



Dato:

27-05-2025

Til Minister for byer- og landdistrikter, Morten Dahlin

Sagsnummer:

01.01.00-P17-2-25

Ishøj ønsker udviklingsmuligheder

Ishøj Kommune er en grøn kommune omgivet af ådale og kyst – men også med meget begrænsede udviklingsmuligheder pga. statslige restriktioner i form af transportkorridor og fingerplanens grønne kiler.

I Fingerplan 2019 udgør transportkorridoren ca. 31 procent af Ishøj (8,2 km²) og den indre og ydre grøn kile udgør ca. 52 procent af Ishøj (13,8 km²). Heraf er 11 % af områderne dobbelt restriktionsbelagt. Sammenlagt er ca. 72 % af kommunen omfattet af statslige restriktioner og 25 % er allerede bebygget- illustreret på vedlagt kortbilag. De resterende knap 3% er primært bestående af mindre arealer spredt i landzone med begrænsede udviklingsmuligheder. Ishøjs udviklingsmuligheder består således i dag primært af fortætning og transformation af fx eksisterende byområder.

Det giver store udfordringer for vores kommune og begrænser vores muligheder for vækst og udvikling. Dertil kommer at den grønne kile historisk var tegnet mere som penselstrøg, men i takt med digitaliseringen blev den meget præcis på de enkelte grunde, hvilket har skabt en række udfordringer i forhold til afgrænsninger i landskab og på de enkelte matrikler. Det betyder, at vores kompetence til som kommune at udføre god planlægning og værdiskabende udvikling grundlæggende er tilsidesat. Der er ingen andre kommuner i hovedstaden, som på samme måde er begrænset af så omfattende restriktioner, og dermed reelt sat udenfor indflydelse for udviklingen af egne arealer.

Ishøj Kommunes udviklingsmuligheder er tilmed begrænset pga. at Danmarks mest trafikerede motorveje går igennem kommunen, og at støjafkastet fra motorvejene går langt ud over restriktionsområdet. Køge Bugt Motorvejen med ca. 140.000 biler, der dagligt kører igennem kommunen, men også motorring 4, betyder konkret at 18% af boligerne i Ishøj er støjbelastet med negative helbredseffekter til følge, ligesom støjbelastningen har stor betydning for kommunens attraktivitet.

Ishøj er tilmed den kommune i landet, der har højest arbejdsløshed trods højkonjunktur, en høj andel af social udsatte, lavere uddannelsesniveau samt lavere folkesundhed end omkringliggende kommuner og kommuner på landsplan. Dertil kommer at Ishøj Kommune har en stor andel af almene boliger – ca. 47 % ift. den samlede boligmasse. To af de største almene boligområder – svarende til næsten 70 pct. af alle almene boliger i kommunen - er tilmed udpeget som forebyggelsesområde på statens parallelsamfundsliste, med en række udfordringer til følge. Omtrent halvdelen af Ishøj Kommunes økonomi baserer sig i dag på udligningstilskud.

I Ishøj Byråd har vi med vores vision fra 2024 "Fælles om mulighedernes Ishøj 2035" sat nogle langsigtede mål bl.a. med henblik på at skabe en mere attraktiv kommune. Det handler bl.a. om skabe sunde og aktive liv, forpligtende fællesskaber og en styrket grøn profil



indenfor klima og natur. Et centralt pejlemærke for Ishøj Byråd er at skabe en robust og bæredygtig økonomi bl.a. gennem flere arbejdspladser og ved at tiltrække nye borgere. Det er dog et mål, som vi har vanskeligt ved at opfylde med de bindinger, som man fra statsligt hold har fastsat på 72% af kommunens arealer.

Ishøj Kommune har derfor helt konkret et stort behov for nye udviklingsmuligheder til hhv. bolig- og erhvervsudvikling, så kommunen mere aktivt kan drive udviklingen mod en mere blandet, attraktiv og bæredygtig kommune - socialt, bæredygtigt og ikke mindst økonomisk.

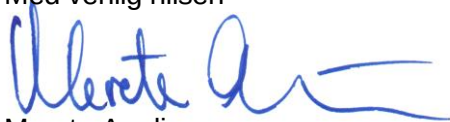
I de indsendte revisionsforslag peger vi derfor på en række arealønsker. Flere af forslagene handler ikke om meget store byudviklingsmuligheder – men derimod udviklingsønsker som også vil kunne bidrage til øgede rekreative muligheder for Ishøj borgere bl.a. gennem højere grad af adgang til natur. Desuden indeholder vores indsendte revisionsforslag også forslag til, hvordan vi kan tænke grøn kile anderledes og give mere handlerum indenfor de grønne kiler og på samme måde ift. skovrejsning og VE-anlæg i transportkorridoren. Der er desværre en række eksempler i Ishøj, hvor den grønne kile og transportkorridoren spænder ben for helt konkrete omdannelsesprojekter, som svært kan forklares. Det drejer sig bl.a. om nedlagte gartnerier, hvor der er borgere som er fastlåst i de gamle bygninger – uden at kunne sælge fra. Det handler om vores idrætsområde, hvor vi er ude i en stor røkke af vores idrætsarealer, blot fordi vi ikke må bygge en mindre tribune, dommerfaciliteter mv. i tilknytning til det eksisterende stadion. Til trods for stadion altid har ligget på samme sted – som så tilfældigvis i Fingerplanen er udpeget til grøn kile. Vi noterer med tilfredshed, at ministeren med udmeldingen om fingerplanrevisionen har opfordret til at melde nogle af disse uhensigtsmæssigheder ind.

Grundlæggende er arealønskerne et udtryk for at ville "hjemtage" plankompetencen for en større del af Ishøj, så plankompetencen dækker et mere rimeligt areal, og afspejler det regionale ansvar som vi som kommune fortsat bærer, men hvor et rimeligt råderum til fremtidig udvikling opretholdes. Dette er en forudsætning for at Ishøj Byråd fremover kan langtidspanlægge for en bæredygtig fremtid og sikre en kommune i balance.

Vi har opgjort de samlede indmeldinger hvor arealreservationer ønskes fjernet til at udgøre knap 4,5 % af kommunen. Hvis Ishøj kommune får mulighed for at arbejde med de indmeldte forslag, vil kommunen således fortsat have over 67,5 % af sit areal belagt med restriktioner. Til sammenligning har Vallensbæk restriktioner på 47 % af sit areal, Høje Tåstrup 38 % og Albertslund 56 %.

Vi står til rådighed for dialog og spørgsmål og ser frem til de kommende drøftelser.

Med venlig hilsen



Merete Amdisen

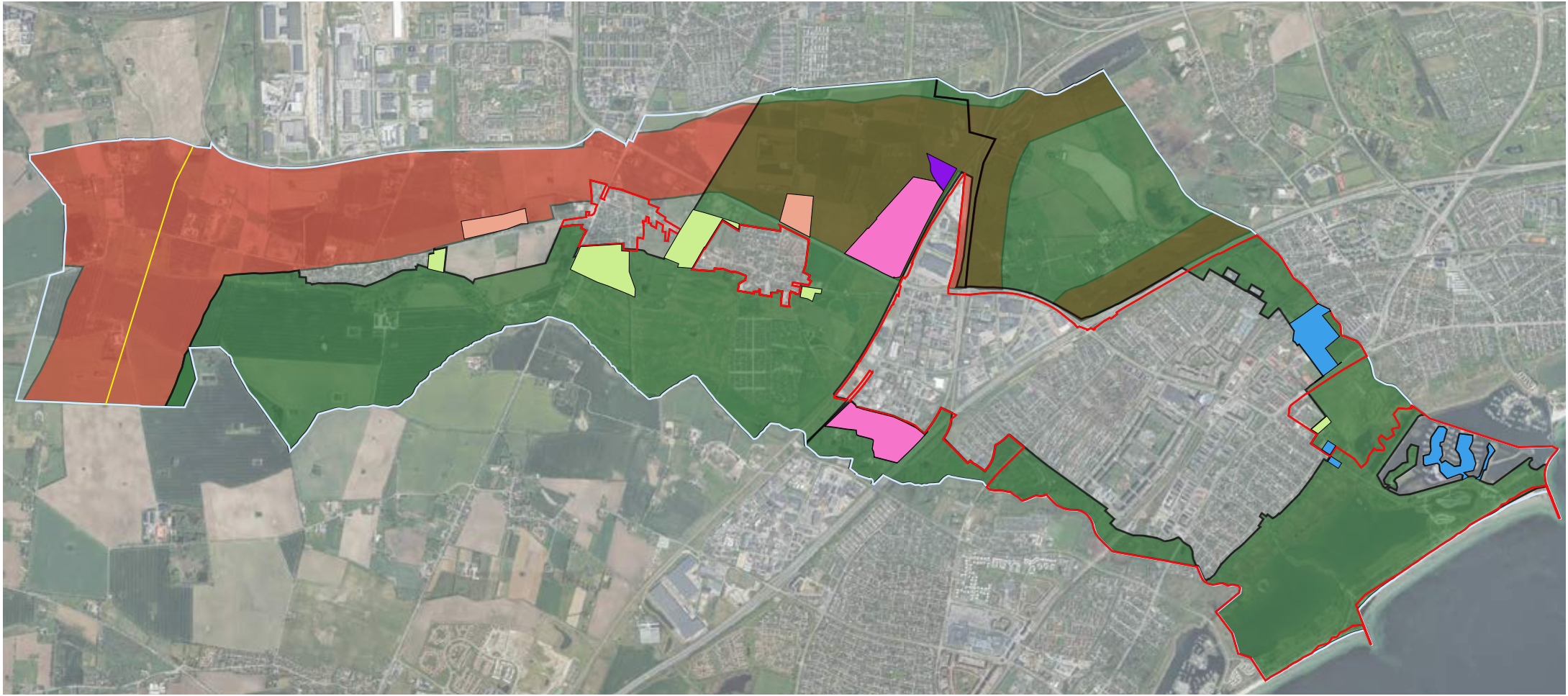
Restriktioner i Ishøj Kommune



Signaturforklaring:

	Byzone		Transportkorridor: 31%
	Kommunegrænse		Indre og ydre grøn kile: 52%
			Både transportkorridor og grøn kile: 11%

Samlede forslag fra Ishøj Kommune



Signaturforklaring:

	Byzone		Boligudvikling
	Kommunegrænse		Erhvervsudvikling
	Transportkorridor - generel indskrænkning		Tilpasning af transportkorridor
	Indre og ydre grøn kile		Særlig udpegnig til VE-anlæg
	Både transportkorridor og grøn kile		Havn og rekreative anlæg - anvendelsesændring
	Ring 5 - skal udgå		