

INDKALDELSE AF IDEER OG FORSLAG I FORBINDELSE MED FORSLAG TIL TILLÆG TIL HELHEDSPPLAN.

Har du idéer eller forslag til planlægning for boliger ved Industriskellet/Ishøj Strandvej?



Økonomi- og Planudvalget har igangsat en proces, der kan betyde, at det på sigt bliver muligt at ændre plangrundlaget for et område ved Industriskellet og udlægge et nyt rammeområde til boligformål. Dette sker i første omgang med et tillæg til den eksisterende helhedsplan og efterfølgende med et tillæg til Kommuneplan 2020 og en lokalplan.

Tillægget til helhedsplanen vil muliggøre, at byrådet kan gå videre med at planlægge for boliger på arealet, hvor der i dag ligger bilforhandlere samt en dagligvarebutik. Inden Ishøj Kommune går videre med den mere uddybende planlægning, vil vi gerne fortælle dig om baggrunden og give dig mulighed for at komme med forslag og idéer til denne planlægning.

BAGGRUND FOR HØRINGEN

Ønskerne om ny planlægning er opstået på grund af et ønske fra eksisterende grundejere, som ønsker at sælge og flytte deres forretninger, da branchen står overfor en omstrukturering, der afføder andre behov for placering og grundareal. Området er omfattet af Helhedsplan - "Byomdannelse af 'Det Lille Erhvervsområde', september 2015 og er en del af delområde II, som i 2015 ikke fik mulighed for en omdannelse til boliger.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området, der planlægges for, har et samlet areal på 20.251 m² og strækker sig over matriklerne 19 gd, 19 d, 19 dv, 19 dx og 19 dy alle Ishøj By. Området er beliggende i byzone og afgrænses mod syd og vest af et område i omdannelse fra blandet bolig- og erhverv til flere boliger og mod nord af Vejlebrovej og mod øst af Ishøj Strandvej. (se afmærkning på luftfoto)
Planområdet udgøres af to bilforhandlere og en dagligvarebutik.

FREMTIDIGE FORHOLD

Formålet med planlægningen er at give mulighed for, at området kan anvendes til boligformål efter de samme principper som omdannelsen i delområde I.

Princippet betyder, at boligerne i yderste række ud mod Vejlebrovej og Ishøj Strandvej kan opføres i maksimalt 2 etager og kan så stige gradvist til 5 etager ind mod Industriskellet. Det er et krav at bygningshøjderne skal varieres, så der skabes muligheder for udsigt ud over Strandparken til de øverste boliger, der ligger bagved på henholdsvis Industriskellet og Industrivangen. Der fastholdes en bebyggelsesprocent på 100 ligesom parkeringsnormen med min. 1 p-plads pr. bolig videreføres.

Rekreative klimaløsninger som regnvandsbede skal fortsat indarbejdes i udearealerne, da hver matrikel skal kunne tilbageholde en del af det rene vand ved ekstreme regnvandshændelser og der skal etableres en tydelig grøn struktur i området. En omdannelse af dette område vil muliggøre at klimaprojektet i vejen kan videreføres på begge sider af Industriskellet og dermed fuldende en fremtidig grøn vejprofil.

Adgang til boligområderne vil ske fra Industriskellet.

HVORFOR FORUDGÅENDE HØRING?

Ifølge planloven kan Byrådet vedtage ændringer til den gældende kommuneplan i form af et kommuneplantillæg. Hvis ændringerne ikke er varslet i en planstrategi, og de er af væsentlig karakter, skal Byrådet indkalde forslag og idéer til planlægningen før udarbejdelsen af et planforslag. Det skal ske i en såkaldt forudgående offentlig høring efter planlovens § 23c med indkaldelse af forslag og ideer.

HØRINGSPERIODE

Du har mulighed for at komme med ideer og forslag i perioden **30. september til 18. oktober 2021**.

SEND IDÉER OG FORSLAG

Idéer og forslag til emner, der ønskes belyst i den videre planlægning, skal være modtaget hos Ishøj Kommune senest den **18. oktober 2021**.

Alle indkomne bemærkninger vil indgå i byrådets behandling af tillægget til helhedsplanen.

Du indsender dine ideer og forslag ved at skrive en mail på: **plan@ishoj.dk**

Tillægget til helhedsplanen er kun det første skridt henimod en ændring af anvendelsen til boliger. Efterfølgende igangsættes en lokalplanproces, som fastlægger kravene til de fremtidige boliger. Forslaget til lokalplanen sendes efterfølgende i høring, hvor der igen kan indsendes kommentarer og bemærkninger til et mere konkret projekt.

KOM TIL MØDE

Den **12. oktober kl. 18.30-19.30** holder vi et møde for jer, der har spørgsmål til planerne for tillægget til helhedsplanen, der vil muliggøre at der kan igangsættes et kommuneplantillæg samt en lokalplan for boliger på området. Mødet afholdes hos **KIA, Industriskellet 11-13**.

Du bedes venligst tilmelde dig til mødet senest fredag den **8. oktober kl. 12 pr.** mail til Gitte Helland: **cbu@ishoj.dk**.



VIL DU VIDE MERE?

Spørgsmål kan rettes til:
Ishøj Kommune Center for Byudvikling, Louise Ochmann
Telefon: **4357 7524**



Ishøj Kommune