

Ishøj den 26. maj 2025

Til rette vedkommende,

Ishøj Bylaug takker for muligheden for at kommentere på Ishøj kommunes forslag til revision, jf nedenstående gennemgang.

Der skal gøre opmærksom på at vi også har kommenteret og indsendt nedenstående bemærkninger til Ishøj kommunes Byråd i forbindelse med deres behandling af den kommende revision af fingerplanen

KONKLUSION.....	1
INDLEDNING	1
KOMMENTARER.....	2
IDEER OG FORSLAG	3
Kommunens Forslag 3: Tåstrup Valbyvej 48 på hjørnet af Ishøj Stationsvej med forfaldent gartneri	3
Kommunens Forslag 5: Ishøj Bygade nummer 46 med arealet med det tidligere gartneri	3
Kommunens Forslag 11: Gravplads i grøn kile	4
Kommunens Forslag 12: Gravplads i byzone	7
I øvrigt anbefaler vi, at Fingerplan, landzone og grøn kile ved Ishøj Landsby forbliver uændret	7
DETALJER	7

KONKLUSION

Det er yderst nødvendigt at den grønne kile, landzoner og Fingerplanen fastholdes uændret - stort set - i og omkring Ishøj Landsby.

Situationen i og omkring Ishøj Landsby er et skoleeksempel på, at byernes pres på natur, miljø og det åbne land er særligt stort i hovedstadsområdet.

Kun ved fortsat restriktiv holdning også til eventuelt nybyggeri i og ved Ishøj Landsby kan det åbne land, særligt værdifuldt landbrug, den grønne kile og selve landsbyen bevares.

Fingerplanen og den grønne kile gennemskærer matrikler, landsbyer og åbenlyse byområder.

Det er jo netop meningen, at den grønne kile skal værne mod byens pres og bevare grønne områder i hovedstadsområdet samt bevare landsbymiljøet også i Ishøj.

Et sådant værn vil naturligvis gennemskære matrikler, landsbyer og åbenlyse byområder, ligesom for eksempel Frederiksberg Have gennemskærer matrikler og åbenlyse byområder i Frederiksberg Kommune.

Vi foreslår, at revision af grøn kile - stort set - for så vidt angår Ishøj Landsby, Vestervang og omgivelser sættes i bero i al fald indtil der foreligger en gennemarbejdet helhedsplan, som kommunen tidligere har indbudt til og indledt samarbejde om, men aldrig færdiggjort ligesom fine, dyre landsskabsarkitektoptæg er strandet i hengemte dokumenter.

INDLEDNING

Vi ser med stor sympati på bestræbelserne på at udvikle Ishøj Landsby, Vestervang og omgivelser til et attraktivt område i et omfang, som kan sikre infrastrukturen med bl.a. skole, daginstitutioner, forsamlingshus, supermarked, erhverv og idrætsforening.

Men vi lægger stor vægt på, at eventuelt nyt byggeri i og omkring Ishøj Landsby inklusive Vestervang

- skal falde naturligt ind i landsbymiljøet
- skal ske under hensyntagen til landsbymiljøet, det åbne land og landsbyens infrastruktur
- skal ske ud fra en samlet og langsigtet plan for hele Ishøj Landsby og omgivelser

Vi tilslutter os kommunens vision: "Tre skønne landsbyer, Torslunde, Tranegilde og Ishøj Landsby, der formidler overgangen mellem tæt by og åbent land, i et smukt samspil med omgivelserne." fra Forslag til

Vi ønsker en styrkelse af "landsbylivet med hyggelige vejforløb og bindingsværkshuse i grønne omgivelser" (Forslag til Ishøj Kommunes Planstrategi 2016 side 4/15) *uden* tæt bebyggelse, rækkehuse og mangel på parkeringspladser.

Landsbymiljøet er desværre i de seneste år blevet udfordret af nye tætte rækkehuse, og tætheden synes at blive øget for hvert nybyggeri, hvor Kirkebjerggård-boligerne vist har fået den højeste bebyggelsesprocent overhovedet og er placeret så tæt på den nordlige gangsti, at syrenhækken, der i årevis har indrammet Kirkebjerggård-grunden ifølge bygherre måtte fjernes for at det er muligt for beboerne at komme rundt om deres huse.

(https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=777283979075766&id=440803559390478).

Rækkehuse og tæt byggeri er i modstrid med kommunens smukke ord og visioner.

Landsbyhuse er fritliggende huse omgivet af haver og grønne omgivelser.

KOMMENTARER

Kommunes forslag til revision ses i punkt 74 i bilag 3 i

<https://ishoj.dk/borger/demokrati/dagsordener-og-referater/ishoej-byraad-27-05-2025-16-30>

Engang var grønne kiler populære:

"Amtsrådet finder, at der i de kommende år må tages hul på diskussionen om **udvidelse** af de grønne kiler" (Regionplanforslag 2001 for Københavns Amt side 83 spalte 3). Det er vist aldrig sket i kommunen.

Der er forkert, at Ishøj Kommune i dag har yderst begrænsede byudviklingsmuligheder.

Det demonstrerer kommunen på udmærket vis ved omdannelse af industriområde nær moskeen og bycenteret til boligområder. Se venligst afsnittet Kommunens Forslag 11: Gravplads i grøn kile.

Forslag 3: Forslag om indskrænkning af transportkorridoren

indeholder forslag om "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"

Det kan synes som en god idé at opgive Ring 5, men vi kender ikke detaljerne.

Forslag 4: Muligheder for boligudvikling i Ishøj landsby - Golfbanen

Vi anbefaler på det kraftigste at forslaget opgives, og at Fingerplan, landzone og grøn kile ved Ishøj Landsby forbliver uændret for at beskytte landsbyen og landsbymiljøet.

Der er i de senere år nok kommet i al fald 100 nye boliger i Ishøj Landsbyen, og kommunen ønsker fortsat mere byzone, trafik og ødelæggelse af landsbymiljøet.

I øjeblikket bygges der nye boliger i Ishøj Landsby på Pilemøllevej, på Ishøj Søndergade 3 og i den vestlige ende af og nord for Ishøj Bygade ud mod Køgevej og Ishøj Stationsvej - uden overordnet plan for hele landsbyens fremtid og uden vilje til at tage ansvarlig hånd om blandt andet trafiksikkerhed og -støj.

Forslag 6: Mulighed for boligudvikling i Ishøj Landsby – sydøst

Vi anbefaler på det kraftigste at forslaget opgives, og at Fingerplan, landzone og grøn kile ved Ishøj Landsby forbliver uændret for at beskytte landsbyen og landsbymiljøet.

Der er i de senere år nok kommet i al fald 100 nye boliger i Ishøj Landsbyen, og kommunen ønsker fortsat mere byzone, trafik og ødelæggelse af landsbymiljøet.

I øjeblikket bygges der nye boliger i Ishøj Landsby på Pilemøllevej, på Ishøj Søndergade 3 og i den vestlige ende af og nord for Ishøj Bygade ud mod Køgevej og Ishøj Stationsvej - uden overordnet plan for hele landsbyens fremtid og uden vilje til at tage ansvarlig hånd om blandt andet trafiksikkerhed og -støj.

Kommunen har de senere år desværre demonstreret sin definition af nænsom byudvikling - lokale ser det som ødelæggelse af landsbymiljøet.

Forslag 7: Mulighed for boligudvikling i Ishøj landsby – Nordøst

Arealet er kraftigt støjbelastet fra Ishøj Stationsvej.

Vi anbefaler på det kraftigste at forslaget opgives, og at Fingerplan, landzone og grøn kile ved Ishøj Landsby forbliver uændret for at beskytte landsbyen og landsbymiljøet.

Der er i de senere år nok kommet i al fald 100 nye boliger i Ishøj Landsbyen, og kommunen ønsker fortsat mere byzone, trafik og ødelæggelse af landsbymiljøet.

I øjeblikket bygges der nye boliger i Ishøj Landsby på Pilemøllevej, på Ishøj Søndergade 3 og i den vestlige ende af og nord for Ishøj Bygade ud mod Køgevej og Ishøj Stationsvej - uden overordnet plan for hele landsbyens fremtid og uden vilje til at tage ansvarlig hånd om blandt andet trafiksikkerhed og -støj. Kommunen har de senere år desværre demonstreret sin definition af nænsom byudvikling - lokale ser det som ødelæggelse af landsbymiljø.

Det er afgørende for landsbyens overlevelse og karakteristik, at arealet forbliver uændret og bidrager til, at landsbyens forbliver omgivet af marker og grønne områder.

Forslag 9: Mulighed for boligudvikling i Torslunde landsby- spejling mod nord

Forslaget kan synes vanvittigt, men vi kender ikke detaljerne.

Forslag 14: Mulighed for helårsbeboelse på husbåde i Ishøj Havn

Det kan synes som en god idé, at der tillades helårsbeboelse, men vi kender ikke detaljerne.

IDEER OG FORSLAG

Vi tager udgangspunkt i kommunes vilde forslag til revision som ses i punkt 74 i bilag 3 og 4 i

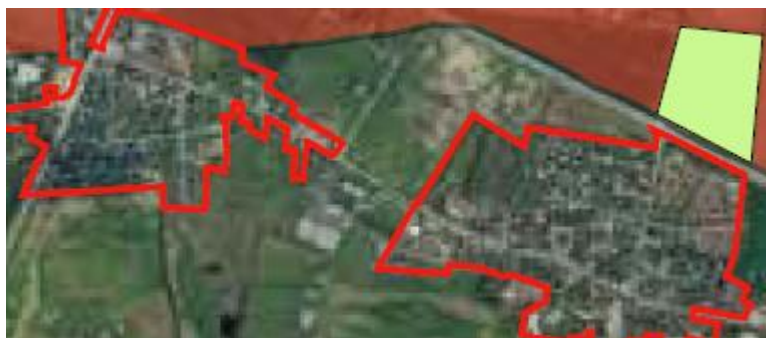
<https://ishoj.dk/borger/demokrati/dagsordener-og-referater/ishoej-byraad-27-05-2025-16-30>



Kommunens Forslag 3: Tåstrup Valbyvej 48 på hjørnet af Ishøj Stationsvej med forfaldent gartneri

Baseret på kommunens Forslag 3: Forslag om indskrænkning af transportkorridoren og Kortbilag 3:

Indskrænkning af transportkorridoren



Størstedelen af arealet, der er udfyldt og markeret med lys farve på kortbilaget, er landsbrugsjord, og dyrkning af marker er en vigtig del af landsbyen. Det er afgørende for landsbyens overlevelse og karakteristik, at arealet forbliver uændret og bidrager til, at landsbyens så vidt muligt forbliver omgivet af marker og grønne områder.

Men på Tåstrup Valbyvej 48 på hjørnet af Ishøj Stationsvej findes et areal med et delvist forfaldent gartneri, og kønt er det nuværende forfald ikke.

Som med forurening ville det være dejligt, hvis ejer kunne pålægges at rense op.

HVIS DER ved at tage netop arealet med det delvist forfaldent gartneri og kun dette lille areal ud af transportkorridor og etablere grøn mark/areal i forlængelse af de grønne arealer, der ligger lige øst for arealet, er det en god idé.

Kommunens Forslag 5: Ishøj Bygade nummer 46 med arealet med det tidligere gartneri

Baseret på kommunens Forslag 5: Mulighed for boligudvikling i Ishøj landsby: Sammenhængende landsby og Kortbilag 5: Boligudvikling i Ishøj landsby: Sammenhængende landsby



Størstedelen af arealet, der er udfyldt og markeret med lys farve på kortbilaget, er landsbrugsjord, og dyrkning af marker er en vigtig del af landsbyen. Det er afgørende for landsbyens overlevelse og karakteristisk, at arealet forbliver i den grønne kile, og bevarer landsbyens karakteristiske opdeling i en vestlig og en østlig del omgivet af marker og grønne arealer.

Men på en del af arealet ligger et tidligere gartneri, som ikke længere er aktivt og bygningerne er i forfald. Kommunens fine landsskabsarkitektoplæg om rekreativt område på gartneriarealet er strandet i hengemte dokumenter, og intet er sket, men kønt er det nuværende forfald ikke.

VI FORESLÅR derfor at Ishøj Bygade nummer 46 med arealet med det tidligere gartneri - og kun dette lille areal af arealet, der er udfyldt og markeret med lys farve på kortbilaget - tages ud af grøn kile ved Ishøj Landsby som landzone for at øge mulighederne for "renovering" af arealet. Måske kunne det ende med at kommunen senere med en fornuftig lokalplan får overført Ishøj Bygade 46 fra landzone til byzone, hvis der kan planlægges bygning af et par fritliggende landsbyhuse omgivet af haver og gerne grønne omgivelser omkring Baldersbæk og gangstien syd for arealet. Gangstien kaldes på Google Maps Friggasvej.

Kommunens Forslag 11: Gravplads i grøn kile

Baseret på kommunens Forslag 11: Flere erhvervsmuligheder samt areal til gravplads – spejling af Winthersminde erhvervsområde og Kortbilag 11: Erhvervsudvikling samt areal til gravplads



Det er afgørende for landsbyens overlevelse og karakteristisk, at arealet forbliver i den grønne kile, og bevarer landsbyen som omgivet af grønne marker og arealer i områder vest for Ringstedjernbanen.

Kommunen reducerer nuværende erhvervsområder og beder om nye.

Det er mærkeligt at kommunen ønsker nyt industriareal, når kommunen er i gang med og allerede har *reduceret* sit industriareal ved at omdanne industriområde nær moskeen og bycenteret til boligområder.

I Lokalplan 1.98 - Boligområde, Industrivangen 10-18 står "... omdannelse af erhvervsområdet til boligområde" og "... udarbejdet med udgangspunkt i helhedsplanen for Det Lille Erhvervsområde som blev vedtaget i 2015. Planen fastsætter retningslinjerne for en omdannelse af erhvervsområdet til en moderne bydel til beboelse med tiltag som bymæssig fortætning, klimatilpasning, udnyttelse af stationsnærheden, god infrastruktur samt attraktive grønne arealer.

<https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/163/12948>

I Lokalplan 2.01 - Boligområde, Industriskellet 9-13 står: "... omdannes det lille erhvervsområde - nu Sydengen gradvist til et område med forskellige byfunktioner og nye attraktive boligområder med en forholdsvis intensiv og bymæssig udnyttelse af arealerne. En grøn struktur prioriteres højt i denne udvikling." og "På de fælles udearealer skabes der kvalitet og karakter med rekreative klimatilpasningsløsninger, biodiversitet, forskellige muligheder for ophold samt en bearbejdning af landskabet."

<https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/165/13277>

Revision af den nærliggende Lokalplan 1.11.3 er nok på vej.

<https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/76>

"Det er Ishøj Kommunes vurdering, at gravpladser bør anses som areal med rekreativt formål" står der under punkt 2 i dokumentet "Byudvikling i Ishøj Kommune" "Dato: 12. april 2024 Sagsnr. 01.01.00-P17-2-24"

"Dokumentnavn: Ministerbesøg - mødesag 12 april 2024 Sagsnummer: 01.02.00-P00-2-23 -

Registreringsdato: 12-06-2024", men ovennævnte lokalplaner synes ikke at åbne for eventuel gravplads trods ønske om grønne arealer og rekreative klimatilpasningsløsninger. Det kunne komme i en revision af Lokalplan 1.11.3.

Ligeså er det syd for Winthersminde Erhvervsområde nærliggende industrikvarter i 2021 reduceret af kommunen og omdannet til også at rumme store butikker som Bauhaus på Industridalen 7.



I Lokalplan 1.86 - Erhvervsområdet står "Lokalplanen fastholder områdets anvendelse til erhvervsområde til industri, produktion, håndværk og udvalgswarebutikker til pladskrævende varer og implementerer derudover nye muligheder fra to landsplandirektiver henholdsvis om detailhandel og fingerplanen, samt giver mulighed for, at der i mindre grad kan etableres kultur- og serviceformål."

<https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/155/11702>

Kommunen er en del Storkøbenhavn og snart den ny store region, der afløser Region Hovedstaden. Kommunen kan på ingen måde ses isoleret, og der er rigelige erhvervsområder i regionen, så kommunen må som for eksemple Frederiksberg se på muligheder med omdannelse og optimering af nuværende industriområder herunder det nye industriområde Winthersminde og "Bananen" syd for Winthersmind i direkte sammenhæng med industriområdet omkring motorveje.

Som kommunen argumenterede ved ønsket om og anlæggelsen det nye industriområde Winthersminde og "Bananen", så danner **Ringstebanen og motorvejene en naturlig afgrænsning** af industriområderne.

Om "Bananen" skriver Lokalplan 1.85 - Erhvervsområde ved Vejleåvej "I forbindelse med anlæg af København-Ringstedbanen, er der opstået et **indeklemmt areal** mellem jernbanen og Vejleåvej. Området har tidligere ligget i grøn kile, men i forbindelse med revision af Fingerplan 2013 er området trukket ud af kilen. Dette giver mulighed for at anvende arealet til byformål.

<https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/107/4249>

Lokalplan 1.91 - Winthersminde Erhvervsområde er desværre ikke tilgængelig og her vises den 25. maj 2025 klokken 17 blot en tom side:

<https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/119>

Arbejdsløsheden i kommunen påvirkes kun i minimal grad af erhverv i kommunen.

2 motorveje, s-tog, busser og snart Letbane giver let transport for kommunes indbyggere til erhverv i regionen, og det store industriområde i Greve ligger i cykelafstand.

Kommunen er allerede godt på vej mod økonomisk bæredygtighed og afvikler netop i år sin mangeårige gæld.

Kommunen angive at opleve "stor efterspørgsel på erhvervsarealer", men her må samarbejde i regionen nu prioriteres.

Foreninger i kommunen ønsker en lokal gravplads, og kommunen har understreget, at foreningerne må betale udgifterne. En gravplads skal ligge i byzone ("Yderligere fastlægger planloven, at en gravplads er en byfunktion, som skal placeres i byzone", står der punkt 14 i

<https://ishoj.dk/borger/demokrati/dagsordener-og-referater/oekonomi--og-planudvalget-22-01-2024-17-00>), men trods byzone og parkeringsproblemer omkring moskeen har kommunen i nye lokalplaner blokeret for, at foreningerne kunne indsamle penge og købe areal til gravplads ved moskeen. Borgmesteren har understreget sit ønske om en lokal gravplads, og foreningerne har udtrykt, at en placering af gravpladsen ved moskeen ville være ideel. Arealer ved moskeen er naturligvis dyre og kommunen er ved at omdanne det gamle industriområde omkring moskeen til boligområde, men det er underligt, at der laves lokalplaner uden mulighed for anlæggelse af gravplads omkring moskeen, og dermed uden mulighed for foreningerne for eventuelt at indsamle penge og købe areal her.

Gravpladsen i Brøndby ligger i den grønne kile mellem Brøndbyøster og Avedøre som beskrevet på underhjemmesiden

http://dibf.dk/?page_id=5

på

dibf.dk

Hvem er vi

Dansk Islamiske Begravelsesfond ejer den muslimske gravplads i Brøndby og det er første muslimske begravelsessted i Danmark, der ikke ligger i tilknytning til en kristen kirkegård. Pladsen, der under nogen medieopmærksomhed blev muliggjort af en lokalplan vedtaget af Brøndby Kommune i 2001, ligger i den grønne kile mellem Brøndbyøster og Avedøre ved siden af Hvidovre Hospitals psykiatriske afdeling syd for Brøndbyskoven. Den dækker et område på 50.000 m², hvoraf de 32.000 m² må anvendes til gravpladser. På denne baggrund vurderes det, at gravpladsen har kapacitet til at rumme mellem 6000 og 8000 muslimske grave, hvilket skulle kunne dække behovet 60 år frem i tiden. Pladsen blev indviet den 22. september 2006 med deltagelse af blandt andre kirkeminister Bertel Haarder og integrationsminister Rikke Hvilshøj. Indvielsen af gravpladsen blev af formand for Dansk Islamisk Begravelsesfond, kaldt for den vigtigste historiske begivenhed for muslimer i Danmark.

VI FORESLÅR derfor, selv om det fra moskeen i bil ikke tager mange flere minutter at køre til Brøndby (16 minutter) end til landsbyen (11 minutter), at der på arealet, der er udfyldt og markeret med lys farve på

kortbilaget, nord for Ishøj Stationsvej og langs Ringstedjernbanen i den grønne kile gives tilladelse til anlæggelse af en gravplads for kommunens borgere, hvis Kommunens Forslag 12: Gravplads i byzone nedenfor ikke kan gennemføres.

Den grønne kile bør bevares på arealet, der er udfyldt og markeret med lys farve på kortbilaget, men som i Brøndby bør der netop her - og kun her - åbnes for mulighed for anlæggelse af en gravplads, hvis Kommunens Forslag 12: Gravplads i byzone nedenfor ikke kan gennemføres.

Arealet indgår i øvrigt i kommunens

Forslag 1: Muligheder for skovrejsning i transportkorridoren

Den grønne kile bør bevares på arealet.

Kommunens Forslag 12: Gravplads i byzone

Baseret på kommunens Forslag 12: Mulighed for erhvervsudvikling samt areal til gravplads – syd for erhvervsområde og Kortbilag 12: Erhvervsudvikling samt areal til gravplads 2



VI TROR på grund af bedre vej og trafikforbindelse samt placering direkte ved siden af byzone, at en gravplads vil få en bedre beliggenhed her end i Kommunens Forslag 11. Som kommunen skriver "Hvis området kan overgå til byzone, kan kravet om at en gravplads anses som en byfunktion imødekommes. Se i øvrigt venligst det forrige afsnit.

I øvrigt anbefaler vi, at Fingerplan, landzone og grøn kile ved Ishøj Landsby forbliver uændret

I ØVRIGT anbefaler vi på det kraftigste, at Fingerplan, landzone og grøn kile ved Ishøj Landsby forbliver uændret for at beskytte landsbyen og landsbymiljøet.

Dermed opfordrer vi til, at kommunens vilde forslag til revision - stort set - opgives ved Ishøj Landsby:



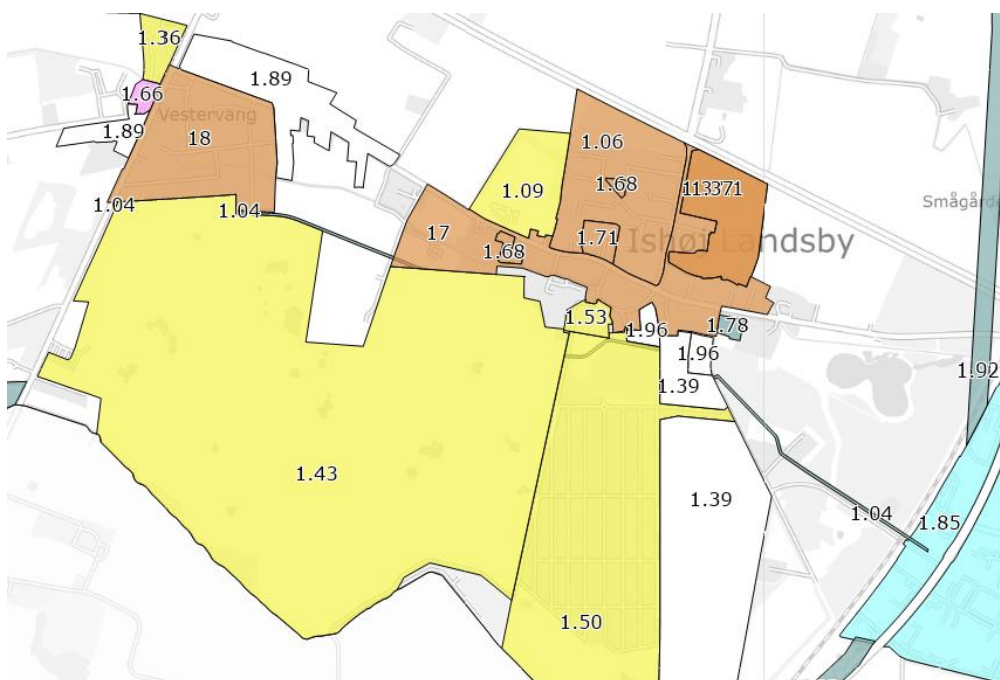
DETALJER

Der er bygget og udvidet meget i Ishøj Landsby siden det egentlig skulle være stoppet.

Ishøj Kommune indgik med Regionplan 2001 på møde den 26. april 1999 med Miljø- og Energiministeren en "langtidsholdbar aftale om byområdets afgrænsning i kommunen" med "**en endelig afgrænsning/afrundning af byzoneområderne i det åbne land**" (Regionplanforslag 2001 for Københavns Amt side 83 spalte 2).

Regionplan 2001 side 19 afsnit 3.1.2 omhandler Merlegårds Vænge: "Det i byområdet inddragne område ved Ishøj Landsby i Ishøj Kommune kan anvendes til etablering af 20-25 ældreboliger og 20-25 åben/lav boliger." Det endte med at blive mere end 70 pæne, men tætte andels-rækkehuse og ingen ældreboliger. Nu er de fleste ejerboliger.

Byggeri og nye byzoner fortsætter uanfægtet med at skyde op som ukrudt i landsbyen.



<https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/>

Der er i de senere år nok kommet i al fald 100 nye boliger i Ishøj Landsbyen, og kommunen ønsker fortsat mere byzone, trafik og ødelæggelse af landsbymiljøet.

I øjeblikket bygges der nye boliger i Ishøj Landsby på Pilemøllevej, på Ishøj Søndergade 3 og i den vestlige ende af og nord for Ishøj Bygade ud mod Køgevej og Ishøj Stationsvej - uden overordnet plan for hele landsbyens fremtid og uden vilje til at tage ansvarlig hånd om blandt andet trafiksikkerhed og -støj.

Forslag til begrænsning af støj og øget trafiksikkerhed forbliver fine ord i dokumenter.

<http://ishoejlandsby.dk/nyheder/trafiksikkerhedsplan-hoeringssvar.html>

<http://ishoejlandsby.dk/hoering/stojhandlingsplan-2024.html>

Hvad kunne det ikke blive til, hvis kommunen gik sammen med bylaug og foreninger med fokus på at udvikle "Tre skønne landsbyer, Torslunde, Tranegilde og Ishøj Landsby, der formidler overgangen mellem tæt by og åbent land, i et smukt samspil med omgivelserne."

Dialog med kommunen har været fraværende om revision af Fingerplan og er desværre vanskelig.

<http://ishoejlandsby.dk/uncategorized/dialogmoede-med-kommunen-2024.html>

Derfor er det yderst nødvendigt at grøn kile, landzoner og Fingerplanen fastholdes uændret - stort set - i og omkring Ishøj Landsby.

Med venlig hilsen
Ishøj Bylaug for Ishøj Landsby

Gorm Johansen
Oldermand
Tlf 71998163/ gorm.johansen@gmail.com

<http://ishoejlandsby.dk/bliv-medlem>

<https://www.facebook.com/groups/292084740955154/>

<https://www.facebook.com/Ishøj-Bylaug-2258239040920098/>