til det kulturelle fritidslandskab på tværs af fysiske barrierer og at udvikle de rekreative tilbud i de bynære områder.

Området omkring Tranegilde udgør den østligste del af Den Grønne Kile med enge, småskove, vandhuller, Store Vejleå og Tranegilde Mose. I området er der to steder med naturformidling: Ishøj Naturcenter og i Ishøj Dyrepark. Nær Frydekær er der primitive overnatningssteder. Området er arkæologisk rigt med blandt andet resterne af stenalderboplads nær mosen. For at skabe et mere varieret naturliv vil byrådet arbejde for, at Tranegilde Mose delvist reetableres som vådområde. Vandstandsændring i Tranegilde Mose kan kun gennemføres i samarbejde med Vallensbæk Kommune. Anlæg af den nye jernbane København – Ringsted muliggør en snarlig og delvis reetablering af mosen som vådområde, idet en indskrænkning af Vallensbæk Sø medfører behov for nyt erstatnings vandvolumen ved større regnhændelser.

Området vest for Motorring 4 og nord for Ishøj Landsby er landbrugsland bestående af større eller mindre gårde. Skal borgerne have mere glæde af området, bør det udvikles, særligt med hensyn til tilgængeligheden til området i lighed med naturstien fra Strandparken til Hedeland, der løber gennem området.

Området syd for Ishøj Stationsvej er præget af den store golfbane mod vest, af kolonihaverne og det opdyrkede landbrugsland. På arealer imellem Vejleåvej og kolonihaverne forventes i samarbejde med Banedanmark etableret et ca. 20 ha skovområde samt en sø på ca. 4 ha. Den nye skov og sø etableres efter anlægsarbejder langs den nye bane København – Ringsted. Skovområde og sø vil blive anlagt med stiforbindelser og opholdsmuligheder.

Hele området indeholder således flere eksisterende og kommende aktivitetstilbud der har fritids- eller rekreativ karakter. Det er byrådets ønske, at området som helhed skal have karakter af et kulturelt fritidslandskab i udviklingen heraf prioriteres områderne nærmest byområderne højst, hvor efterspørgslen på gode rekreative tilbud er størst.

Tranegilde og Ishøj Landsby er beliggende inde i området, men er beskrevet andetsteds.

Den nye bane København – Ringsted anlægges på en dæmning igennem området. Banen føres over eksisterende veje og stier i området, der sikres ved underføringer. Den nordlige del af området, nord for Ishøj Stationsvej og Torslundevej, er fra statslig side udlagt til transportkorridor. Transportkorridoren er udlagt for at sikre mulighed for fremføring af fremtidige større infrastrukturelle anlæg, som endnu ikke er kendte eller

besluttet, eller som først kan blive aktuelle på længere sigt. Derfor skal korridoren holdes fri for byudvikling og nye byanlæg. Hele området på nær området nord for Ishøj Landsby er samtidig indbefattet af fingerplanens indre og ydre kiler. Disse områder skal forbeholdes til overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse eller jordbrugsmæssig anvendelse.

Den østlige del af området er en del af det kystnære område.

Kolonihaverne

Mål

Det er byrådets mål, at alle, der ønsker en koloni- eller nyttehave, har mulighed for at få det.

En stor del af borgerne i kommunen bor i etageboliger, derfor prioriterer byrådet, at de, der ønsker en koloni- eller nyttehave, har mulighed for dette. Derfor er et større område i kommunen udlagt til kolonihaveformål. Haveforeningen Ishøj Søndergård har eksisteret siden 1979 og har 215 haver. Den vestlige del af området, Haveforeningen Ishøjgård, blev lokalplanlagt til kolonihaver i 2006. Haveforeningen rummer ca. 460 kolonihavelodder.

Nordligt landområde

Mål

Det er byrådets mål, at det nordlige landområde udvikles under hensyntagen til grundvandsinteresserne og den fortsatte mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse samt ikke bymæssig friluftsanvendelse.

Området er præget af små gårde og husmandssteder og lukkede nord-syd gående småveje. Området indeholder desuden store vandforekomster, der primært indvindes ved Solhøj Kildeplads. Her har Naturstyrelsen i samarbejde med HOFOR erhvervet en mindre skov som første skridt i en landskabsplanlægning, der på sigt kan udvikle sig til et ca. 445 hektar skov- og naturområde til sikring af grundvandsindvinding i Ishøj og Høje-Taastrup Kommuner. Etableringen er afhængig af lodsejernes frivillige afståelse af arealerne. Byrådet bakker op om dette projekt.

Den østlige del af området er med Fingerplan 2013 blevet lagt til Den Ydre Grønne Kile. Dette betyder, at området forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse eller jordbrugsmæssig anvendelse.

Natur

Mål

Det er byrådets ønske, at imødekomme det nationale mål om at stoppe tabet af biodiversitet inden år 2020 og at adgangen til de bynære naturområder forbedres under hensyntagen til balancen mellem beskyttelse og benyttelse.

Ishøj Kommune rummer naturområder og landskaber af høj kvalitet, og det åbne land udgør cirka 75 % af kommunens samlede areal. Mange af naturområderne ligger tæt på de beboede områder, hvilket gør det nemt for borgerne at komme ud i naturen og dyrke forskellige former for friluftaktiviteter. Oplevelser i natur- og landskabsområder bidrager positivt til borgernes livskvalitet og sundhed, og styrker Ishøj som et attraktivt sted at bo.

Disse muligheder stiller samtidig krav om, at kommunens landskaber og natur forvaltes og udvikles efter bæredygtighedsprincipper og i en balance mellem beskyttelse og be-

nyttelse. Der skal være plads til, at den biologiske mangfoldighed øges samtidig med, at adgangen til områderne til stadighed forbedres ved anlæg af nye stier og etablering af støttepunkter for friluftslivet.

Mange af Ishøjs natur-, landskabs- og kulturværdier er sammenhængende over kommunegrænsen. Ishøj Kommune deltager derfor i flere tværkommunale netværksgrupper og koordinationsfora med natur- og planfagligt indhold.

Beskyttelse

Mål

Byrådet ønsker, at forbedre kommunens naturgrundlag og befolkningens oplevelsesmuligheder.

Beskyttelsesområder

Det åbne land i Ishøj Kommune rummer beskyttelsesområder i form af landskabs-, natur-, og kulturværdier spændende fra Strandparken i øst til herregårdslandskabet i vest. Beskyttelsesområderne udgør omtrent 2/3 af det åbne land i kommunen. Flere af områderne skal ses i en større sammenhæng, idet de dækker store arealer, der breder sig over kommunegrænserne. Det er byrådets ønske at beskytte og forbedre disse områder for at forbedre kommunens naturgrundlag og befolkningens oplevelsesmuligheder.

I den kommende planperiode vil byrådet, hvor det er muligt, udarbejde plangrundlaget for udpegning af større sammenhængende landskaber. Udarbejdelsen af plangrundlagene koordineres med den kommende park- og naturpolitik samt en eventuel landskabskarakteranalyse i samarbejde med nabokommunerne.

Kommuneplanens retningslinjer for beskyttelsesområder omfatter både arealer i landområdet og byområdet, som vurderes at være beliggende i det åbne land, og som rummer særlige landskabs-, natur- og kulturværdier samt lavbundsarealer. Køge Bugt Strandpark samt flere af arealerne i kystkilerne ligger i byzone, men indgår naturligt i landområdet og det åbne land, og regnes derfor med som et beskyttelsesområde. I det følgende gennemgås beskyttelsesinteresserne i Ishøj Kommune for landskab, geologi, kulturhistorie, biologi og lavbund enkeltvis.

Potentielle økologiske forbindelser

I den kommende planperiode vil byrådet udarbejde forslag til en ny udpegning af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Den nye udpegning vil ske i forbindelse med den kommende planstrategi.

Landskabelige interesser

Mål

Byrådets ønsker, at bevare de større landskabelige sammenhænge og at friholde dem fra tekniske installationer og andre forstyrrende elementer.

De landskabelige interesser drejer sig om landskabet, som det umiddelbart kan ses og opleves. Nogle landskaber er varierede og sammensat af mange landskabelementer, fx både skovarealer, søer og spredte bebyggelser. Andre landskaber er enkle med kun ét element, fx en stor flad strandeng.

I Ishøj Kommune er der tre områder af landskabelig interesse. Tranegilde og Vallensbæk Mose ligger i grænselandet mellem Ishøj og Vallensbæk kommuner. Området er karakteriseret ved en ådal, der ligger som en sænkning i landskabet. Landskabet frem-

træder flere steder åbent som følge af de udbredte eng- og mosearealer samt græsarealer. De tilgrænsende landsbyer Tranegilde og Vallensbæk er en del af dette landskab. Strandparken er et menneskeskabt kystlandskab med rekreative og biologiske værdier. Inderst i strandparkområdet er der flade, åbne strandenge og yderst er området karakteriseret ved et klitlandskab med åben forstrand. Mellem klitterne og strandengene ligger de store lagunesøer Jægersø og Lille Vejlesø. Flere af strandengsarealerne er fredet.

Landskabet omkring Torslunde er karakteriseret ved et åbent og fladt agerlandskab med flere herregårde. Det flade terræn med bløde bakker skråner i områdets vestlige del ned mod Lille Vejleå. I områdets østlige del er der mere stejle brinker langs Lille Vejleå. Torslunde Landsby har en karakteristisk placering i overgangen mellem den højtliggende dyrkningsflade og den lavtliggende Lille Vejleå. Området er især præget af de karakteristiske herregårdselementer i form af ældre velholdte hovedbygninger ved Benzonsdal og Barfredshøj, flere allébeplantninger og ved Benzonsdal fritstående gamle ege på markerne. Området er sammenhængende med herregårdskabet omkring Gjeddesdal i Greve Kommune. Størstedelen af området er omfattet af en landskabsfredning.

I det åbne land, uden for de udpegede landskabelige beskyttelsesområder findes der enkelte, ofte mindre elementer, som har landskabelig værdi. Typiske eksempler er beplantninger, diger og levende hegn samt vandløb, søer, moser og vedvarende engarealer.

Geologiske interesser

De geologiske interesser i Ishøj Kommune knytter sig til en enkelt lokalitet, der ligger nord for landsbyen Torslunde nær grænsen til Høje-Taastrup Kommune. Lokaliteten udgøres af et graveprofil, hvor der tidligere har været gravet kalk. Lokaliteten afspejler den geologiske udviklingshistorie fra istiden og op til i dag. Graveprofilet er dog i dag delvist tilgroet.

Biologiske interesser

Mål

Det er byrådets mål, at populationer af planter og dyr opnår levedygtige bestande inden for de biologiske kerneområder og naturområder i øvrigt. De eksisterende spredningskorridorer og småbiotoper skal til stadig forbedres og netværket af spredningskorridorer og småbiotoper skal udbygges hvor muligt.

De biologiske interesser er knyttet til vilde dyr og planter og deres levesteder. Der skelnes mellem biologiske kerneområder og biologiske spredningskorridorer. De biologiske kerneområder udgør større, sammenhængende naturområder. De rummer et rigt udbud af føde- og levesteder, som giver mulighed for stabile og sammensatte plante- og dyresamfund.

De biologiske spredningskorridorer forbinder adskilte biologiske kerneområder med hinanden. Spredningskorridorerne giver mulighed for, at planter og dyr kan sprede sig over større afstande og imellem kerneområder.

Biologisk kerneområde

Køge Bugt Strandpark udgør et biologisk kerneområde. Strandparken består af et stort sammenhængende menneskeskabt område med søer, kystvande og strandenge. Strandparken har et rigt plante- og dyreliv. Især fuglelivet er bemærkelsesværdigt, og området har udviklet sig til en vigtig trækfuglelokalitet. Endvidere holder ynglefugle til i området, og øerne i de kunstige søer rummer sjældne ynglefugle. Herudover findes i Strandparken blandt andet den grønbrogede tudse og maj-gøgeurt, der er en dansk orkidé.

Biologisk spredningskorridor

I Ishøj Kommune udgør Store Vejleå og Lille Vejleå biologiske spredningskorridorer. Store Vejleå danner forbindelse mellem Køge Bugt Strandpark og Vestskoven i Albertslund. Længst mod øst i kommunen er spredningskorridoren domineret af strandengsarealer, og mod nord ligger Tranegilde og Vallensbæk Mose, der udgøres af eng og mose. Lille Vejleå danner forbindelse mellem Køge Bugt Strandpark og Hedeland i Høje-Taastrup Kommune. Korridoren er sammensat af små moser, enge, enkelte vandhuller og skovarealer langs åen samt nærliggende landbrugsarealer.

Småbiotoper

Uden for de udpegede beskyttelsesområder er der småbiotoper, der udgør mindre naturområder i agerlandet. Disse er nødvendige for at bevare et alsidigt plante- og dyreliv. Småbiotoperne kan udgøre en form for "helle" mellem to adskilte naturområder og muliggør dermed, at planter og dyr kan spredes. Småbiotoperne omfatter grøfter, levende hegn, jord- og stendiger, markskel, gravhøje og andre uopdyrkede pletter.

Beskyttede naturtyper

Udover kommuneplanens udpegninger af områder med biologiske værdier findes der en række naturtyper som er omfattet af generelle beskyttelsesbestemmelser i naturbeskyttelsesloven, såkaldte § 3-områder - det er blandt andet søer, vandløb, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge og overdrev. Endvidere findes der sten- og jorddiger, som er omfattet af Museumsloven.

Lavbundsareal

Mål

Det er byrådets mål, at bevare og gennem naturgenopretning at genskabe tidligere enge, moser og lavvandede søer.

Lavbundsarealer er lavtliggende områder, der udgøres af tidligere enge og moser, afvandede søer, tørlagte kyststrækninger og tidligere fjordarme, som nu i vidt omfang er opdyrket landbrugsareal.

I Ishøj Kommune udgør Tranegilde og Vallensbæk Mose samt Køge Bugt Strandpark et stort sammenhængende lavbundsområde. Flere steder langs Lille Vejleå forekommer spredte mindre lavbundsarealer i tilknytning til vandløbet.

Hensigten med udpegningen af lavbundsarealer er generelt at sikre mulighed for at bevare og gennem naturgenopretningsprojekter at genskabe nogle af de naturtyper - enge, moser og lavvandede søer -, der har været i tilbagegang som følge af intensiv dræning og dyrkning samt omfattende byvækst. Naturmæssigt er de lavbundsarealer, der ligger inden for kommuneplanens biologiske kerneområde og spredningskorridorer højere prioriteret, end dem der ikke gør.

Friluftsanlæg

Mål

Det er byrådets ønske, at kommunen rummer et varieret udbud af både små og store friluftsanlæg, da et aktivt friluftsliv bidrager positivt til befolkningens livskvalitet.

Friluftsanlæg er anlæg, der understøtter, at borgerne kan få oplevelser i grønne omgivelser. Anlæggene varierer i størrelse og funktion og spænder fra golfbaner og campingpladser til shelters og kiosker.

Friluftsanlæg i Ishøj Kommune

Ishøj Kommune inddelt i tre zoner, der specificerer, hvor forskellige typer af friluftsanlæg kan placeres. Zone 1 er en restriktiv zone, zone 2 har mange beskyttelsesinteresser, mens der i zone 3 er mulighed for placering af de fleste friluftsanlæg.

Zone 1 omfatter arealer beliggende i Den Indre Grønne Kile og kystkiler samt arealer i transportkorridoren. Zone 2 omfatter store arealer i den sydlige del af kommunen vest for Vejleåvej, og zone 3 omfatter mindre arealer nær bebyggede områder. Zonerne fremgår af retningslinjekortet for friluftsanlæg.

I Ishøj ligger der støttepunkter for friluftslivet flere steder. Der er shelters i Ishøj Dyrepark, og i skoven ved Solhøj Fæled er der en primitiv teltplads. I Strandparken er der på digerne slisker for kano og kajaker, og på stranden er der toiletfaciliteter.

Af kystnære friluftsanlæg kan nævnes Ishøj Havn.

Af kulturelle anlæg, forlystelser og overnatning findes landbrugsejendommen Bredekærgård, der ligger i udkanten af landsbyen Tranegilde og har karakter af besøgs gård. Vest for Tranegilde ligger Ishøj Dyrepark med indhegninger og kvæghus. I byområdet tæt ved kysten ligger kunstmuseet ARKEN, et vandrerhjem og to campingpladser. Der udover er der Ishøj Golf Center.

Støjende friluftsanlæg

Støjende friluftsanlæg skal, uanset placering, overholde de vejledende grænser for støjende friluftsanlæg. Med henblik på lokalisering af støjende friluftsanlæg er Ishøj Kommune inddelt i fire zoner, ud fra i hvor høj grad oplevelsesværdien støjpåvirkes, og i hvilken grad dyre- og fuglelivet forstyrres.

Zonerne inddeles i A, B, AB og C, hvor zone A er de områder, der er mest sårbare over for støj. I zone B kan støjende friluftsanlæg undtagelsesvis placeres under hensyntagen til beskyttelsesinteresser og andre kommuneplaninteresser. I zone A/B, skal der foretages en konkret vurdering af de støjmæssige forhold for at afgøre, om der kan lokaliseres støjende friluftsanlæg. Endelig er der zone C, hvor der er mulighed for placering af støjende friluftsanlæg.

Zone A omfatter Den Indre Grønne Kile og kystkiler, beskyttelsesområder, arealer med skov og dele af transportkorridoren samt vandområdet ud for Strandparken. Zone A/B er enkelte områder i Den Indre Grønne Kile og kystkiler. Arealerne ligger i tilknytning til trafikerede veje og nær by- og industriområder. Zone B omfatter dele af transportkorridoren, arealer i Den Ydre Grønne Kile og Ring samt arealer, der grænser til trafikerede veje, by- og industriområder. Zone C udgøres af mindre arealer nær bebyggede områder. Zonerne fremgår af retningslinjekortet for støjende friluftsanlæg under retningslinjer.

Landbrugsområde

Mål

Det er byrådets ønske, at kommunens landbrugsområder i vid ustrækning fortsat opretholdes til landbrugsformål.

Størstedelen af det åbne land i Ishøj Kommune udgøres af områder med landbrugsarealer, der landbrugsmæssigt er kategoriseret som særligt værdifulde.

Landbrugsarealerne i kommunen er generelt karakteriseret ved forholdsvis små marker. I den vestlige del af kommunen forekommer større marker i tilknytning til herregården Benzonsdal.

Det skal sikres, at områderne fremover fastholder en karakter af landbrugspræget, beboet, åbent land. Det er vigtigt at sikre, at der fortsat er et bæredygtigt jordbrug, som kan bidrage til bevaring af det åbne kulturlandskab i kommunen og på Vestegnen. Endvidere skal der i landbrugsdriften tages hensyn til de omgivende beboede områder, landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske interesser samt vandmiljøet.

Retningslinjerne for landbrug skal sikre, at der ikke sker unødigt inddragelse af god landbrugsjord til andre formål, herunder bymæssige formål, idet landbrugsjorden må betragtes som en begrænset ressource.

SFL-områder

I Ishøj Kommune er omtrent halvdelen af det åbne land udpeget som særligt følsomme landbrugsområder (SFL-områder). SFL-områderne er udpeget hvor ekstensiv og miljøvenlig landbrugsdrift i særlig grad vil være til gavn for beskyttelsen af grundvand, vandmiljø og naturinteresser.

Biogasanlæg og store husdyrbrug

Kommuneplanen indeholder ikke planlægning for lokalisering af biogasanlæg og store husdyrbrug. Kommunen finder ikke at de nødvendige hensyn til placering af biogasanlæg er til stede. Landbrugsdriften i kommunen er overvejende planteavl, og husdyrbrug forekommer kun i yderst begrænset omfang, jf. jordbrugsanalysen. Landbrugsarealerne i kommunen er alle inden for få kilometer for tæt bebyggede områder. Størstedelen af landbrugsarealerne er endvidere beliggende i transportkorridoren eller omfattet af beskyttelsesområder i kommuneplanen.

Skovrejsning

Mål

Byrådet ønsker, at den samlede udstrækning af de nuværende skovrejsningsområder som minimum fastholdes og hvor det er muligt udvides.

Det er en del af regeringens politik på skovområdet, at målet for det samlede skovareal skal forøges, så det udgør 20-25 % af landets areal i løbet af en trægeneration, som er 80-100 år. Ca. 75 % af Ishøj Kommune består af store landarealer og det er målet at tilplante yderligere områder med skov. I dag har Ishøj Kommune ca. 6,4 ha skov og der er udpeget yderligere ca. 8,1 ha, hvor skovrejsning er mulig med Kommuneplan 2014.

Ved skovrejsning forstås ny skov, som rejses på landbrugsjord. Skovene har stor betydning i indsatsen for at bevare og øge den biologiske mangfoldighed, og de medvirker til at beskytte grundvandet. Endelig udgør skovene vigtige friluftsområder. Kommunen har efter planloven ansvaret for at udpege områder, som ønskes tilplantet med skov på grundlag af en afvejning i forhold til de øvrige areal- og miljøinteresser og rekreative hensyn i det åbne land. Tilsvarende har kommunen ansvaret for at udpege områder, hvor tilplantning med skov er uønsket af landskabelige, kulturhistoriske eller andre grunde.

I Ishøj Kommune er der udpeget skovrejsningsområder i den vestlige del og centrale del af kommunen. Længst mod vest et område ved Solhøj Kildeplads, der strækker sig ind i Høje-Taastrup Kommune. I de centrale dele af kommunen et område nord for Thorsbro Vandværk, et område nord for Ishøj Landsby, et område mellem Ishøj Landsby og kolonihaverne samt et område mellem kolonihaverne og den nye højhastighedsbane København-Ringsted. Endnu et område ligger ned mod Lille Vejleå på et areal mellem Vejleåvej og den nye bane København-Ringsted.

Af disse områder er det områderne ved Ishøj landsby og mellem kolonihaverne og den nye bane København-Ringsted, der er tættest på en realisering. I samarbejde med Ba-

nedanmark forventes store dele af områderne tilplantet med erstatningsskov, i forbindelse med at anlægsarbejder ved etablering af strækningen mellem København og Ringsted, fører til nedlæggelse af skovrejsningsarealer. Områderne ligger overvejende på landbrugsarealer og i umiddelbar tilknytning til Ishøj Landsby, hvorfor at en realisering af områderne vurderes at styrke både drikkevands-, natur- og rekreative interesser.

HOFOR og Naturstyrelsen har i 2013 genforhandlet aftalen fra 2007 med Ishøj og Høje-Taastrup Kommuner om etablering af skov i området ved Solhøj Kildeplads. Projektområdet er med den nye aftale udvidet med 145 ha og udgør i alt 445 ha blandet skovrejsning og naturarealer, der forventes etableret over de næste 20-30 år. Størstedelen af udvidelsen er som projektområdet i øvrigt beliggende i Høje-Taastrup Kommune over et vigtigt grundvandsmagasin. Idet store arealer er beliggende i transportkorridoren, hvor skovrejsning er uønsket, vil størstedelen blive udlagt til vedvarende græs. Der er i området kulturhistoriske interesser, der skal tages hensyn til i tilplantningsplanen. Projektets fortsatte udvikling afhænger af, hvorvidt Naturstyrelsen får opkøbt arealer indenfor området.

Skovtilplantning uønsket

Store dele af Ishøj Kommune er reserveret til transportkorridor. Af hensyn til muligheden for i fremtiden at kunne anvende arealet til transportanlæg er hele korridoren udpeget som område, hvor skovrejsning er uønsket.

Rekreativ sti

Mål

Byrådet ønsker, at styrke det rekreative stinet for at få flere til at benytte det til natur- og rekreative oplevelser og for at binde land og by bedre sammen

Regionale rekreative stier

For at skabe de bedste rammer for et sundt og aktivt liv for alle, er det vigtigt, at der er let og sikker adgang samt kort afstand mellem by og land. Dette kan opnås gennem et velfungerende regionalt rekreativt stinet gennem grønne omgivelser og med skiltning, der er koordineret i samarbejde med øvrige berørte kommuner.

Regionale rekreative stier skal være egnede både for cyklende og gående. En regional rekreativ sti giver adgang til områder udenfor byen og forløber på hele eller dele af strækningen gennem fredelige grønne omgivelser. Stien forbinder to regionale friluftsområder og/eller binder byfingrene sammen. I tæt bebyggede eller stærkt trafikerede områder skal stien forløbe i eget tracé for at regnes som sti. I tyndt bebyggede og svagt trafikerede områder kan stien forløbe på vej og stadig kategoriseres som sti.

Det regionale rekreative stinet i Ishøj Kommune skal styrkes og der skal være fokus på øget tilgængelighed samt ruternes oplevelses- og naturmæssige værdier. Dette er vigtige faktorer, hvis man vil flytte folk fra bil til cykel. Byrådet ønsker desuden at støtte op om initiativer, der fremmer cykelpendlingen i Ishøj og på Vestegnen.

I Ishøj Kommune og på Vestegnen findes der dels det overordnede regionale rekreative stinet og dels det øvrige regionale rekreative stinet. Herudover findes der i Ishøj et stinet af lokale stier, der kan være sammenhængende med det regionale stinet. Disse lokale stier er behandlet i afsnit om trafikstier.

Overordnede regionale rekreative stier

Det overordnede regionale rekreative stinet i Ishøj Kommune understøtter Hovedstadsområdet grønne struktur, der består af grønne kiler og ringe, kystkiler og det øvrige åbne land. De overordnede regionale rekreative stier i Hovedstadsområdet findes i det åbne land, i de grønne kiler og ringe, og langs kysten.

I Ishøj Kommune løber der overordnede regionale rekreative stier langs kysten, langs Vallensbæk Mose ved grænsen til Vallensbæk Kommune, samt en nord-syd gående stistrækning gennem den centrale del af kommunen. Stistrækningen gennem den centrale del af kommunen er en forgrening af den principielle linjeføring af den 4. grønne ring, der forløber fra Rungsted Kyst til Karlstrup Mose. De to første strækninger er realiserede. Forgreningen i den 4. grønne ring er delvist realiseret.

Øvrige regionale rekreative stier

I Ishøj Kommune og i Hovedstadsområdet er der et fintmasket net af øvrige regionale rekreative stier. De øvrige regionale rekreative stier forbinder det overordnede regionale rekreative stinet, regionale trafikstier og stationer med fritids- og udflugtsområder, herunder skove, naturområder og fredede arealer i det åbne land.

I Ishøj Kommune er der planlagt øvrige regionale rekreative stier, der forløber i øst-vest og nord-sydgående retninger. De fleste strækninger er realiseret. Enkelte steder forekommer kortere delstrækninger, som endnu ikke er etableret.

Sikre trafiksskæringer

Større veje, jernbaner og vandløb kan være en barriere, som kan forhindre, at stier kan skiltes og tages i brug, selv om stiforløbet findes på begge sider af barrieren. For at skabe en sikker trafikskæring benyttes niveaufri eller sikrede skæringer. Med niveaufri forstås, at stien ligger i et andet niveau end eksempelvis den vej den krydser. Stien føres da enten over eller under vejen. På mindre trafikerede veje benyttes ofte sikrede skæringer - det kan være midterheller, lysreguleringer og lignende.

I Ishøj Kommune er der etableret niveaufri og sikrede skæringer flere steder både på det overordnede og på det øvrige regionale rekreative stinet. Ved planlagte stistrækninger, der endnu ikke er realiserede, kan man allerede nu forudse enkelte steder, hvor sikrede skæringer vil skulle etableres.

Vandløb og Sø

Mål

Byrådet ønsker at vandkvaliteten af alt overfladevand (vandløb, søer og kystvand) lever op til god økologisk tilstand, som defineret i vandplanen.

De statslige vandplaner for perioden 2010 – 2015 forventes vedtaget i 2014. Ishøj Kommune ligger inden for Hovedvandopland 2.4 Køge Bugt. Den statslige vandplan for Køge Bugt vil ved sin vedtagelse afløse HUR Regionplan 2005. Indtil vandplanens vedtagelse er regionplanens retningslinjer for vandområdet fortsat gældende. Byrådet har derfor i den forbindelse valgt ikke at udarbejde egne retningslinjer for vand i forbindelse med Kommuneplan 2013, da de skal overholde de statslige vandplaner, som på nuværende tidspunkt ikke er endeligt vedtaget. Når de statslige vandplaner foreligger, vil Ishøj Kommune udarbejde en handlingsplan for vandområdet.

Handlinger til forbedring af vandmiljøet i Ishøj Kommune er imidlertid allerede igangsat, idet en tilskudsordning administreret af Natur- Erhvervsstyrelsen muliggør opstart af projekter fra den endnu ikke vedtagne vandplan.

For arealanvendelse, udnyttelse og beskyttelse af vand henvises til Regionplan 2005. De statslige vandplaner, som forventes at foreligge ultimo 2014, vil herefter afløse Regionplan 2005.

Kulturarv

Ishøjs kulturarv spænder over en lang tidsperiode. Der er spor fra stenalderen, bronzealderen og middelalderen. Der er to herregårde, 3 ældre landsbyer, der hver især rummer tidstypiske bebyggelser. Et kulturmiljø er en afgrænset helhed med en kulturhistorisk værdi. Ishøj Kommune rummer adskillige vigtige kulturmiljøer, både som landskabelige træk og som bebyggelser i det åbne land. Kulturmiljøerne afspejler væsentlige, synlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Kulturhistoriske interesser

Mål

Byrådet ønsker, at de kulturhistoriske interesser i Ishøj Kommune beskyttes og bevares for eftertiden og at de synlige kulturhistoriske sammenhænge i videst muligt omfang formidles til befolkningen.

Kulturhistoriske værdier i landskabet

Kulturhistoriske værdier i det åbne land omfatter dels synlige spor fra oldtid til nyere tid, fx gravhøje, kirker, landsbyer, husmandsbebyggelser og herregårde, og dels områder, hvor der ikke er synlige spor men stor sandsynlighed for at gøre fund i jorden.

I Ishøj Kommune er der udpeget fire områder med kulturhistoriske værdier. Det største område udgør størstedelen af landarealet vest for Køgevej og er sammenhængende over kommunegrænsen med områder i Høje-Taastrup og Greve kommuner. Områdets kulturhistoriske værdier spænder over historiske perioder fra Bronzealderen - 1700-500 f.Kr. - og til Nyere tid. I området ligger kommunens to synlige bronzealdergrave, Dals-høj ved Torslundevej og gravhøjen ved Benzonsdal.

Af nyere kulturhistorisk interesse i området er herregårdene Benzonsdal og Barfredshøj samt Thorsbro Vandværk, der et eksempel på industriarkitektur af høj kvalitet. Både Barfredshøj og Torsbro Vandværk er fredede.

I den østlige del af kommunen i og omkring Vallensbæk Mose er der områder med kulturhistoriske værdier, der er sammenhængende med områder i Vallensbæk Kommune. De kulturhistoriske værdier er især knyttet til udviklingen af landskabet i Store Vejleå-dalen. Der er flere steder i området spor efter bopladser fra Ældre og Yngre Stenalder - hhv. 10.000-3900 f.Kr. og 3900-1700 f.Kr.

I den sydlige del af kommunen, hvor Lille Vejleå føres under Køge Bugt Motorvejen, er et område med kulturhistoriske værdier omfattende en møllebygning, en tørlagt mølledam samt dæmninger og kanaler ved Pile Mølle. Møllestedet er formentlig fra Middelalderen.

Kommunens tre landsbyer har alle kulturhistorisk værdi. Tranegilde og Torslunde har de velbevarede landsbystrukturer og de karakteristiske placeringer på randene mellem landbrugsflader og dalsænkninger. I Ishøj Landsby og Torslunde ligger kirker fra Middelalderen. Køgevej er karakteriseret som en historisk vejstrækning.

I det åbne land uden for de udpegede beskyttelsesområder findes der spor og elementer, som har kulturhistorisk værdi, og som bør bevares. Det kan være elementer som velbevaret bebyggelse, oprindelig vejstruktur, sten- og jorddiger, karakteristisk beplantning samt eng- og mosearealer, der tillige har stor landskabelig værdi.

Kulturmiljøer

I Ishøj Kommune er der udpeget to kulturmiljøer. Vest for Køgevej er det især det karakteristiske herregårdsskabslandskab og landsbyen Torslunde, der betinger kulturmiljøudpegningsen. Ved Pile Mølle er det sammenhængen mellem vandløb og mølleanlæg, der betinger udpegningsen.

Kirkeomgivelser

Kirkeomgivelserne er områder, hvor kirkerne og deres samspil med det omgivende landskab opleves særligt tydeligt. I Ishøj ligger de to kirker i Torslunde og Ishøj Landsby som væsentlige kendsmærker i landskabet. Kirkerne og deres omgivelser skal søges bevaret på en sådan måde, at harmonien og det visuelle samspil mellem kirke og omgivelser opretholdes.

Kulturarvsarealer

Kulturstyrelsen har i 2006 lanceret en landsdækkende udpegnings af nationale og regionale kulturarvsarealer. Et kulturarvsareal er et kulturhistorisk interesseområde med skjulte fortidsminder og hensigten med udpegningsen er at advare potentielle bygherrer om mulig forekomst af væsentlige fortidsminder i et område. Dele af Ishøj Kommune er beliggende inden for regionale kulturarvsarealer. Udpegningsen fremgår af databasen Fund & Fortidsminder samt på Miljøportalen.

Bevaringsværdig bebyggelse

Byrådet vil gerne sikre, at landsbyerne i fremtiden beholder deres historiske, arkitektoniske og landskabelige kvaliteter. Det er derfor vigtigt at finde en balance hvor landsbyerne kan udvikle sig og samtidig værne om det hyggelige og charmerende præg. Det er derfor byrådets ønske at bevare de attraktive landsbymiljøer og særlige bebyggelser i Ishøj og være mere aktive i forhold til krav til nyopførelse af bebyggelse og at være i dialog med Bylaugene vedrørende dette.

Det er en af Ishøjs Kommunes særlige værdier, at den både rummer moderne stationsnære bebyggelse i centrum og velbevarede landsbyer og landsbyhuse ude i landskabet.

Fredninger

Ishøj Kommune har to fredede bygninger nemlig herregården Barfredshøj og Thorsbro Vandværk. Disse ligger isolerede i landskabet og rummer hver især flere individuelle bygninger. Barfredshøjs kulturhistoriske værdi knytter sig til hovedbygningen som en repræsentant for landstedet, der markerer Danmarks opblomstring i midten af 1800-tallet, hvor det bedre borgerskab ønskede at udstille deres magt i udsøgte bygninger som tidens førende arkitekter tegnede efter foretrukne klassicistiske idealer.

Thorsbro Vandværk blev fredet i år 2000, da det er af høj arkitektonisk kvalitet og meget velbevaret såvel indvendigt som udvendigt. Sammen med andre vandværksbygninger i Storkøbenhavn viser vandværket vandforsyningsens historie og dens betydning for regionen. Vandværket fungerer stadig.

Kulturmiljøer

I Ishøj kommune er 2 kulturmiljøer udpeget i kommuneplanen, deriblandt Torslunde Landsby. Det skal på sigt kortlægges, hvorvidt kommunen skal udpege flere bebyggede kulturmiljøer, såsom Tranegilde og Ishøj Landsby, men det kunne eksempelvis også være Bredekærs Vænge, der rummer mange fine og tidstypiske parcelhuse fra starten af 1970'erne, idet området oprindeligt var en international typehus-udstilling med arkitekter tegnede familieboliger.

Torslunde Landsby har en meget velbevaret landsbystruktur og en karakteristisk placering på randen mellem landbrugsflader og dalsænkninger. I Torslunde ligger også en kirke fra Middelalderen. Husene i byen ligger langs med Torslundevej og Torslunde Bygade som begge forløber parallelt med Lille Vejle Å. Både Torslunde Bygades smalle og kurvede forløb, huse, stensætninger langs med vejen samt karakteristisk beplantning og træer udgør et samlet hele som kulturmiljø. De bevaringsværdige huse er bygget i sjællandsk byggeskik og mange har tidligere været mindre husmandssteder.

Særlige landsbyer

Særlige landsbyer er landsbyer, som er særligt velbevarede eller viser en særlig tydelig sammenhæng med de omgivende dyrkningsarealer. Udpegningen er overført fra Regionplan 2005. De udpegede særlige landsbyer er til dels sammenfaldende med udpegningen af kulturmiljøer. I Ishøj er både Torslunde Landsby og Tranegilde Landsby udpeget som særlige landsbyer.

Tranegilde Landsby er Ishøjs mindste og ældste landsby. For at bevare det historiske udtryk, karakteristiske landsbyarkitektur og de smalle, snoede gadeforløb, er der udarbejdet en bevarende lokalplan. Lokalplanen fastholder den nuværende afgrænsning af landsbyen.

Bevaringshensyn

I forbindelse med lokalplanlægningen af landsbyerne skal der varetages en lang række bevaringsinteresser. Disse skal også fremgå af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning og rammerne skal tage højde for bevaringsværdierne for bebyggelse udpeget i lokalplaner, fredede bygninger samt by- og kulturmiljøer.

Mange af de oprindelige bygninger i landsbyerne er velbevarede, og bygaderne har fortsat landsbypræg. Der er i lokalplaner for de tre landsbyer Torslunde-, Tranegilde og Ishøj Landsby udpeget adskillige bevaringsværdige bygninger. Alle de udpegede bevaringsværdige bygninger er i løbet af 2013 blevet registreret efter SAVE-modellen, hvor det enkelte hus kategoriseres efter eksempelvis tidstypiske træk, originale detaljer eller beliggenhed.

Dette vil være et redskab som kommunen kan benytte sig af fremover, for bedre at kunne tage hensyn til bevaring og kulturmiljøer og sikre disse i fremtiden.

Trafik og miljø

Et af de særlige karakteristika ved Ishøj Kommune- trafikmæssigt, er det differentierede stisystem, hvor færdselsårer for bløde og hårde trafikanter er separeret. Derudover gennemløbes kommunen af to af Danmarks primære og mest befærdede motorveje. Blandt andet derfor spiller trafik en vigtig rolle i kommunens mål om den fremtidige udvikling. Infrastrukturen binder land og by sammen, og et veludbygget vej- og stisystem er vitalt for en kommune, der skal være attraktiv for både beboere og virksomheder. Det er kommunens mål, at alle der færdes på veje og stier oplever, at fremkommeligheden er god og trafiksikkerheden høj.

Ishøj Kommune skal være en kommune, hvor der er en generel bevidsthed blandt borgere, ansatte og virksomheder om at værne om miljøet. Der skal værnes om natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet. Dette sker ved håndhævelse af blandt andet Miljø- og Naturbeskyttelsesloven.

Trafik

Mål

Byrådet ønsker, at Ishøj Kommune skal kunne tilbyde borgere og virksomheder de bedst mulige trafikale forhold. Dette indebærer blandt andet trygge og sikre veje og stier, samt et veludbygget kollektivt transportnet.

Trafikstyrelsen, med Banedanmark som byggherre, anlægger i årene frem til 2018 en ny jernbaneforbindelse mellem København og Ringsted.

Den kommende jernbane kommer til at krydse Motorring 4 ved Vallensbæksøerne for derefter at løbe parallelt med Vejleåvej. I anlægsfasen vil trafikafviklingen i kommunen blive påvirket.

Vejnet

Mål

Byrådet ønsker, at biltrafikken på vejnettet skal koncentreres på de overordnede trafikveje, som er fjerntrafikveje og primære trafikveje.

Trafikken på vejene er meget forskelligartet. På nogle veje er der behov for at kunne afvikle store mængder tung trafik, og andre steder skal vejene kun afvikle lokal trafik til og fra boligområder. Ændringer af eksisterende arealanvendelse, eller anden byudvikling kan ændre på kravene til vejene. Derfor er der også vidt forskellige krav til vejenes udformning. For at kunne stille klare målsætninger for vejenes anvendelse opdeles de i fire forskellige vejklasser.

Fjerntrafikveje har til formål at afvikle den overordnede trafik i regionen. Det er Køge Bugt Motorvejen og Motorring 4 der løber gennem kommunen. Det er statsveje og er ikke omfattet af kommuneplanen.

Primære trafikveje har til formål at afvikle den overordnede trafik i lokalområdet. Det er et kommunalt ønske, at trafiksikkerheden på disse veje har et højt niveau. Eventuelle initiativer til at sænke hastigheden skal tage hensyn til behovet for fremkommelighed. Primære trafikveje friholdes i videst muligt omfang for lette trafikanter.

Sekundære trafikveje omfatter veje, der ikke betjener store trafikmængder og meget tung trafik. Gennemkørende trafik søges mindsket og trafiksikkerheden prioriteres højt. Sekundære trafikveje skal som udgangspunkt friholdes for øgning i trafikken.

Lokalveje er de veje i kommunen der betjener boligområderne og indeholder ingen betydelig gennemkørende trafik. På lokalveje kan der forekomme fodgængere og cyklister. Lokalveje har ofte direkte forbindelse til kommunens separate stisystem. Lokalveje skal som udgangspunkt friholdes for gennemkørende trafik

Erhvervstrafik

Den gode tilgængelighed fra det overordnede vejnet tiltrækker både kunder og medarbejdere til virksomheder. For at fortsætte den gode udvikling, arbejder kommunen med at gøre området endnu mere attraktivt for nye og eksisterende virksomheder. Erhvervstrafik er som oftest lig med tung trafik, og derfor er det kommunens holdning, at den koncentrerer på fjerntrafikvejene og de primære trafikveje ud fra hensyn til trafiksikkerheden.

Kommunen er med i forsøgsordningen med modulvogntog. Dette forventes, på grund af færre lastbiler, at kunne medføre mindre belastning på vejene samt mindre luftforurening. Derudover forventes det, at virksomhederne vil kunne drage økonomiske fordele ved brug af modulvogntogene, på grund af bedre kapacitetsudnyttelse.

Stinet

Mål

Byrådet ønsker, af miljø- og sundhedsmæssige hensyn, at det skal være attraktivt at cykle eller gå. Det skal være trygt og sikkert at færdes på stinettet.

Ishøj Kommune er kendt for sit differentierede stisystem, der adskiller tunge og lette trafikanter. Cyklister og fodgængere bevæger sig sikkert mellem byområderne i et net af stier, broer og tunneller. Adskillelsen bevirker, at biler, cykler og fodgængere har færre konfliktområder, og dermed er risikoen for uheld mindre. Stisystemet opleves dog af nogle borgere som utrygt. Mørke tunneller, afsides beliggenhed, beplantning tæt på stierne og hurtigkørende knallerter er nogle af de ting som gør, at stierne føles utrygge.

Stinettet i kommunen skal forbinde de enkelte bydele og bysamfund indbyrdes og skabe forbindelse til de omkringliggende kommuner. Stinettet skal fremstå som en helhed, og være uden delstrækninger med væsentligt forringet sikkerhed. Alle stier skal være tydeligt skiltet, og lede brugerne ad den korteste rute fra udgangspunkt til bestemmelsessted.

Stinettet skal vedligeholdes, så det fremstår attraktivt og trafiksikkert. I planlægningen af stier og ruter skal der fokuseres på, at ruterne bliver kortest mulige, ligesom der ved alle offentlige bestemmelsessteder skal være tryk og sikker cykelparkering i tilstrækkeligt omfang.

For at minimere forureningen, skal der ydes en ekstra indsats for at øge antallet af cyklister og fodgængere. Specielt på de korte ture, da en koldstartet bil udleder uforholdsmæssigt mange skadelige partikler de første fem minutter efter start.

Den nationale trafikplan lægger op til, at cykeltrafikken skal prioriteres i kommunernes planlægning. Ishøj Kommune er interesseret i, at indgå i et regionalt net af pendlerruter herunder cykelsuperstier, og vil derfor arbejde for at skabe bedre stiforbindelser - også ud af kommunen.

Trygge skoleveje skal prioriteres højt. Det skal derfor indarbejdes i kommunens fremtidige trafiksikkerhedsplan, at børnenes vej til skole skal være så trafiksikker som mulig.

Der skal sikres gode tilgængelighedsforhold for syns- og bevægelseshandicappede i kommunen. Alle har ret til og behov for, at kunne færdes i by- og landområder på egen hånd. Tilgængelighed kan ofte indarbejdes i fremtidige projekter uden væsentlige merudgifter.

Det regionale stinet i Ishøj Kommune skal styrkes. Stinettet er primært rettet mod, at tilgodese hurtigst mulig cykeltransport og ligger som følge heraf langs de større veje. Der er i Ishøj udpeget regionale stier langs Køgevej og Køge Bugt Motorvejen. Stinettet skal forbinde store befolknings- og arbejdspladskoncentrationer, give god adgang til regionens større trafikterminaler, samt give pendlere forskellige muligheder for valg af transportmiddel. Endvidere arbejdes der på at forbinde det regionale stinet med nettet af naturstier.

Kollektiv trafik

Mål

Byrådet ønsker, at borgerne i Ishøj Kommune skal sikres gode muligheder for at komme rundt i kommunen. Den kollektive trafik skal være et alternativ eller supplement til privatbilismen.

For at Ishøj Kommune er attraktiv for både private og virksomheder, skal der sikres god adgang til arbejdspladser, hyppige og hurtige forbindelser til større byer samt god adgang til offentlige servicefunktioner.

Den kollektive trafik i Ishøj består af S-tog og busser. S-togene står for den største del af den regionale trafik, og benyttes i høj grad af borgere i kommunen med arbejde andetsteds i københavnsområdet.

Bustrafikken er delt i regionale og lokale busruter. De regionale busser forbinder Ishøj med andre kommuner i københavnsområdet. De lokale busruter servicere de enkelte bydele og landsbyerne i kommunen, og forbinder dem med Ishøj By.

For at så mange brugere som muligt vælger at benytte offentlige transportmidler, er det vigtigt, at de gøres mere attraktive. For bustrafikken gøres dette fx ved at sikre, at ruterne dækker områder, hvor potentialet for benyttelse af busserne er størst. Derudover skal busserne køre med en passende frekvens, og give gode forbindelsesmuligheder til andre transportformer. For togtrafikken er det vigtigt, at der skabes gode parkeringsforhold for pendlere, samt at der sikres en høj frekvens af afgang.

En analyse af bustrafikken viser, at de fleste buslinjer og rejser gennemskærer mindst én kommunegrænse, og at der derfor er et stort behov for fremtidig koordinering mellem kommunerne, for at tilgodese borgernes behov for et sammenhængende busnet.

I 2020 kommer letbanen til Ishøj og vil få to stop, et ved CPH West og et på Ishøj Stationsforplads, som samtidig vil være endestation. En letbane er en moderne togforbindelse, der almindeligvis kører i sit eget tracé, det vil sige adskilt fra den øvrige trafik. En letbane kan transportere flere passagerer ad gangen end en bus. Det er en af grundene til, at letbaner bliver anlagt i stedet for busser eller ligefrem erstatter eksisterende buslinjer.

Parkering

Mål

Byrådet ønsker, at der skal være gode parkeringsforhold for alle.

Ved servicefunktioner som Ishøj Bycenter og Ishøj Station skal antallet af p-pladser kunne dække behovet for parkering under normale forhold, ligesom det skal være let at finde en ledig parkeringsplads med god tilgængelighed til bestemmelsesstedet. Dette gælder parkering for både cyklister og bilister. Erhvervstrafikken skal have gode parkeringsforhold i umiddelbar nærhed af det overordnede vejnet.

For at skabe et attraktivt centerområde er det vigtigt, at der skabes gode parkeringsforhold. Dette indebærer, at der skal være gode ankomstforhold, samt at der er en god tilgængelighed fra parkeringspladsen til bestemmelsesstedet. Gode ankomstforhold tilvebringes ved direkte adgang til parkeringsområdet fra det omkringliggende vejnet, samt ved supplerende vejledende skiltning. Derudover skal selve parkeringsområdet være udført, så adgangen til bestemmelsesstedet er sikker og direkte. Specielt for cyklister gælder det, at afstanden fra parkeringsmulighed til bestemmelsessted ikke må være for stor, da dette medfører tilfældig og uhensigtsmæssig parkering tæt på bestemmelsesstedet.

Cykel- og bilparkering i forbindelse med kollektiv trafik er vigtig. Ved Ishøj Station er dette behov meget vigtigt på grund af den oplagte mulighed for at pendle til arbejde andre steder i københavnsområdet.

Trafiksikkerhed

Mål

Byrådet ønsker, at det skal være sikkert at færdes på veje og stier i kommunen.

Overensstemmelse mellem en vejs hastighedsbegrænsning og vejens udformning er en vigtig brik i uheldsbekæmpelsen. Derfor skal der gennemføres en målrettet indsats for, at skabe overblik over denne overensstemmelse og andre trafiksikkerhedsmæssige problemer i kommunen. Herunder skal sikring af skoleveje prioriteres højt.

Det er byrådets mål, at der snarest udarbejdes en trafiksikkerhedsplan der kortlægger de største trafiksikkerhedsmæssige problemer, samt en handlingsplan for de fremtidige indsatser. Veje og kryds med mange uheld skal udpeges, og trafiksikkerheden skal forbedres på disse steder. Kommunen vil deltage i nationale, regionale og lokale kampanjer og tiltag for større trafiksikkerhed.

Trafikmiljø

Mål

Byrådet ønsker af hensyn til miljø, sundhed og almindelig trivsel, at støj og luftforurening skal reduceres.

Støj

Trafikstøj afhænger af trafikmængde, hastighed, vejbelægning og andelen af tung trafik. Trafikstøj har i flere undersøgelser vist sig at være sundhedsskadelig, ud over, at den er generende for beboere i støjbelastede boliger.

Motorvejene er en væsentlig kilde til støj i kommunen. Men også støj fra knallertkørsel på stisystemet er et tilbagevendende problem i Ishøj. Ishøj Kommune arbejder hele tiden på løsninger på problemer, som denne kørsel medfører. Dette omfatter blandt andet razziaer, kampanjer og fysiske tiltag på lokalveje og stier.

Luftforurening

Luftforurening er generelt faldende på grund af naturlig udskiftning af ældre køretøjer uden partikelfilter. Tunge køretøjer forurener mest, og partikler fra dieselskøretøjer har en række skadelige effekter på befolkningens sundhed. Dette gælder især i de større danske byer. Kommunen vil bakke op om nationale, regionale og lokale initiativer for fremme af trafiksikkerhed og nedsættelse af sundhedsskadelige virkninger.

Miljø

Mål

Byrådet ønsker, at Ishøj Kommune skal være en grøn kommune og at samfundsudviklingen skal ske på et bæredygtigt grundlag.

VVM-pligtige anlæg

VVM betyder Vurdering af Virkningerne på Miljøet. Formålet med VVM er at sikre, at der gennemføres en vurdering af virkningerne på miljøet, som grundlag for beslutningen om at give eller afslå tilladelse til anlægstyper, der kan påvirke miljøet væsentligt. Inddragelse af offentligheden er en vigtig del af beslutningsprocessen. På den måde sikres, at myndigheden har et godt grundlag for at træffe miljømæssigt bedre beslutninger.

VVM-proceduren indebærer, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse for anlægget. Ved udvidelse af allerede eksisterende anlæg, hvor udvidelsen kræver en VVM-undersøgelse, skal denne kun foretages på den udvidede del af anlægget.

Tekniske anlæg

Mål

Det er byrådets mål, at synlige tekniske anlæg begrænses skal begrænses.

Tekniske anlæg er vindmøller, højspændingsanlæg, tekniske strækingsanlæg - højspændingsledninger, veje, jernbaner, naturgasledninger, spildevandsledninger, vandforsyningsledninger, fjernvarmeledninger, olieforsyningsledninger med videre - og antennemaster samt anlæg til affaldsbehandling og spildevandsrensning. Fælles for disse anlæg er, at de skal placeres, så de påvirker boliger, erhverv og landskab mindst muligt. Generelt bør synlige tekniske anlæg begrænses.

Affaldsanlæg

Affaldsanlæg omfatter anlæg, som modtager, behandler, omlaster eller deponerer affald og som er godkendelsespligtige efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5. Ishøj Kommunes affald håndteres af affaldsselskabet I/S Vestforbrænding, som er placeret i Glostrup Kommune. Vestforbrændingen varetager bortskaffelse og genanvendelse af affald samt genbrug.

Forurenede og ren jord

Mål

Det er byrådets ønske, at miljøbelastning fra forurenede jord forebygges og at tab af ressourcer i form af ren overskudsjord begrænses.

Jordflytningsbekendtgørelsen fra 2007 inddeler jord i kategori 1 og 2. Kategori 1 er ren og lettere forurenede jord, og kategori 2 er forurenede jord.

Ifølge Vejledning i håndtering af forurenede jord på Sjælland inddeles jorden i klasserne 0-4. Klasse 0 og 1 er ren jord, klasse 2 er lettere forurenede, klasse 3 er forurenede jord og klasse 4 er svært forurenede.

I Ishøj er der udpeget områdeklassificerede arealer med lettere forurenede jord. Flytning af jord fra de områdeklassificerede arealer, skal anmeldes til kommunen.

Støj

Mål

Det er byrådets ønske at minimere støjgener i kommunen.

I forbindelse med byudvikling skal det sikres at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner indarbejdes bestemmelser om støj og støjdæmpende foranstaltninger, når det vurderes nødvendigt. Kommunen ønsker desuden at indgå et samarbejde med Vejdirektoratet om indsatsplaner for motorvejsstøj.

Byrådet vil øge indsatsen for unødigt støj i institutioner og boligområder, herunder nabostøj og støj fra uorganiseret leg og idrætsanlæg.

Støjende fritidsanlæg

Støjende fritidsanlæg opdeles i flyvepladser, motorsportsbaner, skydebaner og andre støjende fritidsanlæg. Andre støjende fritidsanlæg omfatter fx modelflyklubber, vandskibane og festivalpladser.

Virksomheder

Etablerede virksomheder er sikrede mod skærpede støjgrænser i den periode, som en miljøgodkendelse gælder. Når miljøgodkendelsen udløber, er de generelt ikke sikrede mod krav om yderligere støjdemning, hvis naboarealer inddrages til støjfølsom anvendelse.

Klima

Klimaet ændrer sig. I løbet af de kommende årtier vil vi opleve højere temperaturer, stigende vandstand i havene og mere ekstreme vejrforhold. Klimaændringerne gør, at vi er nødt til at forholde os til en ny virkelighed og tilpasse os fremtidens klima med forandringer inden for ganske mange områder i forhold til i dag. De kommende årtiers stadig kraftigere nedbør vil udfordre kloaknettet, jernbaneanlæg, tunneler og broer og skabe yderligere risiko for oversvømmelser. Men der skal også arbejdes med klimaforebyggelse, som er tiltag, der er med til at standse eller mindske udledningen af drivhusgasser, primært CO₂.

Klimaforebyggelse

Mål

Det er byrådets ønske at nedbringe kommunens klimapåvirkninger og igangsætte initiativer, der reducerer kommunens udledning af CO₂, at inddrage virksomheder og borgere i arbejdet og satse på alternative energiformer.

Klima og energi indgår på forskellig vis i planlægningen af en lang række temaer, som bliver behandlet i kommuneplanen. Netop dette gør, at der også er et bredt spektrum af indsatsmuligheder på forskellige niveauer.

I første omgang vil kommunen koncentrere sig om kommunale aktiviteter, men på sigt ønskes det at påvirke både virksomhedernes og borgernes muligheder for at bidrage til en mere stabil klimasituation. I den forbindelse er Ishøj Kommune blevet Klimakommune. At være Klimakommune betyder i høj grad at forebygge klimaforandringer, men ligeledes at forholde sig til det faktum, at der vil ske visse klimaforandringer. Som klimakommune har Ishøj Kommune forpligtet sig til at sænke sit eget forbrug af energi og sin udledning af CO₂ med 3 % om året frem mod år 2025.

Der er mange indsatsområderne for at reducere CO₂-udledningen i Ishøj Kommune. Ishøj Kommune vil bl.a. arbejde for, at opvarmning af boliger er baseret på de mindst miljøbelastende energiformer. Alternative energikilder og miljørigtig fjernvarme skal udvides på bekostning af CO₂-belastende opvarmningsformer som olie og el baseret på fossile brændsler. Fremtidige mål og planer for varmeforsyningen vil blive fastlagt i kommunens varmeplan.

Ishøj Kommune har indgået et strategisk elbilpartnerskab med KKR Hovedstaden og Energistyrelsen, hvor formålet er at skabe størst mulig effekt og få flere energieffektive køretøjer på vejene.

Solenergi er en prioritet energiform, hvorimod vindenergi ikke er prioriteret, idet det er vanskeligt at finde plads til opstilling af større vindmøller i Ishøj Kommune uden at komme i konflikt med andre arealinteresser.

På sigt skal kommunens klimainsats knyttes til andre af kommunens mange aktiviteter, der påvirker miljøet. Det kan blandt andet være i forbindelse med forsyningsvirksomheder inden for affald, kloak og vand, natur- og landskabspleje og trafikplanlægning. Desuden skal der arbejdes på at give borgerne og erhvervslivet bedre muligheder for og incitamenter til selv at mindske deres CO₂-udledninger, således, at kommunens klimainsats med årene bliver mere helhedsorienteret.

Ishøj Kommune har indgået partnerskab med Gate 21. Gate 21 samler kommuner, virksomheder og vidensinstitutioner om at udvikle og udbrede energi- og ressourceeffektive løsninger, der understøtter en bæredygtig kommunal klimaindsats og fremmer grøn vækst.

Klimatilpasningsplan

Mål

Det er byrådets ønske, at skabe et overblik og systematisere klimatilpasningsindsatsen samt at finde frem til de mest effektive og bæredygtige klimatilpasningstiltag for at beskytte borgerne mod ødelæggelser i forbindelse med oversvømmelser.

Klima i Ishøj

Ishøj Kommune er som kystkommune særligt sårbar over for følgerne af højvande i Køge Bugt og mere nedbør, som samlet set vil kunne medføre hyppigere oversvømmelser og forringelse af livskvaliteten i kommunen. Hele vandkredsløbet er derfor vigtigt, når kommunens klimatilpasning skal planlægges og udføres.

Der er allerede sket ændringer af det danske klima, og strukturerne i de danske byer skal tilpasses stigende vandstand i havet og ændrede nedbørsmønstre. Der er derfor behov for gradvist at tilpasse, ikke kun afløbssystemer, men også vandløb, veje, diger og arealanvendelsen generelt til det fremtidige klima.

Ishøj Kommune og Ishøj Forsyning samarbejder for at sikre bæredygtige og tværfaglige klimatilpasningsløsninger. Ishøj Forsyning har udarbejdet en klimatilpasningsplan, som indgår i Kommunens klimatilpasningsplan. ([Link til klimatilpasningsplan, okt. 2013](#))

Klimatilpasningsplanen har til formål at skabe overblik og systematisere klimatilpasningsindsatsen ved at kortlægge og prioritere risikoområder, samt identificere effektive klimatilpasningstiltag.

Tiltagene og prioriteringen af risikoområderne integreres i Ishøj Forsynings drift og fornyelsesplanlægning. Arbejdet udføres i samarbejde med Ishøj Kommune og nabokommunerne for at sikre tværfaglighed og en helhedsorienteret klimatilpasning.

Klimatilpasningsplanen giver et samlet risikobillede af kommunens klimaudfordringer med udgangspunkt i en værdikortlægning og en oversvømmelseskortlægning. Derudover tages der også hensyn til *Hot Spots*, det vil sige bygninger, som er særligt problematiske at få oversvømmet.

Ishøj Kommune har udvalgt nedenstående Hot Spots, der indgår i værdi- og risikokortlægningen.

Lokalitet	Skade
Vibeholms Vænge 129	Skybrudsskade
Idrætscenter	Skybrudsskade
Vejledalen 1	Skybrudsskade
Universet, Jægerbuen 37	Skybrudsskade
Ishøj Rådhus	Skybrudsskade
Ørnebo	Skybrudsskade
Plejehjemmet Kærbo	Skybrudsskade
Ishøj Varmeværk	Skybrudsskade
Klub Medina	Skybrudsskade
Vejlebroskolens SFO	Skybrudsskade
Ishøj Østergade 28	Skybrudsskade
Strandgårdsskolen	Skybrudsskade

Vejlebroskolen	Skybrudsskade
Gildbroskolen	Skybrudsskade
Ishøj Bibliotek	Skybrudsskade
Ishøj Søvej 200	Skybrudsskade

Hot spots udvalgt på baggrund af forsikringskader fra skybruddet d. 2. juli 2011

På baggrund af kortlægningen er klimatilpasningsindsatsen prioriteret efter risikoen for forventede årlige skadesomkostninger som følge af skadesvoldende oversvømmelser.

De højest prioriterede oplande er:

1. Gildbrovej, CPH West
2. Strandgårdsparken
3. Strandområdet.

De senere års hyppigere kraftige nedbørshændelser har medført, at klimatilpasningsarbejdet allerede er godt i gang.

I Strandområdet er etablering af et nyt klimatilpasset regnvandssystem i gang. Ligeledes er der ved ombygning af Stationsforpladsen blevet klimatilpasset i form af krav til forsinkelse af regnvand, i form af etablering af grønne tage og tilpasning af afløbsledningerne.

Ishøj Kommune og Ishøj Forsyning deltager aktivt i samarbejdet med de øvrige oplandskommuner til St. Vejle Å om klimatilpasning og implementering af vandplanerne.

Oversvømmelseskort

Der er udarbejdet oversvømmelseskort for hele kommunen for oversvømmelser der opstår ved højvande i Køge Bugt og oversvømmelse fra afløbssystemet for oversvømmelser hvert 5., 10., 20., 50. og 100. år.

Kortet viser, at en 50 års regnhændelse i 2100 vil medføre oversvømmelser i stort set hele byen, med den største koncentration i de tætte områder, herunder Strandområdet, Ishøj Landsby, Tranegilde mm.

Kortet viser oversvømmelser som følge af den fremtidige vandstand i Køge Bugt for en 50 års hændelse, at hovedparten af kommunens areal syd for Ishøj Strandvej vil blive oversvømmet og oversvømmelsen vil langs St. Vejleå brede sig helt op til Vallensbæk Sø og Tranegilde Mose. Dele af Tranegilde Landsby vil også blive oversvømmet, samt nyttehaveerne langs St. Vejleå og Ishøj Fritid & Idrætscenter.

Værdi- og risikokortlægning

Det samlede risikobillede af kommunens klimaudfordringer er fremkommet ved at kortlægge potentielle skadesomkostninger (værdikortlægning) med sandsynligheden for oversvømmelser og skadesomfanget af oversvømmelser (oversvømmelseskortlægning).

Risikokortet viser kloakoplandene prioriteret i henhold til Hot Spots.

Ishøj Forsyning vil klimatilpasse afløbssystemerne i kommunen i prioriteret rækkefølge efter de forventede årlige omkostninger for hvert kloakopland, inklusiv Hot Spots i kommunen. Dette berører oversvømmelseshændelser, kapacitetsproblemer i afløbssystemet, hydrologi og risiko for skadesvoldende oversvømmelser.

Prioritering 2013	Område
1	Gildbrovej, CPH West

2	Strand-gårdsparken
3	Strandområdet
4	Industribuen Nord
5	Baldersbækvej, industribuen vest
6	Kærbo
7	Pileskovvej
8	Pilegårdsvænge/Vibeholmskolen
9	Tranebakken
10	Vejlebrovej
11	Ishøj Landsby
12	Vestervang
13	Ishøj Bycenter
14	Bredekærs Vænge
15	Industrigrenen
16	Torslunde
17	Arken
18	Thorsvang
19	Tranegilde
20	Motorvej M4 syd
21	Pedersborgvej
22	Solhøjvej
23	Torslundevej vest
24	Vestervang vest
25	Ishøj Strandvej nord

Prioritering af indsatsområder efter risikoberegning.

Prioriteringen er dog ikke mere fast end at der i forbindelse med kommunale planer ses på om eventuelle klimatilpasningsprojekter kan indarbejdes.

Klimatilpasning giver nye muligheder for at anvende vand i byen og parkerne ved at tilbageholde, forsinke og styre regnvandet frem for kun at øge kapaciteten af kommunens afløbssystemer. Der kan tages højde for klimaændringerne allerede på planlægningsstadiet af nye byområder og ved renovering samt genplanlægning af eksisterende byområder. Bassiner til regnvand kan f.eks. etableres som søer, der kan anlægges i bymiljøet med henblik på at skabe flere rekreative områder til glæde for byens borgere.

Yderligere information om klimatilpasning i Ishøj Kommune kan ses i Klimatilpasningsplan for Ishøj Forsyning samt i Handlingskatalog for Klima.

Om kommuneplanen

Ishøj Kommune er en del af hovedstadsområdet og Kommuneplan 2014 forholder sig derfor til en række planer og regler for blandt andet udviklingen i hovedstadsområdet. Det er desuden lovpligtigt at foretage en vurdering af planens miljøkonsekvenser.

Baggrund for Kommuneplan 2014

Kommuneplanens retsvirkninger

Byrådet i Ishøj Kommune forpligtet til at virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2014. Kommuneplanens retsvirkninger indtræder ved byrådets vedtagelse af kommuneplanen.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen kan i planperioden revideres gennem kommuneplantillæg, hvis kommunen ønsker at give mulighed for at fremme større anlæg eller byggerier, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Kommuneplan 2014 afløser Kommuneplan 2009 og indarbejder de kommuneplantillæg, der er blevet vedtaget i planperioden.

Mindretalsudtalelse

Her indsættes eventuelle indsigelser til kommuneplanen efter høringsperiode og godkendelse af kommuneplanen ved bekendtgørelse.

Forhold til anden planlægning

Miljøministeren fastsætter de overordnede rammer for kommunens planlægning i form af regeringens landsplanredegørelse, ved landsplandirektiver, de statslige vandplaner medvidere. Region Hovedstaden udarbejder regionale udviklingsplaner hvert fjerde år og står for en række sektorplaner, fx råstofplanen. Kommunens planlægning må ikke være i strid med de overordnede planer.

Regional udviklingsplan 2012

Den regionale udviklingsplan er Region Hovedstadens plan for, hvad der skal satses på for at udvikle hovedstadsregionen i fremtiden. Planen er udarbejdet af Region Hovedstaden i samarbejde med de 28 kommuner i regionen og gælder i perioden 2012 - 2016. Region Hovedstaden ønsker med denne udviklingsplan - *Vi gi'r Nord-europa et nyt gear* - at hovedstadsregionen skal kunne matche de bedste metropoler indenfor bæredygtig vækst, viden og livskvalitet. Udviklingsplanen giver et bud på hvordan man kan styrke den grønne vækst, mindske trængslen på vejene, sikre bedre uddannelser og et grønt og sundt liv.

[Den Regionale Udviklingsplan](#)

Fingerplan 2013 - Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning

Fingerplan 2013 fastlægger de overordnede principper for byudvikling, byomdannelse, trafikale infrastruktur, grønne kiler m.v. i hovedstadsområdet. Fingerplan 2013 som er landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning, udgør den overordnede ramme for den kommunale planlægning i hovedstadsområdet. Kommuneplan 2014 skal være i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

Fingerplanen er en overordnet udviklingsplan for hovedstadsområdet, der oprindeligt blev lavet for København i 1947. I stedet for byudvikling i alle retninger skulle der i stedet planlægges for, at byen voksede ud af nogle 'fingre' med en S-bane i midten og med grønne områder imellem fingrene. Princippet var, at der overalt i hovedstaden

skulle være så kort afstand som muligt mellem bolig, arbejdspladser og grønne områder.

Fingerplanen består i dag af fingerbyens hånd med håndfladen (Storkøbenhavn) og by-fingrene samt kommuncentrene udenfor hånden. Trafikken løber langs fingrene og på tværs i ringe, mens de grønne områder ligger i kilerne mellem fingrene og i de grønne ringe, der går på tværs af fingrene. Principperne fra den oprindelige Fingerplan fra 1947 er fortsat udgangspunktet for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet - nu hedder den Fingerplan 2013.

Fingerplan 2013 har følgende overordnede mål:

- Hovedstaden skal stå stærkt i den internationale konkurrence
- Byen og trafiksystemerne skal hænge sammen med særlig hensyntagen til den kollektive trafikbetjening
- Byen og det grønne skal hænge sammen, således at der er nær adgang til natur og større friluftsområder

I Ishøj Kommune er det særligt de nye udviklingsmuligheder i form af et nyt erhvervsområde langs Ring 4 samt et nyt boligområde i Ishøj By, som er indarbejdet i Kommuneplan 2014, som Fingerplanen har haft direkte indflydelse på. Derudover er transportkorridoren reduceret og de grønne kilers afgrænsning er ændret i forhold til Fingerplan 2007. Desuden har Kommuneplanen, i tråd med Fingerplanen, fokus på byomdannelse og udvikling af tættere byer i stedet for at inddrage mere bar mark til byformål. I henhold til Fingerplan 2013 kan de grønne kiler fremover desuden anvendes aktivt til klimatilpasning, hvis det samtidig styrker kilerens rekreative funktion.

[Fingerplan 2013](#)

Landsplanredegørelse 2013

Staten udstikker de overordnede linjer for planlægningen. Det er kommunens opgave, at de overordnede statslige retningslinjer og visioner indarbejdes i den kommunale planlægning gennem kommuneplanen. Efter hvert nyvalg fremlægger regeringen en landsplanredegørelse med sine langsigtede overvejelser om den geografiske struktur.

Særligt for hovedstadsområdet peger landsplanredegørelsen på, at den fysiske planlægning spiller en væsentlig rolle for væksten i hele landet. Regeringen ønsker grøn hovedstad. Et rent og sundt miljø, en mangfoldig natur, livskvalitet og udfoldelsesmuligheder i fritiden er vigtige for trivsel og folkesundhed og styrker hovedstadens attraktivitet. Der er fra regeringens side fokus på, at få løst den øgede trafik med tilhørende trængsel, støj og forurening.

Kommuneplan 2014 er i god overensstemmelse med landsplanredegørelsens overordnede pejlemærker. Udviklingen af byerne sker inden for de udlagte arealer, med fokus på omdannelse og en tættere by omkring stationerne. Det samme princip gør sig gældende i udviklingen af detailhandlen og erhvervet.

[Landsplanredegørelse 2013](#)

Statslige interesser i kommuneplanlægningen

Hvert fjerde år offentliggør miljøministeren en oversigt over de statslige interesser i kommuneplanlægningen, til brug for kommunerne i arbejdet med den fysiske planlægning. Kommunen har taget stilling til statens interesser og tilpasset dem til Ishøjs geografi og sammensætning.

[Statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013](#)

Samspillet med andre kommuner

Kommuneplan 2014 arbejder for en udvikling af Ishøj Kommune, der ikke er i modstrid med de omkringliggende kommuners planer og initiativer. Ishøj Kommune arbejder sammen med andre kommuner om vand- og spildevandshåndtering, affald og energi, trafikløsninger, etablering af cykelsuperstier, klimatilpasning og rekreative tiltag omkring åer og vandløb.

Desuden indgår Ishøj Kommune i et samarbejde mellem ringbyerne om at skabe et passagergrundlag for letbanen i Ring 3.