

# AMAGER STRANDPARK

Revideret forslag til lokalplan

Teknik- og Miljøudvalget har den 16. september 2019 besluttet at offentliggøre revideret forslag til lokalplan Amager Strandpark. Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Øst.

**Offentlig høringsperiode fra den 1. november 2019  
til den 6. december 2019**



# Indhold

## Redegørelse for lokalplan Amager Strandpark... 3

Lokalplanens baggrund og formål.....	3
Lokalplanområdets historie .....	4
Byggeønsker .....	5
Lokalplanens indhold.....	5
Miljøforhold .....	10
Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen.....	10

## Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 12

Overordnet planlægning .....	12
Lokalplaner i kvarteret.....	13
Miljø i byggeri og anlæg 2016.....	13
Spildevandsplan .....	14
Lokal håndtering af regnvand .....	14
Skybrudssikring .....	14
Stormflodssikring.....	14
Sikring mod stigende grundvand .....	15
Vandforsyningsplan .....	15
Varmeplanlægning.....	15

## Tilladelser efter anden lovgivning ..... 16

Affald .....	16
Jord- og grundvandsforurening .....	16
Museumsloven .....	17
Rottesikring .....	17
Bilag IV-arter og flagermus.....	17

## Lokalplan Amager Strandpark ..... 18

§ 1. Formål.....	18
§ 2. Område .....	18
§ 3. Anvendelse.....	18
§ 4. Veje, stier og parkering .....	18
§ 5. Terræn og bolværker .....	19
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	19
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	20
§ 8. Ubebyggede arealer .....	21
§ 9. Byrum.....	22
§ 10. Støj og anden forurening .....	22
§ 11. Regnvand .....	23
§ 12. Matrikulære forhold.....	23
§ 13. Retsvirkninger .....	23
§ 14. Ophævelse af lokalplaner og servitutter .....	23
Kommentarer af generel karakter .....	23

Tegning nr. 1 - Områdeafgrænsning .....	24
Tegning nr. 2 - Veje.....	25
Tegning nr. 3 - Bil- og cykelparkering .....	26
Tegning nr. 4a - Bebyggelsens omfang og placering .....	27
Tegning nr. 4b - Bebyggelsens omfang og placering .....	28
Tegning nr. 4c - Bebyggelsens omfang og placering .....	29
Tegning nr. 4d - Bebyggelsens omfang og placering .....	30
Tegning nr. 5 - Strandområder .....	31
Tegning nr. 5b - Beplantning .....	32
Tegning nr. 6 - Opfyldningskoter .....	33

## Hvad er en lokalplan ..... 34

## Praktiske oplysninger ..... Bagsiden

# Redegørelse for lokalplan Amager Strandpark



Luftfoto af lokalplanområdet set mod syd. Lokalplanområdet er vist med hvid linje. JW Luftfoto, maj 2016.

## Lokalplanens baggrund og formål

Ifølge fredningen af Amager Strandpark skal Københavns Kommune som plejemyndighed udarbejde en udviklingsplan for området. Udviklingsplaner kan tages op til revision hvert 5. år. Den tidligere udviklingsplan blev udarbejdet i 2012 af Amager Strandpark I/S, som stod for driften af strandparken indtil januar 2016. Herefter overgik driften af strandparken til Københavns Kommune, som fremadrettet står for udarbejdelsen af udviklingsplanen. På den baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet en ny udviklingsplan for Amager Strandpark. Den nye udviklingsplan har været forelagt Det Grønne Råd i København og er godkendt af Teknik- og Miljøforvaltningen den 23. maj 2018.

Formålet med udviklingsplanen er blandt andet at udvide byggemulighederne til rekreative faciliteter i fredningens udpegede byggefelter. Udviklingsplanen er udarbejdet i samarbejde med det permanente nedsatte Parkbrugerråd, som består af de af fredningen høringsberettigede parter samt lokale interessenter.

Lokalplanen for Amager Strandpark har til formål at muliggøre de udviklingsmuligheder som fremgår af udvik-

lingsplanen. Dette ved at udvide byggemulighederne fra 3.500 m<sup>2</sup> til 5.800 m<sup>2</sup> i fredningens udpegede byggefelter på strandøen.

Københavns Kommune ønsker at understøtte og forbedre det rekreative aktivitetsliv i Amager Strandpark, og fremme aktiviteter der kan bruges året rundt. Strategien er at øge rammen for byggeri, så nye eller eksisterende interessenter får mulighed for at opføre bygninger til fx opbevaring, undervisning, klubfaciliteter eller salg, som vil understøtte det allerede eksisterende miljø. Desuden er ønsket, at understøtte nuværende identitetsskabende aktiviteter som bidrager til en stor attraktion for Amager Strandpark, men som overskrider byggemulighederne i den gældende lokalplan nr. 326 Prøvestenen og Ny Amager Strandpark. Det er vigtigt at friholde størstedelen af strandparken for bebyggelse, så besøgende fortsat har mulighed for at opleve naturen og det frirum som Amager Strandpark byder på. Byggeønskerne overskrider byggemulighederne i den gældende lokalplan, og det kræver derfor en ny lokalplan. Lokalplanen er i overensstemmelse med forslag til kommuneplan 2019.

Amager Strandpark var tidligere omfattet af lokalplan nr. 326 Prøvestenen og Ny Amager Strandpark med tillæg 1. Et nyt, første forslag til lokalplan for Amager Strandpark var i offentlig høring fra den 25. september til den 20. november 2018. Hensigten med lokalplanforslaget var især at udvide byggemulighederne i de udlagte byggefeltet i Amager Strandpark. I forbindelse med høringen gjorde staten indsigelse imod forslaget, da det vurderedes at være i strid med intentionen i den dengang gældende Fingerplanen 2017. Indsigelsen var målrettet lokalplanforslagets konkrete rammer for byggeri på strandøen inklusiv Helgoland i Amager Strandpark.

Siden høringen af det første lokalplanforslag er en ny Fingerplan 2019 trådt i kraft den 29. marts 2019, som giver mulighed for op til 7.300 m<sup>2</sup> byggeri på strandøen inklusiv Helgoland.

Med udgangspunkt i en klagesag orienterede planklagenævnet i maj 2019 om, at kommuner efter planloven kun kan planlægge for søterritoriet i byudviklingsområder. Som konsekvens heraf omfatter lokalplanen ingen af vandarealerne ved Amager Strandpark, ej heller badeanstalten Helgoland. Amager Strandpark ligger ikke i et byudviklingsområde.

På baggrund af ovenstående er der udarbejdet en ny lokalplan med udgangspunkt i et revideret lokalplanforslag, som er i overensstemmelse med Fingerplan 2019 og planklagenævnets orientering.

## Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet omfatter landarealerne i Amager Strandpark, der udgør et knapt 60 hektar stort areal og en 2,9 km lang kyststrækning nær Tårnby Kommune. Amager Strandpark består desuden af tre hovedelementer: en strandø med badestrand, en lagune uden for lokalplanområdet og den oprindelige Amager Strandpark. Strandøen med badestranden er opdelt i et naturpræget strandområde mod nord og et parkpræget område mod syd. Lokalplanen omfatter hele lokalplanområdet i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 326 Prøvestenen og Ny Amager Strandpark.

Den naturprægede del af strandøen er karakteriseret ved dets klitlandskab og aktiviteter placeret i den nordligste del af området. Den parkprægede del af strandøen er kendetegnet ved grønne arealer og rekreative faciliteter bestående af forretninger, foreninger og organisationer der understøtter den rekreative anvendelse i området. Vest for lokalplanområdet omkring Øresundsvej er der et blandet bolig- og erhvervsområde. Syd for dette område, ned til Kastrup Fort, ligger et parcelhuskvarter iblandt enkelte haveforeninger. Sydligst ligger det fredede fortidsminde Kastrup Fort. Umiddelbart nord for Amager Strandpark, op til Sundby Havn, ligger nytte- og skolehaver samt klubber. Nord for Sundby Havn ligger en række kolonihaveforeninger og rekreative grønne områder.

Amager Strandpark består desuden af to vandrum, som fungerer som byrum; en lagune og Øresund. De to vandrum ligger uden for lokalplanområdet, men de er omfattet af fredningen for Amager Strandpark. Desuden opstiller udviklingsplanen en række målsætninger for vandrummene. Lagunen er et beskyttet og roligt vandområde, som inviterer til forskellige rekreative vand-sportsaktiviteter som roning samt badning og sopning. Lagunen har direkte forbindelse til det andet vandrum, Øresund, mod nord og syd. Øresund udgør et vandrum som inviterer til andre former for aktiviteter og ophold, hvor bølger og de lange åbne vidder er karakteristiske.

Nordøst for strandøen uden for lokalplanområdet ligger søbadeanstalten Helgoland. Helgoland skiller sig ud fra resten af bebyggelserne, både hvad angår udformning og farve, grundet dens særlige funktion og placering. Byggeriet på Helgoland har et omfang på 1.500 m<sup>2</sup>. Badeanstalten er omfattet af både Fingerplan 2019 samt Fredningen og Udviklingsplanen for Amager Strandpark.

I den sydligste del af strandøen uden for lokalplanområdet ligger der desuden en cafébåd.

Nord for lokalplanområdet ligger Prøvestenen med havnerelateret erhverv og et rekreativt område, som fortsat vil være omfattet af den gældende lokalplan nr. 326 Prøvestenen og Ny Amager Strandpark.

## Lokalplanområdets historie

Oprindeligt lå Østamagers kyst omtrent, hvor Amager Strandvej ligger i dag. Den nuværende kystlinje er dannet ved opfyldninger med lossepladsfyld i begyndelsen af det 20. århundrede og ved sandpumpning i perioden 1930-50. Interessen for at anvende kysten til rekreativt formål voksede i 1920'erne og 1930'erne, og i 1934 blev kysten mellem Øresundsvej og Kastrup Fort anlagt som sandstrand. Da den sidste del af lossepladsfunktionen ophørte i 1949 blev Fem- og Tiøren tilplantet, og den sidste del af stranden mellem Italiensvej og Øresundsvej blev etableret. Derefter blev de rekreative funktioner løbende udbygget.

Københavns Kommune har siden midten af 1970'erne arbejdet målrettet med at skabe en bredere strandpark til rekreative formål, som var et mål i Kommuneplan 1985. I 1979 blev Rivieraudvalget – bestående af lokale foreninger langs kysten – etableret, hvis formål var at arbejde på en konkret udformning af strandparken. Ni år senere udkom 'Rivieraplanen', der dannede rammen for den første egentlige sammenhængende plan for hele det fremtidige Amager Strandpark. På baggrund af planen optog Overborgmesteren forhandlinger med Københavns Amt, Tårnby Kommune og Frederiksberg Kommune. Tårnby Kommune trak sig imidlertid ud af forhandlingerne, og i efteråret 2002 blev de øvrige parter enige om en finansieringsaftale og om, at projektet afsluttes ved kommunegrænsen til Tårnby Kommune. I juni 2003 stiftede Frederiksberg

Kommune og Københavns Kommune et interentseskab Amager Strandpark I/S, der anlagde og driftede Amager Strandpark. Første spadestik til den nye strandø blev taget i 2004 og efter 14 måneders anlægsarbejde blev strandparken indviet i august 2005. Derudover blev Amager Strandpark fredet i 2004.

## Byggeønsker

Københavns Kommune ønsker at udvide byggemulighederne på strandøen fra 3.500 m<sup>2</sup> til 5.800 m<sup>2</sup>. Dette for at fremme nye rekreative aktiviteter og muliggøre nuværende byggeri, som overskrider byggemulighederne i den tidligere gældende lokalplan nr. 326 Prøvestenen og Ny Amager Strandpark. Desuden er det muligt at etablere den af den af fredningen udpegede strandstation 4.

## Lokalplanens indhold

### Anvendelse

Der vil med lokalplanen ikke blive ændret på anvendelsen af området. Amager Strandpark vil fortsat være et område til offentlige formål samt private institutioner, funktioner og faciliteter m.v. af almen karakter, som kan indpasses i det pågældende område.

### Fællesskab København

Fællesskab København er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen.

Ved udvikling af 'En levende by' prioriteres hverdagslivet først. Når vi cykler, skal der være plads til alle, også de uerfarne, og der skal være steder, hvor cyklerne kan

parkeres, og bynatur skal flettes ind, hver gang der er mulighed for det.

Ved udviklingen af 'En by med kant' er målet et mere fleksibelt og dynamisk København, så byen passer til det levede liv. Sammenhængen mellem byens områder skal styrkes og sikre, at alle typer af mennesker har mulighed for at bo i København.

Ved udviklingen af 'En ansvarlig by' er målet, at København i 2025 er verdens første CO<sub>2</sub>-neutrale hovedstad. Derfor skal byens affald udnyttes som en ressource, og København sikres mod fremtidens klima.

Fællesskab København vil spille sammen med og styrke en række andre af kommunens politikker, planer og strategier.

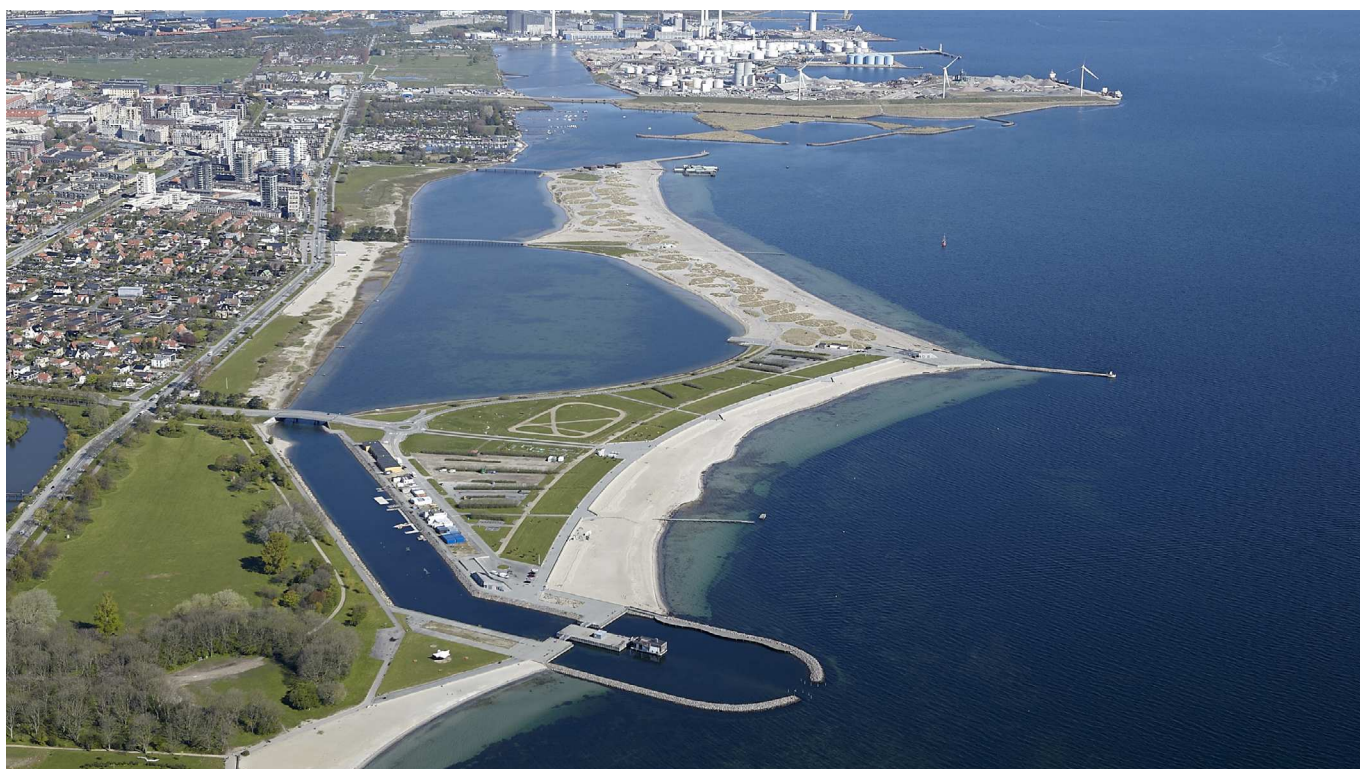
### Bynatur i København

København skal være en grønnere by. Det handler om at muliggøre flere gadetræer, flere grønne byrum, grønne facader, flere taghaver eller grønne tage og om at skabe incitamenter til at bruge grønne elementer på nye måder. Bynatur er et samlet begreb, der dækker over alle byens naturområder, parker, kirkegårde, grønne byrum, grønne gader, søer og vandløb samt alle dyr og vækster, som lever i byen.

For at sikre dette har Københavns Kommune vedtaget en strategi for 'Bynatur i København' [http://kk.sites.itera.dk/apps/kk\\_pub2/index.asp?mode=detalje&id=1447](http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=1447)

Med denne strategi ønsker kommunen

- at skabe mere bynatur i København
- at forbedre kvaliteten af bynatur i København



Luftfoto af lokalplanområdet set mod nord. JW Luftfoto, maj 2016.

Byens grønne og blå områder skaber ro og balance i byen. Men med en by, der vokser, bliver det sværere at finde plads til flere store, grønne områder. Derfor skal naturen flettes ind, hver gang der er mulighed for det, så der kommer mange flere små pletter af levende grønt og blåt. Nærheden til grønne områder har afgørende betydning for borgernes livskvalitet, sundhed og almene velbefindende.

I lokalplanlægningen stilles krav til både kvalitet og omfang af bynatur, samt at der sikres mulighed for anlæg af kommunale grønne områder i byudviklingsområderne. Byudviklingsområderne fremgår af Kommuneplan 2015.

### **Infrastruktur og forholdet til omgivelserne**

Strandøens parkprægede strandområde mod syd er et rekreativt område med en central promenade. Promenaden udgør et stinet for gående og cyklende, som også rummer muligheder for skateboardene, rulleskøjtøbere m.v. Handicappedes adgang og færdsel er indpasset. Gennem strandøens naturprægede strandområde mod nord løber en snoet sti, tilpasset efter klitterne og som primært er for gående. Bredden på stien gør, at den også kan anvendes af cyklister. På strandøen er den vigtigste færdselslinie selve stranden, der kan bruges til fodgængerfærdsel.

Stiforbindelserne i Amager Strandpark indgår i et større stinet, bl.a. i de grønne cykelruter: Kastrup Fort ruten fra sydhavnsområdet over Ørestad til Amager Strandpark, og Christianshavneruten fra Christianshavn til Østamager. Langs kysten i den oprindelige strandpark er etableret en sti.

Lokalplanen udlægger veje i området i overensstemmelse med fredningen og udviklingsplanen for Amager Strandpark. Det kræver en særlig tilladelse af benytte den nordlige vej i området.

Uden for lokalplanområdet er der anlagt fire broer fra landsiden til strandøen. Mod nord er anlagt en stibro for fodgængere og cyklister, hvor stien på land forløber i den oprindelige strandpark i forlængelse af Øresundsvej. Denne bro har mulighed for begrænset bilkørsel, i form af redningskørsel og ærindekørsel til søbadeanstalten Helgoland og Naturcenter Amager. Ud for Italiensvej er anlagt en gang- og cykelbro, og ved Svend Vonveds Vej er anlagt en bro med bil-, gang- og cykelkørsel til strandøen. Over kanalen i syd ved Anløbshavnen er anlagt en gangbro. Alle broerne er omfattet af fredningen og udviklingsplanen for Amager Strandpark.

### **Parkering**

Forud for etableringen og udarbejdelsen af Amager Strandpark har der været udført et omfattende analytisk arbejde af parkeringsforholdene, blandt andet i forbindelse med en VVM-redegørelse og efterfølgende godkendelse. Det har dannet grundlaget for parkeringskravet i den gældende lokalplan nr. 326 Prøvestenen og Ny Amager Strandpark. Denne lokalplan viderefører parkeringskravet fra lokalplan nr. 326-1 Prøvestenen og Ny Amager Strandpark, da parkeringskravet er dimensioneret til at skulle håndtere parkeringsbehovet i spidsbelastningsdage. Udviklingen af byggemulighederne i lokalplanen vil forbedre og understøtte aktiviteter der inviterer til brug flere sæsoner af året, så strandparken i højere grad bliver anvendt året



*Naturcenter Amager. Foto, april 2018.*

rundt. Der vurderes dog ikke at ske en ændring i trafikadfærden, der skulle give anledning til en ændring af de tidligere antagelser omkring parkeringsbehovet.

På de rigtig varme sommerdage kan der være brug for op til 1.400 parkeringspladser. De 1.000 af pladserne er etableret på strandøen, mens de resterende 400 pladser er placeret langs Amager Strandvej. Parkeringspladserne på strandøen er udformet med et landskabeligt præg. Der er anlagt 400 permanente parkeringspladser på strandøen, og de resterende pladser er udformet som grønninger, der kan åbnes for parkering på de dage med mange besøgende. Det betyder, at store dele af baglandet ved den sydlige strand ligger som en græsslette til rekreativ anvendelse, med mulighed for reserveparkering. Ved strandstationerne for enden af broovergangene i den nordlige, centrale og midterste del af strandparken er der cykelparkering, og i syd er der cykelparkering i tilknytning til cykelstien. Der skal anlægges 5.000 cykelparkeringspladser på strandøen. De mange cykelparkeringspladser og metroen medvirker sammen til at begrænse andelen af strandgæster i bil.

**Omfang, udformning og placering af byggeri og anlæg**  
Det eksisterende byggeri i Amager Strandpark består blandt andet af strandstationer, som rummer herre- og dametoiletter, handicaptoiletter, kiosker, depoter, teknikum og udendørs brusere. Strandstationerne ligger jævnt fordelt på strandøen og har et ensartet udtryk. Dermed fremstår de som integrerede dele af klitlandskabet og har et genkendeligt udtryk, som lokalplanen sikrer. Lokalplanen er med til at sikre strandstationernes placering, omfang og udformning.

På den oprindelige strand ved Amager Strandvej er der flere mindre bebyggelser af ældre dato til kiosker, toiletter m.v. Desuden findes der bygninger til foreninger og foretninger flere steder på strandøen, placeret i den nordligste, centrale og sydligste del. I den nordlige del viderefører bebyggelsen strandstationernes udtryk med knækkede kroppe der skaber mellemrum og opholdsrum. I den centrale og sydligste del findes bebyggelser i træ med felter i kontrastfarver.

Alle eksisterende bebyggelser i området (efterår 2019) fremgår af tegningerne bagerst i lokalplanen. Lokalplanen giver i forhold til det eksisterende byggeri i området mulighed for, at der kan opføres yderligere 2.534 m<sup>2</sup> byggeri på strandøen. Byggemulighederne efter underområder fremgår af tabellen på side 8.

I byggefeltet på den nordlige del af strandøen ved Øresundsstien kan der ifølge lokalplanforslaget etableres op til 955 m<sup>2</sup> nybyggeri udover det eksisterende byggeri. Der kan også opsættes telte til arrangementer og lign. Bebyggelserne skal anvendes til klubaktiviteter, inklusiv café og kiosk. I to zoner på den nordlige del af strandøen må der desuden placeres midlertidige boder og stadepladser.

I den centrale del af strandøen ud for Kilometerbroen giver forslaget ikke mulighed for yderligere byggeri, men der er her mulighed for midlertidige boder og stadepladser i to zoner. Derudover kan der i byggefeltet blive etableret rekreative anlæg til f.eks. legepladser og boldbaner samt opstilles telte til arrangementer o.lign.



Stiforløbet i det naturprægede strandområde. Foto, april 2018.

## BYGGMULIGHEDER I AMAGER STRANDPARK - DET EKSISTERENDE BYGGERI IFT. LOKALPLANLÆGNING

BYGGEFELT/STED	EKSISTERENDE BYGGERI, EFTERÅR 2019	SAMLET BYGGMULIGHED I DEN TIDLIGERE LOKALPLAN	SAMLET BYGGMULIGHED I DENNE LOKALPLANEN	DENNE LOKALPLANS BYGGMULIGHEDER, DER LIGGER UDOVER DET EKSISTERENDE BYGGERI
----------------	------------------------------------	---	---	---

### Den oprindelige strand

Underområde Ia og Ib	ca. 400 m <sup>2</sup>	Mulighed for enkelte, mindre byggerier på den oprindelige strand	Mulighed for enkelte, mindre byggerier på den oprindelige strand	Nybyggeri forudsætter dispensation fra fredningen af Amager Strandpark
----------------------	------------------------	--	--	--

### Strandøen

Underområde II, byggefelt	650 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	maks. 1.605 m <sup>2</sup>	955 m <sup>2</sup>
Underområde III, nordlige byggefelt	451 m <sup>2</sup>	maks. 2.000 m <sup>2</sup> Byggemuligheden er fastlagt i en fælles ramme for de to byggefelter	maks. 451 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Underområde III, sydlige byggefelt	1.605 m <sup>2</sup>		maks. 2.904 m <sup>2</sup>	1.299 m <sup>2</sup>
Strandstationer på strandøen uden for byggefelter, både underområde II og III	560 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>	maks. 840 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>
Strandøen samlet, både underområde II og III	3.266 m <sup>2</sup>	4.340 m <sup>2</sup>	maks. 5.800 m <sup>2</sup>	2.534 m <sup>2</sup>



Stiforløbet i det naturprægede strandområde. Foto af Ursula Bach, Københavns Kommune.



I den sydlige del af strandøen er der et byggefelt ved Havkajakvej. Udover det eksisterende byggeri kan der i byggefeltet etableres op til 1.299 m<sup>2</sup> nybyggeri til strandparkens rekreative anvendelse. I fire zoner på den sydlige del af strandøen må der desuden placeres midlertidige boder og stadepladser. Derudover kan der på den sydlige del af strandøen blive etableret en yderligere strandstation på 280 m<sup>2</sup>, rekreative anlæg samt opstilles telte til arrangementer o.lign.

På den oprindelige strand muliggør forslaget, at der kan etableres enkelte, mindre bebyggelser med en størrelse på maks. 60 m<sup>2</sup>. De mindre bebyggelser skal anvendes til strandparkens drift i form af f.eks. toiletter, lager og kiosker. I den nordlige del må der i to zoner desuden placeres midlertidige boder og stadepladser og derudover enkelte rekreative anlæg. I den sydlige del kan der etableres rekreative anlæg og opstilles telte til arrangementer o.lign. Etablering af de rekreative anlæg i området og byggeri på den oprindelige strand forudsætter imidlertid dispensation fra fredningen.

Byggefelter, placering af strandstationer og zoner til midlertidige boder og stadepladser fremgår af tegning nr. 4a-4d.

I forhold til den hidtil gældende lokalplan for området, Lokalplan 326 "Prøvestenen og Ny Amager Strandpark" med Tillæg 1, udvider denne lokalplan byggemulighederne på strandøen med 2.300 m<sup>2</sup>. Som det fremgår af tabellen på side 8 giver denne lokalplan samtidig mulighed for, at der udover det eksisterende byggeri (efterår 2019) etableres 2.534 m<sup>2</sup> nybyggeri på strandøen. Det skyldes, at de samlede byggemuligheder i den hidtil gældende lokalplan ikke er udnyttet fuldt ud (i efteråret 2019).

Amager Strandpark er reguleret af en fredning, som blandt andet udpeger byggefelter på strandøen, hvor der må opføres bebyggelse. Byggefelterne i området er udlagt, så størstedelen af strandøen sikres friholdt for byggeri så det frirum, som Amager Strandpark er kendetegnet ved, bibeholdes. I forhold til fredningen indskrænker lokalplanen dog fredningens byggefelt i den nordligste del af strandøen og i den centrale del af strandøen. Indskrænkningerne sker for at tilpasse byggefelterne til byggemulighederne i byggefelterne og for at sikre et øget hensyn til den naturprægede del af strandøen. Fingerplan 2019 fastlægger desuden det overordnede omfang på byggeriet på strandøen.

Ved siden af lokalplanen er udviklingen i Amagerstrandpark reguleret af en udviklingsplan og en designmanual, der begge er udarbejdet af Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, som drifter parken. Designmanualen fastlægger i forlængelse af lokalplanen flere retningslinjer for det fysiske udtryk på byggeri på strandøen. Herunder fastlægger manualen blandt andet, hvilke grønne tage (græsarter), der ønskes på tage i området, og

hvordan der i overensstemmelse med lokalplanen kan etableres kontrastfelter på træbebyggelserne i området. Udviklingsplanen opstiller retningslinjer for bebyggelsens nærmere placering. Lokalplanen fastlægger bestemmelser, der har til formål at sikre, at ny bebyggelse bliver placeret og udformet i overensstemmelse med fredningen, Fingerplan 2019, udviklingsplanen og designmanualen for Amager Strandpark og desuden bidrager til de rekreative faciliteter, som kendetegner strandparken.

Nyopførelser eller udvidelser af eksisterende bygninger uden for fredningens udlagte byggefelter og de udpegede placeringer til strandstationer, kræver dispensation fra § 2, stk. 1 og §3 i fredningen for Amager Strandpark. Dispensationsansøgninger håndteres af fredningstilsynet i Københavns Kommune og kan sendes til natur@tmf.kk.dk.

### Byrum

Amager Strandpark består af tre byrum; strandøens naturprægede strandområde, strandøens parkprægede strandområde og den oprindelige strand.

Den oprindelige strand er et naturpræget strandområde, med en urørt og grøn karakter med træer og strandeng.

Det naturprægede strandområde, i den nordlige del af strandøen, er et strand- og klitområde med en kystlinje på ca. 1.300 m, der er udformet med en bred strandprofil. Den midterste del af det naturprægede strandområde består af klitter udformet som lave, hvælvede former med højt græs. Klitternes afslutning ind mod lagunen giver en smal strand formet med opholdsområder mellem klitterne, som på befærdede dele fastholdes som åbne soppestrande, men som på andre dele gror til med sivbevoksning.

Den sydligste del af strandøen er et parkpræget strandområde præget af et højere aktivitetsniveau, som fungerer i sammenhæng med aktivitetsområderne på Femøren og Tiøren. Den brede sandstrand grænser op til en langstrakt promenade langs kysten med opholdsmuligheder, som på den anden side grænser op til et græsareal til ophold og leg. Pynten, der skiller den nordlige og den sydlige strandø, sikrer stabiliteten af kystlinierne og er udviklet som et særligt mål for gæsterne i området, idet den rummer enestående udsigtsmuligheder og giver en markant afslutning af promenaden. Pynten er mod øst afsluttet af et rev uden for lokalplanområdet, som tænkes som et særligt aktivitetsområde for dykkere.

Lokalplanen muliggør etablering af rekreative anlæg på den oprindelige strand og i den sydlige del af strandøen.

Etablering af nye rekreative anlæg kræver dispensation fra fredningen for Amager Strandpark. Dispensationsansøgninger håndteres af fredningstilsynet i Københavns Kommune og kan sendes til natur@tmk.kk.dk.

## Ekspropriation

Den endelige lokalplan vil ikke kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47.

## Miljøforhold

### Miljøvurderinger

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 1225 af 28. oktober 2018). Det skyldes især, at udvidelsen af byggemulighederne inden for byggefeltene på strandøen fra 3.500 m<sup>2</sup> til 5.800 m<sup>2</sup> ikke vurderes at få væsentlige indvirkninger på området eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med det reviderede lokalplanforslag.

### Trafikstøj

Lokalplanområdet er præget af, at der er trafikstøj fra Amager Strandvej som bydelsgade. Støjniveauet er op til 67 dB hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på 58 dB. Derfor skal det sikres, at grænseværdierne for støjniveauer kan overholdes. De øvrige veje i området er lokalgader, hvor trafikstøjniveauet skønnes at ligge under 60 dB(A). Der arbejdes med trafikreguleringer på Amager Strandvej, som bl.a. har til formål at nedsætte hastighederne, hvilket også har en støjdæmpende effekt.

### Miljømæssige gener fra virksomheder

Nord for lokalplanområdet ligger Prøvestenen, der blandt andet er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Teknik- og Miljøforvaltningen regulerer støj- og støvgener fra Prøvestenen gennem miljøgodkendelser og vilkår.

Lokalplanen muliggør en mindre udvidelse af byggemuligheden i området men ændrer ikke på områdets anvendelse og vil således ikke påvirke Prøvestenens eksisterende produktion eller fremtidige udviklingsmuligheder anderledes end den gældende lokalplan.

Der er seks virksomheder på den nordlige del af Prøvestenen, der pga. oplagsstørrelse af kemikalier eller olieprodukter, er risikovirksomheder. De væsentligste uheld vil være følgerne af brand og eksplosion. Amager Strandpark ligger uden for den maksimale konsekvensafstand ved uheld fra risikovirksomhederne på Prøvestenen.

Nogle af virksomhederne på Prøvestenen kan give anledning til lugt, men det vurderes, at den enkelte virksomhed kan overholde de vejledende grænseværdier. Det kan dog ikke afvises, at der kan være perioder, hvor der kan være lugt fra specielt ind- og udskibning af olie.

Amager Strandvej er mellem Øresundsmotorvejen i syd og Prøvestenen i nord en tvangsrute for vejtransport af farligt gods. Amager Forbrænding og Amagerværket transporterer ammoniakvand ad tvangsruten, og virk-

somhederne på Prøvestenen med oplag af olieprodukter og kemikalier transporterer ligeledes deres produkter langs denne rute.

## Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen

Området ligger i den kystnære del af byzonen. I henhold til planloven skal kommunen i forbindelse med lokalplanlægning redegøre for bebyggelse og anlæg, der vil påvirke kysten visuelt. Udvidelsen af byggemulighederne i lokalplanen begrænser sig til et mindre antal bygninger og klubfaciliteter i lav højde, hvorfor det ikke vurderes, at have en væsentlig indvirkning på kysten. En visualisering i forhold hertil er derfor ikke påkrævet.

## Fredninger og beskyttelseslinjer

### Fredning

Amager Strandpark er fredet efter naturbeskyttelsesloven ved det daværende Naturklagenævns afgørelse af 15. juni 2004 om fredning af Amager Strandpark. Formålet med fredningen er, at:

- sikre området som strand og grønt rekreativt område
- fastholde og regulere almenhedens ret til færdsel i området
- sikre anvendelsen til fritidsformål med respekt af de nærmere specificerede formål
- sikre området som en del af det regionale system af grønne områder, herunder især de kystnære grønne områder langs Øresundskysten
- sikre, at Danmarks internationale forpligtigelser til at beskytte naturen overholdes

Fredningsbestemmelserne regulerer arealanvendelse og hvilke indgreb og ændringer, der kan foretages inden for fredningsområdet. Det er Københavns Kommune, der fører tilsyn med fredningens overholdelse. Fredningsnævnet kan dispensere fra fredningsbestemmelserne, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

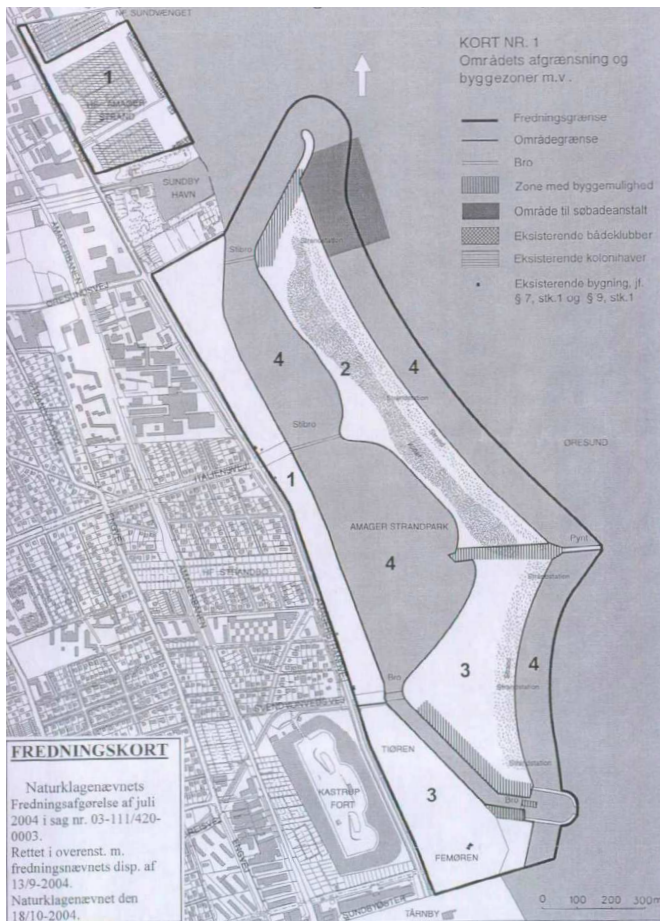
Lokalplanen muliggør mindre byggerier i underområde Ia og 1b, hvis opførelse forudsætter dispensation fra fredningen. Det samme gælder etablering af de rekreative anlæg, som lokalplanen muliggør i underområderne Ia, Ib og III.

### Naturbeskyttelsesloven

De ydre dele af den oprindelige strand er i 2017 blevet registreret som strandeng og overdrev omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Stort set hele parken er omfattet af strandbeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 15). Dele af Femøren samt et hjørne af den oprindelige strand er omfattet af søbeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 16).

### Strandbeskyttelseslinje

Naturbeskyttelseslovens § 15 indebærer et forbud mod ændring af tilstanden af strandbredder og af andre area-



*Kortbilag til fredning af Amager Strandpark med fredningens udpegede byggefelter. Lokalplanen indskrænker i forhold til fredningen byggefelterne i henholdsvis den nordlige og den centrale del af strandøen.*

*Illustration: Fredningsnævnet for København, december 2003.*

ler, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Forbuddet gælder bl.a. terrænændringer, beplantning og bebyggelse. Imidlertid indeholder fredningen af Amager Strandpark en bestemmelse (§ 11) om, at foranstaltninger, der tillades eller udføres i medfør af fredningsbestemmelserne, kan foretages uden særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15.

### Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l. Imidlertid indeholder fredningen af Amager Strandpark en bestemmelse (§ 11) om, at foranstaltninger, der tillades eller udføres i medfør af fredningsbestemmelserne, kan foretages uden særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16.

### Fortidsmindebeskyttelseslinje

Fortidsbeskyttelseslinjen skal sikre fortidsmindernes betydning som monumenter, deres landskabelige ka-

rakter og indsynet til og udsynet fra fortidsminderne (naturbeskyttelsesloven § 18). I det sydligste af lokalplanområdet er registreret en fortidsmindebeskyttelseslinje, da Kastrup Fort er et fredet fortidsminde. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 18 fastlægges en beskyttelseslinje på 100 meter omkring fredede fortidsminder, som derfor omfatter en mindre del af Amager Strandparks sydligste del. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l. Imidlertid indeholder fredningen af Amager Strandpark en bestemmelse (§ 11) om, at foranstaltninger, der tillades eller udføres i medfør af fredningsbestemmelserne, kan foretages uden særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.

### Beskyttede naturtyper og vandløb

De generelle bestemmelser i naturbeskyttelseslovens § 3 forbyder tilstandsændringer i bestemte naturtyper, herunder strandenge og overdrev.

# Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Overordnet planlægning

### Fingerplan 2019

Ifølge Fingerplan 2019, der er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet, skal grønne bykiler sikre større grønne områder som overvejende offentligt tilgængelige friluftsområder for hele storbyens befolkning. De grønne bykiler er en del af Fingerplanens byområde og byzone, da de er integreret i tætte bymæssige omgivelser og ofte har indpasset bymæssige fritidsanlæg. Amager Strandpark betegnes som en grøn bykile i Fingerplan 2019 på grund af områdets karakter af et selvstændigt sammenhængende og åbent kystlandskab med offentlig adgang til brug af området og dets fritidsanlæg. Fingerplan 2019 muliggør desuden, at der kan planlægges for op til 7.300 m<sup>2</sup> byggeri på strandøen i Amager Strandpark, inklusiv badeanstalten Helgoland. Helgoland er dog ikke en del af planlægningen, hvorfor lokalplanen muliggør i alt 5.800 m<sup>2</sup> byggeri på strandøen.

### Udviklingsplan 2018

Udviklingsplanen for Amager Strandpark er udarbejdet i henhold til Fredningsnævnets afgørelse af 15. december 2003 om fredningen af Amager Strandpark samt det daværende Naturklagenævnets stadfæstelse af fredningen d. 15. juni 2004.

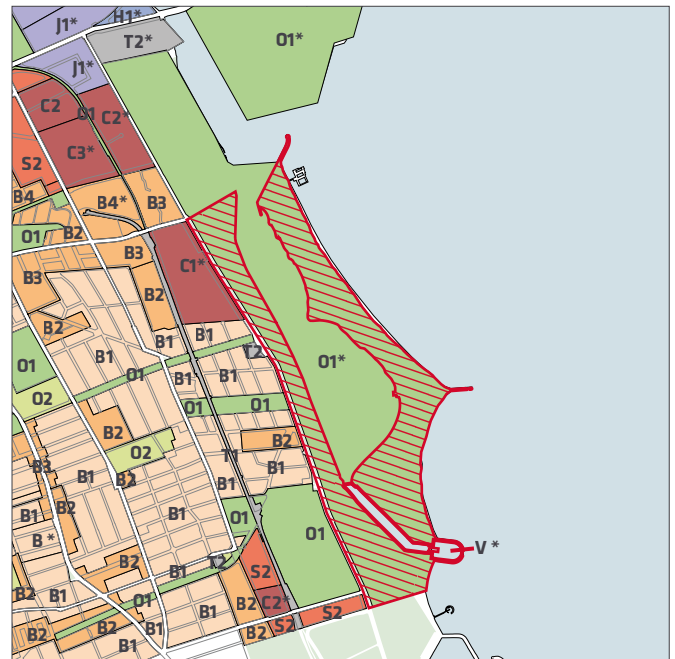
Plejeplaner i fredningsforstand kaldes i Københavns Kommune for udviklingsplaner. Københavns Kommune er plejemyndighed i fredningsområdet og fredningen beskriver, at udviklingsplanen skal redegøre for pleje- og udviklingsmuligheder. Udviklingsplanen kan tages op til revision hvert 5. år. Der er i forbindelse med udviklingsplanen nedsat et brugerråd bestående af forskellige repræsentanter udpeget af Borgerrepræsentationen, fredningens høringsberettigede parter og øvrige repræsentanter som vælges inden igangsættelsen af en ny udviklingsplan.

Udviklingsplanens formål er at sikre, at Amager Strandpark plejes, drives og udvikles på en måde, der er i overensstemmelse med fredningen. Planen beskriver hvilke tiltag, der påtænkes udført i planperioden. Tiltagene vil blive indarbejdet i lokalplanen.

### Forslag til kommuneplan 2019

Lokalplanen er i overensstemmelse med forslag til kommuneplan 2019.

Amager Strandpark er i forslag til Kommuneplan 2019 udlagt til institutioner og fritidsområder (O1\*), såsom offentlige formål, private institutioner, faciliteter og funktioner af almennyttig karakter, sports- og fritidsanlæg, parker,



B, B1	Områder til boliger (1-2 etager)	T, T1-4	Områder til tekniske anlæg
B, B2-5	Områder til boliger (3-6 etager)	O, O2-5	Områder til institutioner
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv	O1	Områder til fritidsområder m.v.
S, S1-3	Områder til serviceerhverv	*	Områder med særlige bestemmelser
J, J0-2	Områder til industri	V	Husbåde
H1	Områder til havneformål	[Rødt område]	Det aktuelle lokalplanområde

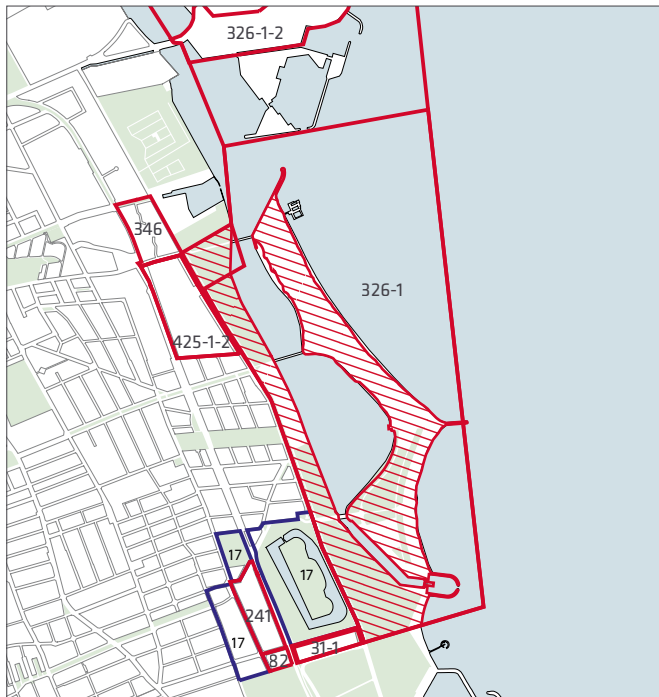
### Gældende rammer i forslag kommuneplan 2019

legepladser og naturområder. Der må opføres bygninger og anlæg, der understøtter områdets anvendelse og drift. Endvidere kan der indrettes faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv, der understøtter publikumsbenyttelsen. Bebyggelsesregulerende bestemmelser som bebyggelsesstruktur, bygningsvolumen og etageantal fastsættes i en lokalplan.

### Bydelsplan

Lokaludvalgene udarbejder i samarbejde med borgerne og forvaltningerne bydelsplaner for Københavns bydele. Bydelsplanerne har to hovedformål. Det ene er at igangsætte en sammenhængende og fremadrettet dialog om byens udvikling mellem Borgerrepræsentationen og københavnernes. Det andet er at formulere lokale principper for bydelens fremtidige udvikling i relation til den gældende kommuneplan.

Bydelsplan for Amager Øst 2017 er udarbejdet i et samarbejde mellem Amager Øst Lokaludvalg og Økonomiforvaltningen. Lokaludvalget har været ansvarlige for den lokale proces og borgerinddragelse i forbindelse med by-



### Lokalplaner i kvarteret

delsplanlægningen. Bydelsplanen er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 12. oktober 2017, og den vil indgå som digitalt bilag til kommuneplanen. Bydelsplanen angiver lokaludvalgets og forvaltningens fælles retningslinjer og principper for udviklingen men uden, at der er tilknyttet økonomi eller lovmæssige kompetencer. Visionen er at sikre Amager Øst som fællesskabets mangfoldige bydel. Principperne omhandler blandt andet at sikre Amager Øst som en grøn og sammenhængende bydel, hvor kultur og kunst kan udvikle sig og udfolde sig, hvor der er rekreative områder som opfordrer til leg og bevægelse, og hvor idræts- og foreningslivet danner udgangspunktet for fællesskaber.

## Lokalplaner i kvarteret

### Byplan nr. 17 Kastrup Fort

Byplanvedtægten udgør det planmæssige grundlag for at fastlægge området vest for Kastrup Fort til rækkehusbebyggelse, villaer, kolonihaver og mindre erhverv.

### Lokalplan nr. 31 Hedegaardvej med tillæg nr. 1

Lokalplanens formål er at fastlægge et tidligere erhvervs- og industriområde til et erhvervsområde for kontor- og undervisningsbebyggelse.

Tillæg nr. 1 har til formål at muliggøre serviceerhverv på ejendommen Hedegaardsvej 88.

### Lokalplan nr. 82 Globetropper

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til hoteldrift samt at muliggøre, at virksomheder kan udvide og modernisere.

### Lokalplan nr. 241 Jorisvej

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for at fastlægge området til serviceerhverv.

### Lokalplan nr. 326 Prøvestenen og Ny Amager Strandpark med tillæg nr. 1 og 2

Formålet med lokalplanen er at fastlægge det planmæssige grundlag for, at Prøvestenen fastholdes til havnerelateret erhverv og muliggøre opfyldninger til udvidelse af disse funktioner. Desuden skal der muliggøres opfyldninger til rekreative funktioner, herunder etableringen af en lystbådehavn syd for Prøvestenen, der skal ses som en del af Amager Strandpark.

Tillæg nr. 1 udgør det planmæssige grundlag for etablering af Amager Strandpark i vandarealet ud for den oprindelige strandpark. Den nye strandø udgør et ca. 34 hektar stort areal ved opfyldning, som lokalplanen har muliggjort. Lokalplantillægget fastsætter desuden bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering med en byggemulighed på maksimalt 3.500 m<sup>2</sup> inden for byggefelterne på strandøen, udpeget af fredningen.

Tillæg nr. 2 har til formål at muliggøre opførelse af 3 store vindmøller i et område på Prøvestenen, der er fastlagt til offentlige rekreative formål.

Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves lokalplan 326 tillæg 1 for lokalplanområdet.

### Lokalplan nr. 346 Østamager III

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for omdannelse af et større delvist nedslidt industriområde til et attraktivt område for boliger, serviceerhverv og offentlige formål med udnyttelse af beliggenheden ved Amager Strandpark.

### Lokalplan nr. 425 Krimsvej med tillæg nr. 1 og 2

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at området beliggende mellem Metro-området og villaområdet ved Italiensvej kan udvikles som et udviklings- og lavenergiområde og på alle måder et bedre miljø, som et attraktivt moderne byområde med bebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet, og hvor alle friarealer og parkeringsarealer skal være fælles for hele området.

Lokalplanerne kan ses på [www.kk.dk/lokalplaner](http://www.kk.dk/lokalplaner)

## Miljø i byggeri og anlæg 2016

Københavns Kommune ønsker at gå foran ved at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommunes egne og støttede investeringer på bygge- og anlægsområdet. Miljøkravene er et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet, herunder KBH 2025 Klimaplanen, Ressource- og Affaldsplan 2018 og Klimatilpasningsplanen.

Borgerrepræsentationen har besluttet krav i 'Miljø i byggeri og anlæg 2016'. Kravene ligger indenfor temaerne el, vand og varme, materialer, indeklime, regnvand og bynatur, ressourcer og affald samt byggeplads.

Kravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres også til at hente ideer fra de i alt 32 krav.

'Miljø i byggeri og anlæg 2016' kan findes på hjemmesiden: [www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

## Spildevandsplan

Lokalplanen medfører ikke ændringer af afløbsforhold i lokalplanområdet.

## Lokal håndtering af regnvand

Regnvandet i hverdagsituationer i lokalplanområdet håndteres i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg.

Regnvand skal så vidt muligt håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR). Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til vandområde. Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der generelt beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på [www.kk.dk/lar](http://www.kk.dk/lar)

Anvendes byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet, fx kobber, zink og tombak, skal der etableres renseforanstaltninger inden vandet kan nedsives eller udledes til et vandområde.

Regnvand kan bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller WC-skyl mm. Regnvand til WC-skyl og tøjvask kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, plejehjem og andre institutioner for særligt følsomme grupper (fx fysisk og psykisk handicappede) samt hospitaler. I øvrige institutioner og bygninger med offentlig adgang må brug af regnvand til WC-skyl kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen.

Amager Strandpark ligger i et område med begrænsede drikkevandsinteresser.

Det er Københavns Kommunes mål at fastholde grundvandet under byen til drikkevandsformål og til søer og vandløb, hvorfor Miljøkontrollen generelt anbefaler, at der etableres nedsivningsanlæg i forbindelse med byfornyelse og nybyggeri, såfremt det er muligt uden risiko for drikkevandsressourcerne. Kommunen kan ved Byggeri & Bolig give en tilladelse til nedsivning af uforurenat regnvand til uforurenat undergrund efter foregående undersøgelser og vurdering af et konkret projekt.

På grund af den konstaterede jordforurening i lokalplan-

området skal områderne, hvor der ønskes nedsivning, undersøges mere detaljeret for at klarlægge jordforureningens omfang.

## Skybrudssikring

Københavns Kommune har i forlængelse af Klimatilpasningsplan 2011 vedtaget en Skybrudsplan i 2012 og efterfølgende skybrudskonkretiseringer for byens syv vandoplande.

Skybrudskonkretiseringerne beskriver projekter, der skal sikre, at København højst oplever skadevoldende oversvømmelser ved skybrud én gang hvert 100. år. I praksis betyder det, at når alle projekterne er gennemført i ca. 2040, vil der under et 100-års skybrud højst stå 10 cm vand på offentligt tilgængelige arealer og hvor der er væsentlig risiko for skade, undtagen på skybrudsveje og bassiner.

Der er planlagt etablering af nye pumpestationer i henholdsvis den østlige ende af Italiensvej og den østlige ende af Hedegaardsvej med tilhørende skybrudsledninger i eller langs Kilometerbroen og igennem Femøren. Ledningerne får et udløb i Øresund, øst for lokalplanområdet.

Bebyggelse og terrænbearbejdning i lokalplanområdet må ikke være til hinder for gennemførelse af de planlagte skybrudsledninger og pumpestationer.

Lokalplanområdet skal sikres mod oversvømmelse som følge af skybrud ved at udforme byggeri og terræn på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger og magasineres eller ledes videre ud af lokalplanområdet til de kommende skybrudsledninger eller direkte ud i Øresund. Derfor er der indarbejdet bestemmelser om dette i lokalplanen.

## Stormflodssikring

Byggeri kan sikres mod stormflod ved at tilpasse stuegulvskoter og ved en landskabsbearbejdning, hvis det er muligt, uden at dette vil fremstå som en barriere. Eksisterende byggeri, der ligger lavere end kote 2,63 m, kan stormflodssikres ved at etablere et beredskab (vandtætte skotter m.v. der kan opsættes ved varsling) samt en indretning af bygningerne og placering af værdier, der sikrer, at skader ved oversvømmelse minimeres.

Amager Strandpark indgår som en vigtig delstrækning i Stormflodsplanen 2017 for Københavns Kommune. Formålet er at sikre byen, så den kan modstå den havvandsstigning, der kan forventes over de næste 100 år.

Stormflodsplanen er endnu på et mere overordnet niveau, da det forudsættes, at der er afsat midler hertil. Men det er planen at sikre mod stormfloder fra syd først. Det indebærer sikring ved Kalvebod og langs en del af Amager Østkyst. Alle tiltag skal vurderes i forhold til fredningen,

lokalplanen og anden naturbeskyttelse inden realisering. Det er endnu usikkert, hvor vidt en stormflodssikring i Amager Strandpark vil forudsætte ændringer i fredningen for området, og at der skal vedtages en ny lokalplan for området.

### **Sikring mod stigende grundvand**

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod risikoen for et stigende grundvandsspejl.

### **Vandforsyningsplan**

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan. [http://kk.sites.itera.dk/apps/kk\\_pub2/pdf/874\\_XFk5r-WrVAG.pdf](http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/874_XFk5r-WrVAG.pdf)

### **Varmeplanlægning**

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

I områder, hvor der ikke allerede er etableret fjernvarme, skal dette godkendes af Københavns Kommune efter reglerne i Projektbekendtgørelsen.

Der vil kun blive godkendt fjernvarmeprojekter, hvis det er den samfundsøkonomisk mest fordelagtige varmeløsning.

# Tilladelser efter anden lovgivning

## Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes. Se: [www.amid.dk/](http://www.amid.dk/)

## Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv. Se: [www.kk.dk/erhvervsaffald](http://www.kk.dk/erhvervsaffald)

## Jord- og grundvandsforurening

Strandparken består af indpumpet sand. Arealet er områdeklassificeret. Det vil sige, at jorden er vurderet til at være lettere forurenede på grund af diffus forurening. I 2001 viste en forureningsundersøgelse værdier for tungmetaller på under kvalitetskriteriet for ren jord. Tiøren og Femøren er tidligere losseplads og blev skabt ved opfyldning, hvilket betyder, at der her kan være forurening.

Hvis der skal udføres bygge- og anlægsarbejder på denne del af Strandparken, skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b). Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning.

Der har i perioden 1943-47 været losseplads på området, hvor der blev modtaget dagrenovation og industriaffald. Deponeringen af dagrenovationen kan under nedbrydningen medføre at der dannes methangas i jorden. Deponeringen af industriaffald kan have forårsaget jordforurening. Arealet er områdeklassificeret men skal på grund af den tidligere deponering af industriaffald revurderes for kortlægning.

Hvis der skal udføres anlægsarbejder på denne del af Strandparken, skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b).

Hvis der skal udføres byggearbejder på denne del af Strandparken skal Center for Miljøbeskyttelse kontaktes inden projektet igangsættes.

Hvis der ved gravearbejde stødes på forurenede jord, skal arbejdet standses, og Miljøkontrollen underrettes herom. Forurenede jord skal anmeldes til miljøkontrollen og bortskaffes efter Miljøkontrollens anvisning. Hvis eventuelt forurenede jord ønskes placeret et andet sted på arealet, skal projektet forelægges Miljøkontrollen, som tager stilling til, om der kræves tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden [www.kk.dk/publikationer](http://www.kk.dk/publikationer). Jorden kan anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk). Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b). Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning. Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningen, inden arbejdet påbegyndes.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Vand & VVM ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer. Kontakt: [vand@tmf.kk.dk](mailto:vand@tmf.kk.dk)

Skal der i forbindelse med byggeriet afledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Forurenende virksomhed til lige søges om afledningstilladelse. Kontakt: [spildevand@tmf.kk.dk](mailto:spildevand@tmf.kk.dk)

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Vand & VVM søges om udledningstilladelse.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke, hvorfor dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlæg>.



## Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

## Rottesikring

Grundejere og lejere skal rottesikre og renholde brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3.

Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, fx havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

## Bilag IV-arter og flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus.

Det vurderes, at eventuelle flagermus i lokalplanområdet ikke vil blive påvirket væsentligt, idet der ikke skal fældes træer i forbindelse med det planlagte, og det vurderes, at egnede habitater for øvrige bilag IV-arter i lokalplanområdet ikke vil blive påvirket af de ændringer lokalplanen muliggør, da potentielle levesteder ligger udenfor byggefeltene.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 867 af 27. juni 2016.

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder for eksempel i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 270 af 12. april 2018.

# Lokalplan Amager Strandpark

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset mod nord af kolonihaveforeningen HF Sundvænget, mod øst af tilstødende vandarealer, mod vest af Amager Strandvej og mod syd af kommunegrænsen mellem Tårnby og København.

## § 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for at der kan opføres op til 5.800 m<sup>2</sup> bebyggelse på strandøen i Amager Strandpark. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Lokalplanen skal respektere udviklingsplanen og fredningen for området.
- Den oprindelige strandpark skal fastholdes som en naturpræget strandpark
- Den nordlige del af strandøen skal fastholdes som en naturpræget landskabelig badestrand.
- Den sydlige del af strandøen skal fastholdes som en parkpræget strandpark med rekreative faciliteter.
- Der muliggøres en udvidelse af byggemulighederne på strandøen i primært de udlagte byggefelter til funktioner med naturlig tilknytning til strandparken, herunder til klubber, serviceerhverv og detailhandel.

## § 2. Område

### Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 1684, 3610, 4372, 4373, 145a, 4526, 4527 og 4528 Sundbyøster, København, og alle parceller, der efter den 25. april 2018 udstykkes i området.

### Stk. 2. Underområder

Lokalplanområdet opdeles i underområde Ia, Ib, II og III som vist på tegning nr. 1.

## § 3. Anvendelse

### Stk. 1. Anvendelse

Lokalplanområdet fastlægges til offentlige formål med tilknytning til strandparkens rekreative anvendelser, serviceerhverv samt private institutioner, faciliteter og funktioner m.v. af almen karakter, som kan indpasses i det pågældende område.

Placeringen af anvendelsen skal ske som vist på tegning nr. 5a.

- a) Underområderne Ia og Ib udgør den oprindelige strandpark og fastlægges som en naturpræget bypark. På den oprindelige strandpark kan der opføres toiletter, kiosker, opbevaring til brug for de parksøgende og parkpersonalet o.lign.
- b) Underområde II fastlægges som en naturpræget badestrand. På den nordlige del heraf må der etableres klubaktiviteter, inklusiv café og kiosk.
- c) Underområde III fastlægges som en parkpræget strand med mulighed for et bredt udbud af aktiviteter. Der må etableres klubfunktioner og serviceerhverv, der har naturlig tilknytning til den fastlagte anvendelse,

såsom caféer, restauranter, bådudlejning, kiosker, butikker med salg, der understøtter den rekreative anvendelse m.v.

## Kommentar

I planlovens § 48 er der bestemmelser om mulighed for, at en ejer kan fremsætte krav om overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til offentlige formål.

### Stk. 2. Butiksarealer

Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 500 m<sup>2</sup> i hele lokalplanområdet. Bruttoetagearealet af den enkelte butik må ikke overstige 100 m<sup>2</sup>. Der kan derudover etableres midlertidige boder, studepladser m.v. og mobilt gadesalg jf. § 6, stk. 3a.

## Kommentar

Opmærksomheden henledes på lov om planlægningsregler for beregning af bruttoetageareal til butiksformål.

## § 4. Veje, stier og parkering

### Stk. 1. Eksisterende vejlinjer

Mod Amager Strandvej og mod veje og cykelstier i området opretholdes den eksisterende vejlinje, jf. tegning nr. 2.

### Stk. 2. Afvigelser

Uanset bestemmelserne i stk. 1 må der ved vejkryds og overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner m.v. Det samme gælder ved etablering af buslommer.

## Kommentar

Ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner m.v., kræver dispensation fra fredningen og/eller udviklingsplanen for Amager Strandpark.

### Stk. 3. Veje, stier og broer

- a) I underområde Ia, Ib, II og III opretholdes gangstien som vist på tegning nr. 2.
- b) I underområde Ia, Ib, II og III fastholdes gang- og cykelstien i dens snoede forløb og med en bredde på 6 m, som vist på tegning nr. 2.
- c) I underområde III fastholdes den 4 m brede promenade som gang- og cykelsti, som vist på tegning nr. 3. Desuden fastholdes cykelstien i underområde III, som vist på tegning nr. 2.

#### Stk. 4. Bilparkering

- a) I underområde Ia og Ib må de eksisterende 400 permanente parkeringspladser langs Amager Strandvej opretholdes, som vist på tegning nr. 3.
- b) I underområde II og III opretholdes muligheden for yderligere 1.000 parkeringspladser på strandøen. De 400 af pladserne skal indrettes som permanente parkeringspladser, som vist på tegning nr. 3. Den resterende parkering må alene finde sted som reserveparkering på arealer, som anlægges som grønninger, vist på tegning nr. 3 som reserve p-areal.
- c) Uanset § 8, stk. 2 må de anlagte grønninger hegnes således, at biler hindres adgang i perioder, hvor arealerne ikke anvendes til parkering.

#### Kommentar

Parkeringspladserne på grønningerne åbnes først for parkering, når der er behov herfor. Disse områder kan anvendes til boldspil og andre rekreative aktiviteter, når de ikke har funktion som parkeringsplads.

#### Stk. 5. Cykelparkering

- a) Der må etableres 5.000 cykelparkeringspladser fordelt på placeringene, der er vist på tegning nr. 3.

#### Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen. Yderligere regulering af cykelparkering findes i udviklingsplanen og fredningen for Amager Strandpark.

### § 5. Terræn og bolværker

#### Stk. 1. Opfyldninger og terrænkote

Der må ikke foretages terrænregulering udover de efterfølgende angivne undtagelser.

- a) Underområderne II og III må opfyldes indtil kote +2.5, dog indtil kote +3.5 inden for de på tegning nr. 6 principielt afmærkede zoner.
- b) Underområde II og III skal både mod Øresund og Lagunen afgrænses af sandstrand.
- c) I underområde II skal den nordligste del af strandøen afsluttes af en mole i en bredde af 15 m.
- d) Den nordligste del af underområde III har en østlig pynt, som opdeler strandøen i en nordlig (den naturprægede) og en sydlig (den parkprægede) del. Pynten skal afsluttes af en mole i princippet som vist på tegning nr. 6.
- e) Ved den sydlige del af underområde III er der etableret en anløbshavn med 2 moler i en bredde af 8 m. Molerne kan opretholdes.
- f) Mod vest afgrænses underområde I af en træspuns, som kan forstærkes eller udskiftes. Det er muligt at fjerne dele af træspunsen for at genoprette en mere naturlig strandzone.

#### Kommentar

Strandøen er opfyldt med rene materialer, i form af sand og grus. Der må kun tilføres dokumenterede rene jord-, sand- og grusmaterialer til strandøen.

#### Stk. 2. Bolværker

Terrænet skal afgrænses med bolværker.

### § 6. Bebyggelsens omfang og placering

#### Stk. 1. Bebyggelsens omfang

- a) I underområde Ia og Ib kan der opføres enkelte mindre bygninger med en maksimal størrelse på 65 m<sup>2</sup> for den enkelte bygning. Bygningerne skal have funktioner i tilknytning til strandparkens drift, såsom toiletter, kiosker, opbevaring til brug for de parksøgende og parkpersonalet o.lign.
- b) I underområderne II og III skal byggeri placeres inden for de på tegning nr. 4c og 4d viste byggefelter. Dog kan der også opføres strandstationer jf. § 6, stk. 1e.
- c) I underområde II kan der inden for byggefeltet tilsammen maksimalt opføres 1.605 m<sup>2</sup> byggeri, og den enkelte bygning må maksimalt være 260 m<sup>2</sup>.
- d) I underområde III kan der i det nordlige byggefelt tilsammen opføres maksimalt 451 m<sup>2</sup> byggeri, og den enkelte bygning må maksimalt være 300 m<sup>2</sup>. I det sydlige byggefelt ved kanalen må der tilsammen opføres maksimalt 2.904 m<sup>2</sup> byggeri.
- e) På de markerede placeringer, som vist på tegning nr. 4c og 4d, kan der etableres strandstationer. Strandstationer må hver især have en størrelse på maksimalt 280 m<sup>2</sup>.

#### Kommentar

Det følger af fredningen for Amager Strandpark, at Fredningsnævnet for København skal dispensere til udseende og placering af ny bebyggelse i den oprindelige strandpark. Byggeri på strandøen skal være i overensstemmelse med den gældende udviklingsplan og designmanual for området.

Fredningen for Amager Strandpark lægger op til, at der kan etableres i alt fem strandstationer i Amager Strandpark. En af de mulige strandstationer er endnu ikke opført.

#### Stk. 2. Bygningshøjde

- a) Byggeri må ikke opføres i mere end én etage.
- b) I det sydlige byggefelt i underområde III må byggeri dog opføres i én etage med mulighed for udnyttelse af taget til tagterrasse.
- c) Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m, eksklusiv lette konstruktioner såsom rækværk og teknik o.lign.

#### Stk. 3. Midlertidige boder, studepladser m.v.

- a) Ud over de i § 6, stk. 1 nævnte byggerier kan der placeres midlertidige konstruktioner til boder, studepladser, madvogne og lignende inden for de på tegning nr. 4a, 4b, 4c og 4d viste zoner.

- b) Ud over de i § 6, stk. 1 nævnte byggerier kan der i underområderne Ib og III opstilles telte til arrangementer o.lign. Det samme gælder i byggefeltet i underområde II.
- c) Ud over de i § 6, stk. 1 nævnte byggerier kan der i hele området opføres livreddertårne. Livreddertårne må have en maksimal højde på 6 m.

## Kommentar

Bestemmelsen har til hensigt at åbne op for sæsonbetonede aktiviteter, som især vil foregå i sommerhalvåret, og hvor der ikke er brug for stationære bygninger. Midlertidige boder, stadepladser og lignende må opføres i perioden fra 1. april til 1. oktober. Forholdet er nærmere reguleret i fredningen og udviklingsplanen for Amager Strandpark. Det kræver tilladelse fra Københavns Kommune at opsætte stadepladser, boder og lign.

Fredningen for Amager Strandpark regulerer, hvor der må opstilles byggeri i strandparken. Telte til midlertidige arrangementer, der ikke opstilles permanent, anses ikke for at være bebyggelse.

## § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

For byggefeltet i underområde II gælder:

### Stk. 1. Facader

- a) Facader skal udformes i samme form og materiale som de eksisterende bebyggelser i byggefeltet.
- b) Facader skal have vandret træbeklædning i ubehandlet træ.
- c) Porte og skodder skal være i ubehandlet træ og være delvis transparente.

## Kommentar

Retningslinjer for bygningernes placering og udformning fremgår af Designmanualen for Amager Strandpark fra juni 2018. Designmanualen er en del af udviklingsplanen for Amager Strandpark, og altså en del af fredningen.

### Stk. 2. Tage

- a) Tage skal være flade.
- b) Tage skal udformes som grønne tage med græs eller sedummos.
- c) Tagflader kan udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Solceller og solfangere skal være en integreret del af taget.
- d) Der må ikke indrettes tagterrasser.

## Kommentar

Solceller og solfangere kan med fordel placeres på syd- og sydvestvendte tage. Begrønning af tagflader forsinker og reducerer udledning af regnvand til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladen og optager CO<sub>2</sub>. Begrønning af tagfladen hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag eller anden konstruktion over tagfladen.

For underområde III gælder:

### Stk. 3. Facader

For det nordlige byggefelt i underområde III gælder:

- a) Facader skal udformes i samme form og materiale som de eksisterende bebyggelser i byggefeltet. Strandstationer skal dog udformes i overensstemmelse med § 7, stk. 7, 8 og 9.
- b) Facader skal være i vandret træbeklædning og skal fremstå lys, enten ubehandlet eller lakeret.

For det sydlige byggefelt i underområde III gælder:

- a) Facader skal være forskudt eller opbrudt, så bygningskroppene fremstår luftige. Strandstationer skal dog udformes i overensstemmelse med § 7, stk. 7, 8 og 9.
- b) Facader skal være i lodret træbeklædning, og skal fremstå lys, enten ubehandlet eller lakeret.
- c) Mindre bygningslementer som døre, skydeporte, skilte eller lignende skal være i kontrastfarver.
- d) I den østlige ende af byggefeltet, dvs. på ydermolen på både syd- og nordsiden af kanalen, skal byggeri have en særlig arkitektonisk bearbejdning.

## Kommentar

Retningslinjer for bygningernes placering og udformning fremgår af Designmanualen for Amager Strandpark. Designmanualen er en del af udviklingsplanen for Amager Strandpark, og altså en del af fredningen.

### Stk. 4. Tage

- a) Tage skal være flade. Dog skal strandstationernes tage udformes i overensstemmelse med § 7, stk. 9.
- b) Tage skal udformes som grønne tage med græs, sedummos eller tagpap.
- c) Tagflader kan udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Solceller og solfangere skal være en integreret del af taget.
- d) I det nordlige byggefelt må der ikke indrettes tagterrasser. Det gælder dog ikke for strandstationen i byggefeltet.

## Kommentar

Solceller og solfangere kan med fordel placeres på syd- og sydvestvendte tage. Begrønning af tagflader forsinker og reducerer udledning af regnvand til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladen og optager CO<sub>2</sub>. Begrønning af tagfladen hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag eller anden konstruktion over tagfladen.

For Strandstationer gælder:

### Stk. 5. Overordnet princip

Strandstationer skal udformes, så de fremtræder som integrerede dele af klitlandskabet. Bygningskroppen på strandstationerne er karakteriseret ved et knæk, som skaber en arkitektonisk egenart.

## Stk. 6. Facader

- Facader skal udformes i samme form og materiale som de eksisterende strandstationer.
- Facader skal være i beton i lys sandfarve.

## Stk. 7. Tage

- Tage skal udformes som trapper, så tagene fungerer som opholdsrum og gennemgangsrum.
- Tage skal være i beton.

## Kommentar

Intentionen er, at den muliggjorte bebyggelse inden for de udpegede aktivitetszoner og de fem faste strandstationer både fra land- og vandsiden skal danne et roligt homogent helhedsindtryk, hvor strandøens landskabelige og rekreative grønne karakter dominerer. Helgoland vil med sin fremskudte placering markere sig i kystlandskabet og skal fortsat have mulighed for at skille sig ud rent farvemæssigt.

*Generelt for hele planområdet gælder:*

## Stk. 8. Facadeudstyr, herunder skiltning

Skiltning, reklamer, facadebelysning, lysinstallationer, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet.

Facadebelysning, reklameskiltning og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledet og bygningens arkitektoniske udtryk.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysaviser eller animerede reklamer.

Reklamer, som ikke har tilknytning til byggeriets eller områdets anvendelse, er ikke tilladt.

## Kommentar

Borgerrepræsentationen har vedtaget retningslinjer og anbefalinger for skilte og reklamer generelt. Publikationen 'Skilte og reklamer i København' kan fås ved henvendelse til Center for Byplanlægning. Yderligere retningslinjer for skiltning på Amager Strandpark er reguleret i fredningen og udviklingsplanen.

## § 8. Ubebyggede arealer

### Stk. 1. Fastholdelse af ubebyggede arealer

- Underområde Ia og Ib, det oprindelige strandpark, opretholdes, som vist på tegning nr. 5a.
- Underområde II, den nordlige del af strandøen, som vist på tegning nr. 5a, fastholdes som en sandstrand mod øst med bagvedliggende klitter og vegetation. Sandstranden mod vest fastholdes som en smal strand, som på befærdede dele vil fungere som åbne soppestrande, men som på andre dele vil gro til med sivbevoksning.

- Underområde III, den sydlige del af strandøen, som vist på tegning nr. 5a, fastholdes som sandstrand mod øst med bagvedliggende græsarealer med parkkarakter. Mod vest fastholdes den stensatte kystlinje.
- Udover de i stk. a, b og c nævnte områder, opretholdes de ubebyggede arealer som strandpark i overensstemmelse med de i § 3 fastlagte anvendelser og med de i § 4 fastlagte bestemmelser om veje og parkering.

## Stk. 2. Hegning

Byrum, promenader samt strandarealer skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes nærområdets beboere eller bestemte brugere. Dog kan der i underområde Ib hegnes midlertidigt i forbindelse med arrangementer.

## Kommentar

Det følger af fredningen for Amager Strandpark, at den midlertidige hegning til arrangementer i underområde Ib må vare maks. én uge. Der er i udviklingsplanen for Amager Strandpark opsat yderligere retningslinjer for hegning. Arrangementer kræver Københavns Kommunes tilladelse.

## Stk. 3. Oplag

Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted.

## Stk. 4. Belysning

Stier og veje skal belyses, så rummets udstrækning er tydelig. Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter, dyrelivet og brugere i området. Der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.

## Kommentar

Den konkrete placering og udformning af belysning fremgår af udviklingsplanen for Amager Strandpark.

## Stk. 5. Cykelchikaner og lign.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier, pladser, og promenader. Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der etableres trafikdæmpende foranstaltninger.

## Stk. 6. Bevaringsværdige træer

De på tegning nr. 5b markerede bevaringsværdige træer samt træer og beplantning indenfor den på tegningen markerede zone med bevaringsværdige parktræer, må ikke beskæres eller fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget.

## Kommentar

Tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer forudsætter dispensation. Hvis træerne er syge, døde eller faldet i en storm (naturligt forfald), vil der ikke blive stillet krav om genplantning. Ved fældning af træer og ved omfattende beskæring af træer skal det undersøges, om der er flagermus i træet og

vurderes om den økologiske funktionalitet kan opretholdes, jf. habitatbekendtgørelsen § 11, artsfredningsbekendtgørelsen § 10 og lov om jagt og vildtforvaltning § 6a.

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder. I forbindelse med byggeri skal der indsendes en redegørelse om beskyttelse af eksisterende beplantning og træer i byggeperioden til godkendelse i Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Stk. 7. Nyplantning af træer

For træer, der plantes i muld gælder, at de skal plantes i åbne muldbede med minimum 10 m<sup>2</sup> bed pr. træ.

For træer plantet i lukkede befæstelser gælder, at der som minimum skal være en åbning på 15 m<sup>2</sup> med rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m<sup>2</sup> omkring stammen være åbent muldbed.

## Kommentar

For træer, som plantes i muldbede eller i rodvenligt bærelag, anbefales det, at plantehullet er mindst 1 m dybt og at eksisterende råjord under plantehullet løsnes. Ved plantning af træer bør bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet højst placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på dæk bør have minimum 0,5 m muldlag.

Inden for eksisterende træers drypzoner anbefales det, at der ikke foretages anlæg, terrænregulering eller udgravning.

## § 9. Byrum

### Stk. 1. Fastlæggelse af byrum

Der er fastsat følgende byrum: 'Naturpræget strandområde', 'Parkpræget strandområde' og 'Oprindeligt strandområde' som vist på tegning nr. 5a.

Indretning af byrummene er fastlagt i § 9, stk. 2.

### Stk. 2. Indretning af byrum

*Underområde Ia: Oprindeligt strandområde, nord*

- Det oprindelige strandområde fastholdes med sine nuværende landskabelige kvaliteter med så få ændringer som muligt. I området kan der etableres enkelte rekreative anlæg.

*Underområde Ib: Oprindeligt strandområde, Femøen og Tiøen*

- Det oprindelige strandområde fastholdes med sine nuværende landskabelige kvaliteter. I området kan der være et højere aktivitetsniveau med rekreative anlæg, som fungerer i sammenhæng med aktivitetsområdet på den sydlige del af strandøen.

*Underområde II: Naturpræget strandområde*

- Byrummets kystlængde på 1300 m fastholdes som et strand- og klitområde. Byrummets brede strandprofil

på ca. 50 m skal fastholdes, og den midterste del af byrummet skal fastholdes med klitter udformet som lave, hvælvede former med et grundareal på 1,4 m og en højde på 3,5 m enkelte steder. Klitternes afslutning mod lagunen skal give en smal strand formet med opholdssteder mellem klitterne, som på nuværende tidspunkt.

- Hvis klitområder eller græsflader bliver nedslidte, kan der ske en genopretning, jf. § 5, stk. 1 a).

*Underområde III: Parkpræget strandområde*

- Den sydligste del af strandøen skal opretholdes som en parkpræget bystrand præget af et højere aktivitetsniveau med rekreative anlæg, som fungerer i sammenhæng med aktivitetsområderne på Femøen og Tiøen. Sandstranden skal opretholdes i sin nuværende bredde på ca. 65 m, og grænse op til den langstrakte promenade langs kysten med opholdsmuligheder.
- I det parkprægede strandområde skal den 700 m lange promenade fastholdes med en fast belægning, langs græsarealer.

## Kommentar

Det følger af fredningen for Amager Strandpark, at Fredningsnævnet for København skal dispensere til etablering af rekreative anlæg i underområderne Ia, Ib og III. Der må ikke hegnes andre steder. Yderligere regulering af udstrækning og indretning af byrum, fremgår af udviklingsplanen for Amager Strandpark. Her findes retningslinjer for brug af materialer, belæggninger, beplantning m.v.

## § 10. Støj og anden forurening

### Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

## Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr.4/2007 'Støj fra veje'.

### Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at brugere beskyttes mod støj, jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

## Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007.'

### Stk. 3. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.

## § 11. Regnvand

### Stk. 1. Skybrudssikring

Området skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand direkte til de planlagte skybrudsledninger eller direkte ud i Øresund således, at der hvor der er risiko for væsentlig skade som følge af oversvømmelse under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn på grænsen mellem det offentlige og det private rum.

## § 12. Matrikulære forhold

Området må udstykkes yderligere.

## § 13. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

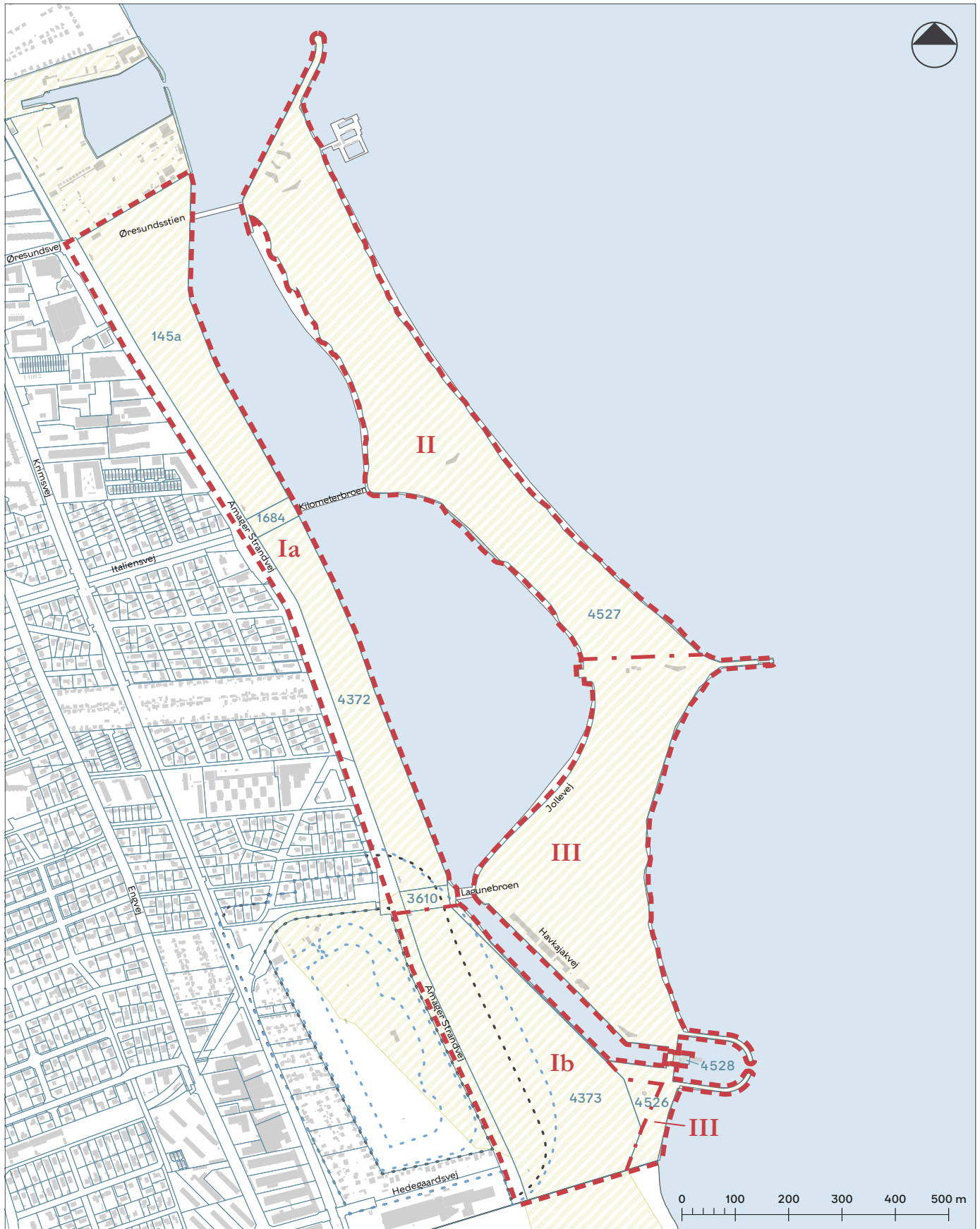
## § 14. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 326 Prøvestenen og Ny Amager Strandpark med tillæg nr. 1 og 2 aflyses for så vidt angår lokalplanens område.

## Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.  
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.  
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

# Tegning nr. 1 - Områdeafgrænsning



--- Områdeafgrænsning

- . - Grænse mellem delområder

I-III Delområde

xx Matrikel

■ Eksisterende bygning

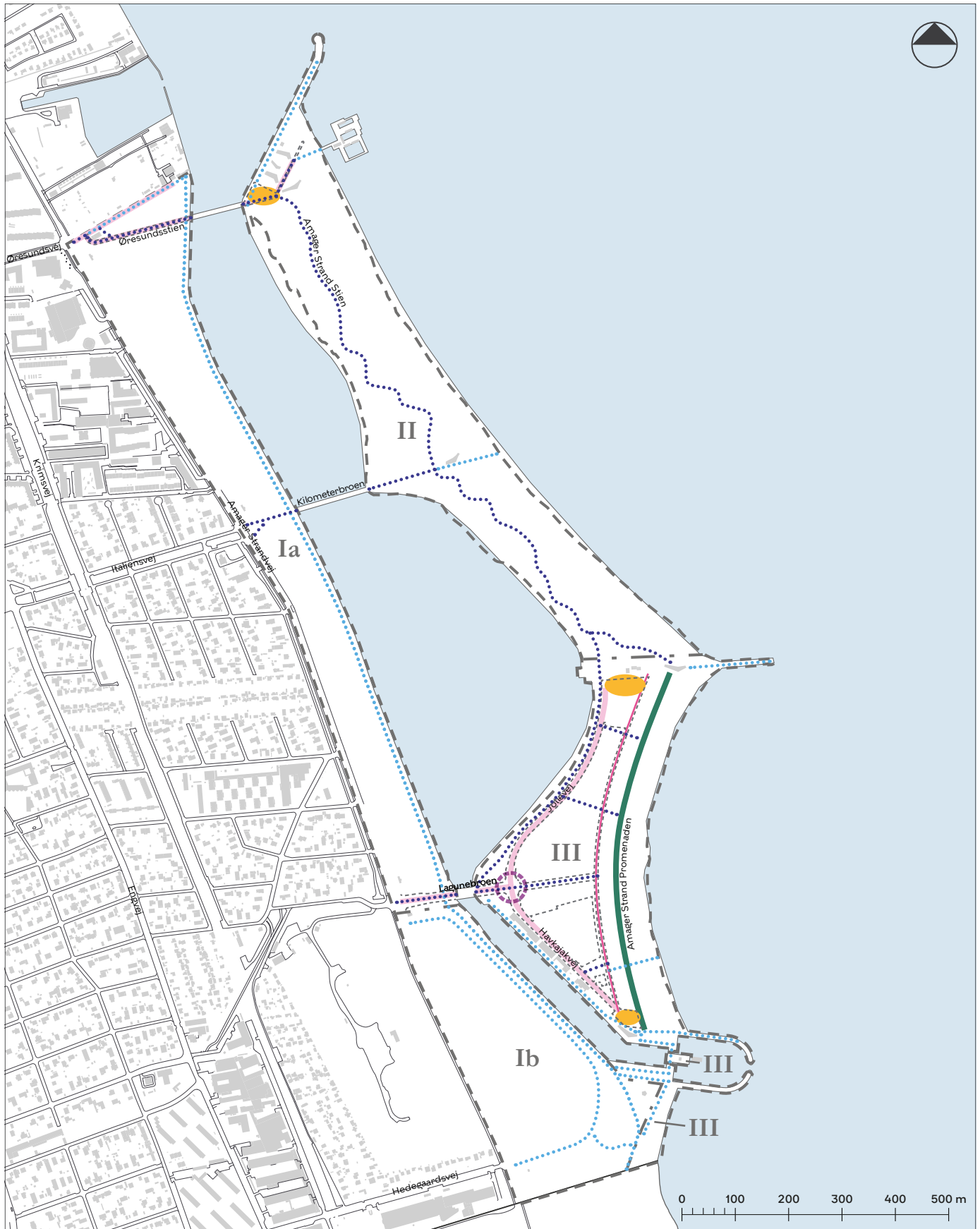
▨ Strandbeskyttelseslinje

..... Fortidsmindebeskyttelseslinje

..... Søbeskyttelseslinje

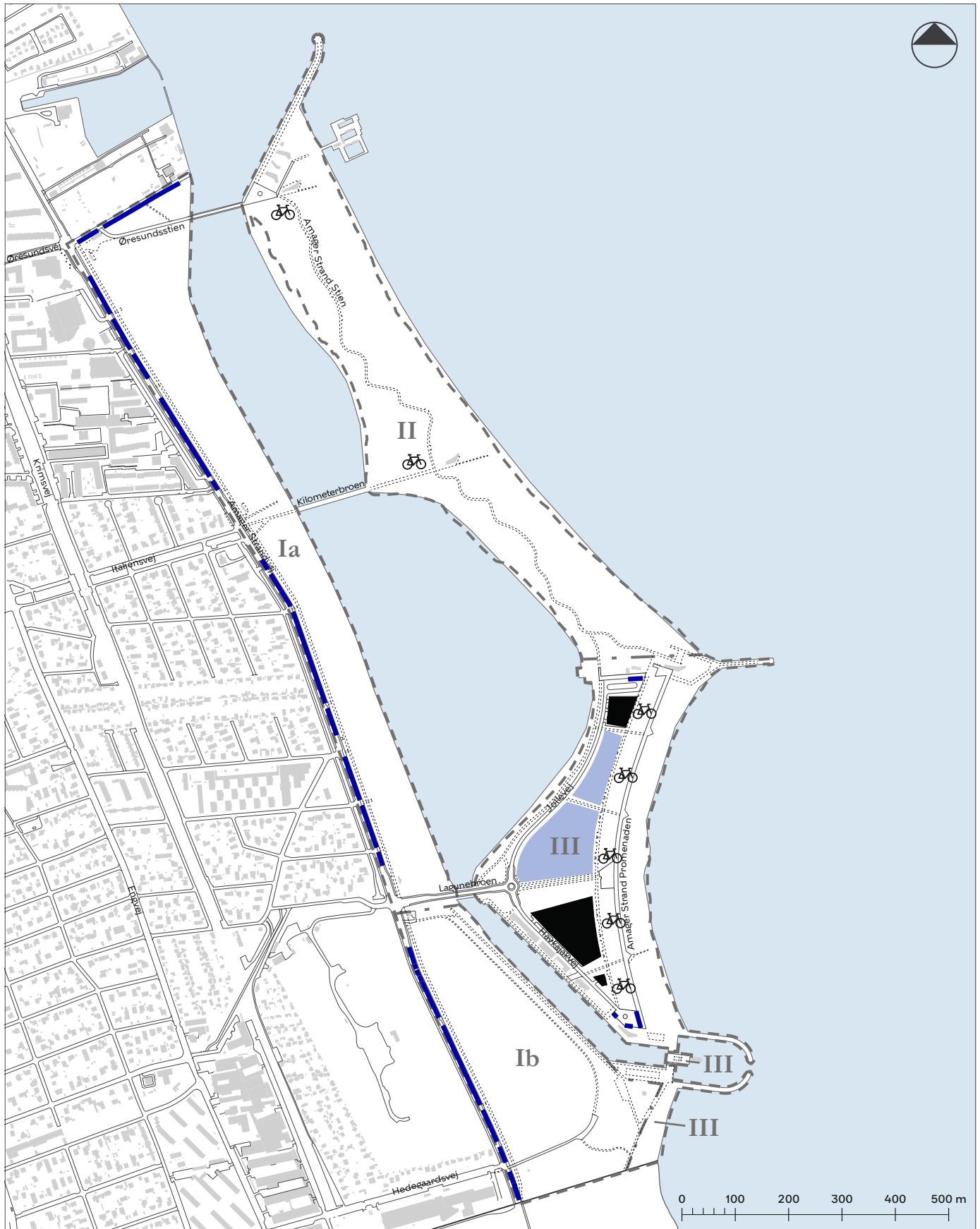









# Tegning nr. 2 - Veje



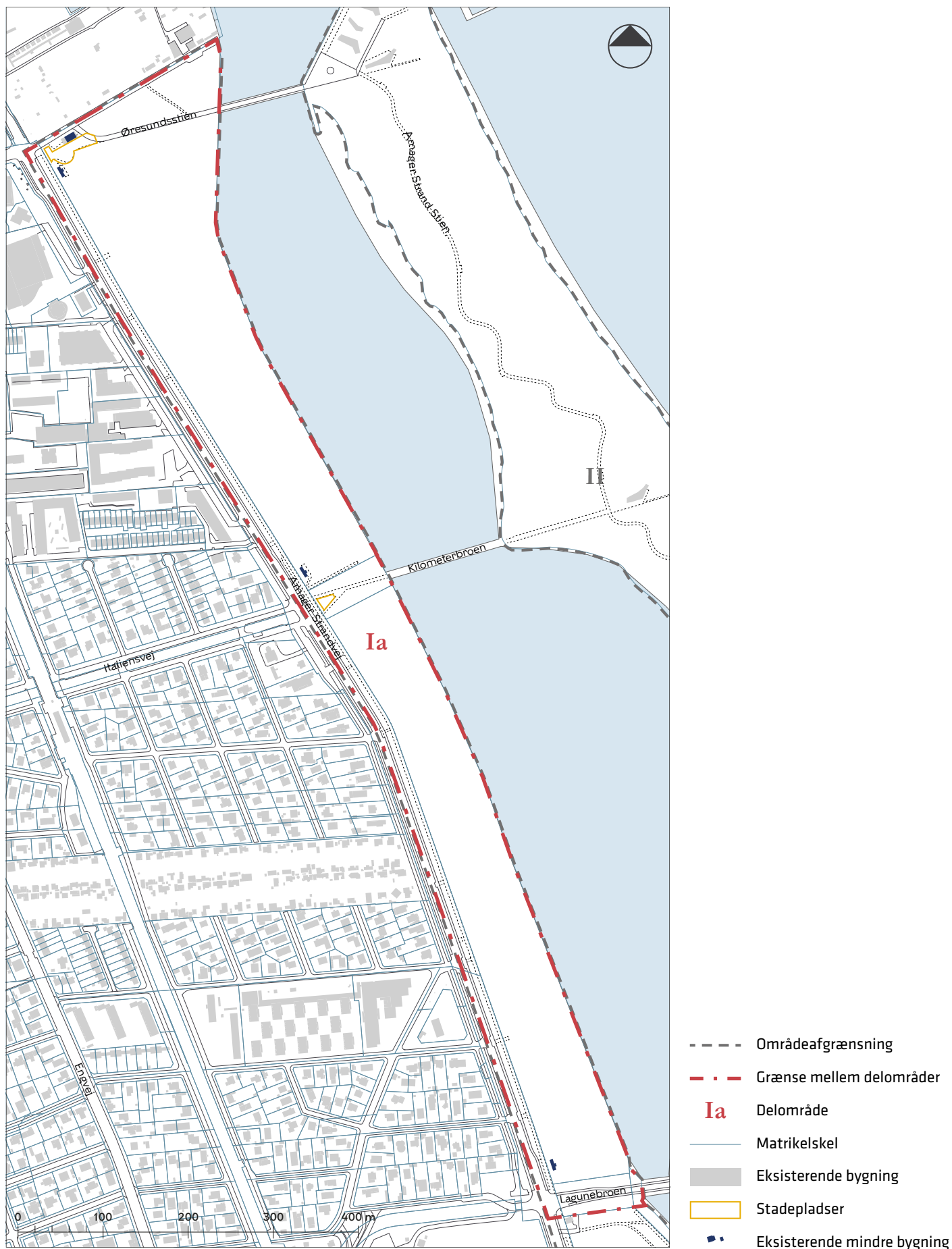
- |  |                       |  |            |              |                          |
|--|-----------------------|--|------------|--------------|--------------------------|
|  | Vej, adgang for biler |  | Cykelsti   |              | Områdeafgrænsning        |
|  | Gang- og cykelsti     |  | Vejlinje   |              | Grænse mellem delområder |
|  | Gangsti               |  | Rundkørsel | <b>I-III</b> | Delområde                |
|  | Promenade             |  | Vendeplads |              | Eksisterende bygning     |

# Tegning nr. 3 - Bil- og cykelparkering

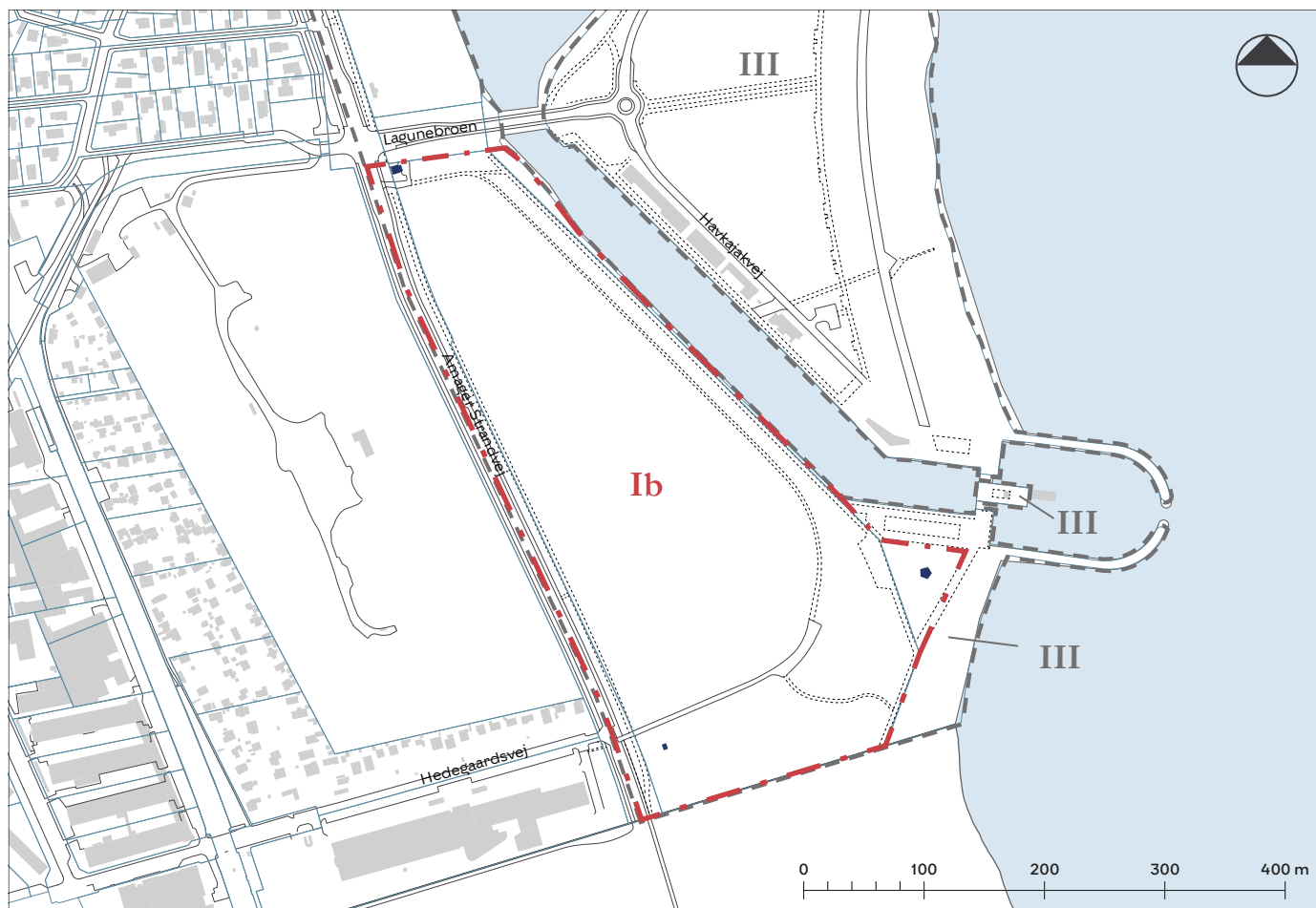


- |   |                 |   |                                      |   |                          |
|---|-----------------|---|--------------------------------------|---|--------------------------|
|  | Parkering       |  | Cykelparkering                       |  | Områdeafgrænsning        |
|  | Reserve p-areal |  | Parkering langs veje og vendepladser |  | Grænse mellem delområder |
|   |                 |   |                                      | <b>I-III</b>  | Delområde                |
|   |                 |   |                                      |  | Eksisterende bygning     |

## Tegning nr. 4a - Bebyggelsens omfang og placering



## Tegning nr. 4b - Bebyggelsens omfang og placering



■ Eksisterende mindre bygning

- - - - - Områdeafgrænsning

- . - . - Grænse mellem delområder

**Ib** Delområde

— Matrikelskel

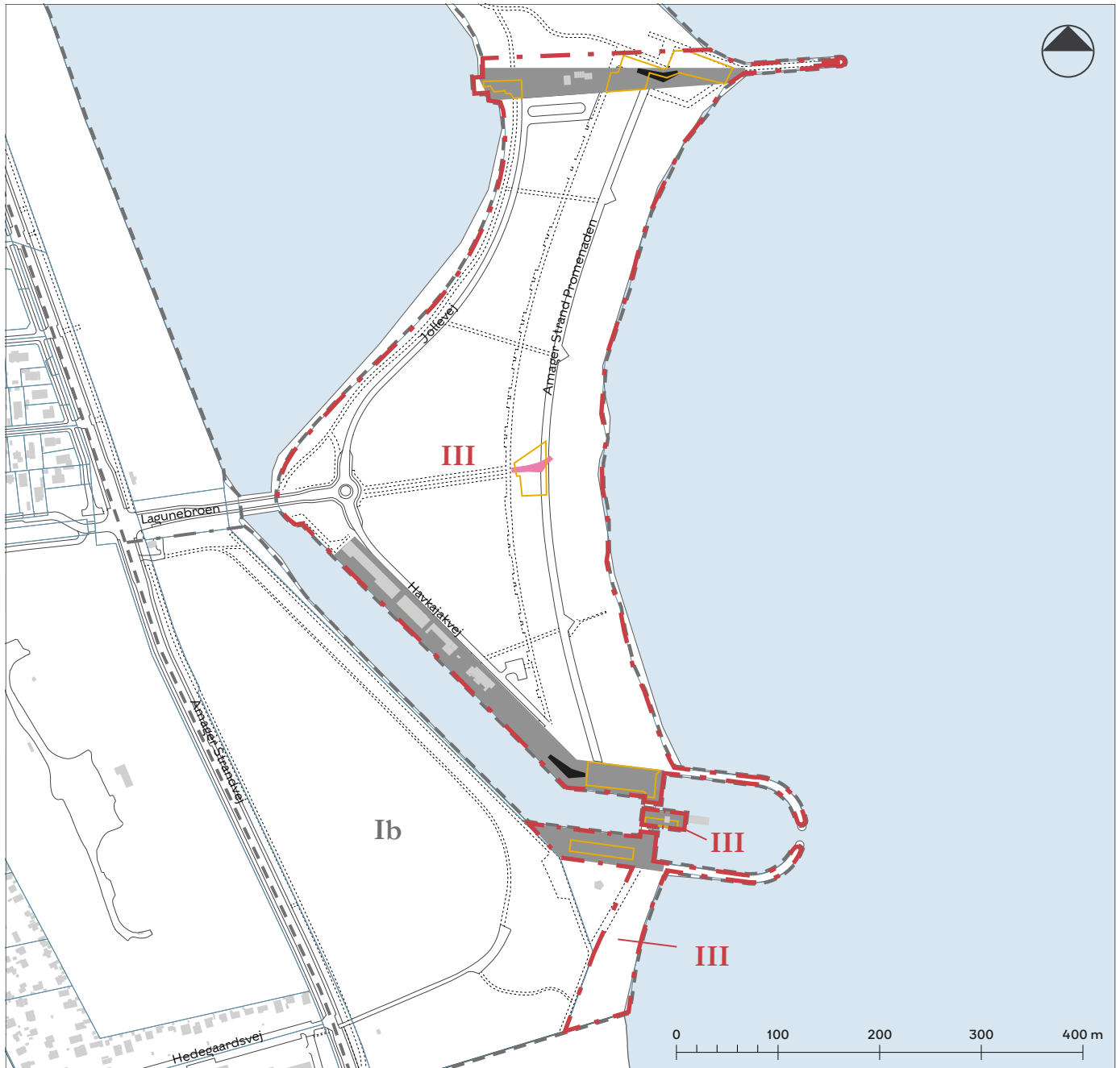
■ Eksisterende bygning










## Tegning nr. 4c - Bebyggelsens omfang og placering



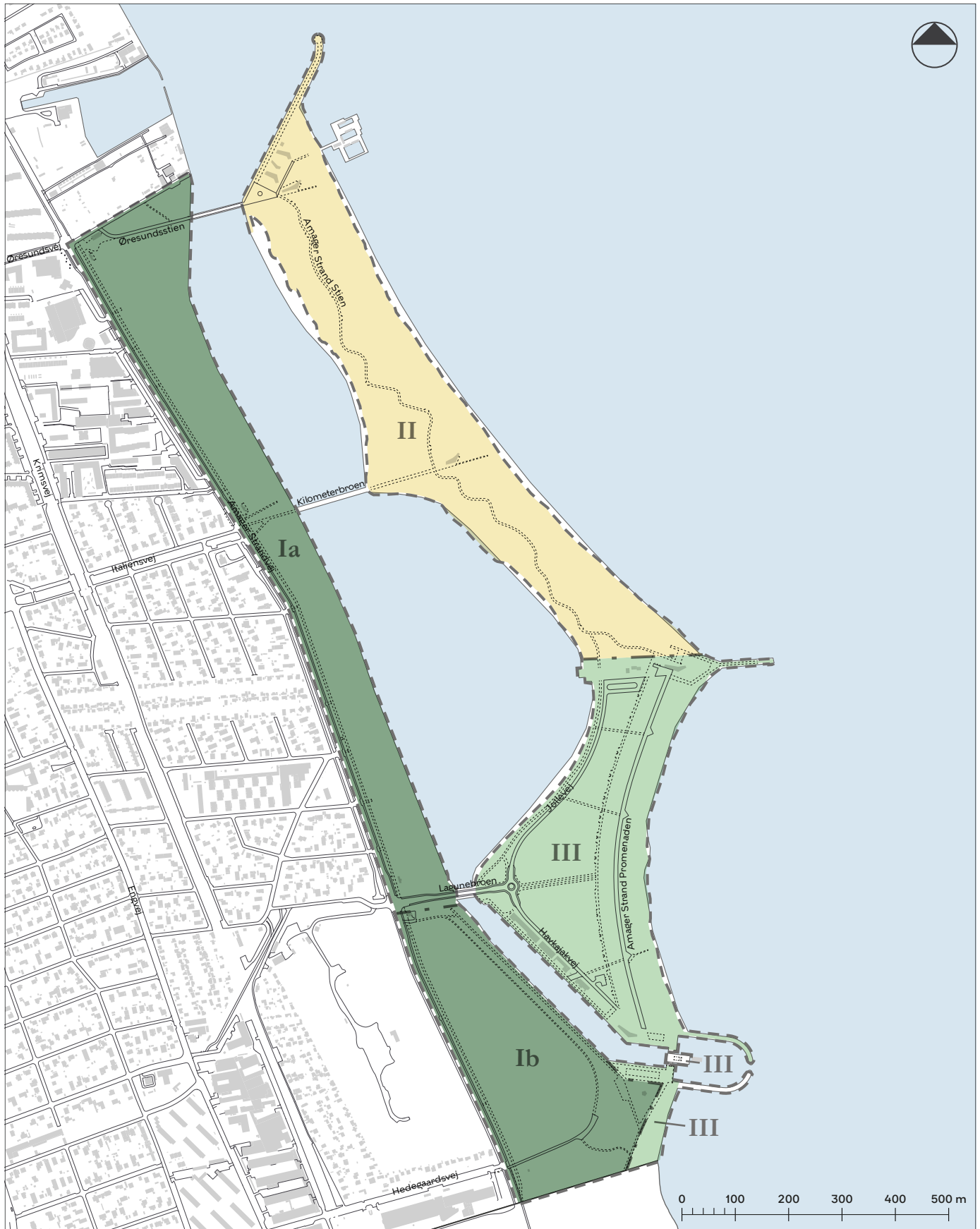
- |  |  |
|--|--|
|  Byggefelt                  |  Områdeafgrænsning        |
|  Stådepladser               |  Grænse mellem delområder |
|  Eksisterende strandstation |  Delområde                |
|  |  Matrikelskel             |
|  |  Eksisterende bygning     |

## Tegning nr. 4d - Bebyggelsens omfang og placering



- |   |                                    |   |                          |
|---|------------------------------------|---|--------------------------|
|  | Byggefelt                          |  | Områdeafgrænsning        |
|  | Stadepladser                       |  | Grænse mellem delområder |
|  | Byggemulighed til ny strandstation |  | Grænse mellem delområder |
|  | Eksisterende strandstation         | <b>III</b>  | Delområde                |
|   |                                    |  | Matrikelskel             |
|   |                                    |  | Eksisterende bygning     |

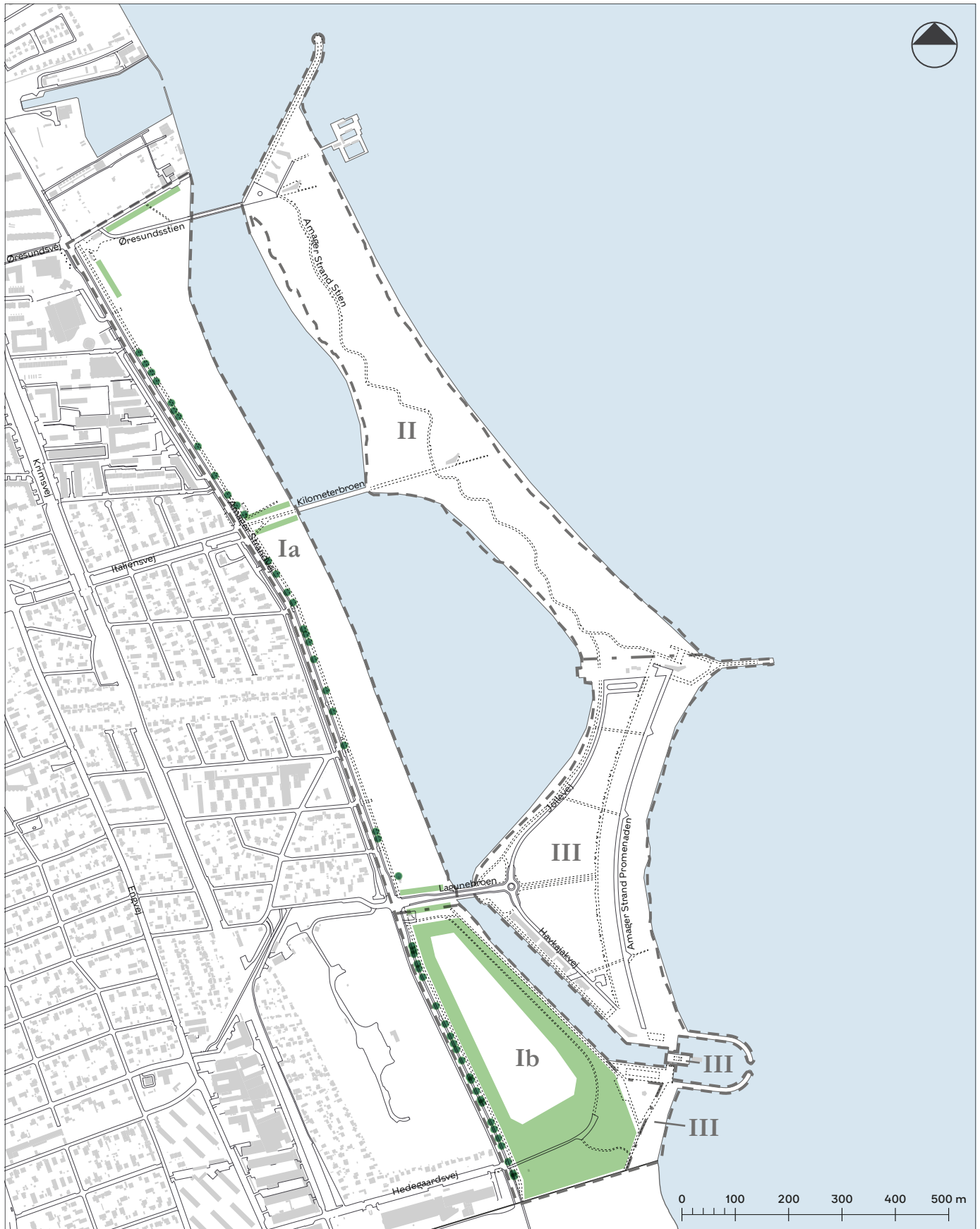
# Tegning nr. 5 - Strandområder



- Naturpræget strandområde
- Parkpræget strandområde
- Oprindeligt strandområde

- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-III** Delområde
- Eksisterende bygning

# Tegning nr. 5b - Beplantning

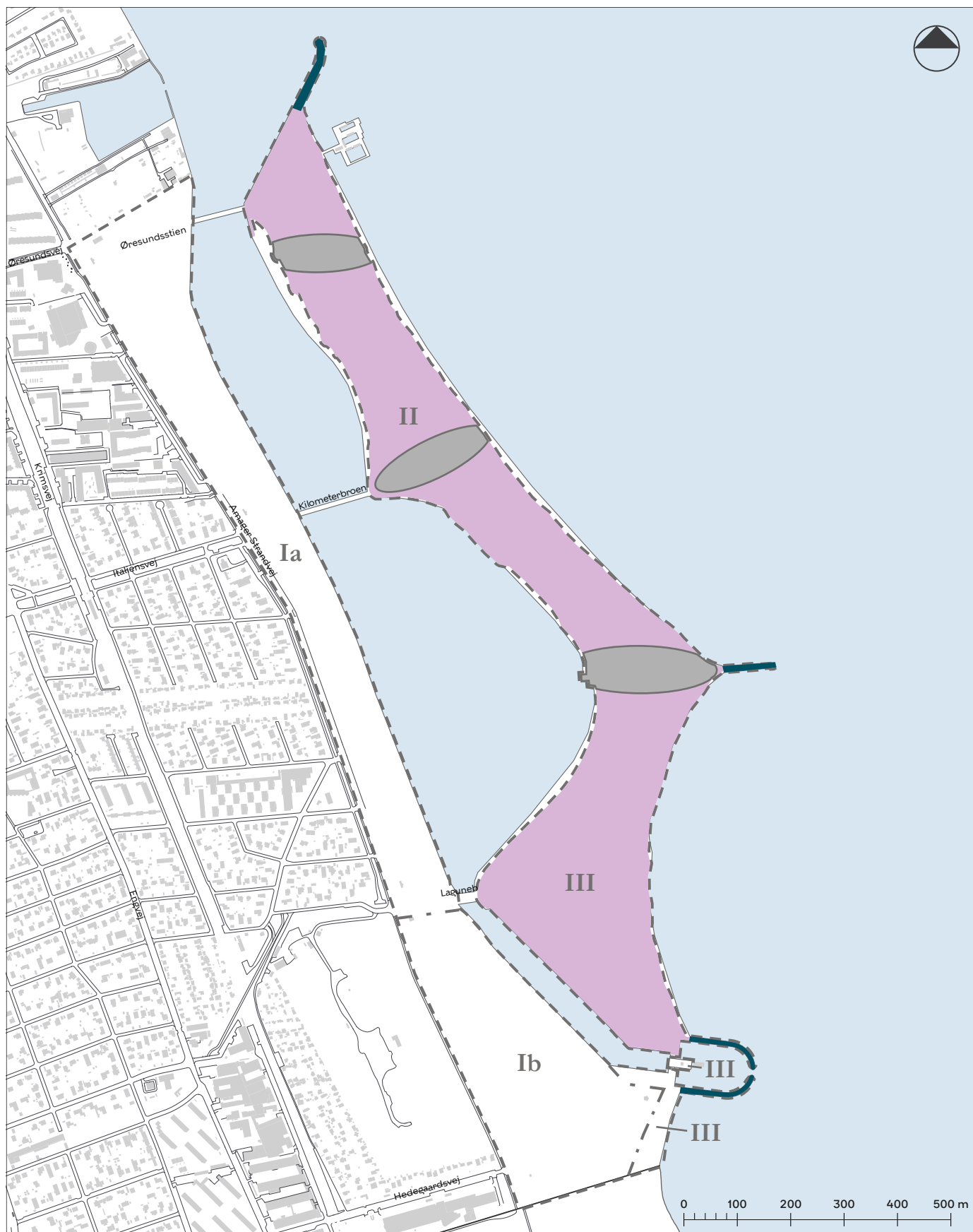


- Bevarelsværdigt træ
- ▭ Zone for bevarelsværdige parktræer

- - - - - Områdeafgrænsning
- · - · - Grænse mellem delområder
- I-III Delområde
- Eksisterende bygning



## Tegning nr. 6 - Opfyldningskoter



- Område, der må opfyldes indtil kote +2.5
- Zone, der må opfyldes indtil kote +3.5
- Mole

- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-III** Delområde
- Eksisterende bygning

# Hvad er en lokalplan

## Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan – eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

## Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

## Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.



# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Teknik- og Miljøudvalget har den 16. september 2019 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Amager Strandpark.

Høringsperioden løber fra den 1. november 2019 til den 6. december 2019.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.  
Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

## Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) har du mulighed for at se forslaget og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 6. december 2019**

