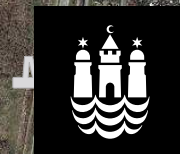


CAMPING PÅ AMAGER FÆLLED

Forslag til lokalplan

Borgerrepræsentationen har den XX. XXX 201X vedtaget forslag til lokalplan Camping på Amager Fælled med tilhørende turistpolitisk redegørelse samt miljørapport. Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Vest.

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



Indhold

Redegørelse for lokalplan..... 3

Lokalplanens baggrund og formål.....	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	3
Byggeønsker	4
Lokalplanens indhold.....	5
Miljøforhold	8
Kystnærhedszonen.....	8

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 10

Overordnet planlægning	10
Lokalplaner i kvarteret.....	12
Miljø i byggeri og anlæg	13
Regnvand	13
Skybrudssikring	13
Varmeplanlægning.....	13

Tilladelser efter anden lovgivning 14

Affald.....	14
Jord- og grundvandsforurening	14
Museumsloven	14
Rottesikring	15
Andre tilladelser henhold til anden lovgivning	15
Naturfredning	15
Ledningsforhold	15
Bekendtgørelse om campingpladser	15

Lokalplan Camping på Amager Fælled 17

§ 1. Formål.....	17
§ 2. Område	17
§ 3. Anvendelse.....	17
§ 4. Vej-, sti-, og adgangsforhold samt parkering.....	17
§ 5. Zonestatus	18
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	18
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	18
§ 8. Ubebyggede arealer	19
§ 9. Støj og anden forurening	19
§ 10. Skybrud	20
§ 11. Retsvirkninger	20
Kommentarer af generel karakter	20

Tegning nr. 1 – Lokalplanområde	21
Tegning nr. 2 – Anvendelse	22
Tegning nr. 3 – Bebyggelsesplan og byrum	23

Hvad er en lokalplan 24

Lokalplan.....	24
Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	24
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	24

Mindretalsudtalelser 25

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for lokalplan



Luftfoto fra området. Campingpladsen planlægges umiddelbart vest og nord for vandrehjemmet.

Lokalplanens baggrund og formål

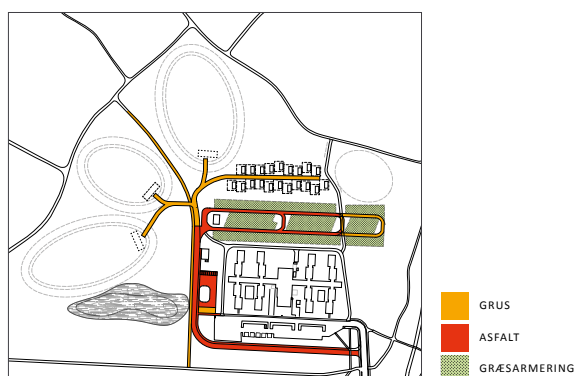
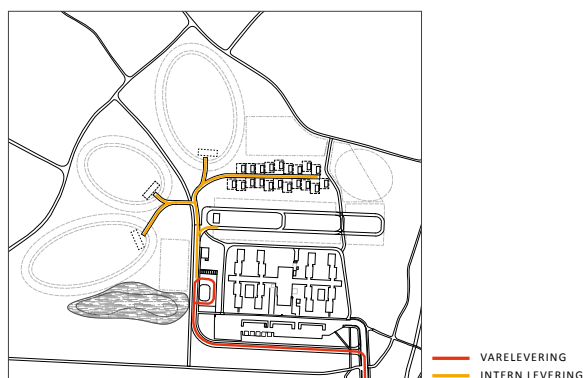
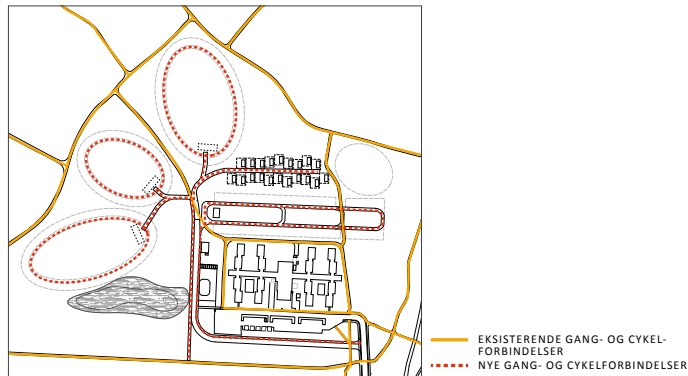
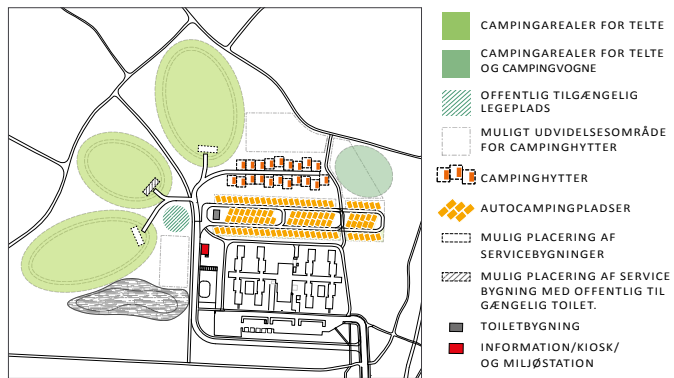
Lokalplanen giver mulighed for at etablere en campingplads med høj kvalitet på Amager Fælled ved vandrehjemmet i cykelafstand til Københavns centrum. Baggrunden er, at Bellahøj Camping, som i dag er Københavns eneste campingplads, vurderes kun at have begrænsede muligheder for modernisering og kvalitetsløft.

For Amager Fælled vil campingpladsen bidrage med nye rekreative faciliteter, toiletter og legefaciliteter til gavn for besøgende. Samtidigt tager campingpladsens udformning hensyn til fælledens karakter med udgangspunkt i rammerne givet af udviklingsplanen for det fredede område. Etablering af campingpladsen er samtidigt en indsats i planerne for Naturpark Amager, der har som mål at udvikle stedets landskab, natur og rekreative muligheder til gavn for lokale beboere og gæster. Med campingpladsen kan udbuddet af forskellige overnatningsformer i tilknytning til Naturpark Amager udvides med telte, campingvogne, autocampere og campinghytter. Campingpladsen vil tiltrække flere besøgende, som kan få gavn af naturparkens mange muligheder.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet omfatter et areal på 14,5 ha i landzone på den sydvestlige del af den fredede Amager Fælled. Den sydvestlige fælled udgør en stor åben slette, hvor man mod nord kan se den centrale fælled med de tre høje. Lokalplanområdet næsten omkranser stedets eneste eksisterende bebyggelse, vandrehjemmet, der består af en række længer med facader i træ og med saddeltage. Lokalplanområdet omfatter ikke selv vandrehjemmet, da vandrehjemmet ikke har ønsker om lokalplanpligtigt byggeri. Selve området for campingpladsen er tidligere los-seplads planeret med grus og jord. Området fremstår som relativt tørt overdrev med et steppelignende præg. Vegetationen består primært af tørbundsplanter og græsser, som kan klare længere tørkeperioder. På området er der efter en jordbearbejdning i 2010 opstået en lavning med periodevist vandspejl. Lavningen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 vedr. beskyttede naturtyper.

Mod øst ligger Ørestad med det kommende Amager Fælled Kvarter, Ørestads Boulevard, store boligområder samt metroen med metrostationerne Sundby og Bella Center.



Syd for lokalplanområdet ligger Vejlands Allé, som har en markant taktfast allébe-plantning. Længere mod syd kan man se til Kalvebod Fælled og fornemme, hvor bynært området er, da Bella Sky, Bella Center og bebyggelsen ved Center Boulevard og C. F. Møllers Allé Ørestad Boulevard virker nær. På fælleden vest for området ligger to store ovaler med klippet græs til uorganiseret boldspil (boldfælleder) og længere mod vest ligger Artillerivej og Haveforeningen Sønderbro.

På tværs af området løber to grussti, som forbinder til andre stier langs lokalplanområdets afgrænsning - blandt andet supercykelstien 'Indre ringrute'. Herudover er området for campingpladsen attraktivt at besøge uden brug af bil, da der er stoppesteder for både S- og A-busser langs Vejlands Allé og S-busser langs Artillerivej, og da der er 700-900 m til metrostationerne Sundby og Bella Center. For bilister og autocampere er campingpladsen opkoblet direkte op på motorvejsnettet via Vejlands Allé, hvilket minimerer campingpladsens trafikale belastning af vejnettet.

Byggeønsker

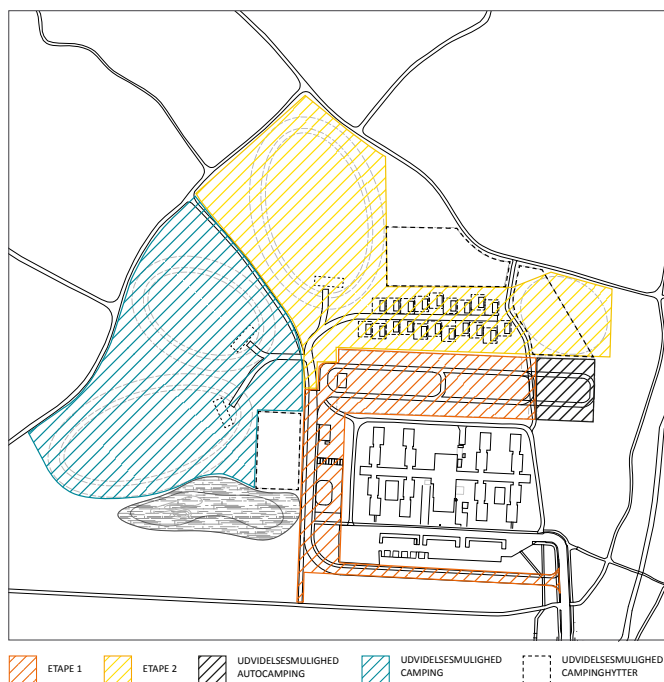
Der har siden 2010 været et politisk ønske om at etablere en campingplads af høj kvalitet i København. Den 25. august 2011 besluttede Borgerrepræsentationen at frigive midler til startinvesteringer i infrastruktur med henblik på at få en ny campingplads på Amager Fælled. Den 22. januar 2015 besluttede Borgerrepræsentationen, at et areal på Amager Fælled efter udbud forpagtes ud med 20 års binding.

Det er ønsket, at campingpladsen fuldt udbygget skal have et campingareal på 44.000 m² svarende til maks. 440 campingenheder som teltpladser, pladser til autocampere, pladser til campingvogne og campinghytter samt tilhørende receptionsbygning, naturlegeplads, bygning til affaldssortering, toiletter og andre servicebygninger. Campingpladsen forventes anlagt i flere etaper, så kun nødvendige anlæg realiseres fra starten og resterende arealer fortsat kan fremstå som fælled ind til yderligere behov opstår.

I første etape forventes den nye indkørselsvej og to tredjedele af campingarealerne anlagt. I anden etape forventes anlagt yderligere campingområder for telte og campingvogne, 20 campinghytter samt campingpladsens naturlegeplads. De efterfølgende etaper vil afhænge af de aktuelle behov.

Fakta

Lokalplanområdets samlede areal	145.000 m ²
Bruttoarealer jf. bygningsreglementet	3.000 m ²
Areal udlagt til campingformål	88.000 m ²
Campingareal	44.000 m ²
Areal med fælledkarakter	57.000 m ²



Udbygningstakt. Illustration af Thing Brandt Landskab.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Af lokalplanområdets 14,5 ha udlægges 8,8 ha til campingplads som muliggjort i udviklingsplanen for Amager Fælled. Der gives med lokalplanen mulighed for, at arealerne kan benyttes til campingplads med faciliteter, som vurderes nødvendige for at indfri kravene til en tidssvarende campingplads. Det vil sige arealer til campingenheder som telte, campingvogne, autocampere og campinghytter samt tilhørende servicebygninger som reception, butik/

kiosk, vaskeri, miljøstation med affaldssortering, informationsbygning og toiletbygninger med videre.

Campingpladsens arealdisponering tager udgangspunkt i ønsket om at samle bebyggelse så vidt muligt omkring det eksisterende vandrehjem. Herved sikres mulighed for sigtelinjer fra Vejlands Allé mod den nordlige del af Amager Fælled på tværs af campingområdet.

For at campingarealerne får et acceptabelt trafikstøjsniveau ligger campingpladsen tilbagetrukket fra Vejlands Allé. Herudover er campingpladsen disponeret sådan, at arealerne nærmest Vejlands Allé ikke er for telte, da telte vurderes mindre støjresistente end campingvogne.

De resterende 5,7 ha af lokalplanområdet omfatter et af naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttet lavtliggende og delvist oversvømmet areal samt andre rekreative arealer med fælledens naturindhold og kvaliteter mellem arealerne udlagt til campingplads. Det lavtliggende areal og de øvrige mellemliggende arealer opdeler området, så campingpladsen fremstår mindre bastant og sikrer, at fælledens naturværdier så vidt muligt bevares i sameksistens med campingpladsfunktionen.

Infrastruktur

Eksisterende stiadgang omkring og på tværs af området opretholdes med fuld offentlig adgang, så området fortsat kan indgå integreret i bydelens stinet. For campingpladsen vil der for kørende trafik blive etableret en adgangsvej umiddelbart syd og vest for vandrehjemmet. Campingpladsens adgangsvej kobles på den eksisterende adgangsvej fra Vejlands Allé til vandrehjemmet. Herudover etableres der interne stier og veje på campingpladsen.



Støjudbredelse fra trafik nær lokalplanområdet. Det er vurderet, at der kan etableres campingarealer for hytter, autocampere og campingvogne inden for området med en støjbelastning på mellem 58 og 63 dB. Der må kun etableres teltpladser inden for områder med en støjbelastning på under 58 dB og arealer med en støjbelastning over 63 dB må ikke bruges til campingformål. Illustration af MOE.



Illustrationsplan 1:4000. Illustration af Thing Brandt Landskab.

Parkering

Parkering for campingpladsens brugere vil foregå på selve campingområdet i forbindelse med de enkelte campingenheder, men herudover vil der blive mulighed for supplerende parkering i forbindelse med receptionen/indgangen til campingpladsen. Denne parkering kan også benyttes af besøgende til Amager Fælled og Kalvebod Fælled, som ikke er brugere af campingpladsen.

Bebyggelsens placering og udformning

Alle bygninger bliver i ét plan med grønne og relativt flade tage for, at bebyggelsen kan falde naturligt ind i landskabet. Facader på campingpladsens bygninger vil fremstå mørke i harmoni med vandrehjemmets mørke bygninger. Herudover sikrer bestemmelserne om belægninger og materialer, at campingpladsen får et så naturligt udtryk som muligt.

Campingarealerne kan fremstå som tætklippede arealer egnede for campingformål, mens de resterende arealer skal fremstå med et naturligt præg svarende til fælleden generelt.

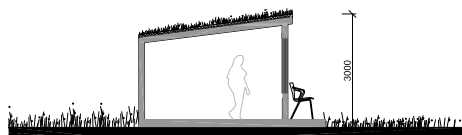
Hytterne skal udformes i overensstemmelse med 'bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til campering og om indretning og benyttelse af campingpladser'.

Liv på fælleden

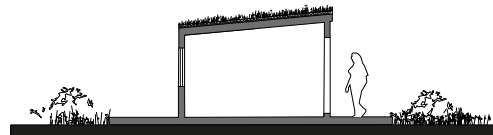
Med campingpladsen og campingpladsens nye offentligt tilgængelige faciliteter kan flere end tidligere nyde godt af fælledens natur. Derved understøtter projektet strategien 'Bynatur i København'.

Bæredygtighed

Campingpladsen vil bidrage til at København bliver CO₂-neutral i 2025 ved at understøtte cykelturisme og brug af



Principsnit 1:100.



Principsnit 1:100

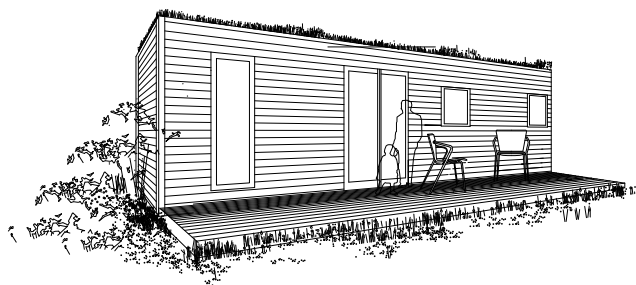


Illustration af hytternes arkitektoniske princip.

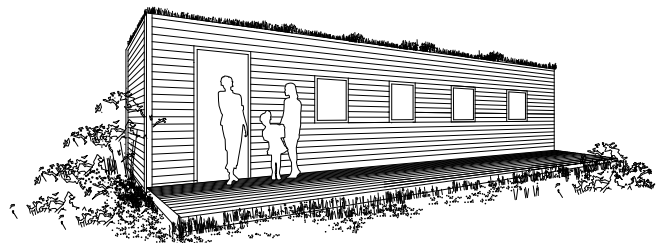
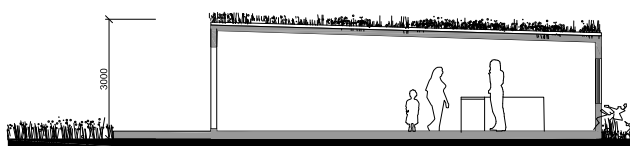
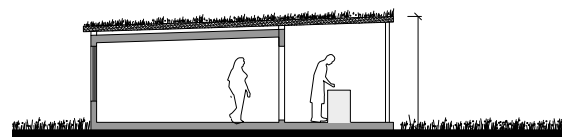


Illustration af toiletbygningens arkitektoniske princip

Snit og opstalt af hytter samt toiletbygning. Illustration af Thing Brandt Landskab.



Principsnit 1:100



Principsnit 1:100

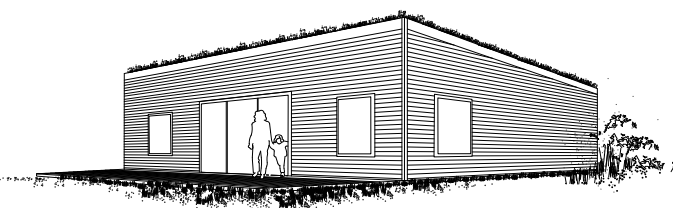


Illustration af informationsbygningens arkitektoniske princip

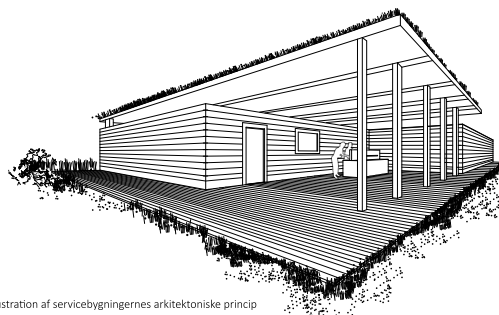


Illustration af servicebygningens arkitektoniske princip

Snit og opstalt af informations- samt servicebygning. Illustration af Thing Brandt Landskab.

kollektiv transport, da området ligger centralt i forhold til stinettet og tæt på busser og metro.

Turistpolitisk redegørelse

Den turistpolitiske redegørelse er udarbejdet som konsekvens af planlovens bestemmelser om lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen. Reglerne for kystnærhedszonen, dvs. for den del af kommunen som ligger under 3 km fra kysten og samtidig er landzone (og som også fremgår af Kommuneplan 2015) medfører, at lokalplanlægning for et anlæg her skal ske efter særlige vurderinger og ledsages af overordnede overvejelser om lokaliseringen af anlæg til turisme i kommunen. Redegørelsen supplerer kommuneplanen ved at redegøre for overordnede turistpolitiske træk og overvejelser. Redegørelsen udgør et bindeled imellem eksisterende, overordnede politikker vedrørende turisme og den konkrete fysiske

planlægning i Københavns Kommune.

Den turistpolitiske redegørelse beskriver overordnede træk ved og overvejelser om turismen i København og som led heri de vurderinger, der ligger til grund for planlægningen af campingpladsen ved Vejlands Allé. Etableringen af en campingplads i umiddelbar fysisk sammenhæng med det eksisterende vandrehjem på Vejlands Allé (der er en større feriebebyggelse) og ganske tæt på Ørestad, metroforbindelse mv., lever op til kravet til lokalisering i Planlovens § 5b for så vidt angår forbindelsen med eksisterende bysamfund og/eller feriebebyggelse. Der er både tale om en fysisk/visuel og en funktionel sammenhæng, idet campingpladsen kan etableres uden behov for nye infrastrukturanlæg, idet såvel vejbetjening som forsyningsmæssig infrastruktur allerede er til stede i området.

KP-ramme for området:

Betegnelse	01*
Parkeringsdækning	Højst 1 pr. 100 m ²
Særlige bestemmelser	Uden for det fredede område kan der i lokalplan udpeges områder langs Artillerivej til børneinstitutioner. Endvidere kan det eksisterende vandrerhjem udvides, og der kan etableres en campingplads i tilknytning hertil. Fredningen åbner endvidere mulighed for at anlægge et mindre antal daghaver øst for haveforeningen Bryggen.

Miljøforhold

VVM

Anlæg for den planlagte campingplads er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2, punkt 13c, permanente campingpladser (bek. nr. 1832 af 16/12/2015). Det konkrete projekt skal derfor anmeldes efter VVM-bekendtgørelsen.

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen har vurderet, at der skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 939 af 3. juli 2013).

Følgende miljøparametre er vurderet: grønne områder – landskabelig værdi, fredning, naturbeskyttelse, vindforhold, støj, lysforhold, jordforurening, overfladevand og ressourceanvendelse.

Til afklaring af støjforholdene er støjudbredelsen fra Vejlands Allé og Artillerivej blevet modelleret. Denne viser, at de i lokalplanforslaget fremsatte støjkrav overholdes med den planlagte indretning af campingpladsen.

Lokalplanområdet er beliggende på en forhenværende losseplads, og jorden er forurenet. For gennemførelse af den foreslåede lokalplan, er der derfor igangsat en § 8-proces. Pt. pågår der undersøgelser for metan, kulbrinter, BTEX, chlorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter i poreluften. Det påviste indhold af metan i poreluften kan potentielt udgøre en fare for eksplosion ved en ophobning af gassen direkte på jorden og i opstillede og uventilerede konstruktioner (telte, bygninger mv.). Det er planlagt, at der udlægges et lag af min. 0,5 m ren jord, som antages at hæmme afdampningen af metan. Dette vil blive verificeret i den pågående forureningsundersøgelse og evt. efterfølgende monitoring. Grundet vejrforholdene og høj vandstand, vil undersøgelsen først blive gennemført i foråret 2016. Skulle der observeres forhøjede koncentrationer af metan, vil dette blive afværget, f.eks. ved at etablere aktive eller passive luftdræn under de områder, der planlægges anvendt til telte. Bygninger kan konstrueres med ventileret fundamentsopbygning. Etablering af campingpladsen vil ikke i sig selv medføre jordforurening. Biler og autocampere kan dog ved uheld lække kemikalier (olie, benzin, diesel mv.) til jorden. I sådanne tilfælde vil de lække kemikalier straks blive fjernet og bortskaffet

efter forskrifterne i Jordforureningsloven. Projektets virkning på jordbunden vurderes dermed som ubetydelig.

For at beregne mængden af drænvand fra lokalplanområdet samt at afklare afstrømningsforholdene i området, er der igangsat en digital afstrømningsmodellering. Ud fra resultaterne fra denne vil det være muligt at vurdere, hvor overfladevand naturligt strømmer hen, og hvor stor en tilførsel, der vil være tale om ved udledning til recipient. Herefter vil der blive taget stilling til, hvilken løsning for udledning der er bedst. Uanset hvilken løsning der vælges, skal udledningen overholde alle gældende regler og miljøkrav, og der skal indhentes de rette tilladelser og dispensationer. Under forudsætning af at dette overholdes, og at der i disse tilladelser og dispensationer evt. stilles vilkår til sikring af miljøet, vurderes udledningen ikke at påvirke recipienten.

Projektets virkning på de øvrige miljøparametre vurderes som ubetydelige.

Klage over miljøvurderingen kan først indgives, når den endeligt vedtagne lokalplan er bekendtgjort.

Trafikstøj

Trafikstøjniveauet inden for lokalplanområdet langs Vejlands Allé er op til 68 dB Lden.

Forurening

Arealet er et tidligere lossepladsområde, hvor der bl.a. er blevet deponeret ukontrolleret affald herunder kemikalieaffald, og området er kortlagt på vidensniveau 2, da der er konstateret jordforurening.

Kystnærhedszonen

Området ligger i en afstand af ca. 3 km fra kysten ved Kalveboderne og er dermed inden for 3 km kystnærhedszonen, som ifølge planloven skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. For planlægning af kystnærhedszonen gælder blandt andet, at anlæg i landzone kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, og at fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- eller fritidsbebyggelse.

Den planlagte anvendelse af området til campingplads og offentlige rekreative formål ligger i umiddelbar tilknytning til Danhostel Vandrehjem, og der er en god kollektiv trafikbetjening (Metro og bus) samt nem adgang til det overordnede vejnet. Området er således planmæssigt og funktionelt velegnet til rekreative funktioner.

Et anlægs visuelle påvirkning skal endvidere indgå i de lokalplanmæssige overvejelser, og bygningshøjder på over 8,5 m kræver en særlig begrundelse. Det bemærkes at set fra kystlinien mod fælleden, vil de kommende bygninger være tilpasset fælledens karakter og vil sammen med områdets beplantning være visuelt svært opfattede. Da lokalplanen kun giver mulighed for bygningshøjder på maks. 4 m og da området ligger i betydelig afstand fra kysten samt da der er mange mellemliggende bebyggelser og anlæg opfattes området imidlertid ikke som en del af kysten. En visualisering i forhold hertil er derfor ikke påkrævet.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Regional udviklingsplan 2012

Region Hovedstaden vedtog i september 2012 en regional udviklingsplan. Den er en vision for hovedstadsregionens udvikling i de kommende år inden for trafik, uddannelse, klima og erhverv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med den regionale udviklingsplan.

Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen/tillægget til lokalplan.

Kommuneplan 2015

Projektet er i overensstemmelse med gældende kommuneplan, der udlægger området til en O1-ramme, hvor muligheden for etablering af en campingplads er nævnt eksplicit i bemærkningen.

Da projektet er et ferieanlæg og skal gennemføres i kystnærhedszonen (landzoneareal mindre end 3 km fra kysten), stiller planloven krav om, at der til lokalplanen foreligger en redegørelse for de sammenhængende turistpolitiske overvejelser, der begrundet placeringen,

og at placeringen sker i forbindelse med eksisterende bysamfund eller ferie-/fritidsbebyggelse (jf. planlovens § 5b, stk. 1, punkt 4). Det sidste krav er umiddelbart opfyldt ved nærheden til vandrehjemmet. Redegørelsen for de turistpolitiske overvejelser vil som del af kommunens overordnede planlægning blive udarbejdet af Økonomi-forvaltningen og forelagt Økonomiudvalget sammen med lokalplanforslaget.

Detailhandel

Der kan etableres enkeltstående butikker, som betjener nærområdet. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 500 m² og 200 m².

Trafikstøj

Ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 4, 2007 er grænseværdien for campingpladser 53 dB. For kolonihaver, uden-dørs opholdsarealer og parker er grænseværdien 58 dB, mens grænseværdien for hoteller er 63 dB.

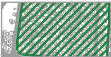
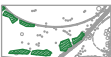
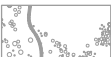
Dette område er beliggende meget tæt på Vejlands Alle, hvor trafikbelastningen er markant og forventes at stige. Trafikbelastningen betyder at 53 dB fra vejstøjen først opnås mere end 500 m inde på Amager Fælled fra Vejlands Alle, uden for arealet, hvor udviklingsplanen muliggør en campingplads. Det er derfor ikke muligt at placere campingområdet på et areal, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for områdeudnyttelsen kan overholdes. Da her er tale om en campingplads med bynær placering og beliggenhed tæt på infrastruktur og byens øvrige faciliteter og relativt korte ophold på pladsen, vurderer kommunen, at der kan accepteres højere støjniveauer, end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi. Endvidere disponeres campingpladsen, så teltpladser ligger længst væk fra Vejlands Alle så størstedelen af disse arealer belastes med støjniveauer under 58 dB. Autocampere, campinghytter og campingvogne har tætte vægge og vinduer, som giver nogen grad af afskærmning mod trafikstøj. Disse typer af campingenheder er de mindst støjfølsomme campingenheder på campingpladsen og vurderes derfor at kunne opføres/placeres i zonen med trafikstøj mellem 58 og 63 dB.

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



Gældende rammer Kommuneplan 2015

-  Eksisterende skovbevoksninger
-  Eksisterende krat, lund- og hegnsplantninger
-  Nye krat lund- og hegnsplantninger
-  Eksisterende fællede eller overdrev
-  Eksisterende vådområder
-  Eksisterende trægrupper
-  Eksisterende og nye udsigtpunkter



0 200 400 600 800 1000

LANDSKABELIGE HOVEDTRÆK

Illustrationen er hentet fra gældende udviklingsplan for Amager Fælled og viser, hvordan campingpladsen oprindeligt var tænkt placeret helt ud til Vejlands Allé og således spredt over et større område, end muliggjort med nærværende lokalplan.

kommuneplan.

I bydelsplanen for Amager Vest er angivet en række indsatsområder, herunder at skabe mere byliv i Amager Vest, at styrke forbindelserne for cyklende og gående rundt på Amager samt at give gode vilkår for både unge og ældre.

Lokalplanen findes at leve op til bydelsplanen ved at muliggøre nye offentligt tilgængelige faciliteter, som bidrager til øget brug af Amager Fælled som et rekreativt område og en grøn genvej for cykelpendlere og gående. Opholdsmulighederne styrker bevidstheden om områdets kvaliteter og får flere af byens borgere og grønne storbyturister til at anvende Amager Fælled.

Udviklingsplan for Amager Fælled

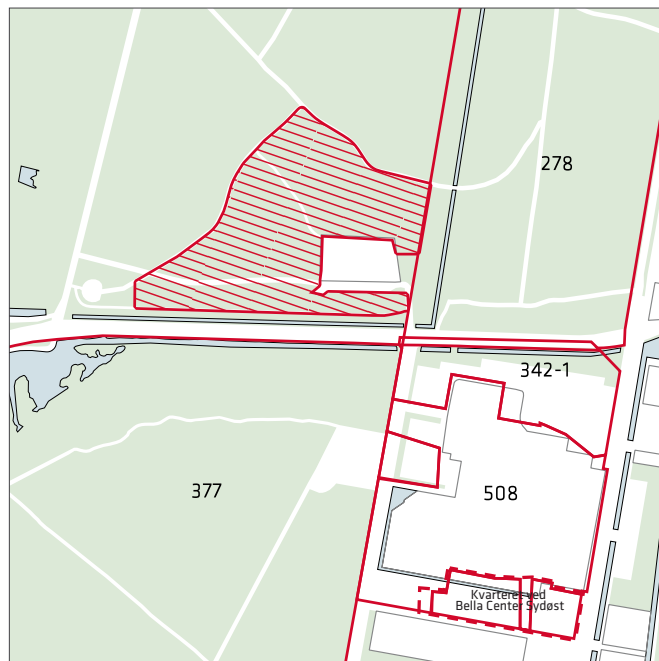
I henhold til Amager Fælleds fredninger skal Københavns Kommune udarbejde en samlet plejeplan for det fredede område. Planen skal revurderes hver 5. år. Den seneste plan, der nu betegnes udviklingsplan, er godkendt af Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 3. maj 2010 og har titlen: "Amager Fælled og det nordlige naturområde i Ørestad – Revideret udviklingsplan 2010 - 14". Planen fastholder de tidligere planers mål om at opretholde og forbedre de biologiske, landskabelige og rekreative værdier. En ny udviklingsplan for området er under udarbejdelse.

Det præciseres, at sigtet med naturområdet er, at skov og krat i varierende højde og tæthed sammen med fælled, afgræssede arealer, slettelandskaber og vådområder danner en oplevelsesrig mosaik af muligheder for rekreation. Nyttehaver og boldfællede langs Artillerivej og en campingplads mellem boldfællede og vandrehjemmet. I planen redegøres der desuden for færdselsforhold, herunder stier og parkering, miljøforbedringer og terrænformning, pleje af bevaringsværdig vegetation og fauna, nyplantninger og omplantninger samt retningslinjer for de praktiske plejearbejder generelt og i enkeltområderne. Den eksisterende spredte bevoksning af bl.a. hvidtjorn, vildæble, pil og hylde søges bevaret og suppleret med mindre busketter og trægrupper. Arealerne holdes som fælledgræs med 2 årlige græsslåninger. Med lokalplanen lægges der op til, at campingpladsens indretning justeres i kommende udviklingsplan.

Naturpark Amager

Campingpladsen er en indsats i Naturparkplan 2015-2020 for Naturpark Amager. Naturpark Amager omfatter 3.500 ha og har som vision at knytte natur og by tættere sammen i en balance mellem områdets brug og bæreevne, mellem naturbeskyttelse og rekreative oplevelser, mellem bebyggelse og åbne vidder.

Naturparkplanen er udarbejdet i et partnerskab mellem Naturstyrelsen, Københavns Kommune, Tårnby Kommune, Dragør Kommune og By & Havn. Planerne for Naturpark Amager har ingen retsvirkning for hverken de involverede kommuner, lodsejere, region eller stat, men bygger på frivillighed og samarbejder.



Lokalplaner i kvarteret

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 278 'Baner i Ørestaden'

Formålet med lokalplanen er at sikre udbygningen af Ørestaden i overensstemmelse med Ørestadsloven (lov nr. 477 af 24. juni 1992).

Lokalplan nr. 342 'Bella Center II' med tillæg 1

Formålet med lokalplanen er, på baggrund af daværende fremtidsplaner for Bella Center, at muliggøre videreudvikling af centeret og opførelse af Bella Sky og et ikke realiseret arenabyggeri.

Lokalplan nr. 377 'Golfbane på Kalvebod Fælled'

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for etablering af en golfbane i international klasse i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne for området.

Lokalplan nr. 507 'Nokken'

Formålet med lokalplanen er en lovliggørelse af Nokken og styring af fremtidige nybyggerier.

Lokalplan nr. 508 'Kvarteret ved Bella Center'

Formålet med lokalplanen er at muliggøre realisering af de første tre underområder ud af en samlet masterplan for byudvikling omkring Bella Center og Bella Sky med i alt 7 underområder.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner.

Miljø i byggeri og anlæg

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.

Regnvand

Lokalplanområdet er p.t. ikke omfattet af spildevandsplanen. Håndtering af regnvand i hverdagssituationer indenfor lokalplanområdet vil blive indarbejdet i et kommende tillæg til spildevandsplan.

Ifølge Københavns Kommunes Spildevandsplan skal regnvand håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR) for at imødegå klimaændringer og det øgede pres på kloakkerne. Lokal håndtering vil sige indenfor nærområdet som modsætning til transport ud af området. Området skal være separatkloakeret: Det vil sige, at spildevand fra området skal afledes til kloakken (HOFOR's ledningsnet), og regnvand fra tage og befæstede arealer samt veje skal som udgangspunkt håndteres lokalt, nedsives i videst muligt omfang og/eller afledes til en recipient på egen foranstaltning.

Løsningen for håndtering af regnvandet vil kræve en tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven og en aftale med Vestamagers Pumpedigelaug efter vandløbsloven, hvis regnvandet skal udledes til vandkanalen, der ejes af Vestamagers Pumpedigelaug.

Regnvandet kan opsamles, genanvendes og eksempelvis bruges til vanding, vaskeri eller bilvask. Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på www.kk.dk/lar.

Er det ikke muligt at håndtere regnvandet lokalt, skal bygherre dokumentere dette, hvilket skal vurderes og godkendes af Københavns Kommune.

Skybrudssikring

Københavns Kommune har vedtaget en Klimatilpasningsplan i 2011 og som udløber heraf en Skybrudsplan i 2013. Skybrudsplanen beskriver metoder, prioriteringer og tiltag, der skal sikre, at København højst oplever skadevoldende oversvømmelser ved skybrud sjældnere end én gang hvert 100. år. Lokalplanområdet er ikke udpeget som et indsatsområde i skybrudsplanen.

Lokalplanområdet vil blive sikret mod kraftig regn og skybrud ved udformning af byggeri og terræn på en måde, der sikrer, at vandet kan håndteres på overfladen og strømme væk fra bygninger, således at der ikke opstår skader som følge af oversvømmelse, hverken i lokalplanområdet eller i nærområdet.

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.

I det aktuelle planområde er det muligt at etablere fjernvarme.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald.

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Desuden skal der afsættes plads til dagrenovation.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik og farligt affald, foruden restaffald.

Affaldet kan placeres i affaldsrum i gården eller i fælles miljøstationer. Affaldsrummet skal placeres bolignært for alle, og affaldet skal placeres, så det let kan afhentes. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m² per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald.

Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand. Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer m.m.

Jord- og grundvandsforurening

Da området er forurennet kræver etablering af campingplads en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven (en § 8 tilladelse).

Inden Center for Miljøbeskyttelse kan give en § 8 tilladelse, skal det undersøges, om der risiko for afdampning af forurening til indeklima og udeluften. Dvs. der skal foretages undersøgelser af poreluften på hele arealet og i det område, hvor der skal være campinghytter, skal der foretages filtersatte borer for at udtage vandprøver. Vandprøverne skal analyseres for kulbrinter, chlorerede opløsningsmidler og chlorerede nedbrydningsprodukter. Poreluftsprøverne skal analyseres for de samme stoffer samt methan.

§ 8 tilladelsen vil blive givet på baggrund undersøgelsesresultaterne. Såfremt undersøgelsesresultaterne viser at der er risiko for afdampning til indeklimaet vil der blive

stillet vilkår om afværgeforanstaltninger. Det kan f.eks. være krav om ventilation under bygninger.

Bortskaffelse af og håndtering af forurennet jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden www.kk.dk/publikationer eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse så som 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 Miljøforvaltningens Enhed for Jord og Affald inden arbejdet påbegyndes.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Forurenende virksomhed tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, søges om tilladelse.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurennet vand fra byggegruben.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke.

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden [http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlæg](http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlaeg) eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66.

Museumsloven

Historisk set har militæret brugt Amager Fælled til skydeøvelser og den vestlige del af Amager Fælled er opfyldt med renovation i årene fra midt i 1940'erne og frem til

1974. Lokalplanen muliggør ikke projekter, der vil påvirke kulturmiljø eller vil kræve nedrivning af signifikante bygninger.

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 skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene 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.

Andre tilladelser henhold til anden lovgivning

Naturfredning

Arealet omfattet af lokalplanen er fredet ved overfredningsnævnets afgørelse af 14. november 1990 om fredning af "Kalvebodkilen" (bilag 1).

Fredningen har til formål at sikre en opretholdelse og muliggøre en forbedring af de biologiske og landskabelige værdier, der er knyttet til området, samt at fastholde og regulere almenhedens ret til færdsel i området og dets anvendelse til fritidsformål i øvrigt. Fredningsområdet opdeles i 6 delområder, hvor lokalplanområdet ligger i delområde 1. Mens de biologiske interesser tillægges særlig vægt i delområde 4, skal der i de øvrige delområder lægges særlig vægt på de rekreative hensyn. Herudover gælder særligt for delområdet omfattet af lokalplanen (delområde 1), at 'at plejemyndigheden kan tillade, at der tilvejebringes anlæg til intensive friluftsmål herunder nyttehave og en campingplads for turister', hvis der ved disponeringen af delområdet til friluftsmål sikres landskabelig sammenhæng til den øvrige del af Amager Fælled og de omliggende byområder. Dette skal ske på baggrund af en plejeplan for området.

I Københavns Kommunes udviklingsplan "Amager Fælled og det Nordlige naturområde i Ørestad. Udviklingsplan 2016" er beskrevet placeringen af en campingplads. Af planen fremgår det, at campingpladsen kan omfatte 8,8 ha, og at der skal være offentlig adgang til arealet uden for sæsonen. Campingpladsen kan etableres indeholdende en

afdeling for autocampere, som har åbent halvårligt. Helårlig brug af pladser til autocampere vil derfor kræve, at det indarbejdes som en mulighed i kommende udviklingsplan eller der opnås dispensation fra udviklingsplanen.

Der er tidligere opnået dispensation (FRS 13/2011) til helårlig brug af pladser til autocampere, men med en anden placering end fastlagt med nærværende lokalplan.

Se i øvrigt afsnittet: 'Udviklingsplan for Amager Fælled'.

Ledningsforhold

Varmeforsyningen (HOFOR) har en hovedledning fra H.C. Ørstedsværket, der løber langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning. Hovedledningen forsyner store dele af Amager, bl.a. Ørestad.

Åfstandskrav til hovedforsyningsledning er min. 2 m fra kant af ledningen og ledningen har en diameter på ca. 1 m. Ledningen ligger ca. 0,5 m under terræn. Yderligere oplysninger vedr. hovedforsyningsledningen kan indhentes fra HOFOR.

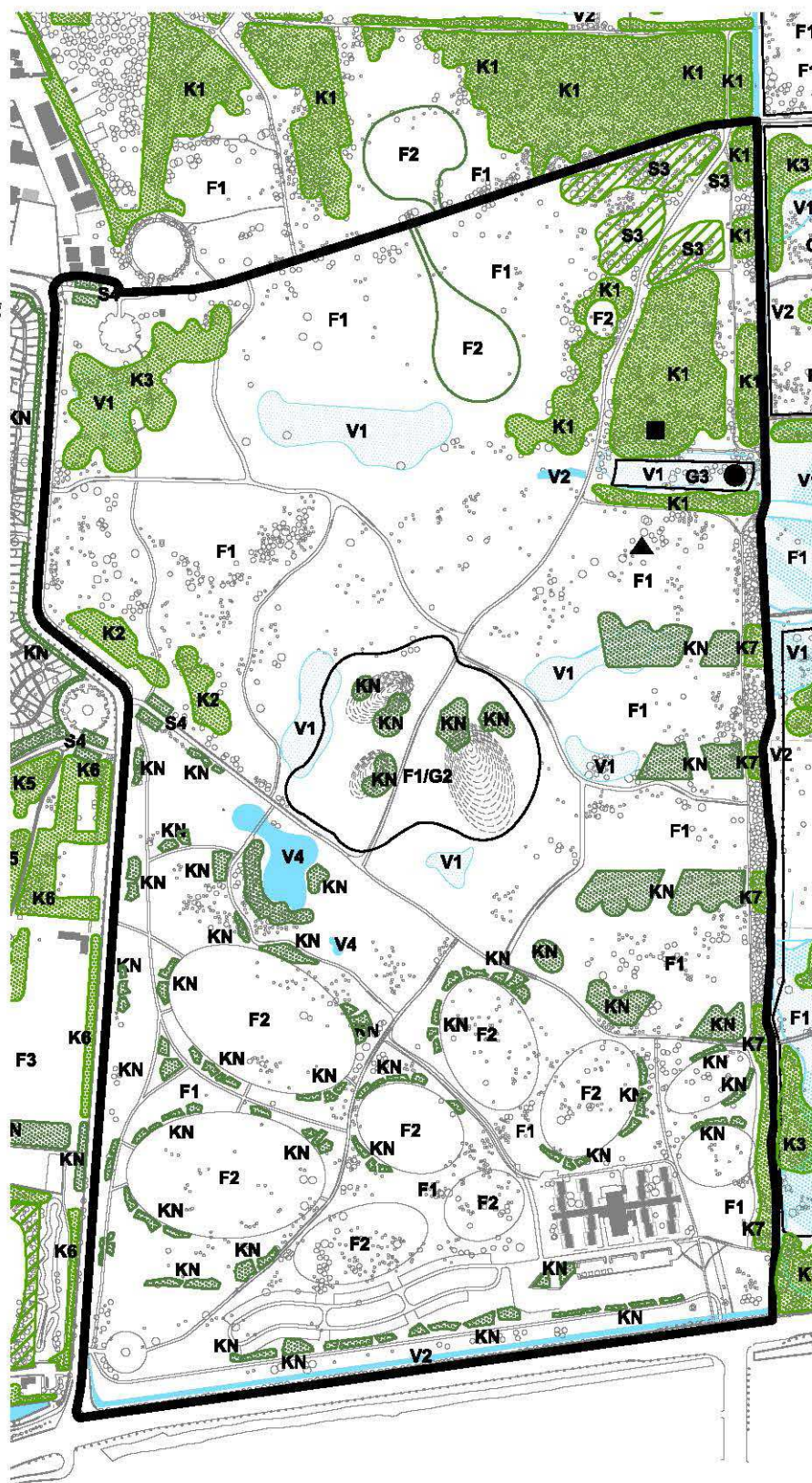
Bekendtgørelse om campingpladser

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med 'Bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser', BEK nr. 844 af 30/06/2010.

Bekendtgørelsen gælder blandt andet for campingpladser og udlejere heraf. Ved campingpladser forstås arealer, som erhvervsmæssigt eller for et længere tidsrum end 6 uger årligt udlejes eller fremlejes til dag- og natophold i campingenheder, dvs. telte, campingvogne eller andre transportable konstruktioner som campingbiler. Med bekendtgørelsen reguleres blandt andet pladsens benyttelse, vintercamping og vinteropbevaring, pladsens indretning, brandvænsforanstaltninger, hygiejniske forhold, identifikation af vogne, og der gives mulighed for, at indtil 20 % af pladsens campingenheder kan etableres som hytter, dog maks. 60 hytter.



-  Brændeskærm
-  Japansk pileurt
-  Markfirben



0 200 400 600 800 1000



PLEJERETNINGSLINIER FOR ENKELTOMRÅDER

Det sydlige centrale delområde

Lokalplan Camping på Amager Fælled

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset som vist på tegning nr. 1.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for etablering af en campingplads på Amager Fælled.

Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Der skal sikres mulighed for at etablere en velfungerende campingplads, som kan understøtte turisme i København og brug af fælleden som rekreativt område.
- Der skal sikres landskabelig og naturmæssig sammenhæng til den øvrige del af Amager Fælled og fælledens karakter og naturtyper skal så vidt muligt videreføres, blandt andet ved at campingpladsen opdeles i mindre enheder, der integreres i i naturarealerne.
- Der skal sikres et godt samspil mellem campingpladsen og områdets offentlige færdsel.
- Bebyggelse skal koncentrereres omkring vandrehjemmet og pladser til autocampere skal koncentrereres langs Vejlands Allé.
- Bygningerne og andre installationer skal gives en diskret udformning og skal være indpasset i området.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter del af ejendommen matr. nr. 1aa, Eksercerpladsen, København, og alle parceller, der efter 1. januar 2016 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål samt private funktioner af almen karakter.

8.800 m² må anvendes til campingformål. Inden for arealer udlagt til campingformål må etableres de til en campingplads hørende service og driftsfaciliteter. Der må

endvidere etableres en butik/kiosk i tilknytning til campingpladsen med et bruttoareal på maks. 200 m², dvs. et samlet areal til detailhandel på maks. 200 etagemeter i lokalplanområdet.

Øvrige arealer må kun benyttes som rekreativt naturområde.

Kommentar

Opmærksomheden henledes på, at planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af bruttoareal til butiksformål. Bestemmelsen skal give mulighed for en butik i tilknytning til campingpladsen.

§ 4. Vej-, sti-, og adgangsforhold samt parkering

Stk. 1. Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej

Den interne trafikbetjening skal ske via interne færdselsarealer i form af veje og stier, som vist på tegning nr. 3.

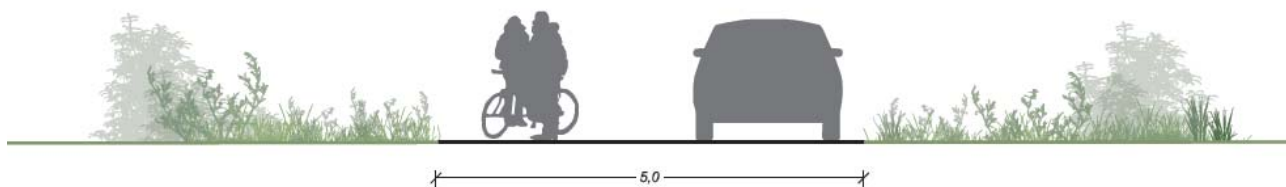
Vejadgang skal ske via eksisterende adgangsvej fra Vejlands Allé, som også betjener vandrehjemmet.

Veje og stier skal fremstå trygge at færdes og opholde sig på, og de skal udformes, så der opnås tilgængelighed for alle.

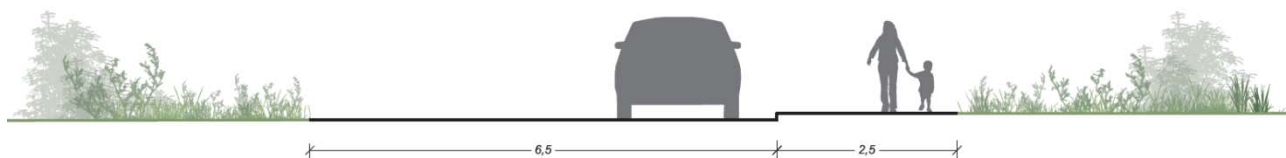
Der skal være en fællessti på tværs af området, som angivet på tegning nr. 3 med en bredde på mindst 4 m. Dele af fællesstien kan erstattes af et internt færdselsareal, som også trafikbetjener campingpladsen, hvis denne del af det interne færdselsareal bliver offentligt tilgængeligt og i minimum samme standard som den øvrige fællessti.

Interne færdselsarealer for biler fra vejadgang og frem til receptionsbygning skal fremstå med fast belægning med en kørebanebredde på mindst 6,5 m og med fortov i mindst én side med en bredde på mindst 2,5 m.

Øvrige interne færdselsarealer for biler skal fremstå med



Principsnit af fællessti, som er indrettet, så den også kan betjene campingpladsen. Thing Brandt Landskab.



Principsnit af interne færdselsarealer for biler fra vejadgang og frem til receptionsbygning. Thing Brandt Landskab.

en bredde på mindst 5 m med fast belægning med tilslag i lyse jordfarver eller som grus.

Campingpladser for autocampere kan befæstes med græs-armering.

Kommentar

Den nærmere udformning af de i stk. 1 fastlagte vejarealer sker efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler.

Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.

Se i øvrigt § 8, ubebyggede arealer.

Stk. 2. Bilparkering

Bilparkering for de enkelte campingenheder kan ske på pladsen.

Herudover skal etableres 8 bilparkeringspladser som personale og gæsteparkering ved receptionsbygninger.

Stk. 3. Cykelparkering

Cykelparkering for den enkelte campingenhed fastsættes efter en konkret vurdering til at kunne ske på pladsen uden krav om overdækning.

Cykelparkering til arbejdspladser generelt etableres 4 p-pladser pr. 100 m² – heraf min. 25 % overdækket. Der etableres 2 p-pladser pr. 1.000 m² til pladskrævende cykler. Der skal etableres mindst 20 cykelparkeringspladser ved receptionsbygninger som personale- og gæsteparkering. Heraf skal mindst 25 % skal være overdækket og mindst 3 cykelparkeringspladser til pladskrævende cykler. Cykelparkering til butik etableres med min. 50 % af p-pladserne overdækket.

Overdækket cykelparkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet.

§ 5. Zonestatus

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Lokalplanen erstatter tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1 til de i lokalplanen tilladte forhold.

Kommentar

Lokalplanens bestemmelser erstatter landzonetilladelser til bebyggelsens anvendelse, placering og omfang, bebyggelsens udseende, ubebyggede arealer, veje, stier og parkering samt tekniske anlæg, der ellers vil være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet disse forhold udtrykkeligt er tilladt i nærværende lokalplan. Ændringer af de i lokalplanen fastlagte forhold, herunder ved dispensation forudsætter tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Det samlede etageareal må ikke overstige 3.000 m².

Der må kun opføres bebyggelse der har naturlig tilknytning til campingpladsen, såsom reception, café, butik, bygninger med bade- og toiletfaciliteter, depoter samt campinghytter.

Stk. 2. Bebyggelsesplan

Bebyggelse må kun opføres inden for det på tegning nr. 2 viste areal med mulighed for hytter, servicebygninger og etablering af pladser til autocampere.

Kommentar

Campinghytter reguleres ved 'bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser'. Ifølge bekendtgørelsen kan hytter have en bygningshøjde på ind til 4 m og ind til 20 % af det tilladte antal campingenheder kan være hytter – dog maks. 60 hytter. Herudover gælder ifølge bekendtgørelsen, at hytternes bruttoareal ikke må overstige 35 m².

Stk. 3. Bygningshøjde

Bebyggelse må opføres med en bygningshøjde på maks. 4 m målt fra terræn. Dog må gesimshøjden kun være maks. 3 m over terræn.

Stk. 4. Afstand til ledninger

Tekniske anlæg må ikke placeres nærmere den på tegning 2 viste fjernvarmehovedledning end 2,5 m til ledningens midte. Dog kan Teknik- og Miljøforvaltningens fravige bestemmelsen, hvis det vurderes ikke at påvirke hovedledningen negativt.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Overordnet princip

Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets miljø med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden. Bygninger må ikke dominere landskabet.

Stk. 2. Facader

Facader skal fremstå som sorte, i mørke jordfarver eller som begrønnede.

Stk. 3. Tage

Tage skal udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedummos eller lignende. Undtaget er dog tagareal med solceller og solfangere integreret i tagfladen.

Der må ikke indrettes tagterrasser.

Kommentar

Solceller og solfangere kan med fordel placeres på syd- og sydvestvendte tage.

Begrønning af tagflader forsinkes og reducerer udledning af regnvand til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladen og optager CO₂.

Stk. 4. Facadeudstyr, herunder skiltning

Belysning, reklameskiltning og lignende må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til campingpladsens/fælledens karakter.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysaviser eller animerede reklamer. Reklamer, som ikke har tilknytning til campingpladsens 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.

Stk. 5. Tekniske anlæg

Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres inden for bygningens volumen, under terræn og/eller inden for tagprofil. Anlæg og installationer placeret oven på tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

Stk. 6. Antenneanlæg

Placering og udformning af antenner, paraboler eller lignende skal ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk. Paraboler må ikke placeres på tagflader, facader eller gavle synlige fra vej og pladser.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Indretning af området

Arealerne til campingformål, jf. § 3, må kun benyttes i overensstemmelse med tegning nr. 2.

Der kan inden for arealer markeret med en lys grøn farve etableres campingarealer for campingvogne og teltpladser. Der kan inden for arealer markeret med en mørk grøn farve etableres campingarealer for campingvogne. Inden for arealet markeret med skravering kan der tillige etableres flader af armeret græs for autocampere.

Kommentar

Inden for arealet markeret med skravering kan der herudover også opføres servicebygninger og campinghytter jf. § 6, stk. 2.

Herudover skal der inden for arealerne til campingformål indrettes et offentligt tilgængeligt fællesområde på mindst 1.000 m².

Arealer, som ikke er udlagt til campingformål, jf. § 3, skal fortsat fremstå med fælledkarakter.

Stk. 2. Retningslinjer for udformning af arealer

- En del af fællesområdet skal indrettes med naturlegeplads med et design, som tager udgangspunkt i fælledens karakter. Fællesområdet skal anlægges som en integreret del af det omgivende miljø.
- Der skal indrettes opholdsarealer med opholdsmuligheder for alle brugergrupper, hvor der er gode sol-, læ- og støjforhold og opholdsarealer skal indrettes tilgængelige for alle. Siddeplinte og bænke skal udformes med en variation

af siddehøjder og designs, så brugere i alle aldersgrupper tilgodeses i forhold til længere ophold.

Bænke, borde, cykelstativer, rekreative faciliteter og andet inventar skal så vidt muligt fremstå i naturlige materialer i en kvalitet, som må forventes at være bestandig over for vej og slid.

- Vej, stier, adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes og opholde sig i.
- Oplag uden for bygninger må ikke finde sted.

Kommentar

Vareudstilling uden for en butik betragtes ikke som 'oplag' jf. bestemmelsen.

- Alerne skal udformes således, at de indgår i skybrudssikring af området (at vandet kan håndteres på overfladen og ledes væk fra bygninger uden at der opstår skade som følge af oversvømmelse).
- Området skal fremstå uindhegnet, men kan skærmes med beplantning. Dog gælder, at Teknik- og Miljøudvalget kan tillade hegning, hvis det af sikkerhedsmæssige årsager viser sig nødvendigt.

Kommentar

Karakteren af arealer ud over arealerne udlagt til campingplads bliver reguleret med pleje- og udviklingsplanen for hele Amager Fælled for at sikre den ønskede sammenhæng.

Stk. 3. Belysning

Belysning skal medvirke til at give området et kvalitetspræget. Herudover skal belysning medvirke til, at området fremstår med en tryk karakter.

Belysningen kun være som pullertlamper eller som væghængte lamper og må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller gæster i området. Der skal tages hensyn til nattehimmels/fælledens mørke ved at begrænse og retningsstyre det udsendte lys mest muligt.

§ 9. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og campingarealer skal placeres, udføres og indrettes således, at brugere i lokalplan området i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik. Der henvises endvidere til § 6, stk. 2. Støjniveauer må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i Lden (dB).

- Støjniveau for campingarealer for telte: 58
- Støjniveau på campingarealer for campinghytter, campingvogne og autocampere: 63
- Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer: 38

Kommentar

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

Stk. 2. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af campingpladsen, at det er dokumenteret, at de i stk. 1 nævnte grænseværdier for støj er overholdt.

§ 10. Skybrud

Området skal sikres mod kraftig regn og skybrud ved udformning af byggeri og terræn på en måde, der sikrer, at vandet kan håndteres på overfladen og strømme væk fra bygninger, således at der ikke opstår skader som følge af oversvømmelse, hverken i lokalplanområdet eller i nærområdet.

§ 11. Retsvirkninger

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

Lokalplanen hindrer ikke, at eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

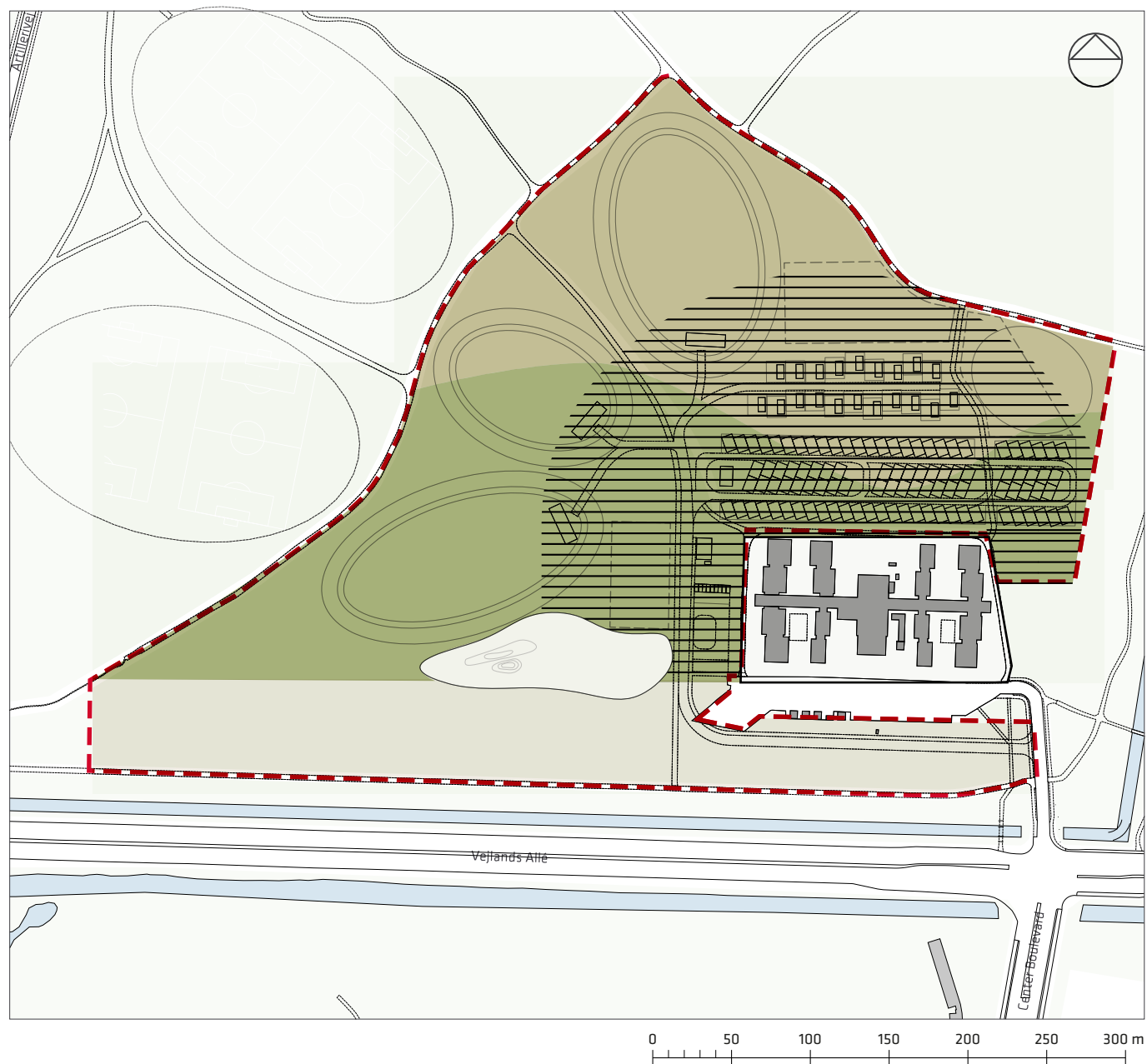
Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 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



Tegning nr. 2 – Anvendelse



- ■ ■ Lokalplanens afgrænsning
- Campingareal for telte og campingvogne
- Campingareal for campingvogne
- ▨ Mulighed for hytter, servicebygninger og pladser for autocampere
- Areal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3
- - - Muligt udvidelsesområde for campinghytter

Tegning nr. 3 – Bebyggelsesplan og byrum



- ■ ■ Lokalplanens afgrænsning
- Internt stinet på campingpladsen
- Gang- og stiforbindelse med offentlig adgang
- ... Interne veje på campingpladsen
- Adgangsvej med fortov
- - - Muligt udvidelsesområde for campinghytter

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 Borgerrepræsentation har den xx. xxxxxxxx 201x besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan Camping på Amager Fælled. Til forslaget hører en turistpolitisk redegørelse og en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (MPP).

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

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

Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslaget i/på xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx. Mødet foregår xxxdag den xx. xxxxxxxx 20xx kl. 19-21.

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at se forslaget/ene 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



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen