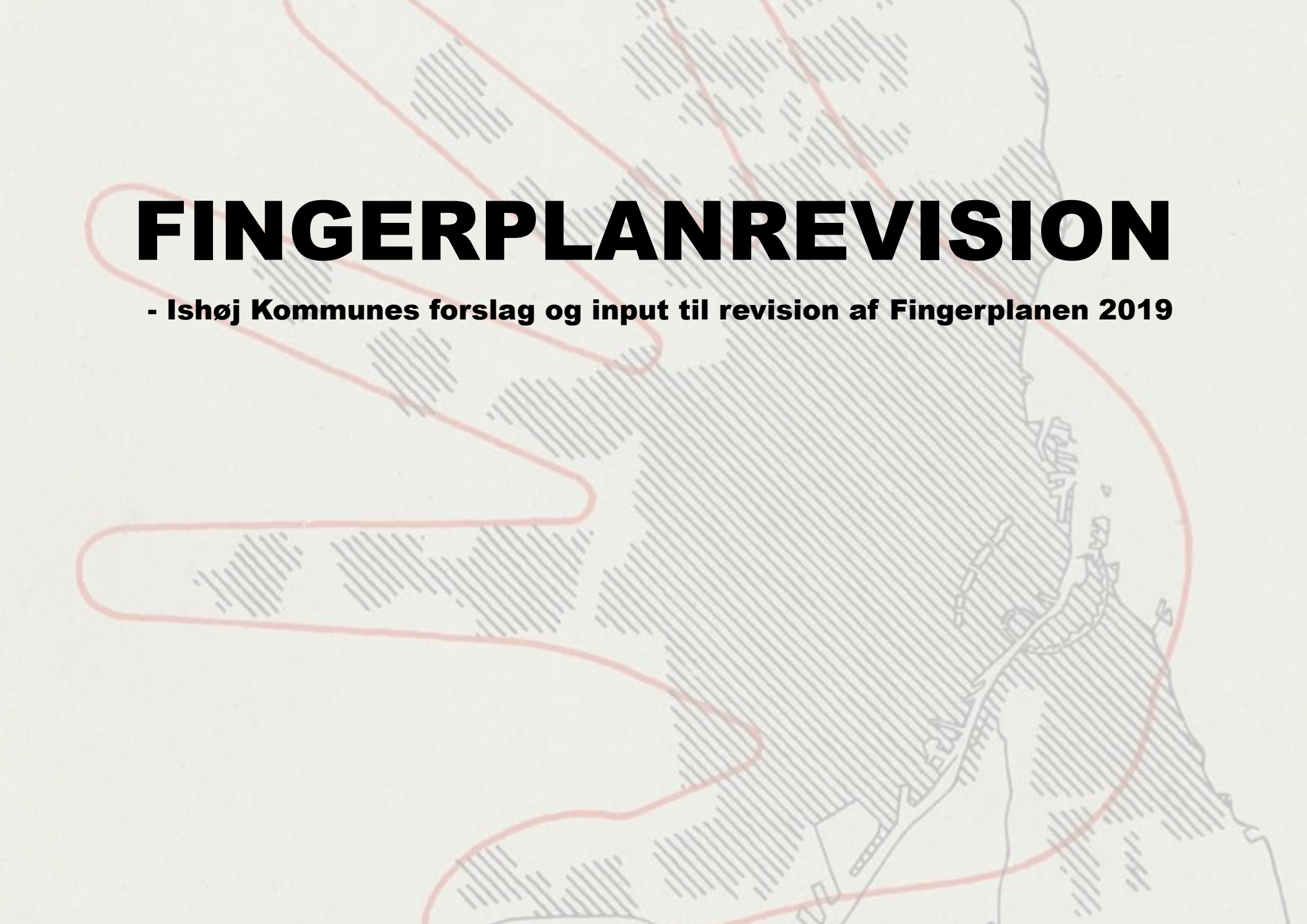




FINGERPLANREVISION

- Ishøj Kommunes forslag og input til revision af Fingerplanen 2019

Indhold:

Side: _____

3.....	Forslag 1: Mulighed for skovrejsning i transportkorridoren
5.....	Forslag 2: Muligheder for planlægning for VE-anlæg i transportkorridor
8.....	Forslag 3: Forslag om indskrænkning af transportkorridoren
10.....	Forslag 4: Mulighed for boligudvikling i Ishøj landsby: Golfbaneområde
12.....	Forslag 5: Mulighed for boligudvikling i Ishøj landsby: Sammenhængende landsby
14.....	Forslag 6: Mulighed for boligudvikling i Ishøj landsby: Område øst for landsbyen – sydøst
16.....	Forslag 7: Mulighed for boligudvikling i Torslunde landsby: Areal øst for landsbyen
18.....	Forslag 8: Mulighed for boligudvikling i Ishøj By: Stationsnært kerneområde
20.....	Forslag 9: Mulighed for erhvervsudvikling samt areal til gravplads: Spejling af Winthersminde
23.....	Forslag 10: Mulighed for erhvervsudvikling samt areal til gravplads: område syd for erhvervsområde
27.....	Forslag 11: Forslag om flere erhvervsmuligheder i Ishøj Havn
29.....	Forslag 12: Mulighed for at tillade helårsbeboelse på husbåde i Ishøj Havn
31.....	Forslag 13: Mulighed for kajakhotel/maritimt foreningshus i Ishøj havn
33.....	Forslag 14: Mulighed for udvikling og modernisering af eksisterende idrætsområde indenfor grøn kile
34.....	Forslag 15: Mulighed for modernisering af Strandparken I/S materielgård
36.....	Forslag 16: Mulighed for bedre rammer for forenings- og fritidsliv indenfor grøn kile

Forslag 1: Mulighed for skovrejsning i transportkorridoren

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker mulighed for at rejse skov indenfor transportkorridoren.

Beskrivelse af forslag

Jævnfør gældende vejledning om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet fra 2011, er transportkorridoren et negativområde, hvor skovrejsning er uønsket. Negativområderne er videreført i kommuneplanerne herunder i Ishøj Kommune. Det er kommunernes ansvar, at der ikke meddeles tilladelse til skovrejsning i transportkorridorerne, hvor skovrejsning er uønsket.

Ishøj Kommune ønsker mulighed for at planlægge for skovrejsning indenfor transportkorridoren. Ishøj Kommune foreslår det enten sker ved a) at indskrænke transportkorridorens udstrækning eller b) der etableres en model, hvor etableret skov ikke vil få fredskovsstatus, således at skoven ikke skal erstattes med skov andetsteds 1:2, såfremt skovarealet senere skal ryddes og anvendes til overordnede infrastrukturanlæg.

Motivering af forslaget

Ishøj kommune er karakteriseret ved større landområder, hvor der er store drikkevandsressourcer, som anvendes til både Ishøjs og særligt Københavns borgere. Langt størstedelen af arealerne udgøres i dag af konventionelt landbrug. Samtidig er over 30 pct. af Ishøj Kommune udlagt til transportkorridor, hvor skovrejsning er uønsket. Det kolliderer med de ambitiøse mål, som fremgår af aftalen om Grøn Trepert, herunder målet om at der frem mod 2045 på landsplan skal rejses 250.000 ha skov, hvoraf 100 ha skal være urørt skov.

Ishøj Kommune ønsker at løfte sit ansvar i Grøn Trepert, og oplever også interesse fra private lodsejere herom, men transportkorridoren umuliggør i dag dette. En indskrænkning af transportkorridoren eller lempede anvendelsesvilkår indenfor transportkorridoren vil således have en afgørende betydning for ønsket om at rejse mere skov, og dermed bidrage til at imødegå klimakrisen, biodiversitetskrisen og samtidig øge de rekreative muligheder for Ishøjs borgere.

Vurdering af forslagens påvirkning af natur og miljø

Forslaget vurderes samlet set at have positive konsekvenser for natur og miljø, herunder i forhold til at øge beskyttelsen af drikkevandsinteresser.

Kortbilag 1: Muligheder for skovrejsning i transportkorridoren



Signaturforklaring:

-  Byzone
-  Kommunegrænse
-  Transportkorridor

Forslag 2: Mulighed for VE-anlæg i transportkorridoren. Udtagning eller udpegning til VE-anlæg i Transportkorridoren

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker mulighed for at planlægge for anlæg til vedvarende energi indenfor transportkorridoren.

Ishøj Kommune ønsker endvidere et konkret rammeområde udtaget af transportkorridoren og grøn kile for at muliggøre et VE-anlæg (Batteripark nær eksisterende transformatorstation).

Beskrivelse af forslag

Ishøj Kommune ønsker at der i transportkorridoren gives mulighed for midlertidig opstilling af VE-anlæg – enten via ændrede anvendelsesbestemmelser for transportkorridoren eller ved præcise udpegninger. Det kan fx ske, hvis der i forbindelse med en landzonetilladelse fx pålægges en fjernelsesdeklaration, der sikrer at ejer af anlægget skal fjerne anlægget uden erstatning fra staten, hvis området skal tages i brug til overordnede infrastrukturprojekter.

Ishøj Kommune har endvidere et konkret ønske om udtagelse af grøn kile og transportkorridor ved en eksisterende transformatorstation jf. kortbilag 2, hvor en privat grundejer tidl. har henvendt sig med ønske om at udvikle et batterianlæg i containere. Et sådan anlæg kan betragtes som midlertidigt, da udstyr og inventar relativt hurtigt kan flyttes uden større udgifter. Hidtil har Ishøj Kommune måtte afslå ansøgning herom.

Motivering af forslaget

Ishøj Kommune ønsker at spille en mere aktiv rolle i den bæredygtige omstilling, og herunder bidrage med arealer til energianlæg så som solceller og batterianlæg lagring og produktion af vedvarende energi. Dette vil også bidrage til at sikre forsyningssikkerheden i hovedstadsområdet. Generelt oplever Ishøj en stor efterspørgsel efter tilladelse til at kunne opstille fx solceller, men hver gang har Ishøj Kommune måtte afslå håbefulde ansøgninger med henvisning til Fingerplanen.

I Fingerplan 2019 udgør transportkorridoren således ca. 31% af Ishøj. De grønne kile udgør ca. 52 %, hvoraf grøn kile og transportkorridoren overlapper hinanden på ca. 11 % af arealet. Sammenlagt er 72 % af kommunen omfattet af statslige restriktioner, hvor VE-anlæg er umuliggjort.

Der er i forbindelse med Kommuneplanforslag 2025 foretaget en kortlægning og analyse af muligheder for placering af vedvarende energianlæg (store solenergianlæg og vindmøller på terræn) i Ishøj Kommune jf. kortbilag 2a. Analysen viser, at der kun er meget små områder, som ikke er omfattet af restriktioner og div. beskyttelseslinjer. Derudover er der lokale hensyn og afstande til bebyggelser samt eksisterende infrastrukturanlæg, som yderligere pålægger restriktioner. Samlet betyder det, at det stort set er umuligt at rejse VE-anlæg i Ishøj Kommune. For en kommune med så store landområder virker det ikke hensigtsmæssigt, hvis vi skal løfte de ambitiøse mål på klimaområdet.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

Forslaget vurderes at have positive konsekvenser for natur og miljø. Konkrete projektforslag skal vurderes ift. lokale natur og fredningshensyn mv.

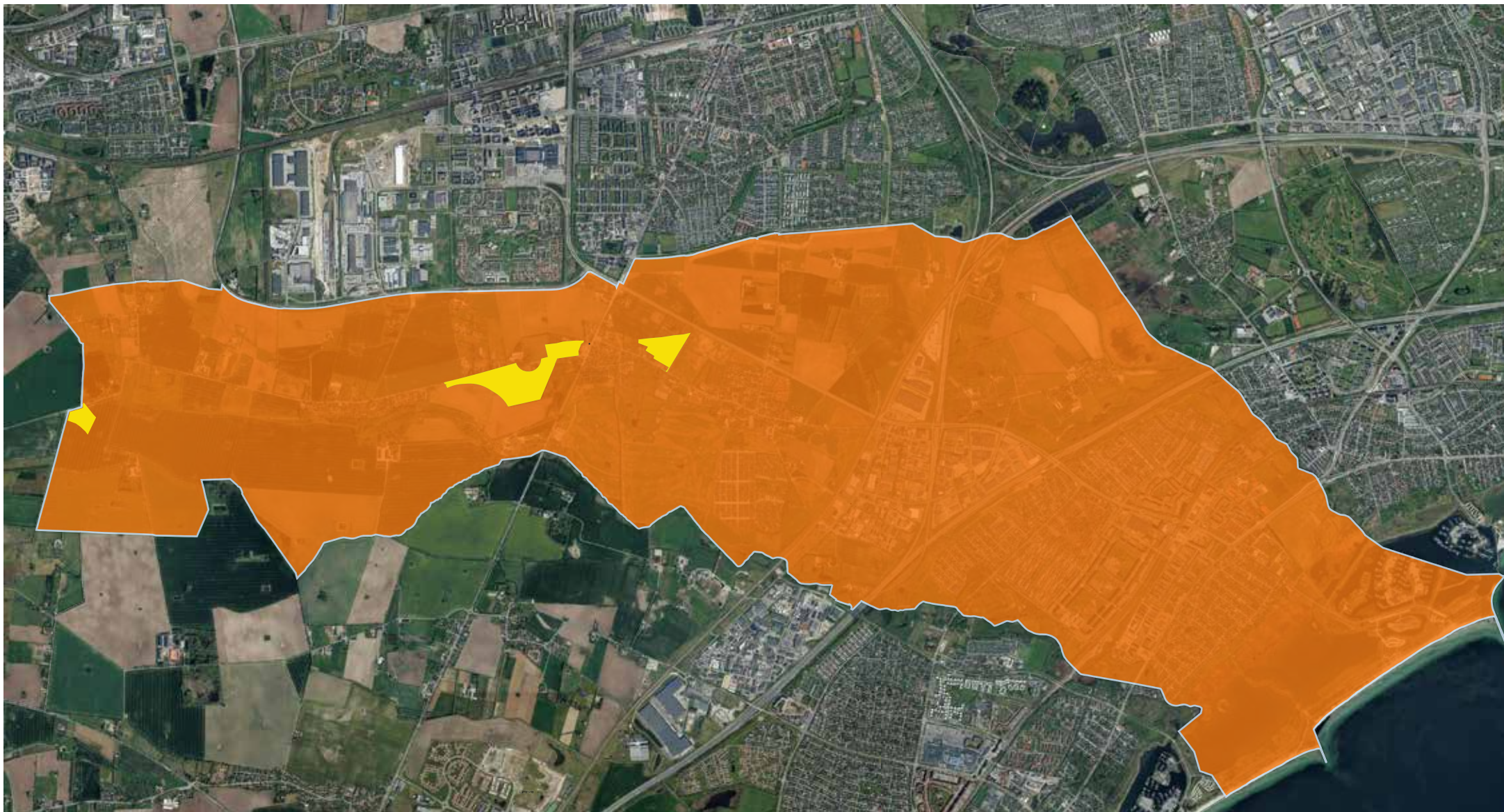
Kortbilag 2: Muligheder for planlægning for VE-anlæg i transportkorridor



Signaturforklaring:

	Byzone		Transportkorridor
	Kommunegrænse		Udpegning

Kortbilag 2A: Arealbindinger og neutralområder



Signaturforklaring:

	Kommunegrænse		Neutralområder
	Arealbindinger		

Forslag 3: Forslag om indskrænkning af transportkorridoren

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at transportkorridorens udstrækning revideres. Herunder at udpegede arealer udtages af transportkorridoren udtages og at nedlagte gartnerier kan sidestilles med overflødiggjorte landbrugsbygninger, så de kan udvikles fremfor at stå og forfalde. Derudover ønskes, at arealreservationen til 5. tværvej – Ring 5 udgår, da Ishøj allerede er hårdt belastet af trafikstøj.

Beskrivelse af forslag

Transportkorridorens udstrækning berører 31 procent af arealet i Ishøj Kommune. Areal, hvor alle projekter, som ikke er landbrugsformål, er begrænsede i henhold til bestemmelserne for transportkorridoren. Ishøj Kommune ønsker at der udarbejdes en analyse af transportkorridoren for at identificere hvilke arealer, der ikke længere er relevante pga. eksisterende infrastrukturprojekter og deres bufferzoner og således ikke længere er af en størrelse, der kan anvendes til større infrastrukturprojekter.

Endvidere har kommunen udpeget 2 specifikke områder på vedlagte kortbilag 3, som kommunen mener bør udtages af transportkorridoren, idet områderne ligger tæt på mellemstore veje og formentlig aldrig kommer i spil til fremtidige større infrastrukturprojekter. Til gengæld vil en udtagelse fra transportkorridoren have en væsentlig betydning for de enkelte ejere af ejendommene og for udviklingen af Ishøj. Fremtidige lokale vejudvidelser er allerede indeholdt i vejbyggelinjer.

Derudover ønsker Ishøj Kommune at arealreservationen til 5. tværvej – Ring 5 udgår. Ishøj Kommune gennemskæres allerede i dag af de mest befærdede motorveje i Danmark med det resultat af 18 % af Ishøjs arealer er støjbelastede til stor gene for borgerne samtidig med at det umuliggør udvikling til boligformål. Ishøj Kommune finder det urimeligt at kommunen skal pålægges yderligere større regional byrde med yderligere motorvej med de store negative konsekvenser, som der vil følge.

Motivering af forslaget

Arealreservationen til transportkorridorer er indgået i den bindende regionplanlægning for hovedstadsområdet siden 1982, men er ikke tinglyst på de enkelte ejendomme, så hverken borgere og kommuner har ikke haft præcise angivelser i forhold til dens udstrækning. Først med Fingerplan 2013 blev det muligt at se udstrækningen af transportkorridoren digitalt og dermed konkretiseret ned på de enkelte matrikler. Ikke siden 2011 er der sket en revision af transportkorridorens udstrækning. I andre kommuner er der ikke samme restriktionszoner – til trods for at der er motorveje som gennemsyrrer deres kommuner.

Ishøj Kommune vil derfor opfordre til, at udstrækningen genbesøges. Transportkorridoren rammer de enkelte grundejere hårdt og flere af grundejerne har ejet deres grund inden transportkorridoren blev udpeget. Det har bl.a. betydning for de gartnerier, der tidligere dyrkede grøntsager til hovedstaden. Da deres drivhuse ikke kan sidestilles med landbrugsbygninger, falder anvendelsen ikke ind under planlovens undtagelsesbestemmelser jf. §§ 36 og 37 - og der er således ikke økonomi for de enkelte ejere til at få forfalde drivhuse fjernet, ligesom de reelt er stavnsbundet eller må sælge med store tab pga. fravær af muligheder for udvikling. Det drejer sig bl.a. om bebyggelser langs Ishøj Stationsvej men også andre steder jf. kortbilag 3. Det betyder at Ishøj Kommune i dag ser flere nedlagte gartnerier i forfald i bybilledet. Således er særligt Fingerplanens udpegninger, men også planloven med til at skæmme kommunen, da der er synligt forfald grundet den statslige tilgang. Transportkorridoren betyder, at ændret anvendelse til erhverv eller boliger ikke er mulig.

Grundet at Ishøj kommune allerede tager et stort fælles ansvar for hovedstadens infrastruktur med deraf følgende støj til følge og mulige negative helbredseffekter til følge, ønsker Ishøj Kommune at muligheden for anlæg af ny motorvej i Ring 5 korridoren, igennem den vestlige del af Ishøj, udelukkes helt og reservationen udtages.

Linjeføringen af motorvej fremgår i dag i Fingerplan 2019 af Kortbilag P: Reservationer til overordnede vejanlæg samt af § 26 punkt 17, hvor linjeføring af motorvej igennem Ishøj ønskes at udgå.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

Forslaget vurderes ikke at have konsekvenser for natur og miljø.

Kortbilag 3: Indskrænkning af transportkorridoren



Signaturforklaring:

	Byzone		Transportkorridor - generel indskrænkning ønskes
	Kommunegrænse		Særlige udpegninger
	Ring 5		

Forslag 4: Muligheder for boligudvikling i Ishøj landsby - Golfbanen

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at udtage et areal af grøn kile syd for Vester-
vang (ved Ishøj Landsby), så Vestervang afrundes mod syd med Køge-
vej som den naturlige afgrænsning, på den nordvestlige del af en eksi-
sterende golfbane. Der vil blive lagt vægt på nænsom og naturbaseret
tilgang, samt at sikre mere biodiversitet, end det som golfbanearealet
bidrager med i dag.

Beskrivelse af forslag

Syd for Ishøj Landsby ligger et område på ca. 129.000 m² i landzone i
grøn kile med tæt tilknytning til byzone. Ishøj Kommune ønsker mulig-
hed for en nænsom byudvikling, der kan bidrage til at sikre attraktive
bosætningsmuligheder i kommunen. Ishøj Kommune foreslår at områ-
det tages ud af grøn kile og overføres til hovedstadsområdets byområ-
de, så området med lokalplan kan overføres til byzone. Der ligger i dag
en del af en golfbane på arealet. Ejendommen kan ikke udvikles pga.
grøn kile.

Motivering af forslag

Ishøj Kommune har i dag yderst begrænsede byudviklingsmuligheder
og en udvikling af Ishøj landsby forventes at kunne bidrage til at under-
støtte Ishøjs fremtidige udvikling i retning mod en mere blandet bebo-
ersammensætning og en mere bæredygtig og robust økonomi. Ishøj
Kommune oplever desuden efterspørgsel efter alternative boformer, fx
i form af bofællesskaber, flergenerationshuse mv. som Ishøj kommune i
dag ikke kan imødekomme. En udvikling af området vil blive indpasset
arkitektonisk og opføres, så det indarbejder den omkringliggende natur,
landskabet og under hensyntagen til den eksisterende landsby.

Området har en meget attraktiv placering tæt på skov og natur. Øst og
syd for landsbyen er der siden 2017 udlagt ca. 40 ha ny natur med både
ny skov og en stor sø. Mobilitetsmæssigt er området velbeliggende. Der
er kun ca. 4 km til Ishøj S-togs station, 3,5 km til Tåstrup Station samt
5 km til Høje Tåstrup station med adgang til både regional og S-tog,
ligesom Ishøj Landsby er velbetjent med busser. En udvikling af Ishøj
Landsby vil skabe grundlag for en bedre understøttelse af kollektiv
transport. Der arbejdes desuden sammen med andre kommuner, om at
skabe bedre stiforbindelser på tværs af kommunerne.

Vurdering af forslagens påvirkning af natur og miljø

Området er nitratfølsomt indvindingsområde og område for særlige
drikkevandsinteresser (OSD) samt indvindingsopland indenfor område
for OSD.

Som del af tankerne bag udviklingen ligger ønsket om at reducere golf-
banen fra 27 til 18 huller og samtidig frigive et areal mod syd ned mod
LI. Vejleå, og udlægge mere areal til natur langs åen. Endvidere forven-
tes der at blive arbejdet på bedre forbindelseslinjer gennem golfbanen
til LI. Vejleå, som vil styrke de rekreative muligheder i området.

På den baggrund er det vurderingen at udviklingen af området kan
have positive konsekvenser for naturen i form af bl.a. øget biodiversi-
tet, forbedring i forhold til drikkevandsressourcerne og samtidig øge de
rekreative muligheder for både de eksisterende beboere i landsbyen og
de nye beboere.

Kortbilag 4: Boligudvikling i Ishøj landsby: Golfbaneområdet



Signaturforklaring:

	Byzone		Indre og ydre grøn kile		Udpegning
	Kommunegrænse		Golfbane		

Forslag 5: Mulighed for boligudvikling i Ishøj landsby - en sammenhængende landsby

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at udtage et areal af grøn kile ved Ishøj Landsby, så landsbyens to dele kan nærme sig hinanden på nænsom og naturbaseret tilgang, og dermed sikre mere biodiversitet i naturen, end det som landbrugsarealerne bidrager med i dag.

Beskrivelse af forslag

Midt imellem to dele af Ishøj Landsby ligger et område på ca. 118.000 m² i landzone i tæt tilknytning til byzone og i grøn kile. Ishøj Kommune ønsker mulighed for en nænsom byudvikling, der kan bidrage til at sikre attraktive bosætningsmuligheder i kommunen. Forslaget kræver at området tages ud af grøn kile og kan overføres til hovedstadsområdets byområde, så området med lokalplan kan overføres til byzone. På en del af arealet ligger et tidligere gartneri, som ikke længere er aktivt og bygningerne er i forfald. Ejendommen kan ikke udvikles pga. grøn kile. Arealet er derudover hovedsageligt opdyrket landbrugsareal.

Motivering af forslag

Ishøj Kommune har i dag yderst begrænsede byudviklingsmuligheder og en udvikling af Ishøj landsby forventes at kunne bidrage til at understøtte Ishøjs fremtidige udvikling i retning mod en mere blandet beboersammensætning og en mere bæredygtig og robust økonomi. Ishøj Kommune oplever desuden efterspørgsel efter alternative boformer, fx i form af bofællesskaber, flergenerationshuse mv. som Ishøj kommune i dag ikke kan imødekomme. En udvikling af området vil blive indpasset arkitektonisk og opføres, så det indarbejder den omkringliggende natur, landskabet og under hensyntagen til den eksisterende landsby.

Området har en meget attraktiv placering tæt på skov og natur. Øst og syd for landsbyen er der siden 2017 udlagt ca. 40 ha ny natur med både ny skov og en stor sø. Mobilitetsmæssigt er området velbeliggende. Der er kun ca. 4 km til Ishøj S-togs station, 3,5 km til Tåstrup Station samt 5 km til Høje Tåstrup station med adgang til både regional og S-tog, ligesom Ishøj Landsby er velbetjent med busser. Mulighed for yderligere byudvikling af Ishøj Landsby vil skabe grundlag for bedre understøttelse af kollektiv transport. Der arbejdes desuden med sammen med andre kommuner om bedre stiforbindelser på tværs af kommunerne.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

Området er nitratfølsomt indvindingsområde og område for særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt indvindingsopland indenfor område for OSD.

Området er delvist omfattet af skovbyggelinje fra mindre skovområde nord for landsbyen.

Det vurderes at udvikling på området er mulig og forenelig med naturinteresser og miljøhensyn.

Kortbilag 5: Boligudvikling i Ishøj landsby: Sammenhængende landsby



Signaturforklaring:



Byzone



Indre og ydre grøn kile



Kommunegrænse



Udpegning

Forslag 6: Mulighed for boligudvikling i Ishøj Landsby – sydøst

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at udtage et areal af grøn kile i forlængelse af Ishøj Landsby mod sydøst. Der vil blive lagt vægt på nænsom og natur-baseret tilgang – evt. med bevaring af ældre landejendom med fokus på bæredygtighed, fællesskab og en ambitiøs beplantningsplan.

Beskrivelse af forslag

Øst for Ishøj Landsby ligger et område på ca. 9.400 m² i landzone i grøn kile i udkanten af landsbyen og dermed i tilknytning til byzone. Ishøj Kommune ønsker mulighed for en nænsom byudvikling, der kan bidrage til at sikre attraktive bosætningsmuligheder i kommunen. Ishøj Kommune foreslår at området tages ud af grøn kile og overføres til hovedstadsområdets byområde, så området med lokalplan kan overføres til byzone. På arealet ligger der i dag en ældre landejendom omgivet af tæt beplantning – direkte i tilknytning til nyplantet skov. Ejendommen kan ikke udvikles pga. grøn kile.

Motivering af forslag

Ishøj Kommune har i dag yderst begrænsede byudviklingsmuligheder og en udvikling af Ishøj landsby forventes at kunne bidrage til at understøtte Ishøjs fremtidige udvikling i retning mod en mere blandet beboersammensætning og en mere bæredygtig og robust økonomi. Ishøj Kommune oplever desuden efterspørgsel efter alternative boformer, fx i form af bofællesskaber, flergenerationshuse mv. som Ishøj kommune i dag ikke kan imødekomme. En udvikling af området vil blive indpasset arkitektonisk og opføres, så det indarbejder den omkringliggende natur, landskabet og under hensyntagen til den eksisterende landsby.

Området har en meget attraktiv placering tæt på skov og natur. Øst og syd for landsbyen er der siden 2017 udlagt ca. 40 ha ny natur med både ny skov og en stor sø. Mobilitetsmæssigt er området velbeliggende. Der er kun ca. 4 km til Ishøj S-togs station, 3,5 km til Tåstrup Station samt 5 km til Høje Tåstrup station med adgang til både regional og S-tog, ligesom Ishøj Landsby er velbetjent med busser. Yderligere udvikling af Ishøj Landsby vil skabe grundlag for bedre understøttelse af kollektiv transport. Der arbejdes desuden sammen med andre kommuner om bedre stiforbindelser på tværs af kommunerne.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

Område for særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Området er omfattet af skovbyggelinje fra et nyt skovområde mod syd. Det vurderes at udvikling på området er mulig og forenelig med naturinteresser og miljøhensyn.

Kortbilag 6: Boligudvikling i Ishøj landsby: Sydøst



Signaturforklaring:

	Byzone		Indre og ydre grøn kile
	Kommunegrænse		Udpegning

Forslag 7: Mulighed for boligudvikling i Torslunde landsby – afrunding mod øst

Forslaget kort:

Ishøj Kommune ønsker at udtage et areal af grøn kile ved Torslunde landsby, så landsbyen kan udvikle sig mod øst på en nænsom og naturbaseret måde, hvor der tages særligt hensyn til at bibeholde landsbykarakteren for området.

Udvikling af området vil være en naturlig afrunding af Torslunde landsby.

Beskrivelse af forslag

En forlængelse af Torslunde landsby mod øst ligger et mindre område på ca. 20.000 m² i landzone og i grøn kile. Ishøj Kommune ønsker mulighed for en nænsom byudvikling, der kan bidrage til at sikre attraktive bosætningsmuligheder i kommunen. Det kræver, at området tages ud af grøn kile. Torslunde Landsby ligger i dag i landzone. Det foreslås at både landsby og udpeget areal overføres til hovedstadsområdets byområde, så området med lokalplan kan overføres til byzone på linje med de tilsvarende andre landsbyer i området såsom Ishøj og Vallensbæk landsby. Arealet er i dag opdyrket landbrugsareal.

Motivering af forslag

Ishøj Kommune har i dag yderst begrænsede byudviklingsmuligheder og en forlængelse af Torslunde landsby forventes at kunne bidrage til at understøtte Ishøjs fremtidige udvikling i retning mod en mere blandet beboersammensætning og en mere bæredygtig og robust økonomi. Ishøj Kommune har i 2022 vedtaget en bevarende lokalplan for området, hvor fokus er på fastholdelse af de kulturhistoriske spor samt udpegning af bevaringsværdig bebyggelse samt yderligere bestemmelser for udseende og udformning af bebyggelser, som skal bidrage til at fastholde landsbykarakteren. En udvikling af området vil blive indpasset arkitektonisk, så det fastholder karakteren af landsbyen samtidig med at den omkringliggende natur og landskabet indarbejdes.

Torslunde landsby er præget af en meget attraktiv og eftertragtet landsbyidyl midt i hovedstaden med et stærkt fællesskab. I dag bor der lidt mere end 300 borgere, hvor 71% af borgerne er over 50 år. Med en nænsom udvikling af området kan landsbyen øge sin attraktivitet og bidrage til at skabe en social og økonomisk bæredygtig udvikling af Ishøj Kommune.

Området har en meget attraktiv placering tæt på ådal og natur og med udsigt til landbrugsland og mindre skovområder syd for landsbyen. Mobilitetsmæssigt er området velbeliggende. Der er ca. 4 km både med bil og cykel, til Tåstrup S-togs station samt ca. 6 km til Høje Tåstrup station for begge trafikarter med adgang til både regional og S-tog, ligesom Torslunde Landsby er velbetjent med busser. Ny bus mellem Ishøj og Hedehusene via Torslunde træder i kraft juli 2025 og ca. 2 km derfra kører 3 buslinjer. Yderligere byudvikling af Ishøj Landsby vil skabe grundlag for bedre understøttelse af kollektiv transport og forbedrede cykelforbindelser.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

Området er nitratfølsomt indvindingsområde

Område for særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Indvindingsopland indenfor område for OSD

En del af området er omfattet af BNBO og om er omfattet af skovbygge- linje fra et mindre skovområde syd for landsbyen.

Det vurderes at udvikling på området er mulig og forenelig med naturin- teresser og miljøhensyn.

Kortbilag 7: Boligudvikling i Torslunde landsby: Areal øst



Signaturforklaring:

	Byzone		Indre og ydre grøn kile
	Kommunegrænse		Udpegning

Forslag 8: Mulighed for boligudvikling i Ishøj By - Stationsnært kerneområde

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at udtage et areal af grøn kile i det stationsnære område til fremtidig byudvikling. Byudvikling vil udnytte det fulde potentiale af letbanen og give mulighed for øget vækst i kommunen.

Beskrivelse af forslag

Sydvest for Strandparkstien ligger i dag et område på ca. 8.200 m² i landzone, kystnærhedszone og i grøn kile. Ishøj Kommune ønsker mulighed for en byudvikling omkring den nye letbanestation indenfor afgrænsningen af det stationsnære kerneområde, som ligger indenfor 600 fra letbanestationen, Ishøj Strand-ARKEN. Arealet er i dag primært anvendt til campingplads med campingvogne mv., som står på arealet hele året.

Den del af det stationsnære område, der ikke er omfattet af fredning eller beskyttelseslinjer har allerede i dag en bymæssig karakter i form af vandrerhjem, campingplads, villaområde og idrætsfaciliteter som boldbaner m.m. Arealet er således oplagt at overføre til byzone og udtage af den grønne kile. Desuden er der en tydelig oplevet afgrænsning mellem byen og det åbne land, som ligger langs Strandparksstien og den tværgående sti, der forbinder til Skovvej.

En udvikling af området vil blive indpasset arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.

Motivering af forslaget

Ishøj Kommune har i dag yderst begrænsede udviklingsmuligheder. Arealets attraktive placering tæt på letbanestation og natur forventes at kunne bidrage til at understøtte Ishøjs fremtidige udvikling i retning mod en mere blandet beboersammensætning og en mere bæredygtig robust økonomi.

En udvikling af området vil desuden kunne sikre det fulde potentiale af letbanen, herunder at benytte investeringen til at skabe attraktive boligområder nær højklasset offentlig transport, og understøtte passagergrundlaget for letbanen. En udbygning omkring stationen vil være med til at sikre at flest mulige flyttes over i kollektiv trafik og vil reducere klimaaftrykket.

Området omkring den nye letbanestation knytter Ishøj By sammen med strandparken og en udvikling af området vil understøtte Ishøj Byråds vision om sunde og aktive liv ved at skabe boliger med god forbindelse til de grønne områder, både for at mindske den mentale afstand, men også for at få flere ud og være aktive i nærområdet.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

En byudvikling med fokus på kvalitet, bæredygtighed og natur forventes at øge den rekreative værdi af området.

Området er (ligesom det eksisterende villaområde) potentielt oversvømmelsestruet, og konkret planlægning skal bearbejde dette forhold. Planlagt kystsikring af Køge Bugt Strandpark vil bl.a. bidrage til at sikre området mod oversvømmelse.

Forslaget vurderes ikke at have væsentlige konsekvenser for natur og miljø, da arealet allerede i dag hele året er belagt med campingvogne ol.

Kortbilag 8: Boligudvikling i Ishøj By: Stationsnært kerneområde



Signaturforklaring:

	Byzone		Indre og ydre grøn kile
	Kommunegrænse		Udpegning
	Stationsnærhedszone		

Forslag 9: Flere erhvervsmuligheder samt areal til gravplads – spejling af Winthersminde erhvervsområde.

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at udbygge eksisterende erhvervsområde og udlægge nyt areal til erhverv, idet der er stor efterspørgsel efter erhvervsareal til bl.a. produktion og forsvarsindustri fra både lokale virksomheder og virksomheder, som ønsker at slå sig ned i Ishøj. Derudover ønsker Ishøj Kommune i tilknytning til erhvervsområdet at etablere en ny gravplads i kommunen, som der er stor efterspørgsel efter i kommunen. Endvidere foreslås at gravplads sidestilles med erhverv ift. Støjkrav.

Beskrivelse af forslag

De eksisterende erhvervsområder i Ishøj Kommune er i dag fuldt udbygget og det ønskes derfor at udvide det eksisterende erhvervsområde Winthersminde via en spejling af området på den anden side af togbanen. Arealet er beliggende i henholdsvis grøn kile og transportkorridor - i tilknytning til byzone og langs med højhastighedsbane. Området ligger i forlængelse af eksisterende ydre storbyområde. Området er i dag hovedsageligt landbrugsareal.

I forbindelse med udpegning af nyt erhvervsareal skal der sikres forbindelser mellem grønne naturområder. Udpegningen forudsætter, at området tages ud af grøn kile og transportkorridor og at arealet udlægges til ydre storbyområde- landområde, hvorefter kommunen med lokalplan kan overføre området til byzone. Særligt ønskes areal udlagt til bl.a. produktion og forsvarsindustri.

I tilknytning til erhvervsområdet ønskes udlagt areal til etablering af en ny gravplads. Udpegningen forudsætter at arealet tages ud af grøn kile samt transportkorridor. Hvis området kan overgå til byzone, kan kravet om at en gravplads anses som en byfunktion imødekommes. Ishøj Kommune finder det dog uhensigtsmæssigt, at en gravplads anses som en byfunktion, hvis de dermed skal overholde samme regelsæt i forhold til støj som boligområder og rekreative byområder. Ishøj Kommune foreslår, at en gravplads kategoriseres på linje med et erhvervsområde, der ikke er følsomt overfor støj, idet området kun vil blive besøgt i kortere tid og af driftspersonale, som er sammenlignet med andre typer af erhvervsvirksomheder. Driftspersonale er sidestillet med andre medarbejdere indenfor grøn drift, hvorfor de er omfattet af arbejdsmiljøreglerne og skal beskytte sig derefter.

Motivering af forslag

Med Danmarks højeste arbejdsløshed på 4,9 % (marts 2025), ønsker Ishøj Kommune at skabe muligheder for øget erhvervsudvikling i kommunen og dermed flere arbejdspladser. Det skal bidrage til at understøtte byrådets vision om at få flere i beskæftigelse for derigennem at sikre, at kommunen i højere grad bliver en mere økonomisk bæredygtig kommune.

Ishøj Kommune oplever i dag stor efterspørgsel på erhvervsarealer. Ønsker som vi som kommune ikke kan imødekommes fordi de eksisterende erhvervsområder er fuldt udnyttede. Dertil kommer at ca. 72 % af Ishøj Kommune er belagt med statslige restriktioner i form af grønne kiler og transportkorridor, som forhindrer os som kommune at planlægge for yderligere erhverv. Ishøj har en strategisk god placering i forhold til adgangen til Storkøbenhavn, hvilket tiltaler mange virksomheder. Særligt areal til håndværksvirksomheder og produktionserhverv bl.a. inden for forsvarsindustrien er efterspurgt. Området er velbeliggende og efterspurgt grundet attraktiv adgang til relevant arbejdskraft samt at området er en del af hovedstadsområdet med tæt tilknytning til videnindustri og lufthavn. Ishøjs tætte opkobling til motorvejsnettet tæt på København betyder, at denne placering er meget attraktiv for mange typer af virksomheder.

Ishøj Kommune oplever at en stor del af kommunens borgere med muslimsk baggrund ikke længere ønsker at blive begravet i udlandet, men efterspørger et sted at blive begravet, hvor de har levet deres liv og hvor deres efterkommere bor. Ishøj Kommune har en høj andel af borgere med anden religiøs baggrund end kristen og kommunen ønsker at kunne tilbyde dem en mulighed for at blive begravet i kommunen. I dag kan de blive begravet i Brøndby – men gravpladsen er tiltagende fyldt – og de ønsker at blive begravet i den by, de har levet deres liv i, på samme måde som den kristne del af Ishøjs befolkning har en gravplads i Ishøj Landsby og Torslunde at blive begravet på

Arealet ligger tæt på en større gennemgående vej med gode busforbindelser. Desuden er området godt vejbetjent og en gravplads' rekreative islæt med beplantning kan være en god buffer imellem et erhvervsområde og det åbne land.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

Området er område for særlige drikkevandsinteresser. En mindre del af det sydligste område er BNBO.

Ishøj Kommune har fået kortlagt forureningsrisikoen for etablering en gravplads i området og vurderingen er, at forureningsrisikoen er minimal. Dertil kan særlige bestemmelser til beskyttelse af grundvandet kan indarbejdes i planlægningen.

Der findes to § 3 vandhuller i området.

En del af det østligste areal er omfattet af skovbyggelinje, der afkastes fra skov på modsatte side af jernbanen.

Samlet vurderer Ishøj Kommune, at området kan udvikles uden at det får konsekvenser for natur og miljø.

Kortbilag 9: Erhvervsudvikling samt areal til gravplads 1



Signaturforklaring:

	Byzone		Transportkorridor
	Kommunegrænse		Indre og ydre grøn kile
			Udpegning

Forslag 10: Mulighed for erhvervsudvikling samt areal til gravplads – syd for erhvervsområde

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at udbygge eksisterende erhvervsområde og udlægge nyt areal til erhverv, idet der er stor efterspørgsel efter erhvervsareal til bl.a. produktion og forsvarsindustri fra både lokale virksomheder og virksomheder, som ønsker at slå sig ned i Ishøj. Derudover ønsker Ishøj Kommune i tilknytning til erhvervsområdet at etablere en ny gravplads i kommunen, som der er stor efterspørgsel efter i kommunen. Endvidere foreslås at gravplads sidestilles med erhverv ift. Støjkrav.

Beskrivelse af forslag

De eksisterende erhvervsområder i Ishøj Kommune er i dag fuldt udbygget og kommunen ønsker derfor at udvide det eksisterende erhvervsområde mod syd. Arealet er beliggende i grøn kile - i tilknytning til byzone med motorvej på den ene side og en større vej samt togbane på modsatte side og ved siden af et motorsportscenter. Området ligger i forlængelse af eksisterende ydre storbyområde. I forbindelse med udpegning af nyt erhvervsareal ønskes det at sikre kileforbindelsen syd for og sikre grøn afskærmning mod ådalen syd for.

Udpegningen forudsætter, at området skal tages ud af grøn kile og at arealet udlægges til ydre storbyområde- landområde, hvorefter kommunen med lokalplan kan overføre området til byzone. Særligt ønskes areal udlagt til bl.a. produktion og forsvarsindustri.

I tilknytning til erhvervsområdet ønskes udlagt areal til etablering af en ny gravplads. Udpegningen forudsætter at arealet tages ud af grøn kile. Hvis området kan overgå til byzone, kan kravet om at en gravplads anses som en byfunktion imødekommes. Ishøj Kommune finder det dog uhensigtsmæssigt, at en gravplads anses som en byfunktion, hvis de dermed skal overholde samme regelsæt i forhold til støj som boligområder og rekreative byområder. Ishøj Kommune foreslår, at en gravplads kategoriseres på linje med et erhvervsområde, der ikke er følsomt overfor støj, idet området kun vil blive besøgt i kortere tid og af driftspersonale, som er sammenlignet med andre typer af erhvervsvirksomheder. Driftspersonale er sidestillet med andre medarbejdere indenfor grøn drift, hvorfor de er omfattet af arbejdsmiljøreglerne og skal beskytte sig derefter.

Motivering af forslag

Med Danmarks højeste arbejdsløshed på 4,9 % (marts 2025), ønsker Ishøj Kommune at skabe muligheder for øget erhvervsudvikling i kommunen og dermed flere arbejdspladser. Det skal bidrage til at understøtte byrådets vision om at få flere i beskæftigelse for derigennem at sikre, at kommunen i højere grad bliver en mere økonomisk bæredygtig kommune.

Ishøj Kommune oplever i dag stor efterspørgsel på erhvervsarealer. Ønsker som vi som kommune ikke kan imødekommes, fordi de eksisterende erhvervsområder er fuldt udnyttede. Dertil kommer at ca. 72 % af IK er belagt med statslige restriktioner i form af grønne kiler og transportkorridor, som forhindrer os som kommune at planlægge for yderligere erhverv. Ishøj har en strategisk god placering i forhold til adgangen til Storkøbenhavn, hvilket tiltaler mange virksomheder. Særligt areal til håndværksvirksomheder og produktionserhverv bl.a. inden for forsvarsindustrien er efterspurgt. Området er velbeliggende og efterspurgt grundet attraktiv adgang til relevant arbejdskraft samt at området er en del af hovedstadsområdet med tæt tilknytning til vidensindustri og lufthavn. Ishøjs tætte opkobling til motorvejsnettet tæt på København betyder at denne placering er meget attraktiv for mange typer af virksomheder. Området er ligeledes betjent af regionale busruter.

Ishøj Kommune oplever at en stor del af kommunens borgere med muslimsk baggrund ikke længere ønsker at blive begravet i udlandet, men efterspørger et sted at blive begravet, hvor de har levet deres liv og hvor deres efterkommere bor. Ishøj Kommune har en høj andel af borgere med anden religiøs baggrund end kristen og kommunen ønsker at kunne tilbyde dem en mulighed for at blive begravet i kommunen. I dag kan de blive begravet i Brøndby – men den er tiltagende fyldt – og de ønsker at blive begravet i den by, de har levet deres liv i, på samme måde som den kristne del af Ishøjs befolkning har en gravplads i Ishøj Landsby og Torslunde at blive begravet på.

Arealet ligger i tilknytning til eksisterende erhvervsområde med en større gennemgående vej med gode busforbindelser samt tæt på gennemgående stiforbindelse, der leder videre til Ishøj By. Desuden er området godt vejbetjent.

En gravplads' rekreative islæt med beplantning kan være en god buffer imellem et erhvervsområde og det åbne land.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

Området er i dag landbrugsareal. Området er område for særlige drikkevandsinteresser. Ishøj Kommune har fået kortlagt forureningsrisikoen for etablering en gravplads i området og vurderingen er, at forureningsrisikoen er minimal. Dertil kan særlig bestemmelser til beskyttelse af grundvandet indarbejdes i planlægningen.

En del af det sydligste del er omfattet af skovbyggelinje, der afkastes fra skov på modsatte side jernbanen.

Samlet vurderer Ishøj kommune, at området kan udvikles uden at det får konsekvenser for natur og miljø.

Kortbilag 10: Erhvervsudvikling samt areal til gravplads 2



Signaturforklaring:



Byzone



Indre og ydre grøn kile



Kommunegrænse



Udpegning

Forslag 11: Flere erhvervsmuligheder i Ishøj Havn

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at kunne lokalplanlægge for yderligere anvendelser på Ishøj Havn. Dette skal imødegå forladte bygninger og sikre en fortsat levende og attraktiv havn, som både Ishøj borgere, turister og andre har lyst til at besøge for dermed at fremtidssikre udviklingen af Ishøj Havn. .

Beskrivelse af forslaget

Ishøj Kommune ønsker mulighed for at tillade andre anvendelser på Ishøj Havn, så der også kan tillades fx liberalt erhverv og andre serviceerhverv. Dette foreslås at ske enten ved at Ishøj Havn

1. udtages af grøn kile eller
2. ved at rammerne for grøn kile for havnen lempes, så også andre erhverv end maritime erhverv kan tillades.

Det bemærkes i den forbindelse at der i 2008 skete opfyldning i Ishøj Havn i forbindelse med etablering af bådudsalget, Tempo-både. Den opfyldning, ligesom det er tilfældet ved et areal ved den nærtliggende campingplads, er ikke i den efterfølgende Fingerplan 2013 blevet indtaget som en del af grøn kile. Ishøj Kommune foreslår, at der i forbindelse med revision af Fingerplan 2019 enten foretages en udtagning af grøn kile for hele havnen eller at de to pågældende områder medtages i grøn kile med de foreslåede lempede anvendelsesmuligheder ift. erhverv.

Motivering af forslaget

Ishøj Havn er i dag en attraktiv lystbådehavn, som er velbesøgt og meget efterspurgt af sejlere og besøgende. På havnen er gennem tiden opført en række bygninger, hvor anvendelsen i dag alene er forbeholdt havnerelaterede erhverv, mindre restauranter og ishuse pga. havnen er udpeget som del af grøn kile. Imidlertid har udviklingen gjort at havnerelaterede erhverv på en lystbådehavn er begrænsede og der opleves på den baggrund store problemer med at afsætte og udleje bygningerne. Det betyder, at bygninger står tomme og forfalder – eller udlejes/ anvendes i modstrid med reglerne, som Ishøj Kommune har vanskeligt ved at håndhæve. Ishøj Kommune ønsker således at Ishøj Havn si- destilles med andre havne i hovedstadsområdet ala Rungsted havn, Skovshoved havn, Køge Havn mv. som ikke er underlagt de samme begrænsninger, og der således kan gives mulighed for fx at udleje arealer til butiksformål i stueetagen og tillade fx liberalt erhverv på 1. sal. Dette ville kunne skabe et endnu mere attraktivt havnemiljø og dermed tiltrække yderligere besøgende og sikre liv i havnen på flere tidspunkter i ugen. Endvidere vil det sikre at Ishøj Havn ikke er stillet ringere end andre havne udenfor Køge Bugt Strandpark. .

Vurdering af forslaget ift. planlov og natur og miljø

Forslaget vurderes ikke at have konsekvenser ift. natur og miljø.

Kortbilag 11: Flere erhvervsmuligheder i Ishøj Havn



Signaturforklaring:



Byzone



Indre og ydre grøn kile



Kommunegrænse



Udpegning

Forslag 12: Mulighed for helårsbeboelse på husbåde i Ishøj Havn

Forslaget kort

Ishøj Kommune foreslår, at der tillades helårsbeboelse på op til 20 husbåde i Ishøj Havn. I dag er helårsbeboelse ikke tilladt pga. havnen er en del af grøn kile.

Beskrivelse af forslag

Ishøj Kommune ønsker mulighed for at tillade helårsbeboelse i op til 20 både på Ishøj Havn. Dette kan imødekommes – enten ved at udtage Ishøj Havn af grøn kile på linje med andre havne i hovedstadsområdet eller alternativt lempe anvendelsesmulighederne i grøn kile i havnen, så helårsbeboelse på både tillades i et begrænset omfang på max 20 både.

Motivering af forslag

En række borgere i Ishøj Kommune ønsker at bo på deres båd hele året og derigennem skabe liv i havnen på alle tider af året. Det fleksible liv på en båd er tiltrækkende for en række borgere, som oplever et givende fællesskab, men som i dag umuliggøres af at Ishøj Havn er omfattet af grøn kile.

I Københavns Havn er der flere områder, hvor der tillades husbåde – og husbåde udgør en meget attraktiv boform. Det opleves som en stor uretfærdighed at Ishøj Kommune ikke har tilsvarende muligheder.

Vurdering af forslagens påvirkning af natur og miljø

Forslaget vurderes ikke at have væsentlige konsekvenser for natur og miljø, da husbåde skal overholde bygningsreglementet på linje med andre beboelser.

Kortbilag 12: Helårsbeboelse på husbåde i Ishøj Havn



Signaturforklaring:



Byzone



Indre og ydre grøn kile



Kommunegrænse



Udpegning

Forslag 13: Mulighed for etablering af kajakhotel/maritimt foreningshus i tilknytning til Ishøj Havn

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker mulighed for at etablere et kajakhotel/maritimt foreningshus på "vandhunden" i Ishøj Havn, som understøtter livet i havnen ved tilførsel af en ny understøttende funktion og attraktion til Strandparken.

Beskrivelse af forslag

Ishøj Kommune ønsker at få mulighed for at skabe et projekt omkring bæredygtig turisme komplet med de maritime foreninger i Ishøj Havn, som kan understøtte moderniseringen af Strandparken og Ishøj Havn. Området er placeret på indersiden af havneindløbet indenfor havnens dækkende værker. Området ligger i grøn kystkile ved Køge Bugt Strandpark og indenfor strandbeskyttelseslinjen. Området er placeret i tilknytning til Ishøj Havn, Arken - Museum for samtidskunst og Havhytten - et formidlingshus med marineformidling som sit hovedformål.

Området er udlagt i kommuneplanen til havnerelateret byggeri, og er allerede i dag i byzone med en generel anvendelse som rekreativt område, og en specifik anvendelse som lystbådehavn. For området er der fastsat en bebyggelsesprocent på 8, udregnet for hele havneområdet som en samlet helhed, og der må bygges i op til 8,5 meter i maksimalt 2 etager. Samtidig er området i gældende lokalplan for Ishøj Havn (nr. 1.54) fra 2007 udlagt til fremtidig havneudvidelse og til havneformål. Udvikling af området vil forudsætte at der godkendes en ny lokalplan for området og at området i den forbindelse trækkes ud af strandbeskyttelseslinjen i lighed med resten af havnen.

Ishøj Kommune har i 2013 ansøgt Kystdirektoratet om tilladelse til jordopfyld ved området, og fik tilladelse til etablering af en ca. 10.000 m² stor opfyldning. En del af det opfyldte areal ligger ikke i grøn kile i dag.

Motivering af forslag

Oplevelses- og outdoor turisme er i kraftig vækst – og et kajakhotel på en attraktiv placering tæt på København, vil kunne tiltrække besøgende pga. dets unikhed hele året rundt. Dertil kommer at det kan trække nye turister til Ishøj Havn og Arken og dermed bidrage til at Danmark fortsat kan være en attraktiv rejsedestination 365 dage om året på en bæredygtig måde.

Et kajakhotel vil være et eksempel på en ny form for bæredygtig turisme, omkring oplevelser af havet og kysterne. Destinationen ca. midt i Strandparken vil understøtte at man i kajak fra København eller fra Køge vil kunne lægge til og overnatte, for at padle videre dagen efter. Kajakker og andet bådoplæg vil kunne indarbejdes i bygningens udformning. Kajakhotel kan ligeledes tænkes sammen med udvikling af et samlende center for de maritime foreningsaktiviteter i kommunen og dermed understøtte byrådets vision om sunde og aktive liv og fællesskab. Projektet indeholder således både et lokalt og regionalt ophæng som blåt stop ved Køge Bugt Strandpark, og understøtter det sunde liv, fysisk aktivitet og kystturisme.

Inspirationen er fra bl.a. hentet fra Det Maritime Center i Esbjerg, som fungerer som et moderne og attraktivt mødested og samtidig er et flot vartegn i kystlandskabet samtidig med det er bygget, så det kan tåle at blive oversvømmet. Ishøj Kommune ønsker at udforme et projekt, der tillader en rentabel drift som kajakhotel og er bygget fremtidssikret, med samme arkitektoniske flyvehøjde og modstandsdygtighed som Det Maritime Center.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

Det vurderes at udvikling på området er mulig og kan integreres med naturinteresser og miljøhensyn.

Kortbilag 13: Kajakhotel/maritimt foreningshus i Ishøj havn



Signaturforklaring:

	Byzone		Indre og ydre grøn kile
	Kommunegrænse		Udpegnig

Forslag 14: Mulighed for udvikling og modernisering af eksisterende idrætsområde indenfor grøn kile

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at den grønne kiles anvendelsesbestemmelse for den grønne kile i etablerede idrætsområder ændres, således at det er muligt at modernisere og fremtidssikre kommunens store idrætsområde, så det kan overholde kravene fra forskellige sportsgrene, bl.a. divisionsforeningens krav ifht. at spille fodbold i højere divisioner end 3. division.

Beskrivelse af forslag

Ishøj Kommunes store fritidsanlæg beliggende centralt og stationsnært i Ishøj By ligger i byzone og grøn kile. Anlægget er etableret i 1970'erne samtidig med Ishøj Bys etablering er udbygget over årene. Området indeholder mange veletablerede idrætsgrene, hvoraf mange af dem klarer sig godt og rykker op i rækkerne, hvilket betyder flere krav i forhold til faciliteter. Ishøj Kommune ønsker at understøtte udviklingen i de forskellige sportsklubber, der til dagligt bruger idrætsanlægget. Herunder modernisering af klubhuse og lign. samt støttepunkter mv. til gavn for børn, unge og de mange foreningsaktive i kommunen.

Hidtil har Ishøj Kommune desværre fået afslag fra By- og landdistriktsstyrelsen til at placere mindre faciliteter i form af tribune, toiletter, dommerfaciliteter mv. på kun ca. 200 m² i tilknytning til vores eksisterende stadion, fordi det ligger indenfor den grønne kile. Krav der stilles fra divisionsforeningen ved oprykning fra 3. til 2. division. Vi har også fået afslag på et forslag om en mindre justering af afgrænsningen af den grønne kile på blot 30 meter. Ishøj Kommune foreslår på den baggrund, at der lempes på anvendelsesreglerne indenfor grøn kile, så det tillades at eksisterende idrætsanlæg kan moderniseres, så det kan overholde bl.a. divisionsforeningernes krav og yderligere understøtte det aktive fritidsliv i kommunen.

Motivering af forslag

Pga. de hidtidige afslag for at etablere bl.a. tribune i tilknytning til det eksisterende stadion er vi som kommune nu ude i et større puslespil, som indebærer at flytte både stadion, fodboldbaner og andre idrætsgrene indenfor det pågældende område. Det indebærer unødigt store omkostninger for kommunen.

En af Ishøjs fodboldklubber, Ishøj IF, spiller i dag i 2. division, hvilket medfører en række krav fra divisionsforeningen til faciliteter for dommere, dopingrum, udebanespillere mv. Krav, som det eksisterende stadion i dag ikke kan leve op til og heller ikke har mulighed for at imødekomme pga. restriktionerne i den grønne kile.

Ishøj IF har således fået en midlertidig dispensation fra lokalplanen til at opsætte nogle midlertidige barakker, så klubben kan spille i 2. division. Det er dog ikke en holdbar løsning på sigt. Hvis Ishøj IF fortsætter de gode takter og om nogle år rykker op til 1. division, vil kravene kun blive højere, herunder etablering af en tribune med plads til 1000 personer. Alle ovenstående krav kan divisionsforeningen ikke dispensere fra, idet det handler om sikkerhed for de deltagende parter i en fodboldkamp. Som kommune ønsker vi at kunne tilbyde vores klubber og foreninger de rette rammer til at udvikle sig. Vi ønsker at styrke de aktive fællesskaber i idræts- og fritidslivet gennem gode idrætsfaciliteter til gavn for særligt vores børn og unge. Det er netop en del af kernen ved grøn kile – men pga. den restriktive fortolkning og udlægning af grøn kile spænder den grønne kile ben for netop en udbygning af vores faciliteter. Vi håber derfor, at vi kan få en større grad af fleksibilitet uden at gå på kompromis med det grønne.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

De foreslåede mindre yderligere faciliteter vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning, ligesom der med forslaget om udtagning af grøn kile på et allerede veludnyttet idrætsanlæg udlægges ny natur på den modsatte side af Ishøj Strandvej, som i dag er udlagt til fodboldbaner. Forslaget vurderes på den baggrund ikke at have væsentlige konsekvenser for natur og miljø.

Kortbilag 14: Udvikling og modernisering af eksisterende idrætsområde



Signaturforklaring:

	Byzone		Indre og ydre grøn kile
	Kommunegrænse		Udpegning

Forslag 15: Mulighed for modernisering af Strandparken I/S' materielgård

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at udtage en matrikel fra grøn kile og give Strandparken I/S mulighed for at modernisere og udbygge deres eksisterende materielgård. Der mangler konkret mulighed for at opføre ny bygning, hvor deres materiel og inventar kan stå i læ for vind og vejr.

Beskrivelse af forslag

For at forlænge levetid for både inventar og køretøjer ønsker Strandparken I/S at opføre en bygning til inventar og køretøjer, hvilket i dag er i uoverensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser for den grønne kile. I 1983 blev der opført den eksisterende bygning på matriklen, hvor der er driftskontor, frokoststue mv. til driftspersonalet samt et mindre værksted. Grunden er omfattet af Byplanvedtægt 20 - Strandparken og ligger i grøn kile og byzone.

Motivering af forslag

Strandparken I/S er et interessentselskab, der står for at drifte hele Strandparken på tværs af de 5 beliggenhedskommuner; Hvidovre, Brøndby, Vallensbæk, Greve og Ishøj kommuner. Strandparkens driftskontor og materiel inkl. oplag af maskiner, køretøjer, livreddertårne, badebroer, skraldespande og bænke mv. ligger på en grund, i tilknytning til Strandparken, som også er ejet af Strandparken I/S. Måden at drifte strandparken har udviklet sig over årene og i dag har Strandparken I/S en langt større maskinpark end tidligere. Imidlertid har de kun begrænset plads til at få tag over deres materiel, hvilket slider unødigt på maskinerne – og øger vedligeholdelsesudgifterne og begrænser holdbarheden. Med den forestående modernisering af Strandparken er behovet for opbevaringsplads til materiel og maskiner kun blevet større. Beliggenheden og indretningen af materielgården i tilknytning til strandparken er vigtig i forhold til på at optimere driften af Køge Bugt Strandpark, ligesom beliggenheden i Ishøj er afgørende, da sekretariatsbetjeningen af Strandparken I/S er placeret i Ishøj. Dertil kommer at Strandparken I/S ikke råder over andre mulige arealer til etablering af en udvidet materielgård.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

Forslaget vurderes ikke at have væsentlige konsekvenser for natur og miljø, da arealet allerede i dag anvendes som materielgård.

Kortbilag 15: Modernisering af Strandparken I/S materielgård



Signaturforklaring:

	Byzone		Indre og ydre grøn kile
	Kommunegrænse		Udpegning

Forslag 16: Mulighed for bedre rammer for forenings- og fritidsliv

Forslaget kort

Ishøj Kommune ønsker at den grønne kiles anvendelsesbestemmelse for den grønne kile i områder med eksisterende forenings- fritidsliv ændres, således at det bliver muligt at udvide de fysiske rammer og dermed sikre gode rammer for forenings- og fritidslivet.

Beskrivelse af forslag

Konkret ønsker der mulighed for på sigt at kunne udvide eksisterende spejderhytte for at understøtte plads til flere spejderaktiviteter og evt. samle flere spejderforeninger.

Grunden ligger i grøn kile og i byzone.

Motivering af forslag

Ishøj Kommune ønsker at fremtidssikre forholdene for spejderaktiviteter på den grund, der i daglig tale kaldes "spejdergrunden" og sikre at der i fremtiden kan blive plads til at samle flere spejderaktiviteter, så alle grupper får samme gode udgangspunkt for rekreative og spændende uderum i tilknytning til strandparken. Dette skal understøtte Byrådets vision om styrkede fællesskaber og det aktive liv.

Vurdering af forslagets påvirkning af natur og miljø

Forslaget vurderes ikke at have væsentlige konsekvenser for natur og miljø, da der allerede i dag ligger en spejderhytte og arealet allerede i dag anvendes som tilholdssted for spejdergrupper.

Kortbilag 16: Mulighed for bedre rammer for forenings- og fritidsliv



Signaturforklaring:



Byzone



Indre og ydre grøn kile



Kommunegrænse



Udpegning