

VINDMØLLER PÅ PRØVESTENEN

Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 326-1 "Prøvestenen og Amager Strandpark"

Borgerrepræsentationen har den xx. xxxx 2011 vedtaget forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 326-1 "Prøvestenen og Ny Amager Strandpark" med kommuneplantillæg, VVM-redegørelse og miljøvurdering. Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Øst. Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxx til den xx. xxxxx 2011

Bilag 2



Indhold

Redegørelse for tillæget til lokalplanen.....	3	Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 326-1	14
Lokalplantillæggets baggrund og formål	3	§ 1. Formål.....	14
Lokalplanområdet og kvarteret.....	4	§ 2. Område	14
Vindmøller	5	§ 3. Anvendelse.....	14
Lokalplantillægget ser i forhold til		§ 4. Vejforhold	14
mål og værdier i planlægningen	6	§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	14
Den dynamiske by.....	6	§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	14
Den bæredygtige by.....	6	§ 7. Ubebyggede arealer	14
Byen for alle	6	§ 8. Foranstaltninger mod forureninggener.....	14
Byen ned til vandet	6	§ 9. Retsvirkninger.....	15
Arkitekturby københavn	6	Kommentarer af generel karakter	15
Kommuneplanstrategi 2010	7	Tegning nr. 1 Lokalplanområdet	16
Miljøforhold	7	Tegning nr. 2 Placering af vindmøller.....	17
Skyggediagrammer	9	Tegning nr. 3 Snit	18
Sammenhæng med anden planlægning og lov-		Lokalplan nr. 226.....	21
givning	10	Lokalplan nr. 226-1	32
Kystnærhedszonen.....	10	Tillæg til Københavns kommuneplan 2009 ...	54
Fingerplan 2007	10	Hvad er en lokalplan og et kommuneplan-	
Regional udviklingsplan 2009	10	tillæg?	54
Kommuneplan 2009	10	Lokalplan.....	54
Tillæg til Kommuneplan 2009	11	Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	54
Forslag til Kommuneplan 2011	11	Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	54
Bydelsplan.....	11	Kommuneplantillæg	54
Lokalplaner i kvarteret.....	11	Mindretalsudtalelser	55
Miljø i byggeri og anlæg	12	Praktiske oplysninger	bagsiden
Regnvand	12		
Tilladelser efter anden lovgivning	13		
Affald	13		
Jordforurening	13		
Museumsloven	13		
Strandbeskyttelseslinie.....	13		

Forsideillustration:
Luftfoto af området (2011).

Redegørelse for tillægget til lokalplanen



Lodfoto af området (2011). Lokalplantillægsområdet er vist med rød linje.

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Borgerrepræsentationen vedtog den 27. august 2009 Københavns Klimaplan. Målene er, at CO₂-udledningen i 2015 skal være reduceret med 20 pct. i forhold til 2005, og at kommunen skal være CO₂-neutral i 2025. Den største reduktion vil komme fra omstilling af energiforsyningen. Her er potentialet størst og omstillingen nemmest, og den forudsætter ikke ændringer hos forbrugeren. Vindmøller er en vedvarende energikilde uden udledning af CO₂ eller andre drivhusgasser under el-produktionen, og i klimaplanen er etablering af vindmøller angivet som et vigtigt middel til at medvirke til CO₂-reduktionen. Kommunen har derfor igangsat en planlægning, som muliggør opstilling af vindmøller. Processen er indledt med en forudgående høring om kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og miljøvurdering for opstilling af vindmøller.

Den 4. november 2010 tiltrådte Borgerrepræsentationen vurdering af hvidbogen om resultatet af høringen. Desuden blev det besluttet, at placering af tilsammen op til 7 vindmøller på Kalvebod Syd og på Prøvestenen skal undersøges i VVM-redegørelsen. Det indebærer samtidig udarbejdelse af kommuneplantillæg og tillæg til de for områderne gældende lokalplaner med tilhørende miljøvurdering.

Tillægget til lokalplan nr. 326-1 skal muliggøre opførelse af 3 store vindmøller i et område på Prøvestenen, der er fastlagt til offentlige rekreative formål. I forslaget placeres møllerne på nordsiden af støjvolden mellem det rekreative område og den erhvervsmæssige del af Prøvestenen. Adgangen til møllerne sker fra erhvervssiden. Totalhøjden er op til 115 m.

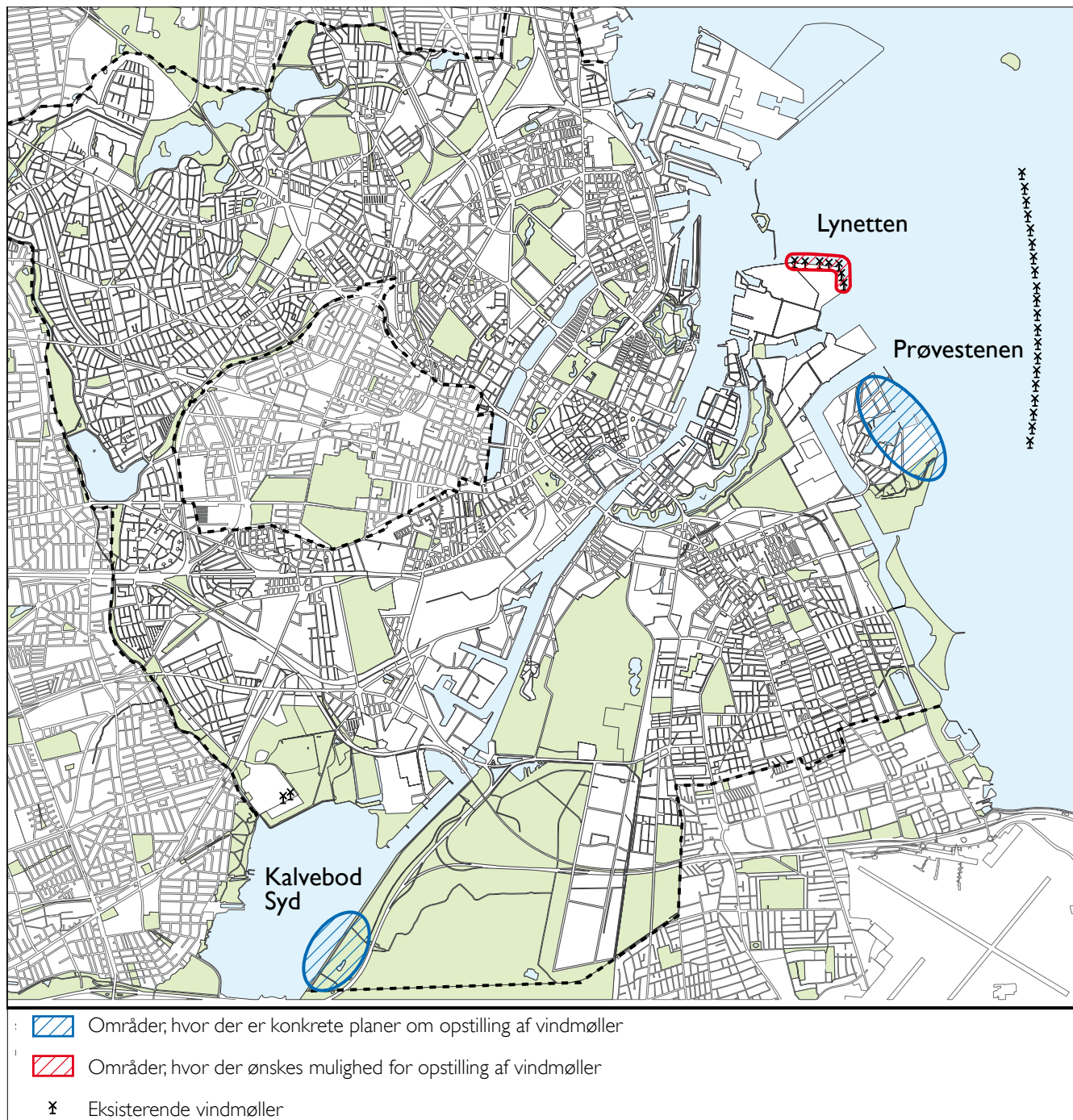


Illustration i kommuneplantillægget, der viser placering af vindmøller i Københavns Kommune.

Lokalplanområdet og kvarteret

Prøvestenen er en stor kunstig ø, hvor fortet Prøvestenen ligger. Den tidligste historie går tilbage til 1713, men først i 1859 til 63 blev der anlagt en kunstig ø og et fort. I 1922 blev Prøvestenen nedlagt som forsvarsværk, og herefter blev øen omdannet til opbevaring af olie og benzin.

Prøvestenen består i dag af Københavns Oliehavn på den nordlige del af øen og et rekreativt område på den sydlige del. Herimellem er der ved at blive udviklet et erhvervsområde med vægt på anvendelse til tørbulk.

Det rekreative område, der er adskilt fra erhvervsdelen af en 8 m høj jordvold, skal bl.a. anvendes til en moderne

lystbådehavn. Det bliver Københavns største lystbådehavn med plads til op mod 1400 både.

Vejadgangen til Prøvestenen sker via Prøvestensbroen, som videre er forbundet til Prags Boulevard og Uplandsgade.

Nærmeste område med periodevis overnatning er Haveforeningen Amager Strand, som ligger mellem Amager Strandvej og Øresund ca. 700 m fra den nærmeste af de planlagte vindmøller. På den modsatte side af Amager Strandvej over for haveforeningen findes blandet erhverv. De nærmeste boliger ligger på den vestlige side af Amager Strandvej ved Øresund Parkvej mellem Lergravsvej og Øresundsvej.



Lodfoto, der viser placeringen af Prøvestenen og tilgrænsende arealer.

Middelgrunden, som er havvindmølleparken knap to km nordøst for Prøvestenen, rummer tyve 2 MW havvindmøller. Møllerne er placeret i et bueslag med en radius på 12,5 km. Havvindmøllerne er synlige fra Prøvestenen og Amager Strandpark, men er ikke årsag til støjpåvirkning, som er nævneværdig sammenlignet med trafikstøj og anden støj fra land.

Mod syd ligger Amager Strandpark, der består af den oprindelige strand og en ø med en ny strand. Mellem øen og den oprindelige strand er der skabt en lagune. Området strækker sig fra Badeanstalten Helgoland i nord til Kastrop Havn i syd. Langs hele parken er der store grønne områder med træer og forskellige rekreative aktiviteter som beachvolleybaner, kajakfaciliteter, udspringstårne m.m. Adgangsforholdene til Amager Strandpark er gode, både med bil og offentlig transport i form af bus og Me-

tro, hvilket gør den attraktiv for rigtig mange københavnere.

Lige nord for Amager Strandpark ligger Sundby Sejlforenings lystbådehavn.

Vindmøllerne

Det er Københavns Energi, der skal stå for opførelse af møllerne. Der arbejdes størrelsesmæssigt med møller med en totalhøjde på 115 m med en effekt på op til 1,8 MW.

For møllen er navhøjden op til 80 m og rotordiameteren op til 90 m. Tårnene er koniske og rørformede udført i stål med en vægt på op til 150 tons. Rotoren har 3 vinger i glasfiber og kulfiber hver med en vægt på op til 7 tons. Rotoren drejer med op til ca. 18 omdrejninger i minuttet. Møllehattens (nacellens) overdækning er fremstillet af

fiberglas, mens rammen er af støbejern. Den vejer ca. 70 tons.

Vindmøllerne producerer energi ved vindhastigheder mellem 3 og 25 meter per sekund, og de har en levetid på ca. 25 år.

Møllerne har indbyggede systemer, der optimerer vinklingen i forhold til vinden og omdrejningshastigheden i forhold til den ønskede effekt. De har desuden systemer mod for høj hastighed, lynnedslag og korrosion.

Københavns Energi vil tilbyde Københavns borgere at købe andele af vindmøllerne med fortrinsret for beboere inden for en radius på 4,5 km fra møllerne. I anden række kommer andre personer med fast bopæl i kommunen samt københavnske virksomheder.

Lokalplantillægget set i forhold til mål og værdier i planlægningen

Kommuneplan 2009 bygger på fire grundlæggende værdier: Den dynamiske by, Den bæredygtige by, Byen for alle og Byen ned til vandet. Borgerrepræsentationen har desuden i 2009 vedtaget "Metropol for mennesker", "Arkitekturby København" og Kommuneplanstrategi 2010. Den samlede vurdering er, at lokalplantillægget kan bidrage positivt til opfyldelse af kommuneplanens mål.

Den dynamiske by

Den dynamiske by er svar på Københavns centrale udfordringer i den internationale metropolkonkurrence. Udgangspunktet er godt, men der er plads til forbedringer.

Ved at kombinere et havneområde, der med beliggenheden ud til Øresund er velplaceret i forhold til vindpåvirk-

ning, med opstilling af vindmøller opnås en god løsning, hvor der er taget hensyn til forebyggelse af miljøgener.

Den bæredygtige by

København skal udnytte de muligheder, der er for at basere byudviklingen på bæredygtige lavenergiløsninger, herunder vedvarende energi.

Det lever lokalplantillægget op til ved at muliggøre vindmøller. De 3 møller vil producere strøm nok til at dække ca. 5000 husstandes årlige elforbrug.

Byen for alle

Lokalplan nr. 326-1 fastlægger området til rekreativt grønt område på grænsen til et erhvervsområde. Vindmøllerne vil ikke være til hinder for hverken den erhvervsmæssige eller den rekreative anvendelse.

Byen ned til vandet

Københavns beliggenhed ved vandet skal bruges som et aktiv og danne grundlag for helt nye attraktive byområder langs med vandet.

I lokalplan nr. 326-1 er der fastlagt en rekreativ anvendelse af arealerne langs vandet og muliggjort en lystbådehavn. Opstilling af vindmøllerne, der placeres på nordsiden af støjvolden mellem det rekreative område og erhvervsområdet, vil ikke ændre på disse muligheder.

Arkitekturby København

Københavns Kommunes arkitekturpolitik sigter mod at fremme byens egenart, byrum og urbane landskaber, bæredygtigt byggeri samt arkitektonisk kvalitet.



Visualisering af de tre vindmøller placeret på Prøvestenen set fra Kløverparken.

Med placeringen af de 3 møller tages der hensyn til indpasningen i landskabet og til de rekreative interesser, der er knyttet til de rekreative arealer. Desuden holdes der afstand til de nærmeste kolonihaveområder. Det sikres, at de 3 møller er ens, og at navhøjden har samme kote.

Kommuneplanstrategi 2010

Kommuneplanstrategien udstikker en vision om Københavns byudvikling som international metropol for grøn vækst og livskvalitet. Strategien indeholder seks forskellige indsatsområder, herunder at fremme af investeringer i kommunale kerneydelser, samt at skabe grøn vækst uden yderligere miljøbelastning, en fokuseret byudvikling, gode betingelser for arbejdspladser og beskæftigelse, sikkerhed og tryghed samt merværdi for hele Øresundsregionen.

Med sine vindmøller, der leverer grøn energi, og de rekreative hensyn findes lokalplantillægget at leve op til strategien.

Miljøforhold

VVM-redegørelse

Vindmøller over 80 m totalhøjde og grupper med mere end 3 møller er omfattet af planlovens VVM-bestemmelser, jf. bilag 1, punkt 38 til VVM-bekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010). Der er derfor udarbejdet en VVM-redegørelse og miljøvurdering "Vindmøller på Prøvestenen", som er offentliggjort samtidig med planforslagene. VVM-redegørelsen beskriver vindmøllernes påvirkning af miljøet, hvor miljøbegrebet forstås bredt. Det gælder virkning på mennesker og miljø (luft, jord, vand, dyr og planter mv.).

Projektets indvirkning på kulturarv, byens landskab og eventuelle socioøkonomiske virkninger skal også vurderes, VVM-redegørelsen indeholder en oversigt over de væsentligste undersøgte alternativer og de vigtigste grunde til deres fravalg samt en beskrivelse af konsekvenserne, hvis projektet ikke gennemføres - det såkaldte 0-alternativ. Ifølge reglerne om VVM skal redegørelsen følges af et kommuneplantillæg. Dette skal endvidere koordineres med udarbejdelse af andre relevante miljøtilladelser og godkendelser.

Københavns Energi er bygherre for projektet, og det er derfor selskabet og dets rådgivere, der har leveret oplysningerne til VVM-redegørelsen. Redegørelsen er herefter udarbejdet i en dialog mellem Københavns Energi, rådgiverne og Københavns Kommune. Redegørelsen, der samtidig er en miljøvurdering, indeholder et ikke-teknisk resumé samt den efterfølgende tekniske redegørelse. Der redegøres også for risiko i forhold til den rekreative anvendelse af de tilstødende arealer og i forhold til indflyvningen til Københavns Lufthavn samt i forhold til raderovervågningen af Københavns Lufthavn.

Idet der i øvrigt henvises til redegørelsen og miljøvurderingen kan det konkluderes, at projektet ikke vil være til væsentlig gene i forhold til befolkning, afledte socioøkonomiske effekter, landskab, kulturmiljø, natur, vandmiljø, støj, skygger, blink, luft og klima. Eventuelle mindre gener skal sammenholdes med den værdi for klimaet i form af reduktion af CO₂-udslip, som vindmøllerne har. Københavns Kommune skal meddele bygherren en VVM-tilladelse, før projektet kan realiseres.



Visualisering af de tre vindmøller placeret på Prøvestenen set fra Copenhagen Marina.

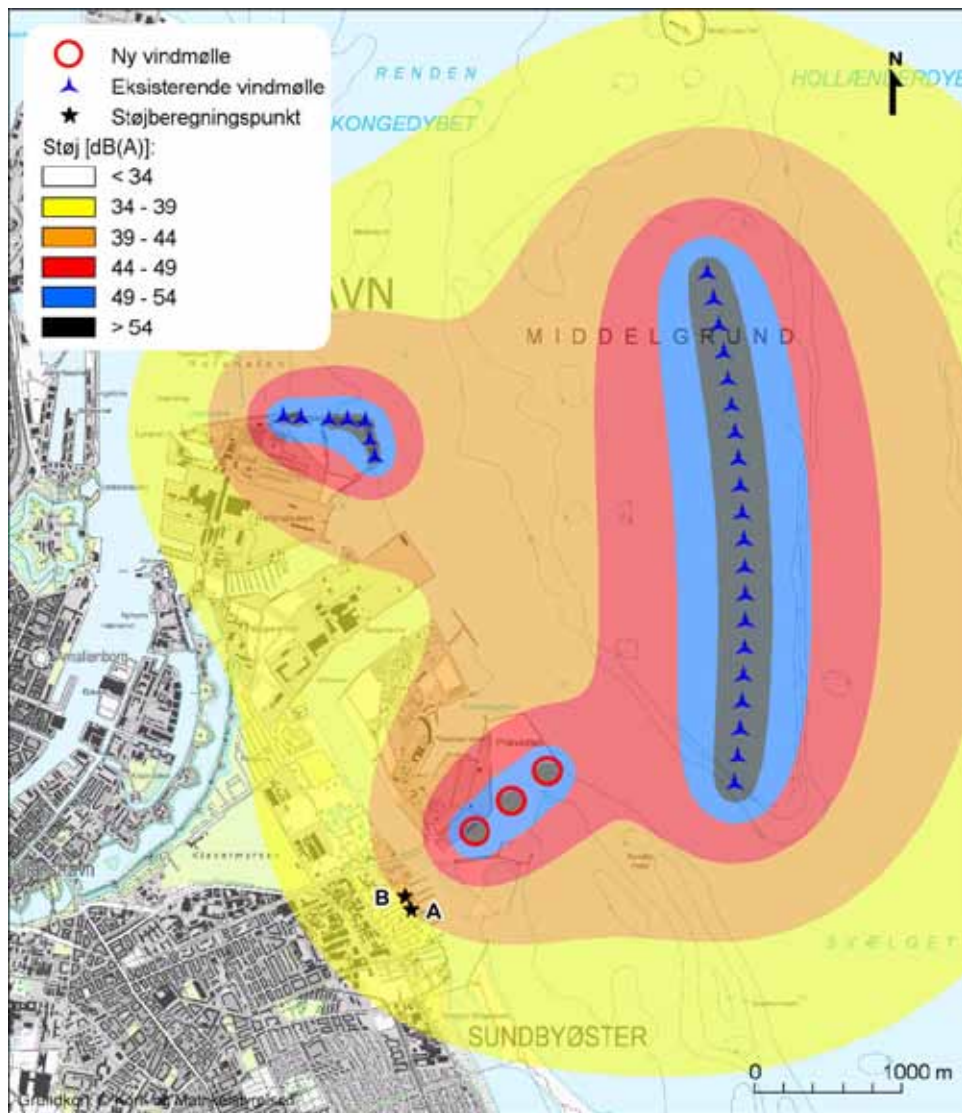


Illustration fra VVM-redegørelsen og miljøvurderingen, der viser den samlede støj fra vindmøller med 3 stk. 115 m høje vindmøller ved vindhastighed på 8 m/s. Det fremgår, at ingen boliger belastes over støjgrænsen, der er 39 dB (A). Af hensyn til Haveforeningen Amager Strand (målepunkterne A og B) skal der indarbejdes støjreducerende tiltag ved møllerne.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Tillægget til lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af kravet om miljøvurdering, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009) bilag 4, punkt 3i - anlæg til udnyttelse af vindkraft til energiproduktion (vindmølleparker).

Denne miljøvurdering er indeholdt i VVM-redegørelsen "Vindmøller på Prøvestenen".

Mens VVM-reglerne retter sig mod det konkrete projekt, retter lov om miljøvurdering af planer og programmer sig mod planerne. Der er dog en stor grad af overlap mellem de to sæt miljøvurderingsregler. De særlige krav, der kun er indeholdt i lov om miljøvurdering af planer og programmer, omhandler væsentligst planens formål og forbindelse til andre relevante planer samt foranstaltninger vedrørende overvågning. Desuden er der krav om høring af andre myndigheder, hvis områder kan blive berørt af planen - både i idéfasen og inden, der træffes endelig afgørelse om planen.

Ved endelig vedtagelse af planen skal miljømyndigheden udarbejde en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan udtalelser, der er fremkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning. Desuden skal der redegøres for, hvorfor den vedtagne plan er valgt sammenholdt med de rimelige alternativer, der har været behandlet, og hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

Støj fra vindmøller

Støj fra vindmøller er omfattet af en særlig bekendtgørelse (bekendtgørelse nr. 1518 af 14. december 2006) i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Som led i VVM-redegørelsen og miljøvurderingen er der udarbejdet støj beregninger. Idet der i øvrigt henvises hertil, skal det bemærkes, at konklusionen er, at møllerne overholder de i bestemmelserne fastsatte grænseværdier i forhold til støjfølsom anvendelse af de nærliggende arealer.

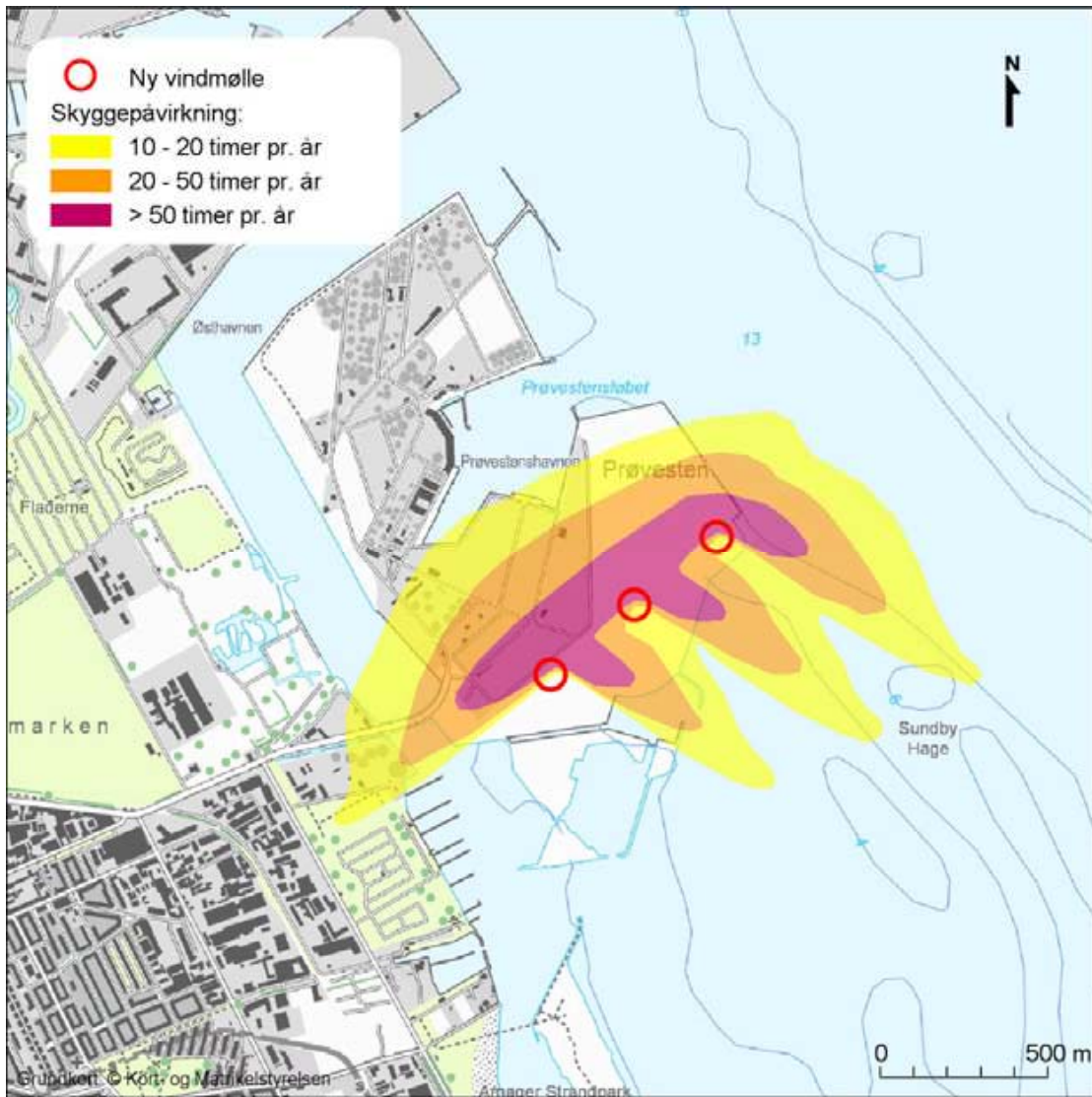


Illustration fra VVM-redegørelsen- og miljøvurderingen, der viser skyggekast pr. år for de tre vindmøller med en højde på 115 m. Der er ingen beboelse, som vil opleve skyggekast i mere end 10 timer om året, hvilket er den maksimale acceptable skyggepåkirkning i henhold til Miljøministeriets vejledning

Skyggediagrammer

Som led i VVM-redegørelsen og miljøvurderingen er der udarbejdet visualisering af skyggekast, der er gengivet her. Konklusionen er, at skyggekastene ikke overskrider grænseværdier i forhold til vindmøllebekendtgørelsens krav ved boligområder, og at der ikke forventes uacceptable gener for brugere i nærområdet.

Lokalplantillæggets sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Kystnærhedszonen

Området ligger tæt til kysten mod Øresund og dermed inden for 3 km kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5a og b. Hovedsigtet med udlæg af kystnærhedszonen er, at landets kystområder skal friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnærhed.

Som led i VVM-redegørelsen og miljøvurderingen er der udarbejdet en lang række visualiseringer, hvoraf enkelte er gengivet her. Konklusionen er, at vindmøllerne vil have en stor synlighed både tæt på og i stor afstand. De anses imidlertid ikke at være til væsentlig gene, da etablering af vindmøller i kystområder er almindeligt forekommende, og da det aktuelle område ikke anses for at være særlig følsomt med den nuværende anvendelse til havneformål samt beliggenheden tæt på andre store tekniske anlæg som Amagerværket og Amagerforbrændingen og vindmøllerne ved Lynetten og på Middelgrunden.

Fingerplan 2007

Fingerplan 2007, der er Miljøministeriets landskabsdirektiv for planlægning i hovedstadsområdet, indeholder ikke bestemmelser om lokalisering af vindmøller.

Regional udviklingsplan 2008

"Danmarks hovedstadsregion - en international storbyregion med høj livskvalitet og vækst" er Region Hovedstadens første udviklingsplan, Visionen for hoved-

stadsregionen er, at regionen skal være en af de førende europæiske storbyregioner, kendetegnet ved en grøn profil, effektiv trafik infrastruktur, uddannelse til alle, attraktive erhvervsvilkår, mangfoldigt kultur- og fritidsliv og internationalt udsyn - en storbyregion, hvor høj livskvalitet og høj vækst går hånd i hånd.

Den behandler temaerne: Hovedstadsregionens infrastruktur, uddannelse, natur og miljø, erhvervsudvikling, kultur- og fritidstilbud og oplevelser samt internationalt samarbejde.

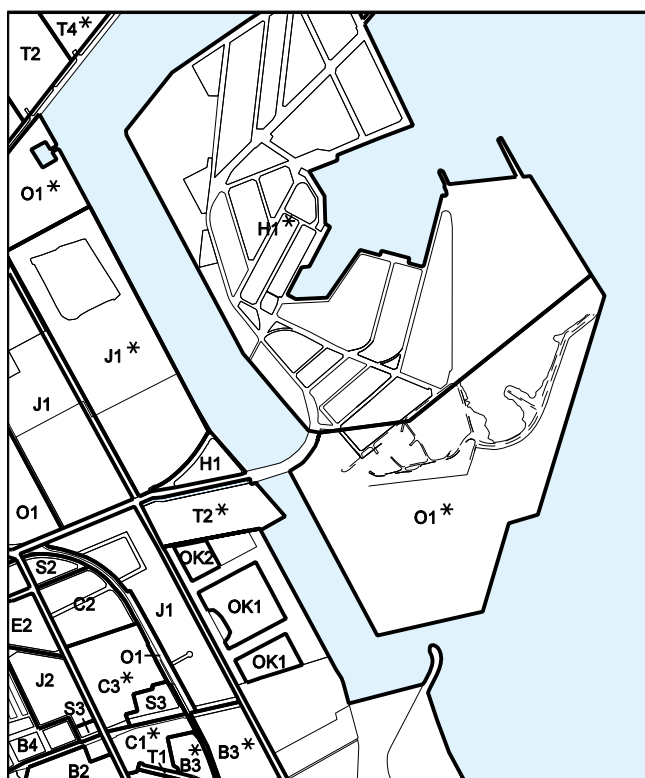
Det er et mål, at mindske CO₂ forureningen med 20 pct. fra 2008 til 2015 bl.a. ved en målrettet indsats i forhold til vedvarende energi, hvilket vil medvirke til at en stor del af de fossile brændstoffer kan erstattes af fortrinsvis vindmøller, biomasse og biogas. Planen indeholder ikke konkrete forslag til placering af vindmøller.

Kommuneplanlægningen skal ske inden for rammerne af den beskrevne fremtidige udvikling.

Kommuneplan 2009

I Kommuneplan 2009 konkretiseres visionen om den tænkende storby i fire udviklingsløfter og værdier for København, herunder den bæredygtige by - tænk grønt. København skal være verdens miljømetropol og skal bl.a. udnytte de muligheder, der er for at basere byudviklingen på bæredygtige lavenergiløsninger. Den miljømæssige og økonomisk optimale løsning består i, at kombinere kollektiv varmforsyning med vedvarende energi, solceller og andre selvforsynende teknologier.

Ifølge kommuneplanen kan der planlægges for store vindmøller inden for to udpegede vindmølleområder ved henholdsvis Renseanlæg Damhusåen og dæmningen ved opfyldningen øst for Renseanlæg Lynetten, hvor den enkelte vindmølles totalhøjde må ikke overstige 70 m, og forholdet mellem navhøjde og rotordiameter skal være ca. 1:1. Møller op til 80 m kan i enkelte tilfælde tillades opstillet efter en konkret vurdering af påvirkningen af det omgivende landskab og bymiljø. Vindmøllerne i de enkelte områder skal være ens.



Kort, der viser rammerne i Kommuneplan 2009.

Vindmøller, herunder havvindmøller, må ikke opstilles nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totalhøjde. Områder inden for en radius af 500 m fra udlagte vindmølleområder kan kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis det konkret vurderes, at der ikke er uacceptable gener forbundet hermed.

Opstilling af store møller på Prøvestenen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og forudsætter derfor kommuneplantillæg, jf. nedenfor. Det er en forudsætning for endelig vedtagelse af lokalplantillægget, at tillægget til Kommuneplan 2009 vedtages samtidigt.

Tillæg til Kommuneplan 2009

Opstilling af vindmøller indgår i Københavns Kommuneplanstrategi 2010 "Grøn vækst og livskvalitet", og det fremgår, at kommunen vil udpege områder til opstilling af vindmøller.

Kommuneplantillægget omfatter tre områder, og det indeholder retningslinjer til hovedstrukturen samt rammer for lokalplanlægningen. Det skal sikre, at opstilling af vindmøller på Kalvebod Syd, Prøvestenen og Lynetten muliggøres i overensstemmelse med VVM-redegørelser og miljøvurderinger. Aktuelt omfatter VVM-redegørelsen kun Kalvebod Syd og Prøvestenen. Når opstillingen på Lynetten ønskes gennemført, skal der til den tid udarbejdes VVM-redegørelse og lokalplantillæg.

Forslag til Kommuneplan 2011

Forslaget - der er vedtaget af Borgerrepræsentationen og udsendt i offentlig høring fra den 16. august til den 18. oktober 2011 - indeholder en vision om, at København i 2025 bliver verdens første CO₂ neutrale hovedstad og førende på grøn teknologi. København vil sammen med energiselskaberne arbejde for at opføre ca. 130 store vindmøller.

Kommuneplantillægget og lokalplantillægget er sammen med lokalplantillægget for Prøvestenen et skridt på vejen til at få realiseret visionen om CO₂ neutralitet. Store vindmøller på land er betydeligt billigere at opføre og drive, og beslutningsprocessen er kortere end ved havvindmøller, men mulighederne på land er stærkt begrænsede i en udbygget by som København. De næste skridt er planlægning af havvindmøller og eventuelt samarbejde med kommuner, der har plads til de store vindmøller.

Med hensyn til rammerne for lokalplanlægning indeholder forslaget i princippet de samme bestemmelser for området som Kommuneplan 2009.

Såfremt Kommuneplan 2011 vedtages endeligt før kommuneplantillægget vil tillægget blive et tillæg til kommuneplan 2011.

Bydelsplan

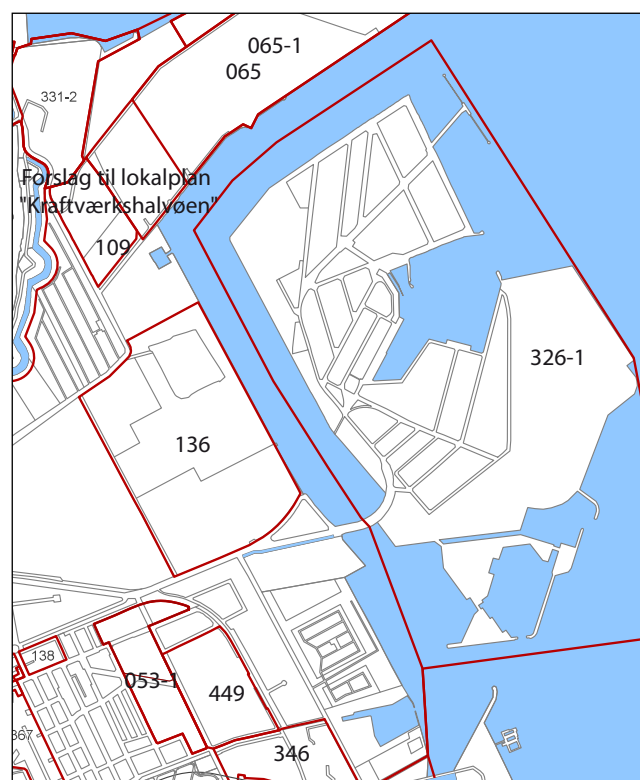
Bydelsplan for Amager Øst 2010 er udarbejdet i et samarbejde mellem Amager Øst Lokaludvalg og Økonomiforvaltningen. Lokaludvalget har været ansvarlig for den lokale proces og borgerinddragelsen i forbindelse med bydelsplanlægningen. Bydelsplanen er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 4. november 2010, og den vil indgå som digitalt bilag til kommuneplanen. Bydelsplanen angiver lokaludvalgets og forvaltningernes fælles retningslinjer og principper for udviklingen og principper for udviklingen af bydelen, men uden at der er tilknyttet økonomi eller lovmæssige kompetencer.

Et grønt og bæredygtigt miljø er et af planens hovedtemaer, og lokaludvalget peger på vindmøller på Prøvestenen som medvirkende hertil.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 326-1

Formålet med lokalplan nr. 326-1 ("Prøvestenen og Ny Amager Strandpark"), der blev endeligt bekendtgjort i 2000 og 2004, er bl.a. at fastholde Prøvestenen til havnerelaterede erhverv og at muliggøre opfyldninger til udvidelse af disse funktioner samt til rekreative funktioner, herunder etablering af en lystbådehavn syd for Prøvestenen, der skal ses som en del af Ny Amager Strandpark, som også indgår i planen. Der skal etableres et afskærmningsbælte med et mindst 8 m højt voldanlæg langs nordsiden af det rekreative område ind mod Prøvestenens erhvervsområde. Lokalplanen fastlægger et ca. 20 m bredt vejanlæg i erhvervsområdet langs voldens nordside.



Lokalplaner i området

Lokalplan nr. 136

Formålet med lokalplan nr. 136 ("Kløverparken"), der blev endeligt bekendtgjort i 1990, er at fastlægge området til industri.

Forslag til lokalplan "Kraftværkshalvøen"

Formålet med lokalplan "Kraftværkshalvøen", der har været i offentlig høring fra den 29. juni 2011 til den 29. september 2011, er bla. at fastholde anvendelsen af halvøen til offentlige tekniske anlæg og at muliggøre opførelsen af et nyt forbrændingsanlæg.

Miljø i Byggeri og Anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtig" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø i byggeri og anlæg". Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energiforbrug, materialer, vand og afløb, byrum og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

"Miljø i byggeri og anlæg" oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri. "Miljø i byggeri og anlæg" kan hentes på www.kk.dk/publikationer.

Regnvand

Det er Københavns Kommunes overordnede mål, at regnvand skal afledes eller nedsives lokalt for derigennem at fastholde grundvandet under byen til drikkevandsformål og for, at der tilføres vand til søer og vandløb, jf. Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald bestemmer, at der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald. Beholderantal og - placering skal aftales med Center for Miljø, der også kan give rådgivning om indretning af kvarter- og gårdmiljøstationer m.m.

Jord- og grundvandsforurening

Center for Miljø er bekendt med forurening af jord på ejendommen.

En ny jordflytningsbekendtgørelse er trådt i kraft 1. januar 2008. Denne medfører, at alle byzonearealer som udgangspunkt er områdeklassificerede, dvs. at overfladejorden formodes lettere forurenede. Områdeklassificering af et areal udløser pligt til anmeldelse af jord, der skal bortskaffes herfra.

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 Center for Miljø, Jord ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Center for Miljø, Virksomheder tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Center for Park og Natur, Vandteamet søges om tilladelse

Endelig skal det pointeres, at permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune ikke tillades.

Regler, retningslinjer og anmeldeskema kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside www.miljoe.kk.dk eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via www.jordweb.dk.

Museumsloven

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

Strandbeskyttelseslinjen

Området anses ikke for omfattet af strandbeskyttelseslinjen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 15, jf. bekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009, idet havneanlæg fastlagt i lokalplaner er undtaget fra bestemmelserne, jf. § 15, stk. 4, pkt. 5.

Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 326-1

I henhold til lov om planlægning fastsættes hermed følgende bestemmelser for området begrænset af en linje 20 m nord for dæmningen mellem den erhvervsmæssige og den rekreative del af Prøvestenen og grænsen mod vandarealerne på den sydlige del af Prøvestenen.

§ 1. Formål

Lokalplantillægget udgør det planmæssige grundlag for opførelse af 3 store vindmøller ved grænsen mellem områder, der i lokalplan nr. 326 er fastlagt til henholdsvis havneformål, primært i form af tør bulk og offentlige rekreative formål, herunder grønne arealer, vinteropbevaringspladser for lystbåde, eventuel autocamperplads, parkeringspladser samt serviceerhverv i tilknytning her til. I den forbindelse skal følgende hensyn tilgodeses: Med planen lægges der vægt på de miljømæssige gevinster, som vindmøller har i forhold til CO₂ regnskabet, afvejet med hensynet til forebyggelse af gener og uheld. Med placeringen tages der hensyn til sikkerheden i forhold til brugen af de tilgrænsende arealer, til indpasning i landskabet og til de rekreative interesser, der er knyttet til den sydlige del af Prøvestenen.

Med krav til møllernes udseende lægges der vægt på at forebygge gener i form af reflekser og på en harmonisk fremtræden i bybilledet.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter det i lokalplan nr. 326 fastlagte underområde III samt den sydlige del af underområde II, der udgør umatrikulerede arealer samt dele af matr.nr. 438 og 484 Amagerbros Kvarter, København, og alle parceller, der efter 1. august 2011 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Foruden de i § 4 i lokalplan nr. 326 fastlagte anvendelser må området anvendes til vindmølle drift.

§ 4. Vejforhold

Serviceadgang til møllerne sker via den i § 5, stk. 2, pkt. a og b fastlagte 20 meter brede vej langs nordsiden voldanlægget mellem område II og III.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Foruden de i § 6 i lokalplan nr. 326 fastsatte bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering gælder, at der må opføres 3 ens vindmøller med en totalhøjde på op til 115 m placeret på en ret linje langs nordsiden af voldanlægget som vist på tegning nr. 2. Afstanden mellem møllerne skal være ens. Navhøjden skal være mellem 65 og 80 m, og koten skal være den samme for alle møllerne. Rotordiameteren skal være mellem 75 og 90 m, og afstanden fra terræn til underkant af møllevingen skal være

mindst 25 m.

Totalhøjden måles fra overkant af fundament til vingespids, når den er højest over terræn. Fundamentet må ikke være hævet over det omgivende færdigregulerede terræn.

Hver af møllerne skal have en effekt på mindst 1,8 MW. Møllernes placering i forhold til voldanlægget fremgår af snit vist på tegning nr. 3.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1.

Vindmøller må kun udføres med lukkede rørtårne samt 3 vinger. Vindmøllerne skal fremtræde med et ensartet udseende, og omløbsretningen skal være med uret.

Stk. 2.

Vindmøllerne må kun farvesættes med samme lysegrå farve.

Stk. 3.

Vingerne skal være antirefleksbehandlede til en overflade med et glanstal på under 20.

Stk. 4.

Der må ikke opsættes firmalogo, reklamer eller skilte på møllerne eller i forbindelse hermed, jf. også § 9, stk. 2, i lokalplan nr. 238.

Stk. 5.

Lyssætning må alene ske i overensstemmelse med eventuelle krav fra Statens Lufthavnsvesen.

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 1.

Arealerne omkring møllerne integreres i voldanlægget.

Stk. 2.

Der må ikke etableres faste hegn omkring møllerne.

Stk. 3.

Alle ledninger skal udføres som jordkabler.

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener

Ved valg af mølletype og drift skal der lægges vægt på forebyggelse af støjgener og uheld.

Kommentar

Der henvises til VVM-redegørelse og miljøvurdering med tilhørende bilag, herunder risikovurdering.

§ 9. Retsvirkninger

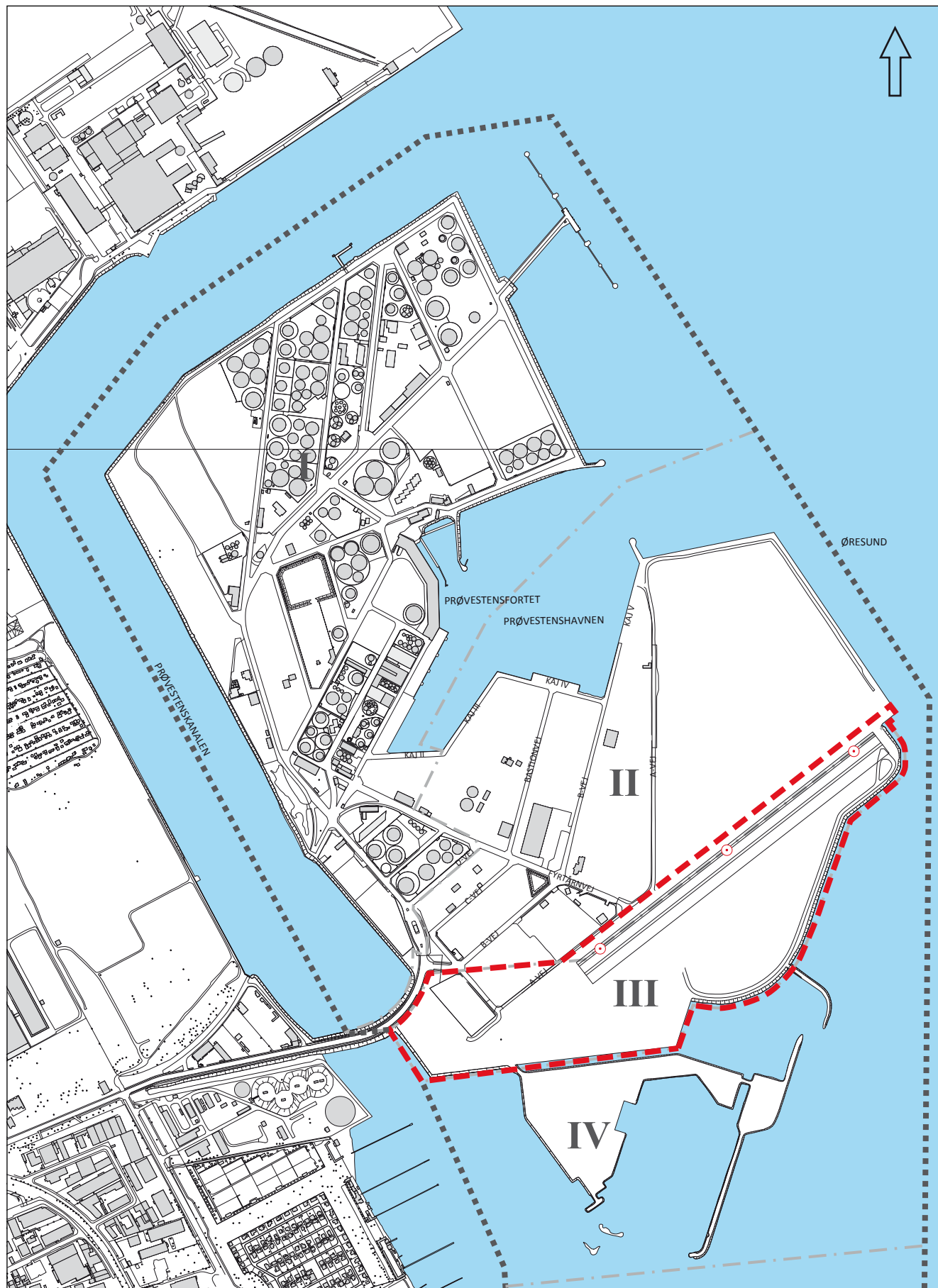
I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.




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

Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen. Ændringer af en ejendom kræver i nogle tilfælde byggetilladelse i andre ikke. 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



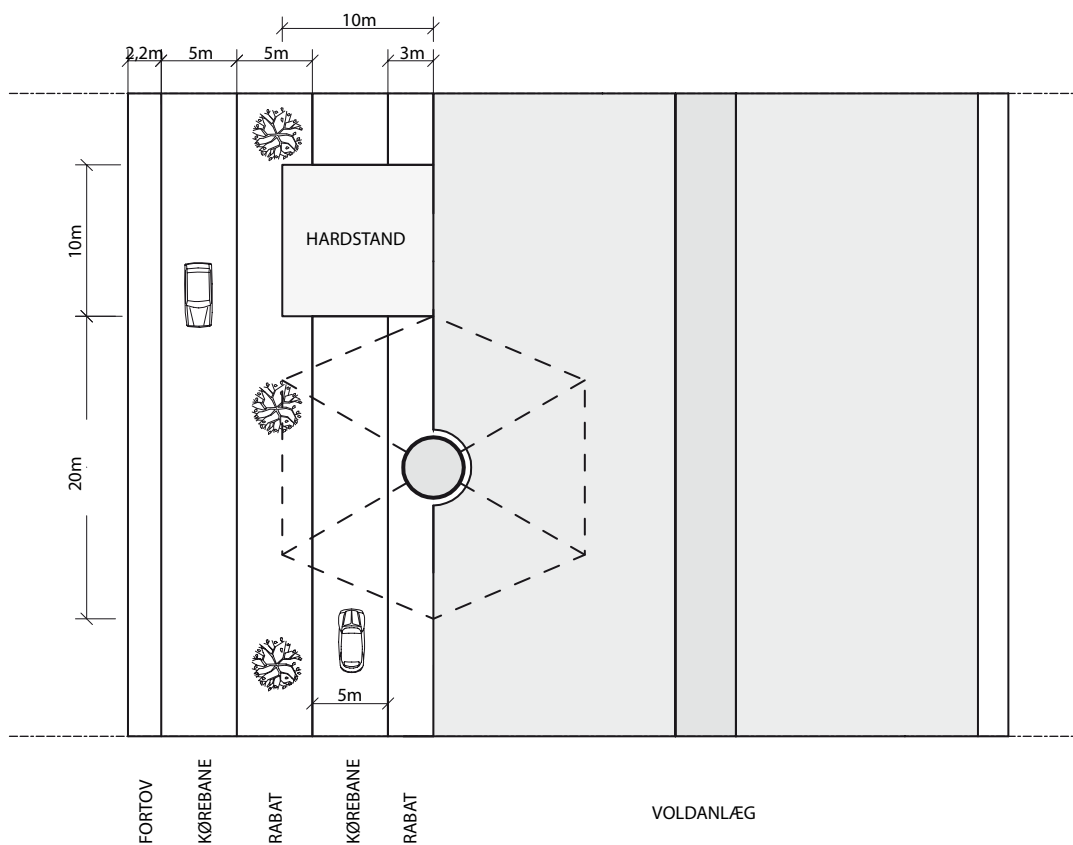
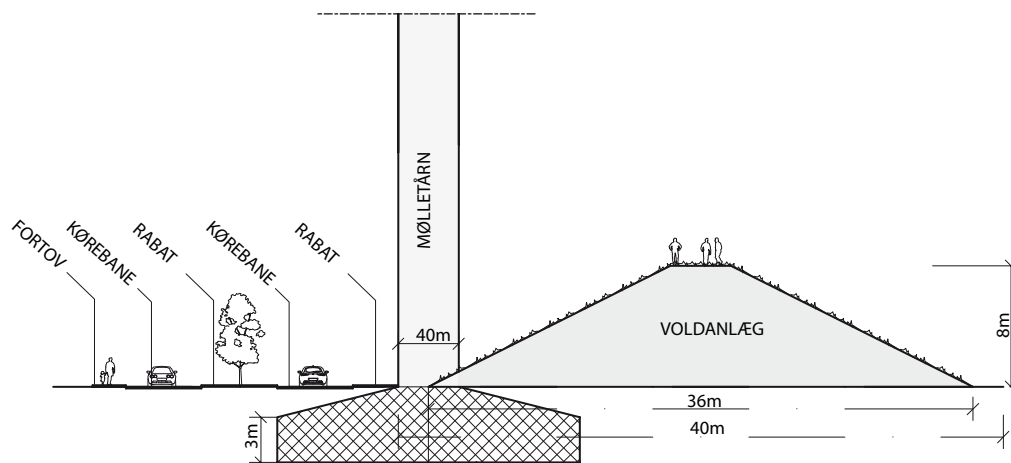
-  Lokalplantillægsområde
-  Grænse for lokalplan nr. 326-1
-  Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 326-1

Tegning nr. 2 - Placering af vindmøller



-  Lokalplantillægsområde
-  Grænse mellem underområder i lokalplan 326-1
-  Placering af vindmøller med en totalhøjde på op til 115 m

Tegning nr. 3 - Snit



1:500

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 326

Lokalplan for et område omfattende Prøvestenen, Amager Strandpark og tilgrænsende vandarealer. I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for fastholdelse af Prøvestenen til havnerelaterede erhverv og muliggøre opfyldninger til udvidelse af disse funktioner samt til rekreative funktioner, herunder etablering af en lystbådehavn syd for Prøvestenen, der skal ses som en del af Ny Amager Strandpark, som også indgår i planen. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Der skal muliggøres opfyldninger med forurennet og ren jord til udvidelse af Prøvestenen mod syd og øst, mens opfyldninger til Ny Amager Strandpark forudsætter supplerende lokalplan.
- Den nordlige del af Prøvestenen skal primært anvendes til flydende bulk og den sydlige del primært til tør bulk.
- På en opfyldning syd for området fastlægges en lystbådehavn, og området mellem de havnerelaterede erhverv og lystbådehavnen fastlægges som en bufferzone i form af et rekreativt område med grønne arealer, vinteropbevaringsplads til lystbåde, en eventuel autocamperplads samt serviceerhverv med tilknytning til lystbådehavnen.
- Der skal etableres beplantede afskærmningsbælter med voldanlæg langs Prøvestenens vestside og nordsiden af det rekreative område. Etableringen af de rekreative funktioner skal i øvrigt ske under hensyntagen til, at der på naboarealerne foregår havnerelaterede erhverv.

- Adgangen til Prøvestenen og lystbådehavnen skal ske via Prøvestensbroen. Der skal være offentlig adgang til det rekreative område og lystbådehavnen ved fastlæggelse af stier, herunder promenader langs havnen og kysten.
 - Langs den nuværende Amager Strand skal der fastlægges arealer til en Ny Amager Strandpark med offentlige rekreative funktioner. Kystlinien skal etableres i overensstemmelse med ét af de to alternative kystudformningsprincipper, der er angivet i Strandparkudvalgets rapport.*)
 - Den nuværende Amager Strandpark skal opretholdes indtil etableringen af Ny Amager Strandpark.
 - Den nærmere udformning af Ny Amager Strandpark samt bebyggelse i tilknytning hertil forudsætter, at der er fastsat nærmere bestemmelser herom i supplerende lokalplan.
 - Det tilstræbes, at området opbygges efter miljøjortige principper, hvor økologiske tiltag indgår i en integreret arkitektonisk helhed.**)
- Med lokalplanen bortfalder dele af lokalplan nr. 177.

§ 2. Område

Stk. 1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftet tegning nr. 27.372 og omfatter ejendommene matr.nr. 428, 438, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 519, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 538, 539, 540, 541 samt umatrikulerede land- og vandarealer Amagerbros Kvarter, København, matr. nr. 145a, 1684, 3610 samt umatrikulerede vandarealer Sundbyøster, København, og alle parceller, der efter den 1. februar 2000 udstykkes i området.

*) Rapporten "Ny Amager Strandpark" udgivet af Trafikministeriet, 1996.

**) Borgerrepræsentationen har i mødet den 3. december 1998 tiltrådt "Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri" med de deri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner.

Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles i underområderne I, II, III, IV og V som vist på tegning nr. 27.372

§ 3. Opfyldninger og zonestatus

Stk. 1. I område I, II, III og IV kan det på tegning nr. 27.372 med grå rastesignatur viste vandareal opfyldes. Område II og III kan opfyldes med forurennet jord (klasse 2-3). Område I og IV skal opfyldes med ren jord (klasse 1).

Stk. 2. I område V kan der inden for et af de på tegning nr. 27.372 viste alternative kystudformningsprincipper først opfyldes, når den endelige kystudformning er fastlagt i en supplerende lokalplan, hvor der desuden tages stilling til eventuel opretholdelse af vandarealer (laguner) bag den nye kyst.

Stk. 3. Opfyldte arealer overføres til byzone. Øvrige vandarealer opretholdes som sådanne.

Stk. 4. Afgrænsningen af de opfyldte arealer skal ske på en måde, så de får en naturlig sammenhæng med kyststrækningerne på den eksisterende Prøvesten. Strækninger med anløb af skibe skal afsluttes med lodrette kajsider afsluttet med bolværkshammer.

Stk. 5. Det på tegning nr. 27.373 med stiplede linie viste areal kan afgraves til kanal, som i givet fald skal etableres med lodrette kajsider afsluttet med bolværkshammer.

§ 4. Anvendelse

Stk. 1. For områderne I og II gælder: Områderne fastlægges til havneformål, herunder sådanne handels-, lager-, oplags-, transport-, værksteds- og industrivirksomheder med dertil hørende administration og lignende, som efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn har naturlig tilknytning til havnen, f.eks. som følge af særligt behov for skibstransport.

Uanset foranstående må der ikke inden for området etableres færgedrift med trailer-, lastbil- eller personbiltrafik.

Område I anvendes primært til flydende bulk.

Område II anvendes primært til tør bulk.

I begge områder må der udøves virksomhed med omfattende forurening (forureningsklasse 7 med vejledende afstandskrav på 500 m til boliger og lignende).

Stk. 2. For områderne III, IV og V gælder: Områderne fastlægges til offentlige rekreative formål.

Område III anvendes til grønne arealer, vinteropbevaringspladser for lystbåde, eventuel autocamperplads, parkeringspladser samt serviceerhverv med tilknytning til lystbådehavnen og autocamperpladsen. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til funktioner, der knytter sig til aktiviteterne i området, såsom klubhuse, værksteder, administration samt publikumsorienterede funktioner, såsom butikker, restauranter og lignende med naturlig tilknytning til områdets aktiviteter.

Det samlede bruttoetageareal til butikksformål må ikke overstige 1.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 500 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgsvarebutikker.

Område IV anvendes til lystbådehavn med dertil hørende funktioner, f.eks. klubhuse, værksteder, administration og lignende.

Overnatning i område III og IV må kun finde sted i kortere perioder ad gangen.

Område V anvendes til strandpark.

I områderne må der ikke udøves virksomhed som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

§ 5. Vejforhold

Stk. 1. Vejadgang til Prøvestenen og lystbådehavnen skal ske via Prøvestensbroen.

Stk. 2. For område I, II, III og IV gælder:

- De primære veje i områderne skal i princippet anlægges som vist på tegning nr. 27.373. Øvrige veje fastlægges efter behov.
- Vejen langs voldanlægget mellem område II og III fastlægges i en bredde af ca. 20 m. Vejen anlægges som en 2-sporet vej med

midterrabat, fortov i den nordlige side og rabat op mod voldanlægget i princippet som vist på tegning nr. 27.339.

- c) Den primære vej i område III fastlægges i en bredde af ca. 17-19 m, som en 2-sporet vej med rabat og fortov i begge sider i princippet som vist på tegning nr. 27.339. Rabatterne skal anlægges med en bredde på 3-4 m.
- d) Øvrige primære veje anlægges som en 2-sporet vej med en køresporsbredde på 4-5 m. Rabatter og fortov anlægges efter behov.
- e) Umiddelbart ved ankomsten til Prøvestenen skal der etableres et markant adgangsområde i område III. Der skal anlægges en 1.000 m² stor vendeplads, inden for det på tegning nr. 27.373 udlagte areal hertil.
- f) Blinde veje skal forsynes med vendepladser.

Stk. 3. Mod Amager Strandvej opretholdes de eksisterende vejlinier.

Stk. 4. Trafikbetjening af område V fastlægges ved supplerende lokalplan. De eksisterende stier som vist på tegning nr. 27.338 opretholdes indtil etableringen af Ny Amager Strandpark er igangsat.

Stk. 5. Den konkrete placering og udformning af vej- og stianlæg skal ske efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning.

Stk. 6. Belægninger, belysning og beplantning og inventar i øvrigt på vej-, plads- og stiarealer skal udformes på en måde, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse kan medvirke til at give området et helhedspræg af høj kvalitet i maritime omgivelser.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. For område I og II gælder:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60, og bebyggelsens rumfang må ikke overstige 6 m³ og 4,5 m³ pr. m² for henholdsvis område I og område II. Bestemmelserne gælder for hvert af områderne som helhed.
- b) Bebyggelsens højde må ikke overstige 12 m. Tanke og siloer må opføres i indtil 25 m's højde. På arealerne nærmest kajer med anløb

af skibe, kan Bygge- og Teknikudvalget i enkelte tilfælde, hvor produktionstekniske og lignende hensyn gør det påkrævet, tillade tanke og siloer i indtil 50 m's højde og skorstenene og kraner i op til 70 m's højde.

- c) Nye tankanlæg skal overholde en afstand på 50 m til beplantning.

Stk. 2. For område III gælder:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.
- b) Bebyggelsens højde må ikke overstige 12 m.

Stk. 3. For område IV gælder:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.
- b) Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m.
- c) Der kan opstilles nødvendige tekniske konstruktioner m.v., såsom kraner og lignende.

Stk. 4. For område I, II, III og IV gælder:

Bebyggelse skal som hovedprincip placeres med retninger svarende til større vejes og havnebassiners orientering. Langs den ydre kystlinie skal bebyggelsen dog følge denne, således at bebyggelsen fremstår med karakter af bygningsfront. Langs en evt. udgravet kanal i område III skal bebyggelsen danne front mod denne og være helt eller delvis sammenhængende. Bebyggelse på den østligste del af område III skal udformes under hensyntagen til den særlige markante placering.

Stk. 5. For område V gælder:

Opførelse af ny bebyggelse, bortset fra mindre bygninger i én etage, herunder skure, byøkologiske anlæg og lignende i tilknytning til den eksisterende Amager Strandpark, forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bebyggelsens udformning, materialer, farve og øvrige ydre fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og give de forskellige afsnit af bebyggelsen et tilfredsstillende fællespræg i overensstemmelse med de enkelte områders maritime karakter. Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse.

Stk. 2. For område I og II gælder særligt:
Bebyggelsen skal overvejende fremtræde let og lys. Bygningsoverflader skal overvejende fremstå i naturlige, genanvendelige materialer, såsom tegl, natursten, træ, metal, beton og glas.

Stk. 3. For område III og IV gælder særligt:

- a) Bebyggelse skal opføres i træ eller murværk - som pudset mur - i en mørk farvetone svarende til rødlige jordfarver eller i sort. Hegn, plankeværker og lignende skal fremstå med tilsvarende farveholdning.
- b) Tage skal udformes som sadeltag eller anden form for tagudbygning efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse. Tagbeklædning skal udføres i tagpap eller lignende lette materialer i mørke farvetoner.
- c) Uanset ovenstående kan Bygge- og Teknikforvaltningen tillade andre materialer og farver, såfremt der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn opnås særlige arkitektoniske kvaliteter.

Stk. 4. Glaspartier skal fremstå transparente og må ikke uden Bygge- og Teknikforvaltningens tillades udføres med toning eller spejlvirkning.

Stk. 5. Skiltning, reklamering og facadebelysning samt opsætning af markiser, solafskærmninger og andet facadeudstyr må ikke finde sted uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse og skal udformes således, at der efter forvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk og omgivelserne.

Stk. 6. Tekniske installationer skal udformes således, at de efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur.

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener^{*)}**

Stk. 1. Bebyggelse og ubebyggede arealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at brugere beskyttes mod forurening fra virksomheder i og uden for området, jf. i øvrigt § 10, stk. 2, pkt. g).

*Stk. 2. Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, udføres og indrettes således, at brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej. Det indendørs støjniveau må i lokaler til administration og lignende ikke overstige 35 dB(A).^{****)}*

§ 9. Kollektiv varmforsyning

Bebyggelse må ikke tages i brug, før den efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er tilsluttet Københavns Energi's fjernvarmesystem. Alternativ energiforsyning forudsætter dispensation i henhold til varmforsyningslovgivningen.

§ 10. Ubebyggede arealer

Stk. 1. For område I og II gælder:

- a) Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer) skal udgøre mindst 10 pct. af erhvervsetagearealet, bortset fra tanke, siloer og lignende.
- b) Der skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse indrettes opholdsarealer for de beskæftigede.

^{***)} Arealet, som i dag udgør Prøvestenen, er forurennet i varierende grad med oliekomponenter. Arealet er som følge heraf registreret som affaldsdepot, hvilket i nærmere fremtid vil blive ændret til en kortlægning på vidensniveau 2, jf. lov nr. 370 af 2. juni 1999 om forurennet jord. I følge § 8 i samme lov skal ejer eller bruger søge Miljøkontrollen om tilladelse, såfremt den pågældende ønsker at ændre anvendelsen af det kortlagte areal til et forureningsfølsomt formål, som f.eks. offentligt tilgængeligt grønt område. Ved bortskaffelse af jord fra arealet skal dette anmeldes til Miljøkontrollen. Hvis bygge- og anlægsarbejder ændrer på miljøtilstanden i forhold til jord og grundvand, skal der efter Miljøkontrollens vurdering eventuelt meddeles tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven.

^{****)} Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om "Trafikstøj i boligområder".

- c) Parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, bortset fra tanke, siloer og lignende.
- d) Ud mod Prøvestenskanalen fastlægges et ca. 40 m bredt afskærmningsbælte i princippet som vist på tegning nr. 27.373. Inden for dette areal skal der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse etableres et voldanlæg med en højde på 4-8 m som vist på tegning nr. 27.339. Afskærmningsbæltet skal beplantes under hensyntagen til, at der fra eksisterende tankanlæg skal overholdes en afstand på 50 m til beplantning. Beplantningen skal bestå af stedsegrønt efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse under hensyntagen til risikoen for brand.

Stk. 2. For område III og IV gælder:

- a) Området skal anlægges i overensstemmelse med den fastlagte anvendelse (offentlige rekreative formål) efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse. Område III skal primært fremstå som et grønt rekreativt areal.
- b) Der skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse indrettes opholdsarealer for de beskæftigede.
- c) Der fastlægges et areal på ca. 35.000 m² til vinteropbevaring af både og lignende inden for det på tegning nr. 27.373 viste areal til vinteropbevaring.
- d) Arealet til vinteropbevaring skal om sommeren anvendes til parkering og til en eventuel autocamperplads på indtil ca. 20.000 m².
- e) Arealet til vinteropbevaring af både og lignende skal indrettes således, at der i sommerperioden opnås en parkeringsdækning af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 4 bådpladser i lystbådehavnen.
- f) Udover de i pkt. e) fastlagte sommerparkeringspladser skal den permanente parkeringsdækning være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, undtagen etagearealet, der anvendes til oplag, såsom bådhus, masteskure og lignende.
- g) Som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse og ændret anvendelse af arealer i område II skal der etableres et beplantet voldanlæg med en højde på minimum 8 m i område III, på grænsen mellem de to områder. Voldan-

lægget skal etableres i det på tegning nr. 27.373 viste afskærmningsbælte, der er udlagt i 40 m's bredde. Voldanlægget skal etableres, i princippet som vist på tegning nr. 27.339 og beplantes efter principperne i pkt. j).

- h) I vandarealerne i tilknytning til lystbådehavnen må der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse anlægges bådebroer med nødvendige tekniske anlæg, jf. endvidere § 12, pkt. b).
- i) Langs grænsen mod vandarealer skal der anlægges havnepromenader i en bredde af mindst 8 m regnet fra kajkant med forbindelser til vejnettet i øvrigt, i princippet som vist på tegning nr. 27.373. Promenaderne skal henligge uindhegnede.
- j) Beplantning i områderne skal være lægivende, og eventuelle træbeplantninger må kun bestå af lavtvoksende, enkeltstående trægrupper. Beplantningen skal ske efter en samlet plan, godkendt af Bygge- og Teknikforvaltningen.

Stk. 3. For område V gælder:

- a) Den eksisterende Amager Strandpark oprettholdes i overensstemmelse med den fastlagte anvendelse (offentlige rekreative formål) indtil Ny Amager Strandpark er under etablering. De nærmere bestemmelser for ubebyggede arealer i den samlede Ny Amager Strandpark fastlægges i supplerende lokalplan.
- b) Den eksisterende kystpromenade i områdets sydlige del jf. § 5, stk. 4, fastholdes, indtil Ny Amager Strandpark er under etablering.

Stk. 4. For hele lokalplanområdet gælder:

- a) Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.
- b) Eksisterende træer skal bevares i videst muligt omfang.
- c) Ubebyggede arealer skal bortset fra erhvervs-havnearealerne som hovedregel henligge uindhegnede.

§ 11. Ledningsforhold

Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring m.v. af ledninger.

§ 12. Tilladelser i henhold til anden lovgivning

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke:

- a) foretages udvidelse af havnens arealer, herunder opfyldning inden for havnens søområde uden Kystinspektorens godkendelse, jf. lov om Københavns Havns § 6, stk. 2,
- b) foretages opfyldninger på søterritoriet uden Kystinspektorens tilladelse, jf. Statens højhedsret over søterritoriet,
- c) opfyldes med forurenede materialer uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) godkendelse, i henhold til Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5,
- d) optages havbundsmateriale med henblik på at bortskaffe det andetsteds på havbunden uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) tilladelse i henhold til bekendtgørelse nr. 976 af 19. december 1986 om dumpning af optagne havbundsmateriale. Deponeres det optagne materiale på land, skal der indhentes godkendelse i henhold til Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, såfremt materialet er forurenede,
- e) ske påvirkning af forurenede havnesediment uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen), jf. Miljøbeskyttelseslovens § 27, stk. 2,
- f) ændres i anvendelsen af matr. nr. 428, 438, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 519, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 538, 539, 540, 541 samt umatrikulerede landarealer Amagerbros Kvarter, København (tidligere reg. affaldsdepot nr. 101-0001 ændres til kortlægning på vidensniveau 2) til et forureningsfølsomt formål uden tilladelse fra Miljøkontrollen, jf. lov nr. 370 af 2. juni 1999 om forurenede jord. Ved bortskaffelse af jord fra arealet skal dette ligeledes anmeldes til Miljøkontrollen. Hvis bygge- og anlægsarbejder ændrer på miljøtilstanden i forhold til jord og grundvand, skal der efter Miljøkontrollens vurdering evt. meddeles tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven.
- g) foretages arbejder i forhold til fortidsmindet Prøvestenen, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §§ 12 og 13 samt § 18 (beskyttelseslinie), før fredningsmyndighederne

meddeler dispensation hertil eller for så vidt angår § 18 ændrer beskyttelseslinien,

- h) foretages arbejder inden for beskyttelseslinien til fortidsmindet Kastrup Fort, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 18 (beskyttelseslinie i forhold til fortidsminder), før fredningsmyndighederne meddeler dispensation hertil eller ændrer beskyttelseslinien,
- i) opføres, indrettes eller etableres anlæg eller foretages opfyldninger og deponering i den eksisterende Amager Strandpark, før Fredningsnævns sationer fra Amager Str
- j) foretages g myndighed jf. Vandfors
- k) udpumpes i uden tilladelse jøkontrolle 28, jf. § 27.

§ 13. Retsvir

I henhold til plan eller faktisk et planens bester Lokalplaner bebyggelse og des, hvis såvel ikke strider med tagne forbehol

§ 14. Påtaler

Bygge- og Tek Kommune har bestemmelsen

§ 15. Dispens

I henhold til planeres fra bester tionen ikke er i Dispensatio nikudvalget i l

§ 16. Delvis ophævelse af lokalplan

Lokalplan nr. 177 med tillæg nr. 1. ("København Havn") bekendtgjort den 12. december 1991 ophæves for så vidt angår ejendomme matr.nr. 428, 438, 476, 477, 478, 479, 480, 482, 483, 484, 503, 504, 505, 506, 507, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 519, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 538, 539, 540, 541 samt umatrikulerede arealer Amagerbros Kvarter, København.

Nærværende lokalplan med indhæftede get af Borgerrepræsentationen i mødet den 2000.

Bygge- og Teknik

Pe

KØB
In
L

en-
ber
ene
, 481,
08,
17,
29,
ealer

tegninger nr. 27.372, 27.373, 27.338 og 27.339 er vedta-
n 14./15. juni 2000 og endeligt bekendtgjort den 30. juni

forvaltningen, den 19. juni 2001

Peter Høiriis Nielsen
kontorchef

/ Jesper Thorkildsen
vicekontorchef

KØBENHAVNS BYRET
afholdt den 19/6-2001
afholdt under nr. 76422
Jette Jønsson

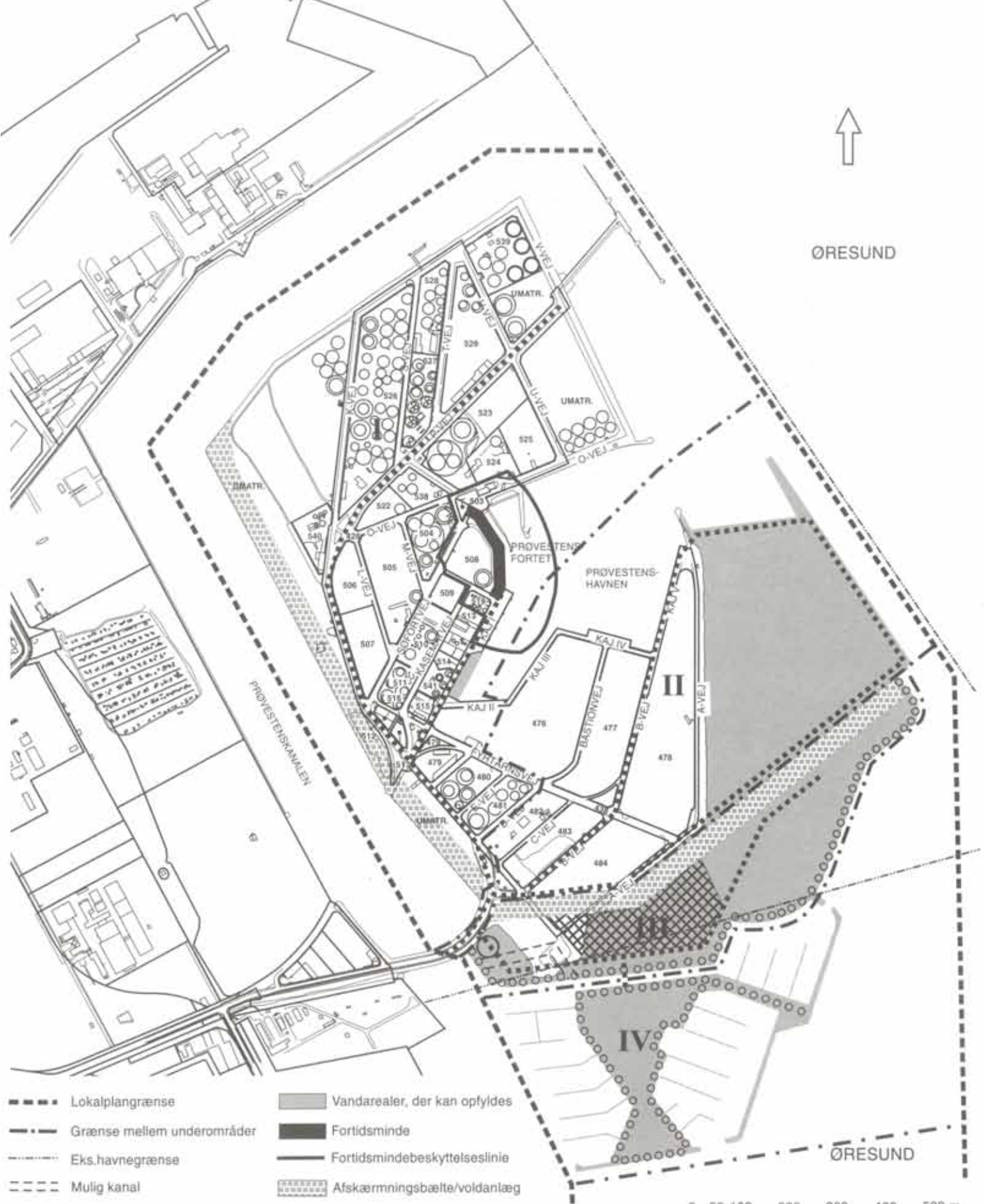


- Lokalplangrænse
- · - · - Grænse mellem underområder
- Kystudformningsprincip alternativ A
- Kystudformningsprincip alternativ B
- Opfyldning ved Prøvestenen

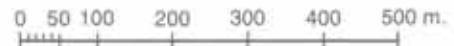
EMNE	LOKALPLAN PRØVESTENEN OG AMAGER STRANDPARK	MÅL	JOURN. NR.
EJERLAV	AMAGERBROS KVT. OG SUNDBYØSTER, KØBENHAVN	1:20.000	311/420
		TEGN. DATO	TEGN. NR.
		JAN: 2000	27.372
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.			



ØRESUND



- Lokalplangrænse
- Grænse mellem underområder
- - - Eks.havnegrænse
- - - Mulig kanal
- Primære veje/kajgader
- o o o o Havnepromenade
- Vendeplads
- Vandarealer, der kan opfyldes
- Fortidsminde
- Fortidsmindebeskyttelseslinie
- ▨ Afskærmningsbælte/voldanlæg
- ▩ Vinteropbevaring m. v.

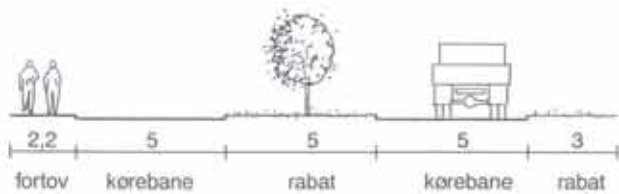


EMNE	LOKALPLAN PRØVESTENEN OG AMAGER STRANDPARK	MÅL	JOURN. NR.
EJERLAV	AMAGERBROS KVT. OG SUNDBYØSTER, KØBENHAVN	TEGN. DATO	TEGN. NR.
		JAN: 2000	27.373
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.			

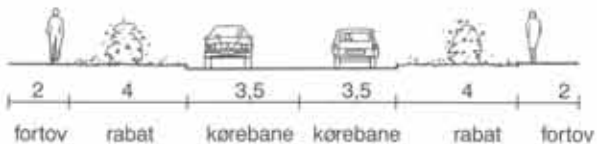


- Lokalplangrænse
- Grænse mellem underområder
- Kystudformningsprincip alternativ A
- Kystudformningsprincip alternativ B
- Fortidsmindebeskyttelseslinje
- Eksisterende stier/kystpromenade

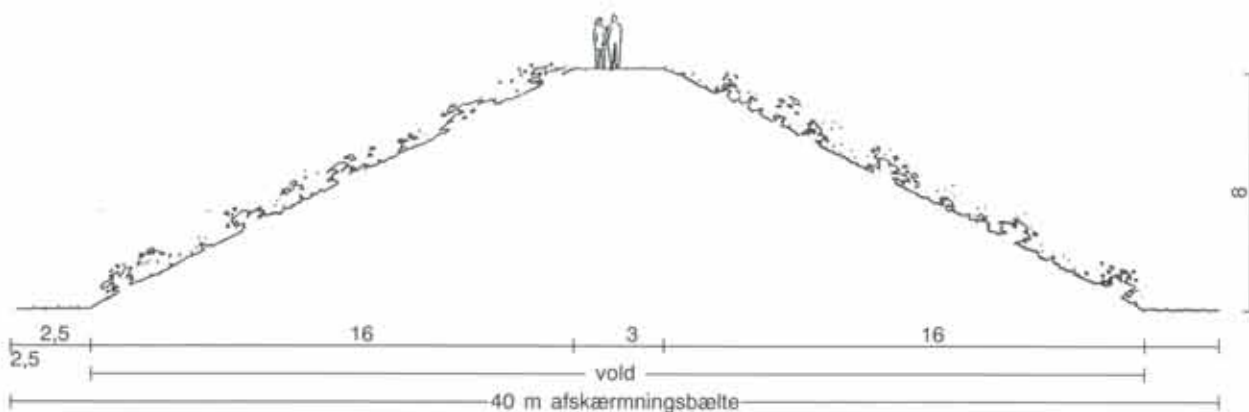
EMNE	LOKALPLAN PRØVESTENEN OG AMAGER STRANDPARK	MÅL	1:10.000	JOURN. NR.	311/420
EJERLAV	AMAGERBROS KVT. OG SUNDBYØSTER, KØBENHAVN	TEGN. DATO	JAN. 2000	TEGN. NR.	27.338
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.					



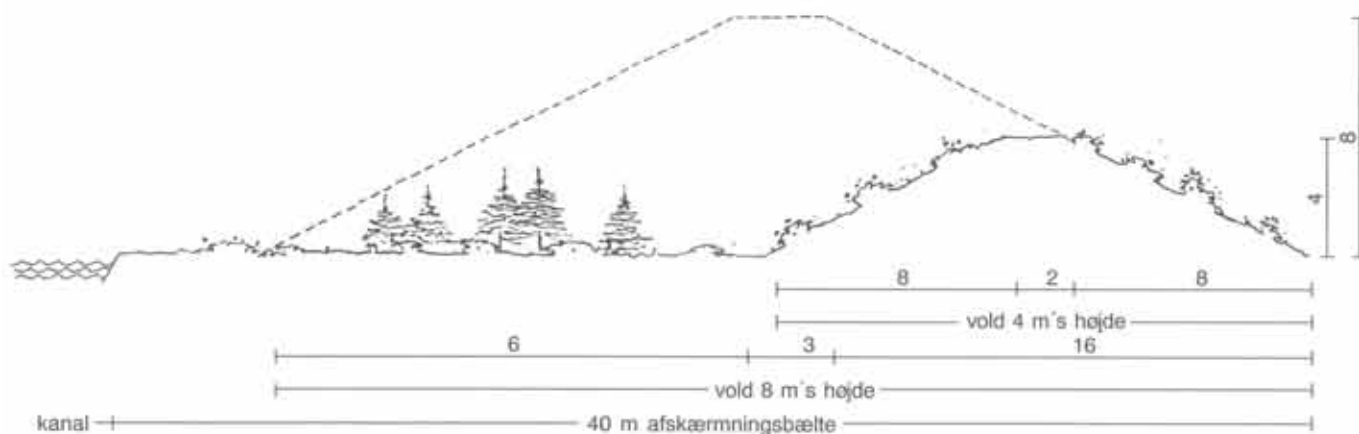
Primær vej langs voldanlæg mellem område II og III.



Primær vej område III.



Afskærmningsbælte med voldanlæg mellem område II og III.



Afskærmningsbælte med voldanlæg ud mod Prøvestenskanalen.

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
LOKALPLAN PRØVESTENEN	1:250	311/420
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
AMAGERBROS KVARTER, KØBENHAVN	JAN. 2000	27.339
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		

Lokalplan nr. 326-1

BAGGRUND FOR LOKALPLANTILLÆGGET

Luftfoto af Amager Strandpark og Østamager set fra kommunegrænsen mod Prøvestenen, fotograferet juli 2003. (JW Foto)



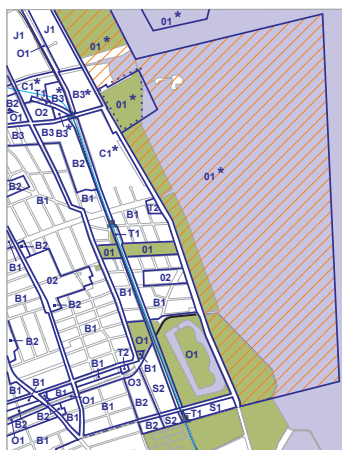
Igennem de seneste 25 år har der været planer om at udvide Amager Strandpark. Amager Strandpark er unik som badestrand, idet den udgør en del af en storby og hovedstad med et opland på mere end 500.000 mennesker inden for en afstand på 10-12 km. Stranden er et lavvandet område, hvor man skal ca. 500 m ud i vandet for at nå en rimelig vanddybde. Formålet med at etablere en ny fremrykket strandpark er bl.a. at få en længere strandkyst samt et forøget bagareal og at nå ud til en større vanddybde for dermed at opnå en højere badevandskvalitet.

Lokalplanområdet og omgivelserne

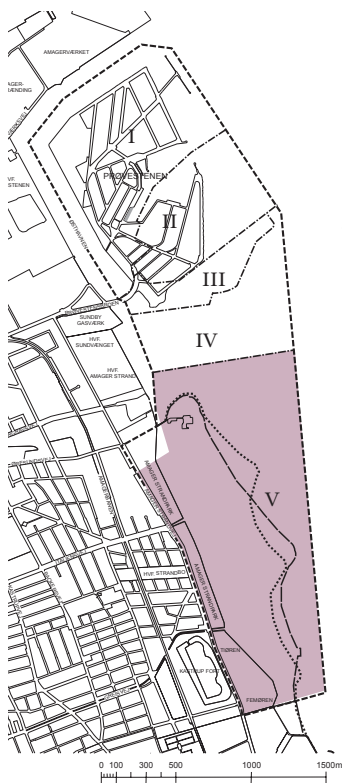
Østamager er et område under byudvikling, hvor det tidligere industri kvarter omkring Øresundsvej er under omdannelse til boligområde og blandet bolig- og erhvervsområde. Boligbebyggelsen umiddelbart ud til Amager Strandvej er nord for Øresundsvej under opførelse, mens boligbebyggelse syd herfor afventer supplerende lokalplanlægning. Interessen for boliger i dette område er stigende og forventes yderligere forøget efter beslutningen om etablering af den nye Amager Strandpark. Syd for dette område ned til Kastrup Fort ligger et parcelhuskvarter iblandet enkelte haveforeninger. Sydligst ligger det fredede fortidsminde Kastrup Fort og et SAS-kontorbyggeri.

Umiddelbart nord for Amager Strandpark op til Sundby Havn ligger i dag nytte- og skolehaver og 3 klubber. Nord for Sundby Havn ligger en række kolonihaveforeninger og rekreative grønne områder. Yderligere mod nord ligger Sundby Gasværk ved broen ud til Prøvestenen, der er under udvidelse til havnerelateret erhverv og rekreativt område.

Planlægning herunder lokalplan nr. 326 "Prøvestenen og Ny Amager Strandpark"



Kommuneplantillæg.



Området omfattet af lokalplan nr. 326 er inddelt i fem underområder. Lokalplantillægget omfatter det markerede område. Område I og II anvendes til havneformål, og område III, IV og V anvendes til offentlige rekreative formål.

I Københavns Kommuneplan 2001 er lokalplanområdet fastlagt som et offentligt rekreativt område (O1*-område), hvor der kan opfyldes i overensstemmelse med VVM-redegørelse herfor. I forbindelse med lokalplan nr. 326 "Prøvestenen og Ny Amager Strandpark" blev der udarbejdet et kommuneplantillæg for området samt en VVM-redegørelse for opfyldningen af Prøvestenen og Ny Amager Strandpark. I VVM-redegørelsen blev der redegjort for udvidelsen af Prøvestenen til havnerelateret erhverv, dens påvirkning af havmiljøet og indvirkning på kystlandskabet samt de landtrafikale konsekvenser. Lystbådehavnen og opfyldningerne til strandparken blev ligeledes behandlet i VVM-redegørelsen.

Siden VVM-redegørelsen blev udarbejdet af Københavns Kommune i år 2000, er Hovedstadens Udviklingsråd (HUR) etableret som regionplanmyndighed med ansvaret for VVM-redegørelser. HUR har vurderet, at bl.a. de trafikale konsekvenser af en ny Amager Strandpark indebærer, at der skal udarbejdes en ny VVM-redegørelse. Denne VVM-redegørelse blev sammen med Regionplantillæg for Amager Strandpark sendt i offentlig høring samtidig med lokalplanforslaget. Udarbejdelse af en VVM-redegørelse forudsætter tillæg til kommuneplanen. Der er derfor samtidig tilvejebragt et kommuneplantillæg, der udvider området mod øst, således at Amager Strandpark kan etableres i overensstemmelse med VVM-redegørelsen, og som samtidig indskrænker området på land i overensstemmelse med planforslagene for "Sundby Havn", jf. nedenfor.

Området med Tiøren og Femøren er omfattet af byplan nr. 17. Byplanen ophæves for lokalplanområdet og erstattes af lokalplanen.

Lokalplan nr. 326 blev udarbejdet i foråret 2000 på baggrund af et ønske om udvidelse af Prøvestenen dels til havnerelateret erhverv og dels til en lystbådehavn umiddelbart syd for Prøvestenen. Lystbådehavnen med tilhørende funktioner indgik i planerne for Ny Amager Strandpark, og strandparken blev derfor inddraget i lokalplanen, der blev bekendtgjort den 30. juni 2000. Den endelige udformning af Ny Amager Strandpark var på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse ikke fastlagt, men lokalplanen anviser to alternative kystlinier og forudsætter, at der først kan ske opfyldning, når den endelige kystudformning er fastlagt i supplerende lokalplan. Området for en ny Amager Strandpark indgår i lokalplanens underområde V, bortset fra en mindre del af den eksisterende Amager Strand, der blev ansøgt udtaget af fredningen for Amager Strandpark, for at kunne indgå i et boligområde. Forslag til lokalplan for dette område og for Sundby Sejlforening "Sundby Havn" med tilhørende kommuneplantillæg blev fremlagt samtidig med forslaget til heromhandlede lokalplan.

Vedtagelsen af den endelige lokalplan for „Sundby Havn“ var afhængig af, at en del af den eksisterende fredning for Amager Strandpark blev ophævet. Fredningsnævnet for København ophævede fredningen for dette mindre område. Afgørelsen blev imidlertid anket til Naturklagenævnet, som har afgjort, at fredningen ikke kan ophæves. Dermed kan boligbebyggelsen ikke opføres, og lokalplanforslaget „Sundby Havn“ ikke gennemføres.

Amager Strandparks historie



Den eksisterende promenade langs Amager Strandpark fastholdes som promenade i fremtiden. Promenaden er en del af Amager Strandvej, og indgår ikke i selve strandparken, der begynder på den anden side af træhegnet.



Amager Strandpark en sommerdag i august 2003.

Oprindeligt lå Østamagers kyst omtrent, hvor Amager Strandvej ligger i dag. Den nuværende kystlinie er dannet dels ved opfyldninger med lossepladsfyld i begyndelsen af det 20. århundrede, dels ved sandpumpning i perioden mellem 1930 og 1950. Københavns Kommune har siden midten af 1970'erne arbejdet med mulighederne for at skabe en bredere strandpark med større vanddybde og for at få en ny lystbådehavn i området. Begge dele indgik som et mål i forslaget til Kommuneplan 1985. Københavns Havn foreslog sidst i 1980'erne en afrunding af Prøvestenen mod syd med en ny lystbådehavn.

I 1988 udarbejdede Rivieraudvalget – bestående af lokale foreninger langs kysten - forslag til en udvidet strandpark, den såkaldte Rivieraplan, der kombinerede forslaget til en ny lystbådehavn med en helhedsplan for en ny strandpark mellem Prøvestenen og Kastrup Strandpark. På baggrund af Rivieraplanen nedsatte Trafikministeriet i 1995 et udvalg med bl.a. Sundby Lokalråd og Rivieraudvalget, der skulle undersøge konsekvenserne af en ny Amager Strandpark. Udvalget foreslog fire forskellige alternativer til en ny strand. På baggrund af dette arbejde nedsatte Københavns Kommune i 2000 en ny arbejdsgruppe, hvor også Sundby Lokalråd og Rivieraudvalget deltog. Arbejdsgruppen havde til opgave at tilvejebringe et beslutningsgrundlag for etableringen af en ny Amager Strandpark. I juli 2000 udgav arbejdsgruppen et beslutningsgrundlag, der pegede på, at den nye Amager Strandpark skal udformes med en kystlinie med to pynter og en lagune mellem den nuværende strand og den nye, fremrykkede strandkyst. Arbejdsgruppen foreslog, at der etableres et boligområde syd for Sundby Havn i en del af den eksisterende Amager Strandpark som led i finansieringen af den nye strandpark.

På baggrund af rapporten optog Overborgmesteren forhandlinger med Københavns Amt, Tårnby Kommune og Frederiksberg Kommune. Tårnby Kommune trak sig imidlertid ud af forhandlingerne, og i efteråret 2002 blev de øvrige parter enige om en finansieringsaftale og om, at projektet afsluttes ved kommunegrænsen til Tårnby Kommune. I juni 2003 stiftede de tre interessenter et interessentskab Amager Strandpark I/S, der skal forestå anlæg og drift af Amager Strandpark.



Projektforslag Amager Strandpark



Projektforslaget er udarbejdet på baggrund af rapporten fra 2000. Den fremtidige Amager Strandpark består af tre hovedelementer:

- En ø med badestrand langs hele den østlige afgrænsning
- En lagune og i tilknytning hertil åbne forbindelser til Øresund mod nord og mod syd, sidstnævnte via en kanal/anløbshavn
- Den eksisterende Amager Strandpark

De nordligste 2/3 af strandøen kommer til at fremstå som et naturpræget strand- og klitområde med en kystlængde på ca. 1.300 m, der udformes med et bredt strandprofil på ca. 50 m. Den midterste del af stranden udføres med klitter udformet som lave, hvælvede former med et grundniveau på 1,4 og en største højde på 3,5 m enkelte steder. Klitternes afslutning ind mod lagunen giver en smal strand formet med opholdsområder mellem klitterne, som på befærdede dele vil kunne fastholdes som åbne soppestrande, men som på andre dele vil gro til med sivbevoksning.

Den sydligste del af øen formes som en parkpræget bystrand præget af et højere aktivitetsniveau, som fungerer i sammenhæng med aktivitetsområderne på Femøren og Tiøren. Sandstranden her er ca. 65 m bred, men klitterne er lavere og bygges op omkring en langstrakt promenade langs kysten med opholdsmuligheder.

Pynten, der skiller den nordlige og den sydlige strandø sikrer stabiliteten af de nye kystlinier, er udviklet som et særligt mål for gæsterne i området, idet den rummer enestående udsigtsmuligheder og giver en markant afslutning af promenaden. Pynten afsluttes i øst med et rev, som tænkes som et særligt aktivitetsområde for dykkere.

I strandparken åbnes der kun for mindre bebyggelser i fastlagte zoner, og derudover må der efter behov placeres små "strandstationer", der indeholde den nødvendige service for strandgæsterne - toiletter, kiosker, bad m.v.

Medio 2003 har Niras, Rådgivende Ingeniører, DHI – Vand & Miljø og Hasløv & Kjærsgaard, Arkitekter M.A.A. udarbejdet projektforslag Amager Strandpark, der skal danne baggrund for hovedprojekteringsopgaven. Den nye strandø bliver ca. 34 ha og får en kystlinie på ca. 2 km. Det betyder, at den fremtidige Amager Strandpark incl. den eksisterende bliver på ca. 60 ha. Bredden af øen varierer fra ca. 120 til 330 m. På øens østside lægges de nye brede sandstrande med en gradvis større vanddybde og den størst mulige bølgepåvirkning således, at der skabes en attraktiv sandstrand samtidig med, at vedligeholdelsesbehovet begrænses.



Projektforslag for Amager Strandpark fastholder den eksisterende strandpark som en naturpræget strand. Den nye strandø får en kystlinie på ca. 2 km, og på østsiden et bredt strandprofil på 50 - 65 m. Den nordlige del af strandøen udformes som en naturpræget strand. Der muliggøres etablering af en ny Helgoland badeanstalt samt placering af klubaktiviteter.

Den sydlige del af stranden bliver mere aktivitetspræget, men også med en bred strand mod øst. På pynten bliver der mulighed for en udvikling af publikumsrettede servicefunktioner, som restaurant, udlejning for surfere, dykkere m.v. samt klubaktiviteter. En 700 m lang promenade fører fra pynten til strandens afslutning ved anløbshavnen og kanalen i syd. Bag promenaden udlægges græsarealer egnet for ophold og leg.

Arealerne tænkes som et samlingssted for oplevelser og rekreation med mulighed for en opblomstring af servicefaciliteter og aktiviteter i badesæsonen. Der anlægges store grøninger, som kan anvendes til boldspil og lign., men som på de varme sommerdage kan inddrages til parkeringspladser.

I syd ved anløbshavnen langs kanalen planlægges en brygge med hjemsteder for de aktiviteter, der ventes at blomstre op i lyset af strandparkens forskellige rekreative muligheder, herunder for nye foreninger, udlejning af småbåde m.v. I anløbshavnen forventes den tradition udviklet, der allerede findes på kysten, hvor der i forbindelse med arrangementer på Femøren og Tiøren er en livlig trafik af lystfartøjer tæt på kysten, som ankrer op og bliver en del af aktiviteterne.

Boligbebyggelsen vist i nord er ikke længere aktuel. Den del af den eksisterende strandpark, der skulle have indgået i boligbebyggelsen, bliver en del af den fremtidige strandpark.



Det andet hovedelement i den nye strandpark er lagunen, hvor det beskyttede vandområde giver nye udviklingsmuligheder. Gode forhold for vandgennemstrømningen sikrer en vandkvalitet, som muliggør badning særligt i forbindelse med soppestrandene. Lagunen udgraves til en dybde på minimum 2 m, som er fastlagt for at begrænse tilgroningen af vandområderne samtidig med, at der åbnes for bl.a. rosport. Der er bl.a. plads til en 1.000 m træningsbane egnet for kajak- og kanoroere. Derudover vil lagunen kunne bruges til mange andre organiserede og uorganiserede, rekreative formål med et maritimt indhold. Vanddybden medfører, at lagunen ligeledes bliver velegnet til sejlads med småbåde, idet der bliver en gennemsejlingshøjde under broerne fra 2 til 4 m. Det tredje element, den eksisterende Amager Strandpark, fastholdes med sine nuværende landskabelige kvaliteter med så få ændringer som muligt.

Veje, stier og parkering i Amager Strandpark

Strandparken udvikles primært som et rekreativt område med en prioritering af promenader. Der arbejdes med et stinet for gående og cyklende, som også rummer muligheder for skateboardere, rulleskøjteløbere m.v. Handicappedes adgang og færdselsmuligheder er indpasset. Langs kysten i den eksisterende strandpark etableres en ny sti. Stien kan etableres således, at den passerer under den adgangsbro, der ud for Svend Vonveds Vej skaber biladgang til øen. Der anlægges fire broer fra landsiden til strandøen. I nord anlægges en stibro for fodgængere og cyklister, hvor stien på land forløber i den eksisterende strandpark i forlængelse af Øresundsvej. Denne bro får mulighed for begrænset bilkørsel, i form af redningskørsel og ærindekørsel til søbadeanstalten Helgoland og til de eventuelle herliggende klubber. Ud for Italiensvej anlægges en

Det er et mål, at udsigten fra Amager Strandvej fastholdes, og at oplevelsen med store vandflader stadig dominerer udsigten. Lagunen og det lave profil af den nye ø vil sikre en udsigt imod horisonten. Det betyder, at kystens nuværende og fremtidige karakteristiske landmarks vil blive fastholdt med udsyn mod nord, øst og syd - skibene i sejlrenden, Øresundsbroen, Saltholm, Prøvestenen, vindmølleparken og lufthavnen.





Amager Strandvejs nuværende profil fastholdes. Den eksisterende parkering langs Amager Strandvej vil i vid udstrækning blive opretholdt samtidig med, at der etableres trafikdæmpende foranstaltninger.

gang- og cykelbro, og ved Svend Vonveds Vej anlægges en bro med bil-, gang- og cykelkørsel til strandøen. Over kanalen i syd ved anløbshavnen anlægges en gangbro, der eventuelt bliver oplukkelig.

På øen bliver den vigtigste færdselslinie selve stranden, der kan bruges til fodgængerfærdsel. Igennem den landskabelige strands klitområder lægges en sti, som pga. tilsanding i klitterne primært vil være et aktiv for gående, men den gives en bredde, så den kan udnyttes af cyklister. Ved strandstationerne i den nordlige, centrale og midterste del af strandparken indrettes cykelparkering tæt på stranden og i syd i tilknytning til cykelstien. Der forventes anlagt 4.-5.000 cykelparkeringspladser på strandøen.

Biladgangen til strandøen fra Amager Strandvej ved Sven Vonveds Vej fører ud til parkeringspladserne på den sydlige del af øen. Det er skønnet, at der er brug for 1.400 parkeringspladser på de rigtig varme sommerdage. Der muliggøres plads til 1.000 parkeringspladser på øen, og de resterende 400 pladser er eksisterende parkering langs Amager Strandvej. Parkeringspladserne på øen udformes med et landskabeligt præg. Der anlægges aktuelt ca. 325 permanente parkeringspladser, og de resterende pladser udformes som grønninger, der kan åbnes for parkering på dage med mange besøgende. Det betyder, at store dele af baglandet ved den sydlige strand vil ligge som en græsslette til rekreativ anvendelse. Lokalplanen muliggør 400 permanente parkeringspladser, hvis der senere skulle vise sig behov for de yderligere 75 pladser.

Den nuværende Amager Strandpark bevares som den er, dog med en ny promenade langs lagunen. Desuden vil der ske en forstærkning af den nuværende træspuns og blive foretaget reguleringer ved opfyldning med sand. Adgangsvejene til strandøen sker i tilknytning til de passager, der eksisterer ud for Øresundsvej, Italiensvej og Svend Vonveds Vej.



Anlæg af den nye Amager Strandpark

Strandparken anlægges, så den fremstår brugbar og attraktiv fra begyndelsen, men samtidig fremtidsikret. Strandparken udformes således som et "basisprojekt", som er det projekt, der anlægges fra begyndelsen, og som indeholder et funktionsdueligt anlæg med strand, adgangsveje og servicefaciliteter. Mens beplantningen konsolideres vil der over en årrække kunne tilføjes nye funktioner. Anlæg af den nye Amager Strandpark forventes igangsat i foråret 2004, hvor opfyldningen af den nye strandø påbegyndes. Opfyldningen sker etapevis, således at der så vidt muligt vil være bademulighed på Amagers østkyst, også så længe arbejdet med den nye strandpark er i gang. Den nye Amager Strandpark forventes at kunne indvies i august 2005, hvor det vil være muligt at bade. Fra august 2005 til sommeren 2006 bliver sidste hånd lagt på strandparken, bl.a. med beplantning af strandområdet.

Helgoland



Søbadeanstalten Helgoland, august 2003.

Søbadeanstalten Helgoland skal flyttes til en ny placering. Det nye Helgoland er ikke direkte omfattet af projektforslaget, men der åbnes for to placeringmuligheder, som vist på illustrationen på s. 7. Placeringen delvist sammenbygget med den afgrænsende, nordre mole giver mulighed for at issikre dele af det nye anlæg. Alternativt vil Helgoland kunne placeres ca. 150 m syd for molen som en traditionel pælekonstruktion. Begge placeringer vil give badeanstalten en markant fremtræden i kystlandskabet. Det er Københavns Idrætsanlæg (KI), der står som bygherre for projektet, og KI arbejder på at fastlægge placering og udformning med brugerne af Helgoland "Det Kolde Gys".

Sundby Havn og boligprojektet syd herfor



Boligprojektet nord for Sundby Havn, tegnet af Holscher Arkitekter A/S, var bygget op omkring et kanalmiljø.

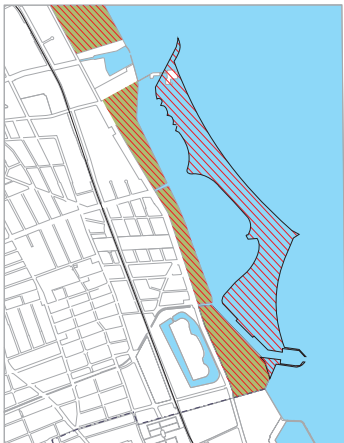
Et område syd for Sundby Havn inklusive et areal af den eksisterende Amager Strandpark har været under planlægning til boliger. Ideen om boligområdet indgik i beslutningsgrundlaget for Ny Amager Strandpark i år 2000, som led i finansieringen af strandparken. Amager Strandparkprojektet er anslået at koste 200 mio. kr. (år 2000-priser), og det forventedes, at en boligbebyggelse på 480 lejligheder ville kunne dække omkring 1/4 af anlægsudgiften.

Samtidig med offentliggørelsen af lokalplanforslaget for Ny Amager Strandpark blev der offentliggjort et lokalplanforslag for boligbebyggelsen og for Sundby Sejlforenings område "Sundby Havn". Vedtagelsen af den endelige lokalplan for „Sundby Havn“ var afhængig af, at en del af den eksisterende fredning blev ophævet. Naturklagenævnet har imidlertid afgjort, at fredningen ikke kan ophæves. Dermed kan boligbebyggelsen ikke opføres, og lokalplanforslaget „Sundby Havn“ ikke gennemføres.

Københavns Kommune har efterfølgende fundet en alternativ finansiering, og Amager Strandpark anlægges som planlagt.

Fredning af Amager Strandpark

Den eksisterende Amager Strandpark var fredet ved deklaration tinglyst den 23. august 1969. Formålet med fredningen var at bevare arealet som rekreativt område og opretholde det som park med offentlig adgang. Det har fra begyndelsen været Københavns Kommunes intention, at hele den nye strandpark skal fredes. I forbindel-



Kortet viser de fremtidige fredede landarealer. Herudover indgår lagunen og vandarealer i indtil 100 m fra kystlinien i fredningen.

se med behandlingen af heromhandlede planforslag og planforslagene for "Sundby Havn" har Borgerrepræsentationen behandlet et forslag til fredning af den nye Amager Strandpark, som den forventes at fremstå, når den er etableret og beplantet i år 2006. Fredningsnævnet afsagde den 15. december 2003 sin kendelse over den fremtidige Amager Strandpark. Denne blev imidlertid anket til Naturklagenævnet, der har justeret Fredningsnævnets kendelse. Fredningen af den fremtidige Amager Strandpark omhandler den opfyldte strandø, den eksisterende strandpark, lagunen samt vandarealer i indtil 100 m fra kysten. Lokalplantillægget er i overensstemmelse med fredningen, på nær at en mindre del af den tidligere fredning ikke er omhandlet af lokalplantillægget. I den eksisterende strandpark muliggør fredningen en gang- og cykelsti med mulighed for begrænset biladgang i forlængelse af Øresundsvej. I forlængelse heraf fortsætter den nordlige bro til strandøen. Eventuelle nye bygninger i den eksisterende strandpark skal godkendes af Fredningsnævnet, mens bebyggelse på strandøen skal være i overensstemmelse med retningslinierne i pleje- og udviklingsplaner, der bliver udarbejdet af Københavns Kommune. Pleje- og udviklingsplanerne skal godkendes af fredningsnævnet, og der er nedsat et brugerråd med forskellige interesseorganisationer, der får lejlighed til at udtale sig i forbindelse hermed.

Kystnærhed

Lokalplanen ligger i de kystnære dele af byzonen. I henhold til planloven skal kommunen i forbindelse med lokalplanlægning redegøre for bebyggelse og anlæg, der vil påvirke kysten visuelt. Det vurderes, at anlæg af den nye Amager Strandpark harmonerer med intentionerne i kystnærhedsbestemmelserne, da hele området bliver et naturpræget område af almen rekreativ karakter. Bebyggelsen i strandparken begrænser sig til et mindre antal servicebygninger og klubfaciliteter i lav højde.

Områdets påvirkning af miljøet

En strandopfyldning som foreslået vil selvsagt medføre et ressourceforbrug i form af sandtilførsel, byggematerialer og transport med deraf afledte gener for omgivelserne i form af støj og øget luftforurening, men det er gener, der kun vil stå på i anlægsperioden, der forventes at vare halvandet år.

Den væsentligste påvirkning af miljøet, når strandparken er færdigetableret, vil trafikken stå for. I dag er årsdøgntrafikken på Amager Strandvej i størrelsesordenen 10.000 – 14.000 køretøjer, hvoraf ca. 15 pct. er tung trafik. På dage med godt strandvejr eller med arrangementer på Femøren og Tiøren, er trafikken noget større. Amager Strandvej er klassificeret som bydelsgade og skal sikre forbindelsen mellem det overordnede vejnet og lokalområderne i bydelen. Den er således ikke forudsat benyttet til gennemkørende trafik i større omfang. Uagtet dette er der i dag en del gennemkørende biltrafik på vejen, og der køres ofte for stærkt i forhold til hastighedsgrænsen på 50 km/t om sommeren og 60 km/t om vinteren. Der er cykelstier i begge sider af Amager Strandvej.

Parkering til Amager Strand, herunder arrangementer på Femøren og Tiøren, foregår i dag langs Amager Strandvej og andre veje i området, hvor parkeringsdækningen på store besøgsdage er utilstrækkelig til at dække behovet. På disse dage forventes der i fremtiden en biltrafik på ca. 6.000 ture pr. døgn til strand-



Biler langs Amager Strandpark på en god sommerdag i august 2003 viser, at der er rift om parkeringspladserne på Amager Strandvej.

parken, hvilket forventes højst at være 15 dage om året. På almindelige dage forventes trafikken til strandparken at være begrænset.

Der er igennem en årrække arbejdet med en trafiksanering af Amager Strandvej bl.a. som led i Trafikplan Amager, som skal bidrage til at nedbringe hastigheden samt sikre krydsningsmuligheder. Det vurderes for øjeblikket om en del af trafiksaneringen kan gennemføres allerede inden udvidelsen af Amager Strandpark. På tegningen er vist de steder, hvor der sker større tiltag, og på hele strækningen planlægges anlagt en række heller for at forbedre krydsningsmulighederne, og samtidig opnå en hastighedsdæmpende effekt.

Med beslutningen om at etablere "Østamagerbanen" – Metroens 3. etape, bliver der gode kollektive forbindelser til strandparken.

Stiforbindelserne til Amager Strandpark indgår i et større stinet. Bl.a. er der de planlagte grønne cykelruter: Kastrup Fort ruten fra sydhavnsområdet over Ørestad til Amager Strandpark, og Amagerruten fra Kalvebod Brygge til Østamager, der sammen med øvrige stiforbindelser i området kan ses på tegningen herunder. Der planlægges 4.-5.000 cykelparkeringspladser i strandparken, som sammen med metroen medvirker til at begrænse andelen af strandgæster i bil.

Tegningen viser metrostationer, stiforbindelser og kystpromenader fastlagt i kommuneplanen. Desuden er vist de påtænkte større trafikreguleringer på Amager Strandvej. P.t. arbejdes der med et eventuelt signalreguleret kryds ved Øresundsvej. Ved Italiensvej planlægges et fodgængeranlæg, der skal gøre det trygt at passere Amager Strandvej. Ved Svend Vonveds Vej, hvor der bliver adgang for bilkørsel til strandparken, etableres et signalreguleret kryds, og ved Hedegårdsvej planlægges en rundkørsel. Der er planlagt metrostationer ved Øresundsvej, Italiensvej og Hedegårdsvej og i forlængelse af disse veje anlægges stier og broforbindelser over lagunen til strandøen. Desuden planlægges der stier på tværs af Amager Strandvej: én fra Lergravsparken til Sundby Havn, og i syd passerer den grønne cykelrute fra Greisvej til Svend Vonveds Vej videre ud til den sydlige del af strandøen.



Trafikstøj

Amager Strandvej er som nævnt en bydelsgade, hvor det ækvivalente trafikstøjniveau langs grundgrænsen på den pågældende strækning i 2001 er beregnet til 67 dB(A). De øvrige veje i området er lokalgader, hvor trafikstøjniveauet skønnes at ligge under 60 dB(A). Trafikstøjen på Amager Strandvej betyder, at de yderste arealer af strandparken kan være belastet af støj. Der arbejdes som nævnt med trafikreguleringer på Amager Strandvej, som bl.a. har til formål at nedsætte hastighederne, hvilket også har en støjdæmpende effekt.

Virksomheder

Nord for lokalplanområdet ligger Prøvestenen, der er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. I lokalplan nr. 326 "Prøvestenen og Ny Amager Strandpark" er der på Prøvestenen udlagt et 40 m bredt afskærmningsbælte med en 8 m høj vold, som vil skærme de rekreative områder mod støj fra virksomhederne på Prøvestenen. Miljøkontrollen regulerer i øvrigt støj- og støvgenner fra Prøvestenen gennem miljøgodkendelser og vilkår. På Amager Strandvej 130 ligger metalvarefabrikken Baltic, der har et vejledende afstandskrav på 150 m. Afstanden til Amager Strand er under 50 m. Virksomheden kan dermed give anledning til støj, der overstiger 35 dB(A) i strandparken. I bynære områder kan der anvendes højere grænseværdier, og hvis dette er tilfældet, vurderes det, at virksomheden kan overholde grænseværdierne i forhold til strandparken.

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.

Der er 6 virksomheder på den nordlige del af Prøvestenen, der pga. oplagsstørrelse af kemikalier eller olieprodukter, samt Sundby Gasværk, der er omfattet af risikobekendtgørelsen. De væsentligste uheld vil være følgerne af brand og eksplosion. Københavns Brandvæsen har vurderet risikoen for brand og eksplosionsfare, og det er vurderet, at der ingen risiko er i strandparken. Risikovurderingen af Sundby Gasværk er af ældre dato, hvorfor Københavns Brandvæsen i efteråret 2003 vil stille krav om, at risikoanalysen opdateres.

Amager Strandvej er mellem Øresundsmotorvejen i syd og Prøvestenen i nord en tvangsrute for vejtransport af farligt gods. Miljøkontrollen vil iværksætte en vurdering af risikoen for uheld i form af brand, eksplosion eller udslip af farlige stoffer ved denne transport. Amager Forbrænding og Amagerværket transporterer ammoniakvand ad tvangsruten, og virksomhederne på Prøvestenen med oplag af olieprodukter og kemikalier transporterer ligeledes deres produkter langs denne rute.

Forurening af undergrunden

Den eksisterende strand blev skabt ved opfyldning med oppumpet sand, og der har ikke været losseplads. I 2001 viste en forureningsundersøgelse på legepladsen 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. Derudover er der mange steder i København en lettere jordforurening, der stammer fra storbyaktiviteter som bl.a. røg fra skorstene og udstødning fra bilerne. Hvis der ved gravearbejde stødes på foruren

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.

Nedsivning af regnvand

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 uforurenede regnvand til uforurenede undergrund efter foregående undersøgelser og vurdering af et konkret projekt

Miljørigtigt byggeri



Pjecen „Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri“, kan bestilles på Internettet eller rekvireres hos Miljøkontrollen eller Plan & Arkitektur.

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes „miljørigtigt“ i forbindelse med byfornyelse og nybyggeri. Borgerrepræsentationen har den 1. marts 2001 tiltrådt revideret udgave af pjecen „Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri“. Baggrunden for pjecen var et ønske om, at der lægges vægt på miljø- og ressourcemæssige forhold, når der bygges, og at der arbejdes for en bæredygtig udvikling i dialog med befolkningen.

Pjecen berører emnerne miljørigtig projektering, vand, varme, el/gas, affald, materialer og grønne områder. Inden for hvert emne opstilles en række minimumskrav, anbefalinger og visioner.

Minimumskravene i pjecen skal følges i forbindelse med byfornyelse, støttet byggeri samt kommunalt byggeri, mens private opfordres til at hente ideer herfra. Pjecen oplyser i øvrigt adresser på kommunale og statslige indstanser, hvor der kan hentes oplysninger i forbindelse med miljøorienteret nybyggeri.

Fjernvarme

Området er fastlagt som fjernvarmeområde i den kommunale varmeplan, der er vedtaget af Borgerrepræsentationen og godkendt af Energiministeriet (nu Økonomi- og Erhvervsministeriet) i 1988. I forlængelse heraf har Borgerrepræsentationen i 1993 vedtaget et projekt om tilslutningspligt til fjernvarme. For lokalplanområdet indebærer dette, at der ved nybyggeri stilles krav om tilslutning til fjernvarmenettet.

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 326

I henhold til lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for et område omfattende Amager Strandpark mellem en linie 200 m syd for det nuværende nordskel og grænsen mod Tårnby Kommune samt tilstødende vandarealer.

§ 1. Formål

Området udgør underområde V i lokalplan nr. 326 (bortset fra de nordligste 200 m af den eksisterende strandpark og et tilstødende vandareal) og er heri fastlagt til offentlige rekreative formål, strandpark. Opfyldningen til en ny Amager Strandpark forudsætter, at den endelige kystlinie er fastlagt i en supplerende lokalplan.

Lokalplantillægget udgør det planmæssige grundlag for etablering af en ny Amager Strandpark i vandarealet ud for den eksisterende strandpark. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Den eksisterende strandpark inden for området opretholdes i sin nuværende udformning som en naturpræget bypark og suppleres med en ny strandpark på en ca. 34 ha stor ø.
- Den nordlige del af øen anlægges som en traditionel naturpræget badestrand og den sydlige del som en mere parkpræget strand, hvor en bred vifte af aktiviteter kan finde sted.
- Mellem den eksisterende strand og den nye ø opstår en lagune, hvor maritime aktiviteter kan drage nytte af den beskyttede beliggenhed. Sydligst udformes lagunen som en kanal, og der etableres et beskyttet vandrum, der kan fungere som anløbshavn for lystbåde.
- På den nye ø muliggøres bebyggelse til funktioner med naturlig tilknytning til strandparken, herunder i begrænset omfang til klubber og serviceerhverv.
- Der fastlægges et trafiksystem med stier, adgangsvej, cykel- og gangbroer samt cykel- og bilparkering. Der skal sikres adgang for redningskøretøjer og mulighed for ærindekørsel. Arealer til bilparkering skal indrettes således, at en væsentlig del kan benyttes rekreativt uden for perioder med spidsbelastning.
- Lokalplanen respekterer indholdet af den fredning for området, der tilvejebringes samtidig med lokalplanen.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr. nr. 1684, 3610, 4372, 4373, del af 145a, samt umatrikulerede vandarealer Sundbyøster, København, og alle parceller, der efter den 1. september 2003 udstykkes i området.

§ 3. Vandarealer og bolværker

- Stk. 1** Vandarealer opretholdes som sådanne med de i de efterfølgende stk.'er angivne undtagelser.
- Stk. 2** På tegning nr. 1 er med rastesignatur vist vandarealer, der skal opfyldes. Der må opfyldes indtil kote +2.5, dog indtil kote +3.5 inden for de på tegningen principielt afmærkede zoner.
- Kommentar** De fastsatte koter er fastlagt på baggrund af hensynet til at bevare udsigten over Øresund fra Amager Strandvej. Set fra Amager Strandvej forventes en person med normal højde at kunne se horisonten over de nyetablerede klitter på den nordlige strandø. Koter beregnes i forhold til Københavns Nul (KN).
- Stk. 3** Strandøen afgrænses mod Øresund af en sandstrand og mod lagunen af "soppestrande" vekslende med tilgroning med bevoksning.
- Stk. 4** En østlig pynt opdeler strandøen i en nordlig og en sydlig del. Pynten afsluttes af en mole i princippet som vist på tegning nr. 2.
- Stk. 5** Den nordligste del af strandøen afsluttes af en mole, der anlægges i en bredde af 12 - 15 m.
- Stk. 6** Ved den sydligste indsejling til lagunen etableres en anløbshavn med 2 moler, der anlægges i en bredde af ca. 11 m.
- Stk. 7** En søbadeanstalt kan opføres på en træbrygge ved den nordlige del af strandøen enten på molespidsen eller fritliggende længere mod syd, jf. § 6, stk. 1.
- Stk. 8** På østsiden af strandøen kan der etableres badebroer og på vestsiden ud mod lagunen bådebroer i princippet som vist på tegning nr. 2.
- Stk. 9** Afgrænsning af den eksisterende strandpark mod lagunen i form af en spuns fastholdes. Den nuværende træspuns kan forstærkes eller udskiftes.
- Stk. 10** Langs den eksisterende strandpark vil der i et begrænset omfang kunne etableres vandtrapper og udsigtsplatforme i forbindelse med rosport i lagunen.
- Stk. 11** Lagunen udgraves i en dybde af minimum 2 m med jævne stigninger mod den eksisterende strandpark og strandøen. Lagunens afslutning mod syd sker i en mindst 2 m dyb kanal ud mod anløbshavnen afgrænset med stensætning eller 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 bliver der på strandøen en smal strand, som på de befærdede dele vil kunne fastholdes som

§ 3. Vandarealer og bolværker, fortsat

åbne soppestrande, og som på andre dele vil gro til med sivbevoksning. Søbadeanstalten skal erstatte den eksisterende Helgoland Søbadeanstalt.

§ 4. Anvendelse

Den eksisterende strandpark opretholdes som en naturpræget bypark. Det på tegning nr. 2 med krydsskravering viste område på strandøen fastlægges som en naturpræget badestrand. På den nordlige del heraf må der etableres klubaktiviteter og søbadeanstalten Helgoland, inklusive café og kiosk. Det på tegning nr. 2 med skråskravering viste område på strandøen fastlægges som en parkpræget strand med mulighed for et bredt udbud af aktiviteter. Der må her etableres klubfunktioner og serviceerhverv, der har naturlig tilknytning til den fastlagte anvendelse, såsom caféer, restauranter, bådudlejning, kiosker, butikker med salg af maritimt udstyr m.v. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 500 m². Bruttoetagearealet af den enkelte butik må ikke overstige 100 m².

Kommentar

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

§ 5. Vejforhold

Stk. 1

Der fastlægges en privat fællessti på den nordlige bro, jf. § 8, stk. 4, afsluttet med en vendeplads på strandøen i princippet som vist på tegning nr. 3. Stien anlægges i en bredde af 6 m og må kun anvendes til rednings- og ærindekørsel.

Kommentar

Stien fortsætter gennem den eksisterende strandpark og har forbindelse til Øresundsvej, jf. tegning nr. 3.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1

Bebyggelse skal placeres inden for de på tegning nr. 2 viste principielle zoner med byggemulighed. Der kan opføres en søbadeanstalt inden for det på tegningen særligt markerede område. Herudover kan der opføres enkelte mindre bygninger med funktioner i tilknytning til strandparkens drift, såsom toiletter, omklædning, brusebade, kiosker og oplag (såkaldte strandstationer) samt livreddertårne.

Kommentar

I fredningen for Amager Strandpark står, at Fredningsnævnet for København skal godkende udseende og placering af ny bebyggelse i den eksisterende

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering, fortsat

strandpark. Byggeri på strandøen skal være i overensstemmelse med kommende pleje- og udviklingsplaner for området.

Stk. 2

I det krydsskraverede område på tegning nr. 2 må der inden for de angivne zoner med byggemulighed tilsammen maksimalt opføres 1.500 m² etageareal, og etagearealet af søbadeanstalten må ikke overstige 1.500 m².

I det skrårskraverede område må der inden for de angivne zoner med byggemulighed tilsammen maksimalt opføres 2.000 m² etageareal.

Stk. 3

Bebyggelse skal opføres i én etage med mulighed for udnyttelse af taget til tagterrasse. Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m, eksklusiv lette konstruktioner, såsom rækværk og teknik og lignende. Herudover kan der opføres livredertårne med en maksimal højde på 6 m.

Stk. 4

Ud over de i stk. 1 og 2 nævnte bebyggelser kan der inden for zonerne med byggemulighed opføres midlertidige konstruktioner til boder, stadepladser og lignende.

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.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelse på strandøen skal opføres i naturlige og/eller genanvendelige materialer, såsom træ, beton, tegl, natursten, metal og glas. Farveholdningen skal være i jordfarver, sandfarver eller sort. Dog kan søbadeanstaltens facader udføres i en afdæmpet lys farve. Tage skal udføres med flade eller let skrå tagflader. Strandstationer skal udformes, så de fremtræder som integrerede dele af klitlandskabet. Den gennemgående materiale- og farveholdning skal her være beton i lys sandfarve. Også den øvrige bebyggelse skal tage udgangspunkt i beliggenheden, men skal i højere grad fremtræde som lette bygninger.

Uanset ovenstående kan Bygge- og Teknikforvaltningen tillade andre materialer, tagopbygning og farver, såfremt der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn opnås særlige arkitektoniske kvaliteter.

Kommentar

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

Stk. 1

De ubebyggede arealer anlægges/opretholdes som strandpark i overensstemmelse med de i § 4 fastlagte anvendelser og med de i stk. 2 – 6 fastlagte bestemmelser om færdsels- og parkeringsarealer.

Den eksisterende strandpark opretholdes i princippet i sin nuværende form.

Den nordlige del af strandøen anlægges som en sandstrand mod Øresund med bagvedliggende klitter og vegetation, der er naturlig ved sandstrande. Ind mod lagunen anlægges en smal strand, som på befærdede dele vil kunne fastholdes som åbne soppestrande, men som på andre dele vil gro til med sivbevoksning.

Den sydlige del af Strandøen anlægges som en sandstrand mod Øresund med bagvedliggende græsarealer, som får parkkarakter. Ind mod lagunen anlægges som på den nordlige del en smal strand, som på befærdede dele vil kunne fastholdes som åbne soppestrande, men som på andre dele vil gro til med sivbevoksning.

Stk. 2

Hovedadgangen for biler til og på strandøen fastlægges som en 6 m bred kørevej med 2 spor fra Amager Strandvej ved Svend Vonveds Vej gennem den eksisterende strandpark og over lagunen via den i stk. 4 fastlagte tredje bro. På øen deles kørevejen via en rundkørsel i 2, hver afsluttet med en vendeplads. Den principielle placering af kørevejen er vist på tegning nr. 3.

Stk. 3

Der anlægges tre typer af stier i området: gangstier, cykelstier og kombinerede gang- og cykelstier, i princippet som vist på tegning nr. 3.

I den eksisterende strandpark opretholdes den eksisterende kystpromenade i områdets sydlige del dog således, at den kan krydse den i stk. 2 og stk. 4 fastlagte kørevej/bro niveaufrit via en underføring. I den nordlige del anlægges en 3 m bred sti for gående langs lagunen og på tværs fra Amager Strandvej i den nordlige del.

På den nordlige del af strandøen fastlægges en 6 m bred gangsti mod nord, og på den sydlige del fra pynten til anløbshavnen fastlægges en 8 m bred gangsti og en 4 m bred cykelsti samt kombinerede gang- og cykelstier på tværs af den sydlige del. På begge sider af kanalen på de opfyldte arealer og over broerne over kanalen fastlægges en 6 m bred gangsti, dog 4 m over broen. Igennem størstedelen af strandøen fastlægges en kombineret 3,5 m bred gang- og cykelsti, der må anvendes til redningskørsel.

Stk. 4

Der fastlægges fire broer i området, i princippet som vist på tegning nr. 3.

Den nordligste bro anlægges som en ca. 6 m bred gang- og cykelbro med mulighed for bilkørsel, jf. § 5, og med en gennemsejlingshøjde på 2,5 m.

Ud for Italiensvej anlægges en op til 9 m bred gang- og cykelbro med en gennemsejlingshøjde på 2,5 m.

Ud for Svend Vonveds Vej anlægges en ca. 18 m bred bil-, gang- og cykelbro med en gennemsejlingshøjde på 4 m.

I den sydligste del af strandparken anlægges over kanalen en gangbro i op til 5 m's bredde, der kan være oplukkelig, med en gennemsejlingshøjde på 2 m.

§ 8. Ubebyggede arealer, fortsat

Stk. 5 Der muliggøres 1.000 parkeringspladser på strandøen, hvoraf 400 må anlægges som permanente pladser, i princippet placeret, som vist på tegning nr. 3. Den resterende parkering skal finde sted på arealer, der anlægges som grønninger, vist på tegningen som reserve p-areal. Parkering her begrænses til perioder med spidsbelastning.

Kommentar Parkeringspladserne på grønningerne åbnes først for parkering, når der er behov herfor. Disse områder kan anvendes til boldspil m.v., når de ikke har funktion som parkeringsplads. Det forventes, at der vil være behov for samtlige parkeringspladser ca. 15 dage om året.

Stk. 6 Der etableres cykelparkering i princippet, som vist på tegning nr. 3.

Stk. 7 Udformningen af de i stk. 1-6 fastlagte anlæg skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen.

Stk. 8 Uanset § 10, stk. 4 c), i lokalplan nr. 326 må den i stk. 5 fastlagte parkering på grønninger hegnes således, at biler hindres adgang i perioder, hvor arealerne ikke anvendes til parkering.

§ 9. 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.

§ 10. Ophævelse af bestemmelser i lokalplan nr. 326 og en byplanvedtægt

Lokalplantillægget ophæver, for så vidt angår de af lokalplantillægget omfattede arealer, følgende bestemmelser i lokalplan nr. 326, tinglyst den 19. juni 2001:

§ 3, stk. 2 og 4

§ 5, stk. 4

§ 6, stk. 5

§ 10, stk. 3.

Byplan nr. 17, tinglyst den 21. marts 1949 og senere, ophæves for så vidt angår de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

Kommentarer af generel karakter

- På tidspunktet for lokalplanens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002.
- Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i lokalplanen.
- 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 Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.
- Foranstaltninger, der tillades i medfør af lokalplanen, må ikke være i strid med den til enhver tid gældende fredningskendelse for Amager Strandpark, medmindre Fredningsnævnet for København har meddelt dispensation hertil. Foranstaltninger, der tillades eller udføres i medfør af fredningskendelsen, herunder pleje- og udviklingsplaner efter kendelsens § 4, kan foretages uden særskilt dispensation fra § 15 (strandbeskyttelseslinien), § 16 (sø- og åbeskyttelseslinien) og § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinien).
- Der må ikke etableres bade- og bådebroer eller foretages uddybning eller opfyldning på søterritoriet uden Kystdirektoratets tilladelse, jf. Statens højhedsret over søterritoriet.
- Der må ikke optages havbundsmateriale med henblik på at bortskaffe det andetsteds på havbunden uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) tilladelse i henhold til bekendtgørelse nr. 976 af 19. december 1986 om dumpning af optaget havbundsmateriale. Deponeres det optagne materiale på land, skal der indhentes godkendelse i henhold til Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, såfremt materialet er forurennet.
- Der må ikke ske påvirkning af forurennet havnesediment uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen), jf. Miljøbeskyttelseslovens § 27, stk. 2.
- Der må ikke foretages grundvandssænkninger uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) tilladelse, jf. Vandforsyningslovens § 26.
- Der må ikke udpumpes forurennet grundvand/drænvand uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen), jf. Miljøbeskyttelseslovens § 28, jf. § 27.
- I henhold til museumsloven skal arbejdet standses, hvis der findes spor af fortidsminder eller skibsvrag, der er mere end 100 år gamle, og Københavns Bymuseum skal straks have besked herom.

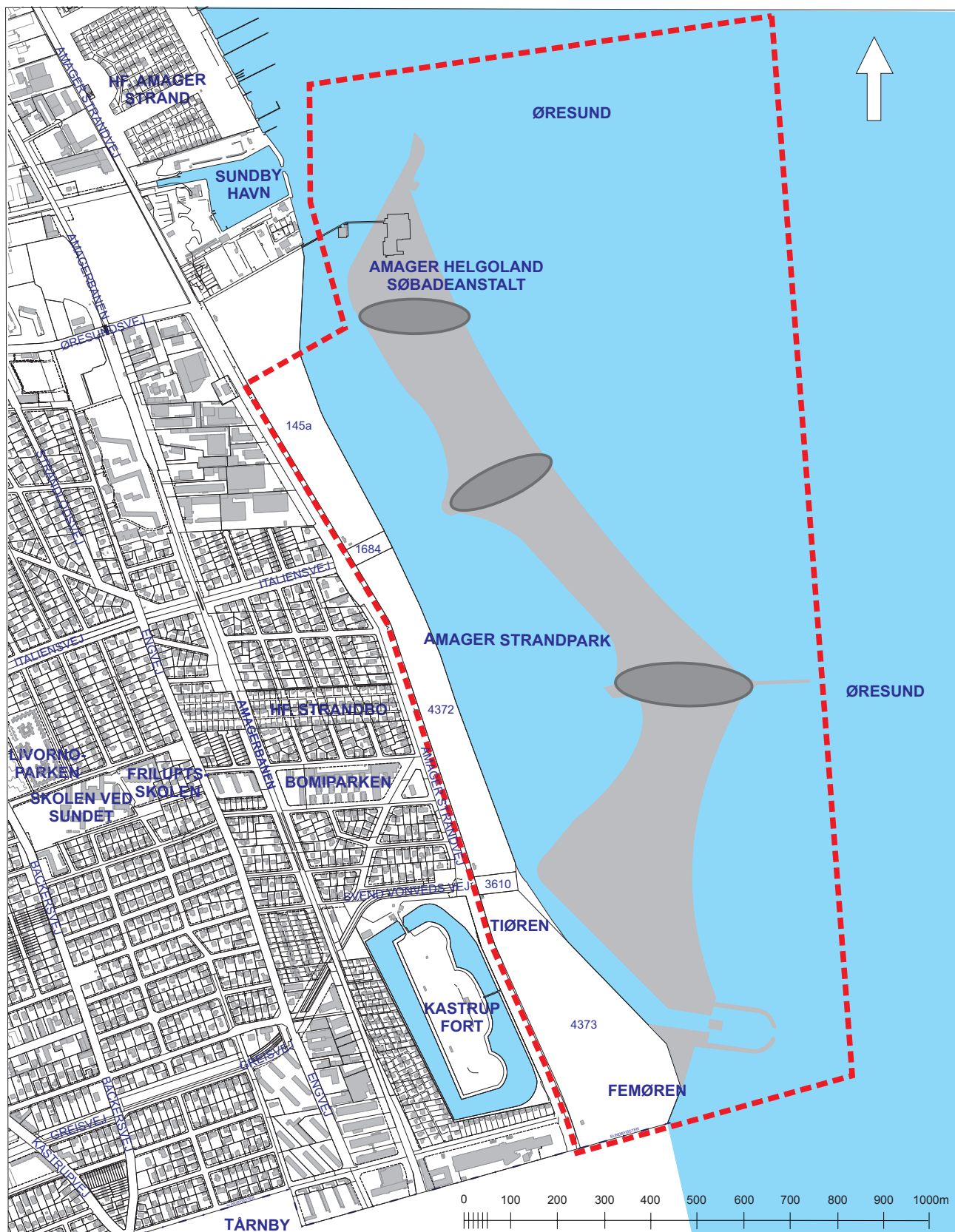
Lokalplan nr. 326-1er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 13. maj 2004 og bekendtgjort den 25. maj 2004.

Bygge- og Teknikforvaltningen, den 25. maj 2004

Peter Høiriis Nielsen
kontorchef

/Tina Allerelli
civilingeniør

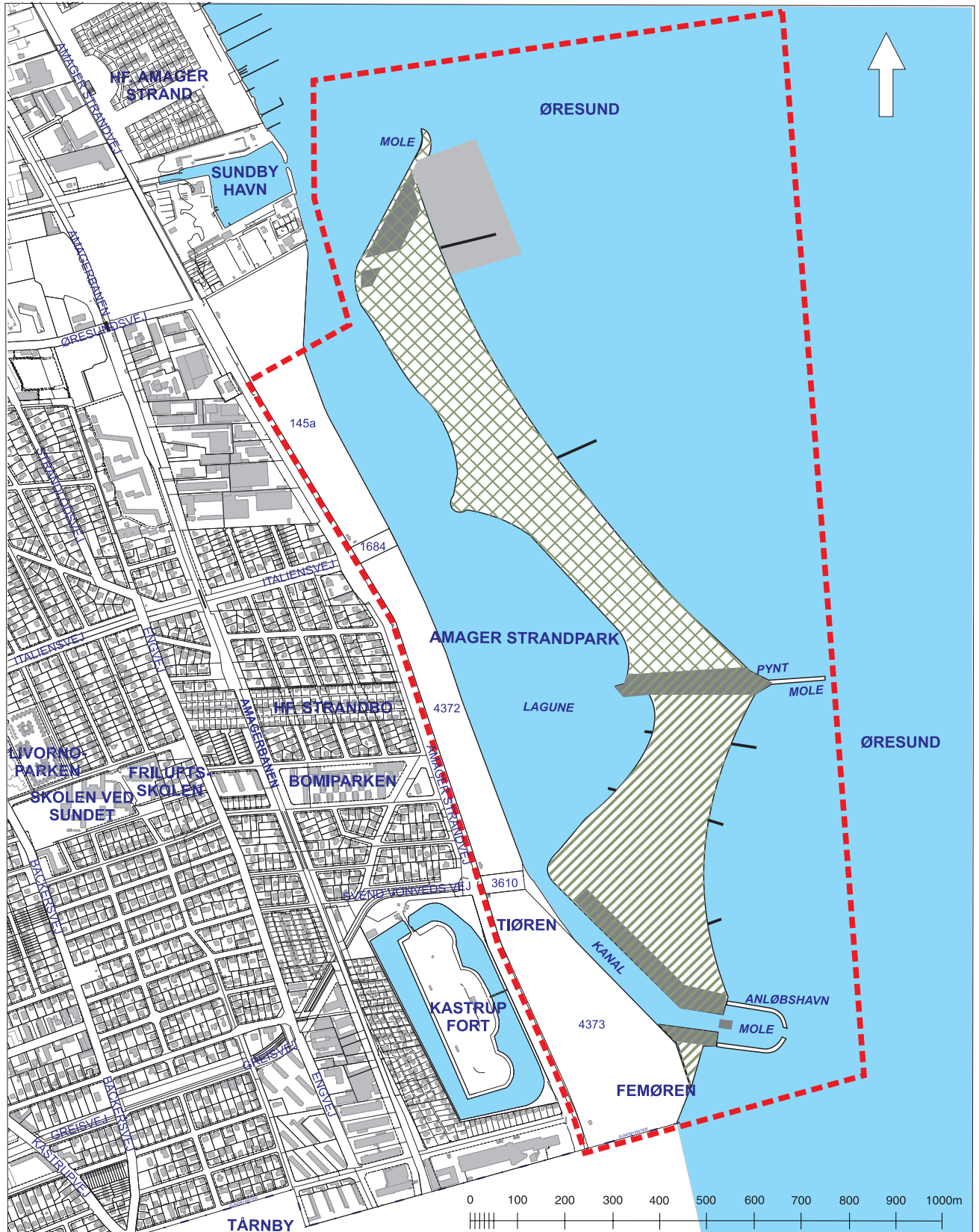
KØBENHAVNS BYRET
Indført den 14/3-2005
Lyst under nr. 44392
Puk Willumsen



--- Lokalplanområde

■ Vandareal, der opfyldes indtil kote +2.5

○ Zoner, hvor der kan opfyldes indtil kote +3.5



- Lokalplanområde
- Område til placering af en søbadeanstalt
- Naturpræget strandområde
- Zone med byggemulighed
- Parkpræget strandområde
- Badebro / bådebro



- - - - - Lokalplanområde
- ● ● ● ● Gang- og cykelsti
- Parkering
- Privat fællessti
- ○ ○ ○ ○ Gangsti
- Reserve P-areal
- Adgangsvej for biler
- · - · - · Cykelsti
- Cykelparkering
- Rundkørsel
- = = = = = Bro
- Vendeplads

24

Tillæg til Københavns Kommuneplan 2009

Kommuneplantillægget er optrykt som et selvstændigt bilag. Det indeholder bestemmelser, der muliggør, at der kan planlægges for store vindmøller bl.a. inden for det i lokalplantillægget fastlagte område med de samme alternativer med hensyn til antal, størrelse og placering. Ved den endelige vedtagelse indstilles det ønskede alternativ som resultat af den offentlige høring.

Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg?

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, bygges 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.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - f.eks. i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Mindretalsudtalelser

Praktiske oplysninger



Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den 2011 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 326-1 "Prøvestenen og Ny Amager Strandpark" med forslag til kommuneplantillæg. Til forslagene hører en rapport om vurdering af virkningen på miljøet (VVM) og vurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.



Høringsperioden løber fra den til den 2011. Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslagene og miljøvurderingen. Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.



Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslaget i.....
Mødet foregår ...dag den2011, kl. 19-21.



www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslagene og miljørapporten og sende dit høringssvar.
dit høringssvar.

Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V

e-mail: bydesign@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 35 00
www.tmf.kk.dk

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 2011.

**SAMMEN
OM BYEN**