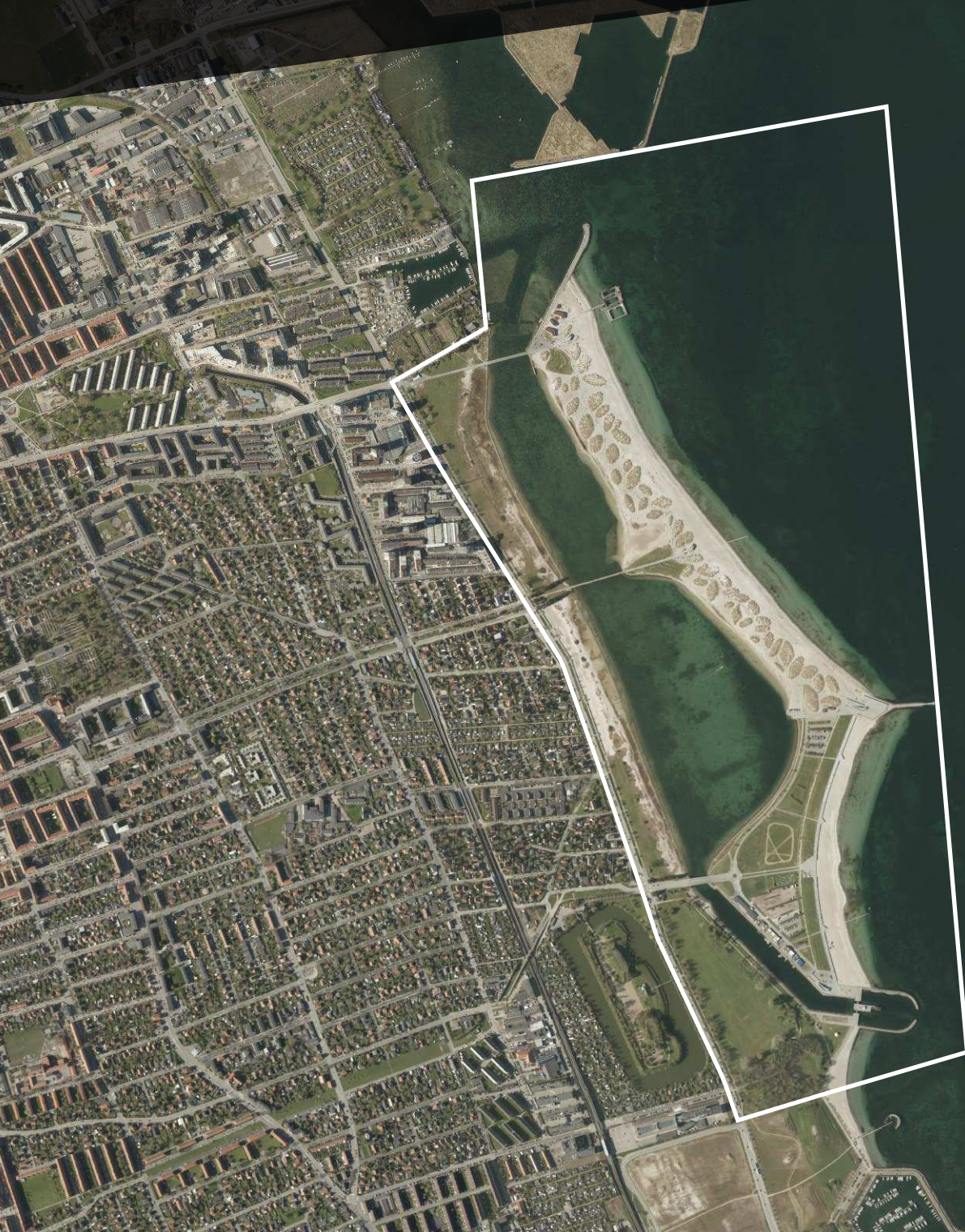


# AMAGER STRANDPARK

## Forslag til lokalplan

Københavns Teknik- og Miljøudvalg har den XX.XXX 201X besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan nr. XXX Amager Strandpark. Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Øst.

**Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxxxx til den xx. xxxxxx 201X**



# Indhold

## Redegørelse for lokalplan Amager Strandpark... 3

Lokalplanens baggrund og formål.....	3
Lokalplanområdets historie .....	4
Byggeønsker .....	4
Lokalplanens indhold.....	4
Miljøforhold .....	7
Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen.....	9
Fredninger og beskyttelseslinjer .....	9

## Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 11

Overordnet planlægning .....	11
Lokalplaner i kvarteret.....	12
Miljø i byggeri og anlæg 2016.....	12
Spildevandsplan .....	13
Lokal håndtering af regnvand .....	13
Skybrudssikring .....	13
Stormflodssikring.....	13
Sikring mod stigende grundvand .....	14
Vandforsyningsplan .....	14
Varmeplanlægning.....	14

## Tilladelser efter anden lovgivning ..... 15

Affald .....	15
Jord- og grundvandsforurening .....	15
Museumsloven .....	16
Rottesikring .....	16
Bilag IV-arter .....	16

## Lokalplan Amager Strandpark ..... 17

§ 1. Formål.....	17
§ 2. Område .....	17
§ 3. Anvendelse.....	17
§ 4. Veje, stier og parkering .....	17
§ 5. Vandarealer og bolværker .....	18
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	18
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	19
§ 8. Ubebyggede arealer .....	20
§ 9. Byrum.....	21
§ 10. Støj og anden forurening .....	22
§ 11. Regnvand .....	22
§ 12. Matrikulære forhold.....	22
§ 13. Retsvirkninger .....	22
§ 14. Ophævelse af lokalplaner og servitutter .....	22
Kommentarer af generel karakter .....	22

Tegning nr. 1 - Lokalplanområde .....	23
Tegning nr. 2A - Byggefelter, strandområder og anvendelser .....	24
Tegning nr. 2B - Byggefelter, strandområder og anvendelser .....	25
Tegning nr. 3 - Veje, stier og parkering .....	26
Tegning nr. 4 - Bevaringsværdige træer.....	27
Tegning nr. 5 - Opfyldningskoter .....	28

## Hvad er en lokalplan ..... 29

Lokalplan.....	29
Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	29
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	29

## Mindretalsudtalelser..... 30

## 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 er driften af strandparken overgået til Københavns Kommune, som fremadrettet står for udarbejdelsen af udviklingsplanen. På den baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet en ny udviklingsplan for Amager Strandpark.

Formålet med udviklingsplanen er blandt andet at opjustere 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. Udviklingsplanen har været forelagt Det Grønne Råd i København, og er godkendt af Teknik- og Miljøforvaltningen den 23. maj 2018.

Lokalplanforslaget for Amager Strandpark har til formål at muliggøre de udviklingsmuligheder som fremgår af

udviklingsplanen. Dette ved at opjustere byggemulighederne fra 5.000 m<sup>2</sup> til 8.700 m<sup>2</sup> i fredningens udpegede byggefelter.

Københavns Kommune ønsker at understøtte og forbedre det rekreative aktivitetsliv i Amager Strandpark, og fremme aktiviteter der kan bruges året rundt. Strategien er at forøge 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 Kommuneplan 2015.

## Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanen omfatter hele lokalplanområdet i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 326 'Prøvestenen og Ny Amager Strandpark'. Lokalplanområdet udgør et knapt 14 hektar stort areal og omfatter en 2,9 km lang kyststrækning, der grænser op til Tårnby Kommune. Amager Strandpark består af tre hovedelementer: en ø med badestrand, en lagune og den oprindelige Amager Strandpark. Øen med badestranden er opdelt i et naturpræget strandområde mod nord og et parkpræget område mod syd.

Det naturprægede område er karakteriseret ved dets klitlandskab og aktiviteter placeret i den nordligste del af området. Det parkprægede område er kendetegnet ved grønne arealer og rekreative faciliteter bestående af forretninger, foreninger og organisationer der understøtter den rekreative anvendelse i området. 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.

Yderligere mod nord 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 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 om, at projektet afsluttes ved kommunegrænsen

til Tårnby Kommune. I juni 2003 stiftede Frederiksberg Kommune og Københavns Kommune et interessentskab 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 opjustere byggemulighederne fra 5.000 m<sup>2</sup> til 8.700 m<sup>2</sup> i parkens allerede udlagte byggefelt. Dette for at fremme nye rekreative aktiviteter og muliggøre nuværende byggeri, som overskrider byggemulighederne i den gældende lokalplan nr. 326 'Prøvestenen og Ny Amager Strandpark'. Desuden til mulighed for etablering af den af fredningen udpegede strandstation 4.

## Lokalplanens indhold

### Anvendelse

Der vil ikke med lokalplanforslaget blive ændret på anvendelsen. 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

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

Strandparkens 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, rulleskøjteløbere m.v. Handicappedes adgang og færdsel er indpasset. Gennem det 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.

Der er anlagt fire broer fra landsiden til strandøen. I 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.

### 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'. Lokalplanforslaget Amager Strandpark viderefører parkeringskravet fra lokalplan nr. 326-1 'Prøvestenen og Ny Amager Strandpark', da parkeringskravet er dimensio-



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

neret til at skulle håndtere parkeringsbehovet i spidsbelastningsdage. Opjusteringen af byggemulighederne vil forbedre og understøtte aktiviteter der inviterer til brug flere sæsoner af året, så strandparken i højere grad bliver anvendt året rundt. Der vurderes ikke at ske en ændring i trafikadfærden, der skulle give anledning til en ændring af de tidlige antagelser omkring parkeringsbehovet.

På de rigtig varme sommerdage er der brug for ca. 1.400 parkeringspladser. Der er opført 1.000 parkeringspladser på strandøen, hvor de resterende 400 pladser er oprindelig parkering langs Amager Strandvej. Parkeringspladserne på strandøen er udformet med et landskabeligt præg. Der er anlagt ca. 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 reserve parkering. Ved strandstationerne for enden af broovergangene i den nordlige, centrale og midterste del af strandparken, er der cykelparkering og i syd 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.

### Bebyggelsens placering og udformning

Amager Strandpark er reguleret af en fredning, som igen er udmøntet i en udviklingsplan. Fredningen udpeger byggefelter, hvor der må opføres bebyggelse og udviklingsplanen opstiller retningslinjer for bebyggelsens nærmere

placering og udseende, som fremgår af en designmanual. Bebyggelserne på Amager Strandpark består af strandstationer som rummer herre- og dametoiletter, handicap-toiletter, 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. Der findes også midlertidige bebyggelser som studepladser, boder osv. som må placeres i udvalgte zoner, udpeget i udviklingsplanen for Amager Strandpark. I den nordlige del af strandøen ligger søbadeanstalten Helgoland. Helgoland skiller sig ud fra resten af bebyggelserne, både hvad angår udformning og farve, grundet dens særlige funktion og placering. Desuden findes der bygninger til foreninger og forretninger flere steder på strandøen, placeret i den nordligste og sydligste del. I den nordlige del mimer bebyggelsen strandstationernes udtryk med knækkede kroppe der skaber mellemrum og opholdsrum. I den sydligste del findes bebyggelser i træ med felter i kontrastfarver og med tagterrasser. På ydermolen i den sydlige del findes to bebyggelser som grundet deres fremskudte placering har et ikonisk udtryk. På den oprindelige strand ved Amager Strandvej, uden for fredningens byggefelter, er der mindre bebyggelser som kiosker, toiletter m.v., som blev etableret før fredningen kom.

Nyopførelser eller udvidelser af eksisterende bygninger uden for fredningens udlagte byggefelter, kræver dispensation fra fredningens § 2, stk. 1 og § 3. Dispensationsansøgninger håndteres af fredningstilsynet i Københavns Kommune og kan sendes til [natur@tmk.kk.dk](mailto:natur@tmk.kk.dk).



Naturcenter Amager. Foto, april 2018.

Lokalplanforslaget fastlægger bestemmelser, der har til formål at sikre, at ny bebyggelse bliver placeret og udformet således, at det er i overensstemmelse med fredningen og udviklingsplanen af Amager Strandpark og bidrager til de rekreative faciliteter som kendetegner strandområdet. Bl.a. muliggør lokalplanen en opjustering af byggemulighederne i udvalgte byggefelter, udlagt af fredningen. De udlagte byggefelter er udvalgt så størstedelen af strandparken er friholdt for bebyggelse, så det frirum som Amager Strandpark er kendetegnet ved, bibeholdes.

### Byrum

Amager Strandpark består af tre byrum; det naturprægede strandområde, det parkprægede strandområde og den oprindelige strand. Amager Strandpark består desuden af to vandrum, som fungerer som byrum; en lagune og Øresund. Lagunen er et beskyttet og roligt vandområde, som inviterer til forskellige rekreative vandsportsaktiviteter 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.

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 øen er et parkpræget strandområde præget af et højere aktivitetsniveau, som fungerer i sammenhæng med aktivitetsområderne på Femøen og Tiøen. 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. Den oprindelige strand er et naturpræget strandområde, med en urørt og grøn karakter med træer og strandeng. Pynnten, 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. Pynnten afsluttes i øst med et rev, som tænkes som et særligt aktivitetsområde for dykkere.

## 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. 448 af 10. maj 2017). Det skyldes, at opjusteringen af byggemulighederne inden for byggefelterne fra 5.000 m<sup>2</sup> til 8.700 m<sup>2</sup> ikke vurderes at få væsentlige indvirkninger på området eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.



Stiforløbet i det naturprægede strandområde. Foto, april 2018.

## 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 i planlægningen, 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 er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Teknik- og Miljøforvaltningen regulerer støj- og støvgener fra Prøvestenen gennem miljøgodkendelser og vilkår.

Lokalplanforslaget muliggør en mindre opjustering 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 6 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 tvangsroute for vejtransport af farligt gods. Amager Forbrænding og Amagerværket transporterer ammoniakvand ad tvangsrueten, og virksomhederne på Prøvestenen med oplag af olieprodukter og kemikalier transporterer ligeledes deres produkter langs denne rute.

## Forurening

Strandparken er områdeklassificeret, dvs. at jorden er vurderet til at være lettere forurenet 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 nye bygge- og anlægsarbejder på denne del af Strandparken, skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene



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





Badeanstalten Helgoland. Foto, april 2018.

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.

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.

### 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. Opjusteringen 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 forpligtelser 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.

## Naturbeskyttelsesloven

De ydre dele af den oprindelige strand er i 2017 blevet registreret som strandeng 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 strandbredden og af andre arealer, 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

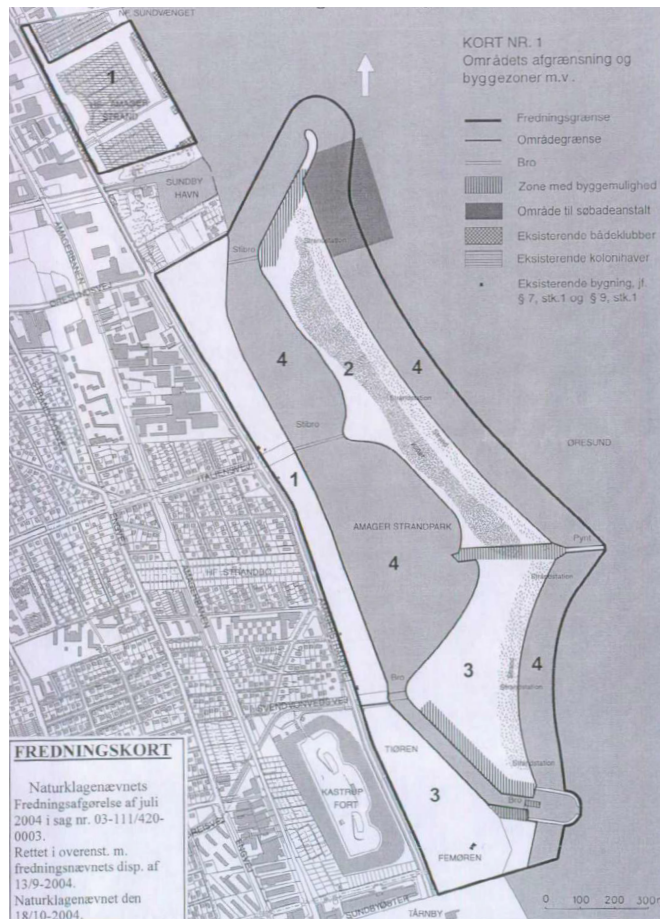
Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen 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 karakter 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. Imidlertid er strandenge i byzone, herunder strandengen i Amager Strandpark, omfattet af en undtagelsesordning som betyder, at denne kun er beskyttet mod ændringer med landbrugsformål.



Kortbilag til fredning af Amager Strandpark med fredningens udpegede byggefelter. Illustration: Fredningsnævnet for København, december 2003.

# Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Overordnet planlægning

### Fingerplan 2017

Ifølge Fingerplan 2017, 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 2017 på grund af områdets karakter af et selvstændigt sammenhængende og åbent kystlandskab, med offentlig adgang til brug af området og dets fritidsanlæg.

### 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.

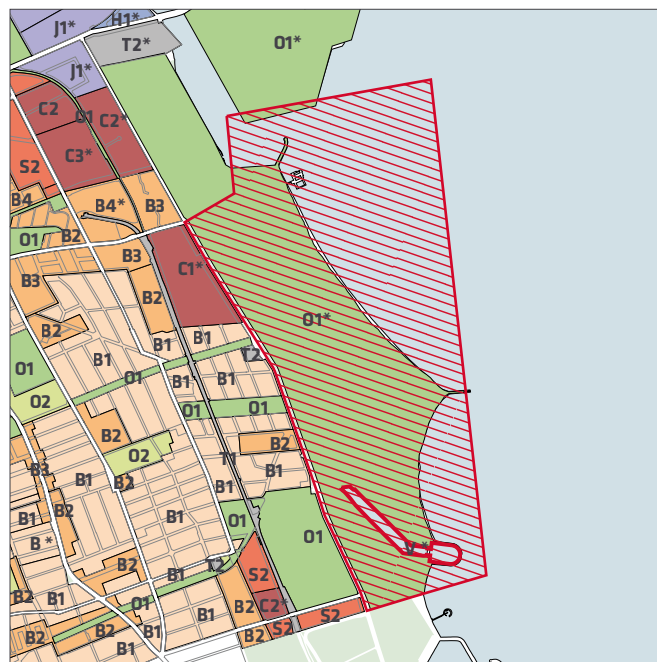
Plejeplaner i fredningsforstand kaldes i Københavns Kommune for udviklingsplaner. Københavns Kommune er plejemyndighed i fredningsområdet og fredningen beskriver, at udviklingsplanen skal redegøre for pleje- og udviklingsmuligheder. Udviklingsplanen kan tages op til revision hvert 5. år. Der er i forbindelse 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.

### Kommuneplan 2015

Lokalplanen er i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Amager Strandpark er i Kommuneplan 2015 udlagt til institutioner og fritidsområder (O1\*), såsom offentlige formål, private institutioner, faciliteter og funktioner af almenyttig karakter, sports- og fritidsanlæg, parker, 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



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

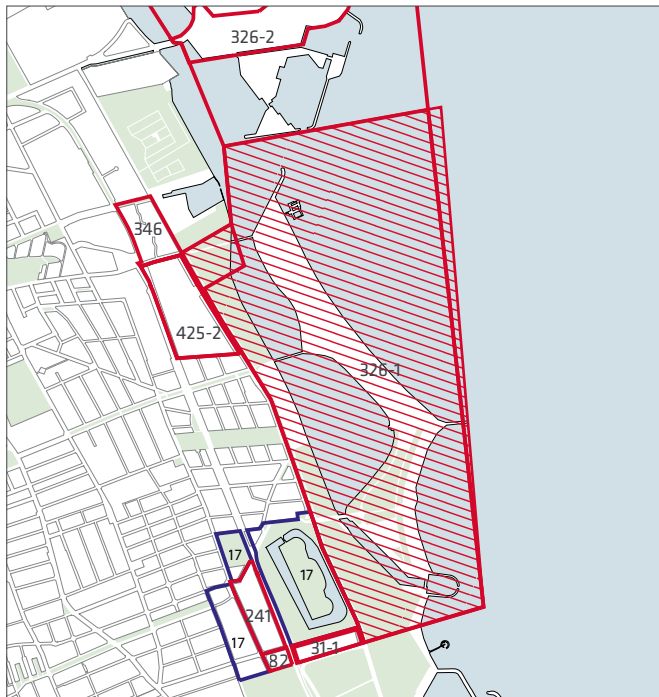
### Gældende rammer i Kommuneplan 2015

som bebyggelsesstruktur, bygningsvolumer 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 bydelsplanlægningen. 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



### Lokalplaner i kvarteret

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 Globetrapper

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. Lokalplanens område V bliver ved vedtagelse af lokalplan for Amager Strandpark afløst.

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 3500 m<sup>2</sup> inden for byggefeltene, udpeget af fredningen. Tillæg nr. 1 bliver ved vedtagelsen af lokalplan Amager Strandpark ophævet i sin helhed.

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.

### 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 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, indeklima, 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 2008 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 lokalplanområdet 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 og anden naturbeskyttelse inden realisering. Lokalplanen vil ikke være til hindring for en senere stormflodssikring af østamager.

## 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 Regulativ for husholdningsaffald og Regulativ for erhvervsaffald.

Til kildesortering af affald skal der afsættes plads til dagrenovation, bioaffald, papir, pap, plast, metal, småt elektronik, batterier, samt evt. glas, farligt affald, haveaffald, direkte genbrug og storskrald. Det er en god idé at indrette køkkener, så man allerede dér kan kildesortere sit affald.

Vær opmærksom på, at der kan komme yderligere sorteringskrav, eller at brugerne kan blive bedre til at sortere, og at der derfor kan opstå behov for flere beholdere. Det anbefales at afsætte god plads.

Affaldet skal placeres nært for alle og i terræn, så det er let at benytte for brugerne, og det let kan hentes af Københavns Kommune. Det er Københavns Kommune, der ud fra tegninger og beskrivelser af affaldsløsningen vurderer, om der er tale om en nær løsning.

Beholdere kan opstilles i affaldsrum i bygninger, i skure eller i det fri. Samtidig skal det sikres, at transport- og adgangsvejen for affaldsindsamlingen er skridsikker, ren og vedligeholdet, samt oplyst. Desuden skal underlaget være jævnt og kørefast og have egenskaber, der svarer til fx fliser. Kommunen skal kunne køre ret tæt på affaldet og køre væk igen uden at bakke. Hvis renovationsbilen skal vende, skal en tilstrækkelig venderadius sikres.

Københavns Kommune henter storskrald løst. Ved afhentningen skal det være sorteret i alm. storskrald, træ til genanvendelse og stort elektronik. Der må højst være en afstand på 30 meter fra standpladsen for storskrald til skraldebilens godkendte holdeplads.

Beholderantal og -placering skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling, Klima, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstation, storskraldsrum, byttehylder, nærgenbrugsstationer m.m.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til restaffald, papir, pap, glas, plast, og evt. farligt affald. Desuden skal større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende frasorteres til bioforgasning. Hvor meget plads, der skal afsættes, vil variere fra sag til sag og afhænger bl.a. af typen af erhverv, og hvilken ordning den enkelte virksomhed indgår med renovatøren.

Miljø i Byggeri og Anlæg 2016 har fokus på at mindske mængden af affald, sikre effektiv kildesortering og dermed muliggøre øget genbrug og genanvendelse. I kommunalt støttet byggeri er der derfor udvidede krav til kildesortering.

## Jord- og grundvandsforurening

Strandparken består af indpumpet sand. Arealet er områdeklassificeret, det vil sige at jorden er vurderet til at være lettere forurenet på grund af diffus 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.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenet jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden [www.kk.dk/](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 boringer.

Kontakt: 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

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

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kom-mune 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 fortids-minder). 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 levemuligheder begræn-ses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rot-ter, 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

I henhold til bekendtgørelsen om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyt-telsesområder samt beskyttelse af visse arter jf. § 7, stk. 2 og 3 (bekg. nr. 1383 af 26/11/2016), vil det planlagte ikke beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

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 lokalplanom-rådet ikke vil blive påvirket af de ændringer lokalplanen muliggør, da potentielle levesteder ligger udenfor bygge-felterne.



# 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 opjustere byggemulighederne i de af fredningen udlagte byggefeltet fra 5.000 m<sup>2</sup> til 8.700 m<sup>2</sup> i Amager Strandpark. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Lokalplanen respekterer og er i overensstemmelse med udviklingsplanen og fredningen for området.
- Den oprindelige strandpark skal opretholdes i sin nuværende udformning som en naturpræget strandpark. Den nordlige del af strandøen skal fastholdes som en naturpræget landskabelig badestrand og den sydlige del som en parkpræget strandpark med rekreative faciliteter.
- Der muliggøres en opjustering af byggemulighederne i udvalgte byggefeltet 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, 4528 samt umatrikulerede vandarealer Sundbyøster, København, og alle parceller, der efter den 25. april 2018 udstykkes i området.

### Stk. 2. Underområder

Lokalplanområdet opdeles i underområde I, II, III, IV og V som vist på tegning nr. 1.

## § 3. Anvendelse

### Stk. 1. Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål 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. 2A og 2B.

- a) Område I udgør den oprindelige strandpark og fastlægges som en naturpræget bypark. På den oprindelige strandpark er der toiletter og kiosker.
- b) Område II fastlægges som en naturpræget badestrand. På den nordlige del heraf må der etableres klubaktiviteter, inklusiv café og kiosk.
- c) Område 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.

- d) Område IV fastlægges til søbadeanstalten Helgoland, inklusive café og kiosk.
- e) I område V kan der etableres en cafébåd, en ponton til udeservering samt øvrige rekreative faciliteter.

## 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 etableres midlertidige boder, studepladser m.v. og mobilt gadesalg i zonerne som vist på tegning nr. 2A og 2B.

## 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, Jollevej, Havkajakvej og Lagunebroen opretholdes den eksisterende vejlinje, jf. tegning nr. 3.

### Stk. 2. Afvigelser

Uanset bestemmelserne i stk. 1-2 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 eller udviklingsplanen for Amager Strandpark.

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

- a) I område I, den oprindelige strandpark, opretholdes gangstien som vist på tegning nr. 3.
- b) I område II, det naturprægede strandområde, fastholdes gangstien i dens snoede forløb og med en bredde på 6 m.
- c) I område III, det parkprægede strandområde, fastholdes den 4 m bredde promenade som gang- og cykelsti, som vist på tegning nr. 3.
- d) De 4 broer fastholdes i deres nuværende form, som i princippet på tegning nr. 3. Den nordligste bro, Øre-

sundsstien, er en gang- og cykelbro med mulighed for ærindekørsel og redningskørsel. Broen ud fra Italiensvej, Kilometerbroen, er en gang- og cykelbro. Lagunebroen i syd ved Svend Vonveds Vej er en bil-, gang- og cykelbro. Lagunebroen i syd er den eneste adgang for biler til strandøen. På Anløbshavnen, ved ydermolen, i den sydlige del af strandøen, er en gangbro.

- e) På østsiden af strandøen er der etableret badebroer, og på vestsiden af strandøen er der etableret bade- og bådebroer i den lille lagune. Bade- og bådebroerne opretholdes i deres nuværende form.

## Kommentar

Badebroer, bådebroer, vandtrapper og udsigtsplatforme er nærmere reguleret af udviklingsplanen for Amager Strandpark.

### Stk. 4. Bilparkering

- a) Der skal etableres 400 parkeringspladser i område I, som vist på tegning nr. 3.
- b) Der muliggøres yderligere 1.000 parkeringspladser på strandøen, hvoraf 400 pladser etableres som permanente parkeringspladser, som vist på tegning nr. 3. Den resterende parkering skal finde sted på arealer, som anlægges som grønninger, vist på tegning nr. 3 som reserve p-areal. Parkering på reserve p-areal er begrænset til perioder med spidsbelastning.
- 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 skal etableres 5.000 cykelparkeringspladser, som 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. Vandarealer og bolværker

### Stk. 1. Opfyldninger og terrænkote

Der kan ikke opfyldes vandarealer udover de i de efterfølgende angivne undtagelser.

- a) Strandøen må opfyldes indtil kote +2.5, dog indtil kote +3.5 inden for de på tegning nr. 5 principielt afmærkede zoner.
- b) Strandøen afgrænses både mod Øresund og Lagunen af sandstrand.

- c) Område II, den nordligste del af strandøen, afsluttes af en mole i en bredde af 15 m.
- d) Den midterste del af strandøen har en østlig pynt, som opdeler strandøen i en nordlig (den naturprægede) og en sydlig (den parkprægede) del. Pynten afsluttes af en mole i princippet som vist på tegning nr. 5.
- e) Område III, ved den sydlige del af strandøen, er etableret en anløbshavn med 2 moler i en bredde af 8 m.
- f) Mod vest afgrænses den oprindelige strandpark 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

Opfyldninger skal afgrænses med bolværker. Lagunen har en dybde på minimum 2 m med jævne stigninger mod strandparken og strandøen. Lagunen afgrænses mod syd af en 2 m dyb kanal, mod Anløbshavnen af en stensætning og ved selve Anløbshavnen af lodrette kajsider og bolværkshammer i hårdt træ.

## Kommentar

Minimumsdybden på 2 m er fastlagt for at begrænse tilgroning af vandområderne samtidig med, at der gives mulighed for aktiviteter som rosport, der forudsætter en minimumsvanddybde på 2 m. Ind mod lagunen er der på strandøen en smal strand, som på de befærdede dele vil kunne fastholdes som åbne soppestrande, og som på andre dele vil gro til med sivbevoksning.

## § 6. Bebyggelsens omfang og placering

### Stk. 1. Bebyggelsens omfang

- a) Bebyggelse skal placeres inden for de på tegning nr. 2A og 2B viste byggefeltet.
- b) I område I 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 og opbevaring til brug for de parksøgende og parkpersonalet.
- c) I område II kan der inden for byggefeltet tilsammen maksimalt opføres 1.605 m<sup>2</sup> etageareal, og den enkelte bygning må maksimalt være 260 m<sup>2</sup>.
- d) I område III kan der i det nordlige byggefelt tilsammen opføres maksimalt 1.190 m<sup>2</sup>, og den enkelte bygning må maksimalt være 300 m<sup>2</sup>. I det sydlige byggefelt må der tilsammen opføres maksimalt 3.650 m<sup>2</sup>.
- e) I område IV kan der tilsammen maksimalt opføres 1.500 m<sup>2</sup> etageareal til søbadeanstalten.
- f) I område V kan der etableres en cafébåd med tilhørende ponton til udeservering på placeringen, der er

- vist på tegning nr. 2B. Cafébåden må have en størrelse på maksimalt 150 m<sup>2</sup>. Derudover kan der i område V etableres badebroer, bådebroer, platforme og pontoner med tilknytning til områdets rekreative faciliteter.
- g) I hele området kan der opføres livreddertårne.
  - h) På de markerede placeringer, som vist på tegning nr. 2A og 2B, kan der etableres strandstationer. Strandstationer må hver især have en størrelse på maksimalt 280 m<sup>2</sup>.

## Kommentar

I fredningen for Amager Strandpark står, at Fredningsnævnet for København skal godkende udseende og placering af ny bebyggelse i den oprindelige strandpark. Byggeri på strandøen skal være i overensstemmelse med den nuværende udviklingsplan og designmanual for området. Fredningen for Amager Strandpark lægger op til, at der kan etableres i alt 5 strandstationer i Amager Strandpark. Yderligere regulering af badebroer, bådebroer og pontoner fremgår af fredningen og udviklingsplanen for Amager Strandpark. Etablering af mindre bygninger samt udvidelse af eksisterende mindre bygninger kræver dispensation fra fredningen.

### Stk. 2. Bygningshøjde

- a) Bebyggelse skal opføres i én etage.
- b) I det sydlige byggefelt i område III må bebyggelsen opføres i én etage med mulighed for udnyttelse af taget til tagterrasse.
- c) Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m, eksklusive lette konstruktioner, såsom rækværk og teknik og lignende.
- d) Livreddertårne må have en maksimal højde på 6 m.

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

Ud over de i stk. 1 nævnte bebyggelser kan der inden for udlagte byggezoner i strandparken placeres midlertidige konstruktioner til boder, stadepladser, madvogne og lignende, som vist på tegning nr. 2A og 2B.

## Kommentar

Bestemmelsen har til hensigt at åbne op for sæsonbetonede aktiviteter, som især vil foregå i sommerhalvåret, og som ikke har 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, og der vil blive stillet krav om at al materiel skal fjernes ved lukketid.

## § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

*For område 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 område III gælder:*

### Stk. 3. Facader

*For det nordlige byggefelt i område III gælder:*

- a) Facader skal udformes i samme form og materiale som de eksisterende bebyggelser i byggefeltet.
- b) Facader skal være i vandret træbeklædning og skal fremstå lys, enten ubehandlet eller lakeret.

*For det sydlige byggefelt i område III gælder:*

- a) Facader skal være forskudt eller opbrudt, så bygningskroppene fremstår luftige.
- 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) På ydermolen på både syd- og nordsiden af kanalen skal bebyggelsen have en særlig arkitektonisk bearbejdning.

## 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. 4. Tage

- a) Tage skal være flade.
- 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.

## 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 område IV (Søbadeanstalten) gælder:*

### Stk. 5. Facader

- a) Facader skal udformes med vandret træbeklædning.  
b) Bygningen må opføres i en lys farve, som fx turkis.

### Stk. 6. Tage

- a) Tage skal være flade eller med en let skrå tagflade.  
b) Tage skal udformes med tagpap.  
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.

*For Strandstationer gælder:*

### Stk. 7. 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. 8. Facader

- a) Facader skal udformes i samme form og materiale som de eksisterende Strandstationer.  
b) Facader skal være i beton i lys sandfarve.

### Stk. 9. Tage

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

## Kommentar

Intentionen er, at den muliggjorte bebyggelse inden for de udpegede aktivitetszoner og de fem faste strandstation-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 området gælder:*

### Stk. 10. Facadeudstyr, herunder skiltning

Skiltning, reklamering, 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.

Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens 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 udviklingsplanen.

## § 8. Ubebyggede arealer

### Stk. 1. Fastholdelse af ubebyggede arealer

- a) Område I den oprindelige strandpark, opretholdes i sin nuværende form, som vist på tegning nr. 2A og 2B.  
b) Område II, den nordlige del af strandøen, som vist på tegning nr. 2A, 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.  
c) Område III, den sydlige del af strandøen, som vist på tegning nr. 2B, fastholdes som sandstrand mod øst med bagvedliggende græsarealer med parkkarakter. Mod vest fastholdes den stensatte kystlinje.  
d) 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.

## Kommentar

Der er i udviklingsplanen for Amager Strandpark opsat yderligere retningslinjer for hegning. I forbindelse med afholdelse af arrangementer, der varer 1 uge, kan der afspærreres og opkræves entre på særligt udpegede arealer. 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.

de 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, promenader og broer.

### Stk. 6. Bevaringsværdige træer

De på tegning nr. 4 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 plantet 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. 2A og 2B. Udstrækning og indretning af byrummene er fastlagt i § 9, stk. 2.

### Stk. 2. Indretning af byrum

*Område I: Oprindeligt strandområde*

- Det oprindelige strandområde fastholdes i dens nuværende form, med sine nuværende landskabelige kvaliteter med så få ændringer som muligt.

*Område II: Naturpræget strandområde*

- Byrummets kystlængde på 1300 m skal fastholdes i dens nuværende form, 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).

*Område III: Parkpræget strandområde*

- Den sydligste del af strandøen opretholdes som en parkpræget bystrand præget af et højere aktivitetsniveau, som fungerer i sammenhæng med aktivitetsområderne på Femøren og Tiøren. 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 fastholdes den 700 m lange promenade med en fast belægning, langs græsarealer egnet til ophold og leg.

## Kommentar

Yderligere regulering af udstrækning og indretning af byrum, fremgår af udviklingsplanen for Amager Strandpark. Her findes retningslinjer for brug af materialer, belægninger, 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 de nævnte grænseværdier samt 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.

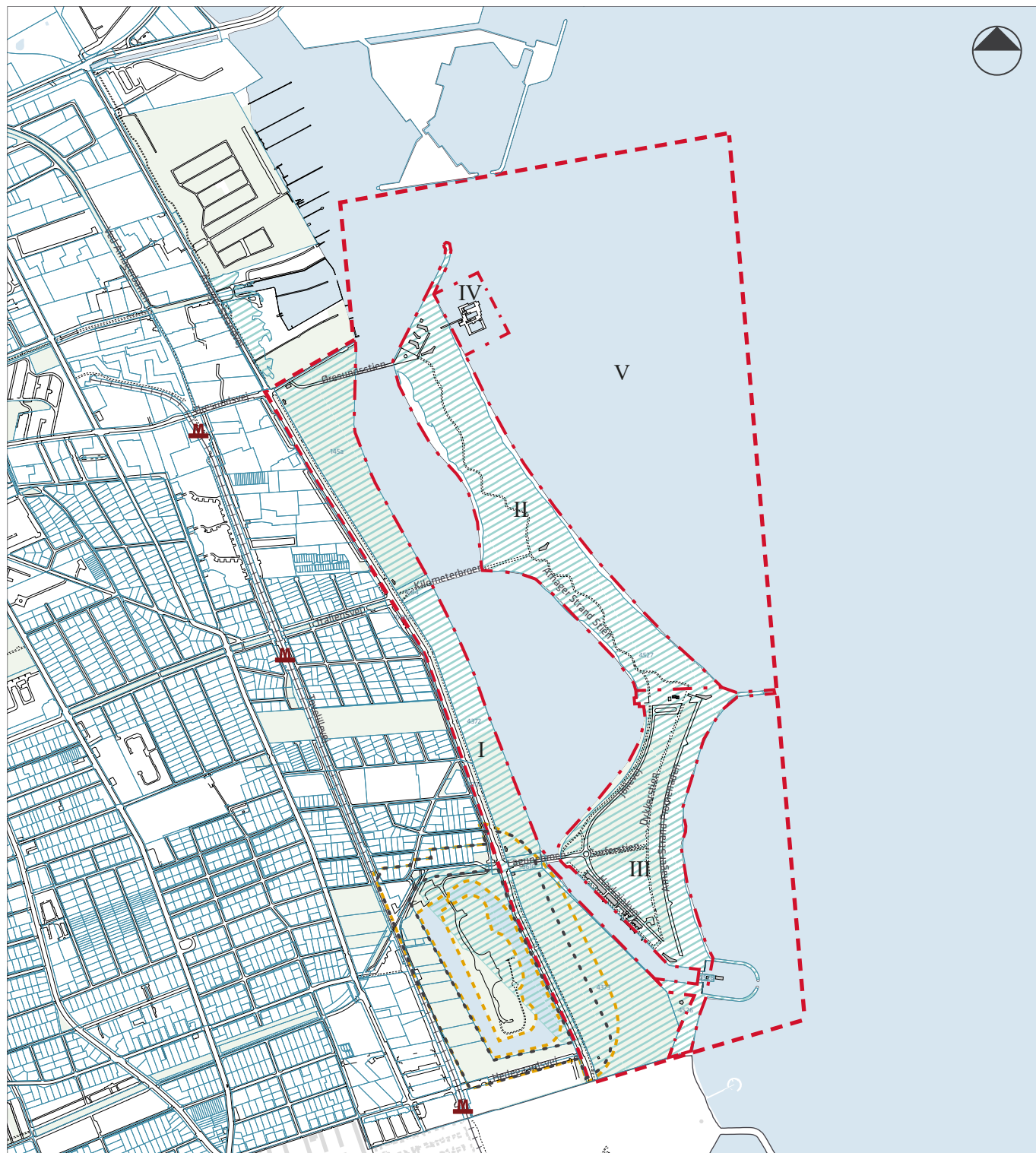
## § 14. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

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.

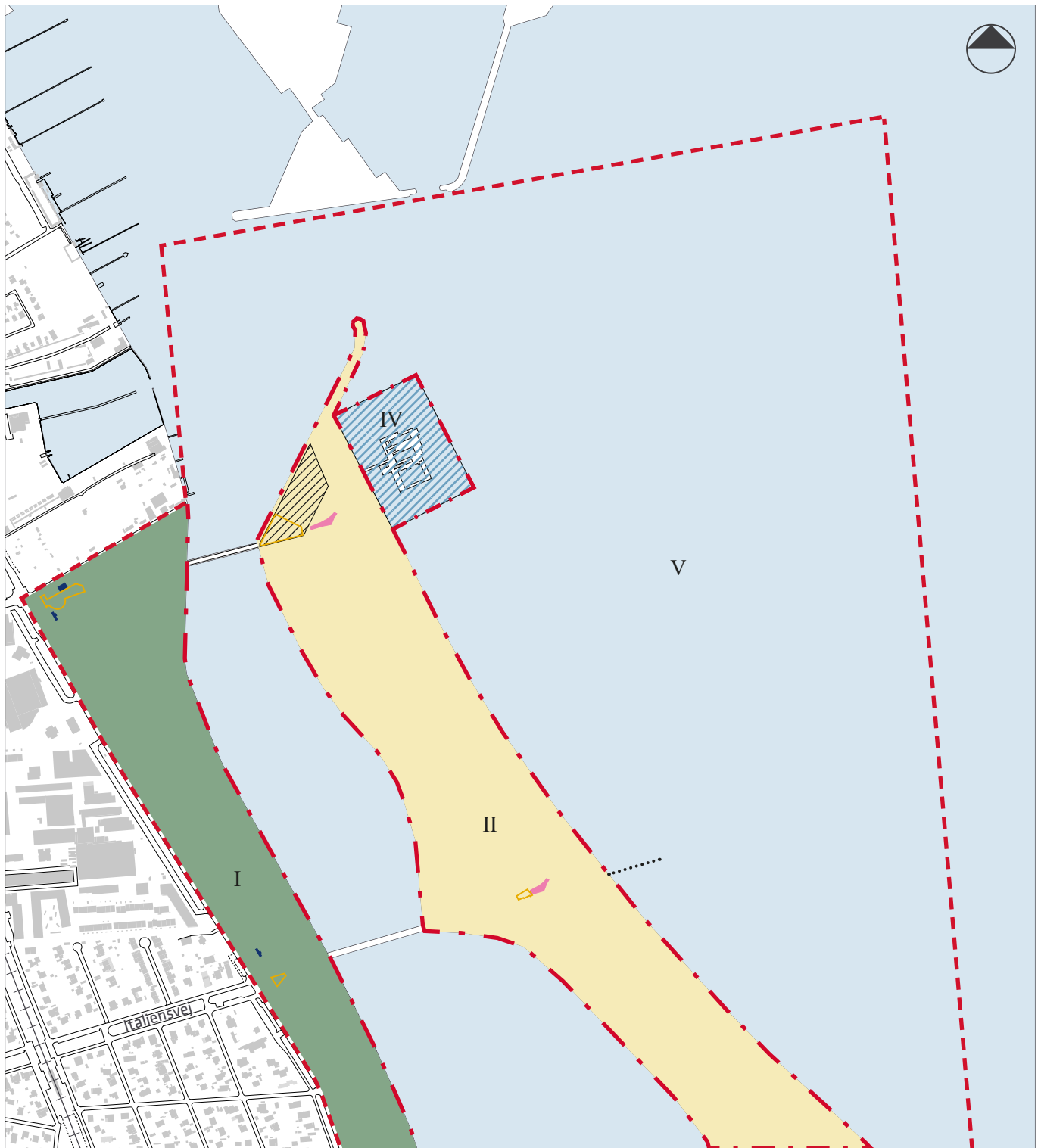
# Tegning nr. 1 - Lokalplanområde



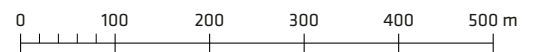
- - - - Lokalplanens afgrænsning
- · - · Grænse mellem underområder
- I-V Underområder
- Matrikelskel
- · · · · Fortidsmindebeskyttelseslinje
- ▨ Strandbeskyttelseslinje
- · · · · Søbeskyttelseslinje



# Tegning nr. 2A - Byggefelter, strandområder og anvendelser



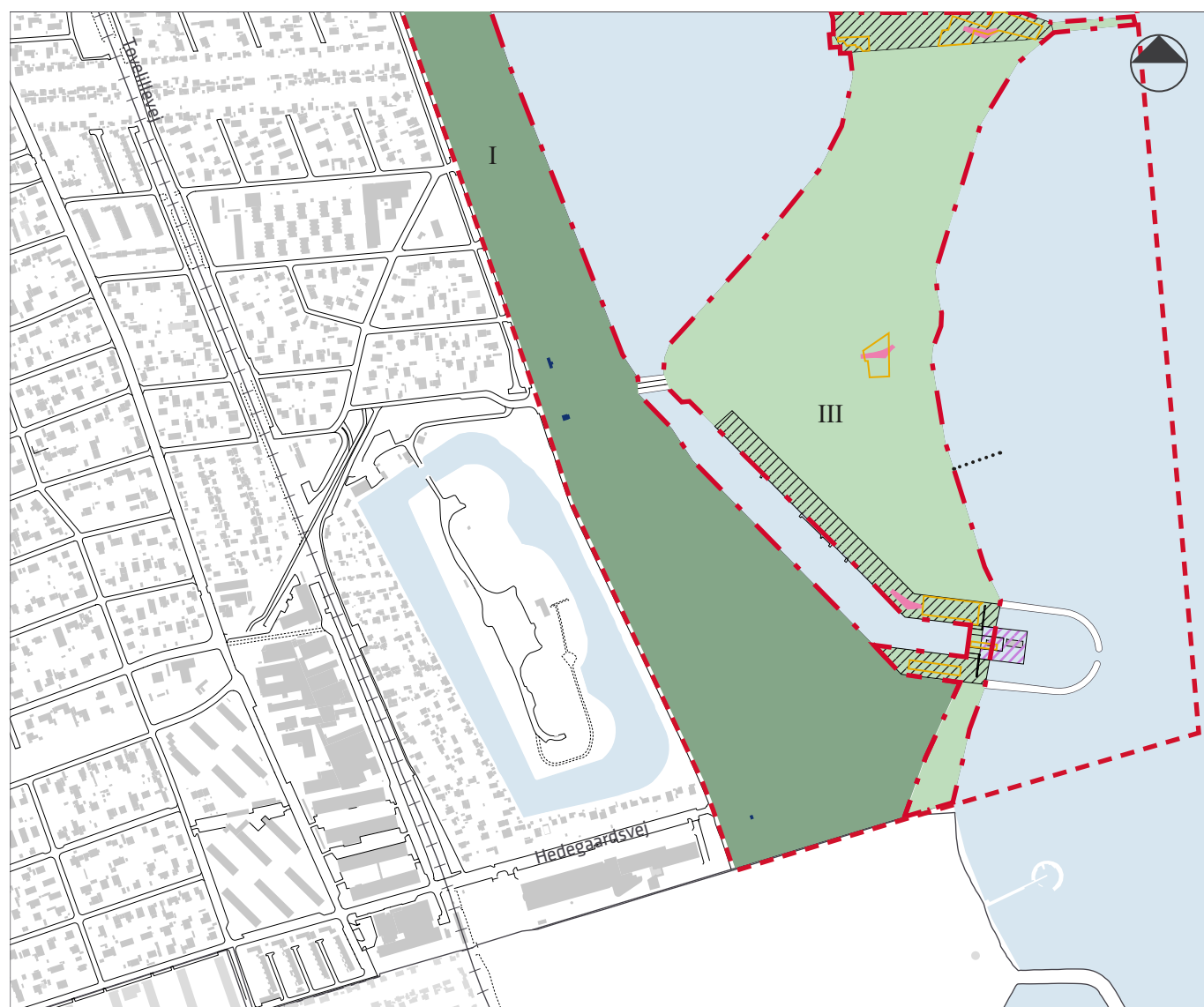
- Lokalplanens afgrænsning
- Grænse mellem underområder
- I-V Underområder
- Byggefelter
- Naturpræget strandområde
- Oprindeligt strandområde
- Søbadeanstalt



- Badebro
- Zone til midlertidige boder, studepladser m.v.
- Strandstationer
- Eksisterende mindre bebyggelse



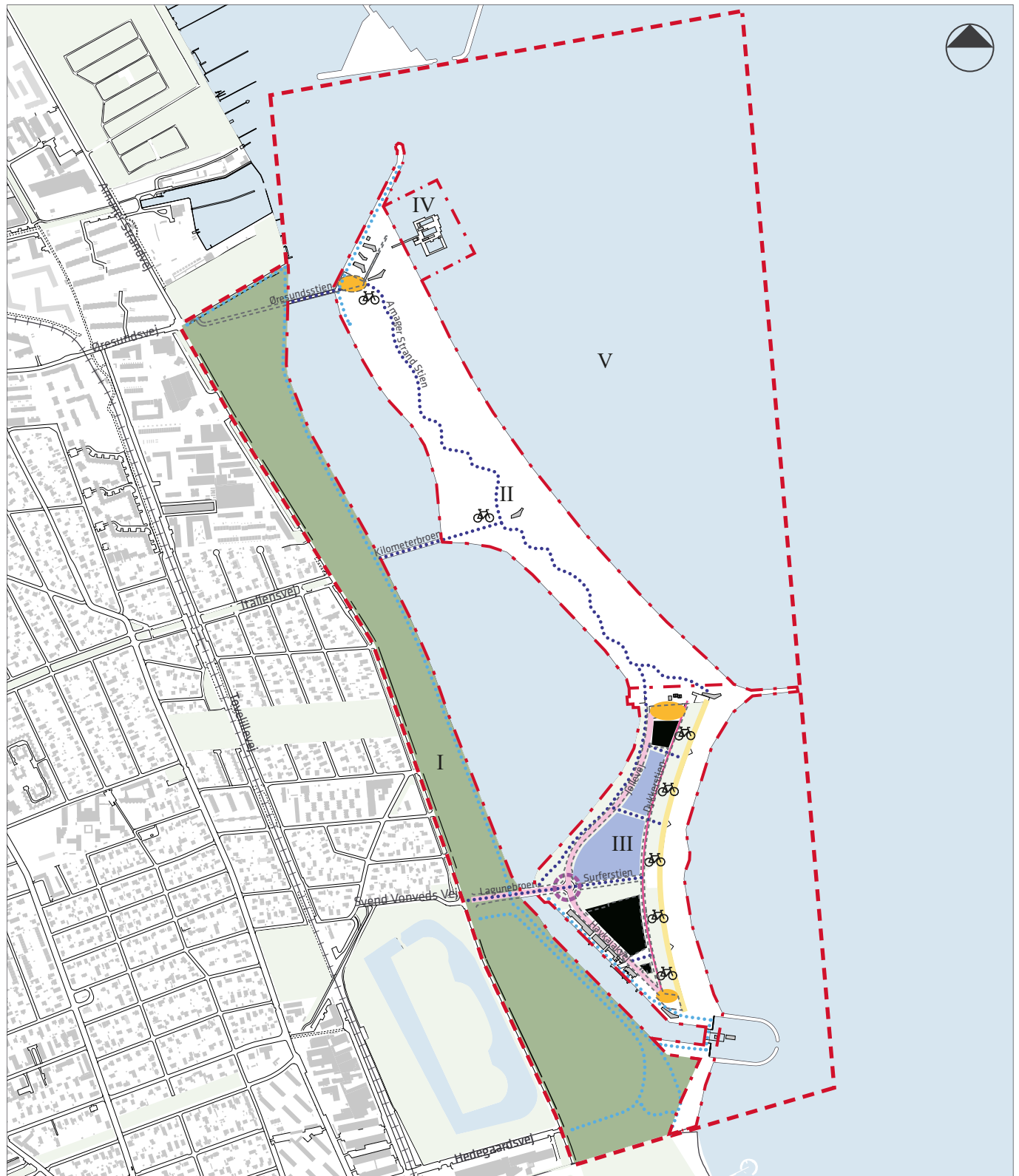
## Tegning nr. 2B - Byggefelter, strandområder og anvendelser



0 100 200 300 400 500 m

- - - - - Lokalplanens afgrænsning
- . - . - Grænse mellem underområder
- I-III** Underområder
- / / / / / Byggefelter
- Parkpræget strandområde
- Oprindeligt strandområde
- Badebro
- / / / / / Cafébåden
- △ △ △ Zone til midlertidige boder, studepladser m.v.
- Strandstationer
- . Eksisterende mindre bebyggelse

# Tegning nr. 3 - Veje, stier og parkering

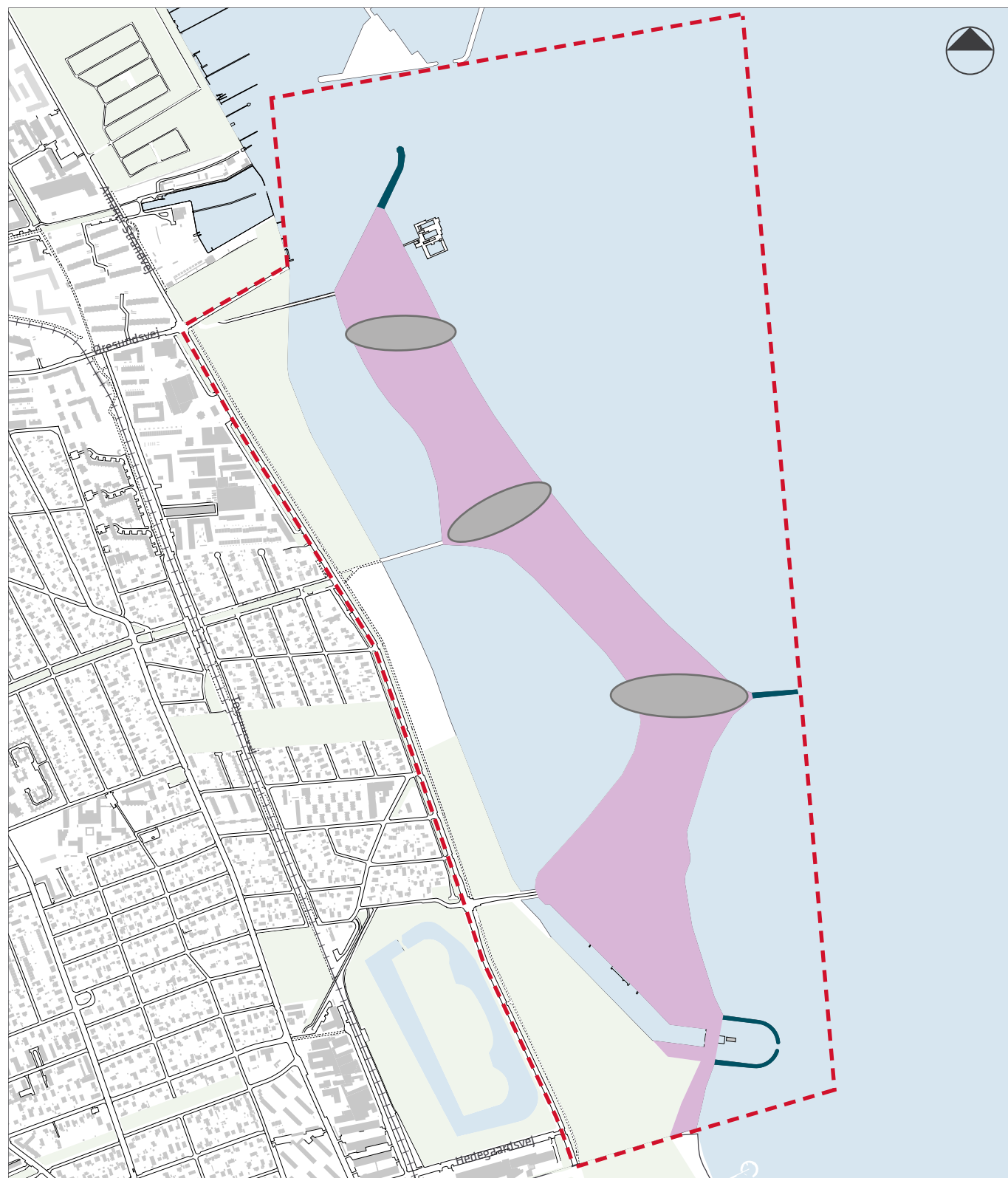






- Lokalplanens afgrænsning
- Grænse mellem underområder
- I-V** Underområder
- Oprindeligt strandområde
- Adgang for biler
- Gang- og cykelsti
- Gangsti
- Cykelsti
- Promenade
- Parkering
- Reserve p-areal
- Vejlinje
- Rundkørsel
- 🚲 Cykelparkering
- Vendeplads

## Tegning nr. 4 - Bevaringsværdige træer



## Tegning nr. 5 - Opfyldningskoter



-  Lokalplanens afgrænsning
-  Område, der må opfyldes indtil kote +2.5
-  Zoner, der må opfyldes indtil kote +3.5
-  Moler

0 200 400 600 800 m

# 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.

# Mindretalsudtalelser



# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Københavns Teknik- og Miljøudvalg har den xx. xxxxxxxx 201x besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Amager Strandpark.

Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxxxx til den xx. xxxxxxxx 201x

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 xx. xxxxxxxx 201x**