

Tårnby Kommune Kommuneplan 2014 – 2026



Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Hvad er en kommuneplan	3
Om kommuneplanen	3
Retsvirkninger	4
Høring	5
Værdier	6
Sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen	8
Overordnet arealanvendelse	10
1. Byområdet	13
Retningslinjer	13
Redegørelse og målsætninger	16
2. Centerstruktur og detailhandel	25
Retningslinjer	25
Redegørelse og målsætninger	29
3. Rekreation og fritid	34
Retningslinjer	34
Redegørelse og målsætninger	36
4. Kulturarv	44
Retningslinjer	44
Redegørelse og målsætninger	48
5. Det åbne land	54
Retningslinjer	54
Redegørelse og målsætninger	60
6. Klimatilpasning	66
Retningslinjer	66
Redegørelse og målsætninger	70
Rammer for lokalplanlægningen	108
Generelle rammebestemmelser	108
Specifikke rammebestemmelser	112

Indledning

Hvad er en kommuneplan

Kommuneplanen er den sammenfattende plan for arealanvendelse og bebyggelsesforhold i kommunen.

Kommuneplanen er en plan, der udarbejdes efter bestemmelserne i Lov om Planlægning og består af en hovedstruktur for kommunen, retningslinjer for arealanvendelsen, en redegørelse for planens forudsætninger og rammer for lokalplanlægningen.

Hovedstrukturen giver en samlet beskrivelse af de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen, som centerstruktur, trafikbetjening, serviceforsyning, samt udbygning med boliger, arbejdspladser og rekreative områder.

Retningslinjerne gælder overordnet for kommunens planlægning og er grundlaget for administrationen af kommunens landzone.

Redegørelsen indeholder planens forudsætninger herunder kommuneplanens forhold til øvrig statslig og kommunal planlægning.

I rammedelen fastlægges de overordnede rammer for den fremtidige lokalplanlægning.

Rammerne giver ikke i sig selv ret til at kunne etablere det, der bestemmes.

Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig bebyggelse eller ændret anvendelse, der er i strid med kommuneplanens rammer. Konkrete tilladelser til byggeri og arealanvendelsesændringer sker ud fra bestemmelser fastlagt i gældende lokalplaner, deklARATIONER eller bygningsreglementet.

Kommuneplanen og dens værdier udgør en væsentlig del af Kommunalbestyrelsens beslutningsgrundlag, når der skal tages stilling til forslag til projekter, planer og andre initiativer.

Om kommuneplanen

Kommuneplanen er udarbejdet på baggrund af Planstrategi 2011. I planstrategien blev det besluttet, at kommuneplanen skulle revideres for temaerne om kulturarv, det åbne land og klimatilpasning. Derudover kan kommuneplanen revideres i det omfang, det er nødvendigt og ønskeligt som opfølgning på ændret lovgivning eller statslige udmeldinger.

Kommuneplan 2014 - 2026 er baseret på værdier. Værdierne blev introduceret med den sidste Kommuneplan 2006-2015.

Kommuneplanen indledes med kapitlet Værdier, om de overordnede værdier i planlægningen. Kapitlet Overordnet arealanvendelse beskriver den overordnede disponering af kommunens arealer. Herefter følger seks temakapitler om Byområdet, Centerstruktur og detailhandel, Rekreation og fritid, Kulturarv, Det åbne land og Klimatilpasning. De enkelte temakapitler indledes med et afsnit med retningslinjerne, som udgør kommuneplanens administrationsgrundlag, og efterfølges af et afsnit med målsætninger og redegørelse for de enkelte temaers udviklingsmuligheder, udgangspunkter og sammenhænge. Kortbilag er indsat efter hvert afsnit.

Kommuneplanen afsluttes af kapitlet Rammer for lokalplanlægningen.

De væsentligste ændringer i forhold til den tidligere kommuneplan er, at den indeholder retningslinjer og planlægning for landområdet. Retningslinjerne for landzoneadministrationen var tidligere indeholdt i Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen. Skiftet er en følge af kommunalreformen, hvor amterne blev nedlagt og planlægningen blev delt mellem staten og kommunerne.

Yderligere er der som nyt element indarbejdet en klimatilpasningsplan, der skal være en del af den kommunale planlægning i alle landets kommuner.

Herudover er detailhandelsbestemmelserne i kommuneplanen blevet revideret, som følge af ændringer i planloven, ikrafttrædelsen af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet i 2008 og vedtagelsen af Fingerplan 2013.

Kommuneplanens øvrige indhold er i vid udstrækning uændret i forhold til Kommuneplan 2006 – 2015.

Denne kommuneplans fokus er på kommunens arealanvendelse. Kommuneplanen er primært skrevet som et værktøj for lokalplanlæggere, byggesagsbehandlere og miljøsagsbehandlere samt for eksterne professionelle brugere som ejendomsmæglere, developere, bygherrer med flere.

Kommuneplan 2014 - 2026 viderefører kommuneplantillæg 13 med VVM og miljøvurdering for forstærkningen af Kalveboddiget til Kommuneplan 2006 – 2015.

Retsvirkninger

Kommuneplanen har som udgangspunkt kun direkte retsvirkning for Kommunalbestyrelsen, som både i sin faktiske og i sin retlige virksomhed skal virke for kommuneplanens gennemførelse, dvs. både i sin bygge- og anlægsvirksomhed samt i lokalplanlægning og myndighedsbehandling.

Kommunalbestyrelsen har ret til at administrere i overensstemmelse med kommuneplanen ved skønsmæssige afgørelser efter såvel planloven som anden lovgivning.

Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer i byzone, når det er i strid med kommuneplanens rammer og områderne ikke er omfattet af lokalplaner eller byplanvedtægter. Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammer kan dog ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Tilsvarende er det muligt på samme betingelser at nedlægge forbud mod bebyggelse og ændret anvendelse, der strider mod kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommunalbestyrelsen er modsat forpligtet til at udarbejde forslag til lokalplan for projekter, der er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, hvis området ikke allerede er omfattet af en byplanvedtægt eller lokalplan. Kommunalbestyrelsen beslutter dog lokalplanens indhold, som ikke nødvendigvis skal muliggøre alle projekter indenfor kommuneplanens rammer.

Kommunalbestyrelsen kan foretage mindre ændringer af kommuneplanen, for eksempel i forbindelse med lokalplanlægningen, ved at udarbejde tillæg til kommuneplanen. Sådanne mindre ændringer kan foretages uden forudgående indkaldelse af idéer og forslag.

Større ændringer af kommuneplanen kan ske ved en fuld revision eller ved udarbejdelse af emne- eller områdetillæg enten i forlængelse af en planstrategi eller efter forudgående offentlig høring.

Høring

Tårnby Kommunalbestyrelse besluttede den 28. oktober 2014 at offentliggøre forslag til Kommuneplan 2014 – 2026. Forslaget var fremlagt i offentlig høring i otte uger i perioden fra fredag den 28. november 2014 til fredag den 23. januar 2015, kl. 13:15. Kommunen modtog i perioden 11 høringssvar. På baggrund af høringssvarene besluttede Tårnby Kommunalbestyrelse den 24. marts 2015 at rette forslaget og sende det i en supplerende høring i 4 uger i perioden fredag den 10. april 2015 – fredag den 8. maj 2015 begge dage inklusive.

Værdier

Kommuneplan 2014-2026 er baseret på værdier i modsætning til den traditionelle planlægning, der fokuserer mod mål og visioner. Det er Kommunalbestyrelsens opfattelse, at planlægningen ikke skal være for snæver og bindes af billeder af en fremtid, hvis forudsætninger hele tiden ændres.

Forankringen i værdier indebærer, at projekter, lokalplaner og andre initiativer skal holdes op mod værdierne og i størst muligt omfang understøtte disse.

Naturligvis vil der komme situationer, hvor ikke alle værdier kan understøttes samtidig og situationer, hvor forskellige værdier trækker i hver sin retning. I sådan situationer er det vigtigt, at afvejningen af værdierne sker åbenlyst.

Fra værdisæt til værdibaseret planlægning

Kommuneplanens værdisæt blev defineret i den sidste kommuneplan. Værdisættet er en operationel oversættelse af Tårnby Kommunes overordnede værdisæt til brug for den fysiske planlægning. Det politisk-organisatoriske værdisæt blev defineret i planstrategi 2004 på baggrund af en undersøgelse i kommunens forvaltninger og ledelse.

Det politisk-organisatoriske værdisæt

- A. At være en serviceorganisation
- B. At styrke det repræsentative demokrati
- C. At udvise handlekraft
- D. At have økonomisk soliditet
- E. At være økonomisk ansvarlig
- F. At have kvalitet i løsninger
- G. At have stabilitet i lokalsamfundet
- H. At kommunen er en enhed
- I. At have bæredygtighed



Værdier i kommuneplanlægningen

1. Skabe gode rammer for hverdagslivet
2. En repræsentativ borgerinddragelse
3. Bevare eksisterende kvaliteter
4. Udnytte eksisterende resurser bedre
5. Fysisk miljø af høj kvalitet
6. Håndtere regional udvikling
7. Stabilitet i lokalsamfundet
8. Skabe adgang
9. Bæredygtighed

Fra værdisæt til værdibaseret kommuneplanlægning

Tårnby's kommuneplan er baseret på følgende ni værdier:

1. Skabe gode rammer for hverdagslivet.

Der skal være gode rammer for borgerne i dagligdagen og i lokalsamfundet. Byen og naturen udgør rammerne for borgerne i Tårnby Kommune. Borgerne har selv peget på, at bykvaliteter og faciliteter som grønne områder, idrætsfaciliteter, servicetilbud, indkøbsmuligheder med mere er medvirkende til at gøre Tårnby Kommune til et godt sted at bo. Disse områder kan forbedres som rammer for hverdagslivet gennem eksempelvis bedre tilgængelighed til områderne, men også ved at tilføre nye kvaliteter i form af nye funktioner.

2. En repræsentativ borgerinddragelse.

Det repræsentative demokrati tillægges stor vægt i Tårnby Kommune. Det sikrer, at borgere uanset resurser har muligheden for at blive hørt, ligesom det medvirker til, at borgernes værdier og synspunkter indgår i beslutningsgrundlaget og derfor også i kommuneplanen.

3. Bevare eksisterende kvaliteter.

Udvikling og bevaring af eksisterende kvaliteter kan handle om mange forskellige ting fra arkitektur til godt naboskab. I kommuneplanen er udgangspunktet økonomisk og social ansvarlighed over for fælles kvaliteter og værdier. Bevidstheden om, at alle steder indeholder særegne kvaliteter, skal indgå i overvejelserne om udvikling og omdannelse.

Tårnby Kommunes fremtidige udvikling skal ikke ske på bekostning af eksisterende kvaliteter, men for at styrke dem eller udvikle nye. De eksisterende forhold udgør langt den største del af de samlede resurser.

4. Udnytte eksisterende resurser bedre.

Der skal ske en optimering af resurserne. Dette indebærer, at forskellige faciliteter i byen muligvis skal kunne udnyttes til flere formål eller af flere brugergrupper for at optimere udnyttelsen af resurserne. Dette kræver som oftest ikke de store investeringer og bør derfor undersøges og udvikles før, det overvejes at bygge nyt eller inddrage nye uberørte områder. Denne form for optimering af brugen af de bymæssige resurser bidrager til såvel større bæredygtighed som økonomisk ansvarlighed.

5. Fysisk miljø af høj kvalitet.

Det fysiske miljø skal være af høj kvalitet, når det gælder byggeri og udformningen af det offentlige rum med videre. Byggerier i Tårnby Kommune skal være gedigne, hvilket først og fremmest indebærer en funktionalitet, men også en arkitektonisk kvalitet. Det skal være holdbart både i fysisk forstand, men også i modermæssige sammenhænge. Dette betyder endvidere, at det i visse tilfælde kan være nødvendigt at sikre den høje kvalitet i byområdets udvikling, ved i disse tilfælde at dispensere fra rammernes andre bestemmelser.

6. Håndtere regional udvikling.

Der skal tages højde for den regionale udvikling i kommuneplanlægningen. Med sin beliggenhed påvirkes Tårnby Kommune i høj grad af udviklingen i Hovedstadsregionen. Dette skal naturligvis tages med i betragtningerne i forbindelse med kommuneplanlægningen. Der skal skabes en balance mellem at drage nytte af udviklingen og sikre stabiliteten i lokalsamfundet, samt bevare eksisterende kvaliteter.

7. Stabilitet i lokalsamfundet.

Der skal være rum for forskellighed, hvis stabiliteten i lokalsamfundet skal opretholdes. Det gælder både med hensyn til at sikre boliger til forskellige aldersgrupper, med forskellige ejerformer og til forskellige sociale grupperinger. Ydermere handler det ligeledes om at sikre, at lokalsamfundet tilbyder forskelligartede funktioner som boliger, arbejdspladser og servicefunktioner. Der skal være rum til forskellige mennesker i Tårnby Kommune uanset beskæftigelse, baggrund, uddannelse, alder og interesser.

8. Skabe adgang.

At skabe adgang handler om tilgængelighed i bred forstand. Såvel den fysiske, som den mentale og funktionelle tilgængelighed skal styrkes gennem nytænkning indenfor transport, adgangsforhold, adgangsbetingelser og synlighed.

9. Bæredygtighed.

Bæredygtighed er bredt begreb, som både indbefatter en økonomisk, social, kulturel og miljømæssig bæredygtighed. Det griber ind i mange sammenhænge i kommuneplanen, men i bund og grund handler det om, at byen skal udvikles på en for det samlede samfund fornuftig måde. Bæredygtighed indebærer, at der skal handles med omtanke for fremtiden. En given handling har en fremtidig konsekvens. Bæredygtighed betyder, at vi skal tage vare på det, vi har, og at der skal være balance mellem bevaring og udvikling og mellem bæredygtighedens enkelte elementer.

Sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen

Den sammenfattende redegørelse er udarbejdet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 9, stk. 2, og omhandler Kommuneplan 2014-2026.

Indhold

I forbindelse med den endelige vedtagelse af et kommuneplanforslag, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse af miljørapporten som blev offentliggjort samtidig med forslaget til kommuneplanen.

Disposition

Den sammenfattende redegørelse skal svare på følgende:

- Hvordan er miljøhensyn integreret i planen,
- hvordan er miljørapporten er taget i betragtning,
- hvordan de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning,
- hvorfor er den vedtagne plan valgt ud fra de behandlede alternativer, og
- hvordan vil myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

Miljøhensyn integreret i planen

Miljøvurderingen er foretaget samtidigt med udarbejdelsen af planen og først afsluttet ved planens endelige vedtagelse. Der er på det grundlag indarbejdet miljøhensyn ved tilblivelsen af kommuneplanens indhold.

Miljørapporten

Kommuneplan 2014-2026 er blevet miljøvurderet i forhold til følgende miljøfaktorer:

- Natur (biologisk mangfoldighed, dyre- og planteliv)
- Befolkningen
- Menneskers sundhed
- Vand
- Materielle goder
- Landskab
- Kulturarv
- Mulige sammenhængende (kumulative) virkninger

Miljørapporten indeholdt dels et hovedafsnit og dels et afsnit i forhold til hvert af kommuneplanens emner/kapitler. Alle kommuneplanens retningslinjer blev enkeltvis skematisk miljøvurderet i forhold til miljøfaktorerne.

Den samlede vurdering i miljørapporten fastslog, at Tårnby Kommuneplan 2014 – 2026 vil medføre et neutralt til let forbedret grundlag for beskyttelse af miljøforhold. Forbedringerne vil især være i forhold til befolkningen, natur-, kultur- og landskabelige interesser samt for bevarelse af materielle goder. Der er ikke identificeret væsentlige negative konsekvenser af planen.

Ændringerne i kommuneplanrammerne vurderes ikke at give anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet.

Udtalelser indgået i offentlighedsfasen

Kommuneplanen blev ændret på visse punkter på baggrund af udtalelser indgået i høringsfasen og udsendt i supplerende høring. Ændringerne omfattede en ny planlægningszone om en eksisterende risikovirkning.

Ændringerne blev selvstændigt miljøvurderet og gav ikke anledning til at miljørapportens konklusion blev ændret.

Alternativer

Kommuneplanen er blevet miljøvurderet i forhold til 0-alternativet, det vil sige det alternativ, at planen ikke vedtages. Der er ikke blevet vurderet andre alternativer.

Overvågning

Grundvandsforholdene i kommunen ønskes kortlagt og overvåget i planperioden med henblik på at forbedre vidensgrundlaget for kommunens klimatilpasningsplan.

Derudover iværksættes ikke overvågning af miljøforhold i medfør af kommuneplanen.

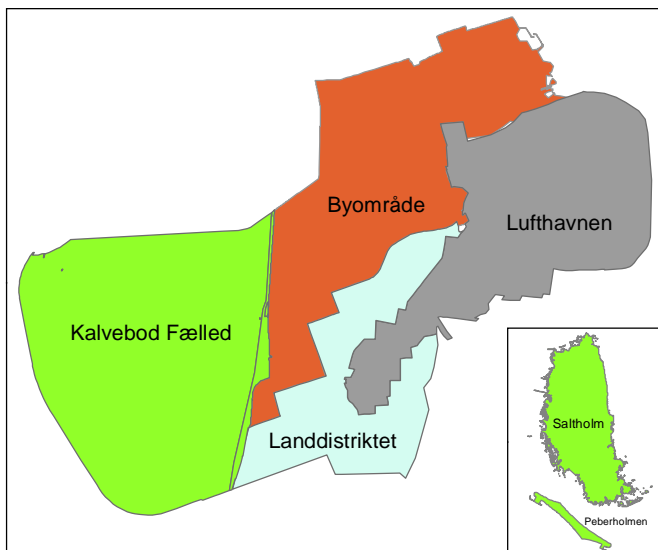
Overordnet arealanvendelse

Tårnby Kommune udgør en del af hovedstadsområdet, og kommunens udvikling er derfor nært knyttet til udviklingen i den øvrige region. Som nabo til København fungerer vores kommune dels som forstad med store boligområder i byens udkant, dels som port til København og Danmark som følge af lufthavnens placering og Øresundsforbindelsens brofæste.

Beliggenheden på Amager placerer os på en gang i landets periferi og meget centralt i forhold til vækstområder og aktiviteter.

Ifølge Fingerplan 2013 betegnes den nordlige del af byområdet i Tårnby Kommune som en del af storbyens centrale områder (håndfladen), mens arealerne syd for motorvejsforbindelsen er en del af det ydre storbyområde (byfingrene). Tårnby Kommune er uenig i denne skelnen og betragter hele Amager som en del hovedstadsområdets centrale områder.

Tårnby Kommune kan anvendelsesmæssigt opdeles i 4 delområder: byområdet, landdistriktet, lufthavnen samt øerne og Kalvebod Fælled.



Overordnet hovedstrukturkort

I byområdet findes alle de bymæssige funktioner. Erhvervs- og centerområderne danner rammen for byens arbejdspladser i produktions- og serviceerhverv, og sammen med boligområderne og fritidsområderne danner de rammen om borgernes hverdagsliv. Boligområderne udgøres af meget forskelligartede områder fra etageboligområderne over de mange eftertragtede rækkehusområder til de rummelige parcelhusområder.

Landdistriktet består af landzonearealerne syd og øst for byområdet og består primært af landsbyerne Tømmerup, Viberup og Ullerup med tilhørende arealer i det åbne land. I landområdet findes fortsat nogle af Amagerbøndernes gårde, og enkelte steder ses fortsat den gartneridrift, der tidligere var kommunens hovederhverv. Men fritidslandskabet har også vundet indpas med rideskoler og kolonihaver.

Lufthavnen udgør en stor og væsentlig del af kommunen. Både arealmæssigt men også i forhold til trafik, beskæftigelse og aktivitet. Lufthavnen er under et i kommuneplanen udlagt som teknisk anlæg, men det dækker over meget forskellige funktioner og anvendelser. Mens

den nordlige del af lufthavnsområdet er tæt bebygget med terminalkompleks, hotel og station med mere, anvendes områderne i de centrale og sydvestlige dele primært til egentlige flyoperationer. I lufthavnens østområde planlægges der for en udvikling i forhold til lufthavnsrelaterede erhvervs- og servicefunktioner, herunder luftfragt og parkering.

Fælleden og Saltholm rummer store naturmæssige værdier, og selvom Peberholm er etableret som et teknisk anlæg i forbindelse med Øresundsforbindelsen, har øen udviklet sig til et spændende område med flere fredede dyre- og plantearter. Kalvebod Fælled har som en del af storbyområdets grønne kiler stor rekreativ betydning for borgerne i Tårnby.

Denne overordnede inddeling af kommunen fastholdes i kommuneplan 2014-2026.

Som udgangspunkt er den forventede byudvikling i Tårnby Kommune primært af lokal karakter forstået som, at udviklingen med byfunktioner fortsat først og fremmest skal betjene kommunens borgere og det umiddelbare opland. Kun ved Scanport og Tårnby Torv, er der udlagt areal til en udvikling, der kan have regional betydning.

Ved Scanport er der lokalplanlagt for op til 100.000 m² kontor- og serviceerhverv. En fuld udbygning af dette og andre byudviklingsområder i Kastrup vil påvirke vejtrafikken i det østlige Kastrup. I forbindelse med VVM-redegørelsen for Den Blå Planet er der derfor peget på, at der skal udarbejdes en samlet trafikplan for Kastrup Øst, senest når trafikbelastningen på Amager Strandvej når en årsdøgntrafik på 18.000.

Ved Tårnby Torv er der lokalplanlagt for en mulig udvidelse af centeret på op til 25.000 m² til butikker, liberale erhverv med videre.

I lufthavnen planlægges for en udvikling i antallet af passagerer og destinationer, men dette vil ske inden for de eksisterende lufthavnsarealer. Vækst i lufthavnen vil alt andet lige betyde flere arbejdspladser både i selve lufthavnen og i de relaterede virksomheder. Det betyder, at der på sigt kan blive pres på erhvervsområderne og derfor på den trafikale infrastruktur.

I det efterfølgende fastlægges temavist retningslinjerne for udviklingen af kommunen med henblik på at skabe en bæredygtig og dermed sammenhængende udvikling, hvor byens udbygning til bolig- og erhvervsformål sker i et tempo, hvor de offentlige servicefunktioner og de rekreative udfoldelsesmuligheder kan følge med, og hvor udviklingen sker under hensyntagen til såvel bevaringsværdier som de klimamæssige udfordringer.

Udvikling og omdannelse skal ske på et bæredygtigt grundlag, der omfatter overvejelser om de økonomiske, miljømæssige, sociale og kulturelle konsekvenser og muligheder og en fornuftig afvejning heraf. At medtænke bæredygtighed i den fysiske planlægning er en forudsætning for, at Tårnby Kommune kan vedblive at være et godt sted at bo og arbejde dermed skabe gode rammer for hverdagslivet.

Kommuneplanen skal være med til at styrke bæredygtigheden, blandt andet ved at sætte fokus på de kvaliteter vi har, og hvordan byen kan udvikles, så disse kvaliteter underbygges.

Byområdet



1. Byområdet

Retningslinjer

Generelle retningslinjer

§ 1.1. Der udlægges ikke nye byzonearealer eller sommerhusområder.

§ 1.2. Der ændres som udgangspunkt ikke i byområdets overordnede anvendelser eller fordelingen mellem erhvervs-, bolig- og centerområder.

Stk. 2 Inden for de enkelte områder kan der ske ændringer i anvendelsen og tætheden af erhvervs- og boligområderne.

Stk. 3 I planperioden kan hel eller delvis omdannelse af Egensevej erhvervsområde til andre ikke belastende erhvervstyper eller eventuelt boligformål dog gennemføres.

§ 1.3. Byområdet skal indeholde mødesteder, byrum og fritidsarealer, der indbyder til ophold, aktivitet og oplevelser til gavn for hverdagslivet.

Retningslinjer for boligområderne

§ 1.4. Der skal sikres forskellige og mangfoldige boligområder med boliger til alle.

§ 1.5. Fortætning i boligområder skal ske med respekt for områdernes eksisterende kvaliteter og for at understøtte kommunens værdier.

Stk. 2 Ved fortætning i boligområder skal der tages hensyn til områdets placering i forhold til stationsnærhed og øvrig kollektiv trafikbetjening.

§ 1.6. Boligområder skal generelt kunne rumme daginstitutioner og mindre boinstitutioner.

§ 1.7. I boligområder kan der efter en nærmere vurdering indpasses ikke genegivende erhverv, kultur og fritidsformål.

Retningslinjer for erhverv

§ 1.8. Der udlægges ikke arealer til særligt miljøbelastende virksomheder.

§ 1.9. Arbejdspladsintensive erhverv som f.eks. større kontorarbejdspladser skal primært sikres lokaliseringsmuligheder inden for de stationsnære kerneområder jf. Retningslinjekort 1.1.

Stk. 2 Større kontorarbejdspladser (>1.500 m²) kan kun placeres i de stationsnære områder uden for kerneområderne på baggrund af et kommuneplantillæg.

§ 1.10. Ved planlægning for transporttunge erhverv skal der tages hensyn til adgangen til det overordnede vejnet og motorvejen i særdeleshed.

Retningslinjer for tekniske anlæg

§ 1.11. Ud over transportkorridoren jf. retningslinjekort 5.3 udlægges der ikke areal til større tekniske og trafikale anlæg

Stk. 2 Mindre tekniske anlæg (transformere o.lign.) til et områdes lokale forsyning skal søges indpasset i bebyggelsesplanerne for området.

Stk. 3 Antenner til telekommunikation skal så vidt muligt placeres på eksisterende master eller under hensyntagen til æstetiske forhold og dækningsbehov på bygninger og konstruktioner.

Retningslinjer for støjramte og kystnære byzonearealer

§ 1.12. Den kystnære del af byzonen består som udgangspunkt af arealerne øst for metrolinjen, jf. retningslinjekort 1.1.

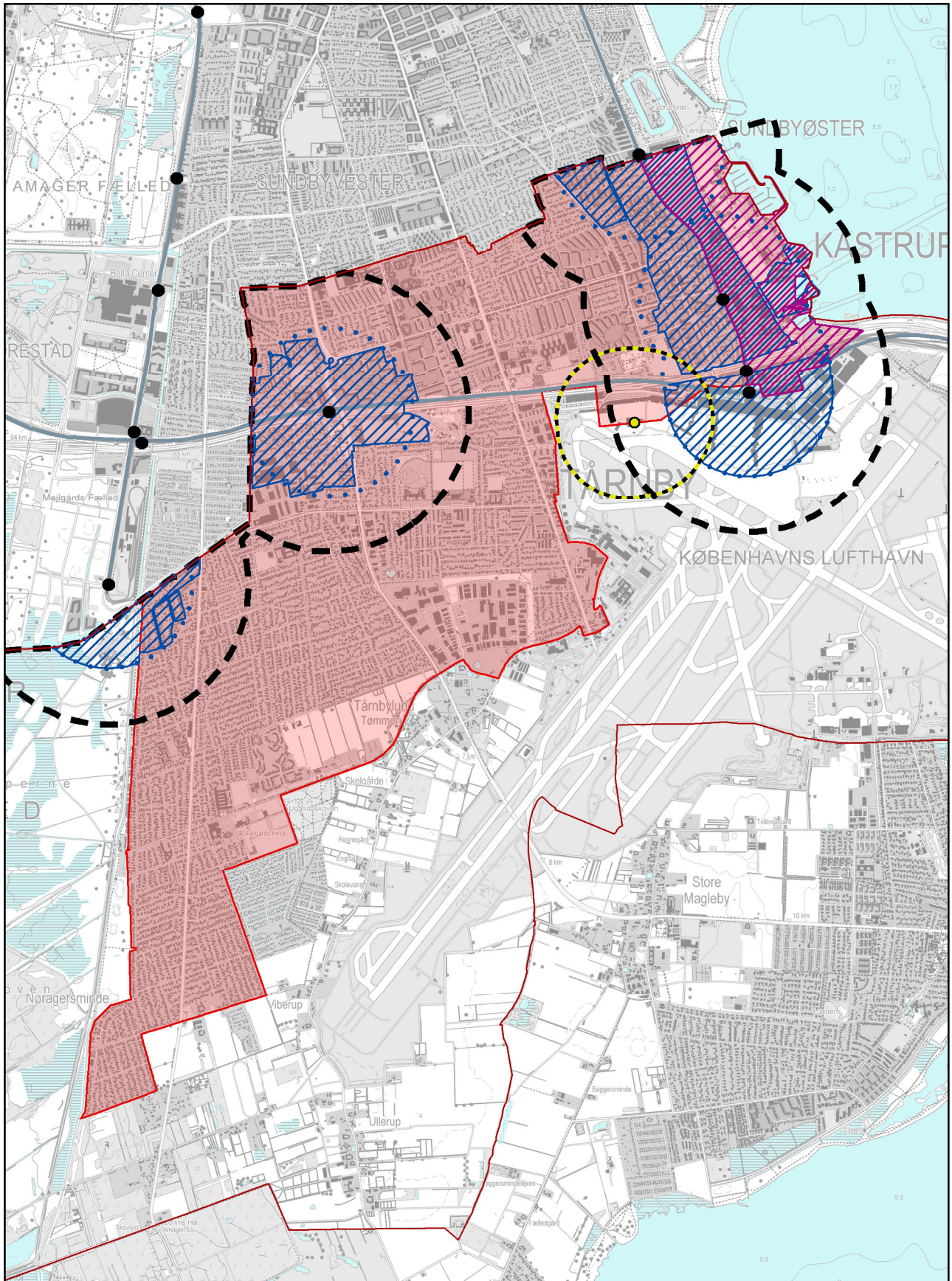
Stk. 2 Arealer vest for metrolinjen kan være omfattet af planlovens bestemmelser for den kystnære del af byzonen, hvis de konkret vurderes at have indvirkning på kystlandskabet.

§ 1.13. Indenfor arealer som er påvirket af støj fra lufthaven, jf. retningslinjekort 5.3, må der ikke planlægges for nye områder til boligbebyggelse.

§ 1.14. Etablering af bolig- og institutionsbyggeri i områder påvirket af vejstøj på mere end 58 dB(L_{den}) forudsætter, at bebyggelsen indrettes med særlig støjisolering eller -afskærmning. I områder der påvirkes af vejstøj på mere end 68 dB(L_{den}) må der, som udgangspunkt, ikke planlægges nyt bolig- og institutionsbyggeri.

Retningslinjer for områder omkring risikovirksomhed

§ 1.15. Planlægning for ændret arealanvendelse eller for væsentlig intensivering af eksisterende anvendelse af områder med en afstand på op til 500 m fra eksisterende risikovirksomhed må kun ske på baggrund af en konkret vurdering af risikoen fra anlægget. Risikovirksomhed og zone på 500 m er vist på retningslinjekort 1.1.



- Stationer
- ▭ Stationsnære områder
- ▨ Kystnær del af byzonen
- ▨ Stationsnære kerneområder
- ▨ Byzone
- Risikovirksomhed
- ▭ 500 m zone om risikovirksomhed
- 600 m zone om stationer

Redegørelse og målsætninger

Tårnby er en stort set fuldt udbygget kommune, men det betyder ikke, at der ikke sker forandringer og byudvikling.

Byen omdannes og udvikles i takt med, at samfundsudviklingen ændrer forudsætningerne for den hidtidige anvendelse, og der opstår nye behov. Områder udvikles og omdannes ved, at der bygges på ubebyggede arealer, at utidssvarende bygninger og funktioner bliver erstattet af nyt byggeri og nye funktioner, og ved at gamle bygninger bygges om eller ændrer anvendelse. Denne form for byudvikling er ofte mindre synlig end den mere traditionelle byudvikling, hvor byen vokser og udvikler sig ved at inddrage nye arealer.

Ved byudvikling og byomdannelse er det vigtigt, at de eksisterende kvaliteter bevares og styrkes, og at nyt byggeri bidrager hertil ved at være af høj kvalitet.

En hensigtsmæssig byudvikling og byomdannelse er afgørende for at bevare dynamikken i byen og stabiliteten i lokalsamfundet. Det skal derfor fortsat være muligt at opføre nyt og tidssvarende boligbyggeri og skabe plads til fremtidens erhverv.

Boliger og boligmiljøer

For at bevare stabiliteten i lokalsamfundet er det vigtigt, at der findes gode boliger til alle Tårnbys borgere. Det er derfor vigtigt, at der er boligtilbud for et bredt spekter af alders- og indtægtsgrupper, og at boligtilbuddene dækker forskellige befolkningsgruppers ønsker og behov. Hertil kommer, at der skal arbejdes for, at der fortsat sker en rotation på boligmarkedet.

Der skal findes en balance, således at der kan tilbydes både store, små, billige og dyre boliger.

Der er generelt en stigende efterspørgsel efter at bo mere bymæssigt (lejligheder med små eller ingen haver). Dette gør sig gældende dels hos de yngre generationer, dels blandt dem, for hvem haveboligen er blevet for stor eller uoverkommelig. Samtidig er der mange, der oplever store kvaliteter forbundet med parcelhuskvarterernes frodighed og åbne karakter.

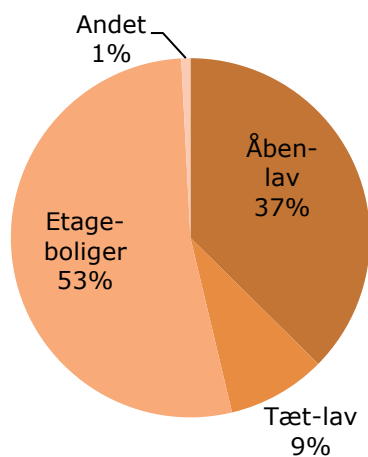
For at sikre, at et bredt spekter af boligtyper er repræsenteret i Tårnby, er det nødvendigt at tilbyde boligbyggeri med en mere bymæssig karakter. Det kan betyde højere og eller tættere byggeri i centerområderne og de stationsnære områder.

For at skabe gode rammer om hverdagslivet, skal ikke kun boligerne, men også boligmiljøet være attraktivt.

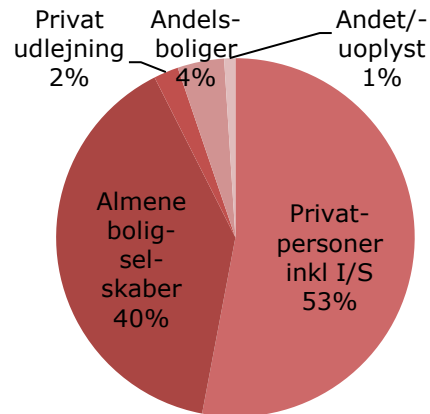
Boligmiljøet inkluderer blandt andet legepladser og rekreative områder, men også institutioner, kultur- og fritidstilbud og erhverv, der uden genevirkninger kan indpasses i boligområderne. En sådan funktionsblanding i boligområderne kan være med til at give et rigere boligmiljø.

Tårnby Kommune har mange og forskelligartede boligområder med hver deres særpræg og kvaliteter. Nogle områder er kendetegnet ved en ensartethed eller symmetri, der har været indbygget i områderne fra deres opførelse. Dette gælder for eksempel flere række- og etageboligbebyggelser, hvorimod især villabebyggelserne har et meget individuelt præg.

Boligerne i Tårnby Kommune er meget ligeligt fordelt både på ejerforhold og boligtype.



Beboede boliger i Tårnby 2013 efter boligtype



Beboede boliger i Tårnby 2013 efter ejerform

Der er i dag en mangel på billige ungdomsboliger. På samme tid er der mange ældre, der bor i mindre lejligheder, som ikke er tilpasset deres behov. Ved at bygge nye ældreegnede boliger, kan de små ældre lejligheder frigøres til den yngre generation.

Der er fortsat i Tårnby Kommune mulighed for byudvikling til boligformål, dels ved udbygning af ledige arealer som for eksempel Tømmerup Haveby og Øresundsparken, dels ved omdannelse eller fortætning af eksisterende byområder til nye boligformål. Som eksempler på sidstnævnte kan nævnes et område ved Ugandavej som netop er lokalplanlagt til fortætning med ældreboliger.

Derudover kan det overvejes at fortætte boligbyggeriet i og omkring centerområderne, for eksempel i form af boliger med større grad af bymæssighed.

Fornyelsen af boligmassen sker i høj grad gennem private investeringer i byggeri, blandt andet ved at privatpersoner investerer i kvalitetsforbedringer af deres egen bolig. En del af denne type forbedringer går ud på at udvide boligarealet eller forbedre boligens energiregnskab. Dette giver, især i det tæt-lave boligbyggeri, anledning til, at der skal foretages en afvejning af forskellige kvaliteter nemlig boligforbedringen i forhold til den kvalitet, der ligger i områdets ensartethed.

I andre områder kan det overvejes, om der skal tillades en højere bebyggelsesprocent i de tilfælde, hvor investeringer i boligforbedringer rækker ud over brugsforbedringer af den enkelte bolig, men bidrager til at højne kvaliteten i området og derved understøtter kommunens værdier om at skabe fysiske miljøer af høj kvalitet.

Arbejdspladser og erhvervsområder

Mange af Tårnbys borgere arbejder udenfor kommunen. Hovedstadsområdet tilbyder et stort og varieret udbud af arbejdspladser inden for relativt kort afstand, men der er også mange arbejdspladser i Tårnby Kommune, der beskæftiger mange medarbejdere både fra Tårnby Kommune og vores nabokommuner.

Arbejdspladserne i Tårnby findes generelt i mindre virksomheder med én væsentlig undtagelse: Lufthavnen og de hertil knyttede virksomheder.

Mange borgere har lufthavnen som arbejdsplads, og den er derfor et vigtigt bidrag til stabiliteten i lokalsamfundet, ligesom dens udvikling og position er af stor betydning for Tårnby Kommunes udviklingsmuligheder.

I forhold til byomdannelse og byudvikling, påvirker lufthavnen de omkringliggende områder, hvor man enten ikke kan bygge boliger (støjzoner) eller skal bygge lavt. På den anden side giver nærheden til lufthavnen flere af kommunens erhvervsarealer en ekstra beliggenhedsfordel.

Tårnby Kommune har flere større og mindre erhvervsområder fordelt i byområdet. Det største og yngste erhvervsområde, Kirstinehøj, er efterhånden ved at være udbygget ikke mindst med butikker for salg af pladskrævende varer. Området indeholder derudover større og mindre transport-, produktions- og håndværksvirksomheder.

De ældre erhvervsområder som Bjørnbaksvej, Egensevej og Maglebylille har en anden karakter og er i højere grad præget af håndværks-, lager og værkstedsvirksomheder. I erhvervsområdet på Bjørnbaksvej er der også en række bilforhandlere langs Englandsvej.

I flere af erhvervsområderne har der gennem de senere år under finanskrisen været en stagnation i udlejningen. Om dette alene skyldes de trange tider eller, om der visse steder er et misforhold mellem efterspørgslen, de ledige lokaler og eller områdernes anvendelsesbestemmelser ved vi ikke med sikkerhed. Det kan derfor være nødvendigt at revurdere erhvervsområderne i forhold til de gældende lokalplaners anvendelsesbestemmelser i forhold til den fremtidige efterspørgsel.

Den generelle udvikling, der har været indenfor erhvervsvirksomheder og definitioner betyder, at det ikke længere er så entydigt hvilke typer af virksomheder, der kræver lokalisering i egentlige erhvervsområder, og hvilke der uden genevirkninger kan indpasses i andre områder.

De egentlige erhvervsområder bør dog fortsat fastholdes til erhvervstyper, der af den ene eller anden årsag ikke kan indpasses i andre områder. Der vil derfor efter al sandsynlighed ske en udvikling i retning af, at flere virksomhedskategorier kan lokaliseres i boligområder på samme vilkår, som i dag kendes fra de liberale erhverv.

Ifølge Fingerplan 2013 skal arbejdskraftintensive erhverv (= virksomheder, der beskæftiger mange personer i forhold til erhvervsetagearealet) som for eksempel kontorerhverv lokaliseres i de stationsnære områder, for at muliggøre den størst mulige tilgængelighed med offentlig transport.

Større kontorarbejdspladser skal fortrinsvis placeres i de stationsnære kerneområder, men der kan også planlægges for større kontorarbejdspladser i det øvrige stationsnære område, hvis behovet opstår. Dette forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg, der nærmere redegør for behovet og de trafikale konsekvenser. De stationsnære kerneområder og øvrige stationsnære områder fremgår af Retningslinjekort 1.1.

Uden for de egentlige erhvervsområder findes mindre virksomheder spredt i såvel byområdet som landområdet enten af historiske årsager eller fordi, de naturligt har kunnet finde indpas i forbindelse med boliger, i nedlagte landbrugsbygninger eller i centerområder. Sidstnævnte gælder specielt butikker og liberale erhverv.

Det største udviklingsområde for erhverv i byområdet findes ved Scanport, hvor der er mulighed for stationsnært at opføre hotel, kongrescenter, butikker, kontor- og serviceerhverv med videre.

Ved ny planlægning skal det sikres, at større byggemuligheder for kontorerhverv placeres i de stationsnære områder med henblik på bedst mulig kollektiv trafikbetjening. Transporttunge erhverv skal i modsætning hertil så vidt muligt lokaliseres med let adgang til det overordnede vejnet og motorvejen for at sikre mindst mulig trafikbelastning på de lokale veje.

Lufthavnen

Også lufthavnsområdet er et væsentligt område for erhvervsaktiviteter i kommunen, idet der på lufthavnens område udover selve lufthavnsdriften også findes over 700 relaterede virksomheder. Det betyder, at ikke alene er lufthavnen med over 2000 beskæftigede kommunens største private virksomhed, men også at der inden for området samlet set er mere end 22.000 arbejdspladser.

Lufthavnens fremtid har stor betydning for Tårnby Kommune. På den ene side står lufthavnen og dens relaterede virksomheder for størstedelen af arbejdspladserne i kommunen, og på den anden giver såvel lufttrafikken som den afledte gods- og persontransport anledning til en række miljømæssige gener for borgerne.

Lufthavnens betydning for erhvervsudviklingen rækker dog langt ud over kommunens grænse. Lufthavnen er med sine mange internationale destinationer et knudepunkt for flytrafik i Skandinavien og Nordeuropa og bidrager dermed til tilgængeligheden og erhvervsudviklingen i såvel Øresundsregionen som i Danmark som helhed.

Kommunen er derfor i løbende dialog med såvel Københavns Lufthavne A/S som de overordnede myndigheder inden for planlægning, trafik og miljø om regulering af lufthavnens udvikling.

Aktuelt arbejdes der for udviklingen af lufthavnens østlige del, den kunstige halvø, til lufthavnsrelaterede erhvervs- og servicefunktioner, herunder luftfragt og parkering. Skal lufthavnen på sigt udvikles til at kunne håndtere 40 millioner passagerer, som det fremgår af deres udviklingsstrategi forudsætter det et nært samarbejde mellem såvel myndigheder som politikere på både lokalt og nationalt plan.

Infrastruktur og tilgængelighed

Tårnby Kommune er på mange måder præget af overordnede infrastrukturelle elementer. Lufthavnen beslaglægger en væsentlig del af kommunens areal. Byområdet gennemskæres på tværs af motorvej og bane og på langs af metroen.

Også de øvrige overordnede vejforbindelser vidner om Tårnby Kommunes placering mellem storbyen og lufthavnen, mellem København og Malmø. Såvel lufthavnens arbejdspladser som de mange daglige brugere af lufthavnen og broforbindelsen til Malmø er med til at skabe meget gennemkørende trafik i kommunen. Mange af de overordnede trafikale forbindelser i kommunen er således ikke alene til gavn for borgerne og arbejdstagerne i Tårnby Kommune men for hele regionen. Af hensyn til lokalområdet skal en så stor del af trafikken som muligt ledes ad motorvejen. Det forbedrer fremkommeligheden og vil samtidig understøtte værdien om at udnytte eksisterende resurser bedre.

Der er ikke i planperioden påtænkt nye vej- og infrastrukturanlæg. Dog kan der på banestrækningen mellem Tårnby Station og lufthavnen forventes en udvidelse af kapaciteten på strækningen primært for at sikre persontrafikken mod forsinkelser skabt af godstransporten over Øresund.

De nyligt etablerede og planlagte byudviklingstiltag i den østlige del af Kastrup forventes dog at skabe et behov for, at der udarbejdes en samlet trafikplan for trafikudviklingen i dette område for at sikre fremkommeligheden og trafiksikkerheden.

Selve vejnettet i Tårnby Kommune består for de overordnede vejes vedkommende af lange relativt lige veje, der tilsammen afgrænser de enkelte bydele. De overordnede veje fungerer ved deres profil dels som 'opdelere' af byen, dels som ledetråde eller retningsgivere for orienteringen i byen.

Disse lange lige veje giver i sig selv en oplevelse, som de strukturskabende elementer, de er. Men særlige kvaliteter ved de enkelte veje og gader kan give særlige oplevelser.

Langs Kongelundsvej findes en fin allé af Bornholmsk Røn. Det er en kvalitet, der skal plejes og værnes om.

Der planlægges som et led i klimatilpasningen for, at den nordlige del af Amager Landevej omlægges og forskønnes med blandt andet regnbede og træer.

Tårnby Kommune har yderligere et rimeligt veludbygget stisystem, der består af dels stiforbindelser i eget tracé, dels af cykelstier langs veje. Det er en kvalitet der fortsat skal udvikles i forbindelse med planlægning og udvikling i byområdet.

Metroen og regionaltoget udgør sammen med de regionale busser grundstammen i den kollektive trafikbetjening, der gør det nemt at komme til og fra kommunen. Kun buslinje 36, der er en lokal bus, har som sit primære formål at sikre sammenhæng og tilgængelighed mellem kommunens delområder.

God tilgængelighed handler dog også om andet end busser, veje og stier. God tilgængelighed drejer sig også om, at man har adgang til de tilbud, faciliteter og områder, man ønsker at benytte sig af.

Der er mange tilbud, faciliteter og smukke områder i Tårnby, som betyder meget for borgernes hverdagsliv. Det er vigtigt, at det er nemt at finde, komme frem til og få adgang til disse tilbud, faciliteter og områder. God tilgængelighed er med til at gøre Tårnby til et rart sted at bo og være.

God tilgængelighed er samtidig med til at sikre, at de eksisterende resurser udnyttes optimalt. Det er både økonomisk, miljømæssigt og funktionelt fornuftigt.

Samtidig skal der planmæssigt arbejdes for, at områder med væsentlige funktioner bliver synlige i bybilledet. Det kan gøres ved for eksempel skiltning eller ved fysisk at placere dem i stueetagen, med indgang og vinduer ud mod gader og pladser, eller i centerområder hvor mange mennesker færdes. Dermed vil flere opdage, at funktionerne findes, og flere vil føle sig velkommen til at bruge dem.

For at styrke borgernes adgang til kommunens forskellige tilbud og muligheder, skal der være god tilgængelighed med bil, bus, cykel og for gående. Områder, som mange borgere ønsker at bruge, skal have ekstra høj tilgængelighed. Derfor prioriteres tilgængeligheden til for eksempel centerområder og idrætsfaciliteter højt.

Centerområderne ligger spredt i kommunen på en måde, så langt den største del af borgerne bor mindre end 1 km fra centerområderne og mindre end 750 meter fra det nærmeste supermarked eller discountmarked. Dermed har de fleste borgere i Tårnby kort vej til butikker, hvor man kan købe de varer, man har brug for i dagligdagen.

Også kulturtilbud og mødesteder, der findes i centerområderne, ligger inden for en rimelig afstand for de fleste.

Idrætspladser, svømmehaller m.v. findes flere steder i kommunen til gavn for alle kommunens aktive borgere. I løbet af de kommende år etableres yderligere en svømmehal på Vestamager.

Risikovirksomhed

I lufthavnens nordvestlige del er lufthavnens brændstoflager placeret. Brændstoflageret er en risikovirksomhed, hvor der som udgangspunkt er en sikkerhedszone på 500 m omkring. Ændringer i området indenfor sikkerhedszonen til en mere risikofølsom anvendelse, må kun ske hvis der sker inddragelse af passende hensyn. Inden der kan ske ændringer til mere risikofølsom anvendelse i risikozonen skal der foretages en konkret vurdering af risikoen fra anlægget. Udvidelser eller andre væsentlige ændringer af virksomheden vil tilsvarende forudsætte en risikovurdering efter miljølovgivningen.

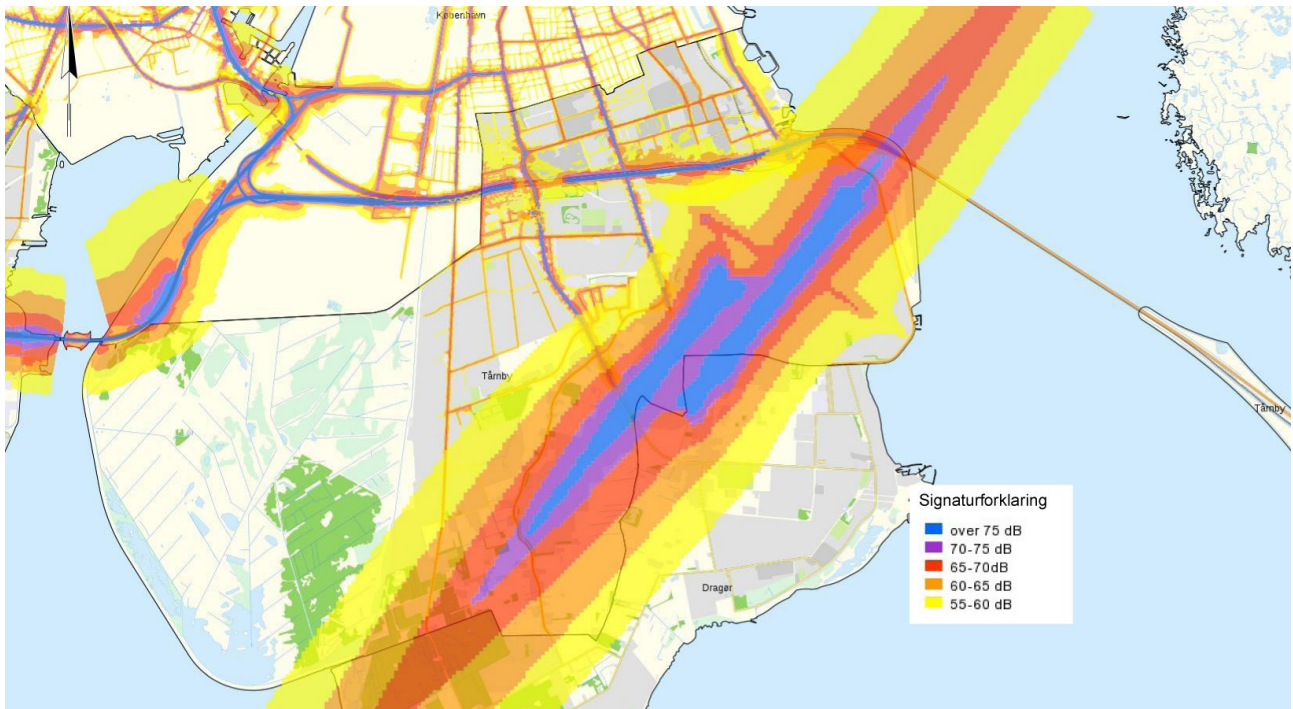
Kystnærhedszonen

I byzonens kystnære dele skal Kommunalbestyrelsen vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed. Der skal i den forbindelse tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen, til naturinteresser på de omgivende arealer og til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne. Yderligere skal offentligheden sikres adgang til kysten.

De kystnære dele af byzonen i Tårnby Kommune defineres primært som værende arealerne, der ligger øst for Metroen. Yderligere arealer kan komme på tale, hvis byggeri her skønnes at påvirke kystlandskabet.

Støj

Støj er en væsentlig forureningsform, som kan påvirke menneskers helbred. De væsentligste støjkilder i Tårnby Kommune er lufthavnen og de større veje og Øresundsforbindelsen. Hertil kommer støj fra virksomheder.



Støj kortlægning 2012 Beregnet støj fra vej, bane, virksomheden Biofac A/S(Orthana) og lufthavnen

Kommunen kan i planlægningen mindske støj ved at adskille støjende og støjfølsomme anvendelser. Hertil kan der komme visse tiltag, som begrænser støjen ved kilden eller ved den støjfølsomme anvendelse.

Konkret ønsker kommunen at begrænse ændret arealanvendelse til bolig eller institution med mere i støjramte områder, hvis støjen ikke kan dæmpes tilstrækkeligt. Tilsvarende ønsker kommunen at begrænse arealanvendelse til støjende aktiviteter og erhverv i nærheden af støjfølsomme områder. Eksisterende støjende virksomheder kan pålægges at begrænse støj efter miljøbeskyttelsesloven.

Omkring Københavns Lufthavn i Kastrup er der yderligere fastsat bygge- og anvendelsesregulerende bestemmelser for de områder, der er berørt af støj fra lufthavnen. Støjzonen fremgår af retningslinjekort 5.3.

Som konsekvens af støjzonen omkring lufthavnen må der ikke planlægges for nye boligområder i de støjramte dele af byområdet, og der kan heller ikke udlægges yderligere byområder i støjzonen. I praksis betyder det, at der ikke indenfor rammerne af støjcirkulæret kan udlægges nyt byzoneareal i Tårnby Kommune.

Hertil gælder, at planer for områder, der omfatter støjfølsom bebyggelse, skal indeholde bestemmelser om, at det indendørs støjniveau ikke må overstige 30 dB(A) for sove- og opholdsrum i boliger og institutioner og 35 dB(A) for støjfølsomme erhverv (hoteller, kontorer o.l.) Dette betyder, at der vil blive stillet krav om støjisolering ved de pågældende byggerier både i forbindelse med nybyggeri og ved om- og tilbygninger.

Rækkefølge for byudvikling

Tårnby Kommune er ved at være udbygget. Størstedelen af nybyggeriet vil derfor ske på eksisterende bebyggede arealer eller tidligere bebyggede arealer.

Yderligere er størstedelen af kommunens areal omfattet af gældende lokalplaner eller byplanvedtægter, hvorfor egentlige rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen ikke er aktuelle.

Ved prioriteringen af nybyggeri vil Kommunalbestyrelsen først og fremmest satse på etageboligbyggeri i de stationsnære områder forud for byggeri andre steder. Herudover vil boligbyggeri endvidere blive prioriteret i omdannelsesområder.

For erhvervsbyggeri prioriteres en fortsat udbygning af Kirstinehøj med håndværks-, transport og produktionsvirksomheder, mens kontorer og liberale erhverv prioriteres udbygget i de stationsnære områder og centerområderne.

Indenfor kort tid forventes de første byggerier ved Scanport at gå i gang, og området forventes udbygget med kontorer, serviceerhverv og hotel i løbet af en årrække.

Centerstruktur og detailhandel



2. Centerstruktur og detailhandel

Retningslinjer

Overordnede retningslinjer for centerområder og detailhandel

For detailhandel og centerområder gælder følgende overordnede retningslinjer:

§ 2.1. Centerområderne har og skal have mange funktioner i byen. Områderne skal derfor kunne rumme blandede byfunktioner, herunder boliger, detailhandel, liberale erhverv, offentlige og private serviceydelser samt andre funktioner med et større kunde- eller brugergrundlag.

§ 2.2. Centerområderne skal kunne fungere som offentlige mødesteder og som ramme for enkeltstående sociale og kulturelle arrangementer.

§ 2.3. Centerområderne udgør grundstammen i detailhandelsstrukturen. Centerområderne supplerer hinanden og skal sikre kommunens borgere et tilstrækkeligt udbud af dagligvarer og udvalgsvarer.

§ 2.4. Centerstrukturen består af: 1 kommunecenter: Tårnby Torv, 2 bydelscentre: Kastrup Midtpunkt og Vestamagercentret samt 5 lokalcentre.

§ 2.5. Der må kun undtagelsesvis placeres nye dagligvarebutikker uden for centerstrukturen.

§ 2.6. Indenfor kommunens centerområder kan der indrettes mindre arealer til gevinstgivende spilleautomater i tilknytning til anden primær anvendelse, som f.eks. kiosker og restauranter.

§ 2.7. Der må ikke etableres lokaler med udelukkende eller overvejende indretning med gevinstgivende spilleautomater.

Retningslinjer for centerstruktur og pladskrævende varer

§ 2.8. De enkelte centerområder afgrænses på retningslinjekort 2.1.

§ 2.9. Detailhandel med pladskrævende varer kan etableres i centerområder eller i områder, der er særligt udpeget hertil.

§ 2.10. Samlede bruttoetagearealer til butiksmål samt maksimale butiksstørrelser for de enkelte varegrupper og centerområder fremgår af nedenstående tabel:

Stk. 2

Centerområde	Ramme område	Detailhandelsramme m ² +	Butiksstørrelse dagligvarer m ²	Butiksstørrelse udvalgsvarer m ²
Tårnby Torv Kommunecenter	1.C08	19.000	3.500	2.000
Kastrup Midtpunkt Bydelscenter	1.C01 1.C02	10.000	3.500	2.000
Vestamager Centret Bydelscenter	1.C10	5.000	3.000	1.000
Pilegårdscenteret Lokalcenter	1.C09	3.000	1.000	700
Korsvejscenteret Lokalcenter	1.C06 1.C07	3.000	1.000	700
Postparken Lokalcenter	1.C03	3.000	1.000	500
Allégården Lokalcenter	1.C05	3.000	1.000	500
Lufthavnsparken Lokalcenter	1.C04	3.000	1.000	500
Bjønaksvej	1.E07	15.000	0	3.000*
Kirstinehøj	1.E09	30.000	0	3.000*
Kongelundsvej	1.E11	3.000	0	3.000*
Englandsvej/ Tømmerupvej	2.A01	5.000	0	5.000*

+ bruttoetageareal til detailhandel i området

* kun pladskrævende varer

Retningslinjer for detailhandel uden for centerstrukturen

§ 2.11. **Små butikker.** I forbindelse med forskellige produktionsvirksomheder i erhvervsområderne kan der sædvanligvis etableres mindre butikker til forhandling af egne produkter.

Stk. 2 Disse butikker kan maksimalt gives en størrelse på 100 m² salgsareal.

Stk. 3 Områder til pladskrævende varer. Detailhandel med pladskrævende varer kan etableres i centerområder eller i områder, der er særligt udpeget hertil. Områder til pladskrævende varer fremgår af retningslinjekort 2.1.

Stk. 4 Butikker i områder til særligt pladskrævende varer kan maksimalt gives et bruttoetageareal på 3000 m².

§ 2.12. **Detailhandel i lufthavnen.** I lufthavnens ankomst-/afgangshaller (landside) kan der etableres butikker inden for en samlet ramme på 4.000 m².

Stk. 2 Butiksstørrelser for disse butikker må maksimalt udgøre for dagligvarer 1.000 m² og for udvalgsvarer 500 m².

§ 2.13. **Fritliggende butikker.** Placering af nye dagligvarebutikker uden for centerstrukturen kan kun tillades i forbindelse med større byudviklingsområder eller hvor særlige forhold taler herfor.

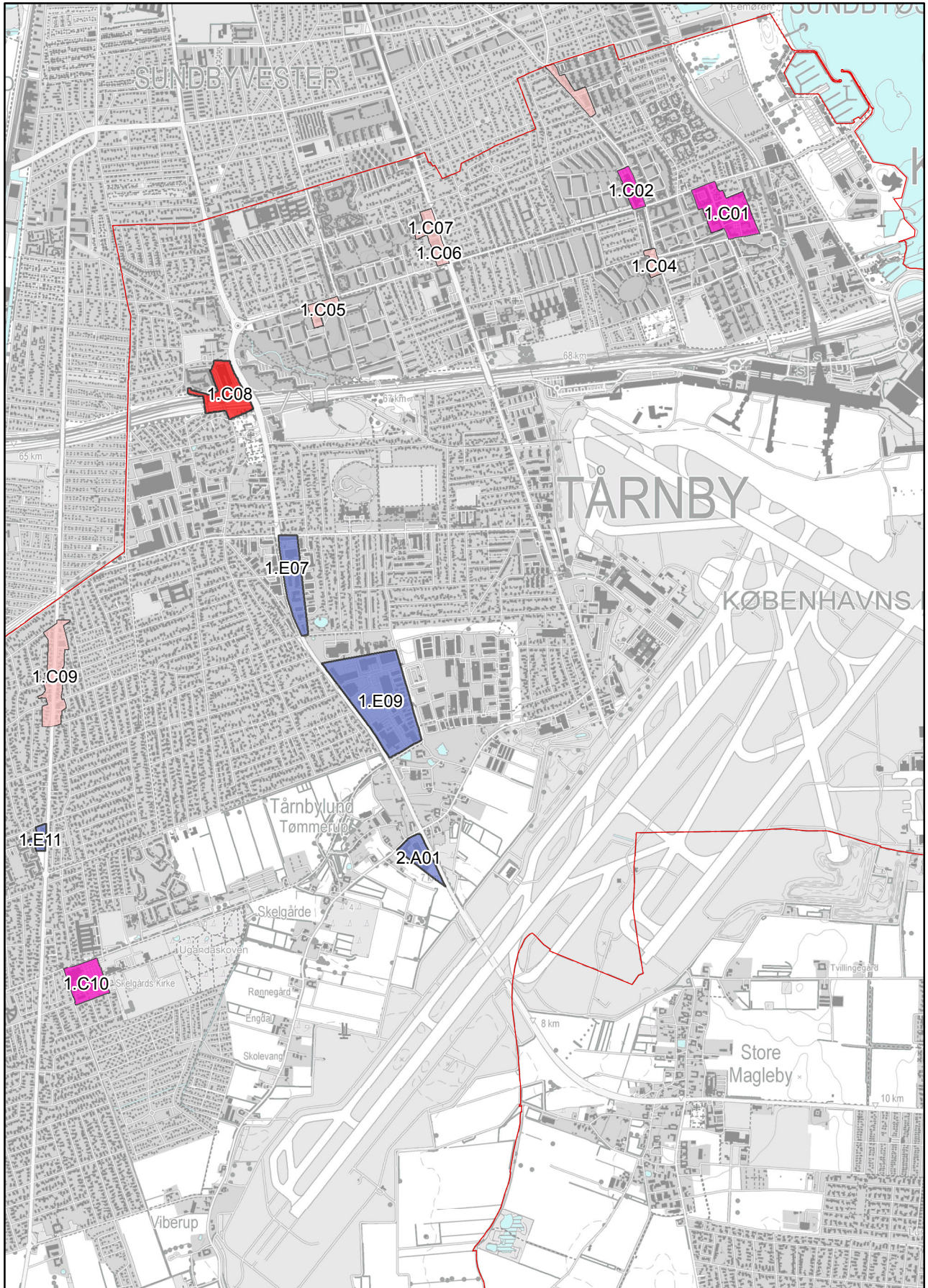
Stk. 2 Nye fritliggende supermarkeder, discountmarkeder eller lignende kan ikke placeres mindre end 500 meter fra centerområder eller andre tilsvarende eksisterende butikker.

Stk. 3 Fritliggende butikker jf. stk. 2 kan maksimalt gives et bruttoetageareal på 700 m².

Stk. 4 Der kan ikke indrettes nye fritliggende udvalgswarebutikker. Eksisterende butikker kan udvides til maksimalt at have et salgsareal på 100 m².

§ 2.14. **Mobilt salg** (omførsel). Salg fra mobile enheder (for eksempel fiskebiler, kaffecykler) kan ske i overensstemmelse med Lov om næring og Erhvervs- og Selskabsstyrelsens retningslinjer. I Tårnby Kommune kan tilladelse til mobile salgsenheder som udgangspunkt fås i forbindelse med centerområder, hvis det i øvrigt kan godkendes af grundejeren. For vejarealer skal tilladelse indhentes hos vejmyndigheden (som oftest Tårnby Kommune).

Stk. 2 Der kan kun i forbindelse med særlige arrangementer opnås tilladelse til salg fra mobile enheder i parker og andre fritidsarealer (sportspladser, havne og naturarealer).



■ Kommunecenter ■ Bydelscenter ■ Lokalcenter ■ Pladskrævende varer

Retningslinjekort 2.1

Detailhandelsområder

Redegørelse og målsætninger

Det regionale perspektiv

Tårnby Kommunes placering som nabo til København har en væsentlig indflydelse på detailhandelsstrukturen i kommunen. Tårnby Kommune har historisk set ikke haft noget naturligt centrum, der har haft en handelsmæssig tyngde set i forhold til København. Kommunens detailhandelsstruktur har derfor altid haft en mere lokal karakter.

Detailhandelsstrukturen i Tårnby Kommune er og vil også i fremtiden overvejende være rettet mod at servicere kommunens egne borgere primært med dagligvarer og de almindeligste udvalgsvarer.

Centerområderne i Tårnby skal ikke være regionale centre, hvis overlevelse afhænger af evnen til at tiltrække kunder fra et større regionalt opland. Men dette er ikke ensbetydende med, at områderne ikke konkurrerer med og udsættes for konkurrence fra de omkringliggende større centerdannelser.

Kommunens detailhandel er i løbet af de seneste år blevet presset fra flere sider. Både Fields og Københavns Kommunes udbygning af detailhandelsarealer i Ørestaden, Amagercentret og på Fisketorvet presser især udvalgsvarehandlen i Tårnby Kommune.

Yderligere er et nyt stort center med over 200 butikker åbnet i Hyllie ved Malmø, og endelig forventes det, at Fields udbygges yderligere i løbet af de næste år.

Det betyder, at det kan blive sværere og sværere at opretholde en rimelig forsyning med almindelige udvalgsvarer i Tårnby Kommune til skade for de folk, der ikke kan komme til de store centerdannelser eller ikke ønsker at alle indkøb skal være en shoppingoplevelse.

For at imødegå konkurrencen og for at bevare en veludviklet lokal detailhandel er det derfor nødvendigt, at centerområderne i Tårnby Kommune gives mulighed for udvikling og understøttes som attraktive lokale mødesteder.

I detailhandelslovgivningen skelnes der skarpt mellem det indre og ydre storbyområde. Det har fået den konsekvens, at der ikke længere er mulighed for at udbygge Vestamagercentret til mere end 5000 m² detailhandelsareal, hvilket betyder, at centeret ikke realistisk både kan være et godt lokalt bydelscenter for dagligvarehandel og samtidig tilbyde tilstrækkeligt areal til udvalgsvarer til at gøre centeret attraktivt for nogle af kædebutikkerne.

Eksisterende forhold og udviklingstendenser

I 1998 blev der af Institut for Centerplanlægning (ICP) lavet en gennemgang af detailhandelsstrukturen i Tårnby Kommune. I forbindelse med den sidste detailhandelsplan blev udviklingstendenserne i detailhandelsstrukturen beskrevet med udgangspunkt i ICP's analyse, foretagne registreringer med mere. Nærværende detailhandelsafsnit bygger videre på dette materiale.

Generelt set er der i Danmark i løbet af de seneste år efter finanskrisens indtræden sket et fald i antallet af butikker. Dette genfindes også i Tårnby, hvor krisen har medført, at der periodevist er ledige butiksarealer i centerområderne og nogle lejemål konverteres i den forbindelse fra detailhandel til for eksempel liberale erhverv og 'take away' restauranter. Yderligere er der centerområder, der har oplevet en forskydning i dagligvarehandlen fra

supermarkeder til discountbutikker. Centerområderne har således måske i de senere år oplevet et mindre tab i attraktivitet set under et.

Det har ikke været muligt at få nærmere oplysninger om udviklingen i omsætningen i de enkelte centerområder. Enkelte har dog tilkendegivet, at der er indtrådt en tilstand med stagnerende og svagt faldende omsætning.

	1998		2005		2013	
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Tårnby Torv	4	9	4	10	5	8
Kastrup Midtpunkt	14	16	14	15	16	9
Vestamager Centeret	6	1	5	3	6	2
Korsvejscenteret	3	1	4	1	5	0
Allégården	3	0	3	0	2	1
Pilegårdscenteret	8	1	5	6	3	2
Postparken	4	1	4	0	2	0
Lufthavnsparke	3	2	2	2	2	2

Opgørelse over udviklingen i detailhandelen i centerområderne

Udviklingen i dagligvarehandelen har yderligere i lighed med de generelle tendenser vist, at de nye butikker, der er kommet til indenfor dagligvaregruppen primært har form af discountmarkeder. Discountkæderne står således for en væsentlig del af dagligvarehandelen både i og udenfor centerområderne. Discountkæderne har yderligere haft en tendens til at ønske at lokalisere sig uden for de eksisterende centerområder.

Ud over detailhandel indeholder centerområderne en lang række andre funktioner og facadeerhverv med en kundetilstrømning, der svarer til detailhandelens. Det drejer sig om visse liberale erhverv som banker, læger, ejendomsmæglere, frisører og lignende men også om cafeer, pizzeriaer og bodegaer, der er med til at skabe aktivitet i områderne udenfor de normale butikkers åbningstider. Disse virksomhedstyper hører naturligt til i de centrale byområder og udgør i visse centerområder en meget væsentlig del af områdernes aktiviteter.

Pladskrævende varer

Ved pladskrævende varer forstås i overensstemmelse med planloven varer som biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. Møbelbutikker kan placeres i centerområderne.

Der udlægges ikke nye arealer til handel med pladskrævende varer, tværtimod fjernes muligheden for at etablere denne form for handel fra området omkring Skøjtevej (rammeområde 1.E03).

Kirstinehøj fungerer som center for handel med pladskrævende varer. Området er udbygget, og det forventes ikke, at der etableres yderligere detailhandelsareal.

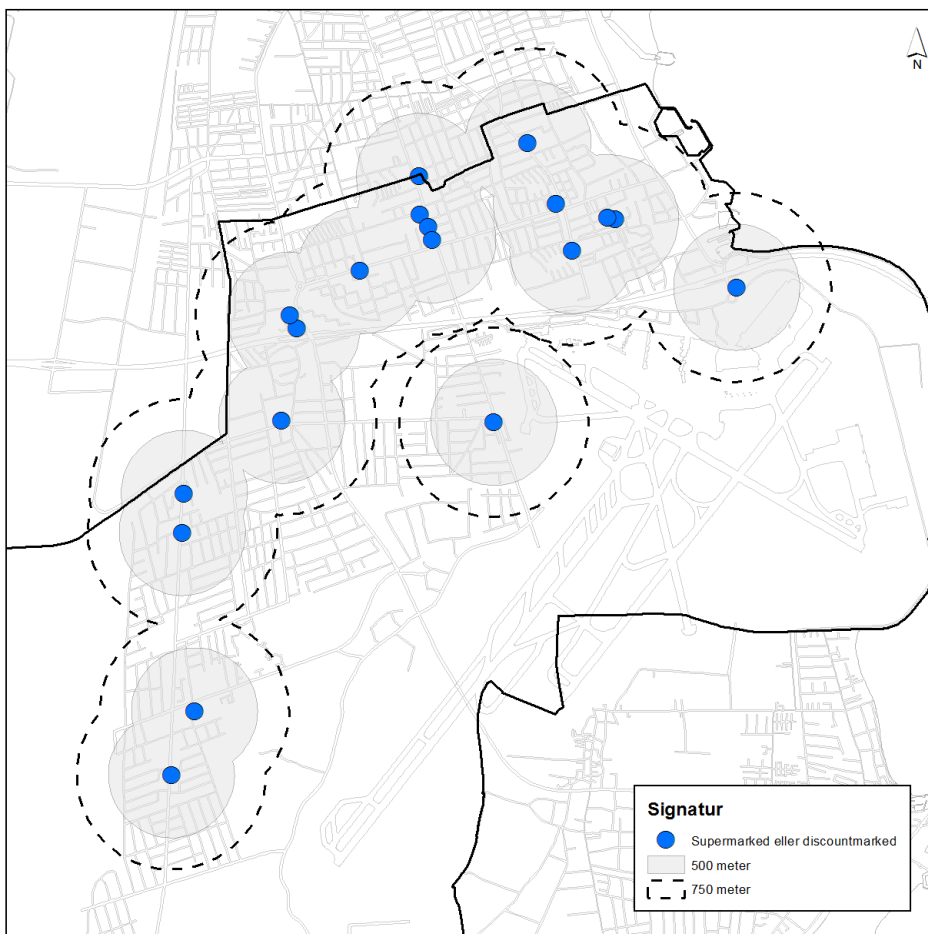
I perioder har der været udlejningsvanskeligheder for nogle af de mindre butiksarealer i området, hvilket blandt andet hænger sammen med stramningerne i loven.

Kirstinehøj er generelt ret attraktivt med et godt udbud af byggemarkeder, bilforhandlere med videre og området tiltrækker kunder fra et større opland.

Også i andre områder findes der mange bilforhandlere for eksempel langs Engelsvej. Dette ønskes opretholdt, da synergieffekten blandt forhandlerne er stor. Brandet 'Biløen Amager' stadig er stærkt.

Dækningsgrad

Dagligvareforsyningen i Tårnby Kommune er præget af en meget fintmasket struktur. Langt størstedelen af byområdet har således mindst en dagligvarebutik i form af supermarked eller discountmarked indenfor en radius på ca. 750 m. Dette betragtes som et væsentligt gode og er med til at sikre adgangen til daglige indkøb også for de borgere, der ikke har adgang til bil.



Dækning med supermarkeder og discountmarkeder

Den fremtidige centerstruktur og detailhandelsudvikling

Den overordnede centerstruktur ændres ikke i forhold til det, der var gældende i kommuneplan 2006-15.

De tre centerområder, som fungerer som henholdsvis bydels- og kommunecentre, tillægges betydning for såvel dagligvarehandel som udvalgsvarerhandel.

Det er kommunens mål, at den lokale vareforsyning med dagligvarer og udvalgsvarer primært skal sikres fra disse tre centerområder, mens de øvrige centerområder primært skal fungere som lokalcentre med udbud af fortrinsvis dagligvarer.

En så relativt fintmasket centerstruktur bør efter kommunens opfattelse søges opretholdt under hensyntagen til, at det skal være muligt indenfor kort afstand fra boligerne at købe såvel dagligvarer som de mest almindelige udvalgsvarer. Dette sker for at sikre borgerne gode rammer for hverdagslivet, både hvad angår serviceniveau og fysiske og sociale rammer i form af mødesteder og kulturelle aktiviteter.

Samtidig er en sådan struktur vigtig af hensyn til tilgængeligheden til de bymæssige funktioner for borgere uden bil.

På den anden side er det også vigtigt at sikre centerområderne det bedst mulige detailhandelsgrundlag, blandt andet ved at fastholde detailhandelen i centerområderne og ikke udvande centerstrukturen med flere fritliggende butikker.

Det er derfor kommunens mål,

- at der er et fintmasket net af dagligvarebutikker af en vis størrelse
- at centerområderne understøttes ved at begrænse mulighederne for at etablere butikker udenfor centerstrukturen
- at der er en god tilgængelighed til centerområderne for alle herunder gode og sikre cykelstiforbindelser, samt at der er fornuftige parkeringsforhold
- at centrenes attraktivitet bliver understøttet med andre publikumsorienterede funktioner af såvel offentlig som privat karakter i og omkring centerområderne
- at de offentlige rum i centerområderne opgraderes kvalitetsmæssigt og indrettes, så de fungerer som mødesteder for borgerne, hvilket igen har betydning for områdernes bymæssige funktion.

Rekreation og fritid



3. Rekreation og fritid

Retningslinjer

§ 3.1. Eksisterende arealer til fritids- og idrætsformål opretholdes.

Stk. 2 Anlæg til idræt, fritidsformål og rekreativ anvendelse skal fortrinsvis placeres i byzone.

Stk. 3 Anlæg til fritidsformål og rekreativ anvendelse i landzone skal begrænses i omfang og udformes under hensyntagen til omgivelserne.

Stk. 4 Arealerne kan indgå i løsningen af klimarelaterede problemer.

§ 3.2. Der kan etableres nye støttepunkter med anlæg til friluftsliv i forbindelse med "Naturpark Amager". Støttepunkterne kan etableres i tilknytning til indgangene til naturområdet og skal så vidt muligt etableres uden for Natura2000-området.

Stk. 2 Planlægning for friluftsanlæg og benyttelse af Naturparkarealerne iøvrigt skal tage udgangspunkt i de visioner, målsætninger og indsatsområder, der er beskrevet "Naturpark Amager – Udviklingsstrategi 2013".

§ 3.3. Der udlægges ikke sommerhusområder eller nye områder til kolonihaver. Kolonihaveområder, både varige og ikke-varige, fremgår af retningslinjekort 3.1.

Stk. 2 Eksisterende varige haveforeninger opretholdes til kolonihaveformål.

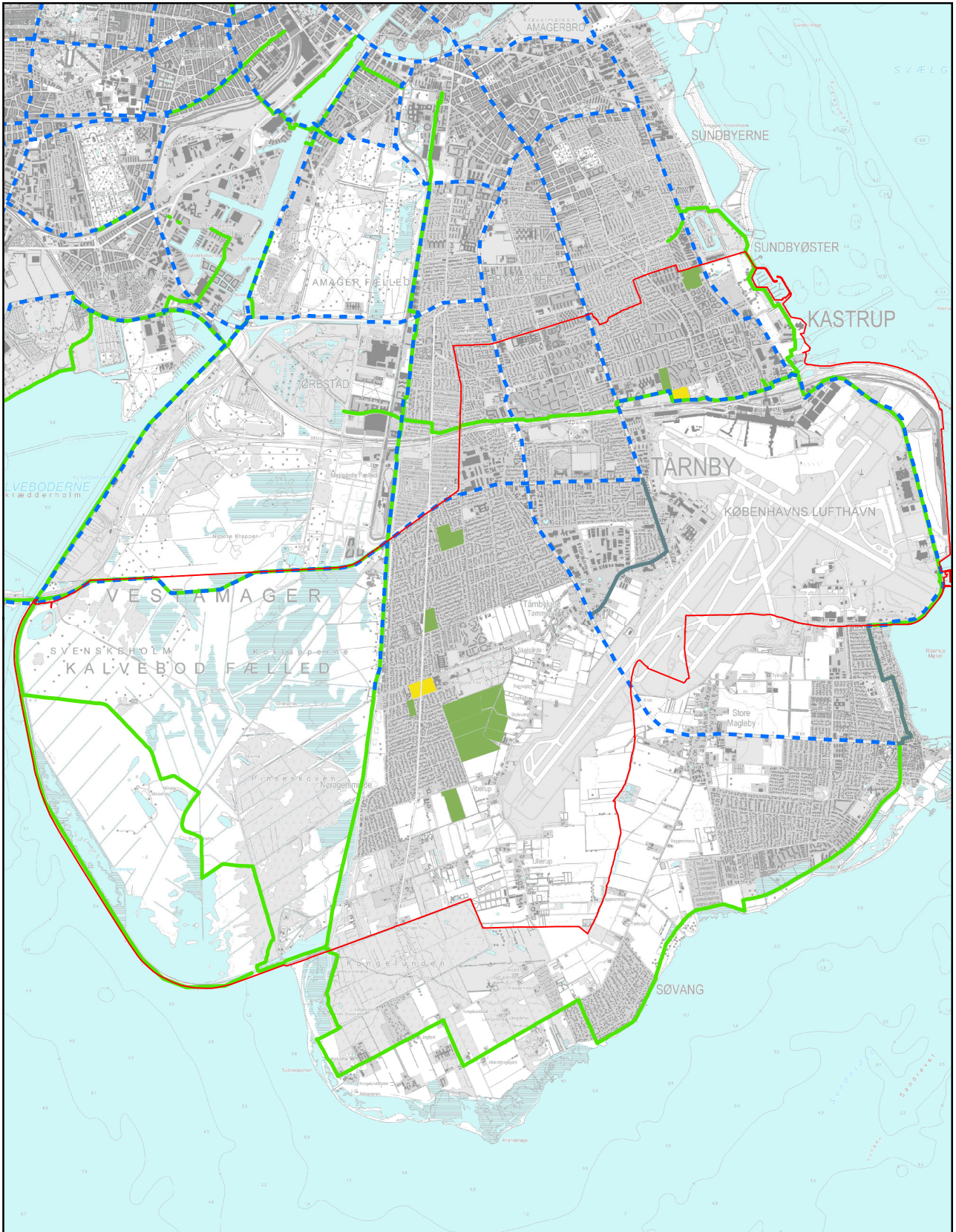
Stk. 3 H/F Uganda kan i planperioden overgå til helårsbeboelse.

Stk. 4 Inden for kolonihaveområder skal der så vidt muligt åbnes for offentlighedens adgang til gående færdsel på veje og stier i sommerhalvåret.

§ 3.4. Kystvandene kan anvendes rekreativt til badning, lystfiskeri og forskellige former for sejlsport.

Stk. 2 I vildtreservaterne og tæt på kysten er der dog restriktioner for anvendelsen til sejlsads.

§ 3.5. Der reserveres areal til supercykelstier, overordnede cykelstier samt overordnede rekreative stier. Stiernes principielle forløb er vist på retningslinjekort 3.1.



- Ikke-varige kolonihaver
- Varige kolonihaver
- Supercykelstier
- Øvrige overordnede cykelstier
- Overordnede rekreative stier

Retningslinjekort 3.1

Kolonihaver og overordnede stier

Redegørelse og målsætninger

Tårnby Kommune er rig på naturområder. Naturområderne udgør sammen med de anlagte fritidsområder, parkerne, det åbne land og de kystnære vandområder rammen for den rekreative udfoldelse i kommunen. De rekreative områder fremgår af redegørelseskort 3.1.

Kommunen rummer mange grønne områder, som byder på varierede naturoplevelser. Der er store beskyttede naturområder som Vestamager, Saltholm og Peberholm. Der er større parker og mindre grønne områder, som alle byder på rig natur. Disse udgør sammen med idrætsanlæggene, det åbne land og vejtræerne en grøn struktur gennem Tårnby Kommune.

Byens grønne områder har mange livgivende funktioner og er væsentlige for en fortsat høj livskvalitet i Tårnby.

De grønne områder kan:

- forebygge stress og skabe mulighed for rekreation
- være hjemsted for dyr og planter
- reducere og forebygge regnvandsoversvømmelse ved at absorbere og forsinke regnvand
- moderere og balancere temperatur ved at skabe skygge og luftcirkulation
- afhjælpe og nedsætte luft- og støjforurening
- være sundhedsfremmende ved at appellere til motion, leg og bevægelse
- være identitetsskabende såvel lokalt som nationalt

De rekreative arealer - både de grønne og de blå - er en stor kvalitet og et vigtigt aktiv for kommunen, som er medvirkende til at skabe nogle gode rammer for hverdagslivet for alle kommunens borgere.

De rekreative områder er for alle. Derfor er det også vigtigt, at der er god tilgængelighed til områderne. Desuden er det af stor betydning, at kommunens borgere og besøgende er klar over, hvor områderne er, og hvilke aktiviteter og muligheder de indeholder, så et højt informationsniveau er nødvendigt.

Kommunen arbejder for, at også friarealer til større erhvervs- og boligområder kan gøres tilgængelige for offentligheden. Det medfører, at der i lokalplaner flere steder er stillet krav om, at sammenhængende friarealer skal være frit tilgængelige, hvilket i høj grad er med til at udnytte resurserne til det fælles bedste. Dette gør sig for eksempel gældende ved Scanport, hvor 2/3-dele af friarealet skal være offentligt tilgængeligt.

De rekreative områder er steder, hvor folk kan mødes formelt såvel som uformelt. Det er steder, hvor der er mulighed for at slappe af, nyde naturen, brænde energi af eller det hele på en gang! At Kommunen har sådanne områder, er både med til at samle byen og gøre den til en enhed og samtidig med til at profilere kommunen i forhold til potentielle tilflyttere og besøgende.

De rekreative områder er med til at sikre bæredygtigheden miljømæssigt, men også socialt og kulturelt.

Derfor udfylder de rekreative områder en vigtig funktion og er medvirkende til, at Tårnby Kommune kan forblive en attraktiv og god kommune.

Områderne er samtidigt nogle af de steder, hvor det i visse tilfælde fremover skal være muligt at aflede overfladevand til i forbindelse med voldsomme regnhændelser.

Fingerplan 2013 fastholder flere af kommunens grønne arealer som en del af hovedstadens grønne kiler. Kalvebod Fælled og Kastrup Strandpark er udpeget til henholdsvis indre grøn kile og kystkile, som blandt andet skal forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse i overensstemmelse med fredningerne for områderne. Skaftet og Trekanten ved Kalvebod Fælled er grønne bykiler af regional betydning, der ligeledes overvejende skal forbeholdes alment tilgængelige friluft- og fritidsformål, hvor der kan opføres mindre bygninger og anlæg, der er nødvendige for områdernes anvendelse til friluft- og fritidsformål.

Idrætsanlæg

I Tårnby Kommune er der flere idrætsanlæg, hvor der er gode muligheder for aktivitet. Eksempelvis Tårnby Stadion, Kastrup Idrætsanlæg, Vestamager Idrætsområde, og området ved den gamle travbane. Lokalteterne er spredt godt i byen, hvilket bevirker, at langt størstedelen af kommunens indbyggere har relativ let adgang til et eller flere af disse idrætsanlæg. Det giver en nærhed og en god tilgængelighed, som udgør en væsentlig kvalitet i

Tårnby Kommune, Danmarks friluftskommune 2013

Friluftsrådet valgte i efteråret 2013 Tårnby Kommune som årets friluftskommune.

Næsten halvdelen af Tårnby Kommune består af grønne og rekreative områder, hvilket giver nogle helt unikke muligheder og oplevelser for både små og store. Kommunen fik prisen som årets friluftskommune for sit vidtfavnende og målrettede arbejde med natur- og miljøundervisning i skarp konkurrence med 16 andre kommuner.



Tårnby Kommune.

Idrætsanlæg er desuden nogle gode mødesteder. Nogle er umiddelbart tilgængelige, mens andre kræver et mere formelt medlemskab. Uanset karakteren så mødes folk under mere eller mindre formelle omstændigheder. Dette er en god blanding, da de mere åbne arealer med eksempelvis et par mål appellerer til den umiddelbare, uformelle aktivitet, mens de mere formaliserede aktiviteter giver muligheder for udfoldelse under de helt rigtige forhold.

I og med at idrætsanlæggene favner både den organiserede og den uorganiserede form for idrætsaktiviteter, understøttes den sociale og kulturelle bæredygtighed. Mange forskellige mennesker har og kan have glæde af denne type grønne områder, som for nogle fællesskaber udgør en vigtig fysisk ramme.

Det er vigtigt, at foreninger, som benytter sig af de grønne områder i byen, er åbne og let tilgængelige. Alle skal vide, at de eksisterer. Herudover er det vigtigt, at vedligeholde og udvikle områderne. På den måde udnyttes de eksisterende resurser bedst og kan fortsat være til glæde og gavn for alle interesserede borgere.

På kommunens hjemmeside kan man læse mere om de mange foreningstilbud og idrætsfaciliteter i kommunen.

Kolonihaver

Der er 14 kolonihaveforeninger i Tårnby Kommune med tilsammen over 1500 overnatningshaver – både i by- og landzonen. Hertil kommer en række nyttehaver dels på ledig kommunal jord, dels i tilknytning til enkelte boligselskaber.

Alle kolonihaveområder i Tårnby Kommune, på nær haveforeningerne Uganda og Kirkevang, er omfattet af lov om kolonihaver. Dette indebærer, at de ikke kan nedlægges som haveforeninger eller overgå til andre formål medmindre væsentlige samfundsmæssige interesser taler herfor.

Haveforeningen Uganda forventes i planperioden at overgå til helårsbeboelse, mens haveforeningen Kirkevang udgør et reserveareal for eventuel fremtidig udvidelse af Kastrup Kirkegård.

Kommunens råderum med hensyn til kolonihaverne er begrænset. Dels kan langt de fleste eksisterende haveforeninger ikke nedlægges, dels giver støjzonen omkring lufthavnen ikke mulighed for at udlægge yderligere haveforeninger i landzonen.

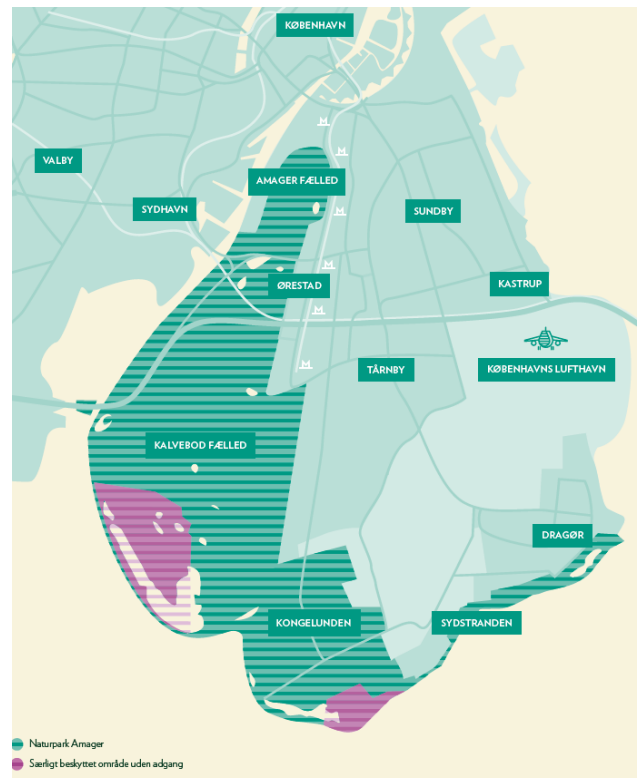
Mulighederne begrænser sig derfor til at medtænke muligheden for nyttehaver i forbindelse med nyt etageboligbyggeri og til at udnytte de eksisterende haveforeningers rekreative kvaliteter til gavn for flest mulige. Haveforeningerne skal derfor være tilgængelige, og det interne stinet indrettes, så alle borgere kan få glæde af områderne.

Kommunen ser en udfordring i at fastholde haveforeningerne til kolonihaveformål og attraktive sommeropholdssteder på grund af husenes standard og størrelse og en tendens til ulovligt byggeri og helårsbosætning. Hvis kommunen fremover skal tillade større byggeri i kolonihaveområderne, skal det derfor ske på baggrund af aftaler om godkendelsesprocedurer, lokalplaner m.v. der kan give større sikkerhed mod ulovligt byggeri.

Naturpark Amager

Tårnby Kommune er indgået i et samarbejde med Naturstyrelsen Hovedstaden, Københavns Kommune, Dragør Kommune og By & Havn om udviklingen af hele den grønne kile fra Amager Fælled i nord til Dragør i syd til en sammenhængende naturpark, Naturpark Amager.

Naturpark Amager udgør tilsammen et naturområde med store og forskelligartede kvaliteter. Fælledernes eng- og overdrevsarealer, Kongelunden og de øvrige skovarealer og kystlandskaberne med strandenge og lagunesøer udgør meget forskellige naturtyper, der her kan opleves på kanten af byen.



Samarbejdet omkring Naturpark Amager har til formål at udvikle både områdets enestående naturværdier og den rekreative udnyttelse. Det betyder, at forholdene for områdets dyre- og planteliv skal fastholdes og forbedres, samtidig med at befolkningens adgang til området fra de tilgrænsende byområder skal udvikles.

Der er vedtaget en udviklingsstrategi for Naturpark Amager, der vil danne den fælles ramme for såvel den fremtidige udvikling, som for naturpleje og den daglige rekreative benyttelse.

For Tårnby Kommune vil samarbejdet kunne medføre en betydelig fokusering på kommunens attraktioner og de rekreative arealer i særdeleshed.

Samarbejdet og den fælles udviklingsstrategi kan således understøtte lokale naturværdier og fritidsprojekter, og samtidig danne grundlag for, at der kan søges ekstern medfinansiering til udviklingen af området i sin helhed. En udvikling af Naturpark Amager vil bidrage til, at vi får endnu mere natur og endnu flere rekreative muligheder i vores nærområder.

I Tårnby Kommune er det en del af udviklingsstrategiens muligheder, at der i byranden kan planlægges for en ny hovedindgang til Naturparken enten ved Hilversumvej eller ved Ugandavej. I den forbindelse får det betydning, at de grønne områder tættest på bebyggelserne på Vestamager (Trekanten og Skaftet) i forbindelse med vedtagelsen af Fingerplan 2013 er udpeget som 'bykiler'. Dette indebærer, at der her vil være mulighed for at lave mindre byggerier eller anlæg, der kan understøtte adgang og aktiviteter i den samlede Naturpark.

Det forventes, at der i planperioden udarbejdes nyt plangrundlag for naturparkens arealer i Tårnby Kommune, og at Naturpark Amager søges optaget under Friluftsrådets mærkningsordning for danske naturparker.

Udviklingsstrategien for Naturpark Amager kan ses på kommunens hjemmeside.

Parker

Rekreative områder er vigtige for, at borgerne kan komme lidt væk fra dagligdagens faste rytmer. Parker er åndehuller og grønne rum i byen. De medvirker til at opretholde og styrke rammerne for hverdagslivet for borgerne og kommunens miljømæssige bæredygtighed.

Parkerne er mødesteder i byen, hvor folk kan mødes helt uformelt. Det er en vigtig funktion, der er med til at styrke tanken om byen som en enhed. Dette er naturligvis nogle kvaliteter, der skal bevares.

I Kastrup Strandpark arbejdes der i øjeblikket på at åbne den sidste del af parken for borgere og brugere, ligesom der arbejdes på at få anlagt nye opholds- og rekreative muligheder i parken i løbet af planperioden. Yderligere har kommunen rejst en fornyet fredningssag for Kastrup Strandpark, således at der opnås et samlet fredet areal fra Amager Strandpark i nord til Den Blå Planet i syd.

I den kommende planperiode skal det undersøges, om og hvor det er muligt at gennemføre klimatilpasningsprojekter i byområdets parker, som både kan øge det rekreative indhold og fungere som bufferarealer i forbindelse med kraftige regnhændelser.

Der findes også flere uplanlagte rekreative arealer og forskellige ledige arealer i byen, som fungerer som områder, man kan gå på opdagelse i, og som væsentlige frirum, ikke mindst for børn.

For at udnytte allerede eksisterende resurser bedre er det vigtigt at gøre områderne attraktive for så mange som muligt. Byparken er et godt eksempel på en park, hvor der både er bænke, en mindre legeplads, ænder og en skateboardbane, som appellerer til forskellige borgere og brugere.

Dermed kan mange forskellige mennesker få opfyldt deres behov det samme sted, hvilket giver mulighed for at mødes med andre, man måske i første omgang ikke ellers ville mødes med. Det giver med andre ord et mere alsidigt miljø i de rekreative områder.

Rekreative stier

De overordnede rekreative stier har til formål at åbne op for oplevelser i langs kysterne, i skovene og i det åbne land.

De overordnede rekreative stier fremgår af retningslinjekort 3.1.

Den nyeste regionale rekreative sti i kommunen blev åbnet d. 17. juni 2012 og løber på ydersiden af det forhøjede dige omkring Vestamager. Langs stien er opstillet fugletårne med udsigt ind over det lukkede fuglereservat omkring Klydesø. Med åbningen af denne sti, er der åbnet mulighed for, at man nu kan færdes langs hele Amagers Vestkyst fra Islands Brygge i nord til Kongelunden i syd helt ude ved kysten.

I forrige planperiode er der yderligere i kommunen etableret en Hjerteststi og udpeget såvel en Margueritroute som en fjernvandreroute.

I den kommende planperiode forventes en udbygning af det rekreative stisystem på Kalvebod Fælled i forbindelse med udviklingen af Naturpark Amager.

I det åbne land kan kulturlandskabets værdier opleves fra Tømmerupvejs historiske vejforløb og fra områdets mange ridestier.

Fingerplan 2013 fastlægger de principielle arealudlæg til både de overordnede rekreative stier samt til supercykelstier og overordnede cykelstier.

Vandområdet

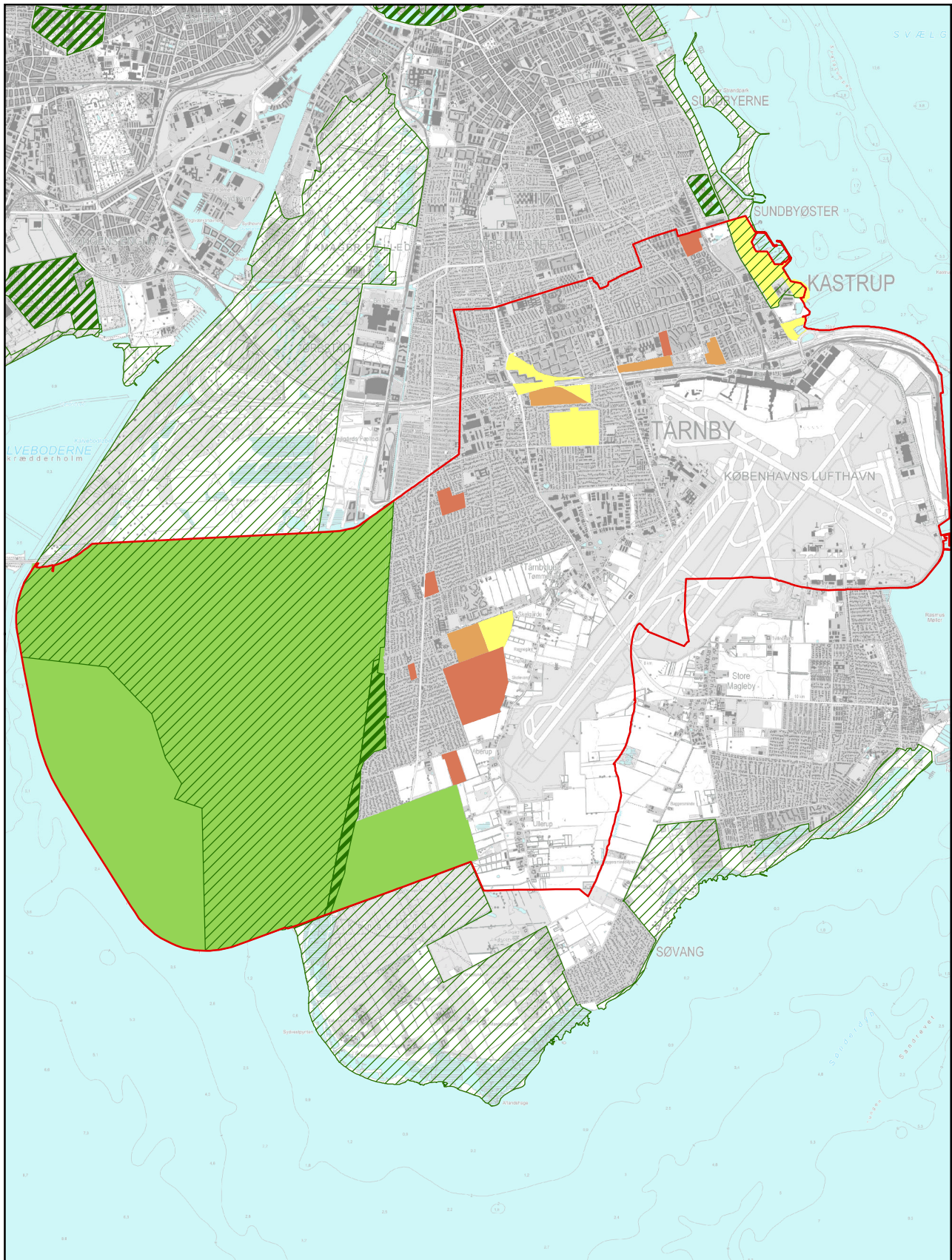
Kysterne og kystvandene udgør en særlig del af kommunens rekreative kvaliteter.


Kystvandene bruges aktivt til både vandsport og naturoplevelser. Flere af kommunens aktive foreninger har naturlige tilknytningsforhold til kysterne. Det gælder både kajakklubber, vinterbadere og ornitologer, men vandet er vigtigt for alle kommunens borgere. Derfor skal adgangen til kysterne og stierne langs kysterne være velfungerende og veludbyggede.

Kastrups kyst er præget af Kastrup Strandpark, Søbadet, Lystbådehavnene, Broforeningen og ikke mindst aktiviteterne omkring Den Blå Planet.

Kyststrækningen ved Vestamager har en helt anden karakter med det forhøjede dige, der ligger som en bræmme mellem Kalvebodløbet og de inddæmmede arealer og giver mulighed for unikke naturoplevelser på den nye digesti.

Vandarealerne benyttes primært til badning, lystfiskeri og sejl- og vandsport. Visse dele af kystvandene er dog pålagt restriktioner for færdsel og sejlads af hensyn til beskyttelsen af dyrelivet, hvorfor anvendelsen begrænses jf. de til enhver tid gældende vildtreservatbekendtgørelser.



- | | | |
|--|--|--|
|  Indre kiler og kystkiler |  Haveforening |  Park |
|  Bykiler |  Idrætsanlæg |  Vestamager |

Redegørelseskort 3.1

Rekreative områder

Kulturarv



4. Kulturarv

Retningslinjer

Kulturmiljøer

§ 4.1. Saltholm og Landdistriktet omkring Tømmerupvej udpeges som kulturmiljøer.

Stk. 2 Udpegningen af Saltholm beskytter de kulturhistoriske spor og deres sammenhæng i landskabet, jf. retningslinjekort 4.1.

Stk. 3 Udpegningen af Landsbyerne og landdistriktet omkring Tømmerupvej beskytter de karakteristiske, oprindelige kulturhistoriske træk i landskabet og sammenhængen mellem bebyggelsen og den omgivende dyrkningsflade. Afgrænsningen af kulturmiljøet og beliggenheden af de kulturhistoriske bevaringsværdier fremgår af retningslinjekort 4.2.

§ 4.2. Tilstanden af de kulturhistoriske spor på Saltholm må ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller forringer muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. De karakteristiske, oprindelige kulturhistoriske træk i Tømmerupvej-området skal i videst muligt omfang bevares og må ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller mulighed for at styrke eller genoprette deres værdi.

Stk. 2 Anvendelsesændringer, udvendige bygningsændringer og hegning må ikke forringe de kulturhistoriske værdier og det omgivende landskab. Udendørs oplag bør ikke tillades.

Stk. 3 Skiltning skal underordne sig bevaringsværdierne og må hverken virke dominerende eller skæmmende.

§ 4.3. På Tømmerupvej skal der tilstræbes størst mulig adgang til og mulighed for oplevelse og forståelse af kulturværdierne.

§ 4.4. Byggeri og anlæg inden for kulturmiljøerne skal tage hensyn til bevaring og beskyttelse af kulturværdierne samt muligheden for forbedring af værdierne.

Stk. 2 Placering og udformning skal harmonere med og underordne sig de kulturhistoriske elementer og de karakteristiske, oprindelige kulturhistoriske træk.

Bevaringsværdige bygninger

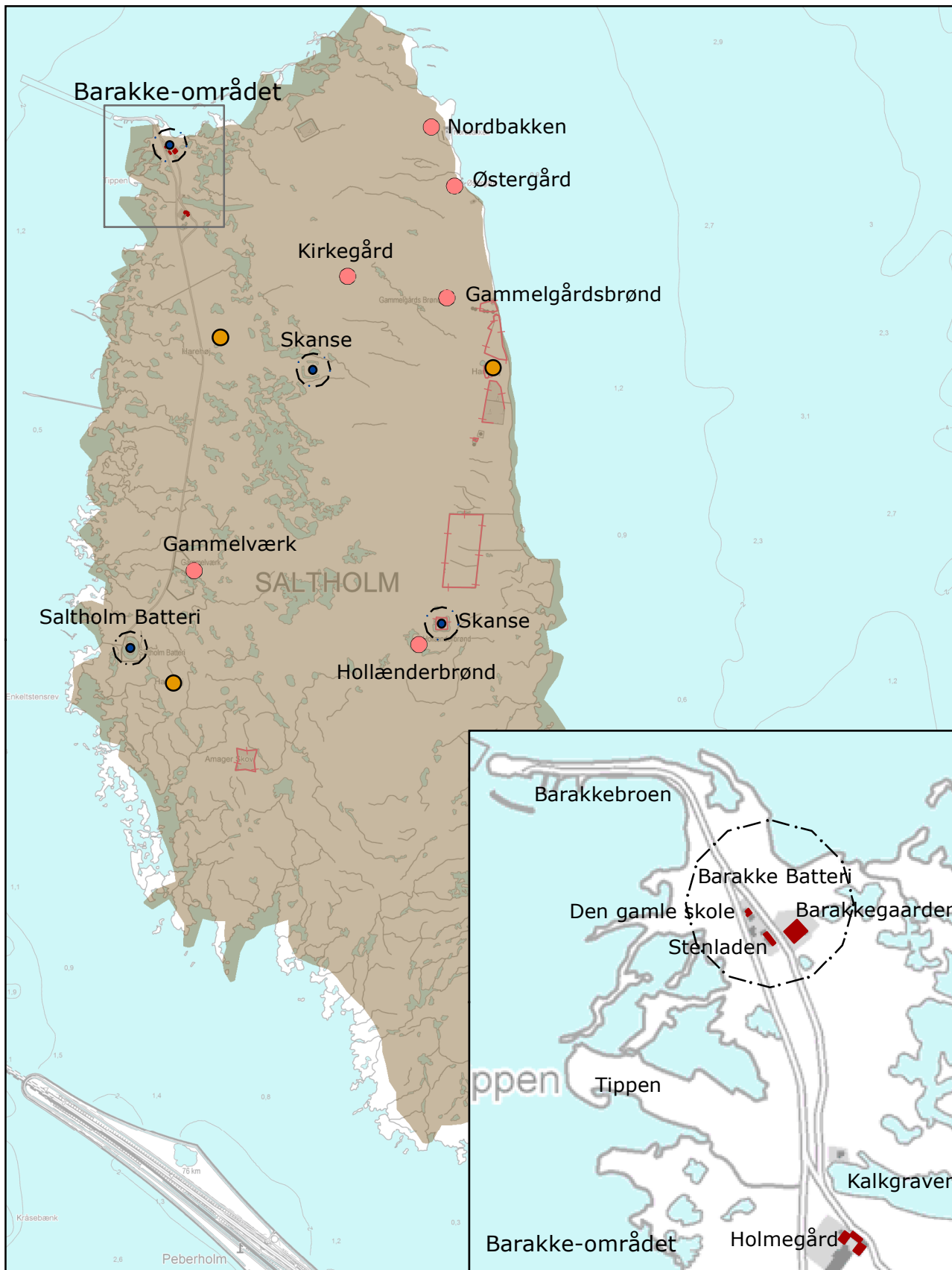
§ 4.5. De bevaringsværdige bygninger registreret i Tårnby Kommune fremgår af retningslinjetabel 4.1.

Stk. 2 Bevaringsværdige bygninger skal som udgangspunkt sikres via lokalplanlægning mod nedrivning, ombygning og forringelser.

Stk. 3 Bygninger, der ikke er sikret mod nedrivning gennem lokalplaner skal revurderes forud for en evt. nedrivningstilladelse.

Stk. 4 Udvendige ændringer af bevaringsværdige bygninger samt ændringer af deres nære omgivelser må ikke forringe bevaringsværdierne, eller forringe muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

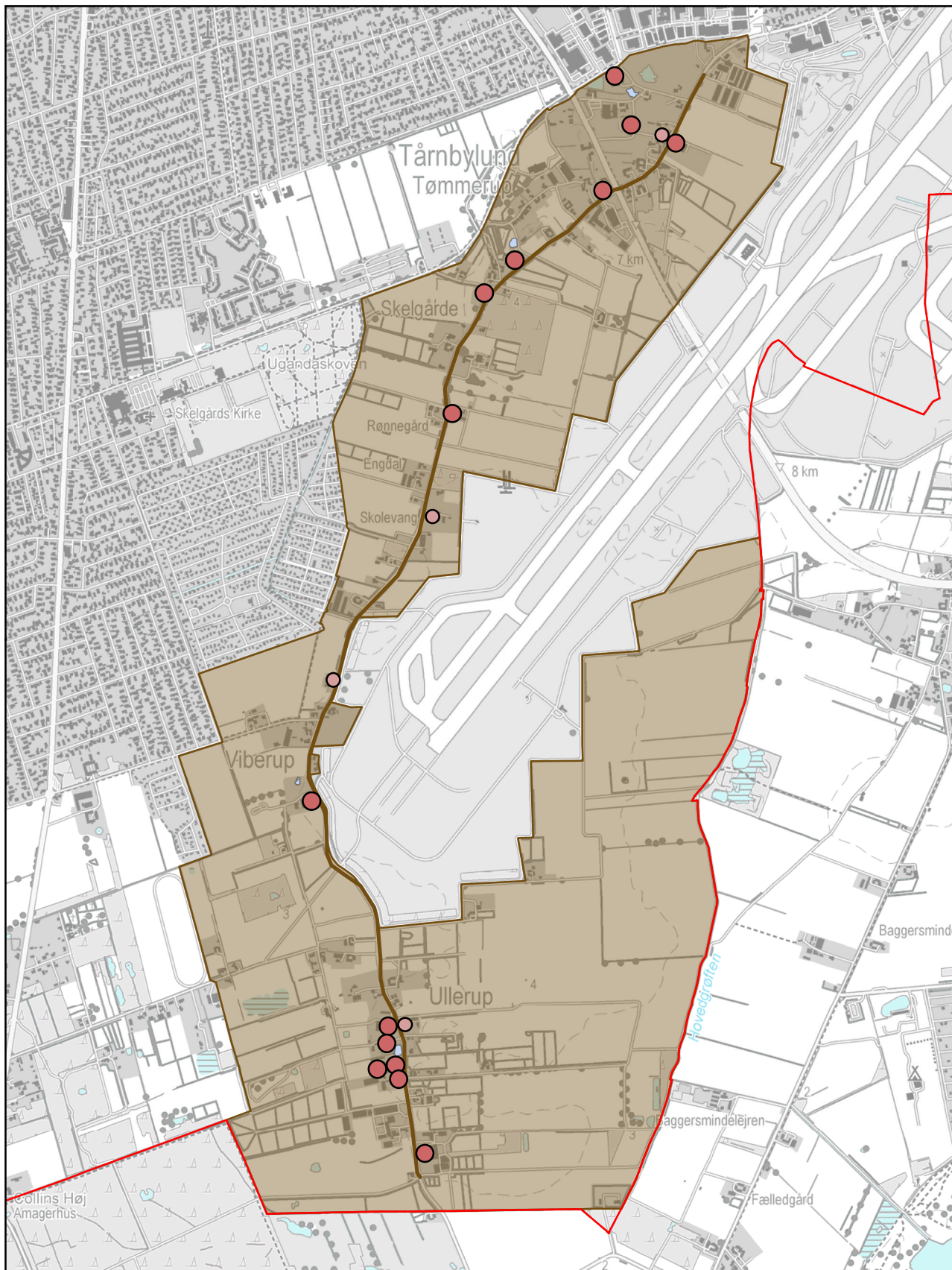
Stk. 5 Evt. ændringer af bevaringsværdige bygninger må ikke virke skæmmende eller sløre oplevelsen af bevaringsværdierne fra offentlig vej og offentligt tilgængelige stier.



- Kulturmiljø
- Fredet fortidsminde
- Bevaringsværdige bygninger
- Harehøj
- Dige
- 100 m beskyttelseslinje
- Lokaltet m. bevaringsværdi

Retningslinjekort 4.1

Bevaringsværdier på Saltholm



- Historisk vej
- SAVE værdi 3
- Kær/dam
- kulturmiljø
- SAVE værdi 4

Retningslinjekort 4.2

Landdistriktet omkring Tømmerupvej

Retningslinjetabel 4.1 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	SAVE-værdi	Bemærkning	Lokalplan Nr.
Ved Stationen 11		Område ved Kastrup Station	102
Ved Stationen 17-19		Område ved Kastrup Station	102
Ved Stationen 21		Område ved Kastrup Station	102
Ved Diget 28		Gårdanlæg i Kastrup	111
Tejn Alle 5		Tårnby Gymnasium	119
Hans Jægers Vænge 5		Tårnby Landsby	79
Ladegårdsvej 3-5		Tårnby Landsby	79
Sivkærvej 1		Tårnby Landsby	79
Sivvkærvej 29		Tårnby Landsby	79
Smedekærvej 2		Tårnby Landsby	79
Smedekærvej 4-6		Tårnby Landsby	79
Smedekærvej 9-11		Tårnby Landsby	79
Smedekærvej 19		Tårnby Landsby	79
Tårnbystræde 1a		Tårnby Landsby	79
Tårnbystræde 3		Tårnby Landsby	79
Tårnbystræde 4		Tårnby Landsby	79
Tårnbystræde 7b		Tårnby Landsby	79
Ved Lergravene 7		Tårnby Landsby	79
Ved Lergravene 11		Tårnby Landsby	79
Ved Lergravene 15a + 15b		Tårnby Landsby	79
Ved Lergravene 19		Tårnby Landsby	79
Vestre Bygade 11		Tårnby Landsby	79
Vestre Bygade 14		Tårnby Landsby	79
Vestre Bygade 20		Tårnby Landsby	79
Høgsbrovej 38	3	Birkegården, Tømmerup Landsby	69
Tømmerupstræde 8	3	Nordre Høj, Tømmerup Landsby	69
Tømmerupvej 45		Stuehus, Tømmerup Landsby	69
Tømmerupvej 48	4	Sæll Vertu, Tømmerup Landsby	69
Tømmerupvej 58-60		Tømmerup Landsby	69
Tømmerupvej 59	3	Tømmerup Landsby	69
Tømmerupvej 64	3	Majgården, Tømmerup Landsby	103
Tømmerupvej 90	3	Tømmerup Landsby	69
Tømmerupvej 100	3	Tømmerupvejområdet	56
Tømmerupvej 135	3	Rønnegaard, Tømmerupvejområdet	56
Tømmerupvej 156-158		Enghave, Tømmerupvejområdet	56
Tømmerupvej 157	4	Skolevang, Tømmerupvejområdet	56
Tømmerupvej 174	4	Enggaard, Tømmerupvejområdet	56
Tømmerupvej 190		Tømmerupvejområdet	56
Tømmerupvej 192		Tømmerupvejområdet	56
Tømmerupvej 199A-B		Tømmerupvejområdet	56
Tømmerupvej 212	3	Viberupgaard, Tømmerupvejområdet	56
Tømmerupvej 262	3	Maglegaard, Ullerup Landsby	66
Tømmerupvej 265	4	Ullerup Landsby	66
Tømmerupvej 266	3	Hvidgaard, Ullerup Landsby	66
Tømmerupvej 268-270	3	Dortheasminde, Ullerup Landsby	66
Tømmerupvej 272	3	Petersgaard, Ullerup Landsby	66
Tømmerupvej 301	3	Raagaard, Ullerup Landsby	66

Redegørelse og målsætninger

Formål

Det er kommunalbestyrelsens mål at udpege, beskytte og fremme benyttelsen af kommunens kulturhistoriske bevaringsværdier, så borgere og besøgende kan opleve kulturhistorien lokalt. Dette er i overensstemmelse med Tårnby Kommunes værdier i kommuneplanlægningen om at skabe fysiske miljøer af høj kvalitet og at bevare eksisterende kvaliteter.

Kulturhistoriske bevaringsværdier

Kulturhistoriske bevaringsværdier kan være helheder og enkeltelementer beliggende både i land- og byområderne. Tidsmæssigt knytter kommunes kulturhistoriske bevaringsværdier sig hovedsagligt til nyere tids historie. Her finder vi kultur- og bymiljøer, fredede og bevaringsværdige bygninger, fortidsminder, jord- og stendiger og kirker med deres kirkegårde.

Et kulturmiljø er et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Bymiljøer eller områder med bevaringsinteresser i byen, kan være beskyttet af bevarende lokalplaner.

Fredede bygninger udpeges af kulturministeren på grund af deres nationale interesse, mens bevaringsværdige bygninger udpeges i den kommunale planlægning eller eventuelt af kulturministeren på grund af deres lokale interesse. Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Bygninger udpeget som bevaringsværdige i en bevarende lokalplan må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i deres ydre uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Kulturministeren kan i særlige tilfælde beslutte, at dette også gør sig gældende for bevaringsværdige bygninger der ikke er omfattet af en bevarende lokalplan.

Udpegningen af kulturværdierne er en vedvarende og dynamisk proces, således kan huse udpeget som bevaringsværdige miste noget af deres værdi fordi deres sammenhæng med omgivelserne går tabt eller på grund af manglende eller forkert vedligeholdelse. Til gengæld kan renoveringer med respekt for arkitektur, historie og byplanmæssige sammenhænge forøge husets bevaringsværdi.

Kommunens bevaringsværdige bygninger fremgår af retningslinjetabel 4.1 og omfatter udpegninger efter lokalplaner. Udpegningen af en ejendom som bevaringsværdig hindrer ikke anvendelsen af bygningsreglementets energikrav på bygningsdele uden bevaringsværdi.

Kulturhistoriske spor som fredede fortidsminder, samt jord- og stendiger er beskyttet gennem Naturbeskyttelsesloven og Museumsloven. Eksisterende jorddiger skal bevares.

Oplysninger om kendte kulturhistoriske spor findes i Kulturarvsstyrelsens "Fund og fortidsminder register".

Det åbne land

Generelt ønskes væsentlige kulturmiljøer bevaret, så det fortsat er muligt at opleve tidligere tiders bosætning, erhverv og levevilkår og deres sammenhæng med naturgrundlaget.

Kommunen har to vigtige kulturmiljøer i det åbne land: Saltholm og landdistriktet omkring Tømmerupvej.

I det åbne land uden for kulturmiljøerne kan der findes spor og elementer, som har kulturhistorisk værdi og bør bevares, for eksempel en velbevaret bebyggelse, en oprindelig vejstruktur og karakteristisk beplantning, eller et overdrev, som har stor landskabelig værdi.

De kulturhistoriske bevaringsværdier i det åbne land, skal ses i tæt sammenhæng med de øvrige landskabs- og naturværdier i landområdet og med hovedstadens grønne struktur, fordi de giver mulighed for at opleve områder med smukke landskaber og spændende kulturhistorie.

Saltholm

Saltholm blev fredet i 1983 for at opretholde området som et raste- og ynglested for vadefugle og for at bevare de botaniske, kulturhistoriske og landskabelige værdier, der er knyttet til området.



Kulturmiljøet på Saltholm omfatter resterne af anlæg fra Københavns Befæstning 1886-1918, - med 2 fodfolksskanser på midten af øen, Barakke batteriet (mod nord), Saltholms batteri (mod syd) og det jernbanetracé, der forbandt dem. Både batterier og skanser er fredede fortidsminder. Hertil kommer enkelte husmandsbebyggelser og det omkringliggende kulturlandskab med kalkbrydnings-, græsnings- og jagtarealer.

Udpegningen af Saltholm som et kulturmiljø sigter på at sikre bevaringen af de kulturhistoriske spor, som ikke er beskyttet af anden lovgivning. Disse kulturhistoriske spor fremgår af retningslinjekort 4.1 og omfatter følgende lokaliteter: Kalkgraven, Tippen, bebyggelsen ved Barakke området (Barakkebroen, Barakkegård, Stenladen, Den gamle skole), Holmegaard, Østergård, Gammelværk og Nordbakken, Gammelgårdsbrønd og Hollænderbrønd samt harehøjene.

Der kan kun tillades tilstandsændringer af de kulturhistoriske spor på Saltholm, såfremt det ud fra en konkret planmæssig vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhænge og enkelte elementer.

Nogle af de kulturhistoriske spor på Saltholm er beskyttet gennem naturbeskyttelsesloven og museumsloven. Det er tilfældet med jord- og stendiger samt fortidsminderne, som resterne af

forsvarsanlægget fra Københavns Befæstning, øens lille ødekirkegård og de tilhuggede sten man finder spredt på øen. Der må ikke ske ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 m fra forsvarsanlæggene og ødekirkegården.

Tømmerupvej

Kulturmiljøet Landsdistriktet omkring Tømmerupvej omfatter vejforløbet og landsbyerne fra Tømmerup til Raagaard, samt vejstrækningens omgivende dyrkningsflade og landskab, med agerland og græsfællede på hver side af vejen og med deres ejerlav og udskiftningsmønster. Kulturlandskabet fortæller om landbrugsdriften siden middelalderen og udskiftningen. Det bemærkes dog, at landsbyerne i Tårnby Kommune, omend vigtige for den lokale kulturhistoriske selvforståelse, set som en del af hovedstadens kulturarv og bosætningsmønster blot er af generel kulturhistorisk interesse.

De karakteristiske, oprindelige kulturhistoriske træk i Tømmerupvej-området består af det historiske vejforløb og landsbyernes ejendomsstruktur og bebyggelsesmønster, inkl. bevaringsværdig bebyggelse, beliggenheden af historiske gårde, vejplantninger og egnstypisk beplantning, samt evt. synlige spor efter det oprindelige udskiftningsmønster, som grøfter, hegn og diger. De karakteristiske, oprindelige kulturhistoriske og landskabelige træk, bør indgå i den konkrete vurdering af placering og udformning af evt. nye bygninger, anlæg mv. Ny bebyggelse må ikke virke dominerende og bryde helheden af landskabs og naturtyper og kulturhistoriske elementer.

Det flade opdyrkede landskab med smalle, lige marklodder, grøfter og rester af levende hegn er særlige karaktertræk for Amagers landsbrugsflade, og de store åbne kig over landskabet er også af stor værdi for området. Dyrkningslandskabets åbne karakter bør derfor opretholdes.

De kulturhistoriske bevaringsværdier omkring Tømmerupvej er særlig sårbare over for blandt andet større byggeri og anlæg, fjernelse af karakteristisk beplantning, levende hegn samt ændring af bygningsanlægs placering og udseende. Derfor er det vigtigt at sikre, at nye anvendelser og bebyggelser i dette kulturlandskab ikke ødelægger eller slører de tilbageværende kulturhistoriske værdier, som området indeholder.

Byområdet

Kommunalbestyrelsen ønsker at bevare de kulturhistoriske helheder og enkeltelementer i byen, for at fremme borgernes og besøgendes oplevelse af Tårnby som en attraktiv bosætningskommune og som udflugtsmål med en stærk og attraktiv identitet og for at bidrage til en bæredygtig byudvikling, ved at fremme genanvendelsen af den eksisterende bygningsmasse og derved udnytte eksisterende resurser bedre.

I modsætning til kulturmiljøerne i landområdet, hvor sammenhængen mellem kultursporene og de naturlige omgivelser er bevaret, har den trinvis udbygning af forstaden i byområderne medført, at bebyggelsernes sammenhæng med de naturlige omgivelser er gået tabt, som det eksempelvis er tilfældet med Tårnby Landsby.

Derudover kan større tekniske anlæg som Øresundsforbindelsen og metroen opleves som fysiske barrierer, der fragmenterer byen i mindre selvstændige enklaver uden en tydelig historisk sammenhæng, men med en stærk lokal identitet.

En af kommunens vigtigste kulturhistoriske bevaringsværdige helheder i byen er Tårnby Landsby, der med en række bevaringsværdige huse, sin middelalderlige vejstruktur, Tårnby

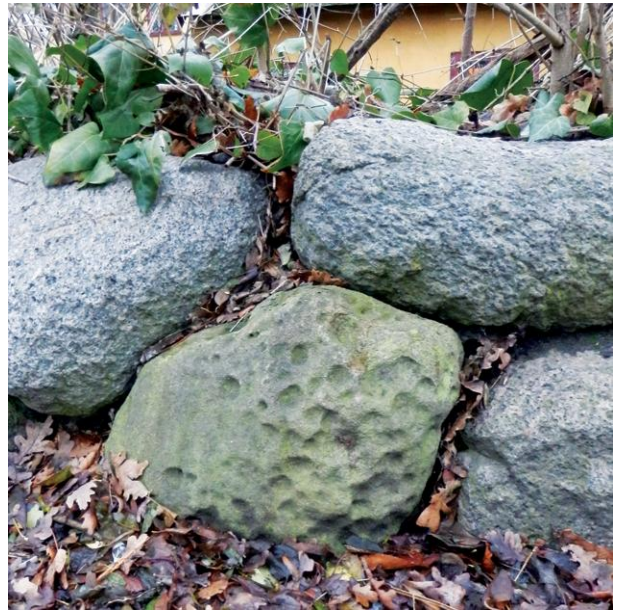
Kirke, kirkegård, præstegård, og den fredede Halling Gård fortæller om Amagers vigtigste bosætning fra middelalderen til udskiftningen.

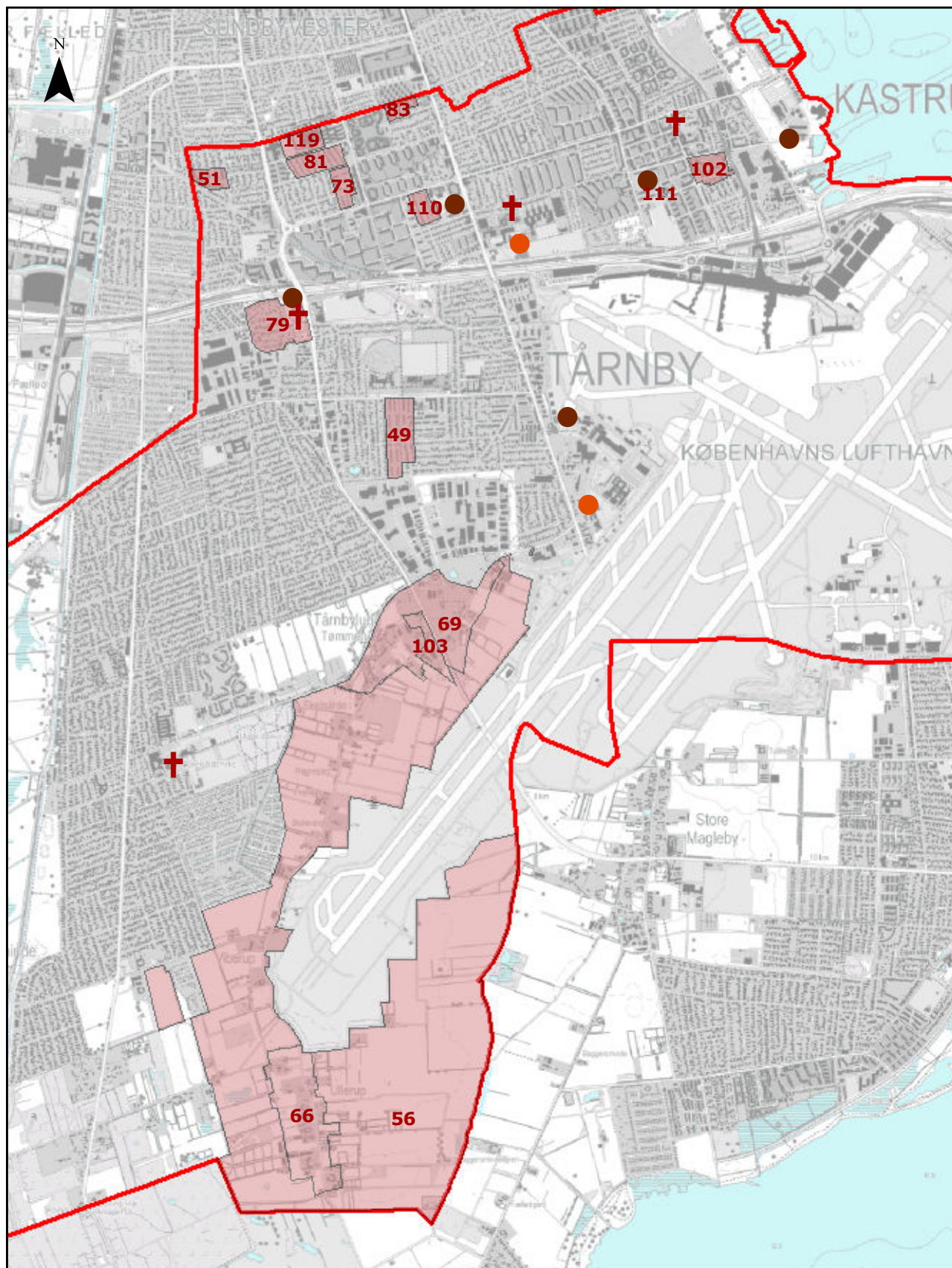
De andre fredede bygninger i kommunen er fabrikskomplekset Kastrup Værk (Bryggergården), Kastrupgård, Tårnby Rådhus og Vilhelm Lauritzens terminalbygning fra 1939.

Derudover har vi en række "bevarende lokalplaner", som sikrer områdernes miljømæssige værdi, enkelte bevaringsværdige huse på forskellige adresser (Ved Diget 28, Ved Stationen 11, 17, 19 og 21 og Tejn Alle 5), og kirkerne (Kastrup Kirke, Korsvejskirken og Skelgårdskirken), som er beskyttet af lov om kirkebygninger og kirkegårde.

Der findes andre ikke-beskyttede områder med kulturhistorisk bevaringsværdi som hver især fortæller deres historie og er med til at give kommunen sjæl. Det drejer sig for eksempel om Kastrup Broforening, der vidner om Kastrups tilknytning til Øresund og Saltholm, fabrikskomplekset Plyssen, som fortæller om Kastrups industri i starten af forrige århundrede, samt Tårnby Villaby og Kastrup Vænge, som fine eksempler på fritliggende typehuse og rækkehusbebyggelse.

Af mere kuriøs karakter er den fredede sagnsten og mindesmærket "Storkestenen" og en uanselig skåltegnsten, der gemmer sig i et stengærde på Blåklkkevej 10 mod Gammel Kirkevej, kommunens eneste fortidsminder i byområdet.





- Fredede Bygninger
- Fredede fortidsminder
- Bevarende lokalplan
- ✝ Kirker

Det åbne land



5. Det åbne land

Retningslinjer

Landbrug

§ 5.1. De særlig værdifulde landbrugsområder ønskes opretholdt til landbrugsformål.

Stk. 2 De særlig værdifulde landbrugsområder fremgår af retningslinjekort 5.1.

Stk. 3 Ved arealanvendelse til ikke-jordbrugsmæssige formål skal der tages hensyn til landbrugsmæssige forhold, som de berørte ejendommers arrondering, eksisterende bygninger og anlæg og ejendomsstørrelse samt mulighederne for jordfordeling.

§ 5.2. Nye nødvendige driftsbygninger til landbruget skal placeres under hensyn til de landskabelige og kulturhistoriske bevaringsværdier. Nye bygninger bør, hvor det ikke strider mod de kulturhistoriske interesser, erstatte og placeres på samme sted som bygninger, der ikke længere er nødvendige for landbrugsdriften.

Landsbyer

§ 5.3. Indenfor rammeområderne 2.L03 og 2.L05, jf. retningslinjekort 5.1, der omfatter Tømmerup og Ullerup landsbyer, skal byggeri og anlæg indpasses i landsbyerne på en så hensigtsmæssig måde som mulig, så de er i overensstemmelse med bevaringsværdierne i landsby og landskab, jf. § 4.1 og § 5.7 samt under hensyn til landbrugsinteresserne, jf. § 5.1.

Stk. 2 Byggeri og anlæg, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften som landbrugsejendom herunder til ridesport mm., må kun opføres så de ikke fremstår dominerende eller som sidestillet i forhold til den bevaringsværdige bebyggelsesstruktur. Placeringen og udformningen skal underordne sig landsbystrukturen og må ikke skærme for eller sløre for kigget til de bevaringsværdige bygninger, hegn samt landskabet.

Stk. 3 Placeringen af forureningsfølsom anvendelse skal tage hensyn til eksisterende landbrug og deres muligheder for fremtidige udvidelser.

Stk. 4 Hegning og befæstelse, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften som landbrugsejendom, skal begrænses mest muligt uden for ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Nødvendig hegning må ikke være skæmmende.

Skovrejsning

§ 5.4. Skovrejsningsområder ønskes tilplantet med skov.

Stk. 2 Indenfor områderne med skovrejsning uønsket må der ikke tilplantes med skov.

Stk. 3 Skovrejsningsområder og områder med skovrejsning uønsket fremgår af retningslinjekort 5.1.

Stk. 4 Områderne omkring Egmondvej, Goudavej og Westland Allé markeret på retningslinjekort 5.1 kan anvendes til andre formål end skovrejsning, hvis der i planperioden findes en mulighed herfor.

Lavbundsarealer

§ 5.5. På lavbundsarealer bør byggeri og anlæg undgås. Eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsområde i fremtiden kan etableres som vådområde eller strandengsareal.

Stk. 2 Lavbundsarealer fremgår af retningslinjekort 5.2.

Natur og økologiske forbindelser

§ 5.6. Indenfor naturområder med naturbeskyttelsesinteresser, herunder som økologisk forbindelse, må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer den naturmæssige værdi eller forringer muligheden for at styrke eller genoprette naturværdier, jf. dog § 3.2. Ændringer kan dog ske i overensstemmelse med vedtagne fredninger eller lokalplaner.

Stk. 2 Indenfor potentielle naturområder, herunder som potentielle økologiske forbindelser, skal der ved ændring af tilstanden og arealanvendelsen tages hensyn til naturinteresserne. Eksisterende natur skal bevares, og mulighederne for at genskabe nye naturarealer eller økologiske forbindelser bør ikke forringes.

Stk. 3 Naturområder med naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser samt potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser fremgår af retningslinjekort 5.2.

Landskab og geologi

§ 5.7. De bevaringsværdige landskaber, jf. retningslinjekort 5.2, skal sikres og styrkes. Der kan kun ske ændringer i tilstanden og arealanvendelsen, såfremt der er et væsentligt samfundsmæssigt hensyn og såfremt de bevaringsværdige landskabstræk ikke sløres eller ødelægges.

Stk. 2 Uden for de bevaringsværdige landskaber skal de landskabelige helheder i videst muligt omfang bevares.

§ 5.8. De geologiske interesseområder, jf. retningslinjekort 5.2, skal sikres og beskyttes. Tilstandsændringer må ikke sløre eller ødelægge landskabstrækkene ved gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovplantning eller ændret græsningstryk samt kystsikring.

Støjzonen

§ 5.9. I støjzonen, jf. retningslinjekort 5.3, må der principielt ikke opføres eller indrettes ny bebyggelse eller ske ændret anvendelse af ubebyggede arealer, hvis den nye bebyggelse eller anvendelse omfatter støjfølsom anvendelse.

Kystnærhedszonen

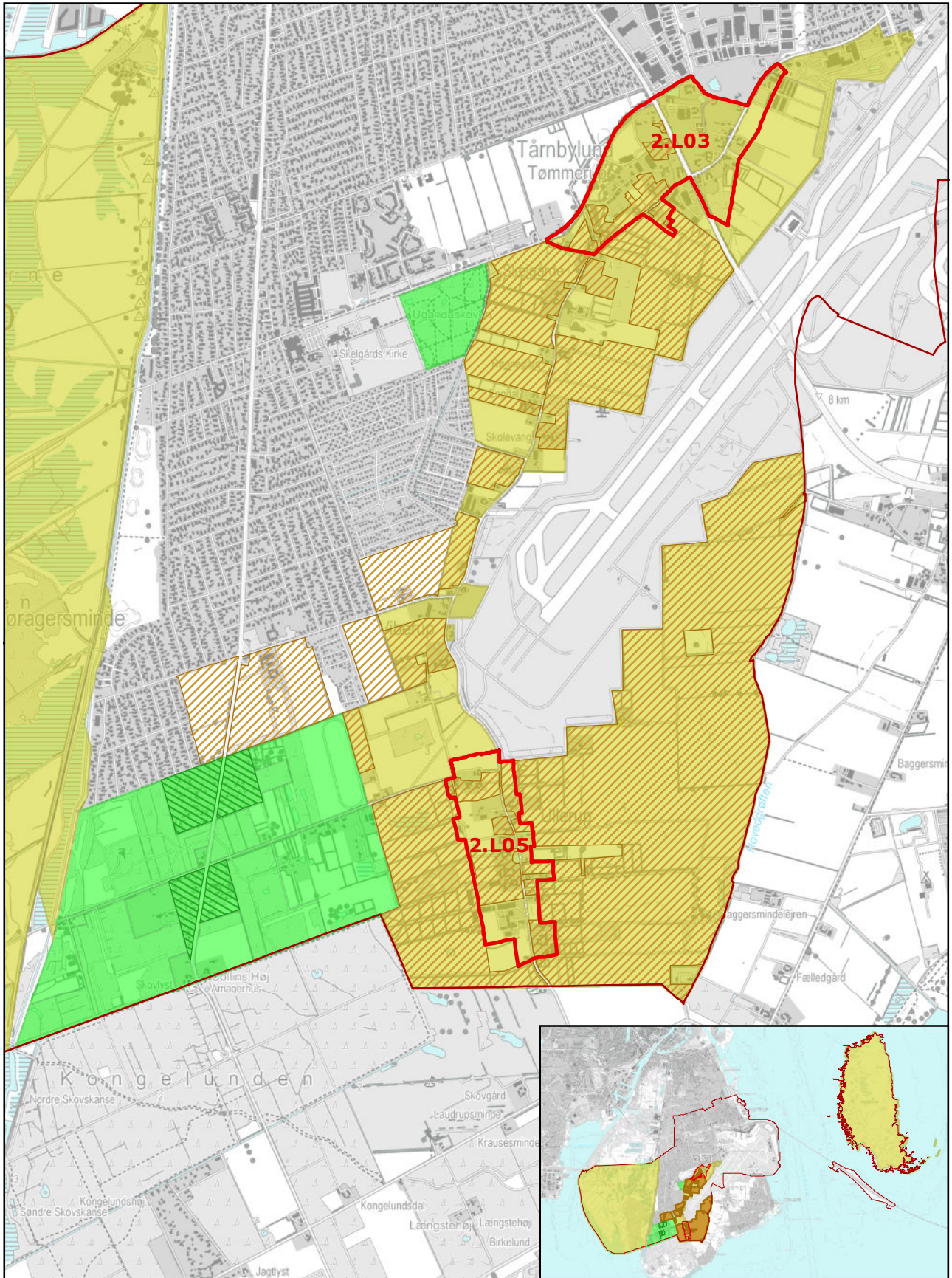
§ 5.10. Indenfor kystnærhedszonen i landzone, jf. retningslinjekort 5.3, må der kun planlægges for anlæg, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Transportkorridor

§ 5.11. Transportkorridorens landzonearealer skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme. Transportkorridoren fremgår af retningslinjekort 5.3.

Stk. 2 Etablering af et landdige i forlængelse af Kalveboddiget kan ske indenfor transportkorridoren.

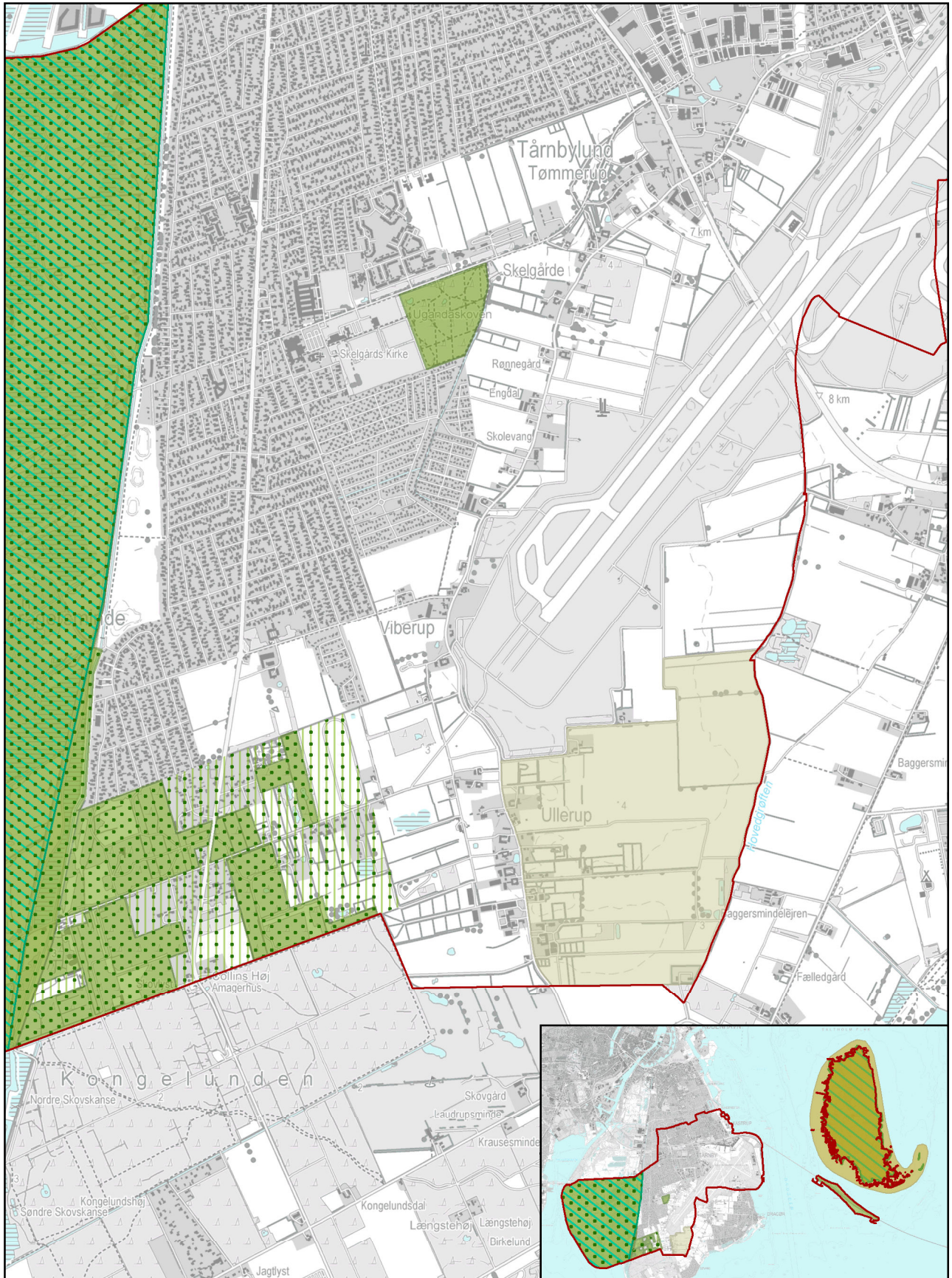
Stk. 3 Fremtidige trafik anlæg og tekniske anlæg i transportkorridoren skal placeres og udformes med hensyntagen til landskabs-, natur- og kulturværdier.










- Skovrejsningsområde
- jf. retningslinje § 5.5, stk. 4
- Skovrejsning uønsket
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Landsbyer

Retningslinjekort 5.1

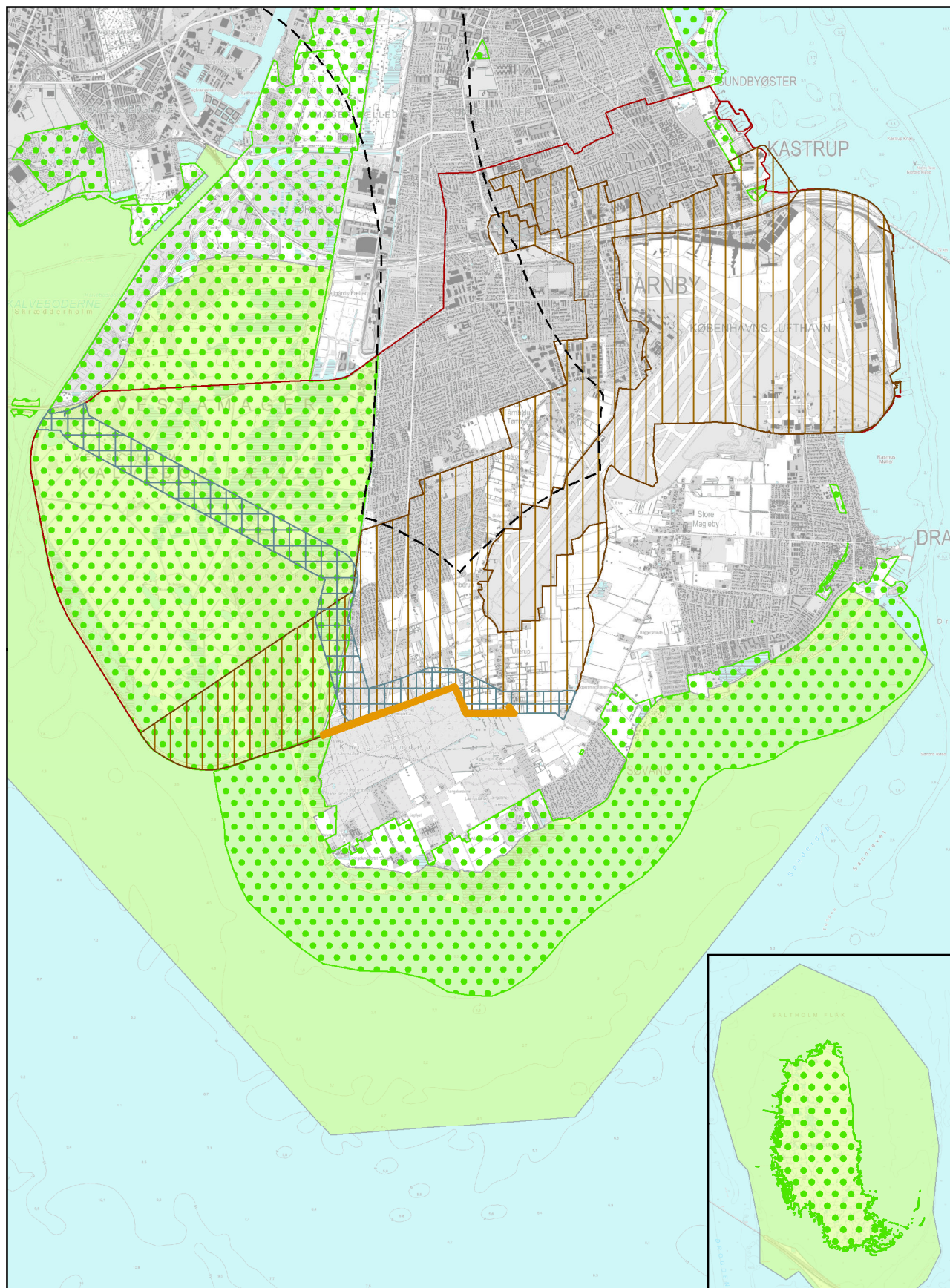
Benyttelse i det åbne land



- | | | |
|---|---|---|
|  Geologisk interesseområde |  Naturbeskyttelsesinteresser |  Økologiske forbindelser |
|  Lavbundsarealer |  Potentielle naturbeskyttelsesinteresser |  Potentielle økologiske forbindelser |
|  Bevaringsværdige landskaber | | |

Retningslinjekort 5.2

Beskyttelse i det åbne land



- Transportkorridor
- Muligt dige
- Støjbelastede arealer
- Kystnærhedszone, jf. PL § 5a, stk. 3
- Fredede områder
- NATURA 2000

Retningslinjekort 5.3

Forbud i det åbne land

Redegørelse og målsætninger

Beskyttelse og benyttelse af det åbne land

Kommunens landzonearealer omfatter overordnet set de beskyttede naturområder på Kalvebod Fælled, Saltholm og Peberholm, lufthavnens tekniske anlæg og landsbyerne og landbrugsområdet omkring Tømmerupvej samt den nordlige del af Kongelunden. Hertil kommer flere kolonihaveområder og Ugandaskoven.

Kommuneplanen fastholder overordnet beskyttelsen af naturområderne, anvendelsen af lufthavnsområdet til lufthavnsformål og anvendelsen af landbrugsområderne til landbrugserhverv. Det er dog kommunens ønske, at landzonearealerne øst for Englandsvej kan overføres til byzone og anvendes til erhvervsformål, når der sker en revision af støjcirculæret.

I de to landsbyer Tømmerup og Ullerup er der også mulighed for anden anvendelse udover landbrugsdrift, som for eksempel ridesport.

Hertil kommer mindre områder til erhverv i landzonen, som Storkøbenhavns Køretekniske Anlæg, Svenningsens Maskinforretning og Bygma.

Arealanvendelsen i Kongelunden og skovrejsningsområdet begrænses til skovformål og/eller fortsat landbrugsdrift. Ugandaskoven fastholdes som skov.

Også kolonihaveområderne fastholdes til kolonihaveformål.

Landbrug

Landbruget i Tårnby Kommune har historisk set været præget af væksthuse og gartnerier. I takt med omdannelsen til by er landbrugsfladen blevet stadigt reduceret. På trods af særligt støjcirculærets hindring af ny byzone er landbruget stadig presset af ikke-jordbrugsmæssige formål især til heste og ridesportsaktiviteter men også til boliganvendelse og forskellige former for erhvervsvirksomhed.

Store dele af landzonen i Tårnby Kommune er udpeget som særlig værdifulde landbrugsområder. Udpegningen er sket på baggrund af en jordklassifikation og er i det væsentlige videreført fra den tidligere regionplan. Der er ikke foretaget en ny vurdering af grundlaget for udpegningen for eksempel i forhold til, om arealerne forventes at kunne drives rentabelt.

Landbrugsområder bør fastholdes til landbrugsformål. Ændringer i landzonen bør tilgodesee, at landbruget kan sikres en lønsom drift. Sådanne ændringer kan være matrikulære, hvor ejendommene sikres en god arrondering, dvs. at jorderne er fornuftigt samlet om driftsbygningerne, og at ejendommene får en tilstrækkelig størrelse. Ændringer skal også tage hensyn til allerede bestående værdier i form af blandt andet driftsbygninger og muligheder for eventuelt nødvendige nye driftsbygninger.

Nødvendige nye driftsbygninger til landbruget bør erstatte og placeres på samme sted som eksisterende tidligere landbrugsbygninger, der ikke længere er nødvendige for driften, dog under hensyn til eventuelle bevaringsværdige bygninger. Hvor dette ikke er muligt, bør de få en placering, hvor landskabelige og kulturelle værdier bevares, herunder bygninger, bebyggelsesstrukturer og mark- og lodstrukturer som hegn og grøfter.

Der findes ingen store husdyrbrug i kommunen, og der vurderes ikke at være områder, der er særligt egnede til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug. På samme grundlag er der ikke udpeget områder til lokalisering af biogasanlæg.

Landzonens anvendelse til andet end jordbrugsformål er i det væsentlige reguleret af lokalplaner. For landområdet omkring Tømmerupvej gælder Lokalplan 56, der fastholder området til landbrugsanvendelse. For landsbyerne Tømmerup og Ullerup gælder bevarende lokalplaner, der muliggør flere anvendelsesmuligheder.

Kalvebod Fælled og Saltholm

Kalvebod Fælled, som en del af Kalvebodkilen og Saltholm med omliggende hav er beskyttet på flere måder. Områderne er udpeget som EF-Habitatområder og EF-Fuglebeskyttelsesområder og som Natur- og Vildtreservat. Efter Naturbeskyttelsesloven er Kalvebod Fælled og Saltholm fredede og udpegede dels som Natura 2000 områder, dels som § 3 strandengsområder. Områderne er sammen med Peberholm derfor udpeget som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Skov

Tårnby Kommunes landzone er præget af de åbne landbrugsjorder, de fredede strandengsarealer og lufthaven. I kommunen findes også Ugandaskoven, som er en kommunal skov samt en del af statsskoven Kongelunden og det øvrige skovplantnings-område omkring Kongelundsvej. Herudover findes der arealer med skov på Kalvebod Fælled.

Uønsket skovrejsning

Grundlaget for udpegningen af områder med skovrejsning uønsket omfatter et hensyn til højdebegrænsende indflyvningsplaner omkring Københavns Lufthavn i Kastrup, bevaring af de fredede naturtyper på Kalvebod Fælled og Saltholm, bevaring af det kulturhistoriske landskab omkring Tømmerupvej samt friholdelse af særlig værdifulde landbrugsområder.

Skovrejsningsområder

I Kongelunden nord for den oprindelig del af Kongelunden i Dragør er der lokalplanlagt for et område til skov, Lokalplan 68. Dette område fastholdes som skovrejsningsområde. Området skal fungere som et rekreativt område i sammenhæng med den øvrige Kongelunden og Kalvebod Fælled, som del af Naturpark Amager og har også betydning som naturområde, biologisk spredningskorridor og for sikring af grund- og drikkevandsressurser.

Områderne omkring Egmondvej, Goudavej og Westland Allé udlægges som nye skovrejsningsområder, medmindre man i planperioden kan opnå tilladelse til en anden anvendelse.

Lavbundsarealer

Kalvebod Fælled og Saltholm er udpeget som lavbundsarealer. Lavbundsarealer udgør potentielle vådområder. Det betyder, at der ikke må ske ændringer i områderne, der kan hindre, at områderne kan udvikles til vådområder. Der kan for eksempel ikke tillades bygninger eller anlæg, der ikke forhindrer, at områderne potentielt kan reableres til vådområder.

Naturområder og økologiske forbindelser

Kalvebod Fælled, Saltholm og Peberholm er udpeget som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Udpegningen af områderne er sket på grundlag af de eksisterende

beskyttelsesinteresser. Der må ikke foretages ændringer i områderne, som er i strid med de overordnede beskyttelsesinteresser.

Skovrejsningsområdet inklusive sommerhusgrundene nord for Kongelunden er udpeget dels som område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, dels som potentielt naturområde og vil udgøre en del af det samlede naturnetværk på Amager.

Tårnby Kommunes naturområder på Amager fungerer som økologisk forbindelse mellem Amager Fælled og Kalvebod Fælled mod nord og vest og Kongelundsskoven og strandengsarealerne mod syd og øst i Dragør Kommune. Områderne er udpeget som økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse.

Planlægningen for økologiske forbindelser skal koordineres med nabokommunerne.

Landskab og geologi

Saltholm og Kalvebod Fælled er udpeget som bevaringsværdige landskaber. Områderne er særlige strandengslandskaber.

I området mellem Ullerup, lufthavnen og Store Magleby i Dragør Kommune findes et sammenhængende intensivt dyrket landbrugslandskab. Landskabet er karakteristisk ved sin lod- og markstruktur med levende hegn og grøfter parallelt udgående fra blandt andet Tømmerupvej.

Saltholm er et landskabsområde med væsentlige geologiske interesser. Saltholm er udpeget af Naturstyrelsen og GEUS som værdifuldt geologisk område og er udpeget som et af 99 nationale interesseområder langs den danske kyst. ([Kystlandskabet - Udpegning af Danmarks Nationale Interesseområder inden for geologi, geomorfologi og kystdynamik.](#))

Det er vigtigt at bevare disse landskaber og landskabsstrukturer for at sikre mangfoldigheden og kulturhistorien i landskabet.

Landsbyer

Tømmerup og Ullerup er omfattet af Lokalplan 66 og Lokalplan 69, som begge er bevarende lokalplaner, der skal sikre landsbyernes vigtige bebyggelser og strukturer.

For at sikre aktivitet og fortsat udvikling i landsbyerne trods omstruktureringerne i landbruget og støjcirculærets restriktioner og det samtidige ønske om at opretholde de åbne landskaber, er der åbnet mulighed for alternative anvendelser som offentlige formål, serviceanlæg, kulturelle formål og ridesportsanlæg.

Byggeri og anlæg til disse udvidede anvendelsesmuligheder skal ske under hensyntagen til de bevaringsinteresser, der er i forhold til kulturarv og landskab.

Mulighederne for at etablere kulturelle aktiviteter, ridesportsaktiviteter med videre findes ikke uden for de afgrænsede landsbyer (jf. også Lokalplan 56). Det betyder, at der for nogle sammenhængende ejendomme langs Tømmerupvej er forskellige anvendelsesmuligheder alt efter hvilken del af ejendommen, der er tale om, og at for eksempel hestefolde ikke frit kan placeres på en ejendoms jorde, da ridesport og hestehold ikke er en jordbrugsmæssig anvendelse og kun kan tillades indenfor landsbyafgrænsningen.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en 3 km bred zone fra kysten, som omfatter arealer i landzone. Zonen er bestemt i planlovens § 5a.

Generelt understøtter zonen et ønske om at friholde kystområder for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed, således at de naturgivne forhold i videst muligt omfang opretholdes i kystområderne.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor der stilles særlige krav til planlægningen, herunder en særlig planlægningsmæssig begrundelse for det konkrete byggeris lokalisering i kystområdet og særlige krav til visualisering af påtænkte tiltag.

Kystnærhedszonen mod Køge Bugt (den sydvestlige kyststrækning) er i Tårnby Kommune beliggende bag kystdiget om Kalvebod Fælled og dets fremtidige forlængelse og bag Kongelundsskoven i Dragør. Det vurderes, at kun byggeri og anlæg, der er højere end diget og skoven kan påvirke oplevelsen af kystlandskabet. Byggeri og anlæg i området er i dag blandt andet reguleret af fredningen af Kalvebodkilen, transportkorridoren og lokalplanerne i området.

Kystnærhedszonen mod Øresund (den østlige kyststrækning) er beliggende i lufthavnen og en mindre del af Øresundsforbindelsen. Området er reguleret af lokalplanen for lufthavnen og anlægsloven for Øresundsforbindelsen. Bebyggelse og anlæg kan opføres i overensstemmelse hermed, dog er dele af lufthavnens østområde kun rammelokalplanlagt og ny bebyggelse og anlæg forudsætter ny lokalplan. Offentlighedens adgang til denne del af kysten kan begrænses af sikkerhedsmæssige årsager.

Kystnærhedszonen omfatter herudover hele Saltholm og Peberholm, som også er reguleret af fredning henholdsvis anlægslov.

Vindmøller

Der er ikke planlagt områder til placering af store vindmøller (højde over 25 m) i Tårnby Kommune. Der findes ingen områder i kommunen, som hverken er fredet natur eller Natura2000 områder, er i rimelig afstand fra beboelse (fire gange møllens totalhøjde) eller som ikke er lufthavnsareal eller pålagt højdebegrænsninger af hensyn til flytrafikken (bebyggelse over 25 m).

Støjzonen

Som konsekvens af lufthavnens placering er store dele af landzonearealerne i kommunen pålagt restriktioner i forhold til bebyggelse og anvendelse i en støjbelastet zone omkring lufthavnen.

Støjzonen fastlægges i Støjcirkulæret (Cirkulære nr. 56 om udbygningen af Københavns Lufthavn i Kastrup af 30. april 1997). Støjcirkulæret medfører, at der på arealer i landzonen principielt ikke må meddeles tilladelse til at opføre, indrette eller ændre anvendelse af bygninger eller ubebyggede arealer til støjfølsomme anvendelser.

I praksis betyder det, at der ikke gives tilladelse til opførelse eller indretning af nye boliger i landzonen. Forbuddet gælder også ny støjfølsom anvendelse i nedlagte eller tiloversblevne landbrugsbygninger, samt at der ikke kan udlægges nyt areal til for eksempel campingpladser og kolonihaver.

Kommunen kan ikke dispensere fra cirkulærets bestemmelser, men kan i ganske særlige tilfælde give tilladelse til nyindretning af boliger til helårsbeboelse og institutionsbebyggelse, når væsentlige planmæssige forhold taler herfor. Tilladelse kan i givet fald kun meddeles, såfremt det kan sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i sove- og opholdsrum. På samme måde kan der tillades nye rekreative arealer til længere tids ophold, som for eksempel nyttehaver, i områder, hvor støjbelastningen ikke væsentligt overstiger en grænseværdi på 55 dB(A).

Transportkorridor

Kommunen skal sikre, at den langsigtede reservation af transportkorridoren til fremtidig teknisk infrastruktur og anlæg fastholdes. Reservationen har eksisteret i regionplanlægningen siden 1982. Der kan ikke inden for korridoren planlægges for eller meddeles tilladelse til yderlige permanent bebyggelse eller anlæg, der ikke er nødvendige for driften af landbrugsejendomme.

Kommunen kan dog tillade placering af midlertidige bygninger og anlæg i transportkorridoren, når der i forbindelse med landzonetilladelsen tinglyses fjernelsesvilkår for det pågældende anlæg, så anlægget kan fjernes uden udgift for det offentlige, hvis korridoren tages i brug.

Tilladelser til eller planer for ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og arealer inden for transportkorridoren skal tage højde for de eventuelle økonomiske konsekvenser ved en udskiftning af rørene i den eksisterende transmissionsledning for naturgas.

Det er muligt inden for transportkorridoren at anlægge et landdige i forlængelse af Kalveboddiget.

Transportkorridoren er siden Fingerplan 2013 reduceret til et 200 m bredt bælte om en eksisterende hovedtransmissionsledning. Ledningen passerer gennem Tårnby Kommune fra Hvidovre til Dragør mod Sverige. Efter Cirkulære om lokalplanforslag og zonenovansøgninger vedrørende arealer inden for 200 meters afstand på hver side af transmissionsledningerne for olie og naturgas (cirk. nr. 183 af 26. november 1984) skal kommunen høre Energinet.dk i forbindelse med landzoneansøgninger og lokalplanudkast inden for området.

Klimatilpasning



6. Klimatilpasning

Retningslinjer

Generelle retningslinjer for klimatilpasning

§ 6.1. Tiltag som gennemføres for at imødegå forventede klimarisici må ikke være i konflikt med målsætningerne i statens vand- og naturplaner.

Retningslinjer for klimatilpasning i forhold til nedbør

§ 6.2. Iværksættelse af klimaindsatser i forhold til nedbør skal som hovedregel ske først i de 14 risikoområder, som er angivet med 1. prioritet på prioriteringskortet, retningslinjekort 6.1. Dette skal sikre, at der først igangsættes klimatilpasning, hvor der er størst behov og gode muligheder for klimatilpasning.

Stk. 2 Der kan ud fra en konkret vurdering planlægges og igangsættes klimatiltag i risikoområder, der ikke følger hovedreglen for prioriteringsrækkefølgen. Især vil muligheden for at kunne drage fordel af en synergieffekt kunne bevirke, at tiltag i et ellers lavere prioriteret risikoområde bør fremmes.

§ 6.3. Inden for de prioriterede områder skal de nødvendige behov for klimatilpasning identificeres og indarbejdes i en klimahandlingsplan i 2014/2015. Handlingsplanen skal nærmere beskrive hvor, hvordan og hvornår, der skal eller bør ske klimatilpasning indenfor de enkelte risikoområder.

§ 6.4. Der skal i handlingsplanen udpeges områder, som kan anvendes til aflastning af regnvand fra kloaksystemet i forbindelse med ekstremregn indenfor risikoområderne.

§ 6.5. Det bør undersøges om der i byområdet inden for planlagte men ubebyggede arealer kan sikres plads til nye forsinkelser- eller regnvandsbassiner eller udvidelse af eksisterende bassiner. Bassinerne bør udformes så de får en sekundær rekreativ eller æstetisk funktion.

§ 6.6. Der skal skabes mulighed for, at der kan ske opmagasinering/forsinkelse af regnvand på udvalgte veje under ekstreme regnhændelser.

§ 6.7. Det skal undersøges om der i forbindelse med grønne områder kan indarbejdes reservoirer eller bufferkapacitet for vand i forbindelse med ekstremregn.

§ 6.8. Gennem lokalplaner og byggesagsbehandling skal det sikres, at der ikke ledes mere regnvand til det overordnede kloaksystem end tilladt ifølge spildevandsplanen.

§ 6.9. I nye lokalplaner skal det undersøges om der er mulighed for at indarbejde tiltag til lokal afledning og/eller udnyttelse af regnvand.

Retningslinjer for klimatilpasning i forhold til havvandsstigning og stormflod

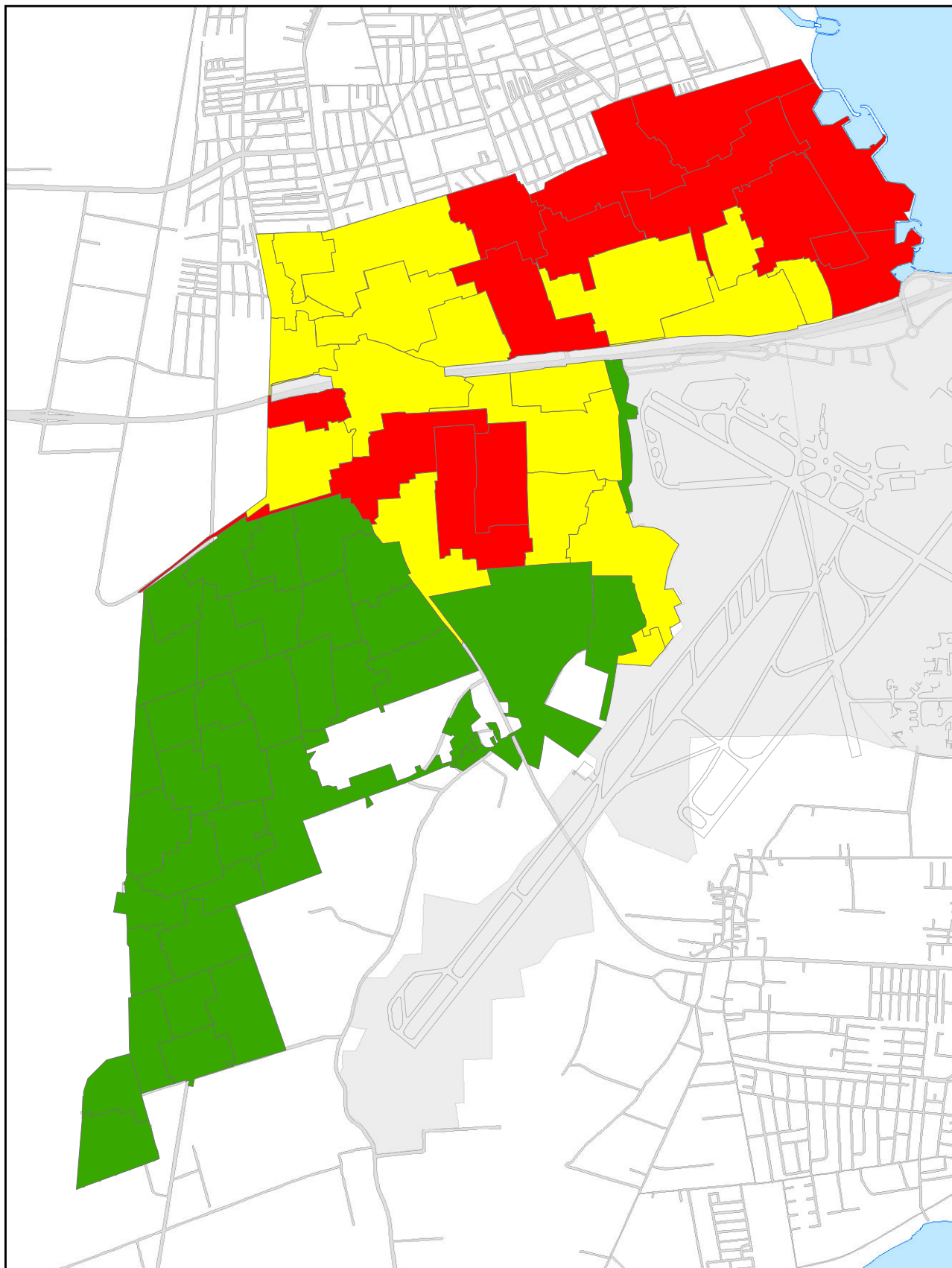
§ 6.10. Der sikres arealmæssig mulighed for etablering af et dige mellem Kalveboddiget og Ullerup, som det fremgår af retningslinjekort 5.3. Arealreservationen indebærer, at der ikke kan godkendes ny permanent bebyggelse på arealet. Reservationen opretholdes indtil endelig beslutning om linjeføring for et landdige til sikring mod bagomløb er truffet.

§ 6.11. På Saltholm skal den naturlige kystudvikling kunne forløbe uhindret. Der foretages ingen kystværts sikring mod havvandsstigninger og højvandshændelser.

§ 6.12. Inden for de prioriterede områder, jf. retningslinjekort 6.2, skal der udarbejdes beredskabsplaner og/ eller risikostyringsplaner for oversvømmelser med havvand.

Retningslinjer for klimatilpasning i forhold til ændringer i grundvandsspejl

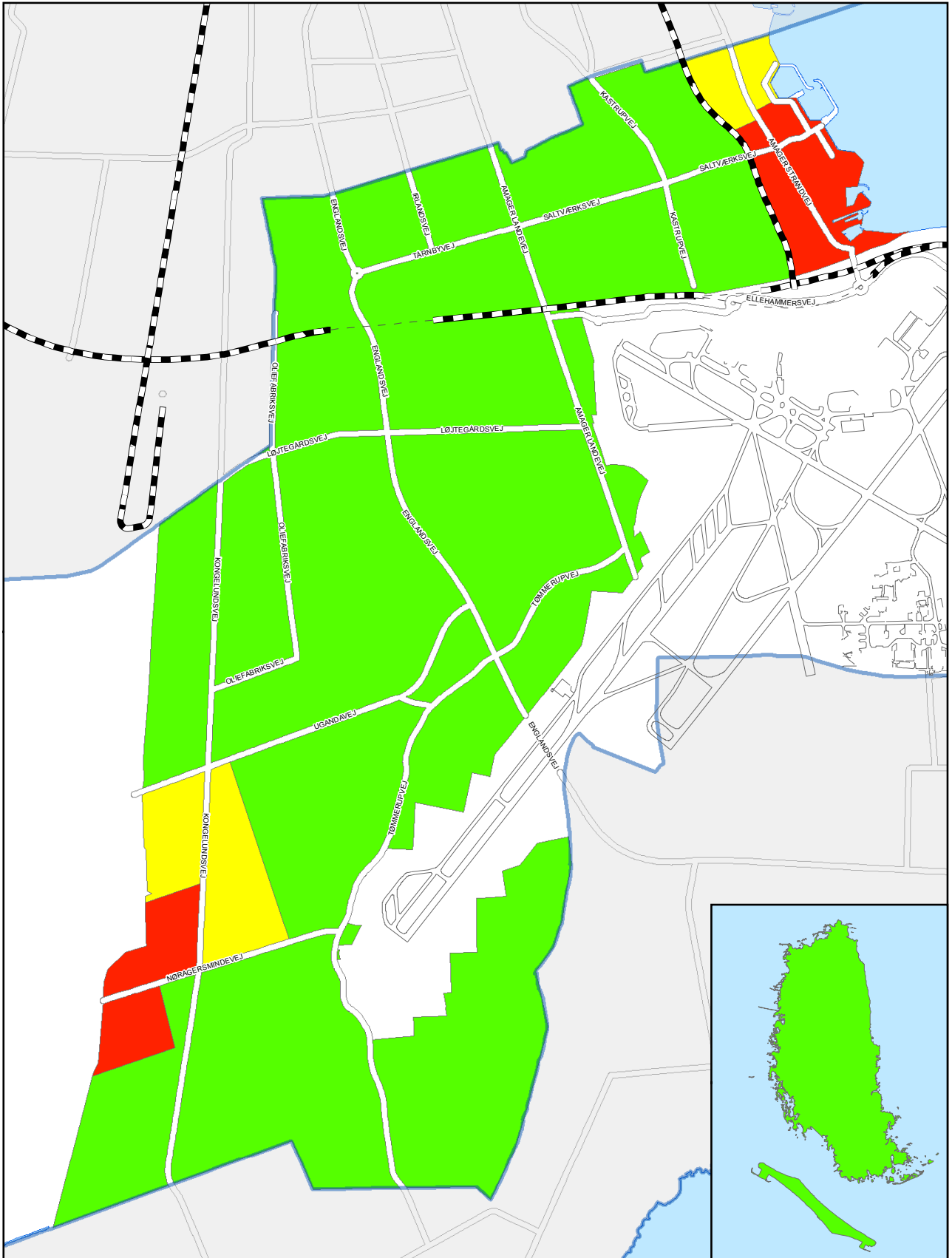
§ 6.13. I planperioden bør der iværksættes en monitoring af det øvre grundvandsspejl i udvalgte punkter i såvel byzone som landzone med henblik på at øge vidensgrundlaget.



1. prioritet (>15 - 22 point) **3. prioritet (0 - 10 point)**
2. prioritet (>10 - 15 point)

Retningslinjekort 6.1

Prioriteringskort,
nedbør



1. Prioritet Ikke prioriteret
2. Prioritet

Retningslinjekort 6.2

Prioriteringskort,
havvand

Redegørelse og målsætninger

Baggrund og forudsætninger

Klimaudfordringerne i Tårnby Kommune, er som det fremgik af planstrategi 2011 først og fremmest knyttet til forholdene vedr. vand.

Mange har allerede oplevet konsekvenserne af ekstremregn med oversvømmede kældre og veje samt folde og afgrøder under vand.

De generelle klimaændringer medfører et varmere klima med mildere vintre og varmere somre, og der vil blive flere og længerevarende varmeperioder og hedebølger.

Herudover forventes der mere nedbør – især om vinteren, mens somrene sandsynligvis vil blive præget af længere tørre perioder samtidig med, at der vil komme flere og kraftigere skybrud.

Havvandstanden vil stige langs kysterne og i nogle områder forventes grundvandsspejlet at stige.

Der er både positive og negative konsekvenser af klimaændringerne.

De positive er primært knyttet til de stigende temperaturer, som for eksempel giver længere vækstsæsoner for landbruget og mildere vintre, som medfører et lavere energiforbrug til opvarmning og mindre behov for snerydning og saltning af veje.

De klimaændringer vi ser i dag er ifølge mange eksperter menneskeskabte og skyldes i høj grad vores forbrug af fossile brændstoffer og anden udledning af drivhusgasser.

Tårnby Kommune har tilsluttet sig Danmarks Naturfredningsforenings klimakommuneordning. Det betyder at kommunen har forpligtet sig til at reducere udledningen af CO² fra den kommunale virksomhed med 2 % om året. Kommunens arbejde med at reducere udledningen af CO² og dermed modvirke klimaændringerne kan ses her <http://www.taarnby.dk/oplev-taarnby/klimakommune>

De negative konsekvenser er især knyttet til ekstremregn, højere havvandstand og kraftigere storme og stormfloder, der for eksempel kan medføre store skader på bygninger, infrastruktur og landbrugsafgrøder.

Klimaændringernes planmæssige udfordringer er derfor knyttet til at finde løsninger, der kan afhjælpe eller minimere skader på eksisterende værdier, og at sikre, at byen og det åbne land planlægges og indrettes til at kunne håndtere det ændrede klima og måske endda få fordele ud af ændringerne.

En af udfordringerne ved at tage højde for klimaændringer i planlægningen er imidlertid, at der fortsat er stor usikkerhed om omfanget af klimaændringerne, og dermed af de konsekvenser vi skal søge at afbøde, og de arealer og værdier vi skal søge at beskytte.

Det bliver derfor nødvendigt fortløbende at udvikle og prioritere klimatilpasningen.

Konsekvenserne af klimaforandringerne rammer på tværs af både administrative og ejendomsretlige skel. Klimatilpasning er derfor ikke udelukkende en opgave, som Tårnby Kommune skal eller kan løse. Alle har et ansvar for at minimere risikoen for oversvømmelser. Derfor forudsætter klimatilpasning samarbejder på tværs. Med vores nabokommuner, med Tårnby Forsyning A/S, med beredskabet og ikke mindst med borgerne.

Lokale forhold

Tårnby Kommune ligger lavt, og det højeste naturlige terræn hæver sig kun 6-7 meter over havet. Langt hovedparten af kommunen ligger væsentligt lavere. Store dele af de inddæmmede arealer på Vestamager ligger under koten for normal havvandstand og vidtstrakte arealer på Saltholm kun lige over.

Det flade landskab bevirker, at der ingen naturlige vandløb findes, og at der kun er få naturlige samlingspunkter for overfladevand med en relativ begrænset kapacitet (se evt. redegørelseskort 6.1). Afledning af regnvand foregår derfor primært gennem grøfte- og drænsystemer, der de fleste steder er rørlagte, eller gennem kloakker og vejafvandingsystemer.

Historisk set har Amager og Saltholm været udsat for både voldsomme oversvømmelser i forbindelse med storme og oversvømmelser som følge af intensive regnhændelser. I november 1872 ramte en voldsom storm den østlige del af Danmark med vandstande på op mod 3 meter over daglig vande, og store dele af Amager blev oversvømmet med store økonomiske tab til følge. Også i julen 1902 og nytåret 1904/05 var der større oversvømmelser. Siden er store arealer blevet inddæmmede på Vestamager og tilsvarende er arealerne langs østkysten blevet fyldt op. Samtidig er der sket en væsentlig udbygning af byområderne, og værdierne, som kan blive påvirket af fremtidige store storme, er betydelige.

De senere år har budt på flere store skybrud med store skader til følge. Kommunen har fået oplysninger fra Forsikring og Pension, som viser at de store forsikringselskaber i 2010 udbetalte godt 14 millioner og i 2011 godt 47 millioner i skadeserstatninger i forbindelse med oversvømmelser betinget af regn og skybrud i Tårnby Kommune. Senest har der den 18. september 2013 været et markant lokalt skybrud over Tårnby.

Tårnby Kommune er derfor udfordret af klimaforandringerne både med hensyn til havvandsstigninger, mere nedbør, forøget skybrudsfrekvens samt potentielt stigende grundvand.

Klimatilpasningsplanen

Klimatilpasningsplanens overordnede mål er at søge at forebygge skader på vores samfundsværdier som følge af de forventede klimaændringer – enten ved at reducere oversvømmelsernes omfang og hyppighed eller ved at nedbringe risikoen og dermed reducere skaderne ved at gøre især vores byområder mindre sårbare.

Klimatilpasningerne skal indgå som naturlige elementer i bybilledet og gerne være med til at gøre byen grønnere og endnu mere attraktiv. Det forudsætter, at vi på en gang er omkostningseffektive, forstår at udnytte mulige synergieffekter og indgår i samarbejder med alle relevante parter.

Det betyder, at en vurdering af, om en given indsats skal iværksættes, skal ske på baggrund af en samlet vurdering af sandsynligheden for, at en klimabetinget hændelse opstår, de

værdier, der i givet fald påvirkes, og de omkostninger og gevinster, der er forbundet med evt. forebyggelse.

Klimaændringernes negative konsekvenser kan reduceres ved for eksempel digebeskyttelse eller kapacitetsudvidelser i afløbssystemerne, men beskyttelse af værdierne kan også ske på mange andre måder for eksempel ved i størst muligt omfang at lede vand på terræn til områder, hvor det gør mindst mulig skade, eller forsinke regnvandet, hvor det er muligt, indtil der igen er kapacitet i afløbssystemet.

I denne klimatilpasningsplan er hovedvægten lagt på en kortlægning af risikobillederne i kommunen, dels i forhold til regnvand, dels i forhold til havvand.

Risikobillederne fremkommer ved at gange sandsynligheden for hændelsen med værdien af de truede områder:

Risiko = sandsynlighed * værdi

Klimatilpasningsplanen giver således i første omgang et overblik over, hvor der med en vis sandsynlighed vil forekomme oversvømmelser ved stormflod eller kraftige nedbørshændelser, og hvor den samlede risiko ved oversvømmelserne vil være størst.

På baggrund heraf er der sket en prioritering af risikoområderne for henholdsvis nedbør og havvand.

I forlængelse af klimatilpasningsplanen skal der efterfølgende udarbejdes konkrete handlingsplaner, risikostyringsplaner efter oversvømmelsesdirektivet og beredskabsplaner, hvor dette er nødvendigt.

Vurderinger af risikoen ved oversvømmelser som følge af nedbør

Mere nedbør og flere skybrud

Det vurderes, at der på årsbasis vil falde op til 10 % mere nedbør frem mod år 2050 og op til 20 % mere i år 2100.

Fordelingen af nedbøren vil samtidig ændre sig i og med, at de største stigninger vil ske i vintermånederne, og at en større del af sommernedbøren vil falde i korte intense regnhændelser med flere tørre perioder mellem.

Det betyder, at der i vintermånederne kan ske det, at magasinerne i jorden fyldes over tid (koblet regn) med en risiko for, at lavtliggende arealer bliver sumpede og vandlidende i perioder, og at det kan komme til at gælde for flere arealer og i længere perioder, end vi ser i dag.

Om sommeren vil vi derimod kunne opleve situationer, hvor perioder med tørke afløses af styrtregn. Med andre ord et nedbørsmønster, der kan give udfordringer i forhold til såvel afløbssystemer som landbrugsdrift.

Tårnby Kommune er i forhold til afløbssystemer afgrænset i flere funktionelt afskillede områder. Lufthavnen, Øresundsforbindelsen og til dels metroen er selvstændigt fungerende systemer, der har egen af- og udledning. Det betyder, at disse områder ikke indgår i de modeller, der ligger til grund for klimatilpasningsplanens vurderinger af oversvømmelser i afløbssystemerne.

Særligt udfordrende er de ekstreme regnhændelser, hvor afløbssystemernes kapacitetsgrænser overskrides med oversvømmelser af afløbssystemerne og opstuvninger til terræn til følge.

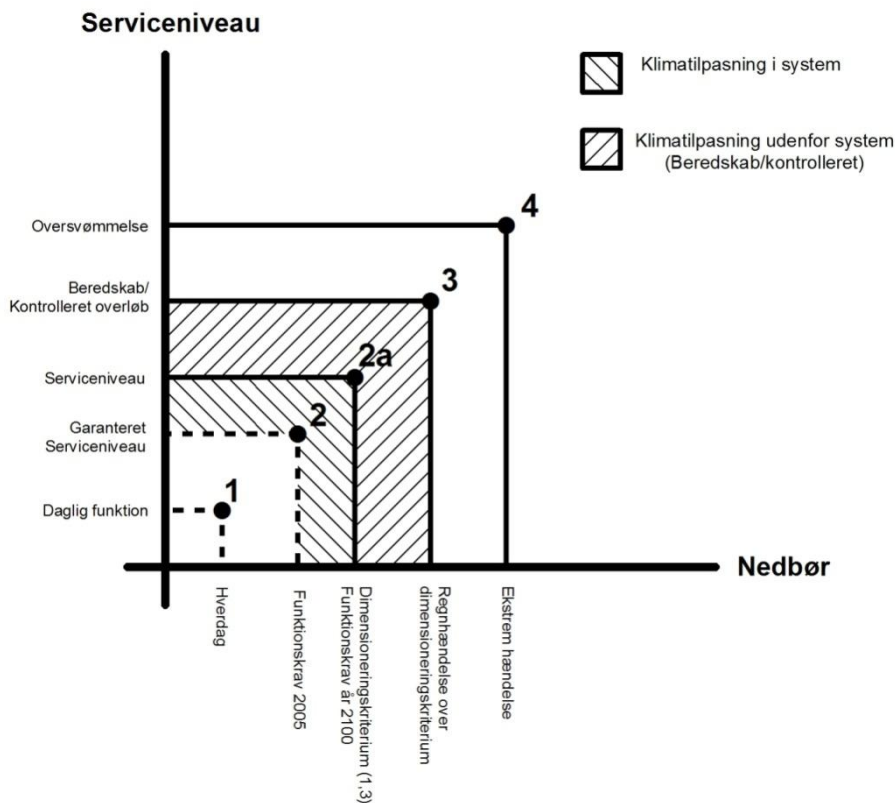
Afløbssystemer dimensioneres til at kunne håndtere en bestemt mængde vand. Før 2005 blev dimensionerne fastlagt på baggrund af Landvæsenskommissionens afgørelser, mens de efter 2005 er fastlagt i henhold til Spildevandskomiteens skrifter.

I Tårnby Kommune skal afløbssystemer etableret efter 2005 leve op til følgende funktionskrav:

- I fælleskloakerede områder må der højst hvert 10. år være opstuvning på terræn
- I separatkloakerede områder må der højst hvert 5. år være opstuvning på terræn

Nye anlæg dimensioneres i dag med en klimafaktor 1,3 svarende til en forøgelse af den dimensiongivende regnintensitet med 30 %, men mange af de ældre ledninger opfylder ikke de ovennævnte funktionskrav og vil derfor give anledning til hyppigere opstuvninger. Det er i den forbindelse vigtigt, at den enkelte grundejer er opmærksom på, at grundejeren selv er ansvarlig for at sikre eventuelle kældre mod oversvømmelser forårsaget af opstuvning i kloaksystemet.

Ved klimatilpasning forstås dels en tilpasning af kloaksystemernes kapacitet til en forøget nedbørsmængde, dels en sikring i forhold til situationer, hvor kloaksystemerne ikke kan bortlede vandet tilstrækkeligt hurtigt. Det er vigtigt at pointere, at kloakkerne ikke er og aldrig kan blive store nok til at håndtere alt regnvand i forbindelse med store skybrud. Forholdene kan beskrives ved hjælp af nedenstående figur:



1 En almindelig regnhændelse

2 Regnhændelse som sætter kloaksystemet under pres (kapacitetsmaksimum)

2a Svarer til 2, når klimaændringerne er slået igennem, og kloaksystemet er tilpasset til de øgede regnmængder. Hvis kloaksystemet er tilpasset til dette niveau, før klimaændringerne slår igennem, vil det opleves som et forhøjet sikringsniveau. Omvendt hvis kloaksystemet ikke endnu ikke er fuldt tilpasset, når klimaændringerne slår igennem, vil det opleves som et faldende sikringsniveau.

3 Kloaksystemet kan ikke klare hændelsen, og der vil ske en kontrolleret opstuvning til terræn (vand ledes til bufferarealer, beredskab sikrer særlige steder m.v.)

4 Ekstremhændelser, hvor der vil ske ukontrollerede oversvømmelser med skader til følge.

Det er derfor en del af udfordringen at finde måder at håndtere regnvand på, der kan forsinke tilløbet til kloaksystemerne eller helt lede det udenom til arealer, hvor det ikke gør skade, men måske ligefrem kan være med til at gøre byen grønnere og endnu mere attraktiv.

Kortlægning af sandsynlighed for oversvømmelse som følge af nedbør

Til at illustrere mulige oversvømmelser som følge af nedbør er der udarbejdet lavpunktshort og oversvømmelseshort.

Lavpunktshort

Lavpunktshort er udarbejdet for by- og landzonearealerne med undtagelse af arealerne på fælleden, Saltholm og Peberholm.

Lavpunktshortet viser naturlige lavninger i terrænet af en vis størrelse såvel arealmæssigt som dybdemæssigt. Kortet viser de mulige strømningsveje, hvor regnvandet i en skybrudssituation med størst sandsynlighed vil strømme på terrænet på sin vej hen til det lokale lavpunkt. Lavpunktshortet angiver, hvor vandet vil samles, og dermed vil kunne forårsage oversvømmelser i landskabet.

Lavpunktshortet fremgår af redegørelseskort 6.1.1, og viser blandt andet, at naturlige samlingspunkter for overfladevand i byområdet findes ved Hylager i Tømmerup Haveby, ved H/F Uganda og området omkring Grejsdalvej.

Oversvømmelseskort

Oversvømmelseskortet viser, hvor der forventes opstuvninger til terræn, når nedbørsmængderne overstiger kloaksystemernes kapacitet.

Når nedbørsmængderne overstiger kloaksystemernes kapacitet, vil vandet stuve op og stige til terræn for derefter at oversvømme det omkringliggende terræn. I de fælleskloakerede områder vil vandet være en blanding af regnvand og spildevand, idet såvel regnvand og spildevand løber i samme ledning, mens det i separatkloakerede områder kun vil udgøres af regnvand.

Den nordlige del af kommunen er fælleskloakeret, mens den sydlige del (Vestamager) er separatkloakeret.

En særlig udfordring har været, at en del af afvandingssystemerne på Vestamager er etableret og drevet i privat regi ofte af grundejerforeninger, og data om systemernes kapacitet og vedligeholdelsestilstand har derfor været begrænsede. Modelberegningerne er derfor muligvis ikke helt retvisende.

Der er for det samlede kloaksystem i Tårnby Kommune foretaget beregninger af, hvor på terrænet, der kan forventes oversvømmelser ved forskellige nedbørsscenerier og fremskrivning af nedbørsmængderne i forhold til de forventede klimaændringer frem til 2050.

Oversvømmelsesberegninger er foretaget for 100-, 50-, 20-, 10- og 5 års regnhændelser og med anvendelse af en klimafaktor på henholdsvis 1.18, 1.17, 1.15, 1.14 og 1.11 og følger herved Naturstyrelsens anbefalinger på området.

Øresundsforbindelsens, Metroforbindelsens og Københavns Lufthavns arealer er ikke indgået i beregningerne.

De udarbejdede oversvømmelseskort viser, at der er flere områder i kommunen, som forventes oversvømmet ved en 100 års regnhændelse, men selv ved en 5 års regnhændelse vil der enkelte steder opstuves vand til terræn. Den maksimale vandstand, der kan forventes på terræn fremgår af de udarbejdede oversvømmelseskort.

Oversvømmelseskortet for en 100 års regnhændelse fremgår af redegørelseskort 6.2.

Kortet viser, at der i sådanne situationer vil ske opstuvning til terræn spredt over hele kommunen, men også at opstuvningen mange steder vil forblive på vejarealer.

Potentielle skader ved oversvømmelser som følge af nedbør

Der er foretaget en værdisætning af kommunen i forhold til de skadesomkostninger, som oversvømmelser kan medføre i kældre, på bygningers stueplan og på veje.

Af værdikortet (redegørelseskort 6.3) fremgår det, at værdierne er spredt over hele byområdet. Værdikortet tillægger værdien til adressepunkter for hovedejendomme, hvor en sådan findes. Dette giver anledning til en for stor celleværdi omkring hovedejendomme, mens de omkringliggende celler undervurderes som det f. eks. ses ved Vægterparken.

Samlet risiko (sandsynlighed x værdier) ved oversvømmelser som følge af nedbør

I kortlægningen af risikoen for oversvømmelse som følge af nedbør er der fokuseret på den kloakerede del af Tårnby Kommune, som er inddelt i 70 kloakplande.

Risikokortet fremgår af redegørelseskort 6.4. Kortlægningen viser en generel større risiko i Kastrup og Tårnby, der er fælleskloakerede i forhold til på Vestamager, men alle 3 områder er at betragte som risikoområder.

Risikoen er fastlagt ved at kombinere sandsynligheden for vand på terræn med værdien af de områder, der bliver berørt. Risikoen er opgjort i forventede skadesomkostninger ved oversvømmelser pr. år (kr/år) frem til år 2050.

Prioritering af risikoområder

Da klimatilpasning i forhold til nedbør kan være en mangeårig proces, er kommunen nødt til at prioritere, i hvilke områder, der først sættes en indsats i gang. Formålet med prioriteringen er, at starte en indsats der, hvor der er størst behov og gode muligheder for klimatilpasning herunder også, hvor der kan drages nytte af synergieffekter i forhold til allerede planlagte tiltag.

Kommunen har brugt en prioriteringsmetode med pointscore baseret på nedenstående prioriteringsmodel, der betyder, at 14 områder (kloakplande) har 1. prioritet, i forhold til hvor en indsats bør igangsættes.

Prioriteringsmodel

Kriterium	Vægtning
Andel af forventet skadesomkostning i et område ved oversvømmelser forårsaget af nedbør frem til 2050 (modelberegning).	60%
Andel af konstaterede skadesomkostninger i et område ved oversvømmelser forårsaget af nedbør (oplysninger fra Forsikring & Pension om skadesudbetalinger i Tårnby Kommune for perioden 2006-2011).	10%
Om et område er fælleskloakeret eller separatkloakeret, idet fælleskloakerede områder prioriteres før separatkloakerede.	10%
Om TÅRNBYFORSYNING Spildevand A/S har planlagte projekter, der berører et område.	10%
Andel af kommunale bygninger truet af oversvømmelse i et område.	10%

Prioriteringsmodellen indeholder en række kriterier, som er vægtet i forhold til hinanden.

De prioriterede områders beliggenhed fremgår af prioriteringskortet, retningslinjekort 6.1.

De forventede samlede skadesomkostninger i risikoområderne er beregnet til 39,7 mio. kr. pr. år frem til 2050, såfremt der ikke klimatilpasses.

Omkostningerne i de 14 områder, der er prioriteret højest, udgør ca. 2/3 af de forventede samlede skadesomkostninger.

18 områder har fået næsthøjest prioritet. I disse områder forventes på sigt igangsat konkrete indsatser, men som hovedregel efter, at indsatser er gennemført i de højest prioriterede områder. Andelen af de forventede skadesomkostninger i områderne med næsthøjest prioritet udgør ca. 1/3 af de samlede forventede skadesomkostninger.

De resterende 38 områder, som i overvejende grad ligger på Vestamager, er prioriteret lavest, og indtil videre forventer kommunen ikke at igangsætte konkrete indsatser her. Skadesomkostningerne i disse områder forventes kun at udgøre en begrænset del af de samlede skadesomkostninger.

Denne prioritering er ikke et udtryk for, at der ikke er behov for klimatilpasning i forhold til nedbør og ekstremregn på Vestamager, og der kan være god fornuft i også her at tænke på lokale løsninger, der kan forsinke eller tilbageholde regnvand.

Ud fra en konkret vurdering vil der kunne planlægges og igangsættes klimatiltag i risikoområder, der ikke følger ovennævnte hovedregel for prioriteringsrækkefølgen. Især vil muligheden for at kunne drage fordel af en synergieffekt kunne bevirke, at tiltag i et ellers lavere prioriteret område skal fremmes.

Handlinger

I områderne med højeste prioritet vil kommunen arbejde for, at der igangsættes tiltag bestående af såvel løsninger af generel karakter, som eksempelvis separatkloakering, såvel som lokale løsninger for afledning af regnvand (LAR-metoder) eller lokal udnyttelse af regnvand (LUR-metoder).

Der vil blive arbejdet for, at der udover kommunalt ejede projekter også vil blive gennemført projekter, hvor projektejer vil være TÅRNBYFORSYNING Spildevand A/S men også private grundejere.

Konkret har kommunen i samarbejde med forsyningsselskabet vedtaget et større projekt som igangsættes i 2014 på den nordlige del af Amager Landevej. Projektet har til formål at aflede og forsinke regnvand fra både veje og tage langs strækningen samtidig med, at der sker en forskønnelse af gaderummet. Da projektområdet ligger i øverst i kloaksystemet vil en indsats her aflaste kloaksystemet på hele strækningen frem til renseanlægget.

I de områder, som har lav prioritet, og hvor kommunen ikke forventer at gennemføre konkrete tiltag, vil det være vigtigt at sikre, at planlægningen understøtter grundejernes mulighed for selv at finde løsninger på lokalt forekommende problemer.

Vurderinger af risikoen ved oversvømmelser som følge vandstandsstigninger og stormfloder

Højere vandstand og øget risiko for stormfloder

Ifølge DMI, der har beregnet havvandsstigningerne omkring Danmark, forventes vandet indtil år 2050 at stige med mellem 0,1 og 0,5 meter og mellem 0,2 og 1,4 meter frem mod år 2100. Det forventes, at stigningerne i det nordlige og østlige Danmark vil være mindre end i de sydlige og vestlige dele af landet. Den store usikkerhed på prognoserne skyldes først og fremmest usikkerheden om fremtidens temperaturstigninger, og hvordan de store iskapper på Grønland og i Antarktis vil reagere på temperaturstigningerne.

I det efterfølgende indgår en forventet vandstandsstigning på 0,3 meter frem til 2050 som udgangspunkt for vurderingen af oversvømmelsesrisiciene.

Langt de fleste steder vil en gennemsnitlig vandstandsstigning på 0,3 meter i 2050 ikke give anledning til problemer. På Saltholm formodes selv begrænsede havvandsstigninger dog at medføre, at dele af øen kommer til at stå permanent under vand.

Oversvømmelser med havvand kan skyldes dels de forventelige havvandsstigninger som følge af klimaændringerne, dels ekstreme hændelser forårsaget af særlige vind- og vejrforhold. Selvom stormfloder og havspejlsstigninger er to forskellige fænomener, der ikke nødvendigvis har noget med hinanden at gøre, vil konsekvensen af et stigende havspejl være, at højvandshændelser, som vi forbinder med stormfloder i dag, forekommer hyppigere, og de ekstreme hændelser i forbindelse med fremtidens stormfloder vil blive tilsvarende værre.

Med udgangspunkt i højvandsstatistikken 2012 fra Kystdirektoratet kan det beregnes, at en 100 års hændelse i 2050 i Kastrup vil ligge i størrelsesordenen 1,7 meter, mens den på det sydvestlige Amager vil ligge lidt højere.

Tilsvarende vil det, vi i dag ser som en 50 års hændelse (vandstand ca. 1,4 meter), være noget, der statistisk set forekommer ca. hvert 6. år.

Allerede i dag er der dog betydelig risiko for oversvømmelser både på det sydvestlige Amager og ved Kastrup ved højvandshændelser.

Senest så vi oversvømmelser ved Kastrup d. 6. december 2013 som følge af stormen Bodil, hvor vandstanden vurderes til at have været mellem 1,4 og 1,5 meter over dagligt vandspejl svarende til ca. en 100 års hændelse med det nuværende vandspejl.

Ved vurdering af oversvømmelsesrisikoen i Tårnby Kommune er det valgt at opdele kommunen i 3 separate områder. I det følgende gennemgås oversvømmelser fra Køge Bugt, der påvirker det sydlige og vestlige Amager, og fra Øresund, der påvirker kysten ved Kastrup samt Saltholm.

Opdelingen afspejler dels de forskellige situationer, der giver anledning til oversvømmelserne, dels det forskellige datagrundlag, der er til rådighed i de forskellige områder.

Køge Bugt

Staten har i forbindelse med arbejdet med EU's oversvømmelsesdirektiv udpeget 10 afgrænsede risikoområder, hvor der må anses at være en potentiel væsentlig risiko for

oversvømmelse. Køge Bugt er et sådant udpeget risikoområde. Udpegningen af risikoområderne er sket på baggrund af en screening blandt andet ud fra historiske oplysninger om oversvømmelser samt en vurdering af, hvilke konsekvenser potentielle oversvømmelseshændelser må forventes at have fremover.

Udpegningen af Køge Bugt som risikoområde indebærer, at der i forhold til EU's oversvømmelsesdirektiv i de tilgrænsende kommuner skal udarbejdes en egentlig risikostyringsplan, som skal vedtages i løbet af 2015.

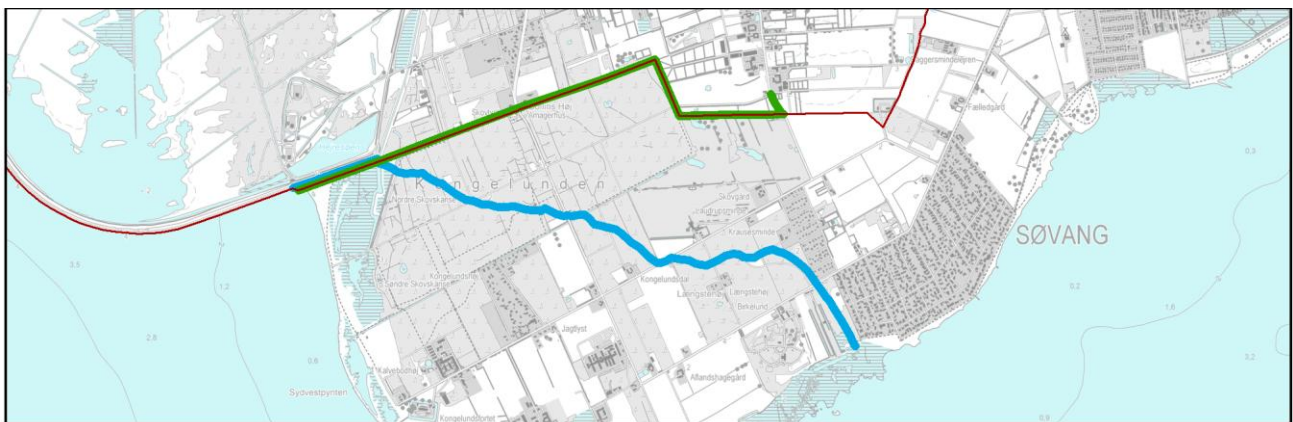
Det sydvestlige Amager udgør en del af risikoområdet Køge Bugt, herunder en del arealer beliggende i Tårnby Kommune. Klimatilpasningsplanen for oversvømmelse med havvand i dette område kan ses som et første skridt i arbejdet i henhold til oversvømmelsesdirektivet.

Kystdirektoratet har i forbindelse med arbejdet leveret data, over arealer der oversvømmes med henholdsvis stor (20 års hændelse), middelstor (100 års hændelse) og ringe sandsynlighed (1000 års hændelse).

Størstedelen af kommunens arealer på den sydvestlige del af Amager er beskyttet mod oversvømmelser af det nye forhøjede kystdige langs Kalvebodløbet. Diget blev dimensioneret til at sikre Øresundsforbindelsen mod en såkaldt 10.000 års hændelse med 0,5 meter klimatillæg, og diget kan derfor modstå selv voldsomme hændelser med længerevarende vindstuvning op i Kalvebodløbet. Tilbage er risikoen for et bagomløb over land, der i henhold til Kystdirektoratets tilladelse til forhøjelsen af kystdiget, også skal sikres med et landdige.

Tårnby Kommune er gået i samarbejde med Dragør Kommune, Vestamager Pumpedige og Naturstyrelsen for at finde fælles løsninger, der kan sikre en høj beskyttelse af de store infrastrukturanlæg (metro og Øresundsforbindelsen) og samtidig skabe en samfundsmæssig fornuftig beskyttelse af de øvrige land- og byområder.

Der arbejdes derfor på at løse problemstillingerne vedr. et muligt bagomløb i forhold til kystdiget, med et landdige, der kan løbe gennem Kongelunden og kobles sammen med kystdigerne på Dragør Kommunes sydkyst. Et sådant dige vil overflødiggøre et landdige til Ullerup langs kommunegrænsen, som det blev beskrevet i VVM-redegørelsen for forhøjelsen af Kalveboddiget, og vil samtidig kunne udgøre et nyt rekreativt element i Naturpark Amager til gavn for både borgere og besøgende.



— Landdiget mellem Kalveboddiget og Ullerup — Kongelundsdiget langs Fasanstien

I kommuneplanen indarbejdes dog fortsat muligheden for at anlægge et landdige i forlængelse af Kalveboddiget frem mod Ullerup.

Oversvømmelseskort

Kystdirektoratet har udarbejdet oversvømmelseskort for det sydvestlige Amager for 20, 100 og 1000 års hændelser i 2012, 20 og 100 års hændelser i 2050 samt 100 års hændelsen i år 2100.

Vi har i det efterfølgende valgt at tage udgangspunkt i 100 års hændelserne for 2012 og 2050 svarende til en middelstor sandsynlighed for oversvømmelse.

Oversvømmelseskortene fremgår af redegørelseskort 6.5 og 6.6.

De udarbejdede kort viser, at store områder langs Kongelundsvej herunder dele af byområdet på Vestamager med en middelstor sandsynlighed vil opleve oversvømmelser allerede i den nuværende klimasituation. Datamaterialet viser, at de sydligste byområder i dag endda er i risiko for at oversvømmes ved en 20 års hændelse.

Frem mod 2050 og 2100 er der derfor større risiko for oversvømmelse.

Der er således god grund til at sikre især byområderne mod den stigende trussel fra oversvømmelser og deraf følgende skader på områdernes værdier.

Potentielle skader på sydvest Amager som følge af vandstandsstigninger og stormfloder.

Omfanget af de potentielle konsekvenser af en oversvømmelse på det sydvestlige Amager er fastlagt ved en sårbarhedsanalyse. Gennem analysen fastlægges de negative følger af oversvømmelsen.

I Kystdirektoratets beregninger af skadesværdier i området er indgået parametre som: bygningsskader, skader på indbo, infrastruktur, afgrøder samt tab af natur og kulturarv.

I Tårnby Kommune er kun registreret neutral skadevirkning på kulturarvselementer i form af sten- og jorddiger, områder og fortidsminder. Naturområdet på Vestamager vil blive delvist oversvømmet i de beskrevne situationer. Dette udgør dog ikke en egentlig risiko for områderne, idet skaderne vil være begrænsede. Tab af husdyr (baseret på køer og grise) giver ikke udslag i Tårnby Kommune, men der vil dog være en risiko for, at et antal heste kan blive berørt i de viste oversvømmelsessituationer.

Kort over den totaløkonomiske skade for 100 års hændelser i 2012 og 2050 (værdikort) fremgår af redegørelseskort 6.7 og 6.8.

Kortene viser, at der vil være betydelige skader forbundet med oversvømmelser, der rammer byområdet.

I kortene, der er baseret på Kystdirektoratets data, er der indarbejdet en antagelse om, at skader først optræder, når vandstanden omkring bygninger overstiger 0,2 meter. Dette betyder, at skaderne ved en 100 års hændelse er større i 2050 end i 2012 også i områder, der påvirkes i begge hændelsesforløb.

Risiko (sandsynlighed x værdier) på sydvest-Amager som følge af vandstandsstigninger og stormfloder

Risikoen er fastlagt ved at kombinere sandsynligheden for oversvømmelse med den totaløkonomiske skade, der er i de berørte områder. Skadesværdierne i de enkelte celler er opgjort som den forventede årlige skade i kroner pr. år (kr/år).

Risikokortene fremgår redegørelseskort 6.9 og 6.10, og viser ikke overraskende, at risikoen stiger markant, når de bymæssigt bebyggede områder nås af oversvømmelserne.

Kastrup

Oversvømmelser ved kysterne langs Kastrup ses i situationer, hvor vinden kommer fra nordøst, eller hvor der kommer tilbageskulp fra Østersøen efter længere tids vestenvind med efterfølgende vindændring.

Oversvømmelseskort

For områderne omkring Kastrup er oversvømmelseskortene baseret på det værktøj til klimatilpasning som Naturstyrelsen har stillet til rådighed for kommunerne: 'Havvand på land'. Heraf fremgår det, at Kystdirektoratet vurderer, at fremtidige højvandshændelser (100års hændelser) i 2050 vil ligge mellem 1,55 meter og 1,7 meter ved Kastrup og mellem 1,65 meter og 2,2 meter i 2100. 100års hændelsen i 2012 ligger jf. højvandsstatistikken mellem 1,4-1,5 meter.

Værktøjet 'Havvand på land' er baseret på Danmarks Højdemodel fra 2005-2007 og er derfor ikke opdateret i forhold til de terrænreguleringer, der er sket på arealerne i den nordlige del af Kastrup Strandpark og i Øresundsparken, og modellen overvurderer således sandsynligheden for oversvømmelser i den nordlige del af kommunen betragteligt.

Oversvømmelseskortene, der fremgår af redegørelseskort 6.11 og 6.12 er korrigeret for terrænreguleringerne foretaget i 2012 og 2013.

Af kortet for den nuværende klimasituation (100 års hændelsen sat til 1,5 meter) fremgår det, at risikoen for oversvømmelse med havvand primært er til stede på havnearealerne og i og omkring Kastrup Broforening, den gamle Lystbådehavn samt Scanport.



Oversvømmelse ved Kastrup Gl. Lystbådehavn d. 6. december 2013

Byudviklingsområderne ved Scanport forudsættes klimasikret ved bebyggelsen, således at skadesrisikoen for området minimeres, ligesom det er gjort ved opførelsen af Den Blå Planet og Nordhuset.

Ved voldsomme højvandshændelser, hvor der er risiko for, at havvand kan nå Amager Strandvej, kan havvandet yderligere skabe oversvømmelser inde i land, da kloaksystemet i givet fald vil/kan blive oversvømmet. Tårnby Forsyning er pt. ved at undersøge den risiko, der er forbundet hermed.

På lidt længere sigt er også områder på vestsiden af Amager Strandvej i risikozonen for oversvømmelser (100 års hændelsen i 2050 er sat til 1,7 meter). Det vurderes derfor nødvendigt at fastsætte minimums gulvkoter for potentielt nybyggeri i områderne for at begrænse evt. skadespåvirkninger.

Det bør ligeledes fremadrettet indgå i overvejelserne, om der kan findes løsninger, der i et længere tidsperspektiv kan sikre bebyggelsen i den kystnære del af byzonen mod oversvømmelser for eksempel ved en forhøjelse af kajkanterne i havnene eller evt. ved at hæve Amager Strandvej, så den kan fungere som en dæmning.

Potentielle skader i Kastrup som følge af vandstandsstigninger og stormfloder

For sammenligningens skyld er beregningen af skadesværdierne i Kastrup området forsøgt gennemført på samme måde som Kystdirektoratets beregninger på det sydvestlige Amager.

Det betyder, at der i skadesberegningerne er indgået såvel bygningsværdier som indboscader. Ved anvendelsen af bygningsværdierne er der dog i Kastrup området taget højde for, at skader på etageejendomme vil blive overvurderet, hvorfor bygningsværdierne er blevet delt med etageantallet.

Ved beregningerne er indgået en vanddybde på 0,2 meter, der jf. Kystdirektoratet er minimums vandstanden for skader på bygninger. Dette er gjort uagtet, at det ikke for dette område præcist kan siges, om vanddybden reelt er højere eller lavere end 0,2 meter ved de enkelte bygninger ved de 2 oversvømmelsesscenarier. Dette medfører, at de totaløkonomiske skader kan være såvel overvurderede som undervurderede, ligesom der kun er udarbejdet et værdikort, da skaden ikke ændres med vandstanden.

Skader på både, havne- og parkanlæg indgår ikke i opgørelsen.

Værdikortet fremgår af redegørelseskort 6.13.

Som ved værdikortet for nedbør tillægges værdien til adressepunkterne for hovedejendommen, hvor en sådan findes. Dette kan give anledning til en for stor celleværdi i og omkring hovedejendomme, mens de omkringliggende celler undervurderes, som det for eksempel ses ved Vægterparken.

Overordnet set viser værdikortet, at værdierne langt overvejende ligger vest for Amager Strandvej.

Risiko (sandsynlighed x værdier) i Kastrup som følge af vandstandsstigninger og stormfloder

Risikokortene fremgår af redegørelseskort 6.14 og 6.15 og viser, at store dele af den kystnære byzone med middelstor sandsynlighed trues af oversvømmelser inden for en overskuelig årrække.

Inden for de oversvømmelsestruede arealer findes ikke alene væsentlige bygningsmæssige værdier men også såvel sårbar infrastruktur, som kulturværdier.

Bryggergården, der er fredet, trues af højvandshændelserne, og det samme gør sig gældende for området omkring Kastrup Broforening, der også har en vis kulturhistorisk værdi/interesse.

Selvom oversvømmelseskortene ikke viser oversvømmelser på Tårnby Renseanlæg, kan det ikke udelukkes, at der kan være en potentiel oversvømmelsesrisiko til stede. Den ændrede adgangsvej til renseanlægget har medført, at diget om anlægget ikke længere er intakt, og gennembruddet fremgår ikke af den anvendte højdemodel. Kommer vandet over/gennem digerne omkring renseanlægget, kan det have store konsekvenser, da hele området er meget lavtliggende i forhold til det omgivende terræn og derved kan komme til at fungere som et bassin.

Pumpestationen (PI.1) længere mod nord i Kastrup Strandpark er direkte truet ved oversvømmelse. Pumpestationen pumper det rensede spildevand ud i Øresund. Beskadiges pumpestationen kan det få konsekvenser for afledningen af vand fra hele kommunen. Også en pumpestation på Skøjtevej (PII.1) kan blive påvirket af oversvømmelser med deraf følgende afvandingsproblemer for den syd- og vestlige del af kommunen.

Disse sårbare infrastrukturanlæg bør derfor sikres med beredskabsløsninger.

Tilsammen betyder det, at området bør prioriteres højt i forhold til sikringsbehovet.

Saltholm

Størstedelen af Saltholms ca. 16 km² store areal ligger kun omkring 1 meter over havets overflade og overskylles derfor jævnligt af havet, typisk i forbindelse med vinterens storme. Kysten er yderst særpræget for danske forhold, og er på store strækninger præget af småholme, stenansamlinger og stentanger. Kystlandskabet består primært af strandenge, men flere steder ses også strandvolde opbygget i forbindelse med højvandshændelser. Saltholm er udpeget som nationalt interesseområde for geomorfologi og kystdynamik.

Saltholm er som yderst lavtliggende og primært naturligt kystlandskab truet af såvel generelle havvandsstigninger som stormsituationer af betydning for Øresundsområdet.

Oversvømmelseskort

Selv en forventet havspejlsstigning på 0,3 meter kan medføre, at dele af øen vil komme til at stå permanent under vand. Dette skyldes ikke mindst, at også grundvandsspejlet vil stige i en sådan situation, og at der som konsekvens heraf vil stå blankt vand flere steder.

Oversvømmelseskortet, der fremgår af redegørelseskort 6.16, viser, at i stormsituationer, hvor havet hæver sig væsentligt over dagligt vandniveau, oversvømmes næsten hele øen, både nu og i fremtiden. Ved decemberstormen 2013 blev stort set hele øen oversvømmet med skader på bygninger og kulturværdier til følge. Også mange får og harer druknede.

Kommunen er ikke i besiddelse af tilstrækkeligt datamateriale til konkret at kunne vurdere om, der parallelt med en havspejlsstigning vil ske en kystopbygning omkring Saltholm, der kan modarbejde det overordnede billede af, at Saltholm efter al sandsynlighed langsomt forsvinder.

Potentielle skader på Saltholm som følge af vandstandsstigninger og stormfloder.

Som der fremgår af værdikortet, redegørelseskort 6.17 og risikokortet, redegørelseskort 6.18, udgøres de væsentligste værdier på Saltholm af natur og kultur-mæssige værdier, som ikke lader sig værdisætte i kroner. Enkelte bygninger har dog også en væsentlig værdi.

Øen er fredet og er udlagt som Natura 2000 areal. Strandengsbeplantningen trives med jævnlige oversvømmelser, mens mere permanente oversvømmelser kan afstedkomme, at øens værdi som rasteområde og for jordrugende fuglearter forringes.

Kulturværdierne på øen udgøres dels af de fredede skanser og batterier, dels af de øvrige kulturhistoriske elementer som stenladen, kirkegården og kalkgravene.

Udpegningen af Saltholm som geologisk interesseområde gør, at det ikke er ønskeligt med indgriben i de naturlige kystprocesser på øen, og Saltholm må fortsat forventes at blive overskyttet af havet med jævne mellemrum med deraf følgende skader på bygninger og kulturværdier.

Prioritering af risikoområder

Prioriteringen af risikoområderne er sket ud fra risikokortlægningen, hvor områder med størst sandsynlighed for oversvømmelse og med den største risiko for økonomiske eller andre værdimæssige tab er prioriteret højest. Næsthøjest er prioriteret områder med en lavere sandsynlighed for oversvømmelser og/eller en lavere, men dog samfundsmæssig væsentlig risiko for tab.

Uden for prioritering er områder, der enten ikke trues med middelstor sandsynlighed inden 2050 eller områder, hvor de truede værdier ikke udgør et samfundsøkonomisk væsentligt tab.

Det betyder, at de oversvømmelsestruede og tæt bebyggede områder alt andet lige prioriteres højest.

Prioriteringen af risikoområderne fremgår af retningslinjekort 6.2.

Handlinger

De prioriterede risikoområder på sydvest-Amager kommer til at indgå i den risikostyringsplan, der i henhold til oversvømmelsesdirektivet skal udarbejdes inden udgangen af 2015 for Køge Bugt. Dette arbejde søges løst i samarbejde med de øvrige berørte parter primært Dragør Kommune og Vestamager Pumpedigelag.

Der arbejdes på i den første halvdel af planperioden at fastlægge en endelig placering af et dige til sikring af bagomløb i forlængelse af Kalveboddiget.

Herudover skal der udarbejdes beredskabsplaner for samtlige prioriterede risikoområder og for evt. evakuering af Saltholm.

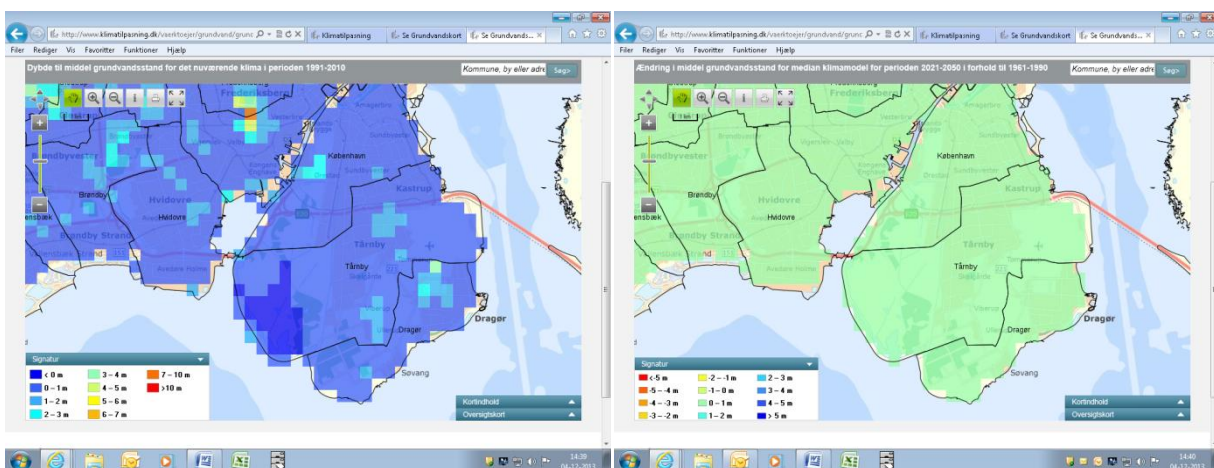
Vurderinger af risikoen ved oversvømmelser som følge af ændringer af grundvandsspejlet

Kortlægning af sandsynlighed for oversvømmelse som følge af ændringer af grundvandsspejlet

Staten har stillet et screeningsværktøj til rådighed for kommunerne til belysning af klimaændringernes mulige indvirkning på grundvandsforholdene - herunder det øvre grundvandsspejl.

Staten har understreget, at formålet med screeningsværktøjet alene er at give anledning til at indhente yderligere informationer, før der disponeres på baggrund af forventninger om fremtidige grundvandsændringer.

Screeningsværktøjet giver et estimat af det eksisterende gennemsnitlige øvre grundvandsspejl i kommunen og viser i nedenstående illustration, til venstre, at det gennemsnitlige øvre grundvandsspejl i dag ligger fra 0 – 1 meter under terræn i de bebyggede dele af kommunen.



Udtræk fra screeningsværktøjet vedr. grundvandstand.

Ved anvendelse af en middelvåd klimamodel, viser værktøjet, at der frem til 2050 kan forventes en stigning af det gennemsnitlige øvre grundvandsspejl på 0-1 meter, se ovenstående illustration til højre. Det tilsvarende gør sig gældende ved en våd klimamodel. Ved anvendelse af en tør klimamodel kan der i enkelte mindre områder af kommunen forventes et fald i det øvre grundvandsspejl på 0 - 1 meter frem til 2050.

Det er på baggrund af screeningsværktøjet ikke muligt at fastslå de forventede ændringer af det øvre grundvandsspejl med en større detaljeringsgrad, og det har derfor ikke været muligt at udarbejde egentlige oversvømmelseskort og risikokort som konsekvens af forventede grundvandsændringer.

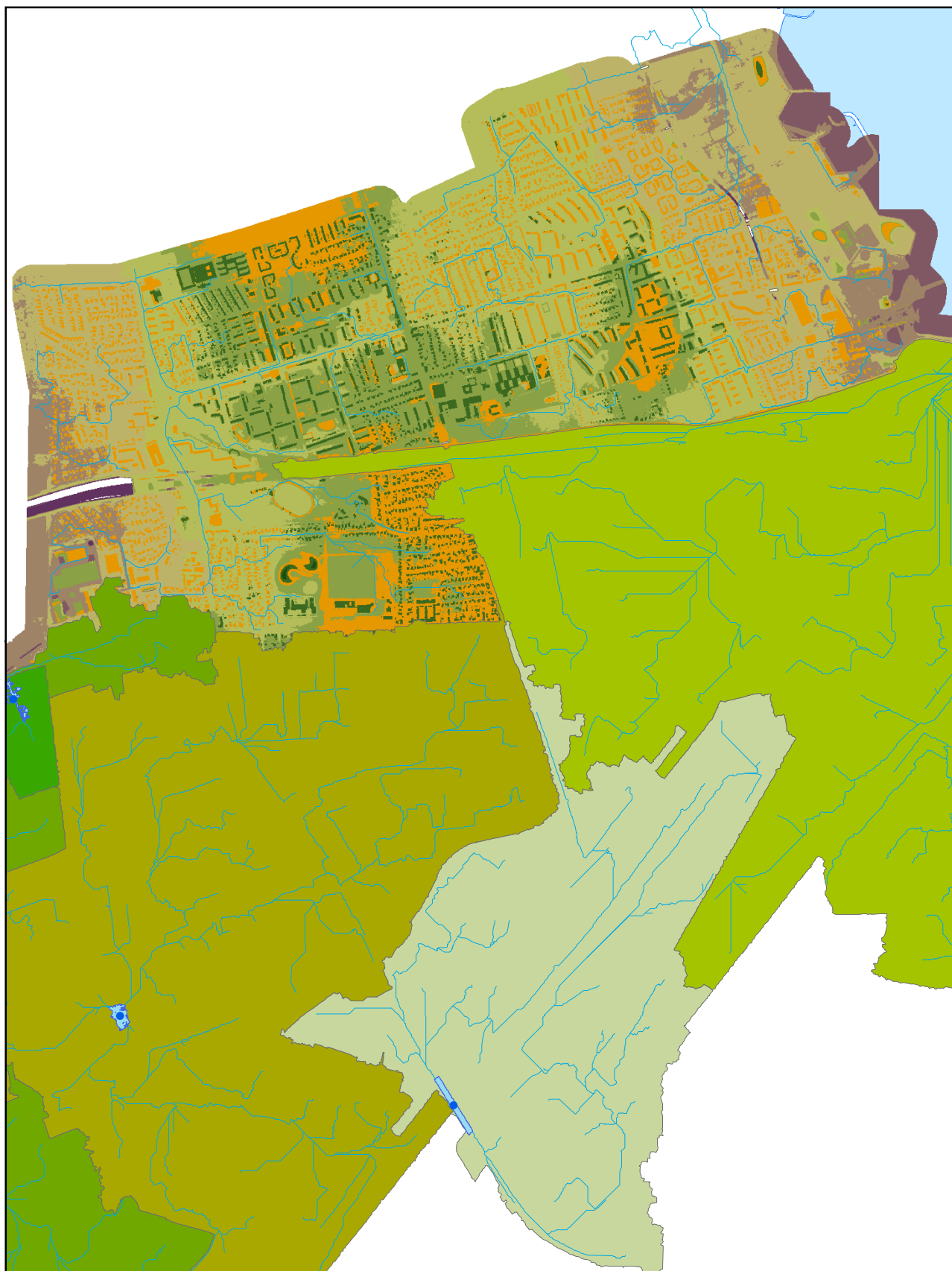
Med baggrund i en middelvåd klimamodel, som repræsenterer et gennemsnit af de forskellige klimamodeller tyder det på, at der kan være områder af kommunen – herunder indenfor bebyggede områder, hvor det må forventes, at det gennemsnitlige øvre grundvandsspejl vil nå terrænet og vil kunne føre til oversvømmelse i visse områder.

Handlinger

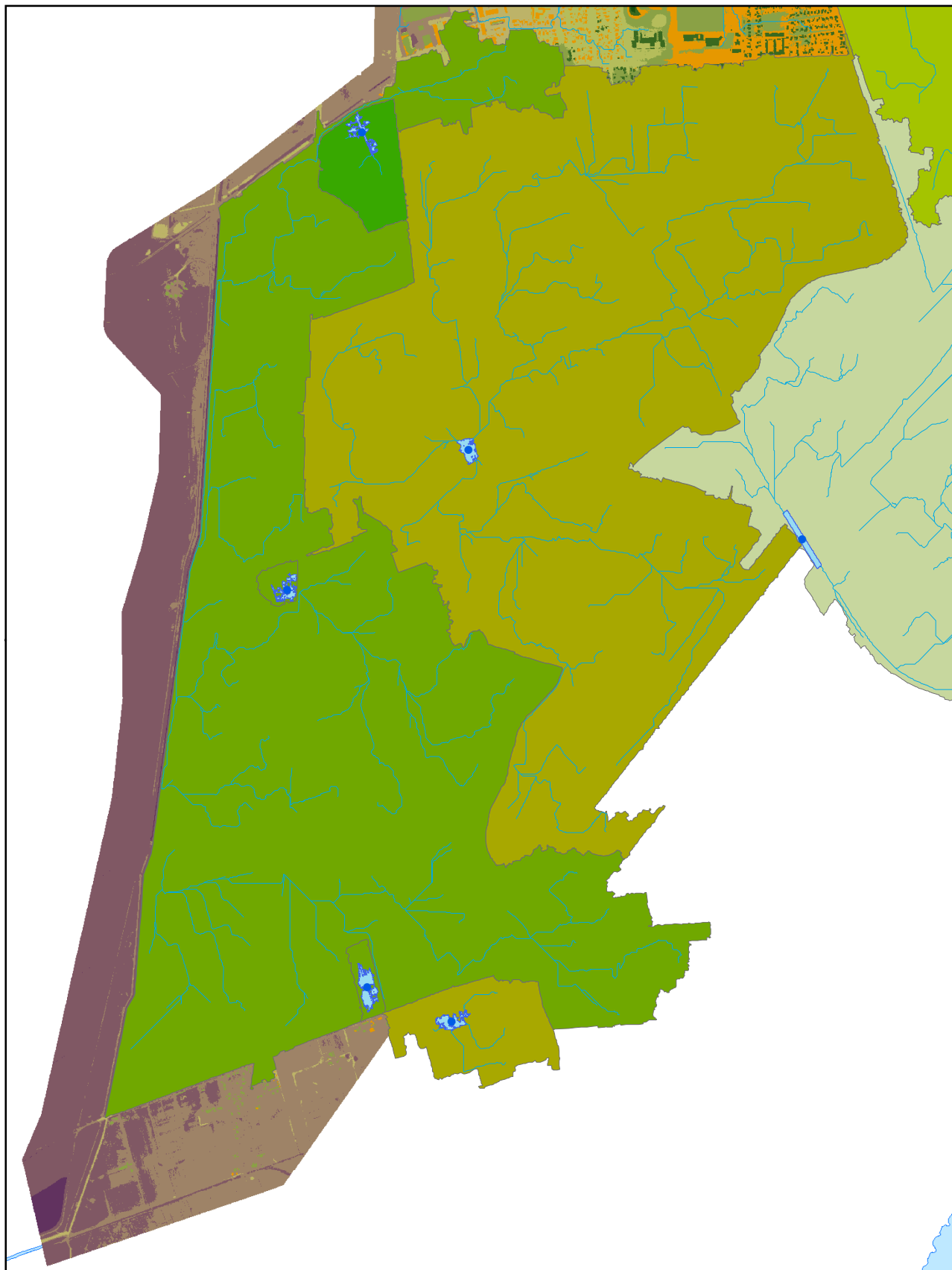
Kommunen finder på baggrund af screeningskortene, at der er behov for at få belyst problemstillingen yderligere.

Det vil i den forbindelse blive overvejet, om der skal gennemføres en monitoring af det øvre grundvandsspejl i byzone og landzone for dels at få registreret det reelle øvre grundvandsniveau, dels at følge udviklingen med henblik på, at få et bedre vidensgrundlag.

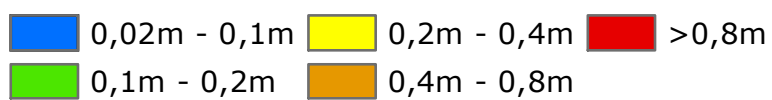
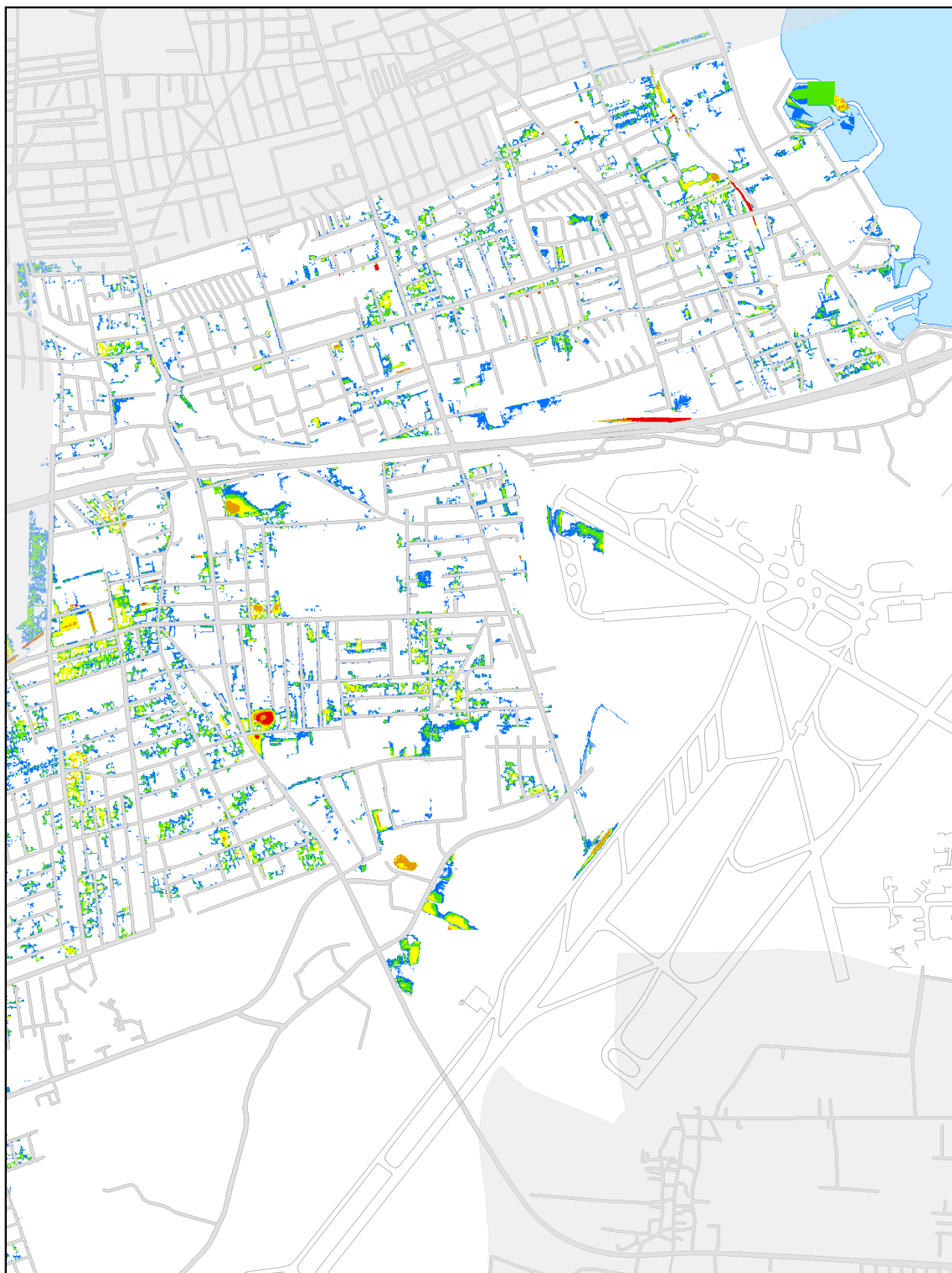
Yderligere er der behov for at få vurderet, om den dræning og pumpning, der allerede sker på store arealer, fortsat er tilstrækkelig eller påvirkes negativt af et potentielt stigende grundvandsspejl.



- Afløbsløse lavning (min 25 cm dyb)
- Maksimal Potentiel strømningvej
- afløbsløse lavning med udstrækning

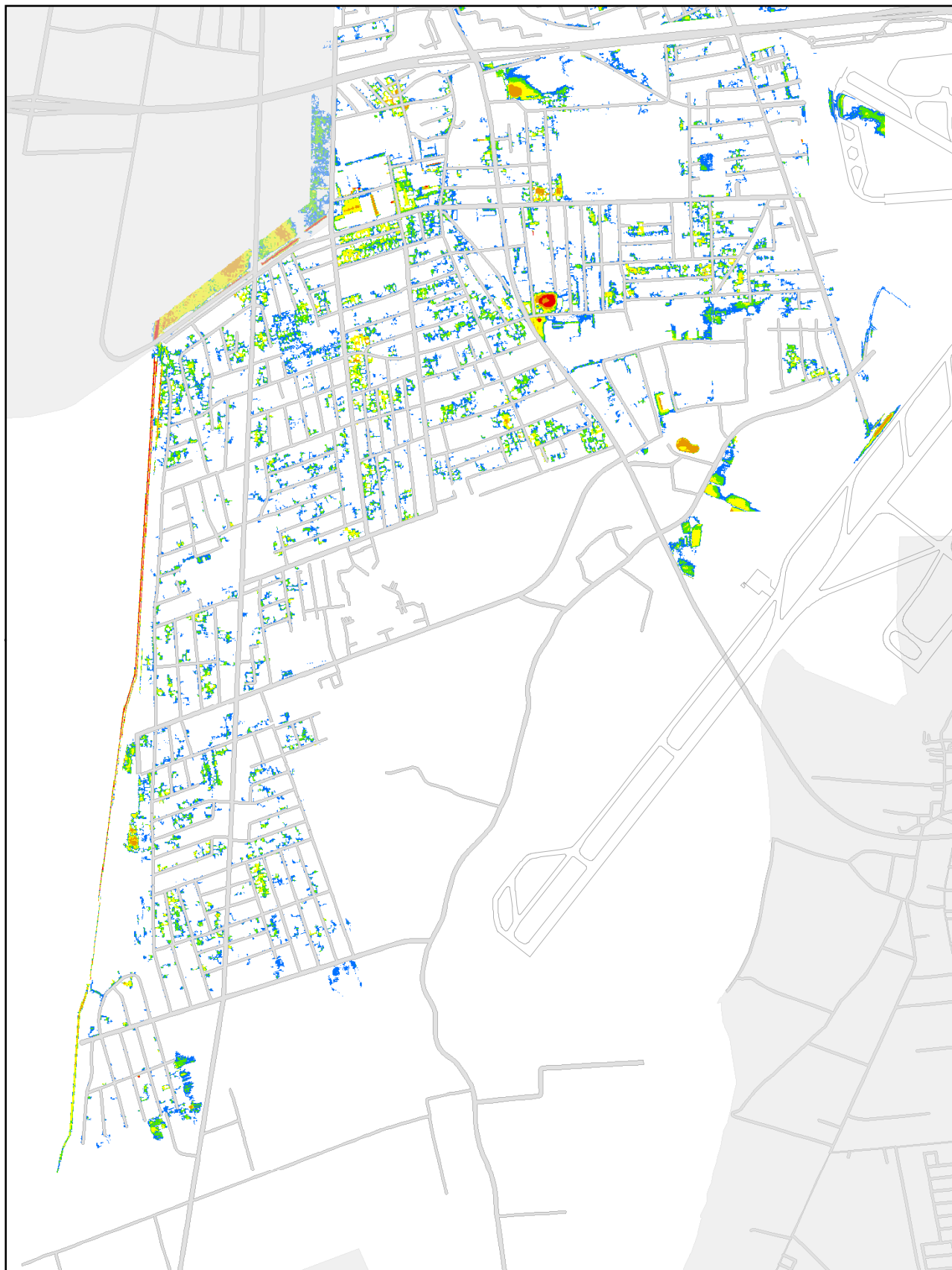


- Afløbsløs lavning (min 25 cm dyb)
- Maksimal Potentiel strømningvej
- afløbsløse lavning med udstrækning



Redegørelseskort 6.2.1

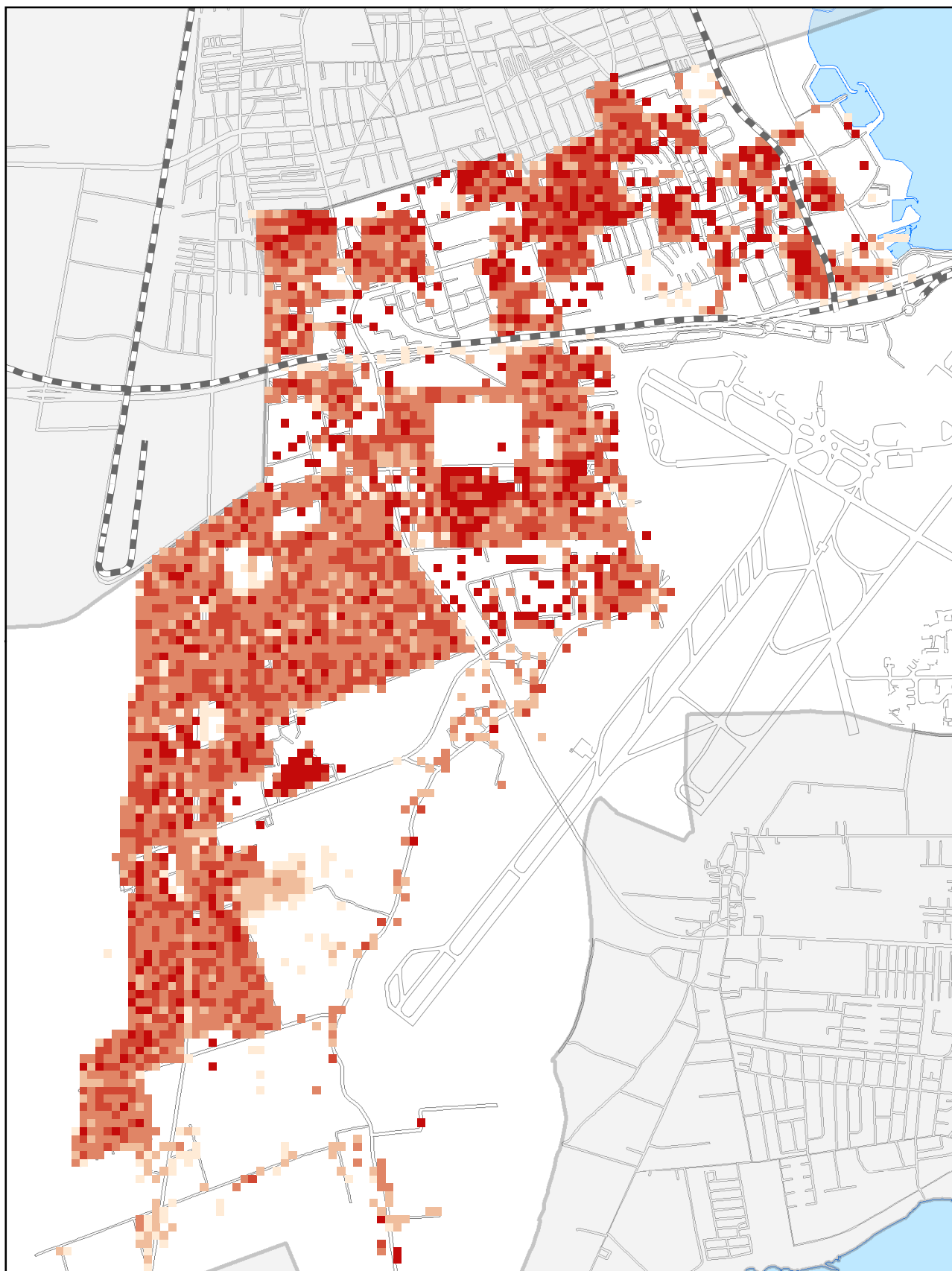
Oversvømmelseskort

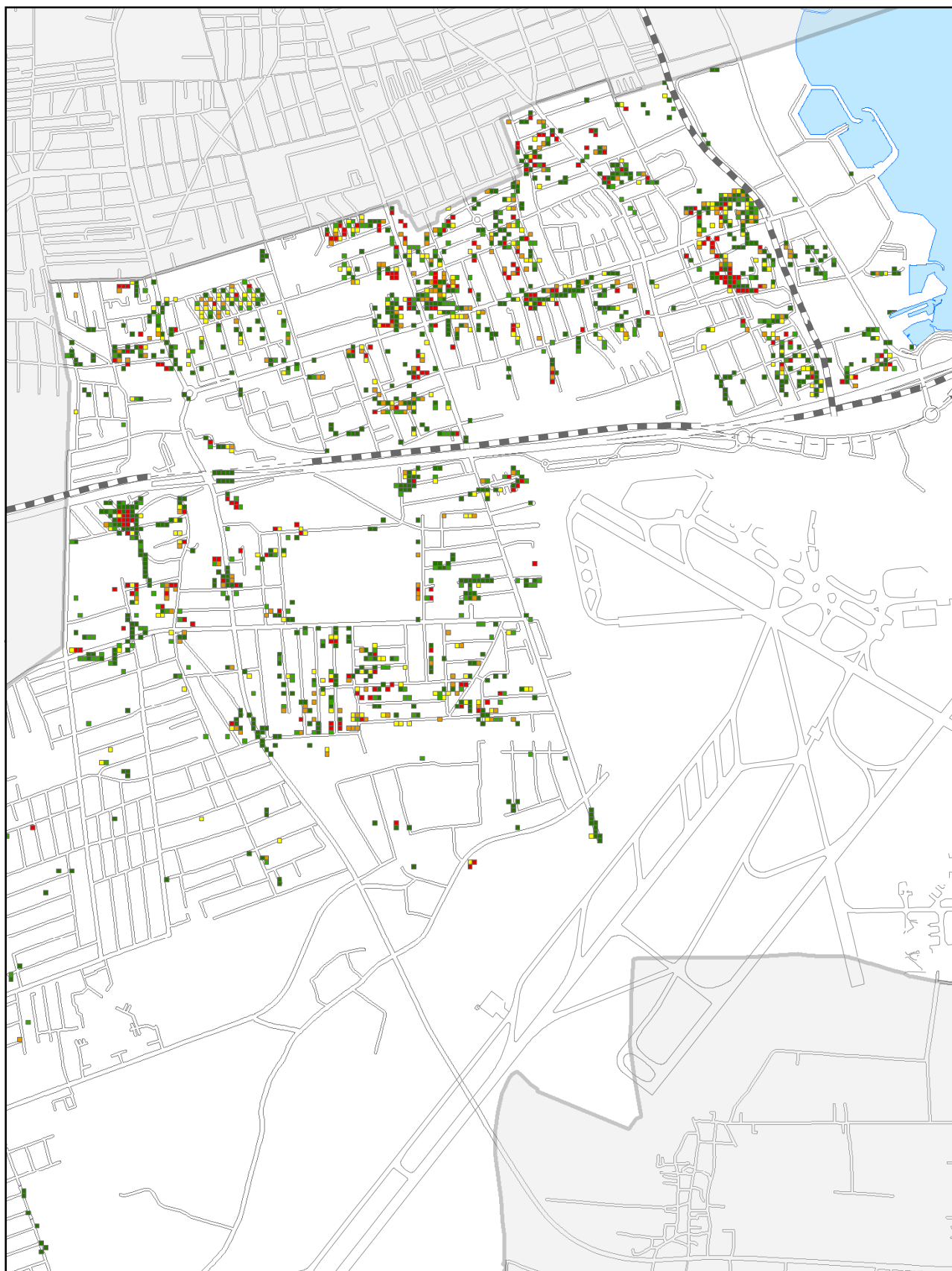


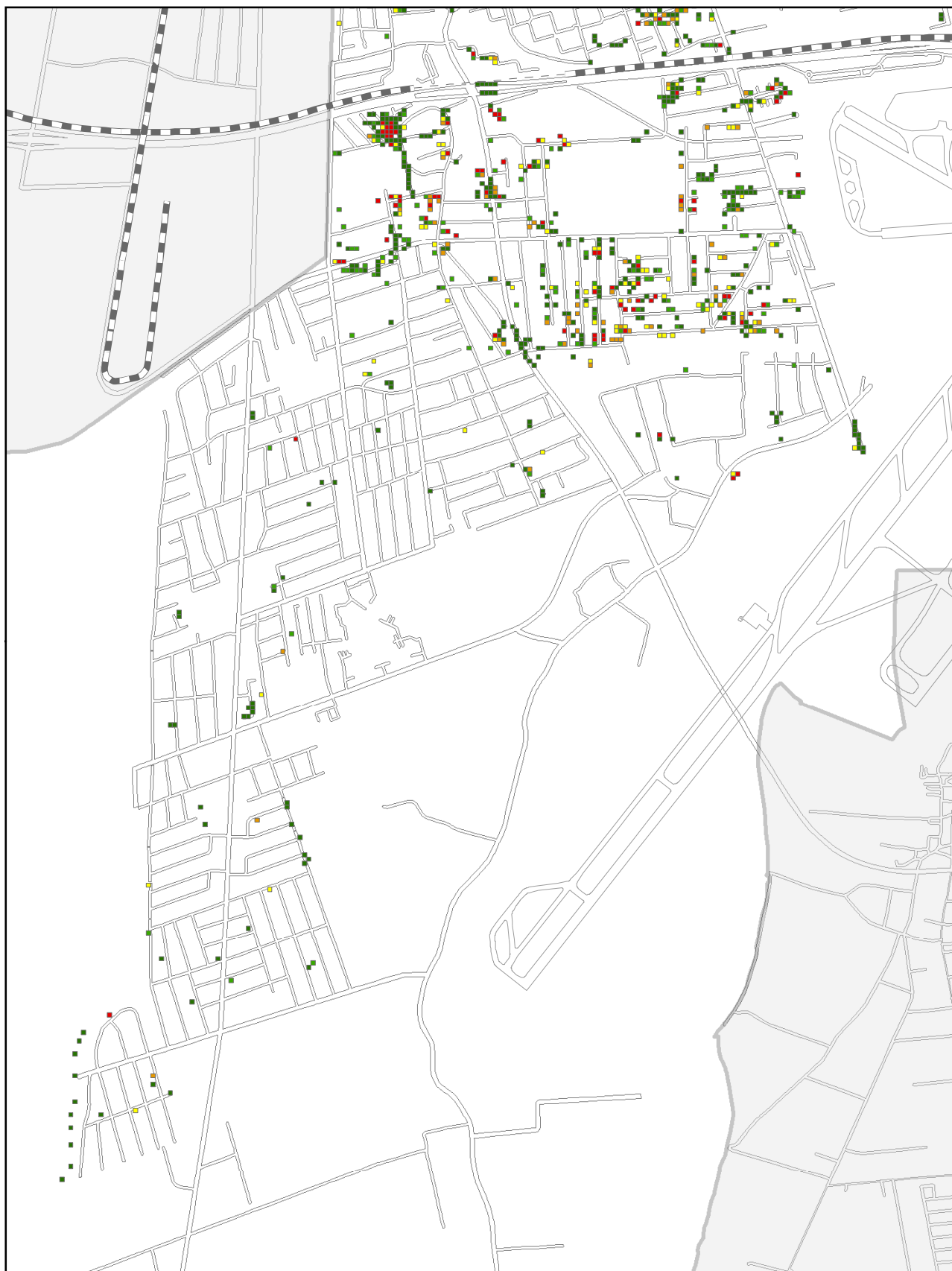
0,02m - 0,1m 0,2m - 0,4m >0,8m
0,1m - 0,2m 0,4m - 0,8m

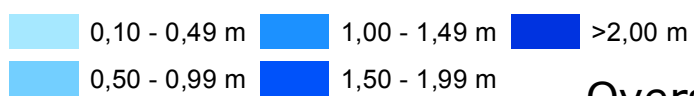
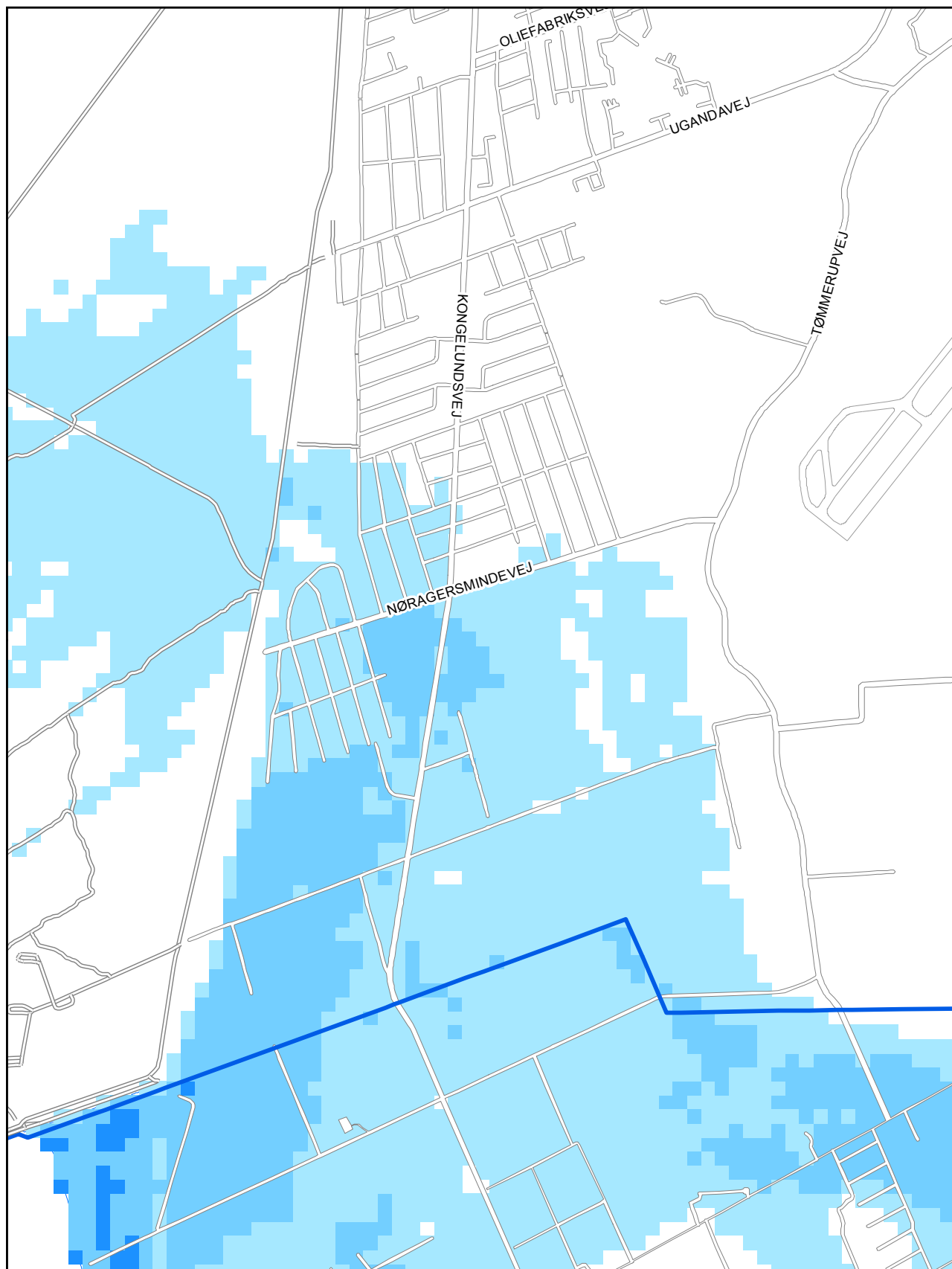
Redegørelseskort 6.2.2

Oversvømmelseskort



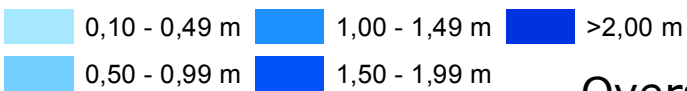
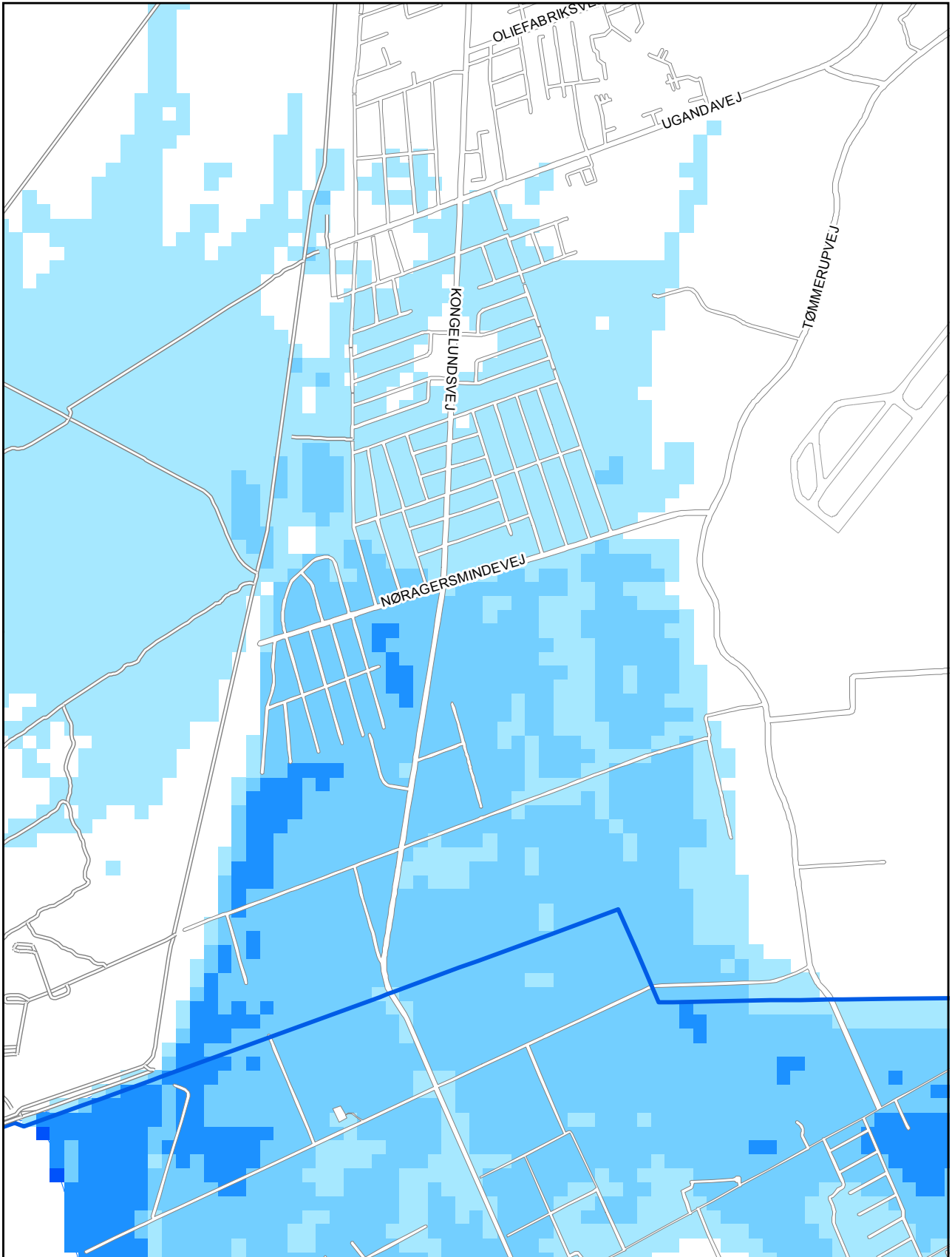






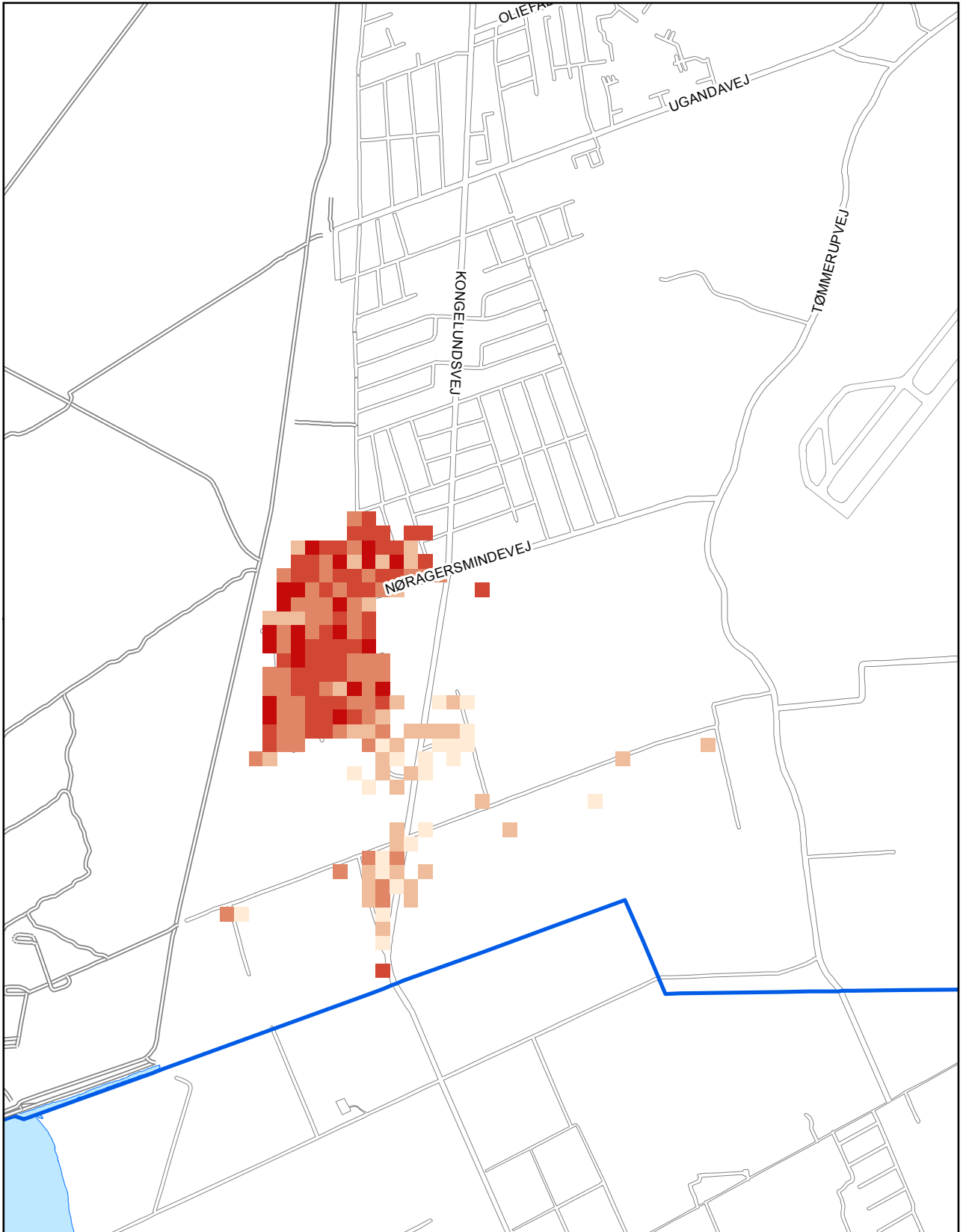
Redegørelseskort 6.5

Oversvømmelseskort, Køge Bugt
100 års hændelse 2012



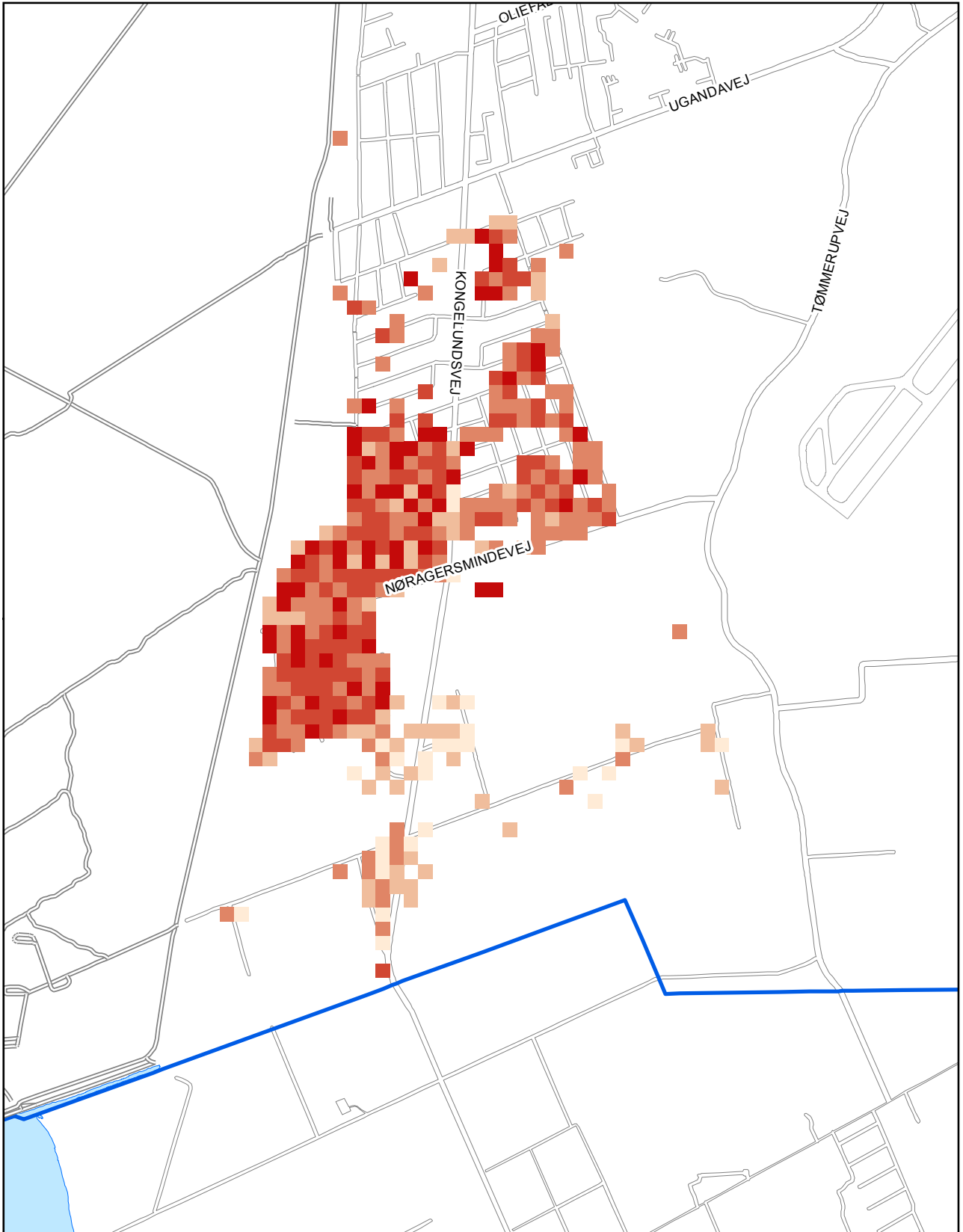
Redegørelseskort 6.6

Oversvømmelseskort, Køge Bugt
100 års hændelse 2050



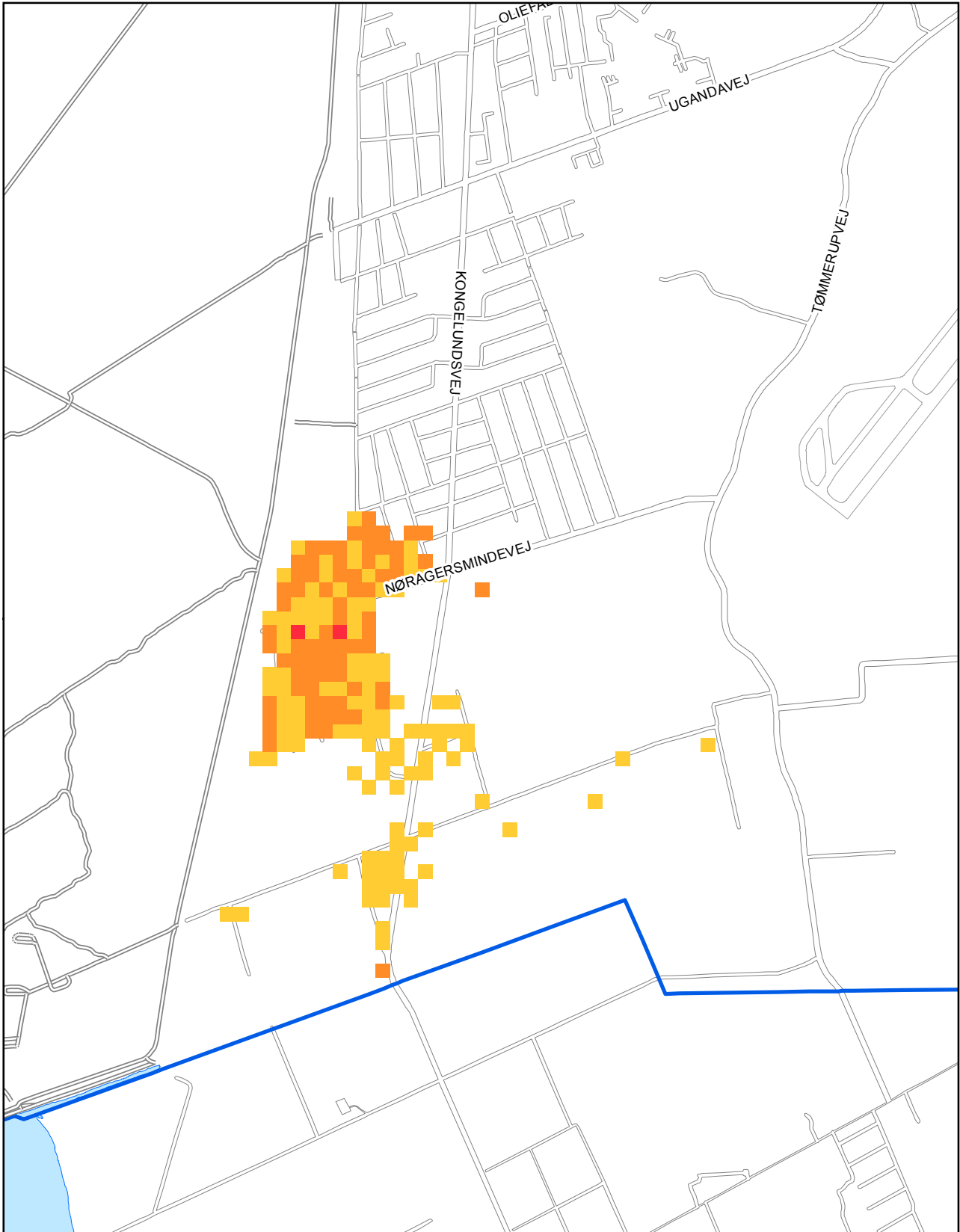
Redegørelseskort 6.7

Værdikort, Køge Bugt
100 års hændelse 2012



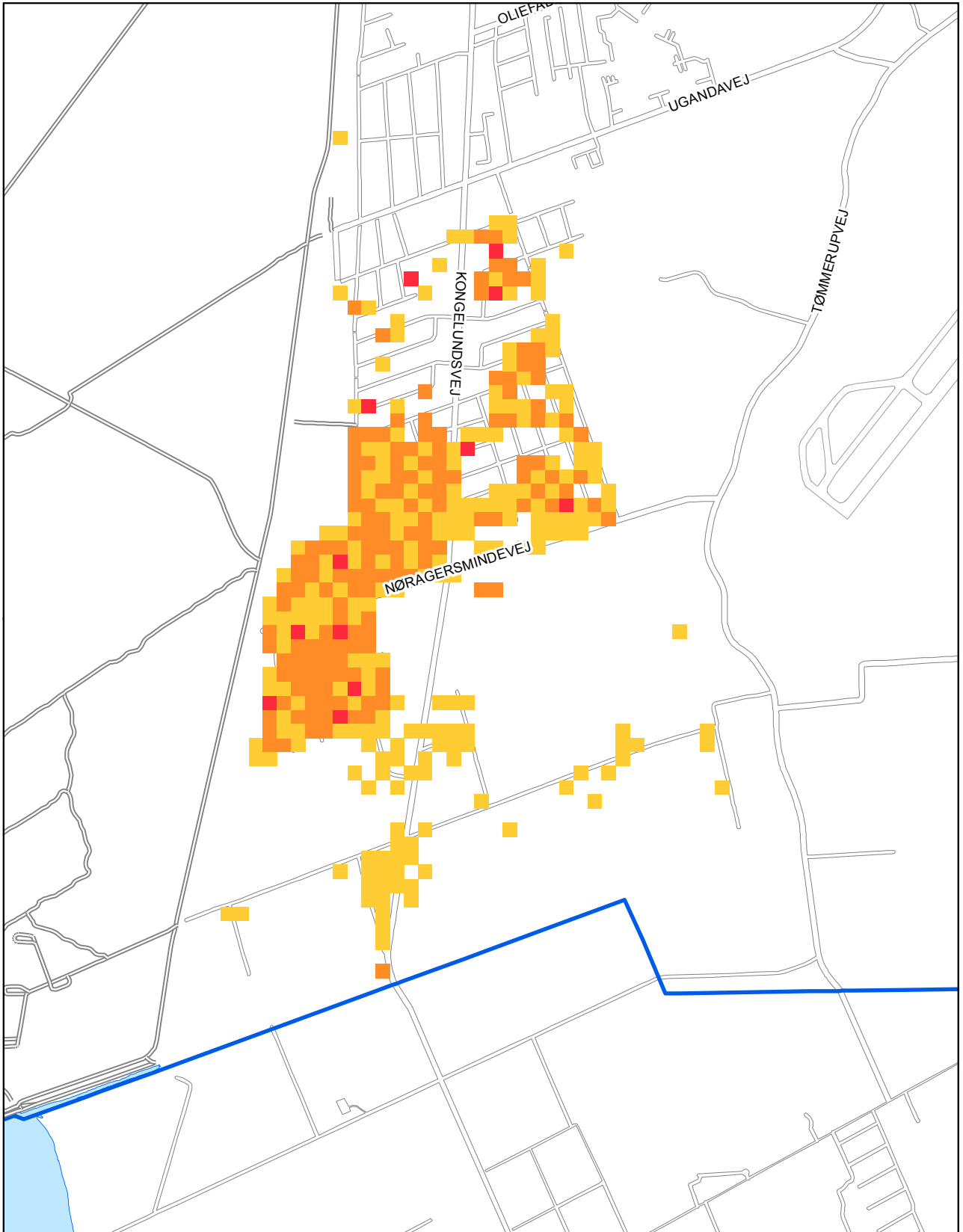
Redegørelseskort 6.8

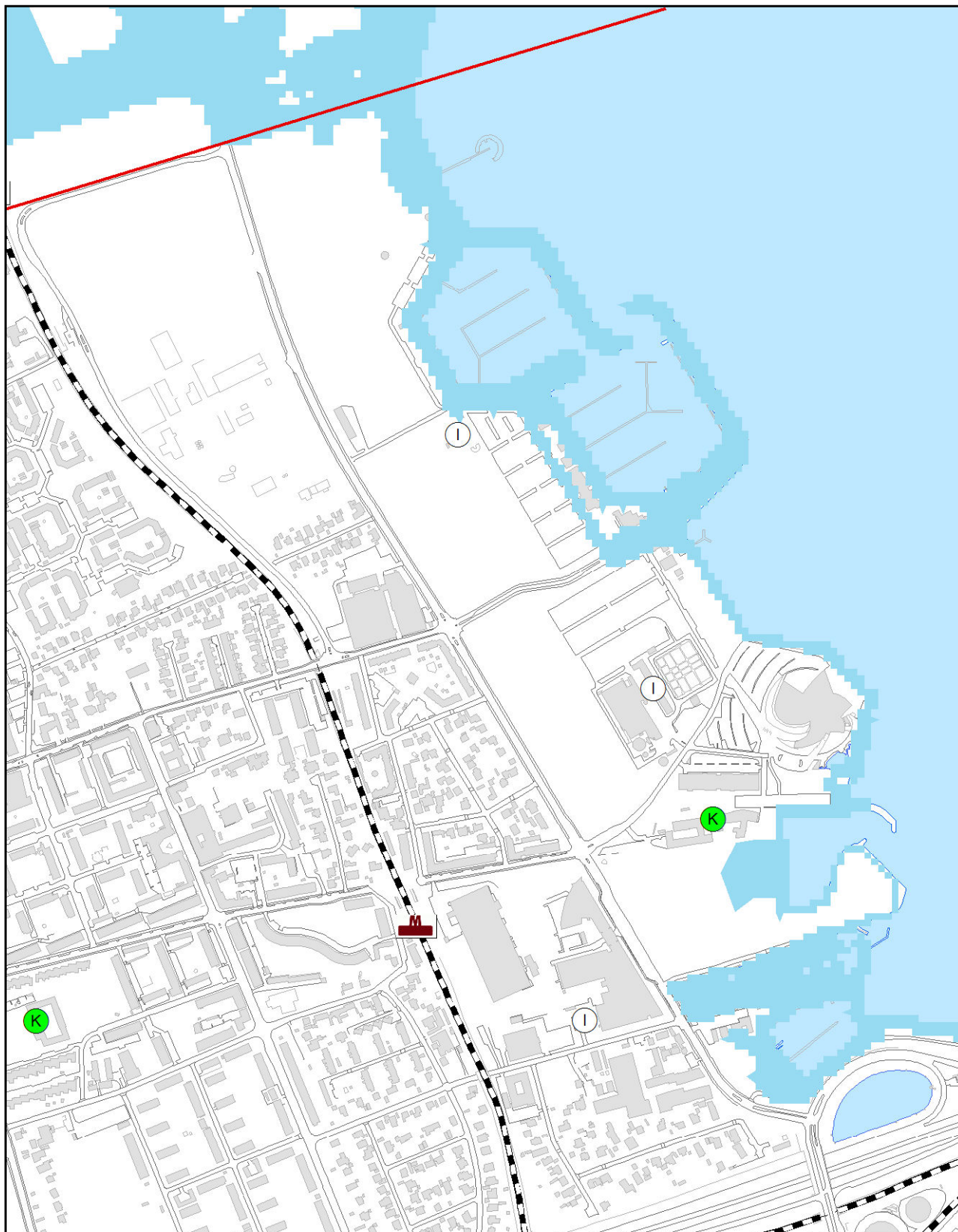
Værdikort, Køge Bugt
100 års hændelse 2050



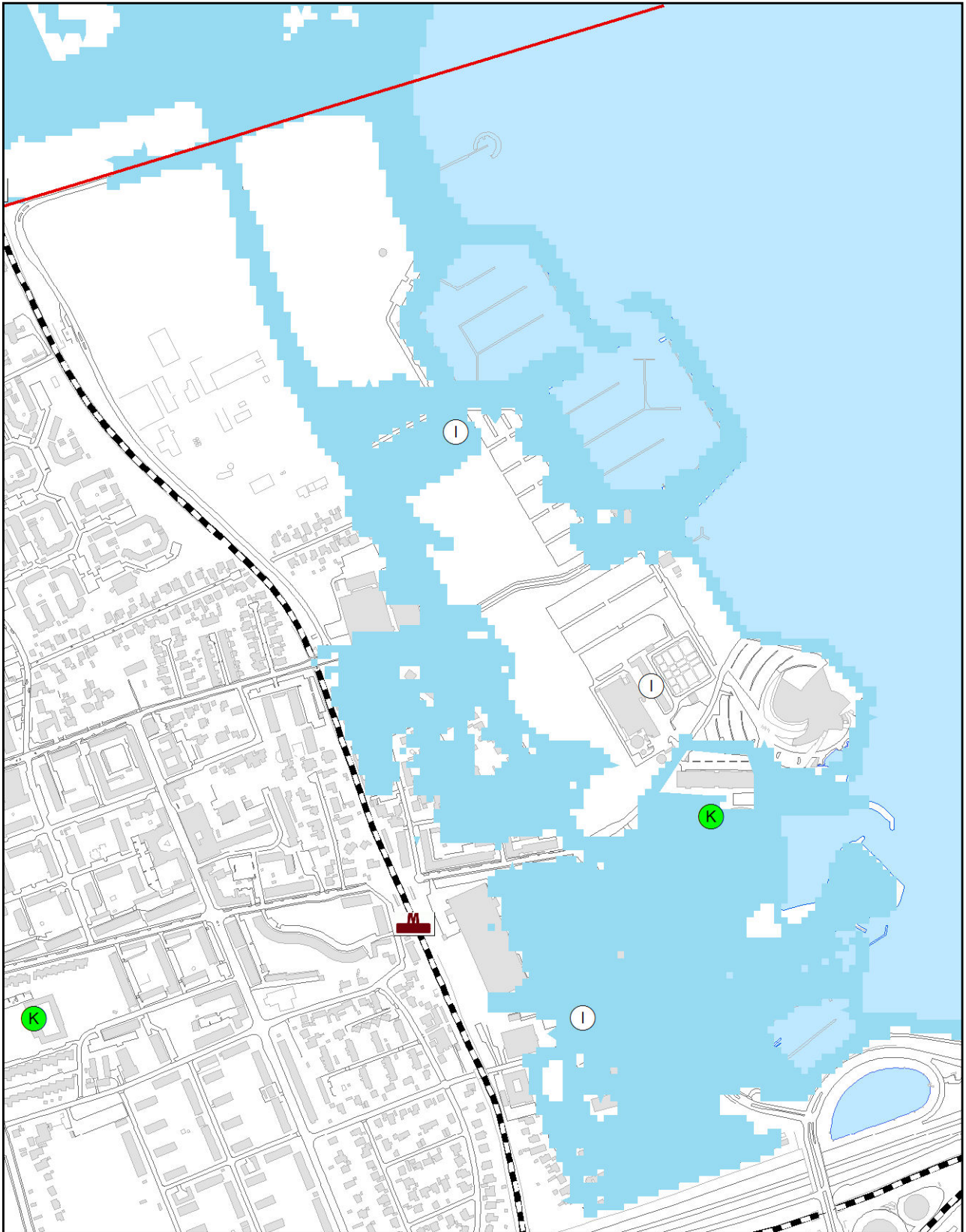
Redegørelseskort 6.9

Risikokort, Køge Bugt
100 års hændelse 2012





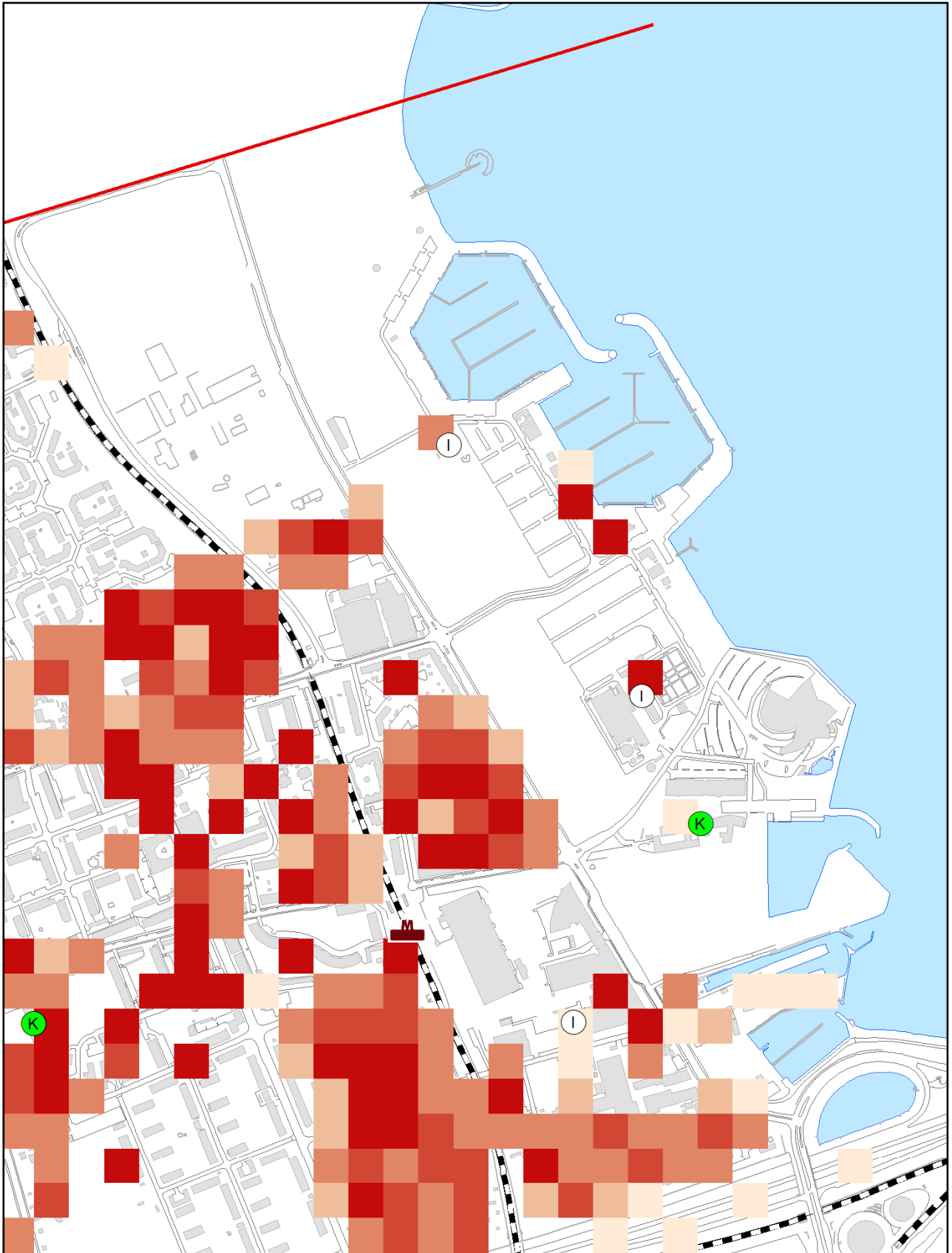
-  Kulturel betydning
-  Kommunegrænse
-  Sårbar Infrastruktur
-  Vandstand 1,5m



- K Kulturel betydning
- Kommunegrænse
- I Sårbar Infrastruktur
- Vandstand 1,7m

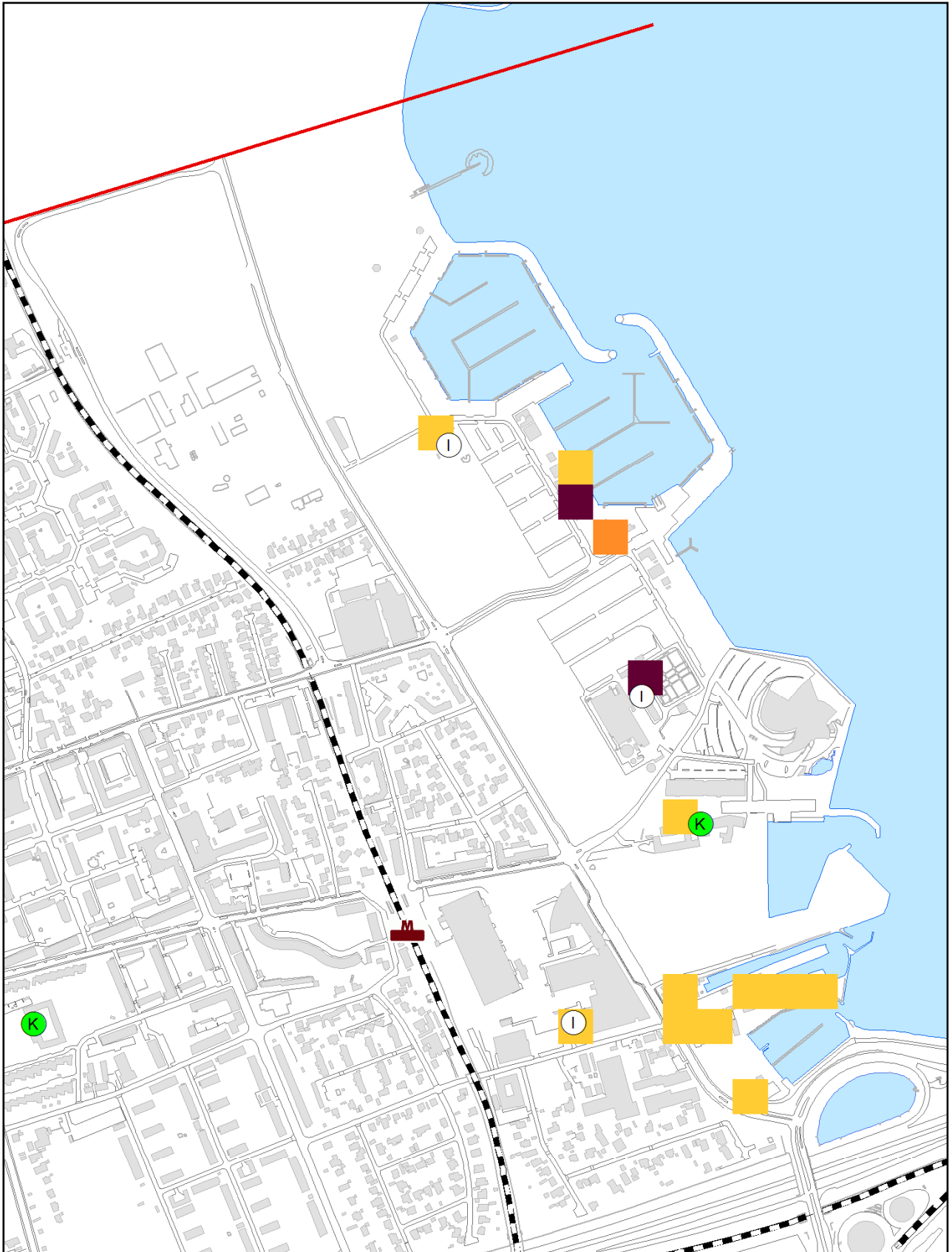
Redegørelseskort 6.12

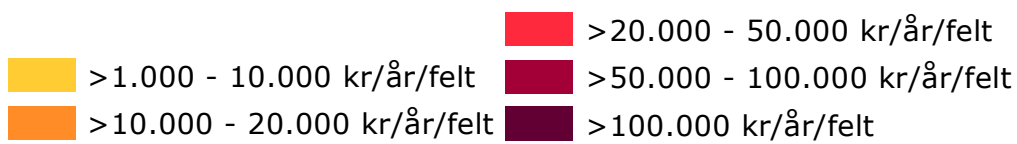
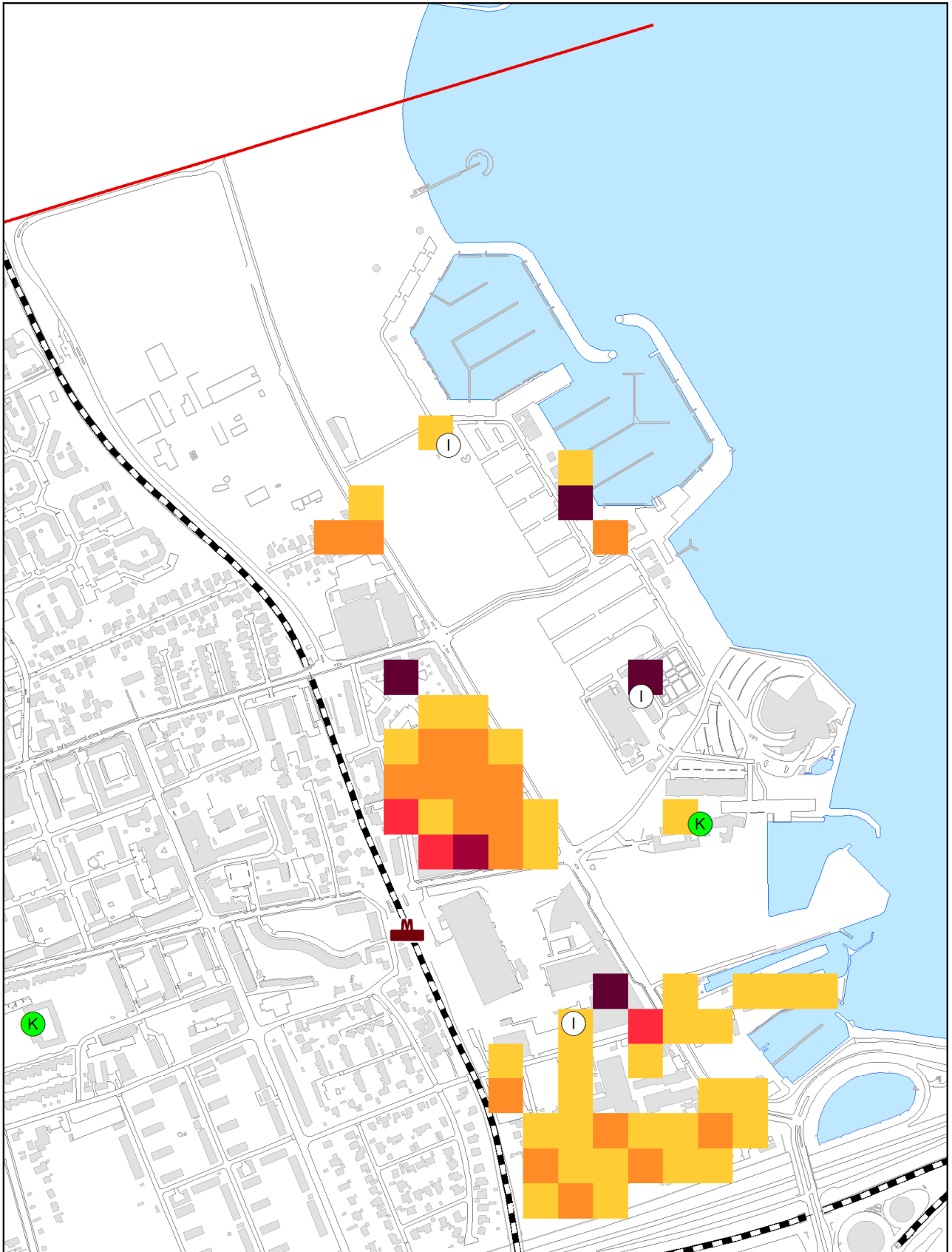
Oversvømmelseskort, Kastrup
Ca. 100 års hændelse 2050



Redegørelseskort 6.13

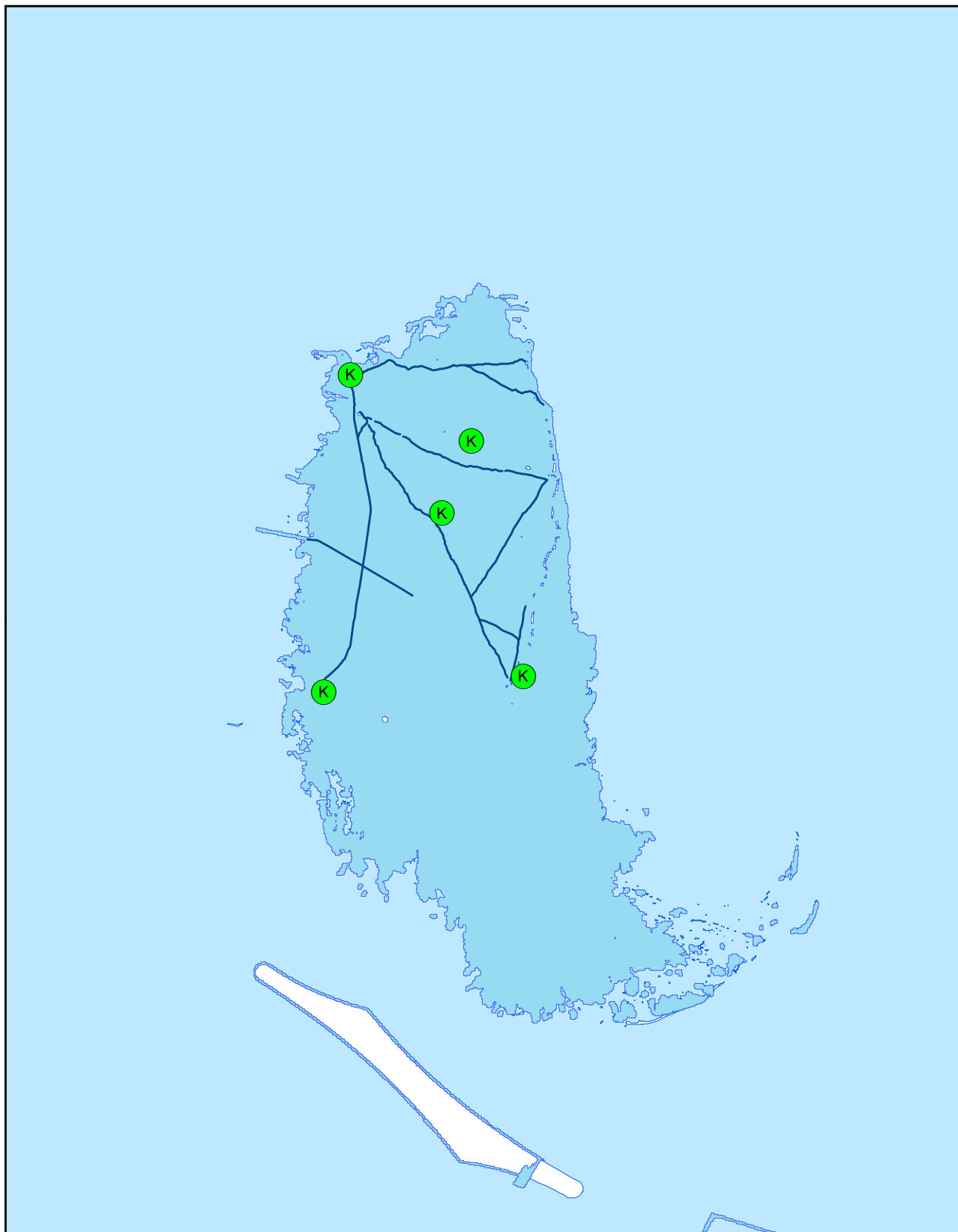
Værdikort, Kastrup





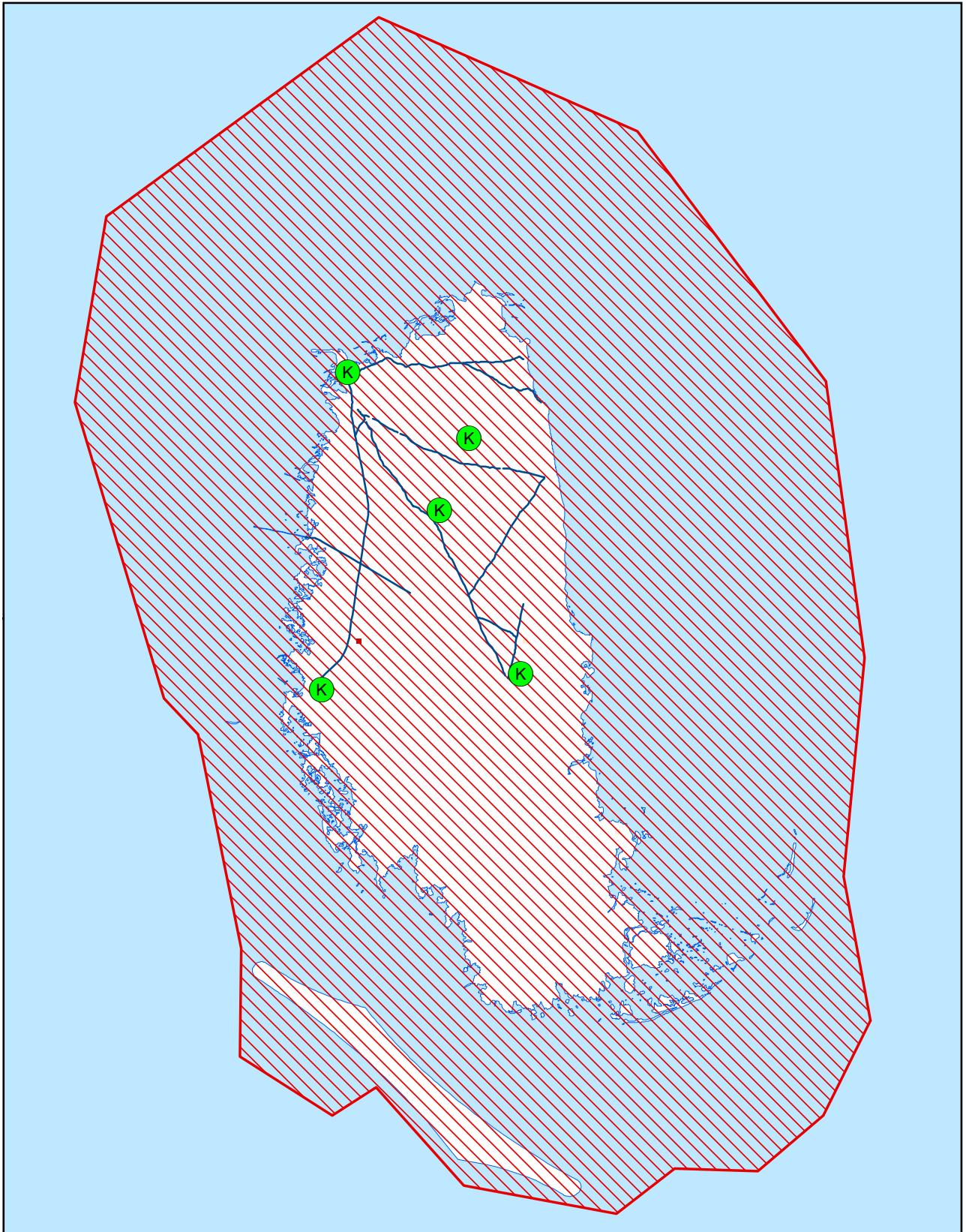
Redegørelseskort 6.15

Risikokort 2050, Kastrup

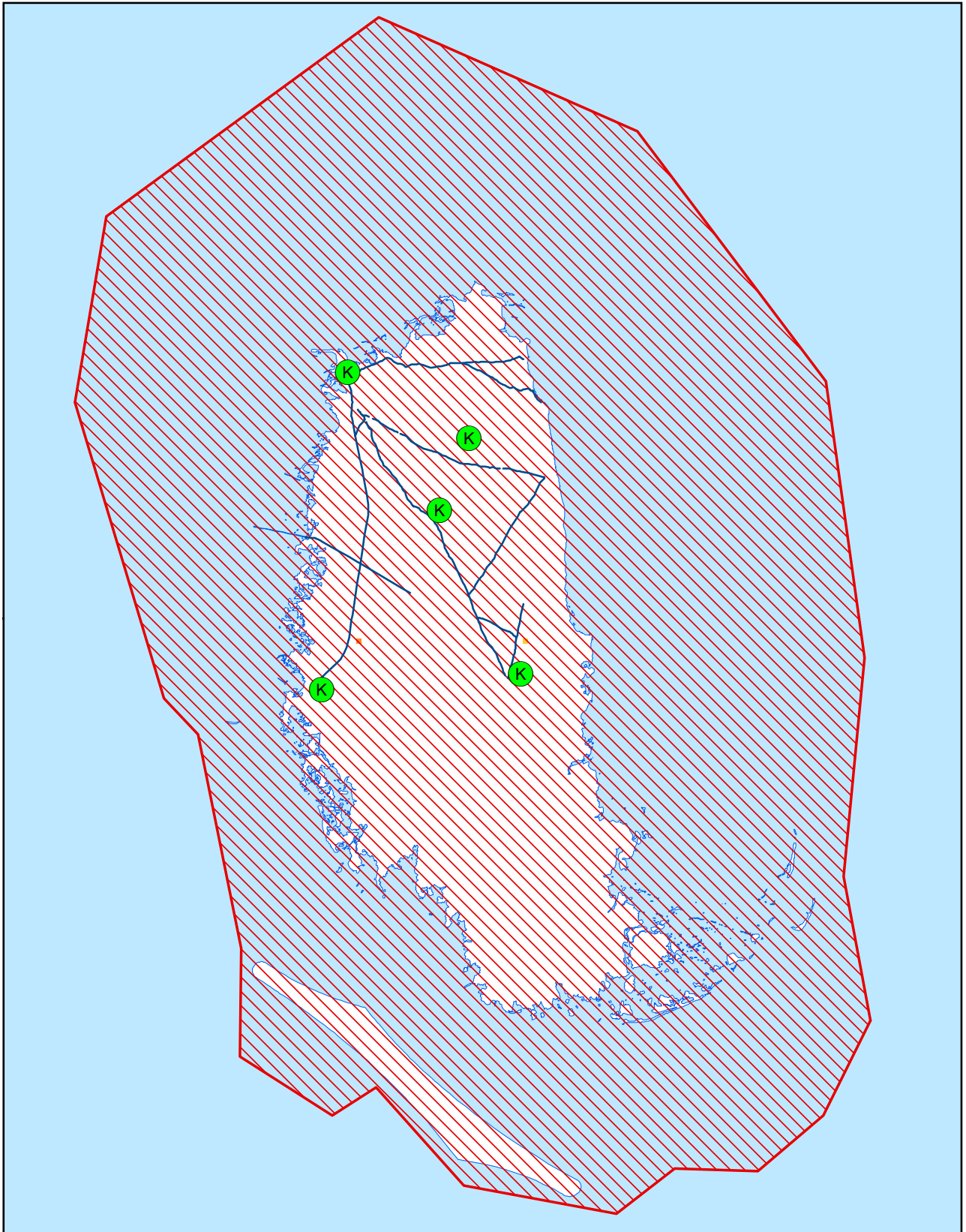


 Kulturel_betydning

 Vandstand 1,5m



- K Kulturel_betydning
- Natura 2000 - områder
- >250.000 - 500.000 kr/felt
- >500.000 - 1.000.000 kr/felt
- >1.000.000 kr/felt
- >10.000 - 250.000 kr/felt



- K Kulturel_betydning
- Natura 2000 - områder
- >1.000 - 10.000 kr/år/felt
- >10.000 - 20.000 kr/år/felt
- >20.000 - 50.000 kr/år/felt
- >50.000 kr/år/felt

Rammer for lokalplanlægningen

Om kommuneplanrammer

Kommuneplanen skal fastlægge rammer for indholdet af lokalplaner. Rammebestemmelserne gælder for kommunens fremtidige lokalplanlægning og har derfor ikke umiddelbar retlig virkning overfor grundejere m.fl. Dog kan kommunen nedlægge forbud mod forhold, som er i strid med rammebestemmelserne.

Opbygning

Rammerne er navngivet efter område, overordnet anvendelse og et løbenummer.

Områderne er:

- 1: Byområder
- 2: Landområder
- 3: Det inddæmmede areal og øerne
- 4: Lufthavnen

De overordnede anvendelser er:

- A: Blandet bolig og erhverv
- B: Boligområde:
- C: Centerområde
- D: Offentlige formål
- E: Erhvervsområde

Generelle rammebestemmelser

De generelle rammebestemmelser er fælles for hele kommunen ved udarbejdelse af lokalplaner.

Nogle af disse bestemmelser gælder for alle typer af anvendelse. Andre bestemmelser er kun gældende for den enkelte type anvendelse.

De generelle bestemmelser gælder, uanset, at de ikke er gentaget i rammerne for enkeltområder.

Stationsnære områder

Ifølge Fingerplan 2013 skal byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre, har en intensiv karakter placeres indenfor de stationsnære områder og fortrinsvis indenfor de stationsnære kerneområder. Disse funktioner omfatter blandt andet større kontor- og serviceerhverv, større offentlige institutioner, større idrætsanlæg, hoteller, tæt boligbebyggelse ol.

Udenfor de stationsnære områder kan der planlægges for mindre (<1.500 m²) erhvervsbygninger af lokal karakter. Tæt boligbebyggelse kan også planlægges udenfor de stationsnære områder, der bør dog sikres gode forbindelser med cykel og kollektiv transport til nærliggende station.

Afgrænsningen af de stationsnære kerneområder og de stationsnære områder fremgår af Retningslinjekort 1.1.

Det fremgår af de enkelte rammer om de er helt eller delvist beliggende indenfor områderne.

Strandbeskyttelseslinjen

Strandbeskyttelseslinjen er i Tårnby Kommune fastlagt ved bekendtgørelse 931 af 1. oktober 2000 og er tinglyst i matriklen.

Strandbeskyttelseslinjen angiver en zone langs kysten, hvor der principielt ikke må ske ændringer. Baggrunden er et ønske på nationalt niveau om at friholde strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder for byggeri, anlæg og andre indgreb, så landskabelige, biologiske og rekreative hensyn prioriteres højst.

Det betyder, at der ikke må opføres nye byggerier (herunder carporte, udhuse, skure med videre). Eksisterende bygninger må ikke ombygges, således at facaden ændres, ligesom der ikke må ske en ændring af anvendelsen. Det er dog tilladt at nedrive bygninger.

Strandbeskyttelseslinjen omfatter arealer i både land- og byområder. I byerne begrænses zonen til ubebyggede arealer, der udgør større, åbne arealer af væsentlig betydning for kystlandskabet.

I Tårnby Kommune er der pålagt strandbeskyttelseslinje langs kyststrækningen i Kastrup langs Amager Strandvej, kysten rundt om fælleden og Saltholm, mens Peberholm dækkes helt af Strandbeskyttelseslinjen.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en 3 km bred zone fra kysten, som omfatter arealer i landzone og sommerhusområder.

Generelt understøtter zonen et ønske om at friholde kystområder for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed, således at de naturgivne forhold i videst muligt omfang opretholdes i kystområderne.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor der stilles særlige krav til planlægningen, herunder en særlig planlægningsmæssig begrundelse for det konkrete byggeris lokalisering i kystområdet og særlige krav til visualisering af påtænkte tiltag.

I byzonens kystnære dele skal Kommunalbestyrelsen vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på 1) at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, 2) at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, 3) at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne og 4) at offentligheden sikres adgang til kysten.

De kystnære dele af byzonen defineres i Tårnby Kommune primært som værende arealerne, der ligger øst for metrolinjen. Yderligere arealer kan komme på tale, hvis byggeri her skønnes at påvirke kystlandskabet.

Kystnærhedszonen fremgår af retningslinjekort 5.3.

Støjzonen

Cirkulære nr. 56 om udbygningen af Københavns Lufthavn i Kastrup af 30. april 1997 fastsætter de bygge- og anvendelsesregulerende bestemmelser for områder, der er berørt af støjgener fra lufthavnen. Støjzonens udstrækning fastlægges også her.

Støjzonen er visse steder også reguleret gennem Lokalplan 50 eller tilsvarende bestemmelser i andre lokalplaner.

Byzonearealer, som ikke er bebygget med boligbebyggelse, må ikke udlægges til boligformål indenfor støjzonen.

Det betyder i praksis, at der ikke må planlægges for nyt boligbyggeri i de støjramte byområder. Der kan heller ikke udlægges nye byområder i støjzonen.

Hertil gælder, at planer for områder, der omfatter støjfølsom bebyggelse, skal indeholde bestemmelser om, at det indendørs støjniveau ikke må overstige 30 dB(A) for sove- og opholdsrum i boliger og institutioner og 35 dB(A) for støjfølsomme erhverv (hoteller, kontorer o.l.) Dette betyder, at der vil blive stillet krav om støjisolering ved de pågældende byggerier både i forbindelse med nybyggeri og ved om- og tilbygninger.

Kommunalbestyrelsen har ikke kompetence til at dispensere fra cirkulærets bestemmelser.

Kun i ganske særlige tilfælde kan der gives tilladelse til nyindretning af boliger til helårsbeboelse og institutionsbebyggelse mod at det sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i sove- og opholdsrum, og at rekreative områder (herunder nyttehaver) ikke bliver belastet med støj, der væsentligt overstiger en grænseværdi på 55 dB(A).

Transportkorridor

Planlægningen skal sikre, at den langsigtede reservation af transportkorridorer til fremtidig overordnet trafik infrastruktur og tekniske anlæg fastholdes.

Transportkorridoren i landzonen skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.

Transportkorridoren fremgår af retningslinjekort 5.3.

Parkeringsnorm

Der gælder nedenstående minimumskrav for parkering:

Anvendelse	Antal p-pladser	Bemærkning
Etagebolig	1 / bolig < 100 m ² bruttoetageareal	
	1,5 / bolig > 100 m ² bruttoetageareal	
Tæt-lav bolig	1,5 / bolig < 100 m ² bruttoetageareal	
	2 / bolig > 100 m ² bruttoetageareal	
Åben-lav bolig	2 / bolig	
Kontorerhverv	1 / 50 m ² bruttoetageareal	ekskl. evt. parkering i konstruktion
Andet erhverv	1 / 50 m ² bruttoetageareal	Haller og lager kan undtages fra beregningen
Detailhandel	1 / 25 m ² butiksareal til udvalgsvarer	
	1 / 12 m ² butiksareal til dagligvarer	

Norm for opholdsarealer

Der gælder nedenstående minimumskrav for opholdsarealer:

Anvendelse	Andel af bruttoetageareal	Bemærkning
Etagebolig	50 %	Areal på tagterrasse eller altan kan indgå De primære opholdsarealer skal være i umiddelbar tilknytning til den enkelte bolig
Tæt-lav bolig	80 %	
Åben-lav bolig	100 %	
Kontorerhverv	15 %	Lager og lign. arealer kan undtages fra beregningen
Andet erhverv	10 %	
Detailhandel	10 %	

Specifikke rammebestemmelser

1.A01, Bryggergården

Generel anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Zone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Blandet bolig og erhverv, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Udnytte eksisterende ressourcer bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Bæredygtighed, Ejendommen er fredet.
Områdets anvendelse	Ingen yderligere bebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Stationsnært kerneområde,
Infrastruktur	Kystnær del af byzone
Zonenotat	

1.A02, Solgården III

Generel anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	80
Maks. antal etager	3
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Sociale institutioner, Kontor og serviceerhverv, Værdier: Stabilitet i lokalsamfundet, Minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet skal være opholdsareal.
Opholds- og friarealer	1 p-plads pr. bolig. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal, Stationsnært område,
Infrastruktur	

1.A03, Tilfredsheden

Generel anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	80
Maks. antal etager	3,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Sociale institutioner, Kontor og serviceerhverv, Værdier: Udnytte eksisterende ressourcer bedre, Minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet skal være opholdsareal
Opholds- og friarealer	1 p-plads pr. bolig. 1 p-plads pr. 75 m ² butiks- og etageareal, Stationsnært kerneområde,
Infrastruktur	

1.A04, Gammel Skovvej

Generel anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Bebyggelsesprocent	60
Maks. antal etager	3
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Sociale institutioner, Kontor og serviceerhverv, Værdier: Stabilitet i lokalsamfundet, Minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet skal være opholdsareal.
Opholds- og friarealer	1 p-plads pr. bolig. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal, Stationsnært kerneområde,
Infrastruktur	

1.A05, Maglebylilleområdet

Generel anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Zone	Byzone
Maks. andel af arealet, som må bebygges, %	50
Bygningers maks. rumfang pr. areal, m ³ /m ²	3
Maks. bygningshøjde	8,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Blandet bolig og erhverv,
Zonenotat	Den sydlige del af området er beliggende i landzone.

1.A06, Løjtegårdsvej

Generel anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde	12
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Mindre butiksområder, Hotel, Kontor og serviceerhverv, Blandet bolig og erhverv, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre,

1.A07, Plyssen

Generel anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	85
Maks. antal etager	4
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Blandet bolig og erhverv, Værdier: Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling, Stabilitet i lokalsamfundet, Bæredygtighed,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Zonenotat	Kystnær del af byzone
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 112 Øresundsparken

1.B01, Åben-lav boligbebyggelse

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	25
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Fysisk miljø af høj kvalitet,

1.B02, Åben-lav boligbebyggelse II

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	25
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav,
Infrastruktur	Transportkorridor i del af ramme,
Zonenotat	Støjzone.

1.B03, Åben-lav boligbebyggelse III

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	25
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav, Værdier: Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling, Delvist stationsnært område,
Infrastruktur	

1.B04, Rækkehuse

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Fysisk miljø af høj kvalitet, Rækkehusbebyggelse er karakteristisk for Tårnby Kommune, og ensartetheden i rækkehusene ønskes bevaret.
Notat	
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,

1.B05, Rækkehuse II

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Konkret anvendelsestekst	Rensningsanlæg
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter,
Zonenotat	Støjzone
Notat	Rækkehusbebyggelse er karakteristisk for Tårnby Kommune, og ensartetheden i rækkehusene ønskes bevaret.

1.B06, Tæt-lav boligbebyggelse

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter,

1.B08, Rækkehuse IV

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Konkret anvendelsestekst	Anden social institution
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav,

1.B09, Etagebeboelse

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	60
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig,
Bebyggelsens omfang og udformning	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,

1.B10, Etagebeboelse II

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	60
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig,
Bebyggelsens omfang og udformning	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.
Zonenotat	Støjzone

1.B11, Tættere etagebeboelse

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	75
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet,
Bebyggelsens omfang og udformning	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.

1.B12, Et-værelses lejligheder

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	1
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav,
Infrastruktur	Stationsnært område,

1.B13, Øresundsparken

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Blandet boligområde
Bebyggelsesprocent	90
Maks. antal etager	14
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Værdier: Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling, Stabilitet i lokalsamfundet, Bæredygtighed,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Zonenotat	Kystnær del af byzone
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 112 Øresundsparken

1.B15, Ved Stationen

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Bæredygtighed,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Notat	Dette er et område med megen historie og gamle bygninger.

1.B16, Rådhusvænget

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	100
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig,
Bebyggelsens omfang og udformning	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde, Stationsnært område

1.B17, Ved Diget

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	80
Maks. antal etager	4
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Boligområde,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,

1.B18, Flyverbo

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	85
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Området under ét
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling, Stabilitet i lokalsamfundet,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,

1.B19, Ved Kastрупvej

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	106
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig,
Bebyggelsens omfang og udformning	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde, Stationsnært område

1.B20, Sirbo

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	90
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig,
Bebyggelsens omfang og udformning	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.
Infrastruktur	Stationsnært område,

1.B21, Villabyen

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	25
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Fysisk miljø af høj kvalitet,
Bebyggelsens omfang og udformning	Et område med mange bevaringsværdige byggerier.
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,
Zonenotat	Støjzonen er kun i den sydlige del af området.

1.B22, Butiks- og boligområde ved Amager Landevej

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	75
Maks. antal etager	3
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Mindre butiksområder,

1.B23, Parkvænget

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Bebyggelsesprocent	60
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter,
Infrastruktur	1 p-plads pr. bolig.
Notat	Rækkehusbebyggelse er karakteristisk for Tårnby Kommune, og ensartetheden i rækkehusene ønskes bevaret.

1.B24, Bornholm

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Bebyggelsesprocent	45
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter,
Infrastruktur	1 p-plads pr. bolig. Stationsnært område,
Notat	Rækkehusbebyggelse er karakteristisk for Tårnby Kommune, og ensartetheden i rækkehusene ønskes bevaret.

1.B25, Nordre Eng

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	30
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav,
Infrastruktur	Stationsnært område,

1.B26, Knarreborgvej

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	65
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Området under ét
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Sociale institutioner, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,

1.B27, Tårnby Landsby

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	35
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Fysisk miljø af høj kvalitet, Bæredygtighed,
Bebyggelsens omfang og udformning	Æstetiske og lokalhistoriske værdier skal respekteres ved tilbygninger, restaureringer og nyopførsel.
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Notat	Tårnby Landsby er en landsby i byen og af stor historisk værdi. Derfor ønskes den bevaret.

1.B28, Præstefælledvej

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,

1.B29, Boligområde i Tømmerup Haveby

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Etagebolig, Sociale institutioner, Regnvandsbassin, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre,

1.B30, Uganda

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	30
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav,

1.B31, Villabyen II

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	25
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Fysisk miljø af høj kvalitet,
Bebyggelsens omfang og udformning	Et område med mange bevaringsværdige byggerier
Infrastruktur	Stationsnært område,

1.B32, Rækkehuse III

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter,
Infrastruktur	Stationsnært område,

1.B33, Åben-lav boligbebyggelse IV

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	25
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav,
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde, delvist stationsnært område
Zonenotat	Kystnær del af byzone

1.B34, Åben-lav boligbebyggelse V

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	30
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter,
Miljøforhold	del af ramme < 500 m fra risikovirksomhed,
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde,

1.B35, Løjtegård

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav,
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,

1.B36, Rækkehuse V

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter,
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde,

1.B37, Etagebeboelse V

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Stabilitet i lokalsamfundet,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,

1.B38, Etagebeboelse III

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	60
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Udnytte eksisterende resurser bedre,
Bebyggelsens omfang og udformning	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området del af ramme < 500 m fra risikovirkksomhed,
Miljøforhold	Delvist stationsnært kerneområde, delvist stationsnært område
Infrastruktur	
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 111 Ved Diget 28

1.B39, Etagebeboelse IV

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	60
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig,
Bebyggelsens omfang og udformning	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området del af ramme < 500 m fra risikovirkksomhed,
Miljøforhold	Delvist stationsnært kerneområde, delvist stationsnært område
Infrastruktur	

1.B40, Tættere etagebeboelse II

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	75
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre,
Bebyggelsens omfang og udformning	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området Stationsnært område,
Infrastruktur	Kystnær del af byzone
Zonenotat	

1.B41, Tæt-lav boligbebyggelse III

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Bebyggelsesprocent	50
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet,
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 110 Bevarende lokalplan for Tårnby Have Rækkehusbebyggelse er karakteristisk for Tårnby Kommune, og ensartetheden i rækkehusene ønskes bevaret.
Notat	

1.B42, Etagebeboelse VI

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	40
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet,
Bebyggelsens omfang og udformning	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,

1.B43, Tættere etagebeboelse III

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Etagebolig
Bebyggelsesprocent	100
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Etagebolig, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet,
Infrastruktur	Stationsnært område,

1.B44, Vævergården

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Bebyggelsesprocent	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Stabilitet i lokalsamfundet,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Zonenotat	Kystnær del af byzone
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 75.1 Vævergården

1.B45, Søvnaget Øst

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Konkret anvendelsestekst	Åben lav bolig
Bebyggelsesprocent	30
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Zonenotat	Kystnær del af byzone
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 112 Øresundsparken

1.B46, Bygrænsen

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Konkret anvendelsestekst	Tæt lav
Bebyggelsesprocent	55
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter,
Infrastruktur	Stationsnært område,
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 114 Bygrænsen

1.B47, Ældreboliger ved Ugandavej

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Tæt lav
Konkret anvendelsestekst	Ældreboliger
Bebyggelsesprocent	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1,5
Maks. bygningshøjde	7,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Tæt lav, Ældreboliger, Værdier: Bæredygtighed,
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 121 Ældreboliger ved Ugandavej
Notat	Bevare områdets grønne præg.

1.B48, Åben-lav boligbebyggelse VI

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	30
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav,
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde, Stationsnært område
Zonenotat	Kystnær del af byzone

1.B49, Åben-lav boligbebyggelse VII

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Fysisk miljø af høj kvalitet,
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,

1.B50, Villabyen III

Generel anvendelsestekst	Boligområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Boligområde – Åben lav
Bebyggelsesprocent	30
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde - Åben lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Fysisk miljø af høj kvalitet,
Bebyggelsens omfang og udformning	Et område med mange bevaringsværdige byggerier
Infrastruktur	Stationsnært område,

1.C01, Kastruplundgade

Generel anvendelsestekst	Centerområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Bydelscenter
Bebyggelsesprocent	150
Maks. antal etager	5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Bydelscenter, Boligområde, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Skabe adgang,
Områdets anvendelse	Rammer for 10.000 m ² detailhandel for 1.C01 og 1.C02 til sammen. Max butiksstørrelse for dagligvarer på 3.500 m ² Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 2.000 m ²
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde, 1 p-plads pr. bolig 1 p-plads pr. 25 m ² butiksetageareal (salgsareal) 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal
Notat	Områdets centerfunktion skal understøttes gerne med nye funktioner bl.a. for at sikre den fortsatte nærhed til indkøbsmuligheder.

1.C02, Skottegårdens butikcenter

Generel anvendelsestekst	Centerområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Bydelscenter
Bebyggelsesprocent	100
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Bydelscenter, Boligområde, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Udnytte eksisterende resurser bedre, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Rammer for 10.000 m ² detailhandel for 1.C01 og 1.C02 til sammen. Max butiksstørrelse for dagligvarer på 3.500 m ² Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 2.000 m ²
Infrastruktur	1 p-plads pr. 25 m ² butiksetageareal (salgsareal). 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal. Stationsnært område,
Notat	Centerområdet har historiske og arkitektoniske værdier, der skal bevares samtidig med at centeret fortsat skal fungere som bydelscenter, med en række tilknyttede offentlige og private serviceydelser.

1.C03, Postparken

Generel anvendelsestekst	Centerområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Mindre butiksområder
Bebyggelsesprocent	75
Maks. antal etager	3,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Boligområde, Mindre butiksområder, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.000 m ² Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 500 m ²
Opholds- og friarealer	Opholdsareal på min 50 % af boligetagearealet Opholdsareal på min 10 % af erhvervsetagearealet
Infrastruktur	1 p-plads pr. bolig 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal
Notat	Stationsnært kerneområde, Funktionen som lokalcenter ønskes understøttet ved tilførelse af yderligere funktioner.

1.C04, Lufthavnsparke

Generel anvendelsestekst	Centerområde
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	75
Maks. antal etager	3,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Mindre butiksområder, Boligområde, Fritidsformål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² . Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.000 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 500 m ² .
Infrastruktur	1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Notat	Stationsnært område, Lokalcenteret sikrer tæt adgang til dagligvareindkøb og kan med fordel understøttes med yderligere offentlige og private service funktioner.

1.C05, Allégården

Generel anvendelsestekst	Centerområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Mindre butiksområder
Bebyggelsesprocent	75
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Mindre butiksområder, Boligområde, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² . Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.000 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 500 m ² .
Infrastruktur	1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Notat	Stationsnært område, Lokalcenteret sikrer tæt adgang til dagligvareindkøb og kan med fordel understøttes med yderligere offentlige og private service funktioner.

1.C06, Korsvejens Lokalcenter

Generel anvendelsestekst	Centerområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Mindre butiksområder
Bebyggelsesprocent	75
Maks. antal etager	3,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Mindre butiksområder, Boligområde, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² i 1.C06 og 1.C07 til sammen. Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.000 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 700 m ² .
Infrastruktur	1 p-plads pr. bolig.
Notat	1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal. Lokalcentret har god tilgængelighed og kan med fordel understøttes med yderligere offentlige og private service funktioner.

1.C07, Korsvejens Lokalcenter II

Generel anvendelsestekst	Centerområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Mindre butiksområder
Bebyggelsesprocent	80
Maks. antal etager	5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Mindre butiksområder, Boligområde, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² i 1.C06 og 1.C07 til sammen. Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.000 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 700 m ² .
Infrastruktur	1 p-plads pr. bolig.
Notat	1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal. Lokalcentret har god tilgængelighed og kan med fordel understøttes med yderligere offentlige og private service funktioner.

1.C08, Tårnby Torv

Generel anvendelsestekst	Centerområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Bycenter
Maks. antal etager	4
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Bycenter, Boligområde, Station, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende ressourcer bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	'Hallingsgården' er fredet. Rammer for 19.000 m ² detailhandel Max butiksstørrelse for dagligvarer på 3.500 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 2.000 m ² .
Bebyggelsens omfang og udformning	30.000 m ² bruttoetageareal eksklusiv fritliggende lysnedtag.
Infrastruktur	1 p-plads pr. 100 m ² boligetageareal. 1 p-plads pr. 25 m ² butiksetageareal. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal. Parkering kan ske i rammeområde 1.D13 Tårnby Skole.
Notat	Stationsnært kerneområde, Kommunecentret har god tilgængelighed og kan med fordel understøttes med yderligere offentlige og private service funktioner.

1.C09, Pilegårdscentret

Generel anvendelsestekst	Centerområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Mindre butiksområder
Bebyggelsesprocent	60
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Mindre butiksområder, Boligområde, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² . Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.000 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 700 m ² .
Infrastruktur	2 p-pladser pr. bolig på egen grund eller 1½ p-plads pr. bolig på fælles grund. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal. Stationsnært område,
Notat	Lokalcenteret sikrer tæt adgang til dagligvareindkøb og kan med fordel understøttes med yderligere offentlige og private service funktioner.

1.C10, Vestamagercentret

Generel anvendelsestekst	Centerområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Bydelscenter
Bebyggelsesprocent	75
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Bydelscenter, Boligområde, Kulturelle institutioner, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Rammer for i alt 5.000 m ² detailhandel. Max butiksstørrelse for dagligvarer på 3.000 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 1.000 m ² .
Infrastruktur	1 p-plads pr. 25 m ² butiksetageareal (salgsareal). 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Notat	Bydelscenteret sikrer tæt adgang indkøb af såvel dagligvarer som udvalgsvarer. Centret bør understøttes af yderligere offentlige og private service funktioner

1.D02, Metro

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Tekniske anlæg, Værdier: Håndtere regional udvikling, Bæredygtighed,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Zonenotat	Der er støjzone i den sydlige del af området.

1.D03, Skottegårdsskolen

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	110
Maks. antal etager	3
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Uddannelsesinstitutioner, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet,
Opholds- og friarealer	Minimum 50 % af etagearealet skal være til opholdsarealer.
Infrastruktur	Stationsnært område,
Notat	Skolerne kan bruges som en aktiv resurse i lokalområderne.

1.D04, Kastrupgård

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kulturelle institutioner
Bebyggelsesprocent	35
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kulturelle institutioner, Område til offentlige formål, Rekreativt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Bæredygtighed,
Bebyggelsens omfang og udformning	Fredet ejendom. Ingen yderligere bebyggelse.
Infrastruktur	Stationsnært område,
Notat	En historisk ejendom i Tårnby Kommune, som også er statsanerkendt museum med mange kulturelle aktiviteter.

1.D05, Kastrup Kirkegård

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kirker og kirkegårde
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kirker og kirkegårde, Område til offentlige formål, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Bæredygtighed, Kirkefredningsbestemmelser.
Områdets anvendelse	del af ramme < 500 m fra risikovirkksomhed,
Miljøforhold	Delvist stationsnært område,
Infrastruktur	

1.D06, Kastrupgårdsskole og -idrætsområde

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner, Idrætsanlæg, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Udnytte eksisterende resurser bedre, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Notat	Skole og idrætsfaciliteter bruges som en aktiv resurse for hele kommunen.

1.D07, Landevejscentret

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kulturelle institutioner
Bebyggelsesprocent	70
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde	12,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Kontor og serviceerhverv, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Skabe adgang,
Bebyggelsens omfang og udformning	Max bygningshøjde 12½m. For Kirkebygning og klokketårn 14 m.
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 40A Landevejscentret
Notat	Mange offentlige institutioner er placeret i dette område, hvor alle skal have adgang til, så der er en ensartet service for borgerne.

1.D08, Sirgræsvej

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	75
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Kontor og serviceerhverv, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet, Skabe adgang,

1.D09, Plejehjemmet Pyrus Allé

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Sociale institutioner
Bebyggelsesprocent	60
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Sociale institutioner, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet, Plejehjemmene udgør en aktiv resurse i lokalområderne.
Notat	

1.D10, Tårnby Rådhus

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Administration
Bebyggelsesprocent	65
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde	12
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Administration, Uddannelsesinstitutioner, Idrætsanlæg, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Skabe adgang, Tårnby Rådhus er fredet.
Områdets anvendelse	Rådhuset huser størstedelen af den kommunale administration, så rådhuset er et centralt led i serviceringen af borgerne. Desuden er rådhuset bevaringsværdigt ud fra arkitektoniske værdier. Rådhuset er yderligere en væsentlig resurse for hele kommunen.
Notat	

1.D11, Plejehjemmet ved Irlandsvej

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Sociale institutioner
Bebyggelsesprocent	50
Maks. antal etager	3
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Sociale institutioner, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet, Delvist stationsnært område,
Infrastruktur	Støjzonen begrænser sig til den sydlige del af området.
Zonenotat	Plejehjemmene udgør en aktiv resurse i lokalområderne.
Notat	

1.D12, Nordregårdsskolen, Tårnby Gymnasium

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	60
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Uddannelsesinstitutioner, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Stabilitet i lokalsamfundet, Bevaringsværdige bebyggelser.
Bebyggelsens omfang og udformning	Delvist stationsnært område,
Infrastruktur	Lokalplan 119 Tårnby Gymnasium
Lokalplaner og byplanvedtægter	Uddannelsesinstitutionerne bruges som en aktiv resurse i lokalområderne.
Notat	

1.D13, Tårnby Skole

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	80
Maks. antal etager	3,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Uddannelsesinstitutioner, Område til offentlige formål, Kulturelle institutioner, Trafikanlæg, Boligområde, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Skabe adgang, P-anlæg for station.
Infrastruktur	500 p-pladser kan etableres til boliger og butikker beliggende i 1.C08.
Notat	Stationsnært kerneområde, God trafikal beliggenhed.

1.D14, Tårnby kirke og kirkegård

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kirker og kirkegårde
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kirker og kirkegårde, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Stabilitet i lokalsamfundet, Bæredygtighed, Kirkefredningsbestemmelser.
Områdets anvendelse	Stationsnært kerneområde,
Infrastruktur	Tårnby kirke er en af de ældste bygninger i Tårnby Kommune.
Notat	

1.D15, Løjtegårdsskolen

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Uddannelsesinstitutioner, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet, Skolerne kan bruges som en aktiv resurse i lokalområderne.
Notat	

1.D16, Skolebotanisk Have

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Uddannelsesinstitutioner, Kulturelle institutioner, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bæredygtighed,

1.D17, Tømmerup Skoleområde

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner, Boligområde, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Håndtere regional udvikling, Bæredygtighed,

1.D18, Tårnbygårdsskolen

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	50
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Uddannelsesinstitutioner, Boligområde, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet,
Notat	Skolerne kan bruges som en aktiv resurse i lokalområderne.

1.D19, Pilegårdsskolen

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	50
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Uddannelsesinstitutioner, Boligområde, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet,
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,
Notat	Skolerne kan bruges som en aktiv resurse i lokalområderne.

1.D20, Vandtårnet

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	60
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Tekniske anlæg, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Udnytte eksisterende resurser bedre, Skabe adgang,
Infrastruktur	Stationsnært område,

1.D21, Havebyens Skoleområde

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling, Udviklingsområde for offentlige formål
Notat	

1.D22, Institutionsområde ved Munkebjergvej

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Sociale institutioner
Bebyggelsesprocent	40
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Stabilitet i lokalsamfundet, Institutionerne udgør væsentlige resurser i lokalområdet
Notat	

1.D23, Skelgårdsskolen

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Uddannelsesinstitutioner, Sociale institutioner, Boligområde, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet, Skolerne kan bruges som en aktiv resurse i lokalområderne.
Notat	

1.D24, Løjtegårdsvej institution

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Uddannelsesinstitutioner
Bebyggelsesprocent	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet,

1.D25, Plejehjemmet Uganda

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Sociale institutioner
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Sociale institutioner, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Stabilitet i lokalsamfundet, Plejehjemmene udgør en aktiv resurse i lokalområderne.
Notat	

1.D26, Nøragersminde aktivitetscenter

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Sociale institutioner
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Stabilitet i lokalsamfundet, Bæredygtighed,
Opholds- og friarealer	Fælles opholdsareal for brugerne fastsættes til minimum 50 % af centerarealet.

1.D27, Område ved Vægtergangen

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Zone	Byzone

1.D28, Institution på Gammel Kirkevej

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Konkret anvendelsestekst	Daginstitution
Bebyggelsesprocent	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål,
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 118 En institution på Gammel Kirkevej.

1.E01, Scanport

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	110
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Området under ét
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kontor og serviceerhverv, Havneerhverv, Kulturelle institutioner, Mindre butiksområder, Hotel, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling,
Bebyggelsens omfang og udformning	Dele kan gives en højde på 48 m.
Opholds- og friarealer	Minimum 20 % af det samlede areal skal være til opholdsareal.
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Zonenotat	Kystnær del af byzone
Notat	Udviklingsområde

1.E03, Erhvervsområde ved Kastrup Metrostation II

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Lettere industri
Bebyggelsesprocent	90
Maks. bygningshøjde	18
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Erhvervsområde, Lettere industri, Privat service, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Zonenotat	Kystnær del af byzone

1.E04, Område ved Gemmas Allé og Engelsvej

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kontor og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	85
Maks. bygningshøjde	19
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kontor og serviceerhverv, Hotel, Restaurationsvirksomhed, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Skabe adgang,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 91B Hotellet på Gemmas Alle

1.E05, Bowlingcenter

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Idrætsanlæg
Bebyggelsesprocent	60
Maks. antal etager	3
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Erhvervsområde, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Skabe adgang,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,

1.E06, Egensevej erhvervsområde

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Lettere industri
Bebyggelsesprocent	60
Maks. andel af arealet, som må bebygges, %	50
Bygningers maks. rumfang pr. areal, m ³ /m ²	3
Maks. bygningshøjde	8,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Lettere industri, Kontor og serviceerhverv samt fritidsaktiviteter, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre,
Bebyggelsens omfang og udformning	Enkelte dele af bebyggelse kan gives en højde på 12 m.
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde, Stationsnært område

1.E07, Bjørnbaksvej

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Lettere industri
Bygningers maks. rumfang pr. areal, m ³ /m ²	3
Maks. bygningshøjde	12
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Lettere industri, Kontor og serviceerhverv, Detailhandel med pladskrævende udvalgsvarer med en ramme på xxxx m ² , Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Delvist stationsnært område,
Infrastruktur	

1.E08, Kirstinehøj I

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Lettere industri
Maks. andel af arealet, som må bebygges, %	50
Bygningers maks. rumfang pr. areal, m ³ /m ²	3
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Lettere industri, Område til offentlige formål, Håndværksvirksomhed, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling, 1 p-plads per 50 m ² erhvervsetageareal.
Infrastruktur	

1.E09, Kirstinehøj II

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Erhvervsområde
Bebyggelsesprocent	70
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Detailhandel med pladskrævende udvalgsvarer indenfor en ramme på 30.000 m ² , Lettere industri, Privat service, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling, Center for pladskrævende varer
Notat	

1.E10, Hjallerup Allé

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	50
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kontor og serviceerhverv af lokal karakter, Værdier: Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling, Bæredygtighed,

1.E11, Erhvervsområde på Kongelundsvejen

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	50
Maks. antal etager	2,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Privat service, Erhvervsområde, Detailhandel med pladskrævende udvalgsvarer, med en ramme på 3000m ² .

1.E13, Erhvervsområde ved Kastrup Metrostation I

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kontor og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	110
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kontor og serviceerhverv, Hotel, Kongrescenter, kongreslejligheder med tilhørende funktioner som butikker o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	Maks. Bebyggelsesprocent: 110
Miljøforhold	Støjzone for hele området
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Zonenotat	Kystnær del af byzone
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 108 Erhvervsområde ved Kastrup Station

1.E14, Butik ved Løjtegårdsvej og Præstefælledvej

Generel anvendelsestekst	Erhvervsområde
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Mindre butiksområder
Konkret anvendelsestekst	Mindre butiksareal (samlet under 1000 m ²)
Bebyggelsesprocent	50
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	8,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Mindre butiksareal, Dagligvarebutik,
Områdets anvendelse	Rammer for detailhandel på max 1.000 m ² . Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.000 m ² .
Infrastruktur	Stationsnært område,
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 115 Butik ved Løjtegårdsvej og Præstefælledvej

1.F01, Kolonihaver i byområde

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Miljøforhold	del af ramme < 500 m fra risikovirkomhed,
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver. Delvist stationsnært område,

1.F02, Idrætsanlæg

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Idrætsanlæg
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde	8,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Idrætsanlæg, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Miljøforhold	del af ramme < 500 m fra risikovirkomhed,
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,

1.F03, Kastrup Strandpark

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Rekreativt grønt område, Lystbådehavn, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Området er delvist omfattet af rekreativ fredning.
Infrastruktur	Stationsnært område,
Zonenotat	Kystnær del af byzone

1.F04, Gl. Lystbådehavn

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Lystbådehavn
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Park, Lystbådehavn, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Udnytte eksisterende resurser bedre, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Området er omfattet af rekreativ fredning
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde, Stationsnært område
Zonenotat	Kystnær del af byzone

1.F07, Byparken

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Rekreativt grønt område
Konkret anvendelsestekst	Bypark
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde	8,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Park, Rekreativt grønt område, Idrætsanlæg, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende resurser bedre, Fysisk miljø af høj kvalitet, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde, Stationsnært område

1.F08, Tårnby Stadion

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Idrætsanlæg
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde	8,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Idrætsanlæg, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde, Stationsnært område

1.F09, Travbaneparken

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Rekreativt grønt område
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde	12
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Park, Rekreativt grønt område, Idrætsanlæg, Sociale institutioner, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Udnytte eksisterende ressourcer bedre, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Infrastruktur	Delvist stationsnært område,

1.F10, Vestamager Idrætscenter

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kulturelle institutioner
Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde	12
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Idrætsanlæg, Kulturelle institutioner, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Notat	Idrætsområderne er væsentlige kvaliteter i byområdet

1.F11, Den Blå Planet

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kulturelle institutioner
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Rekreativt område, Akvarium, Værdier: Fysisk miljø af høj kvalitet, Håndtere regional udvikling,
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde,
Zonenotat	Kystnær del af byzone.
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 90 Den Blå Planet

1.T01, Renseanlæg

Generel anvendelsestekst	Tekniske anlæg
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Renseanlæg
Konkret anvendelsestekst	Rensningsanlæg
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Tekniske anlæg, Renseanlæg, Parkeringsareal, Værdier: Udnytte eksisterende ressourcer bedre, Bæredygtighed,
Infrastruktur	Stationsnært område,
Zonenotat	Kystnær del af byzone. Sydlig del er omfattet af støjzonen.
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 117 Tårnby Renseanlæg

2.A01, Engelsvej/Tømmerupvej

Generel anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Blandet bolig og erhverv
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Detailhandel med pladskrævende udvalgsvarer inden for en ramme på 5000 m ² , Blandet bolig og erhverv,
Lokalplaner og byplanvedtægter	Lokalplan 103A Erhverv og handel ved krydset Engelsvej/Tømmerupvej
Notat	De væsentlige kulturhistoriske spor i landskabet skal sikres. Eksisterende sten- og jorddiger skal bevares.

2.D01, Genbrugsplads

Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Bebyggelsesprocent	10
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Værdier: Bæredygtighed,
Notat	Affaldshåndtering og genbrug

2.F01, Skaftet

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Rekreativt grønt område
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	6
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Rekreativt grønt område, Tekniske anlæg, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Infrastruktur	Delvist stationsnært kerneområde, delvist stationsnært område
Notat	Naturpark Amager

2.F02, Kolonihaver i landområde

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Konkret anvendelsestekst	Naturområde
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4,5
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelod må højst være 400 m ² .
Infrastruktur	1 p-plads per 2 haver.
Zonenotat	Kystnærhedszonen

2.F03, Ugandaskoven

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Rekreativt grønt område, skov, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan opføres bebyggelse til kiosker, toiletter og lignende.

2.F04, Trekantsområdet

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Rekreativt grønt område
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Infrastruktur	Transportkorridor i del af ramme,
Zonenotat	Kystnærhedszonen
Notat	Naturpark Amager

2.F05, Udflugtsområde

Generel anvendelsestekst	Landområde
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Naturområde
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Område til offentlige formål, Rekreativt grønt område, skov, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Inden for området kan diget forlænges i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.
Infrastruktur	Transportkorridor i del af ramme,
Zonenotat	Kystnærhedszonen
Notat	De væsentlige kulturhistoriske spor i landskabet skal sikres. Eksisterende sten- og jorddiger skal bevares. Formodning om jordfaste fortidsminder. Naturpark Amager.

2.L01, Landbrugsområdet

Generel anvendelsestekst	Landområde
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Jordbrugsområde
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Jordbrugsområde, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Inden for området kan diget forlænges i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.
Infrastruktur	Transportkorridor i del af ramme,
Zonenotat	Kystnærhedszonen gælder kun i den sydlige del af området.
Notat	De væsentlige kulturhistoriske spor i landskabet skal sikres. Eksisterende sten- og jorddiger skal bevares. Formodning om jordfaste fortidsminder.

2.L02, Området ved Svenningsens Maskinforretning

Generel anvendelsestekst	Landområde
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Jordbrugsområde
Bebyggelsesprocent	50
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Jordbrugsområde, Forsyningsanlæg, Kontor og serviceerhverv,
Notat	De væsentlige kulturhistoriske spor i landskabet skal sikres. Eksisterende sten- og jorddiger skal bevares.

2.L03, Tømmerup

Generel anvendelsestekst	Landområde
Zone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Landsbyområde, Jordbrugsområde, Forsyningsanlæg, Kulturelle institutioner, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Bebyggelsens omfang og udformning	Æstetiske og lokalhistoriske værdier skal respekteres ved tilbygninger, restaureringer og nyopførelse.
Notat	Tømmerup er en bevaringsværdi landsby. De væsentlige kulturhistoriske spor i landskabet skal sikres. Eksisterende sten- og jorddiger skal bevares.

2.L04, Flysikringsområde

Generel anvendelsestekst	Landområde
Zone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Jordbrugsområde, Tekniske anlæg,
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres bebyggelse som signal- og bevogningsanlæg
Zonenotat	Kystnærhedszonen.
Notat	De væsentlige kulturhistoriske spor i landskabet skal sikres. Eksisterende sten- og jorddiger skal bevares.

2.L05, Ullerup

Generel anvendelsestekst	Landområde
Zone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Landsbyområde, Jordbrugsområde, Forsyningsanlæg, Kulturelle institutioner, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Bebyggelsens omfang og udformning	Æstetiske og lokalhistoriske værdier skal respekteres ved tilbygninger, restaureringer og nyopførelse.
Infrastruktur	Transportkorridor i del af ramme,
Zonenotat	Kystnærhedszonen
Notat	Ullerup er en bevaringsværdig landsby. De væsentlige kulturhistoriske spor i landskabet skal sikres. Eksisterende sten- og jorddiger skal bevares.

2.T01, Område for køreteknisk anlæg

Generel anvendelsestekst	Tekniske anlæg
Zone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Tekniske anlæg,
Områdets anvendelse	Der må kun opføres bygninger til formålet.
Bebyggelsens omfang og udformning	Max bebyggelse 600 m ² .
Zonenotat	En lille del i den vestlige ende af området er ikke i kystzonen.

3.F01, Det inddæmmede areal

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Maks. antal etager	1
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Naturområde, Rekreativt grønt område, Område til offentlige formål, Reservat, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Håndtere regional udvikling, Skabe adgang, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Området er fredet. Inden for området kan diget forlænges i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.
Infrastruktur	Transportkorridor i del af ramme, delvist stationsnært kerneområde, delvist stationsnært område
Zonenotat	Kystnærhedszonen
Notat	Naturpark Amager, Fredning, NATURA2000,

3.L03, Saltholm

Generel anvendelsestekst	Landområde
Zone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Naturområde, Reservat, Jordbrugsområde, Område til offentlige formål, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Bæredygtighed,
Områdets anvendelse	Området er fredet. Der må kun opføres bygninger til jordbrugsformål og offentligt serviceanlæg.
Notat	De væsentlige kulturhistoriske spor i landskabet skal sikres. Eksisterende sten- og jorddiger skal bevares. Fredning, NATURA2000,

3.T01, Peberholm

Generel anvendelsestekst	Tekniske anlæg
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Trafikanlæg
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Trafikanlæg, Naturområde, Værdier: Bæredygtighed,
Notat	NATURA2000,

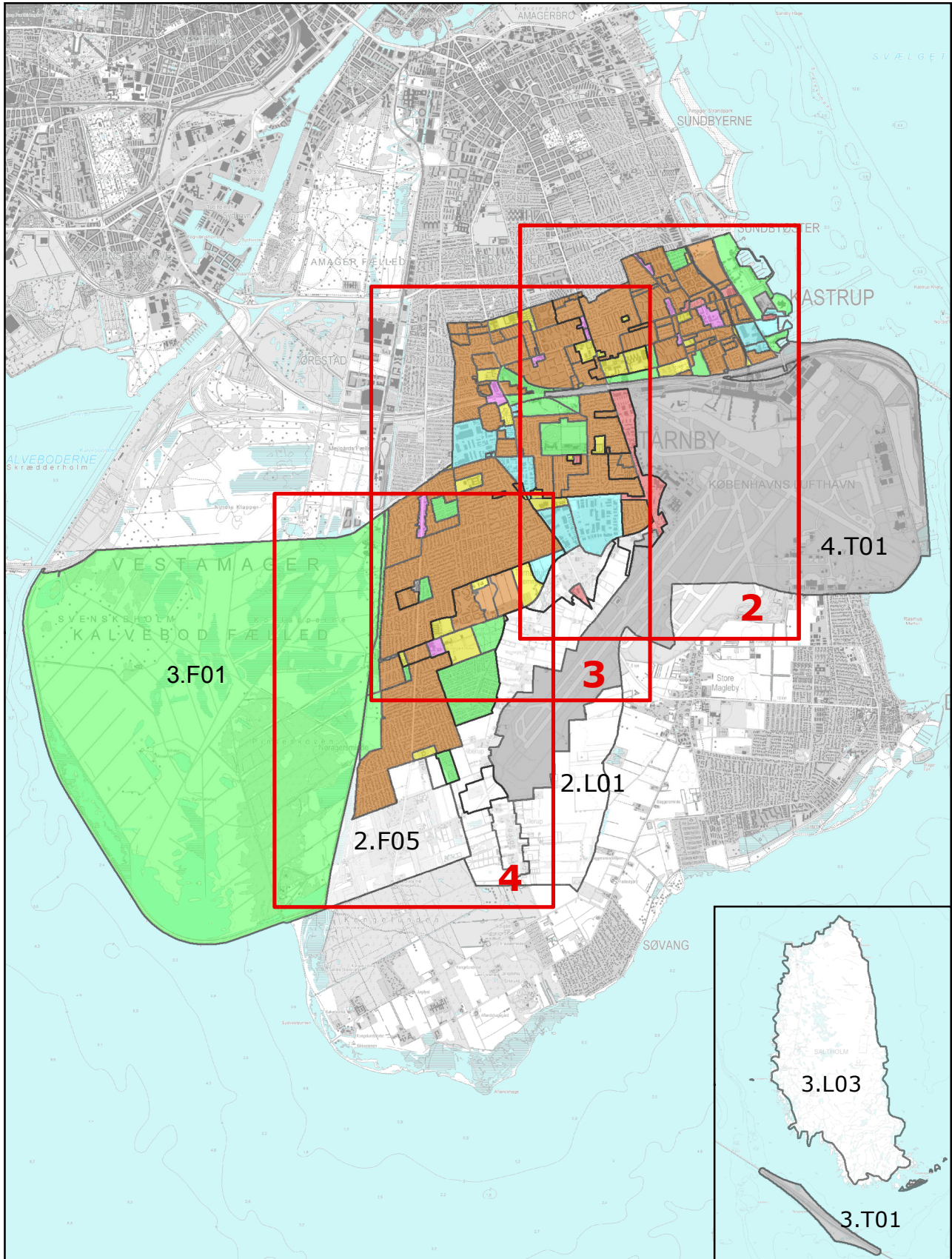
4.T01, Københavns Lufthavn, Kastrup

Generel anvendelsestekst	Tekniske anlæg
Zone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Tekniske anlæg, Trafikanlæg, Lufthavnserhverv, Værdier: Håndtere regional udvikling,
Bebyggelsens omfang og udformning	Max bygningshøjde: 15 m, dog ikke for tekniske anlæg del af ramme < 500 m fra risikovirksomhed,
Miljøforhold	Delvist stationsnært kerneområde, delvist stationsnært område
Infrastruktur	Kystnærhedszonen
Zonenotat	

4.T02, Område ved Københavns Lufthavn - nord

Generel anvendelsestekst	Tekniske anlæg
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	150
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Området under ét
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Tekniske anlæg, Lufthavnserhverv, Hotel, Station, Værdier: Håndtere regional udvikling,
Bebyggelsens omfang og udformning	Facade max. 18m, tag max. 22m, hotel max. 45m
Opholds- og friarealer	10% af etageareal
Infrastruktur	1 p-plads pr. 200 m ² etageareal, delvist stationsnært kerneområde, stationsnært område

Kommuneplan 2014 - 2026

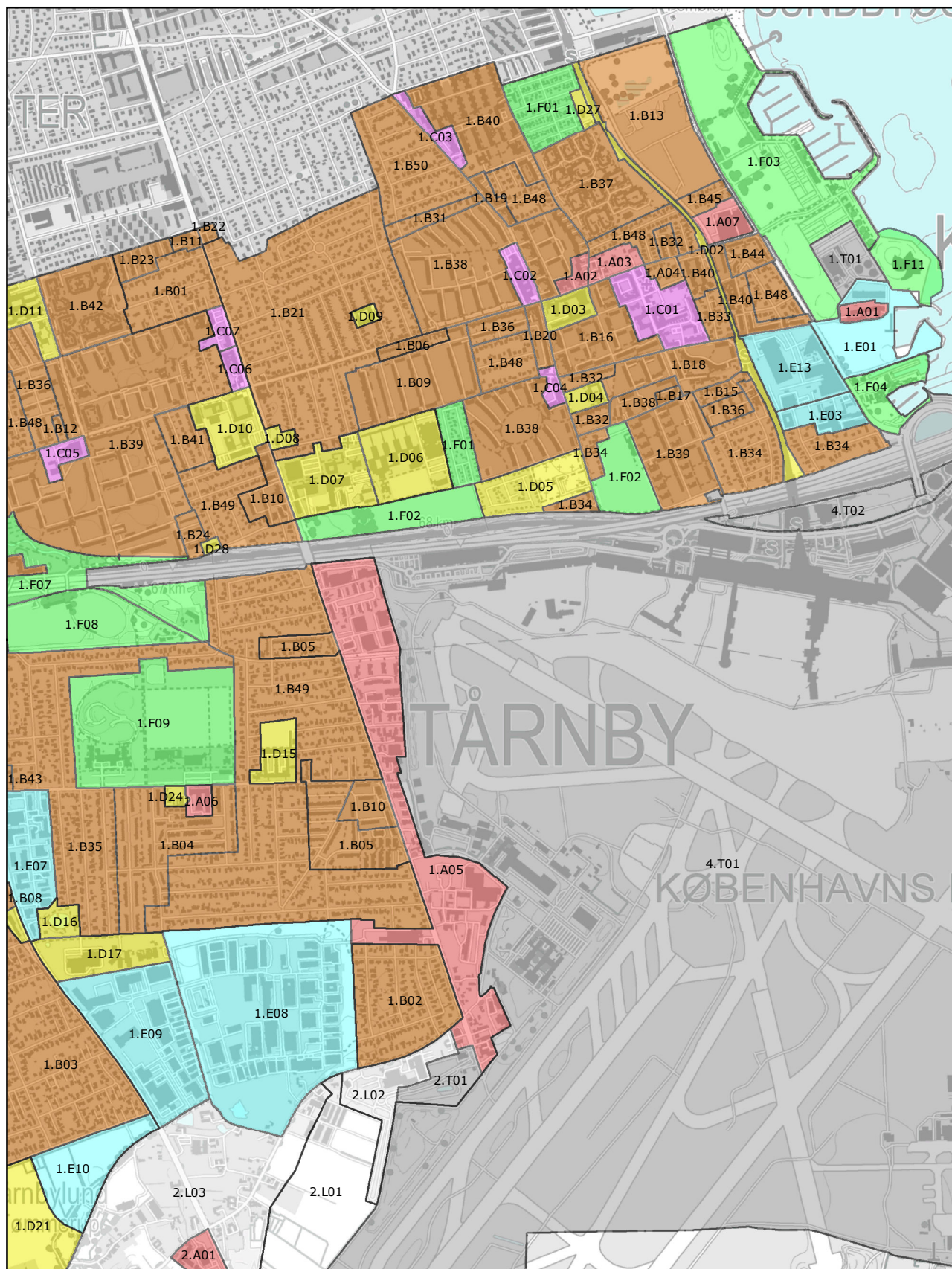


- | | | | |
|--|--|--|--|
|  Boligområde |  Erhvervsområde |  Rekreativt område |  Tekniske anlæg |
|  Blandet bolig og erhverv |  Centerområde |  Område til offentlige formål |  Landområde |

Rammekort 1

Oversigtskort

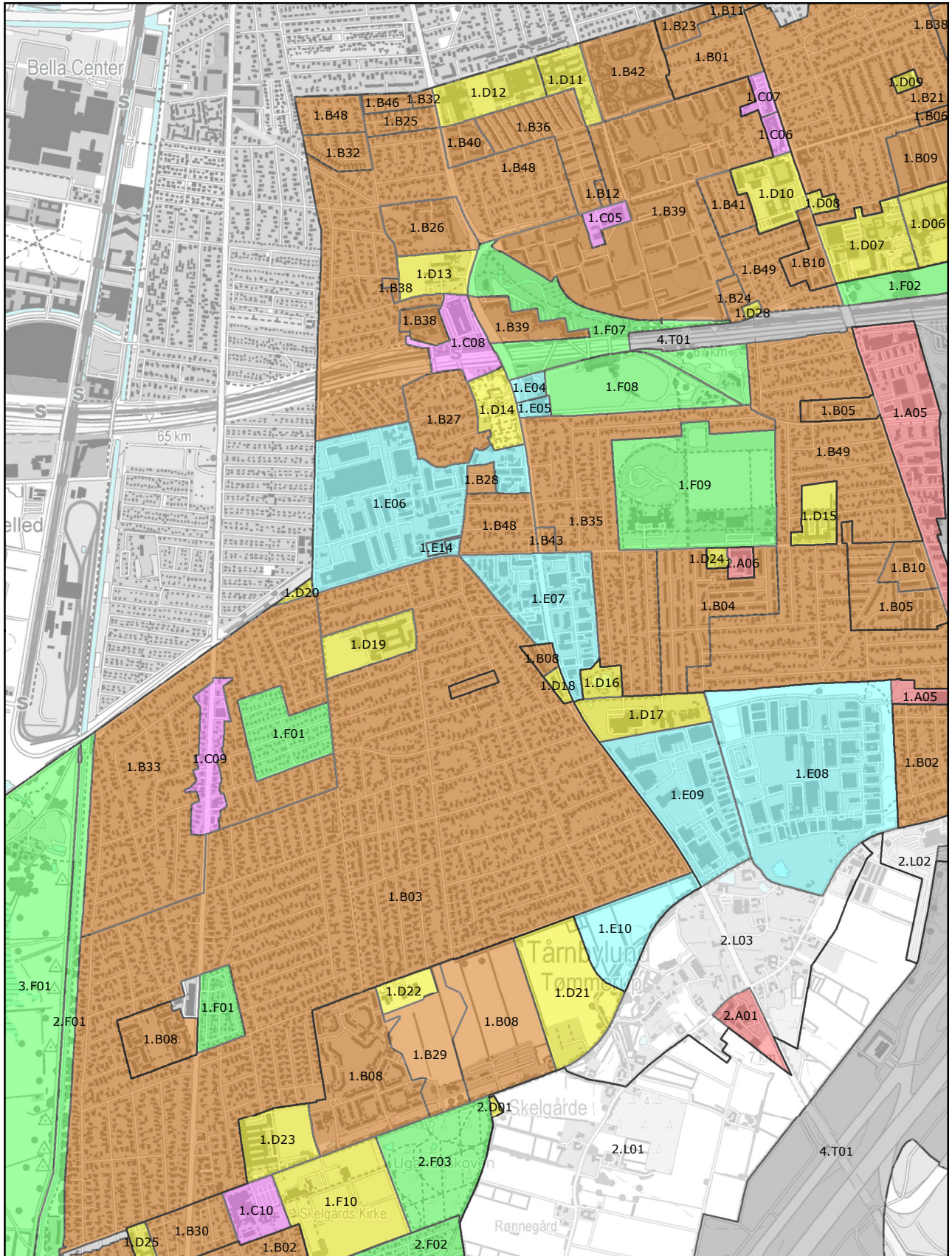
Kommuneplan 2014 - 2026



- | | | | |
|--|--|--|--|
|  Boligområde |  Erhvervsområde |  Rekreativt område |  Tekniske anlæg |
|  Blandet bolig og erhverv |  Centerområde |  Område til offentlige formål |  Landområde |

Rammekort 2

Kommuneplan 2014 - 2026



- | | | | |
|--|--|--|--|
|  Boligområde |  Erhvervsområde |  Rekreativt område |  Tekniske anlæg |
|  Blandet bolig og erhverv |  Centerområde |  Område til offentlige formål |  Landområde |

Rammekort 3

