

Planstrategien er udarbejdet af Ishøj Kommune
Foto: Thomas Mikkel Jensen

INDHOLD

FORORD

side 4

VISION - MANGFOLDIGHED ER ISHØJS STYRKE

side 6

FORBINDELSER KNYTTER BÅND

side 8

BYRUM BINDER BYEN SAMMEN

side 10

FLERE BOLIGER SKABER LIV

side 12

LEVENDE LANDSBYER

side 14

KUNSTEN OG NATUREN I LOOP CITY

side 16

ET STÆRKT ERHVERVSLIV

side 18

Vækst i Ishøj Kommune

side 20

FORORD

Vi ved og vil – at mangfoldighed er Ishøjs styrke.

Ishøj har en unik placering. En lille kommune tæt på København, med store kvaliteter og vi er slet ikke færdige med at udvikle og skabe de rammer, som moderne mennesker efterspørger i en aktiv og værdifuld hverdag. Vi har en strandpark med klitlandskab og sandstrand, en hyggelig havn, et internationalt anerkendt museum for moderne kunst. Vi har attraktive arkitektergnede parcelhuse, strandvejsvillae og ejer- og lejelejligheder med perfekt placering tæt på stationen og alle i tæt beliggenhed til vandet eller vores grønne ådale. Vi har hyggelige rækkehusområder, som er små samfund i sig selv og i vores tre landsbyer, kan man finde landsbyidyl tæt på de store forbindelser til hovedstaden, naturen og byen.

Vi vil gøre endnu mere for, at mangfoldighed skal blive vores styrke ikke kun blandt vores egne borgere men også udenfor kommunen.

Vi skal skabe de rette muligheder for at byens rum kan understøtte livet i en levende, dynamisk og sammenhængende kommune, der går styrket ind i fremtiden, som et trygt og godt sted at bo og arbejde. Fortællingen om Ishøj i 2030 handler i store træk om at vi bygger videre på vores grundsten/DNA og være bevidste om at vores mangfoldighed skal udvikle Ishøj yderligere. Vores ressourcer skal bruges rigtigt! Vores borgere repræsenterer hver for sig en fantastisk historie og vi tror på, at alle har noget at bidrage med. Vores bynære naturområder skaber rum for friluftsliv og naturoplevelser og vores stærke kulturelle foreningsliv holder gang i livet på tværs af alder og baggrund. Med de rette rammer, kan gode innovative kræfter spille sammen om at bringe Ishøj godt videre ind i de næste årtier.

Vores strategi for at styrke mangfoldigheden er baseret på vores allerede eksisterende styrker og handler om, at vi får bundet vores by og naturområder endnu bedre sammen og får skabt de rette forbindelser internt i kommunen og på tværs af vores nabokommuner og knytter os tættere på hovedstaden. At vi får udviklet vores geografiske styrke i vores motorvejsnære beliggenhed, som er ideelt for lokalisering af transport- og distributionserhverv. Men også at vi bygger tættere i byen, skaber levende byrum og formidler vores absolutte styrke som LOOP CITY samarbejdets natur- og kunstkommune. Vi ønsker at gøre det godt for Ishøj og derfor vil vi bestræbe os på at involvere vores borgere endnu mere, så Ishøjs udvikling afspejler de mennesker, som bor her – deres ideer og drømme.



A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Ole Bjørstorp'. The signature is fluid and cursive.

Borgmester Ole Bjørstorp

FORSLAG



Første skoledag på
Vejlebroskolen



VISION

- MANGFOLDIGHED ER ISHØJS STYRKE

Ishøj er mangfoldig – befolkningen, kunsten, byen og naturen.

I planstrategien folder vi mangfoldigheden ud med fokus på byen, kunsten og naturen, der skal kendes og opleves af vores borgere og gæster som en unik ressource.

Den fysiske planlægning, skal med fokus på bl.a. tilgængelighed og rekreative klimaløsninger, skabe plads til både fordybelse og aktiviteter der får pulsen op, grill med familie og venner og en kunstoplevelse på turen.

Ved at øge kendskabet til vores forskelligartede kunst- og naturområder samt bysamfund, vil vi lokke vores borgere og gæster ned i gården, på tur i skoven, rundt om søen, ned til stranden eller et besøg på Arken.

Fortællingen om Ishøj i 2025 handler om en bæredygtig by, hvor ressourcerne kendes og bruges, en kunst- og naturkommune med et stærkt friluft- og foreningsliv, der er udviklet med fokus på klima, sundhed og tryghed, i samarbejde med befolkningen og erhvervslivet.

VI SÆTTER FOKUS PÅ:

- Forbindelser knytter bånd
- Byrum binder byen sammen
- Flere boliger skaber liv
- Levende landsbyer
- Kunsten og naturen i LOOP CITY
- Et stærkt erhvervsliv

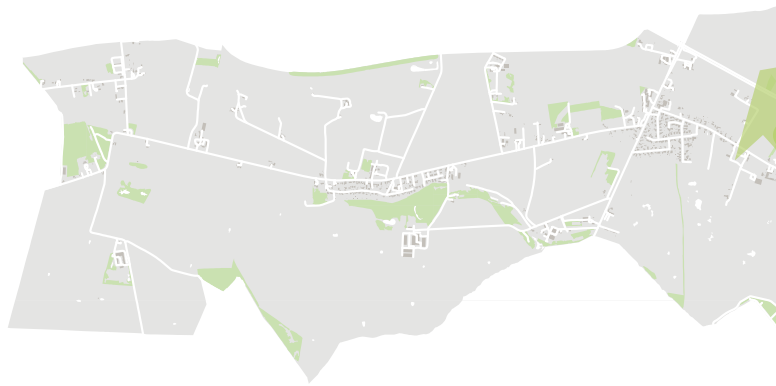
Fakta:

- Vi er en kommune, med en befolkningssammensætning på over 100 forskellige nationaliteter med forskellige kulturer og sprog.
- Vi har en unik beliggenhed på Vestegnen, hvor vi ligger som en naturperle tæt på København. Med vand og strand i øst og smukt herregårdslandskab i vest, omkranset af ådale mod syd og nord.
- Vi har den moderne planlagte by fra 1970'erne med etagehuse, rækkehuse samt arkitekteregnede parcelhuse, der mod vest møder landsbylivet med hyggelige vejforløb og bindingsværkshuse i grønne omgivelser og mod øst kysten med strandvejsvillaer, strandparken og havnen.
- Vi er en kunst- og naturkommune med et internationalt anerkendt kunstmuseum og et stærkt friluft- og foreningsliv.

FORBINDELSER KNYTTER BÅND

HVAD VIL VI:

Skabe forbindelser både i og udenfor kommunen. Forbindelser der skal styrke sammenhængskraften til vores fantastiske kunst - og naturområder, så flere borgere og gæster vil bruge dem og hermed skabe liv og aktivitet. Letbanens ankomst til Ishøj åbner for et nyt større opland i forhold til arbejde, bosætning, uddannelse og oplevelser.



HVAD GØR VI:

- skaber trygge og gode oplevelser og forbindelser
- styrker tilgængeligheden og de mange muligheder for aktiviteter
- øger kendskabet til mulighederne for aktiviteter



Erhvervskvarteret,
Ishøj By og Køge Bugt



FAKTA:

- En langstrakt kommune med knapt 12 km fra øst til vest. En bykerne der ligger blot 2 km fra strandkanten og kun 18 km fra Rådhuspladsen.
- I Strandparken mod øst, ligger Kunstmuseet ARKEN, Ishøj Havn, 3 km strand og to indsøer.
- I det åbne land mod vest ligger, hyggelige og attraktive landsbyer, herregårdslandskaber, en 18 hullers golfbane, smukke ådale mezd Tranegilde Mose.
- Byen er adskilt fra Strandparken og det åbne land ved fysiske barrierer som de større vej- og baneanlæg, der gennemskærer kommunen.
- En kommende letbane, der vil skabe forbinelse på tværs af S-toglinjerne, der skal køre fra Ishøj til Lyngby langs Ring 3 og forventes at komme til Ishøj i 2023.



Indsøerne
ved Strandparken

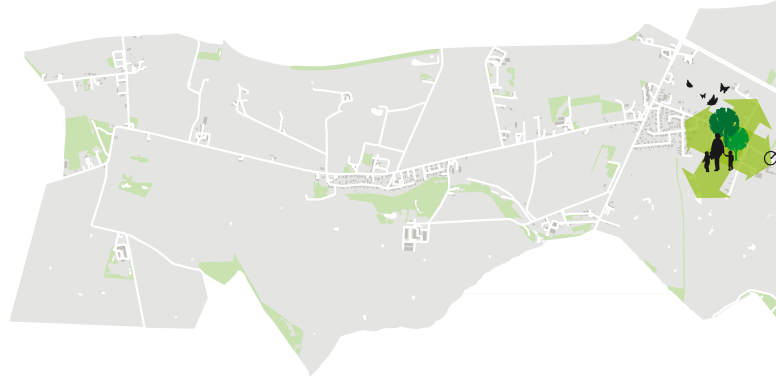
BYRUM BINDER BYEN SAMMEN

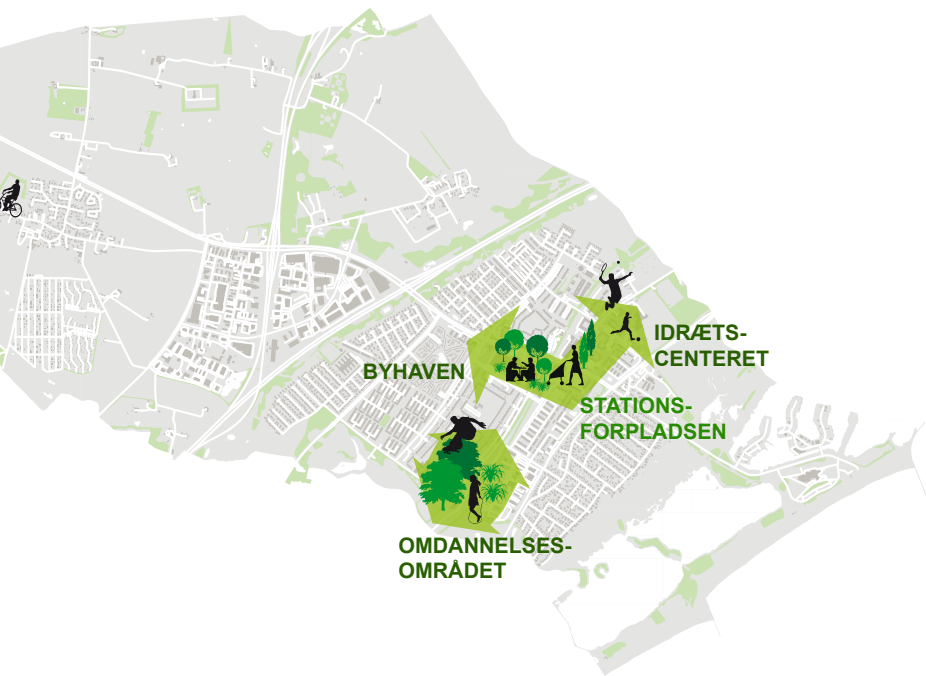
HVAD VIL VI:

Binde byen sammen ved at skabe levende, aktive og oplevelsesrige byrum som omdrejningspunkt for vores borgere, studerende og erhvervsliv

HVAD GØR VI:

- trækker kunsten og naturen ind i byrummene
- bruger klimatilpasning rekreativt i byen
- samler bycenter, stationsforplads og uddannelsesområdet i en udvidet bykerne





FAKTA

- En planlagt by med et trafiksystem med veje adskilt fra de lukkede stisystemer, der gør det trygt og oplevelsesrigt at bevæge sig rundt til fods og på cykel.
- Stationsforplads og Byhave samt større boligbebyggelser med egne gårdrum og regnvands-bassiner der forbindes af et unikt stisystem.
- Et Bycenter, der udover at være handelscenter og naturligt omdrejningspunkt, rummer station, lægecenter, bibliotek, kulturcafé, koncertsted og svømmehal, hvilket yderligt skaber en aktiv bykerne.
- En gymnasie- og erhvervsskole, der i tilknytning til idrætscenter, foreningshus og kulturskole, med musik- og billedskole og ungdomsskole, danner et område hvor mange mennesker færdes dagligt.



FLERE BOLIGER SKABER LIV

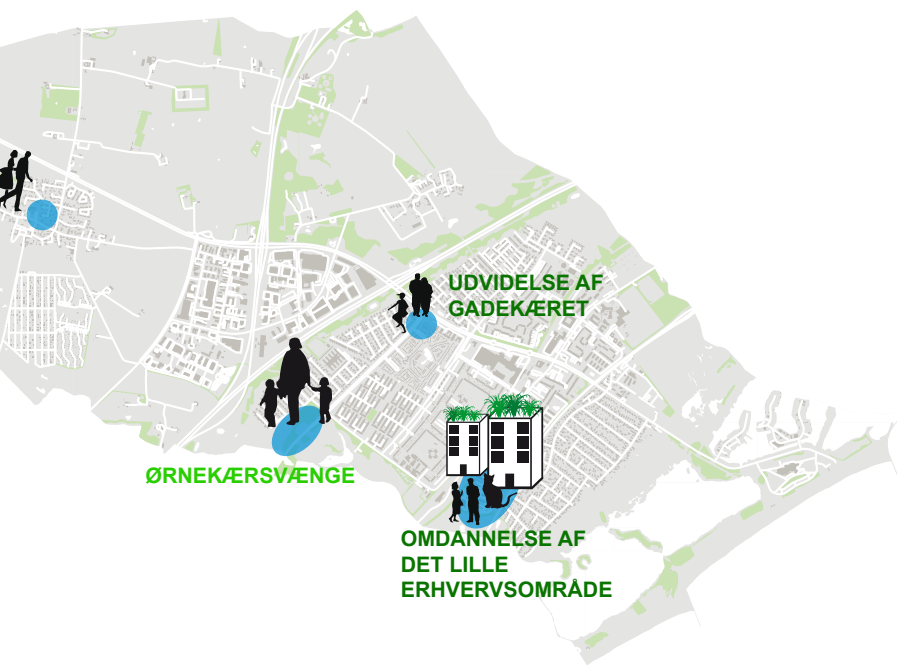
HVAD VIL VI:

Være 25.000 indbyggere i 2025, ved at bygge flere klimasikrede boliger, der med grønne og blå tiltag skaber gårdrum der inviterer til ophold på tværs af aldre. Vores øgede indbyggertal skal være med til at fastholde vores høje serviceniveau og skabe mere liv i byen.

HVAD GØR VI:

- omdanner Det Lille Erhvervsområde
- udvikler byen ved fortætning som randbebyggelser, nedlagte institutioner og byggeri på flade tage
- forberede livskvaliteten ved støjreducering, klimatilpasninger mm.





FAKTA

- En kommune der i mange år har haft et konstant indbyggertal grundet statslig planlægning, der har reserveret 75% af kommunens areal i grøn kile og transportkorridor, en reservation der har begrænset byudviklingsmulighederne
- Det høje serviceniveau ønskes bevaret og der er derfor taget hul på finde nye byggemuligheder i kommunen.
- I kommunes ældste erhvervsområde midt i byen og i gå afstand til Strandparken, er der igangsat en omdannelse hovedsageligt til boliger, hvor klimaløsninger, grønne trygge forbindelser samt varieret byggeri prioriteres.



Renovering
af Strandgårdsskolen

LEVENDE LANDSBYER

Hvad vil vi:

Have levende landsbyer udviklet i respekt for kulturarven og de bevaringsværdige kendetegn. Vi vil forsat udvikle med fokus på borgergrundlaget, så vi kan opretholde af vores tilbud som landsbyskole, institutioner mm.

Hvad gør vi:

- indarbejder klima- og naturløsninger i landsbyernes udvikling
- fornyr helhedsplanen for Ishøj Landsby
- udarbejder arkitekturanalyse





FAKTA

- Tre skønne landsbyer, Torslunde, Tranegilde og Ishøj Landsby, der formidler overgangen mellem tæt by og åbent land, i et smukt samspil med omgivelserne.
- Landsbyerne har hver deres kvaliteter og særpræg, og er opretholdt som levende samfund.
- De tre landsbyer har bevaret mange træk fra den udformning, de havde for omkring 200 år siden.



Landsbyen Torslunde

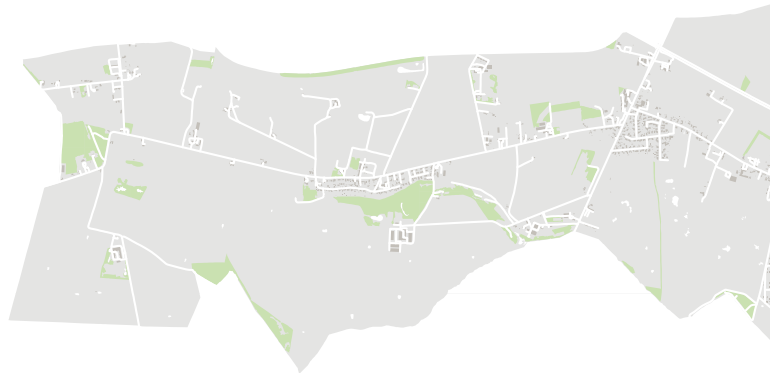
KUNSTEN OG NATUREN I LOOP CITY

HVAD VIL VI:

Kendes som LOOP CITYs kunst- og naturkommune. Skabe en attraktiv strandpark til glæde for hele LOOP CITY, hvor Arken, havnen, naturområdet og stranden byder på en vifte af tilbud til vores borgere og gæster.

HVAD GØR VI:

- Deltager aktivt i LOOP CITY samarbejdet
- Laver plan for opgradering af Strandparken
- Planlægger udvidelse af havnen, med flere anvendelsesmuligheder samt en 3. havneø

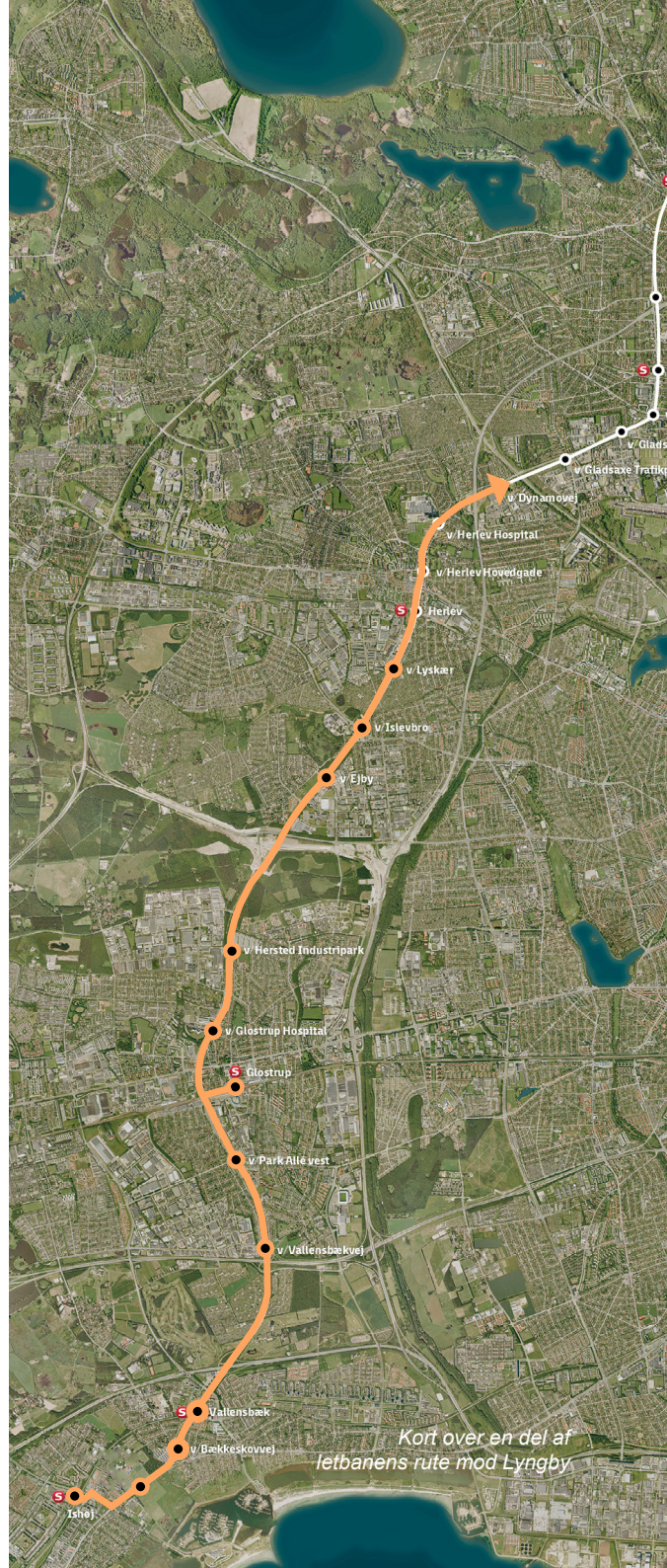


Visualisering af
letbane ved Ishøj
Station



FAKTA

- LOOP CITY er et samarbejde mellem 10 kommuner, Hovedstadsregionen og staten. LOOP CITY er et af Greater Copenhagens største samlede udviklingsområder.
- En letbane med stop ved stiadgangen til Strandparken
- Et kunstmuseum med 250.000 gæster årligt
- 7 km strand



ET STÆRKT ERHVERVSLIV

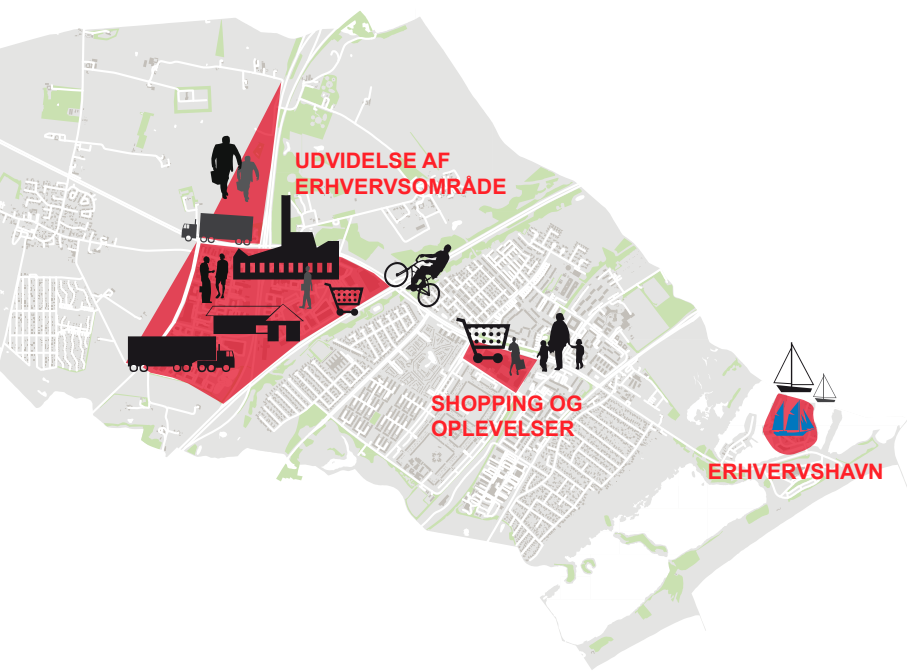
HVAD VIL VI:

Styrke rammerne og grundlaget for at drive erhverv i vores kommune ved at understøtte virksomhedernes vækst og udviklingsmuligheder.

HVAD GØR VI:

- arbejder for at ændre Landsplansdirektivet for Hovedstadsområdet, bl.a. ved omdannelse af indeklemte arealer
- planlægger for at tiltrække flere transport- og distributionsvirksomheder for at udnytte vores nære beliggenhed til motorvejen og hovedstaden
- opgraderer vores erhvervsområde med fokus på klima- og naturløsninger





FAKTA

- et erhvervsliv, hvis styrkeposition er den geografiske nærhed til København
- sammen med de øvrige vestegnskommuner et stort potentiale for vækst og udvikling
- en unik adgang til motorvejsnettet og veje bygget til modulvogntog
- et ældre erhvervsområde med en utidssvarende struktur på anvendelser, trafiksikkerhed og klima



VÆKST I ISHØJ KOMMUNE

Ishøj Kommune er mangfoldig og indeholder potentielle vækstmuligheder, hvis blot vi får alle vores muligheder bragt i spil.

Nogle af Ishøj Kommunes udfordringer består i en høj arbejdsløshed, en aldrende befolkning og en dårlig sundhedsprofil. Til gengæld betyder vores strategisk gode beliggenhed, nærheden til motorvejsnettet, hovedstaden og kyst- og naturområderne, at vi er interessante både i forhold til bosætning og erhvervslokalisering. Den kommende letbane vil desuden skabe en hurtig og sikker forbindelse på tværs af hovedstadens kommuner.

Både naturen og kunsten har gode betingelser i Ishøj. Samtidig med at vi styrker tilgængeligheden og sammenhængen mellem byen, kulturlivet og vores naturområder skaber vi oplevelsesrige byrum bl.a. med flere aktiviteter. Dette vil øge livskvaliteten hos vores borgere og skabe større oplevelser for vores gæster og vil styrke kunst- og naturfortællingen i Ishøj Kommune.

Overordnet planlægning

Fingerplan 2013

Ishøj Kommune er som en del af hovedstadsområdet omfattet af Landsplandirektivet for hovedstadsrådets planlægning – Fingerplan 2013. Mulighederne for udviklingen af arealerne i Ishøj hænger nøje sammen med vores placering i hovedstadsområdet. Ishøj Kommune, som er en del af Fingerbyen, ligger i det ydre storbyområde (byfingrene). Kommunen er gennemskåret af en transportkorridor og grønne kiler, der pålægger restriktioner på ca. 70 % af kommunens areal i forhold til byudvikling.

Erhvervs- og Vækstministeriet har meldt ud, at der igangsættes en revision af Fingerplanen i 2 spor – et hurtigt spor, hvor der indkaldes forslag til afgrænsede ændringer, som er påtrængende for kommunerne i arbejdet med at sikre vækst i hovedstadsområdet. På den baggrund udarbejdes der et forslag til en revideret Fingerplan, som udstedes i begyndelsen af 2017. Derudover igangsættes et "udredningsspor", der skal klarlægge behov for større og mere grundlæggende ændringer af Fingerplanen. I så fald er målsætningen at gennemføre disse med virkning fra 2018.

Kommunens ønsker til revision af Fingerplan 2013

I tråd med vores fokus på at få skabt plads til flere borgere, flere erhvervsvirksomheder og få flere i arbejde, har kommunen nogle ønsker om arealudlæg og tilretning af reservationerne for arealanvendelsen flere steder i kommunen. Kommunen har i forbindelse med processen for revision af fingerplanen indsendt ønsker om:

- At få justeret den grønne kile, så det bliver muligt at udvide det store erhvervsområde vest for Vejleåvej afgrænset af linjeføringen for den kommende højhastighedsbane København-Ringsted.
- At få transportkorridoren tilpasset til statens potentielle og realistiske forventninger til udbygningen af infrastrukturen, da den i dag allerede krydser eksisterende bebyggelser som et plejehjem og en del af en landsby.

- At få inkluderet eksisterende kommuneplanrammer i Ishøj Landsby og Vestervang i byzone
- At få den grønne kilens afgrænsning fastsat, så den ikke gennemskærer matrikler, landsbyer og åbenlyse byområder, dermed hæmmer en almindelig udnyttelse af grundene.
- At få mulighed for at udvikle i retning af flere conference- og turistfaciliteter og enkelte boliger i havnen i egne både og i tilknytning til erhverv, der kræver bemanding en stor del af døgnet.

Regionale samarbejder

Ishøj Kommune er også del af en regional fortælling. Ishøj Kommune deltager i mange samarbejder på tværs af kommunegrænsen for at stå stærkere og tage del i en langsigtet udvikling af regionen som helhed.

Greater CoPENHAGEN

Ishøj Kommune indgår i Greater CoPENHAGEN, som er et erhvervspolitisk partnerskab mellem kommuner og regioner i Østdanmark, hvor formålet er at samarbejde om at fremme væksten i området. Visionen for samarbejdet er, at Greater CoPENHAGEN i 2020 er et internationalt knudepunkt for investeringer og viden på niveau med de mest succesfulde metropoler i Europa. Samarbejdet skal føre til, at der i 2020 er skabt en betydelig økonomisk vækst og øget beskæftigelse. I regi af Greater CoPENHAGEN er der udarbejdet et fælles ”opslag”, der skal indgå i kommuneplanerne samt i regionernes vækst- og udviklingsstrategier. Formålet er at alle tænker sig ind i den fælles vækstdagsorden, herunder:

- At skabe et fælles udgangspunkt og en fælles referenceramme for det videre regionale samarbejde
- At øge bevidstheden om den lokale byudviklings betydning for den regionale udvikling og omvendt om den regionale udviklings betydning for den lokale byudvikling
- At fremme fokus på den funktionelle region med udgangspunkt i den fælles vision for regionen, som kan sætte retningen for det videre arbejde med lokal og regional udvikling
- At danne udgangspunkt for en fælles markedsføring af regionen i international sammenhæng

LOOP CITY

Ringbyen langs Ring 3

Ishøj Kommune er en del af LOOP CITY, som kobler 10 kommuner langs ring 3 sammen og hvor letbanen er ryggraden i det nye sammenhængende byområde. Målet for samarbejdet med de 9 øvrige kommuner, er at skabe et sammenhængende byområde rundt om København, der kan give udvikling, vækst og ny identitet til de tidligere omegnskommuner. LOOP CITY vil styrke hovedstadsområdet i den internationale konkurrence.

Letbane

Letbanen vil styrke den kollektive trafik på tværs af byfingrene og de eksisterende S-togslinjer. Letbanen mellem Ishøj og Lundtofte er en strækning på 27 km og de kommende stationer betyder, at der i mange af de involverede

kommuner bliver mulighed for at udvikle en række byområder. Ishøj Kommune får ikke nye områder, som kan inddrages til byudvikling, idet området for ikke rummer muligheder for yderligere udvikling. Ishøj Kommune får med letbane kortere afstand målt i tid til de nordlige kommuner og kan dermed udvide pendlerafstanden, hvilket har betydning for både hvor folk vælger at bosætte sig og hvor virksomheder vælger at lokalisere sig.

Udvikling siden sidst

De seneste års udvikling i Ishøj afspejler byrådets tidligere strategi om, at Ishøj skulle være et attraktivt og trygt sted at bo og arbejde.

Ishøj Kommune har siden vedtagelsen af Kommuneplan 2014 udarbejdet 2 kommuneplantillæg og 6 lokalplaner, der alle muliggør enten mere erhverv eller flere boliger. I 2015 vedtog byrådet desuden en helhedsplan for omdannelsesområdet, der fastsætter nogle retningslinjer for ændringen fra hovedsageligt erhverv til et mere blandet bolig- og erhvervsområde med en hovedvægt på boliger.

Udviklingen ligger godt i tråd med visionen for denne planstrategi. Fokus ligger fortsat på at udvikle områder til mere erhverv, bygge flere boliger og at få indarbejdet gode og rekreative sammenhænge mellem byen, kunst- og naturområderne samt at styrke sammenhængen til hovedstadsområdet.

Vi er godt i gang med at etablere et nyt erhvervsområde til transport- og distributionserhverv samt at omdanne et tidligere erhvervsområde til et attraktivt, rekreativt og klimatilpasset blandet bolig- og erhvervsområde. Derudover er der planlagt mindre fortætninger i eksisterende boligområder.

Kommune- og lokalplanlægning

Planloven fastlægger at kommuneplanstrategien skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført siden den seneste revision af kommuneplanen (Kommuneplan 2014).

Af skemaerne fremgår, hvilke lokalplaner og tillæg til Kommuneplan 2014, der er vedtaget siden den 27.11.2014, hvor Kommuneplan 2014 blev offentliggjort.

Kommuneplantillæg

Nr.	Område/navn	Omfattet rammeområde
1/2014	Jægerbuen / Rækkehusene Musvitten	1.B.25
2/2014	Winthersminde Erhvervsområde Øst / Vest	3.E.9 / 3.E.10

Lokalplaner:

Nr.	Område/navn	Formål
1.65 Vejleåparken	Ishøj By	At muliggøre opførelse af en lethal i området.
1.70 Tangloppen Camping på Ishøj havn	Ishøj Havn	At lovliggøre campingpladsen og muliggøre opførelse af forpagterbolig, udhus og placering af campingvogne til vinteroplag
1.71 Kirkebjerggård	Ishøj Landsby/Kirkebjerggård	At muliggøre opførelsen af 22 dobbelt/tripelhuse
1.72 Rækkehuse Musvitten, Jæggerrbuen	Ishøj By	At ændre anvendelse fra offentlig institution og muliggøre opførelsen af 14 rækkehuse
1.73 Rækkehuse ved Vejleåparken	Ishøj By	At muliggøre opførelsen af ca. 60 rækkehuse på grønt areal i yderkanten af Vejleåparken
1.74 Winthersminde Erhvervsområde Syd	Tranegilde By	At ændre anvendelse fra landbrugsareal til erhvervsområde og muliggøre opførelse af virksomheder

Planer i høring

lokalplaner

Nr.	Område / navn	Formål
1.75 Boligbebyggelse på Industriskellet 15-19, Strandhaven	Ishøj By / 'Det lille erhvervsområde'	At ændre anvendelsen fra erhvervsområde til boligområde og muliggøre opførelse af ca. 106 boliger i en varieret bebyggelse

Kommuneplantillæg

Nr.	Område/navn	Omfattet rammeområde
3/2014	Klimaparken / Erhverv mod Ishøj Strandvej	1.B.26 / 3.E.11

Helhedsplan

Derudover vedtog byrådet i september 2015 en helhedsplan for et område, som i Kommuneplan 2014 er udpeget til omdannelsesområde.

Revision af Kommuneplan 2014

Planstrategi 2016 er grundlaget for Ishøj Kommunes dialog med borgere og myndigheder om den overordnede strategiske planlægning.

Planstrategi 2016 udstikker retningen for udviklingen af Ishøj Kommune de næste 10 – 15 år indenfor den fysiske planlægning og er retningsgivende for udarbejdelse af den næste kommuneplan, som skal dække perioden 2017 – 2029. Byrådet skal virke for kommuneplanens realisering. Kommuneplanen udgør plangrundlaget for udarbejdelse af lokalplaner.

Kommuneplan 2014 vil blive revideret med afsæt i planstrategi 2016. Strategien fungerer og-så som strategi for bæredygtig udvikling (Agenda 21 strategi).

I revisionen skal der endvidere tages højde for ny lovgivning og statslige krav til den kommunale planlægning. Det forventes at Kommuneplanen stort set beholder sin nuværende opbygning, men vil blive optimeret i forhold til visning af kort samt andre tekniske hjælpemidler. Revisionen tager udgangspunkt i følgende temaer:

By

Byzonen forventes justeret i forbindelse med forhandlinger om revision af Fingerplan 2013. Desuden kommer planstrategiens fokus på forbindelser og styrkelse af byrummene til at indgå i højere grad. Det vil føre til ændringer indenfor både rammer og retningslinjer for temaet.

Erhverv

Der er igangsat en erhvervsområdeanalyse af det store erhvervsområde samt en detailhandelsanalyse, som forventes at føre til ændringer både i rammer og i retningslinjer.

Vand, land og natur

Byrådet har netop sendt Natur- og friluftspolitikken i høring. De aktuelle elementer skal indarbejdes og forventes at føre til ændringer i retningslinjerne.

Kulturarv

Der er igangsat en arkitekturanalyse, som vil blive afspejlet i redegørelsen for aktuelle områder samt i retningslinjerne under kulturarvstemaet.

