

Hovedstadens Udviklingsråd
Gl. Køge Landevej 3
2500 Valby

Dato
30. september 2003

Sags nr.
200300434/18

Sagsbehandler / Tlf.
Mikael Ege 43 57 75 24

Ønsker om arealudlæg i Regionplan 2005

Hovedstadens Udviklingsråd indkaldte i januar 2003 ideer og forslag til Regionplan 2005 med svarfrist til 31. marts 2003, idet dog konkrete arealønsker kunne fremsendes frem til 1. oktober 2003.

Ishøj Byråds generelle bemærkninger til Regionplan 2005 fremgår af brev af 2. april 2003.

Med forbehold af Byrådets godkendelse har Økonomiudvalget den 29. september 2003, i forbindelse med behandlingen af Kommuneplanstrategi 2003, besluttet at fremsende følgende konkrete ønsker til arealudlæg i Regionplan 2005.

Arealer til boligformål

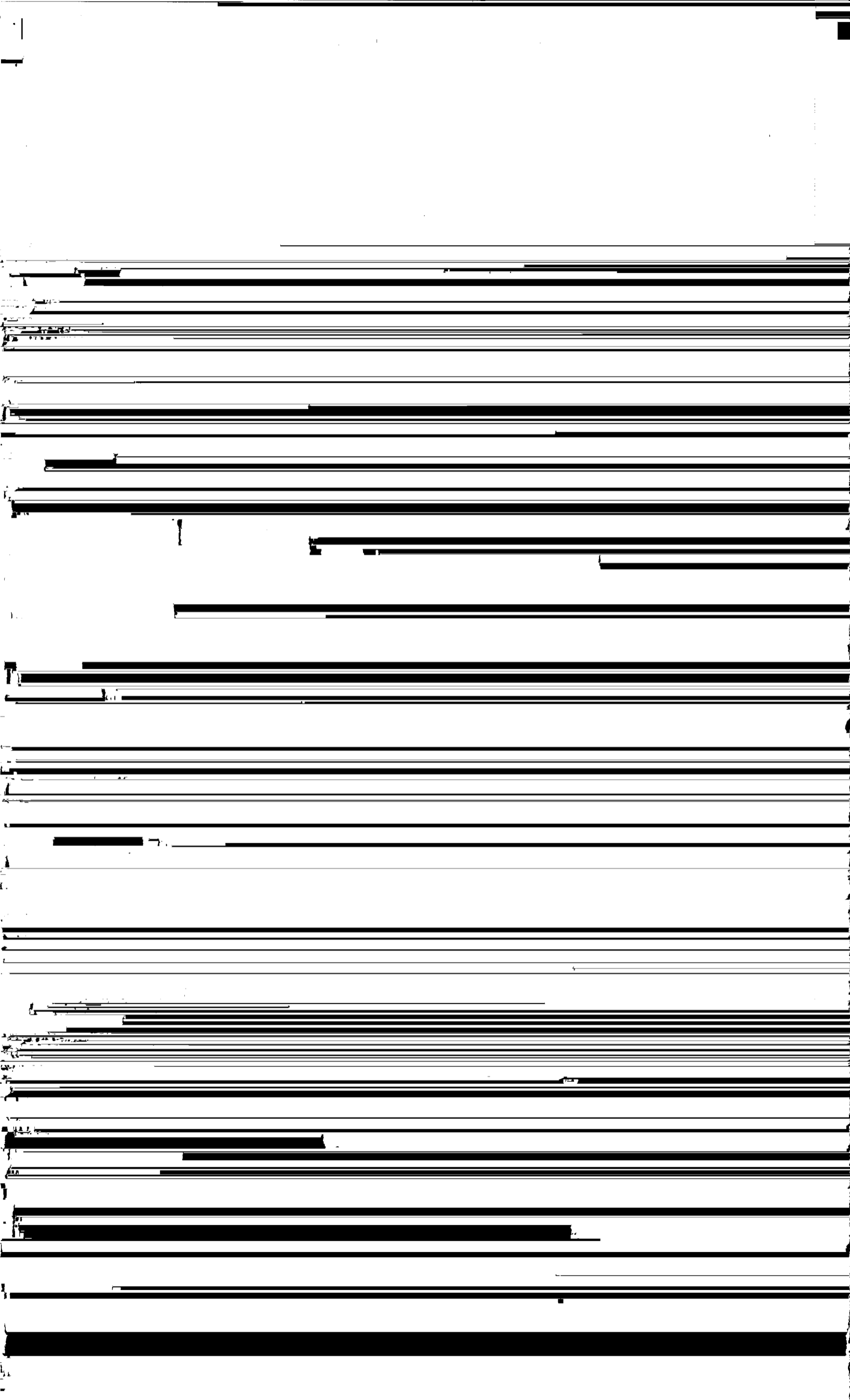
Byrådet finder, at der i kommuner som ligger med god trafikal tilgængelighed til de mange arbejdspladser i København og Københavns nærmeste omegn bør etableres større rummelighed til boliger.

Det nævnes som et gennemgående tema i debatoplægget til regionplanen, at boligsøgende henvises til hovedstadsregionens yderområder på grund af mangel på boliger og på grund af de opskruede priser, hvilket forstærkes af mangelen på boligrummelighed.

Dette medfører en omfattende pendling til arbejdspladser i de centrale dele af regionen. Trafikken medfører især i hovedstadsregionen voldsomme miljølemper i form af støj og emissioner, ligesom der medgår et stadigt større uproduktivt tidsforbrug til transport.

Det erkendes af de overordnede ansvarlige myndigheder, at de igangværende udbygningsarbejder, f. eks. af motorvejsnettet, kun vil have begrænset virkning, såfremt trafikmængderne fortsat stiger. Det generelle træk er, at når projekterne er færdige vil trafikken i mellemtiden være steget så meget, at forbedringerne indebærer, at situationen vil være som i dag.

Trafikproblemet kan kun afhjælpes med langtidsvirkning ved at etablere en større balance mellem boligefterspørgsel og boligudbud.



Området ligger i dag i landzone og fremtræder langs Ishøj Bygade meget usammenhængende og ustruktureret med en blanding af enfamiliehuse, gartnerier, dyrkede og udyrkede arealer. En omlægning af arealet til boligformål vil gøre det muligt at skabe en bymæssig, struktureret sammenhæng mellem landsbyen og Vestervang, og medvirke til at mindske presset for lave boligbebyggelser i hovedstadsregionen.

Helhedsplan for Ishøj Landsby

Ved godkendelsen af partiel byplanvedtægt nr. 17 i 1977 blev Ishøj Landsby overført til byzone.

Ved fastlæggelsen af zonegrænsen blev der i vid udstrækning taget hensyn til driften af de da fungerende gårde og gartnerier. Siden vedtagelsen af byplanvedtægten er en række af disse ophørt med driften, hvilket betyder, at vedtægtens områdeafgrænsning bør tages op til revision.

Byrådet har derfor besluttet, at gennemføre en helhedsplanlægning for landsbyen, hvor et af hovedformålene vil være at gennemføre en ændret afgrænsning, således at overgangen fra byen til det åbne land præciseres og forstærkes.

Denne helhedsplanlægning vil kunne medføre, at der enkelte steder i landsbyen skal overføres areal fra landzone til byformål.

Byrådet ønsker derfor, at regionplanen på dette område udformes tilstrækkelig rummelig, så en efterfølgende kommune- og lokalplanlægning kan gennemføres.

Arealer til erhvervsformål

Byrådet oplever i disse år en stigende interesse for arealer til erhvervsformål placeret kommunen.

Et helt gennemgående træk i alle henvendelser er kommunens geografiske placering i knudepunktet mellem Køgebugtmotorvejen og Motorring 4, og den dermed forbundne hurtige og enkle adgang til disse.

Det er Byrådet opfattelse, at det ud fra en samfundsmæssig vurdering vil være en gevinst at anvende denne eksisterende infrastruktur så optimalt som muligt ved udlæg af nye erhvervsområder.

To arealer ved Motorring 4 og Vejleåvej

Ved reservationen af areal til jernbanen København-Ringsted afskæres to landzonearealer der herefter vil være beliggende mellem to eksisterende vejanlæg, Motorring 4 og Vejleåvej.

Disse arealer vil efter anlæg af banen ikke kunne anvendes hensigtsmæssigt til jordbrugsformål, hvorfor Byrådet ønsker, at disse arealer indarbejdes i Regionplan 2005 til erhvervsformål, med overførsel til denne anvendelse ved anlæg af jernbanen.

Et areal ved Baldershøj

Ishøj Kommune gennemførte i 1985 en mindre udvidelse af industriområdet ved motorvejene. Ved udstykningen blev en del af adgangsvejen Baldershøj lagt 'uden på' udstykningen. Der foreligger således en infrastruktur, der umiddelbart vil kunne anvendes til en række erhvervsgrunde, og så

ledes gøre det muligt, med relativt kort frist, at imødekomme en mindre del af de henvendelser, kommunen modtager om erhvervsareal.

De omtalte arealønsker fremgår af vedlagte kortbilag i 1:20.000. Byrådet indgår gerne i en dialog med Hovedstadens Udviklingsråd om en detaljeret afgrænsning af disse arealer

Med venlig hilsen



Ole Bjørstorp

/



Ole Olsen

Bilag: Kortbilag i 1:20.000