

Tårnby Kommune



Kommuneplan

2006 - 2015



Forord	3
Hvad er en kommuneplan, og hvad kan den ?	4
Hovedstruktur.....	6
Værdier og retningslinjer	6
Temaer.....	8
Byomdannelse og byudvikling	8
Boliger og boligmiljøer	9
Arbejdspladser og erhvervsområder	11
Centerstruktur.....	13
Centerområderne og detailhandlen.....	13
Centerområderne og privat og offentlig service	14
Centerområderne som byrum	14
Tilgængelighed	15
Adgang og synlighed	15
Transport	16
Vej og infrastruktur	17
Sikkerhed	17
Oplevelser	19
Orientering	20
Fremkommelighed	20
Bæredygtighed	21
Økonomisk bæredygtighed	22
Miljømæssig bæredygtighed	23
Social bæredygtighed	24
Kulturel bæredygtighed	24
Grønne områder	26
Idrætsanlæg.....	26
Parker	27
Kolonihaver	28
Den bynære zone	29
Det åbne land.....	30
Vandområdet	31
Redegørelse	32
Forudsætninger	32
Fra værdisæt til værdibaseret planlægning	32
Befolkningsudvikling	35
Boligforhold	36
Erhvervsforhold	38
Serviceforhold.....	40
Rækkefølgebestemmelser.....	40
Hidtidige udvikling og planlægning	40
Generelle Rammebestemmelser	40
Strandbeskyttelseslinien	41
Kystnærhedszonen.....	41
Støjzonen	41

Forord

I efteråret 2004 vedtog Tårnby Kommunalbestyrelse planstrategi for Tårnby Kommune - Fællesskabet Tårnby / Fællesskab i Tårnby som udgangspunkt for den kommende kommuneplan.

Kommuneplan 2006 - 2015 skal være med til at skabe gode rammer for borgernes hverdagsliv.

Kommuneplanen er udformet på en ny måde. Den er digital, for at det skal være nemmere for borgerne og brugere at finde de oplysninger, de har brug for – når de har brug for dem.

Noget andet, der er nyt med denne kommuneplan, er, at den er baseret på værdier. I modsætning til traditionelle kommuneplaner, beskriver Tårnby kommuneplan ikke fastlagte mål eller billeder af, hvordan Tårnby skal se ud i fremtiden. Derimod beskriver kommuneplanen hvilke værdier, der lægges til grund, når Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til projekter og andre initiativer.

Tårnbys udvikling påvirkes i høj grad af, hvad der sker i København og i resten af samfundet. Udviklingen i Hovedstadsregionen går stærkere end nogensinde. En del af forudsætningerne for Tårnbys udvikling ændres derfor løbende og kan ikke forudsiges flere år i forvejen. I sådan en situation ville et fastlagt billede af fremtiden hurtigt blive forældet, og kunne derfor virke som en bremseklo for udviklingen. En værdibaseret kommuneplanlægning bidrager til, at vi bedre kan udnytte de nye muligheder, der opstår – til gavn for Tårnbys borgere.

Det drejer sig om til enhver tid at kunne udnytte de eksisterende ressourcer bedst muligt og gerne i nye sammenhænge.

Tårnby kommune har en markant politisk kultur, der er med til at skabe sammenhængskraft og gennemslagskraft. Den politiske kultur er baseret på nogle centrale værdier, som kommunen har udviklet gennem sit virke som serviceorganisation for borgerne.

Kommunens centrale værdier indebærer, at kommuneplanen skal være med til at sikre de kvaliteter, vi allerede har i Tårnby, og til at vi får mest muligt ud af de eksisterende ressourcer - til gavn for flest muligt.

Med venlig hilsen



Henrik Zimino, Borgmester



Tårnby Kommunes borgmester Henrik Zimino

Hvad er en kommuneplan, og hvad kan den ?

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

Kommuneplanen indeholder en overordnet hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen herunder udviklingsmuligheder for boliger, arbejdspladser, serviceforsyning m.v. Endvidere fastlægger kommuneplanen rammer for lokalplanlægningen i de enkelte områder af kommunen.

I kommuneplanen fastlægges således de overordnede retningslinjer for enkeltområdernes anvendelse og bebyggelse.

Hvad er en kommuneplan ?

Kommuneplanen er en plan, der udarbejdes efter bestemmelserne i Lov om Planlægning.

Kommuneplanen består af en hovedstrukturdel og en rammedel. Planen ledsages endvidere af dels en redegørelse, dels af en miljøvurdering udarbejdet jf. bestemmelserne i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Indholdsmæssigt fastlægger kommuneplanen de overordnede retningslinjer for arealanvendelse og bebyggelsesforhold i kommunen.

I Tårnby Kommune er der valgt at foretage en gennemgribende revision af kommuneplanen ud fra ønsket om at basere planlægningen på værdier.

Når en kommuneplan eller et kommuneplantillæg er vedtaget endeligt, medfører det, at kommunen i byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse og ændret anvendelse, som er i strid med planens rækkefølgebestemmelser eller rammedel jf. Lov om planlægning § 12.

Forbud jf. ovenstående kan dog ikke nedlægges, hvis det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

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

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, men kan dog foretage mindre ændringer i kommuneplanen ved for eksempel i forbindelse med lokalplaner at udarbejde tillæg uden forudgående høring.

Større ændringer af kommuneplanen kan ske ved en gennemgribende revision eller ved udarbejdelse af emne eller områdetillæg enten i forlængelse af en planstrategi eller efter forudgående indkaldelse af ideer og forslag jf. Lov om planlægning § 23a eller § 23c.

Hvad kan kommuneplanen ?

Kommuneplanen kan fastsætte rammer og retningslinjer for den overordnede arealanvendelse i kommunen.

Hovedstrukturen angiver ud fra hvilke retningslinjer og i Tårnby kommune endvidere ud fra, hvilke værdier den efterfølgende planlægning og administration skal foregå.

I rammedelen fastlægges de overordnede rammer indenfor hvilke, den fremtidige lokalplanlægning kan finde sted. Rammerne giver således ikke i sig selv noget retskrav på at kunne etablere det, den overordnede ramme giver mulighed for. Konkrete tilladelser til byggeri og arealanvendelsesændringer sker ofte ud fra bestemmelser fastlagt i gældende lokalplaner eller deklamationer.

Kommunalbestyrelsen er dog forpligtet til at arbejde for kommuneplanens virkeliggørelse. Dette betyder i praksis, at Kommunalbestyrelsen har ret til at administrere på baggrund af bestemmelser i såvel planloven som anden lovgivning, når det er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen kan ligeledes med henvisning til kommuneplanen afvise at udarbejde lokalplanforslag for byggeri og anlæg, der strider mod kommuneplanen.

I modsætning hertil vil Kommunalbestyrelsen være forpligtet til at udarbejde lokalplaner for byggeri og anlæg, der er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, men der er intet til hinder for, at en sådan lokalplan vil kunne indeholde begrænsninger i forhold til kommuneplanens rammeangivelser.

Kommuneplanen og det værdigrundlag, der ligger bag, er således en væsentlig del af Kommunalbestyrelsens beslutningsgrundlag, når der skal tages stilling til f.eks. forslag til projekter, planer og andre initiativer.

Kommuneplanens opbygning

Den digitale Kommuneplan

Kommuneplanen for Tårnby Kommune er blevet digital. For at kunne anvende den er det vigtigt at forstå de enkelte del-elementer på hjemmesiden.

Den digitale kommuneplan består af fire funktioner og selve tekstdelen.

De fire funktioner er:

1. Hvad gælder for mig?
2. Aktivt kort
3. Rammebestemmelser
4. Download

"Hvad gælder for mig?" er en funktion, hvor man kan søge på adresse eller matrikelnummer, og se hvad der gælder for en enkelt ejendom. Her vil der være oplysninger at hente om dels kommuneplanens rammebestemmelser for den pågældende ejendom, dels om lokalplaner og udstykningsdeklarationer, der måtte være gældende for ejendommen.

"Aktivt kort" er et tematisk kort, hvor man kan vælge forskellige temaer og se hvordan de fordeler sig i kommunen. Her kan eksempelvis findes de steder i kommunen, der er udpeget som centerområder, eller hvor det er muligt at lokalisere butikker for pladskrævende varer.

"Rammebestemmelser" giver mulighed for at se tekstindholdet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Rammerne fastlægger den overordnede fremtidige disponering for arealernes anvendelse.

Rammeområderne er opdelt dels efter område:

- 1 = byområdet
- 2 = landarealerne
- 3 = Fælleden og øerne
- 4 = Lufthavnsområdet

dels efter overordnet anvendelse:

- A = blandet bolig og erhverv
- B = boligområde
- C = centerområde
- D = offentlige formål
- E = erhvervsområde
- F = sport og fritid

L = landbrugsareal
T = tekniske formål

"Download" funktionen bruges, hvis man vil hente kommuneplanen i et samlet dokument, som man kan printe. Ved tryk på Download knappen vises en PDF-version af kommuneplanen (Kræver Adobe Reader). PDF-dokumentet kan printes eller gemmes på egen computer. I PDF-dokumentet kan man anvende Adobe Readers standard søgemuligheder.

Udover de fire funktioner findes tekstdelen, som man kan navigere rundt i ved at klikke på de blå tekster. I tekstdelen findes såvel Kommuneplanens hovedstruktur, rammer som redegørelse.

Det er hele tiden muligt at følge med i, hvor man er, i "Du er her" linien under den blå titelbjælke.

God fornøjelse!

Hovedstruktur

Hovedstrukturen er den del af kommuneplanen, hvor Tårnby Kommunes værdier forankres. Det betyder, at initiativer, der drejer sig om anvendelse af områder og bygninger samt udformning af byggeri og udendørs arealer skal være i tråd med kommunens værdisæt.

Hovedstrukturen beskriver, hvordan kommunens værdier konkretiseres. Da Tårnbys kommuneplan er baseret på værdier, beskriver hovedstrukturen ikke et fastlagt billede af, hvordan kommunen skal se ud i fremtiden. Derimod beskriver hovedstrukturen, hvordan man sikrer værdierne, når man skal udvikle og gennemføre nye projekter, planer og andre initiativer.

Kommuneplanen skal bidrage til at skabe gode rammer for borgernes hverdagsliv. For at opnå dette, er det vigtigt at sikre og styrke de mange kvaliteter, der allerede findes i kommunen, som f. eks grønne områder, rare mødesteder og gode indkøbsmuligheder.

I hovedstrukturen beskrives kvaliteter, som er af stor betydning for borgernes hverdagsliv (jf. 'Hvad har vi?'). Nye initiativer skal ikke gennemføres på bekostning af eksisterende kvaliteter, men skal så vidt muligt bidrage til at sikre eller videreudvikle disse kvaliteter.

Nye initiativer skal understøtte Tårnby Kommunes værdisæt. Hovedstrukturen beskriver muligheder for hvordan dette gøres (jf. 'Hvilke muligheder har vi?').

Der vil løbende skabes nye forudsætninger for - og fremkomme nye ideer til - hvordan værdierne kan understøttes og sikres. Mulighederne beskrevet i hovedstrukturen skal derfor ikke betragtes en udtømmende liste, men som vigtige eksempler.

Hovedstrukturen er inddelt i 6 temaer: Bæredygtighed, Centerstruktur, Grønne områder, Tilgængelighed, Vej og infrastruktur og Byomdannelse og byudvikling. For hvert tema beskrives sammenhængen mellem kommunens værdisæt og temaet, eksisterende kvaliteter og muligheder.

Værdier og retningslinjer

Tårnby kommuneplan skal bidrage til at skabe gode rammer for borgernes hverdagsliv. For at opnå dette, er det vigtigt at sikre og styrke de mange kvaliteter, der allerede findes i kommunen, og som har betydning for den enkeltes dagligdag og for fællesskabet.

Eksempler på kvaliteter er grønne områder, rare mødesteder og gode indkøbsmuligheder.

Kommuneplanen skal bidrage til, at vi får mere ud af det, vi allerede har. Hvor det er muligt, skal det eksisterende udnyttes bedre, til flere formål og til gavn for flere borgere.

Kommuneplanen skal bidrage til, at de muligheder, der opstår løbende, udnyttes bedst muligt til gavn for flest muligt.

Tårnby 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 videre 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 tilføje nye kvaliteter i form af nye funktioner.

2. En repræsentativ borgerinddragelse.

Det repræsentative demokrati tillægges stor vægt i Tårnby Kommune. Et udtryk for denne tanke er blandt andet borger-workshoppen den 8. januar 2005, hvor et repræsentativt udsnit af Tårnby Kommunes befolkning blev inviteret. Derudover afholdes der i hver valgperiode en række velbesøgte borgermøder, hvor alle borgere har mulighed for at kommentere på stort og småt. Det sikrer, at borgere uanset ressourcer 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. Bevidsthed 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 under alle omstændigheder langt den største del af de samlede ressourcer.

4. Udnytte eksisterende ressourcer bedre.

Der skal ske en optimering af ressourcerne. Dette indebærer, at forskellige faciliteter i byen muligvis skal kunne udnyttes til flere formål og af flere brugergrupper for at optimere udnyttelsen af ressourcer. 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 ressourcer 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, 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 modemæssige 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. Det

gør sig blandt andet gældende gennem en stigende boligefterspørgsel og det deraf følgende pres på boligpriser, samt en stigende interesse for investeringer i boligbyggeri i Tårnby Kommune. 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 altså 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.

Temaer

Hovedstrukturen er inddelt i 6 temaer: Byomdannelse og byudvikling, centerstruktur, tilgængelighed, vej og infrastruktur, bæredygtighed samt grønne områder. For hvert tema beskrives sammenhængen mellem kommunens værdisæt og temaet samt de eksisterende kvaliteter og muligheder.

Byomdannelse og byudvikling

Byen omdannes og udvikles i takt med, at samfundsudviklingen ændrer forudsætningerne, og der opstår nye behov. Byudvikling og byomdannelse sker bl.a. ved, at der bygges på nye arealer, at utidssvarende bygninger og funktioner bliver erstattet af nyt byggeri og nye funktioner, og ved at gamle bygninger bygges om eller ændrer anvendelse.

Byomdannelse og byudvikling drejer sig derfor om ændringer i de fysiske rammer for borgernes hverdagsliv og om bykvaliteter.

Det er 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 stabiliteten i lokalsamfundet. Det skal fortsat være muligt at opføre nyt og tidssvarende boligbyggeri og skabe plads til fremtidens erhverv for at sikre den dynamik og rotation, der giver et stabilt lokalsamfund.

Byomdannelsen skal ske på en måde, så de eksisterende ressourcer udnyttes optimalt samtidig med, at kvaliteterne bevares. Det bidrager til bæredygtigheden.

Store dele af kommunen består af grønne, rekreative områder og landdistrikter, som er vigtige kvaliteter for borgerne, og som det derfor ikke er ønskeligt eller muligt at bebygge. Desuden bruger lufthavnen store arealer. Der er derfor ikke meget ledigt areal at bygge på i Tårnby, og det kan derfor være nødvendigt at bygge tættere og højere i nogle områder. Det gælder både for bolig- og erhvervsbyggeri og centerfunktioner.

Tårnby Kommune påvirkes af udviklingen i Hovedstadsregionen. Bl.a. gør de stigende boligpriser i regionen sig stærkt gældende på Amager. Efterspørgslen efter boliger og byggegrunde er steget markant i de senere år.

Det er nødvendigt at forholde sig til den regionale udvikling, både med hensyn til prisudviklingen og de krav den stiller til byens omdannelse. Men den regionale udvikling har muligheder i sig, som skal udnyttes til fordel for Tårnbys borgere. Det gælder om at finde en balance, således at Tårnby får del i samfundsudviklingen på samme tid, som de eksisterende kvaliteter bevares.

Kommuneplanen skal bidrage til en hensigtsmæssig byudvikling og byomdannelse. Nogle af de vigtigste aspekter heraf er Boliger og bomiljøer, Arbejdspladser og Erhvervsområder, Store byudviklingsprojekter i øvrigt, Tilgængelighed og Centerstruktur.

Boliger og boligmiljøer

For at bevare stabiliteten i lokalsamfundet er det vigtigt, at der findes gode boliger til alle Tårnbys borgere. Ingen skal være tvunget til at flytte fra kommunen på grund af boligmangel, men skal have mulighed for at blive boende et helt liv i kommunen. Derfor er det vigtigt, at der er boligtilbud for et bredt spekter af alders- og indtægtsgrupper, og at boligtilbuddene dækker forskellige befolkningsgruppers præferencer. Hertil kommer, at der skal arbejdes for, at der fortsat sker en rotation på boligmarkedet.

Kravene til boligstandard og efterspørgslen efter boliger af høj kvalitet er stigende. Dette gælder både boligernes størrelse, indretning og arkitektur.

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 den yngre generation, dels blandt dem for hvem haveboligen er blevet for stor eller uoverkommelig. Samtidig er der hos mange 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.

En blanding af boligtyper og ejerformer inden for det samme område giver mulighed for at blive boende uanset boligsocial status, hvilket kan bidrage til at styrke fællesskabsfølelsen og tilknytningsforholdet til lokalsamfundet.

For at skabe gode rammer om hverdagslivet, skal ikke kun boligerne, men også boligmiljøet være attraktivt. Boligmiljøet inkluderer bl.a. legepladser, rekreative områder mv., men også institutioner, kulturfunktioner og erhverv, der kan indpasses uden genevirkninger for boligerne. En sådan funktionsblanding i boligområderne vil være med til at give et rigere boligmiljø med forskellige aktiviteter i løbet af døgnet.

Hvad har vi?

Tårnby Kommune har mange og forskelligartede boligområder. Nogle af disse områder er kendetegnet ved en ensartethed eller symmetri, der har været indbygget i områderne fra deres tilblivelse. Dette gælder f.eks. flere række- og etagehusbebyggelser, hvorimod især villabebyggelserne har et meget individuelt præg. Hvert enkelt af byens boligområder har sit eget særpræg og sine egne kvaliteter.

Boligerne i Tårnby Kommune er meget ligeligt fordelt både hvad angår ejerforhold og hvad angår etageboliger contra parcel- og rækkehuse m.v. Den gennemsnitlige boligstørrelse svarer til gennemsnittet for Københavns Amt, men dette tal dækker over, at der i Tårnby er lidt færre af såvel de mindste som de største boliger.

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 er det tanken, at de små ældre lejligheder frigøres til den yngre generation.

Nyt boligbyggeri opføres dels som familieboliger, dels som ældreegnede boliger og langt den overvejende del opføres som etage eller tæt-lavt boligbyggeri.

Hvilke muligheder har vi?

Områder der ud fra en arkitektonisk vurdering har væsentlige kvaliteter enten i selve byggeriet eller bebyggelsesplanen eller på anden måde udmærker sig ved særlige kvaliteter, bør sikres en bevarelse af disse kvaliteter. Det kan f.eks. betyde, at der for visse områder bør udarbejdes bevarende lokalplaner, der præciserer kvaliteterne og angiver muligheder og begrænsninger for en fremtidig udvikling, mens det for andre områder kan handle om ved byudvikling at tilføje nye kvaliteter.

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

I andre områder kan det overvejes, om der skal tillades en højere bebyggelsesprocent for villabyggeri i de tilfælde, hvor investeringer i privatboliger 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.

Der er fortsat i Tårnby Kommune mulighed for byudvikling til boligformål, dels ved udbygning af ledige arealer som f.eks. området Tømmerup Haveby langs Ugandavej og området nord for Saltværksvej langs Amager Strandvej, dels ved omdannelse af eksisterende byområder til nye boligformål. Som eksempler på sidstnævnte kan nævnes området ved Knarreborgvej/Englandsvej, der på nuværende tidspunkt er under omdannelse fra blandet bolig og erhvervsområde til etageboligbyggeri og haveforeningen Uganda, der i løbet af planperioden forventes omdannet til helårsbeboelse.

Derudover kan det overvejes at fortætte boligbyggeriet i centerområderne, f.eks. i form af boliger med større grad af bymæssighed. I forbindelse hermed skal det overvejes, om det er muligt ved hjælp af en samlet planmæssig indsats i enkelte dele af Tårnby Kommune at højne områdets generelle standard. Som et eksempel kan nævnes området omkring Kastruplundgade/Kastrupkrogen, hvor der er behov for en samlet indsats for området.



Skovmarken

Arbejdspladser og erhvervsområder

Mange af Tårnby borgere arbejder udenfor kommunen. Placeringen umiddelbart op til København betyder, at der er et stort udbud af forskellige typer arbejdspladser 'lige om hjørnet', 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 een 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 beliggenhedskvalitet.

I forbindelse med selve lufthavnen foregår der endvidere en væsentlig byggeaktivitet, og et af kommunens større udviklingsområder til erhverv (den kunstige halvø) ejes af lufthavnen.

Selvom Ørestaden tiltrækker mange af investeringerne i større erhvervsbyggeri, oplever Tårnby en stor efterspørgsel efter erhvervsgrunde til mindre og mellemstore virksomheder, hvor især virksomheder indenfor transport samt bygge- og anlæg udgør en stor del.

Yderligere er en del af de nye virksomheder bilbaserede og pladskrævende forretninger, som har etableret sig i Kirstinehøj erhvervsområde. Tårnby gode tilgængelighed og nærhed til et større kundeopland er en vigtig del af forklaringen på denne efterspørgsel.

Hvad har vi?

Tårnby Kommune har flere større og mindre erhvervsområder fordelt i byområdet. Det største og yngste erhvervsområde Kirstinehøj er i løbet af de seneste år blevet væsentligt udbygget ikke mindst med butikker for salg af pladskrævende varer. Området indeholder derudover større og mindre transport-, produktions- og håndværksvirksomheder.

Ældre erhvervsområder som Bjørnbaksvej, Egensevej og Maglebylille er i højere grad præget af håndværks-, lager og værkstedsvirksomheder.

Udover 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 eller i centerområder. Sidstnævnte gælder specielt butikker og liberale erhverv.

Sidst men ikke mindst er det på sin plads at omtale lufthavnsområdet som et væsentligt område for erhvervsaktiviteter i kommunen. På lufthavnens område findes udover selve flytrafikken også en række andre relaterede virksomheder.

Hvilke muligheder har vi?

Lufthavnens fremtid har stor betydning for Tårnby Kommune. På den ene side står lufthavnen og dens relaterede virksomheder for en betragtelig del 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. Gennem en tæt dialog med lufthavnen, kan kommunen få et bedre indblik i dennes behov, planer og ideer for fremtiden og dermed få en bedre mulighed for at regulere og planlægge til gavn for alle parter.

Aktuelt arbejdes der frem mod at planlægge for den fremtidige anvendelse af den kunstige halvø i lufthavnens østlige del, herunder muligheden for at skabe et center for godstransport med mulighed for omladning mellem bane, vej, vand og luft transport. I forbindelse hermed skal de trafikale problemer og gener afklares.

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 områdetyper. Der vil derfor efter al sandsynlighed ske en udvikling i retning af, at flere virksomhedskategorier kan lokaliseres i boligområder m.v. på samme vilkår, som i dag kendes fra de liberale erhverv.

De egentlige erhvervsområder bør dog fortsat fastholdes til erhvervstyper, der af den ene eller anden årsag ikke kan indpasses i andre områdetyper. I den forbindelse skal det overvejes om erhvervsområderne i umiddelbar tilknytning til den kommende metrostation i Kastrup bør forbeholdes henholdsvis arbejdskraftintensive erhverv og erhverv med stor kundetilstrømning (f.eks. kontor og udviklingserhverv samt butikker med pladskrævende varer).

Større byudviklingsprojekter i øvrigt

Udover områder til udvikling og omdannelse for boliger og traditionelle erhvervsområder sker der også en byudvikling på andre områder, der på længere sigt kan få stor indvirkning på udviklingen i hele Tårnby Kommune.

Hvad har vi ?

Metroen er ved at blive anlagt, og den vil på godt og ondt komme til at påvirke udviklingen i store dele af kommunen. Etableringen af nye stationer giver de omkringliggende områder nye udviklingspotentialer f.eks. med hensyn til muligheder for kommende byudvikling, men også i form af påvirkning af de pågældende arealers attraktion og prisudvikling.

I løbet af det seneste år er Kastrup Søbad blevet etableret, og i de kommende år skal der fortsat ske en omlægning af Kastrup Strandpark til gavn for beboere og besøgende i Tårnby Kommune.

Der er udarbejdet lokalplan for et større byudviklingsprojekt for området ved Kastrup gamle havn og Bryggergården, kaldet Scanport, der giver mulighed for at opføre hotel, kongrescenter, institutioner, butikker, kontor- og serviceerhverv med videre. Området er omfattet af støjzonen omkring lufthavnen, hvorfor der ikke kan bygges boliger.

Nord herfor på arealerne udfør rensningsanlægget ved udsigtshøjen er der ligeledes lokalplanlagt for en evt. udflytning af Danmarks Akvarium, kaldet Den Blå Planet.

Hvilke muligheder har vi ?

For byens udvikling er disse store projekter af stor betydning. Ikke alene er de størrelsesmæssigt og visuelt udtryk for en markant udvikling, men flere af dem kan også forventes at skabe en del trafik bl.a. fra besøgende udefra.

De store projekter kræver alle trafikbetjening fra Amager Strandvej og længere væk fra motorvejen og Saltværksvej. Desuden ligger områderne stationsnært i forhold til de kommende metrostationer.

Når og hvis projekterne om Scanport og Den Blå Planet gennemføres kan det derfor blive nødvendigt at forbedre forholdene for trafikanterne på den sydlige del af Amager Strandvej samt at nyetablere stiforbindelser til området for eksempel i form af trafiksikker stipassage fra stationen.

Centerstruktur

Centerområder har og skal have mange funktioner i byen, fordi de har en høj grad af tilgængelighed. For kommunens borgere er centerområderne vigtige for identiteten og tilknytningen til nærområderne. Områderne fungerer blandt andet som mødesteder, som rammer for sociale og kulturelle arrangementer og naturligvis som grundstamme i detailhandelsstrukturen. Centerstrukturen er nærmere beskrevet i kommuneplantillæg for detailhandel og centerområder, der fortsat er gældende.

Tårnby Kommune har en relativt fintmasket centerstruktur, som efter kommunens opfattelse bør 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.

På længere sigt synes centerområderne også at være vigtige for at bevare kommunens eksisterende kvaliteter både med sine arbejdspladser, betydningen for såvel den sociale og økonomiske bæredygtighed og for oplevelsen af byen som en enhed. Tilgængeligheden til centerområderne for borgere uden bil er også vigtig at medtænke, da det bidrager til kommunens miljømæssige bæredygtighed.

Centerområderne spiller altså en væsentlig rolle for flere centrale elementer; detailhandlen, forsyningen med privat og offentlig service og byrummet.

Centerområderne og detailhandlen

Detailhandlen udgør en vigtig del af de gode rammer for hverdagslivet. Centerområderne spiller en central rolle herfor og supplerer hinanden ved at sikre kommunens borgere et tilstrækkeligt udbud af dagligvarer og udvalgsvarer.

Hvad har vi?

Tårnby har et relativt bredt udvalg af butikker, som bliver brugt flittigt af borgerne. Dette afspejler sig blandt andet i, at etableringen af storcentret 'Fields' i Ørestaden ikke har haft så kraftig en negativ effekt på detailhandlen i Tårnby, som først frygtet. Folk er glade for deres lokale centre, og bruger dem derfor også meget.

Tårnby Kommune er kendetegnet ved ikke at have noget egentligt centrum, men kommunen har flere centrale områder fordelt rundt om i byområdet. Det giver en nærhed til

centerområderne og er medvirkende til at understøtte tilgængeligheden til disse og den dertilhørende detailhandel.

Centerstrukturen består af et kommuncenter (Tårnby Torv) to bydelscentre (Kastrup Midtpunkt og Vestamagercenteret) samt 6 lokale centerområder. Udenfor centerstrukturen findes yderligere et større (Kirstinehøj) og tre mindre områder til forhandling af pladskrævende varer samt et mindre antal fritliggende dagligvarebutikker.

Hvilke muligheder har vi?

Det er vigtigt at forsøge at opretholde et rimeligt udbud af udvalgsvarer i de tre overordnede centerområder, blandt andet fordi udvalgsvarehandelen i høj grad er med til at skabe et levende indkøbsmiljø, og derigennem bidrager væsentligt til byens miljø.

Kommunen har ikke mulighed for at understøtte detailhandelsforsyningen i de enkelte områder, men kan gennem planlægningen sørge for, at der ikke sker en utilsigtet og u hensigtsmæssig detailhandelsspredning uden for centerområderne samt underbygge områdernes attraktivitet på anden vis.

Centerområderne og privat og offentlig service

For at et område kan fungere som attraktivt byområde med centerfunktioner, er det vigtigt, at områderne tiltrækker mennesker gennem de aktiviteter, der findes i området. Detailhandel er en af disse funktioner, men detailhandelen i Tårnby Kommune kan ikke alene løfte centerfunktionen. Derfor er det vigtigt at tænke på centerområderne, også når det handler om lokalisering af andre typer af offentlige og private serviceydelser, herunder specielt funktioner med en relativ stor kunde og/eller borger tilstrømning.

Hvad har vi?

I Tårnby Kommune i dag har centerområderne allerede blandede funktioner. Detailhandelen bliver blandt andet suppleret af forskellige typer af liberale erhverv, offentlige publikumsorienterede servicefunktioner og institutioner.

Hvilke muligheder har vi?

At centerområderne indeholder mange forskellige funktioner er en udvikling, som kommunen i videst muligt omfang vil understøtte. Det er vigtigt at funktionsblande, især for at sikre den intensitet og aktivitet, der gør at centerområderne kan fungere som naturlige samlingspunkter.

Det handler også om at bevare de kvaliteter, der er i kommunen og ikke mindst udnytte de ressourcer, der allerede findes. Det giver god mening at samle nogle vigtige funktioner i et område, som allerede har en god tilgængelighed. Så har alle mulighed for at benytte sig af såvel den offentlige som den private service, der medvirker til at opretholde og styrke de gode rammer for hverdagslivet, som centerområderne gerne skulle være.

Centerområderne som byrum

Centerområderne må gerne fremstå som steder, hvor det er rart at opholde sig og med mulighed for at sidde ned både på caféer og på fritstående bænke.

Centerområderne har - ud over at være centre for detailhandel og andre bymæssige aktiviteter - også den funktion, at de er rammer for en del af det sociale liv i kommunen. De er mødesteder. Her er det muligt at møde naboer, bekendte og slå en sludder af under helt uformelle former. Hermed kan områderne bidrage til såvel stabiliteten i lokalområderne som den sociale bæredygtighed gennem at øge det lokale tilhørsforhold.

Hvad har vi?

Centerområderne i Tårnby Kommune fungerer i dag i høj grad som indkøbscentre for dagligvarer. De er velbesøgte og har ydermere den kvalitet, at de generelt har gode adgangsforhold. Derfor har de også potentialet til at blive attraktive byrum.

Hvilke muligheder har vi?

For at skabe den bymæssige intensitet i centerområderne - primært i de centrale byområder der ikke består af deciderede centerbebyggelser (f.eks. Kastruplundgadeområdet og Pilegårdscenteret) - kan det være nødvendigt at markere disse områder ved deres fremtræden i byen.

Dette kan ske ved, at der i forbindelse med renoveringer af vejstrækninger i disse områder sættes på at give områderne en særlig identitet i form af belægninger, lys eller beplantninger, der signalerer, at nu befinder man sig i et centerområde, eller ved at der planmæssigt sikres mulighed for at give områderne tyngde ved at tillade højere og eller tættere byggeri i og omkring centerområderne. Centerområderne bør derfor indtænkes i forbindelse med eventuel byomdannelse og fortætning.

For at understøtte centerområdernes funktion som byrum kan det også være relevant med nogle former for kulturelle aktiviteter, som kan finde sted i centerområderne. Dette bidrager til et mere livligt og spændende byrum, hvor mennesker naturligt mødes.

Tilgængelighed

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 kræver, at det er nemt at komme frem med bus, bil og cykel og for fodgængere. Det gør hverdagen nemmere, at det er praktisk (og mindre tidskrævende) at komme frem til de tilbud og faciliteter, man vil bruge.

God tilgængelighed drejer sig også om, at man har adgang til de tilbud, faciliteter og områder, man ønsker at benytte sig af. Der skal være gode fysiske adgangsforhold, men gode adgangsforhold har også en mental dimension: Tårnbys borgere skal føle sig velkommen til at bruge tilbud og faciliteter.

God tilgængelighed drejer sig også om, at man kender til, hvad der findes af tilbud mv. Derfor er information om aktiviteter, foreninger og faciliteter m.v. vigtig.

God tilgængelighed vil bidrage til, at man får mere ud af det, man allerede har. Flere vil bruge de faciliteter og tilbud, der allerede findes.

Kommuneplanen kan bidrage til at styrke tilgængeligheden gennem transport og adgang og synlighed.

Adgang og synlighed

For at styrke borgernes adgang til tilbud, faciliteter og smukke områder, skal adgangsforholdene være velfungerende. Der skal være gode adgangsforhold for børn, ældre, handicappede, gangbesværede mv. Med andre ord skal der sikres gode muligheder for alle til at komme hen, komme ind og komme rundt.

Samtidig skal de 'mentale adgangsforhold' være i orden. Det skal være indbydende, og man skal føle sig velkommen til at benytte sig af diverse tilbud.

Synlighed er også vigtig. Det betyder, at informationer om de forskellige muligheder skal være tilgængelig, hvilket kan ske gennem f.eks. brochurer, opslag, hjemmesider mv.

Hvad har vi?

Nye bygninger og funktioner i Tårnby Kommune har adgangsforhold der tilgodeser bevægelsehæmmede. F.eks. er det nye Søbad indrettet med faciliteter for handicappede. Desuden har handicaptilgængelighed høj prioritet i de kommende metrostationer.

Der er et aktivt og mangfoldigt foreningsliv i Tårnby Kommune, som betyder meget for mange borgere.

Desuden findes en række offentlige faciliteter fordelt i byområdet. Det være sig svømmehaller, biblioteker m.v. Den største koncentration af offentlige faciliteter findes i og ved Landevejscenteret.

Hvilke muligheder har vi?

Bygninger og faciliteter, der kun anvendes i begrænsede tidsrum og til enkelte funktioner, bør vurderes i forhold til, om det er muligt at øge deres funktionelle tilgængelighed ved f.eks. at udvide åbningstiderne, gøre dem egnede for andre brugergrupper eller tilføje yderligere funktioner.

Det handler om at sikre at de eksisterende ressourcer 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 f.eks. 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.

Transport

For at styrke borgernes adgang til tilbud, faciliteter og smukke områder, 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 f.eks. centerområder og idrætsfaciliteter højt.

Hvad har vi?

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 hverdagen.

Også kulturtilbud og mødesteder, der findes i centerområderne, ligger inden for en rimelig afstand for de fleste. Enkelte faciliteter som f.eks. biograf findes kun et sted i kommunen, hvilket naturligvis ikke giver en ligelig adgang for alle kommunens borgere til netop denne facilitet, men set i et større perspektiv er der ikke langt fra den ene ende af kommunen til den anden.

Idrætspladser, svømmehaller m.v. findes flere steder i kommunen til gavn for alle kommunens aktive borgere. Igen gælder det at mere specielle funktioner kun findes et enkelt sted og derfor kræver en større mobilitet for benyttelsen.

Den offentlige transport i kommunen udgøres dels af regionaltoget, dels af busser og i løbet af relativ kort tid kommer også metroen til. Fælles for flere af disse er, at de enten kører på langs

eller på tværs af kommunen og den primære funktion er oftest at kunne komme til lokaliteter uden for kommunen end at være midler til at komme rundt i kommunen.

Hvilke muligheder har vi?

For at øge tilgængeligheden for kommunes borgere til de eksisterende funktioner og faciliteter, er det vigtigt, at det er nemt at komme rundt. Derfor skal det også det være nemt at komme frem til det, der ligger i den anden ende af kommunen.

Tilgængeligheden med offentlig transport på tværs af kommunen kan med fordel forbedres, hvorfor mulighederne herfor bør undersøges nærmere i planperioden.

Vej og infrastruktur

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 snart også på langs af metroen.

Også de øvrige overordnede vejforbindelser, regionaltoget mv. vidner om Tårnby Kommunes placering mellem storbyen og lufthavnen, mellem København og Malmö.

Såvel lufthavnens arbejdspladser som de mange daglige brugere af lufthavnen og den regionale broforbindelse til Malmö er med til at generere 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.

Infrastruktur er nødvendig for at bringe mennesker og varer fra et sted til et andet, men den kan godt indrettes på en måde, hvor den bidrager positivt til byens udvikling og borgernes hverdagsliv.

Infrastrukturen skal være medvirkende til at gøre det så sikkert som muligt at færdes i Tårnby Kommune, men at bevæge sig på veje, gader og stier kan også gøres til en oplevelse.

Når det opleves som rart at bevæge sig rundt i kommunen, bedres byens sammenhængskraft, og derigennem kan det lokale fællesskab styrkes.

Kommuneplanen kan bidrage til at skabe bedre oplevelser på veje, gader og stier. Nogle af de vigtigste aspekter i den sammenhæng er sikkerhed, oplevelser, orientering og fremkommelighed.

Sikkerhed

Det er vigtigt, at det er sikkert at færdes på Tårnby Kommunes veje, gader og stier. Det gælder uanset, om man er til fods, på cykel eller i bil.

Tårnby Kommune er som alle andre byer i landet påvirket af en generelt stigende trafik, hvilket spiller ind på såvel sikkerhed som fremkommelighed.

Børn er en udsat gruppe i trafikken. Der skal derfor være ekstra fokus på børns sikkerhed, blandt andet i forbindelse med skoleveje.

Veje, gader og stier skal være af høj standard og være godt vedligeholdte for at øge sikkerheden. Det gælder alt fra planlægning, vedligehold af vejbanen til snerydning.

Hvor sikker man føler sig, når man bevæger eller transporterer sig rundt, har også en psykologisk side. Steder, som reelt er sikre at færdes, kan opleves som usikre. Udformning og fremtræden har af den grund også betydning.

Hvad har vi?

Det betragtes som en kvalitet af mange borgere, at Tårnbys veje er godt vedligeholdt.

Tårnby Kommune har et veludviklet stinet, som ligeledes er en kvalitet borgerne sætter stor pris på. Dette net af både gang-, cykel- og ridestier er med til at højne sikkerheden. Sidstnævnte fordi hestene ikke skal færdes på de små landeveje.

Flere vejstrækninger i kommunen er præget af megen og ofte hurtig gennemkørende trafik.

Tømmerupvej undergår for indeværende en trafiksikkerhedsanalyse, hvori der bl.a. undersøges forskellige muligheder for at dæmpe hastigheden på vejen. Ved evt. trafikdæmpende tiltag skal det medtænkes, at Tømmerupvej er et historisk vejforløb, således at den historiske værdi ikke tilsidesættes.

Skolerne i kommunen har skolepatruljer, som hjælper børnene sikkert over vejen. Desuden har der kørt kampagner for nystartede skolebørn, hvor der sættes fokus på trafiksikkerheden.

Trafiksikkerhed kan også handle om lokalisering af forskellige institutioner. Mange af Tårnby Kommunes fritidshjem er placeret inden for kort afstand af skolerne, eller hvor der er anlagt stier eller lignende, der muliggør en sikker færdsel for børnene fra skole til fritidshjem.

Hvilke muligheder har vi?

I forbindelse med etableringen af den ny metro, vil der højst sandsynligt opstå større trafikal belastning på Saltværksvej, da det er den eneste krydsning ved metroen, som er åben for alle former for trafikanter. I den forbindelse kunne det overvejes, om der skal laves ændringer i vejprofilen.

Trafikbelastningen på Amager Strandvej har længe været voldsom. Dette er ikke hensigtsmæssigt for de mennesker, der bor langs vejen, samt for de mange badegæster, som krydser vejen i sommerperioden.

Det indgår derfor i overvejelserne at lukke Amager Strandvej fra Saltværksvej i syd til kommunegrænsen i nord. Den gennemkørende trafik, der nu benytter sig af Amager Strandvej, skal så ledes på motorvejen og udenom byen. Der vil i givet fald blive anlagt en parallelvej, som skal servicere de boliger, der vil blive ramt af en eventuel lukning af Amager Strandvej.

Stinettet kan også udbygges. Der er stadig enkelte mangler. At udbygge stinettet er i god tråd med værdien om at udnytte eksisterende ressourcer bedre. For relativt få midler kan en eksisterende kvalitet gøres endnu bedre. I planperioden forventes eksempelvis anlagt cykelsti langs Irlandsvej.

Steder kan som sagt opleves som usikre, selvom de egentlig er sikre. Eksempelvis kan nævnes gangtunneller, som jo ofte er lavet for at højne sikkerheden, men alligevel af mange opleves som usikre. Sådanne steder kan det overvejes at lave lys- og/eller lydprojekter, som vil afstedkomme en stemningsændring, hvilket kan bevirke, at den oplevede sikkerhed øges.



Eksempel på hvad lys kan gøre. (Gangtunnel i Nykøbing Falster. Belysningsarkitekt Gunver Hansen MAA i samarbejde med Skaarup & Jespersen.)

Oplevelser

Vejnettet i Tårnby Kommune består for de overordnede vejes vedkommende af lange relativt lige veje, der tilsammen afgrænser de enkelte byrum. De overordnede veje fungerer ved deres profil dels som 'rumopdelere' for byens rum, 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, gader og stier kan give særlige oplevelser.

Hvad har vi?

Der findes træer langs mange af Tårnby Kommunes gader og veje, hvilket er med til at gøre det til en behagelig oplevelse at færdes der. Kongelundsvejen er særlig kendt for sin allé af rønnetræer langs vejen. Det er en kvalitet, der skal plejes og værnes om, så der også i fremtiden findes en smuk allé på Kongelundsvejen.

Mellem Tømmerup og Ullerup er et historisk vejforløb, som stadig snor sig gennem landskabet og vidner om en svunden tid. At færdes der giver en særlig landlig og hyggelig stemning. Det er en oplevelse af rekreativ karakter. Den giver et stemningsskift fra byen til landet, hvilket især kommer til udtryk, hvis man drejer ad Tømmerupvej fra den stærkt trafikerede Englandsvej. Dette er en kvalitet, der skal bevares.

Kystvejen er en flot vejstrækning, som giver en dejlig oplevelse. Man er tæt på vandet og kan se havet, hvilket giver en særlig oplevelse, ikke mindst når man færdes til fods eller på cykel.

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

Hvilke muligheder har vi?

Det er muligt at knytte yderligere oplevelser til det at færdes i Tårnby Kommune.

Der kan f.eks. etableres en 'oplevelsesrute' for gående og cyklende gennem kommunen. Ruten kan knytte steder sammen med kvaliteter som for eksempel smukke steder, interessante bygninger, grønne områder, byfunktioner mv.

Der kan f.eks. sættes skilte op langs ruten, der informerer om og viser vej til vigtige steder og funktioner. Ruten vil dermed bidrage til at synliggøre mange af de kvaliteter, Tårnby har. Ruten skal tage udgangspunkt i eksisterende stier og veje og videreudvikles herfra.

Tårnby Kommune har selvfølgelig en historie. Den kunne bruges aktivt i tilknytning til særligt interessante vej- og gadenavne, hvor der kunne opsættes en kortfattet tekst om de historiske personer eller begivenheder, der ligger til grund for navnet på gaden eller vejen. Dette kunne knyttes sammen med den ovenover beskrevne oplevelsesrute, hvor historien er i fokus.

I forbindelse med visse centerområder, eksempelvis Kastruplundgadeområdet og Pilegårdscenteret, udgør veje og infrastrukturer et byrum. Der kan det overvejes ved renovering af vejstrækninger i centerområder at give vejene en særlig identitet ved hjælp af belægninger eller beplantninger, der signalerer, at nu befinder man sig i centerområdet. Dette vil samtidig medvirke til at øge oplevelseselementet.

Dertil kommer, at der foreligger et stikatalog med muligheder for at udvide gang- og cykelstinet. Stierne bidrager ligeledes til at gøre det at færdes rundt i kommunen til en oplevelse, da mange af stierne er lokaliseret i grønne omgivelser.

Orientering

Tårnby Kommunes veje, gader og stier danner et netværk, som man bruger til at orientere sig efter i kommunen. Måden veje, gader og stier er knyttet sammen på, og måden de er udformet på, er af stor betydning for, hvor overskueligt og nemt det er at finde rundt.

For mange mennesker forekommer det mere naturligt at orientere sig efter fikspunkter end vejnavne. Et fikspunkt kan være et stort træ, en skulptur, en bygning og en masse andre ting. Det vigtige er, at det er noget, der brænder sig ind i hukommelsen på folk. Fikspunkter kan derfor i teorien være hvad som helst, der bare vækker opmærksomhed.

Fikspunkter skal gerne bidrage til forskønnelse af kommunen, så de medvirker til at skabe et fysisk miljø af høj kvalitet.

Hvad har vi?

Et af de mest markante fikspunkter i kommunen er vandtårnet i rundkørslen på Engelsvej. Men også det andet vandtårn, andre markante bygninger samt skulpturer og beplantninger fungerer som fikspunkter.

Hvilke muligheder har vi?

For at forbedre muligheden for at orientere sig i kommunen kunne det overvejes at arbejde aktivt med fikspunkter.

For eksempel kunne der opstilles skulpturer eller anden kunst på centrale steder, der kan fungere som fikspunkter i byen. Det kan også være bygninger, der skiller sig positivt ud. Det vil både give en oplevelse og være noget, man kan orientere sig efter.

Det kan også være allerede eksisterende fikspunkter, som underbygges med lys eller lyd og dermed gøres til tydeligere fikspunkter. Dette vil være i overensstemmelse med værdien om at udnytte eksisterende ressourcer bedre.

Fremkommelighed

Fremkommelighed er vigtig. Tårnby Kommune er meget udbygget, så der er så godt som ingen plads til rådighed, hvis vejnettet ønskes udbygget, eller der skal udlægges parkeringsarealer. Derfor kan opførelsen af nye, attraktive faciliteter i kommunen afstedkomme trafikale problemer. Dertil kommer, at bilparken generelt bliver større og større,

hvilket medfører et større pres på vejene og behov for flere parkeringspladser. Det er vigtigt at finde en balance, så muligheden for udvikling er åben, samtidig med at trafikken holdes på et fornuftigt niveau.

Der skal være mange og tydelige forbindelser mellem områder i kommunen. Nogle steder kan der være barrierer for at bevæge sig fra et område til et andet, som for eksempel i forbindelse med den nye metro. Det er vigtigt, at det opleves som nemt at komme på tværs af metroen, således at områderne på begge sider af traceet knyttes sammen.

Det er centralt, at fremkommeligheden sikres. Det underbygger værdien om at skabe adgang, hvilket også bidrager til at skabe gode rammer for hverdagslivet i Tårnby Kommune.

Hvad har vi?

Metroen er en stor udfordring for Tårnby Kommune. Den vil komme til at afskære, men der er planlagt fem passager. Saltværksvej bliver den primære passage med adgang for alle trafikanter. Ved Skøjtevej vil metrotraceet også næsten kunne passeres af alle, undtagelsen bliver lastbiler og dobbeltdækkerbusser. Ved Alléen bliver der gennemgang for gående og trækkende cyklister via stationsforhallen. Sidst men ikke mindst vil der være stipassager ved Vægtergangen og langs Øresundsmotorvejen henholdsvis over og under banelinjen.

Lufthavnen genererer meget trafik til Tårnby Kommune, hvilket til tider påvirker fremkommeligheden. I forbindelse med selve lufthavnen er der således voldsomt trafikeret, hvilket jævnligt afstedkommer problemer med trafikafviklingen i området omkring Ellehammersvej.

En anden udfordring er ved Kirstinehøj. Heldigvis er området vældigt populært og meget velbesøgt. Det skaber dog en del trafikale problemer, primært omkring adgangsforholdene.

Englandsvej er overordentlig trafikeret. Blandt andet med gennemkørende trafik mellem København og Dragør. Den nyanlagte Kystvej, som åbnede i 2003, medvirker til at tage noget af presset af trafikken til og fra Dragør. Kystvejen gør det muligt at komme på motorvejen ved Lufthavnen, i stedet for at skulle køre ad Englandsvej.

Otto Baches Allé, som forventes taget i brug i 2006, bevirker, at trafikken fra Vestamager fremover kan ledes på motorvejen ved Ørestad Boulevard i stedet for ved Englandsvej.

Hvilke muligheder har vi ?

Som sagt vokser bilparken, og der er ikke tegn på at denne udvikling stopper, så fremkommelighed vil også være en fremtidig udfordring. Det gælder om at udnytte, at der er en motorvej, som skærer tværs igennem kommunen. Så meget trafik som muligt skal ledes på motorvejen. Dette vil bedre fremkommeligheden og i øvrigt understøtte værdien om at udnytte eksisterende ressourcer bedre.

En måde at lede yderligere trafik ad motorvejen på er ved en lukning af Amager Strandvej. En lukning af Amager Strandvej fra Saltværksvej i syd til kommunegrænsen i nord vil tvinge den gennemkørende trafik, der nu benytter sig af Amager Strandvej, til at finde alternative veje - primært motorvejen udenom byområdet. Der vil blive anlagt en parallelvej langs metroen, som så skal servicere de eksisterende og kommende boliger langs Amager Strandvej.

En mulighed for at bløde op på parkeringsproblematikken er ved fortrinsvist at etablere parkeringsmuligheder, der ikke ligger i terræn. Parkering i forbindelse med nybyggeri bør således fortrinsvis, hvor det kan lade sig gøre på tage, i bygninger eller under terræn.

Bæredygtighed

Bæredygtighed er et begreb, der handler om at sikre, at byer udvikles på en for det samlede samfund fornuftig og stabil måde. Vi skal tage vare på det, vi har, og der skal være en balance

mellem bevaring og udvikling. Bæredygtighed indebærer, at man handler med tanke på fremtiden. En given handling har en fremtidig konsekvens, og dermed betydning for de kommende generationer.

Traditionelt har bæredygtighedsbegrebet været anvendt på en miljømæssig forsvarlig udvikling, men i de senere år er begrebet udvidet til at omfatte en række væsentlige samfundsaspekter. Bæredygtighed forstås i Tårnby Kommune som et sådant bredt begreb, hvor såvel økonomiske, miljømæssige, sociale og kulturelle forhold skal afbalanceres.

Bæredygtighed er derfor et vigtigt tema i kommuneplanen, hvor udviklingsmuligheder og potentialer fremlægges. Kommunens udvikling og omdannelse skal ske på et bæredygtigt grundlag, hvilket vil sige, på grundlag af omfattende 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 forblive en god serviceorganisation, kan skabe gode rammer for hverdagslivet og være et godt sted at bo og arbejde. Bæredygtighed er også i tråd med værdien om, at eksisterende ressourcer skal udnyttes bedre.

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. De enkelte former for bæredygtighed er som nævnt økonomisk bæredygtighed, miljømæssig bæredygtighed, social bæredygtighed og kulturel bæredygtighed.

Økonomisk bæredygtighed

Økonomisk bæredygtighed handler om at udnytte ressourcerne på den bedst mulige måde gennem en fornuftig forvaltning af de til enhver tid værende økonomiske midler og at sikre en optimal udnyttelse af kommunens eksisterende faciliteter – til mest muligt og for flest muligt.

En del af det at være en økonomisk bæredygtig kommune er at sikre en vis stabilitet i lokalsamfundet. Herved opnås den bedst mulige udnyttelse af faciliteter som for eksempel daginstitutioner, skoler og plejehjem, hvilket igen giver mulighed for fortsat at kunne yde en god service for borgerne.

Hvad har vi?

Den økonomiske bæredygtighed har traditionelt været prioriteret højt i Tårnby Kommune, og det skal den fortsat være. Tårnby Kommune har en sund økonomi, hvilket giver en række fordele. Herunder at det er muligt at holde en stabil skatteprocent, og at der er råd til uforudsete udgifter. Den økonomiske stabilitet sætter yderligere Tårnby Kommune i stand til at være handlekraftig, når situationen kræver det.

Gennem køb og salg af jord i byudviklingsområderne, har kommunen god mulighed for at styre udbygningstakten. Det giver yderligere mulighed for at agere handlekraftigt, da kommunen ikke er afhængig af indtægter fra salg af jord. Det er ensbetydende med både råderum og fleksibilitet. Tårnby Kommune bruger dermed også, udover planlægning, økonomien som et styringsværktøj for byudviklingen.

Hvilke muligheder har vi?

Det er væsentligt at være økonomisk ansvarlig og have en økonomisk soliditet, såfremt den stærke økonomiske position skal opretholdes. En vigtig strategi i den sammenhæng er at udnytte de eksisterende ressourcer endnu bedre. Det er eksempelvis billigere at bruge det eksisterende på nye måder end at bygge nyt. Eller at opføre nybyggeri i forbindelse med eksisterende faciliteter for bedre ressourceudnyttelse (som f.eks. varmtvandsbassinet, der udnytter varmen fra skøjtehallen).

Som muligheder kan nævnes, at bibliotekerne kan holde længere åbent og dermed lægge hus til flere arrangementer og aktiviteter. En anden mulighed kan være, at åbne for i højere grad at anvende rådhuset til koncerter om aftenen, hvor lokalerne alligevel ligger uudnyttet hen.

Generelt skal der altså fortrinsvist tages udgangspunkt i de allerede eksisterende ressourcer og kvaliteter, både når det handler om service og byudvikling. Det er både økonomisk fornuftigt og miljømæssigt ansvarligt.

Miljømæssig bæredygtighed

Ordet bæredygtighed bliver oftest sat i forbindelse med miljøet. Og den miljømæssige bæredygtighed spiller også en væsentlig rolle for Tårnby Kommune. Miljøet er i bred forstand medvirkende til at gøre Tårnby Kommune til en attraktiv kommune.

Miljømæssig bæredygtighed handler om at opretholde levesteder for dyre- og plantearter, om at sikre menneskers sundhed og trivsel, at begrænse udledninger til miljøet m.v. Den miljømæssige bæredygtighed skal således sikres både i byen og i forvaltningen af de landskabelige ressourcer.

Hvad har vi?

Borgerne selv har udpeget de grønne områder i Kommunen som noget meget betydningsfuldt, som noget værdifuldt og som kvaliteter, der skal bevares. Og de grønne områder bidrager i høj grad til den miljømæssige bæredygtighed både med hensyn til de biologiske forhold og til befolkningens trivsel.

Øerne Saltholm og Peberholm samt det inddæmmede areal udgør væsentlige habitatområder for især fugle og planter. Landområdet, Fælleden, byens parker og friarealer udgør samtidig grundstammen i det rekreative miljø, der i høj grad gør Tårnby Kommune til et godt sted at bo.

Trafik, støj og tilgængelighed har også indflydelse på den miljømæssige bæredygtighed. Støj fra lufthavnen begrænser anvendelsen til støjfølsom bebyggelse i lufthavnens nærområder, hvilket berører store dele af kommunen. Biltrafikken øges her som alle andre steder i landet med deraf følgende problemer med vejstøj, trafikikkerhed og barriereeffekter for de største trafikårer. Korte afstande til indkøb, rekreative muligheder og kulturelle faciliteter giver gode muligheder for nærmiljøet og vil alt andet lige være til gavn for den miljømæssige bæredygtighed i byområdet.

Ydermere er det kommunens politik at optimere energiudnyttelsen og hovedsageligt at indkøbe varer og ydelser, der giver anledning til mindst forurening og affald.

Hertil kommer, at der i kommunen generelt er affaldssortering, hvilket giver de bedste forudsætninger for, at affaldet behandles så miljørigtigt som muligt, ligesom der arbejdes på at sikre en bæredygtig vandforsyning og spildevandsafledning. Alt sammen elementer som medvirker til at opretholde den miljømæssige bæredygtighed.

Hvilke muligheder har vi?

Som før nævnt sætter Tårnby Kommunes borgere stor pris på kommunens rekreative, grønne områder og det faktum, at der ikke er langt mellem by og land. En måde at bibeholde disse kvaliteter på er ved at fortætte bebyggelsen visse steder i byen, således at der ikke inddrages unødigt jomfruelig jord til bebyggelse. Det er således muligt at fortætte og intensivere anvendelsen af nogle af de bymæssige arealer bl.a. i forbindelse med de nye metrostationer og nogle af centerområderne, mens andre arealer skal friholdes for byggeri eller fortsat anvendes til åben lav bebyggelse.

I forbindelse med landområderne og fælleden kan der forventes et større pres på arealerne til rekreative formål bl.a. som følge af den fortsatte byudvikling i Ørestaden. Det er derfor vigtigt,

at der findes en balance mellem benyttelse og beskyttelse af disse arealer. Dette kan gøres ved enten at tillade et højere aktivitetsniveau enkelte steder og så friholde de øvrige arealer for rekreative anlæg, eller ved fortsat at udbygge stier m.v. over hele arealet for en spredning af de rekreative aktiviteter over et større areal og derved generelt at begrænse sliddet. Noget sådant skulle ske i samarbejde med Skovdistriktet.

Den miljømæssige bæredygtighed kommer også i fokus, når det handler om fremkommelighed i bysystemet. Her kan en fortsat udbygning af stier og niveaufri passager gavne såvel fremkommelighed som trafiksikkerhed. Den nærhed et veludviklet stisystem kan bibringe, øger også muligheden for brug af cykel som transportmiddel, hvilket kan være medvirkende til at højne den miljømæssige bæredygtighed.

Social bæredygtighed

Et vigtigt element i bæredygtighed som helhed er den sociale bæredygtighed. Social bæredygtighed handler bl.a. om stabilitet i befolknings sammensætningen med hensyn til alder, men også om fællesskab, imødekommenhed og social tolerance. Alt sammen elementer, der er med til at styrke rammerne for hverdagslivet i Tårnby Kommune.

Hvad har vi?

Borgerne i Tårnby Kommune har givet udtryk for, at der er et godt fællesskab. Der hersker et stærkt lokalt tilhørsforhold. Nogle taler endda om en egentlig 'Tårnbyånd', der handler om humor og imødekommenhed.

Der er mange gode mødesteder i Tårnby. Borgerne fremhæver selv kvaliteter som de mange grønne områder, bibliotekerne, foreningslivet og meget andet, som mødesteder, der er med til at styrke det lokale tilhørsforhold og fællesskabet mellem borgerne. Det er derfor vigtigt, at disse mødesteder bevares og styrkes.

Den brede sammensætning af boligformer både, hvad angår typer, ejerforhold og størrelser, bevirker, at det er muligt at fastholde en bredt sammensat befolkning. Det giver rum for mangfoldighed, hvilket understøtter den sociale bæredygtighed.

Hvilke muligheder har vi?

For at styrke den sociale bæredygtighed kan mødestederne styrkes. De fysiske steder skal være attraktive, så der skabes gode miljøer for blandt andet udfoldelsen af fællesskabet. Mødestederne skal også give mulighed for, at der kan foregå en eller anden form for aktivitet. Der skal være noget at mødes om. Endvidere kan nogle mødesteder som eksempelvis bibliotekerne og bycentre profileres ved at være lokaliteter for flere forskelligartede aktiviteter, som måske ikke sædvanligvis forbindes med disse steder. Derved udnyttes de eksisterende ressourcer bedre – samtidig med at det medvirker til at skabe gode rammer for hverdagslivet.

Det er vigtigt, at der fortsat tænkes i at bygge boliger af forskellige former og i forskellige prisklasser, men det er ligeså vigtigt at sikre, at der kan ske en fornuftig rotation på boligmarkedet. Derfor er det specielt vigtigt, at det ved nybyggeri sikres, at en del af boligerne bliver ældreegnede, dels for at sikre en rotation fra de større familieboliger, dels for at frigøre nogle af de ældre, billige og mindre boliger uden elevator til unge. Det styrker den sociale bæredygtighed og skaber yderligere rum for mangfoldigheden.

Kulturel bæredygtighed

Den kulturelle bæredygtighed handler både om konkrete kulturelle institutioner og aktiviteter og om at bevare og videregive såvel kulturelle værdier som den lokale historie, der er knyttet hertil. Det bidrager til fællesskabsfølelsen og til at opretholde og udvikle det lokale

tilhørsforhold. De kulturelle udbud er endvidere et vigtigt element i at skabe rum for mangfoldigheden, for udfoldelse og aktivitet.

Den kulturelle bæredygtighed har i de seneste år fået større og større opmærksomhed blandt andet fordi, der er kommet større fokus på betydningen af kulturelle aktiviteter for kommunens attraktivitet både som bosætningskommune og fra erhvervslivet.

Hvad har vi?

I Tårnby er der et rigt foreningsliv. Der er en masse frivillige kræfter, som er medvirkende til, at der er så mange foreninger at vælge imellem. Der er foreninger for idræt, kunst og litteratur, der er foreninger rettet specielt mod ældre, børn og enlige m.fl.

Borgerne tillægger de mange lokale foreninger stor betydning. Blandt andet fordi de virker som en katalysator for integration af nytillflyttede. Det er en god måde at komme ind i lokalsamfundet på. Dermed bidrager foreningerne også til stabiliteten i lokalområderne.

Kastrup biograf og Kastrupgård, hvor det blandt andet er muligt at se aktuelle film og udstillinger samt at høre koncerter og foredrag, er eksempler på kulturelle institutioner i kommunen.

Hertil kommer en lang række kommunale faciliteter som svømmehal, skøjtebane, søbad m.v. der står til rådighed for såvel foreninger som enkelt borgere. Det er nogle kvaliteter, som skal bevares og styrkes.

Tårnby Kommune har også en lang historie, og det samfund, vi kender i dag, er i høj grad baseret på den historie. Historien genfindes flere steder i lokalområderne i vejnavne, i landsbyer og i tilknytning til enkelte bygninger og arrangementer. Den historie skal der fortsat værnes om og bygges videre på. Den er nemlig med til at videreføre såvel en række fysiske værdier i form af kulturhistoriske bygninger og steder som nogle mere bløde værdier af stor betydning for lokalområdernes identitet.

Hvilke muligheder har vi?

Det er vigtigt, at de mange foreninger også fremover vil bestå, så Tårnby kan fortsætte med at have et rigt foreningsliv. Derfor skal der fortsat skabes rum for foreningernes virke.

Det skal sikres, at der skabes en fornuftig balance mellem bevaring og udvikling, så historien bevares uden at være en bremseklovs for udviklingen. Det betyder, at der skal fokuseres på og skelnes mellem væsentligt og mindre væsentligt.

Historien kan også fortælles på skilte. Små forklaringer på lokale navne og begivenheder kan sættes op på relevante steder, og der kunne måske udarbejdes supplerende materiale i form af en folder om, hvor og hvilke historiske spor der kan genfindes i byen.

Det er også en mulighed at anvende forskellige kulturelementer som fikspunkter. Fikspunkter er fremtrædende elementer i bymiljøet, det er muligt at orientere sig efter. Derfor har det relevans i forhold til kulturel bæredygtighed, da et fikspunkt kan være skulpturer eller andre kunstneriske indslag, som kunne udgøre en del af det kulturelle grundlag i Tårnby Kommune.



Grønne områder

Tårnby Kommune er på mange måder en særegen kommune. Noget, der virkelig understreger dette, er kommunens mange forskellige landskabelige elementer. Det er en meget sammensat kommune, hvor der er by, land, lufthavn, et unikt inddæmmede areal (Fælleden) og flere øer. Her fokuseres naturligvis på de grønne områder, som Tårnby Kommune indeholder, hvoraf Fælleden og øerne beliggende i landzonen udgør en stor del – både geografisk og betydningsmæssigt.

Tårnby Kommune er ligeledes beriget med mange grønne områder i byområdet (parker, friarealer og idrætsanlæg), hvilket også er noget, som kommunens borgere sætter stor pris på. Det er en stor kvalitet og et vigtigt aktiv for kommunen, som er medvirkende til at skabe nogle gode rammer for hverdagslivet.

De grønne 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 er klar over, hvor de grønne områder er, og hvilke aktiviteter og muligheder de indeholder, så information kan vise sig at være nødvendig.

De grønne 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 med til at samle byen og gøre den til en enhed.

Tårnby Kommunes grønne områder er med til at sikre bæredygtighed både miljømæssigt, men også socialt og kulturelt.

Derfor udfylder de grønne områder en vigtig funktion og er medvirkende til, at Tårnby Kommune kan forblive en attraktiv og god kommune. Det er vigtigt, at disse tilbud findes, så kommunens borgere har mulighed for afveksling i de daglige rytmer.

Kommuneplanen skal være med til på den ene side at beskytte og bevare Tårnby Kommunes naturværdier og attraktioner og på den anden at muliggøre en udvikling og udnyttelse af områderne til gavn for borgere og brugere.

De grønne områder i Tårnby Kommune dækker over en bred vifte af arealer og indeholder mange forskellige elementer. Derfor er der foretaget en inddeling af de grønne områder i kommunen, som vil blive behandlet særskilt i det følgende. Områderne opdeles i: idrætsanlæg, parker, kolonihaver, den bynære zone, det åbne land og sidst men ikke mindst vandområdet.

Idrætsanlæg

Gode lokaliteter til fysisk udfoldelse bidrager i høj grad til de gode rammer for hverdagslivet. Der er stor efterspørgsel på steder, hvor folk kan udfolde sig fysisk – både i forbindelse med de organiserede idrætsgrene og de mere uformelle aktiviteter. Derfor søger kommunen i videst muligt omfang at imødekomme denne efterspørgsel.

Hvad har vi?

I Tårnby Kommune er der flere idrætsanlæg, hvor der er gode muligheder for aktivitet. Eksempelvis kan nævnes Tårnby Stadion, Kastrup Idrætsanlæg, hallerne, området ved den gamle travbane, og der er flere. Lokaliteterne 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.

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 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 såvel som 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.

Hvilke muligheder har vi?

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. Dette kan gøres via informationer, eventuelt via en velkomstpakke til nyttilflyttede. Herudover er det vigtigt, at vedligeholde og udvikle områderne. På den måde udnyttes de eksisterende ressourcer bedst og kan fortsat være til glæde og gavn for alle interesserede borgere.

Det er også en mulighed, at idrætsanlæggene kan bruges til andre formål end kun sportsudøvelse. De kunne eksempelvis bruges til filmfremvisning under åben himmel i de varme måneder eller, der kunne afholdes koncerter. På den måde kan de eksisterende ressourcer udnyttes til mere, og endnu flere vil kunne benytte sig af områderne.

Parker

Rekreative områder er vigtige, da de giver mulighed for, at borgerne kan komme lidt væk fra dagligdagens faste rytmer. Parker repræsenterer således nogle åndehuller og grønne lommer i byen. Dette medvirker til at opretholde og styrke rammerne for hverdagslivet for kommunens borgere og den miljømæssige bæredygtighed.

Parkerne udgør 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.

Hvad har vi?

I Tårnby Kommune er der allerede mange parker, f.eks. kan nævnes den nyetablerede Byparken. Desuden står en del af Kastrup Strandpark også klar og den resterende del forventes anlagt i løbet af planperioden. Travbaneparken er andet eksempel på en af Tårnby Kommunes parker.

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

Hvilke muligheder har vi?

For at udnytte allerede eksisterende ressourcer bedre er det vigtigt at gøre områderne attraktive for så mange som muligt. Den nye bypark er et godt eksempel, 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.

Dette kan dog også give anledning til konflikt. Hvem har ret til at benytte området? Og hvad skal området fortrinsvist anvendes til? Det er bestemt ikke en naturlov, at en konflikt opstår, men risikoen er til stede. Derfor kan det være nødvendigt at prioritere, hvilken anvendelse en park hovedsageligt skal have, eller det kan imødegås med en indretning, der tilgodeser forskellige interesser forskellige steder.

Kolonihaver

Kolonihaver er generelt blevet meget populære i de senere år. De fungerer ofte som byboens lille rekreative oase, hvor det er muligt at slappe af og nyde de grønne omgivelser. Tårnby Kommune er ingen undtagelse. Kolonihaverne er vældigt populære, og der er i dag 14 haveforeninger med overnatningshaver spredt ud i hele kommunen.

Haveforeningerne er også populære blandt folk, som ikke har deres eget kolonihavehus, fordi det muligt at gå ture i områderne, nyde det grønne element og de mange fine haver. Kolonihaverne er således et vigtigt element i kommunens grønne struktur, der er med til at skabe gode rammer for hverdagslivet.

Hvad har vi?

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.

I planperioden forventes haveforeningen Uganda at overgå til helårsbeboelse.

Hvilke muligheder har vi?

Alle kolonihaveområder i Tårnby Kommune, på nær haveforeningerne Uganda og Kirkevangen, er omfattet af lov om kolonihaver. Dette indebærer, at de ikke kan nedlægges medmindre væsentlige samfundsmæssige interesser taler herfor.

Haveforeningen Uganda forventes i planperioden at overgå til helårsbeboelse, mens haveforeningen Kirkevangen 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.



Den bynære zone

Den bynære zone refererer til en slags bufferzone mellem by- og landzonen. Mere nøjagtigt er det skellet mellem byområdet og landområdet, hvor den bynære zone går én kilometer ind i landområdet. Det vil altså sige, at den bynære zone er i landzonen og den fastholdes som landzone.

Hensigten er på den ene side at opretholde en klar grænse mellem by og land og sørge for, at bymæssige funktioner ikke langsomt æder sig ind i landzonen, og på den anden side at være sig denne del af landzonens rekreative muligheder bevidst.

Presset på kommunens rekreative arealer, herunder såvel den bynære zone som Fælleden forventes at stige i løbet af de kommende år, dels på grund af kommunens egen byudvikling, dels på grund af Ørestadens udbygning i Københavns Kommune.

Hvad har vi?

Den bynære zone omfatter området langs byzonegrænsen mod sydøst. Området anvendes i dag i høj grad til ridesports aktiviteter og ridestier, men indeholder også andre rekreative muligheder som skov og kolonihaver.

Nettet af ridestier er veludviklet og snor sig rundt i det åbne land, mellem de mange rideskoler og i skovene. Ridestierne giver rytterne mulighed for at ride ture i idylliske omgivelser, og har ydermere flyttet hestene fra vejene, hvilket øger trafikikkerheden for alle parter.

Hvilke muligheder har vi?

Der skal selvfølgelig tages hensyn til de eksisterende omgivelser, når og hvis der i den bynære zone udlægges yderligere rekreative anlæg. De kvaliteter, der allerede er, skal respekteres og bevares.

Fremover vil det fortsat være naturligt at indpasse såvel ridestier som andre rekreative stiforløb gennem den bynære zone. Samtidig skal det overvejes, om også andre rekreative aktiviteter kan finde indpas her.

Den bynære zone er i Tårnby Kommune omfattet af støjzonen omkring lufthavnen, hvilket naturligvis spiller ind på hvilke yderligere rekreative faciliteter, der kan placeres i området. Og det bør overvejes, om der kan findes plads til eksempelvis motorsportsanlæg eller andre

støjende fritidsaktiviteter, hvor larmen alligevel falder sammen med støjen fra Lufthavnen uden dog at genere beboerne i landområdet.

Ved at koncentrere en række rekreative aktiviteter i den bynære zone, kan det bevirke, at presset på det øvrige landområde og Fælleden begrænses til gavn for både naturen og kulturmiljøet. Der skal stadig være plads til både dyrkede marker og den mere uberørte natur i Tårnby Kommune. Herved styrkes såvel den miljømæssige bæredygtighed som de gode rammer for hverdagslivet for kommunens borgere.

Det åbne land

Tårnby Kommune er en meget speciel kommune. Naboen København sætter sit præg med bylivets tempo og puls mens Fælleden og øerne Saltholm, Peberholm og Skrædderholm med de åbne vidder og naturens ro står i voldsom kontrast hertil. Det sidstnævnte er en uhyre stor kvalitet ved Tårnby Kommune. Det er særegent med sådanne landskabelige kvaliteter så tæt på Hovedstaden, og dette særkende udgør selvsagt en kvalitet, der skal bevares.

Det bidrager i allerhøjeste grad til en miljømæssig bæredygtighed. Fælleden og Saltholm er af så unik karakter, at de er udpeget som internationale habitat- og beskyttelsesområder og udgør væsentlige opholdsarealer for mange forskellige dyre- og plantearter.

For kommunen og borgerne betyder det åbne land, at der overalt i byområdet er tæt adgang til vidtstrakte åbne landområder, hvor det er muligt at få store naturmæssige oplevelser, og hvor landskabet og havet med lys og luft appellerer til mange forskelligartede aktiviteter. Dette skaber også nogle gode rammer for hverdagslivet.

Det åbne land er med andre ord med til at gøre Tårnby Kommune til et godt sted at bo for både mennesker og dyr.

Hvad har vi?

Den inddæmmede areal, Fælleden udgør arealmæssigt en stor del af kommunen og er også en stor kvalitet med mulighed for mangfoldige naturoplevelser. Som det blev bemærket ved borgerworkshoppen, er det muligt at se stjerner ude på Fælleden. Her er der ikke lyskilder, som forstyrrer udsynet til en klar nattehimmel. Der er ro, der er åbent, og det er tæt på for alle kommunens borgere. Der er altså god tilgængelighed.

Saltholm har mange af de samme kvaliteter og repræsenterer også arealmæssigt en stor del af Tårnby Kommune. Dog er tilgængeligheden lidt vanskeligere, da der i sagens natur skal sejles til øen. Adgangen til Saltholm er yderligere begrænset i perioder af året af hensyn til dyrelivet.

Men kommer man derover er det muligt at få nogle unikke naturoplevelser. At stå på Saltholm, hvor der kun er få bygninger og ellers helt fladt, og så kigge ind mod København og Kastrup med flyene i baggrunden er en meget speciel oplevelse. En følelse af at være meget langt fra byen opstår, samtidig med at Kastrups og Københavns kystlinie akkompagneret af flyene minder en om, at byen ikke er meget mere end et stenkast derfra.

Både Saltholm og Fælleden er udpeget som EF-habitatområder og EF-fuglebeskyttelsesområder og bidrager derigennem til at bibeholde den biologiske mangfoldighed.

På Fælleden er der en naturskole, som mange af kommunens skolebørn har stor glæde af. Det er her muligt at lære om naturen samtidig med, at man er i den.

Peberholm er det sidste skud på stammen, som er opstået i forbindelse med broforbindelsen til Sverige. Der er blevet lagt stor vægt på, at øen skal have lov til udvikle sig af sig selv. Uden menneskelig indgriben så at sige. Det giver sig allerede nu udslag i en særlig flora, og

muligheden for en unik fauna er bestemt også til stede, hvilket igen bidrager til en biologisk mangfoldighed.

Hvilke muligheder har vi?

I udstrakt grad handler det om at bevare de særegne kvaliteter, som Fælleden og øerne udgør.

Presset på Fælleden som rekreativt område vil højst sandsynligt tage til både som følge af byudviklingen i Tårnby Kommune og med den fortsatte udbygning af Ørestaden. Der vil med et øget befolkningspres opstå forskelligartede og stigende krav til brugen af Fælleden. Nogle vil ønske at kunne bruge Fælleden til aktiviteter, mens andre ønsker naturen bevaret.

Det skal derfor undersøges, om det er muligt enkelte steder at intensivere den rekreative udnyttelse af Fælleden, for derigennem at sikre at langt den største del kan forblive, som den er i dag – som et uspolet selvgroet landskab.

Fælleden kan også åbnes for øget rekreativ anvendelse ved at stinettet udvides til gavn for gående, cyklister, rulleskøjteløbere m.v. Under alle omstændigheder vil en forøget brug af Fælleden til rekreative formål skulle forenes med natur og beskyttelsesinteresserne i området.

Vandområdet

Tårnbys kyster udgør en særlig del af kommunens rekreative kvaliteter.

Kystvandene bruges aktivt til både vandsport og naturoplevelser. Flere af kommunes aktive foreninger har deres naturlige tilhørsforhold til kysten. Det gælder både kajakklubber, vinterbadere og ornitologer.

Planmæssigt bør vandområdet medtænkes for at foregribe potentielle konflikter. Det er ikke noget, der udgør noget problem i dag, men det er ikke utænkeligt, at der kan opstå interessekonflikter vedrørende hvilke aktiviteter, der skal foregå hvor.

Vandet betyder meget for øboere, borgerne i Tårnby Kommune er ingen undtagelse. Derfor skal adgangen til og stierne langs kysterne sikres og gerne udbygges.

Hvad har vi?

Her er tale om kystlinierne både ved Kastrup og ved Fælleden.

Kastrups kyst er præget af Kastrup Strandpark, Lystbådehavnen, Broforeningen m.v. Senest er Kastrup Søbad kommet til som en markant funktionel og arkitektonisk skulptur. Disse ting er sammen med kysternes lys og luft med til at gøre en tur langs kysterne til en oplevelse på alle tider af året, og det er kvalitet, der skal sikres.

Hvilke muligheder har vi?

Kyststrækningen ved Fælleden skal være uforstyrret. Der er blandt andet et fuglehabitat at tage hensyn til dele af året. Desuden er en af Fælledens kvaliteter den ro, der præger det inddæmmede areal, hvilket ønskes bevaret.

Nord for Lufthavnen er der en kyststrækning, som er beliggende i støjzonen. Dette kunne udnyttes til støjende aktiviteter på vandet. Herunder kan nævnes vandski, vandscootere og lignende. Dette vil ikke genere, da der i forvejen er larm fra Lufthavnen. Ydermere vil det imødekomme en eventuel konflikt med brugerne af Søbadet, da de larmende aktiviteter vil være adskilt fra de, som ønsker at bade i fred, ro og sikkerhed.

Området med udsigtsbakken ved renseanlægget er udset til placering af 'Den Blå Planet', en udflytning og udvidelse af Danmarks Akvarium. Dette vil også indvirke på kystlinien, da der er ønsker om at bygge ude i vandet. Derfor kan det være nødvendigt med en sikkerhedszone i vandet, hvori man ikke umiddelbart kan færdes.

Redegørelse

Redegørelsen ledsager kommuneplanen og skal forstås som et dokument, der beskriver forudsætningerne for og hensigterne med selve planens retningslinjer. Redegørelsen er ikke bindende for hverken lokalplanlægningen eller administrationen af kommuneplanen.

Kun planens rækkefølgebestemmelser, der er en del af redegørelsen, har karakter af administrationsgrundlag, idet disse kan anvendes som grundlag for forbud efter planlovens § 12.

Forudsætninger

I det følgende beskrives de ændrede forudsætninger, som ligger til grund for denne nye kommuneplan.

Forudsætningerne for Tårnbys kommuneplan 2006-2015 er først og fremmest, at den baseres 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 sådanne situationer er det vigtigt at afvejningen af værdierne sker åbenlyst.

Forhold til omverdenen

Som det ser ud i øjeblikket, er der stor interesse for både bolig og erhvervsbyggeri i Tårnby Kommune. Interessen for Amager har generelt været stigende over de seneste år, og prisudviklingen har været opadgående både hvad angår priser på eksisterende boliger og på byggegrunde for såvel erhverv som boliger. En del boligbyggeri er således kommet i stand ved omdannelse af ældre blandede bolig- og erhvervsområder. Dette har betydet, at en del forurenede grunde rentabelt har kunnet oprensnes og genanvendes til boligbyggeri, hvilket alt andet lige er en positiv udvikling.

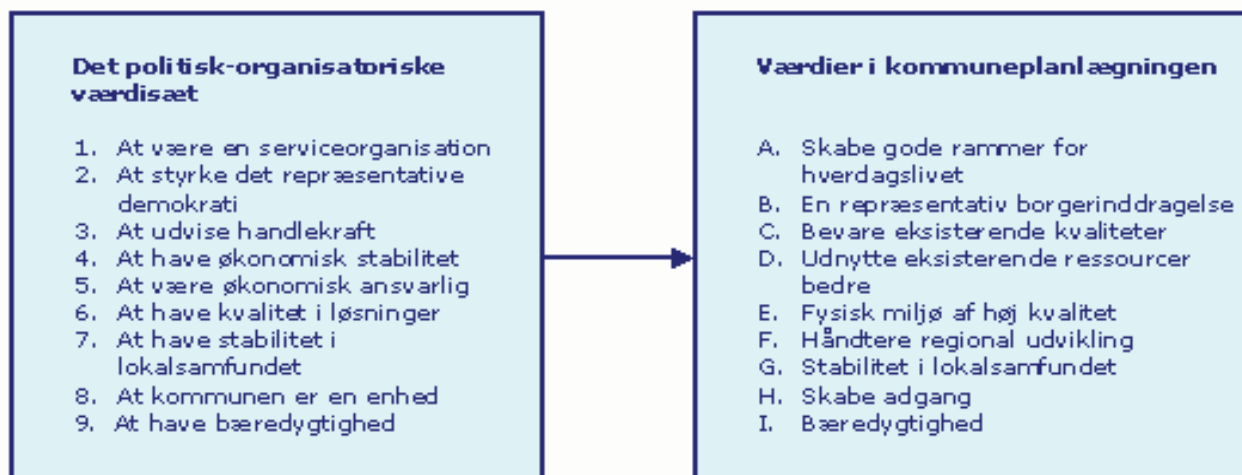
Prisudviklingen forventes at fortsætte, men muligvis med en mindre stigningstakt. Der kan derfor fortsat regnes med, at potentielle omdannelsesområder og byudviklingsområder i den kommende planperiode kan komme i spil.

Fra værdisæt til værdibaseret planlægning

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at kommuneplanen skal være værdibaseret. Dette indebærer, at kommuneplanen indholdsmæssigt og formidlingsmæssigt, samt at den løbende kommuneplanlægning skal være forankret i værdier.

Tårnby Kommune har udviklet en række centrale værdier, som fungerer som en afgørende del af arbejdsgrundlaget. Der er tale om værdier, der er sigende for den politiske såvel som den administrative hverdag i kommunen. Værdisættet består af ni værdier, som er nærmere beskrevet i planstrategien fra december 2004.

Planstrategiens værdisæt skal skinne igennem i kommuneplanlægningen. Enkelte af værdierne lader sig direkte overføre til kommuneplanen, mens andre er mere indirekte relevante for kommuneplanlægningen. En kommuneplan omhandler primært fysiske elementer og rammer, og ikke alle værdierne i planstrategiens værdisæt har umiddelbart en fysisk dimension. Derfor er der udarbejdet en oversættelse af planstrategiens værdisæt med henblik på at gøre det operationelt og relevant for kommuneplanlægningen.



Fra værdisæt til værdibaseret kommuneplanlægning

Indholdet af de enkelte oversættelser

Sammenhængen mellem værdier i kommuneplanlægningen og planstrategiens værdisæt er beskrevet nedenfor.

A. At skabe gode rammer for hverdagslivet

Denne værdi har karakter af at være den overordnede værdi for kommuneplanlægningen. Alt, hvad der gøres i forbindelse med kommuneplanlægning, er i sidste ende for at skabe bedre rammer for borgernes hverdagsliv.

Værdien refererer i høj grad til 'At være en god serviceorganisation'. I planlægningsøjemed er det mere præcist at beskæftige sig med rammerne. Herunder at sørge for gode fysiske og sociale rammer og en god bykvalitet, men også om at understøtte initiativer fra borgerne. Det bevirker, at folk bliver en del af samfundet og dermed bliver engageret og ansvarlig over for deres lokalsamfund. Herigennem styrkes også det repræsentative demokrati.

B. En repræsentativ borgerinddragelse

Her er styrkelse af det repræsentative demokrati blevet oversat. I forbindelse med planstrategien og kommuneplanlægningen blev der i januar 2005 afholdt en borger-workshop, hvor et repræsentativt udsnit af Tårnby Kommunes borgere var inviteret. Borgernes indspil herfra er med i grundlaget for kommuneplanen, og er dermed et eksempel på, at initiativer fra borgerne understøttes, som en del af 'At være en god serviceorganisation'.

Værdien repræsenterer i høj grad proces. Udarbejdelsen af grundlaget for kommuneplanen er en vigtig del af planlægningen.

C. Bevare eksisterende kvaliteter

Dette er hovedsageligt en oversættelse af tankerne om økonomisk soliditet, om at være økonomisk ansvarlig, og om at sikre økonomisk bæredygtighed. Størstedelen af kommunens

samlede ressourcer findes i de eksisterende kvaliteter. Derfor er der økonomisk ræsonnement i at bevare dem.

Tårnby Kommune har mange kvaliteter, som værdsættes af mange borgere såvel som politikere. At bevare disse kvaliteter er med til at sikre en stabilitet i lokalsamfundet, ligesom de eksisterende kvaliteter er medvirkende til, at folk bliver boende, og at nye kommer til.

Ydermere er nogle af de eksisterende kvaliteter af særlig miljømæssig karakter, som eksempelvis Fælleden, hvorfor den miljømæssige bæredygtighed ligeledes understøttes i den sammenhæng.

D. Udnytte eksisterende ressourcer bedre

Her er også tale om en oversættelse af de økonomiske værdier fra planstrategien. Det er meget billigere at bruge allerede eksisterende ressourcer end at bygge nye op fra bunden. Derfor er det en værdi i kommuneplanen, at udnytte eksisterende ressourcer bedre, således at især den økonomiske ansvarlighed, men også den økonomiske soliditet imødekommes. Det vil sige, at der i første omgang ønskes en optimering af de eksisterende ressourcer frem for at bygge nyt. Det bidrager til bæredygtigheden. For at dette lader sig gøre kræver det handlekraft.

Et konkret eksempel kan være at overveje, om det er muligt at åbne institutioners legepladser, så de kan bruges af den øvrige offentlighed uden for åbningstiderne i stedet for at skulle bygge nye legepladser et andet sted i området.

E. Fysisk miljø af høj kvalitet

Dette er en oversættelse af 'At have kvalitet i løsninger', således at den får en mere fysisk og rumlig karakter. Der skal være høj kvalitet i byggeri og udformningen af det offentlige rum. Det skal være gedigent og funktionelt, men også have en arkitektonisk kvalitet. Byggeriet skal være godt og holdbart både i fysisk forstand, men også i modernæssig forstand. Det skal være pænt at se på både fem år og tyve år efter, det er bygget. Dette understøtter ligeledes tankerne om økonomisk soliditet og ansvarlighed.

F. Håndtere regional udvikling

Tårnby Kommune er en del af den omkringliggende verden og kan ikke ses som en isoleret størrelse, hvilket der naturligvis tages højde for i kommuneplanlægningen. Det er nødvendigt, hvis tankerne om økonomisk soliditet og ansvarlighed skal imødekommes.

For at sikre stabilitet i lokalsamfundet er det nødvendigt at forholde sig til den regionale udvikling. Udviklingen i hovedstadsområdet går stærkt, og spiller kraftigt ind på f.eks. bolig efterspørgslen og prisudviklingen i Tårnby Kommune. Udviklingen i hovedstadsområdet vil derfor kunne udfordre den lokale stabilitet. Derfor er det nødvendigt at forholde sig aktivt til den regionale udvikling, hvilket fordrer handlekraft politisk såvel som økonomisk.

G. Stabilitet i lokalsamfundet

Denne værdi er direkte overført fra planstrategiens værdisæt. Stabilitet indebærer, at der i vidt omfang er plads til forskelligheder. Hvis et lokalsamfund f.eks. udelukkende består af de samme slags mennesker i samme aldersgruppe, destabiliseres lokalsamfundet. Det skal være muligt at bo Tårnby Kommune igennem hele livets cyklus. På den måde opretholdes en konstant efterspørgsel på forskellige typer service, f.eks. skolevæsenet. Det konstante behov for eksempelvis skolerne giver en forudsigelighed og derved en langt bedre mulighed for at bevare stabiliteten i lokalsamfundet.

Også centerstrukturen med gode lokale indkøbsmuligheder og mødesteder samt forenings- og kulturlivet bidrager til stabiliteten i lokalsamfundet, og skal derfor understøttes af kommuneplanen.

H. Skabe adgang

Denne værdi refererer primært til kommunen som en enhed. Tilgængeligheden er noget, der kan arbejdes med i planlægningen for at styrke opfattelsen af kommunen som en enhed blandt borgerne. Det kan opnås ved at sikre alle adgang til samtlige af kommunens faciliteter. Det handler om tilgængelighed i bred forstand - både fysisk (man skal kunne komme derhen og derind), funktionel (for alle) og mental (man skal føle sig velkommen).

Tilgængeligheden skal være medvirkende til at gøre byen til én sammenhængende by. En styrket tilgængelighed bidrager til at sprede forståelsen for, at byens kvaliteter også er for dem, der bor i landzonen, og at landområdets kvaliteter ligeledes er for dem, der bor i byen. Det drejer sig om at styrke selvforståelsen af Tårnby, som et samlet fællesskab både indadtil og udadtil.

Øget adgang bidrager desuden til at understøtte den økonomiske ansvarlighed gennem en bedre udnyttelse af de eksisterende faciliteter og funktioner.

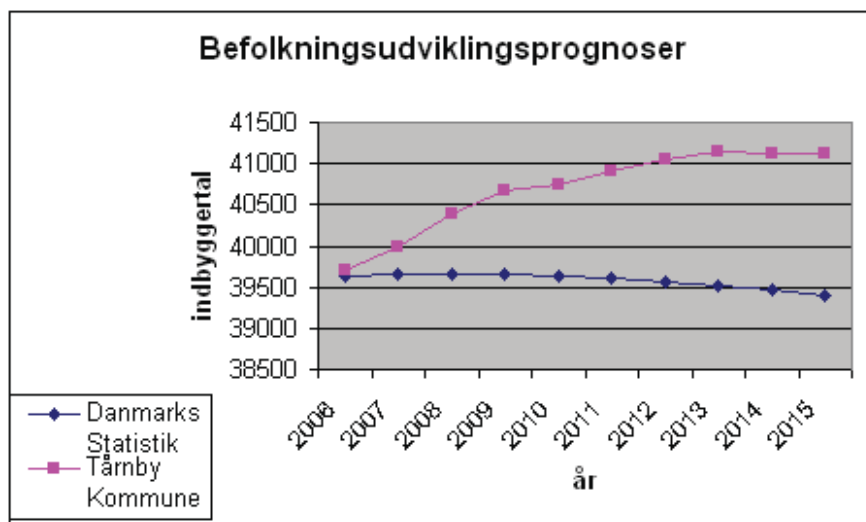
I. Bæredygtighed

Bæredygtighed er overført direkte fra planstrategiens værdisæt. Det omhandler bæredygtighed i bred forstand, hvor den økonomiske, sociale, kulturelle såvel som den miljømæssige bæredygtighed er inkluderet.

Bæredygtigheden berører også andre værdier fra planstrategien. Den sociale og kulturelle bæredygtighed indvirker på kommunen som serviceorganisation. Den økonomiske bæredygtighed har en klar sammenhæng med den økonomiske soliditet og ansvarlighed, som igen påvirker, hvor handlekraftig kommunen har mulighed for at være.

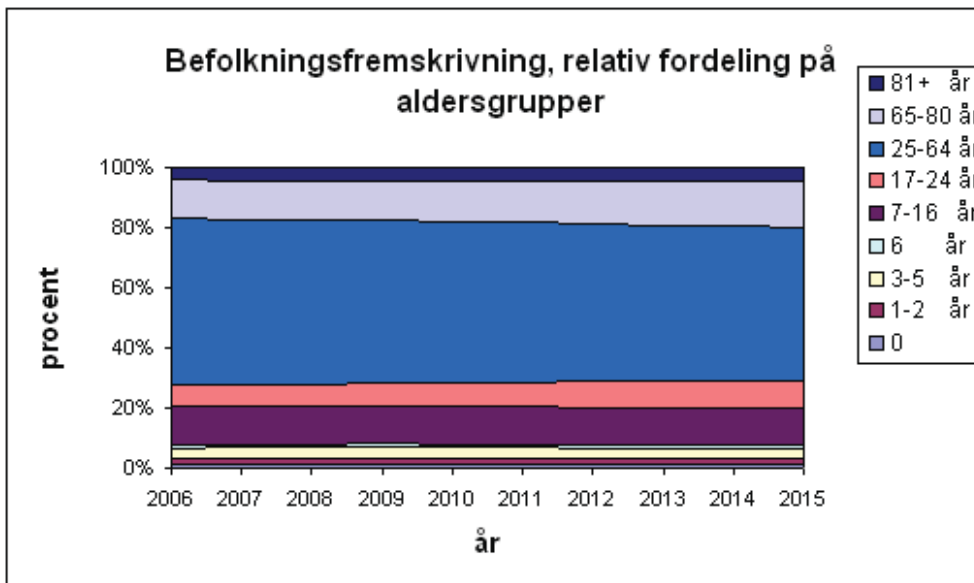
Befolkningsudvikling

I de kommende år ser befolkningstallet ud til at falde svagt efter 2009 jf. de seneste offentliggjorte prognoser fra Danmarks Statistik. Om dette holder vil bl.a. afhænge af hvor mange og hvilke boliger, der bygges i kommunen i den kommende planperiode, og dermed også af konjunkturer, renteutvikling, udviklingen i Hovedstadsområdet generelt osv. Tårnby Kommunes egen befolkningsprognose forudser på baggrund af forventningerne til boligbyggeriet i planperioden et stigende befolkningstal frem til periodens slutning.



Kilde: Statistikbanken.dk og Tårnby Kommunes befolkningsprognose 2006

Fremskrivningen på forskellige aldersgrupper antyder, at der i lighed med den generelle udvikling vil ske en stigning i antallet af ældre og et fald i antallet af borgere i den erhvervsaktive alder.

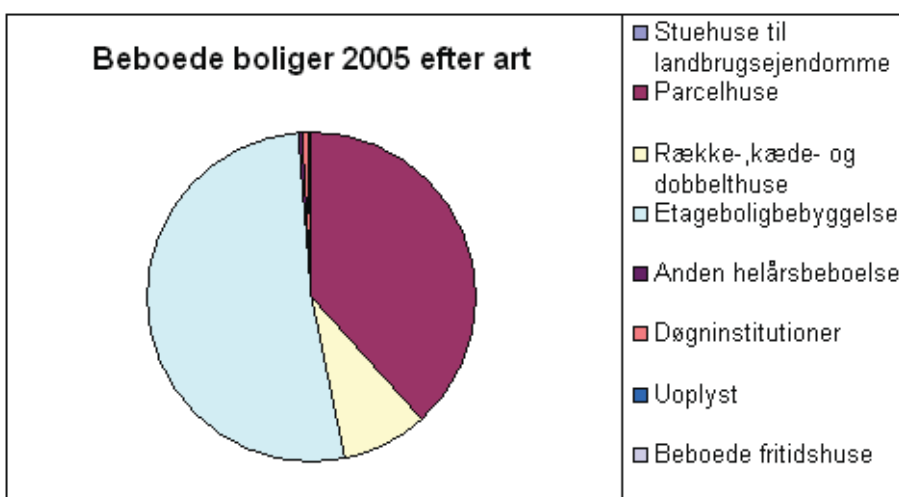


Kilde: Tårnby Kommunens befolkningsprognose 2006

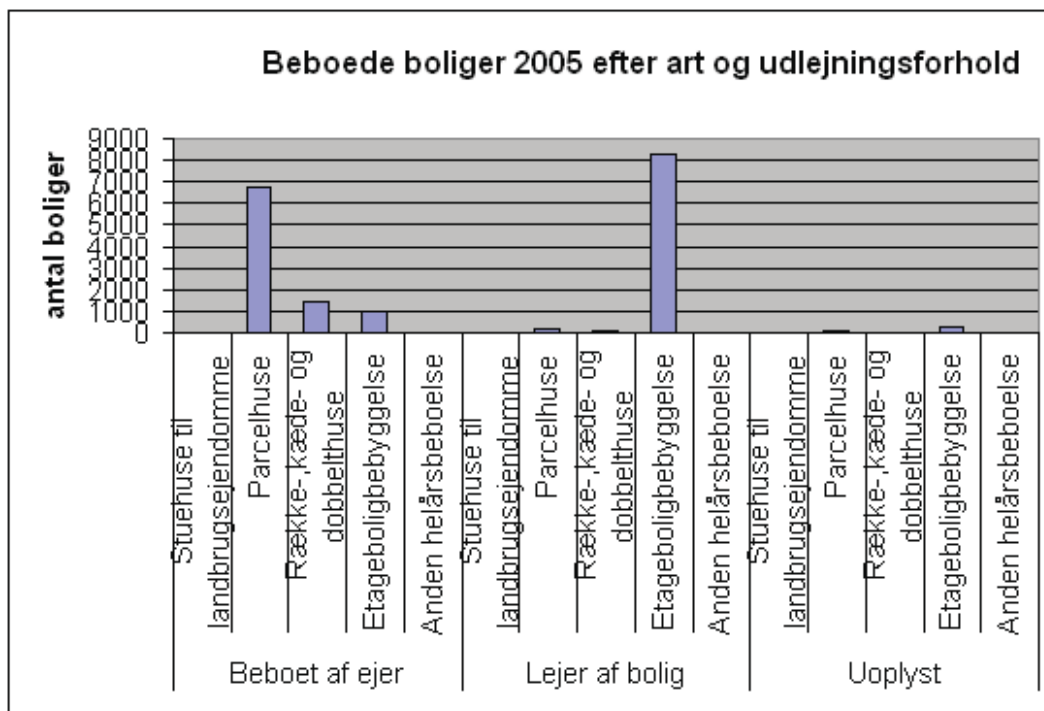
Yderligere redegørelse for mulige udviklingsscenarier findes i planstrategiens forudsætningsdel

Boligforhold

Generelt er godt halvdelen af boligerne i Tårnby Kommune etageboliger, mens den anden halvdel udgøres af parcel og rækkehuse m.v. Også med hensyn til ejerforholdene er der i Tårnby Kommune en ret ligelig fordeling, idet der ses en klar sammenhæng mellem boligform og ejerform. I de senere år er der dog opført en del etageboliger som ejerlejligheder.

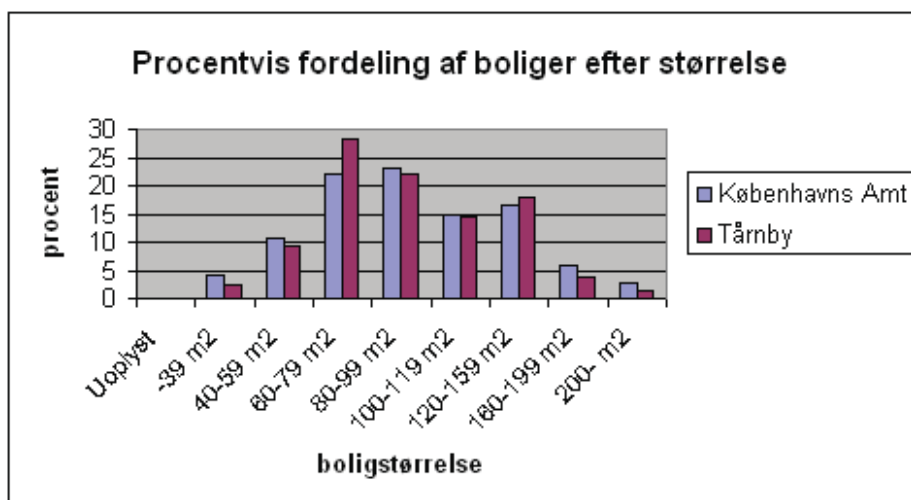


Kilde: Sattistikbanken.dk



Kilde: Statistikbanken.dk

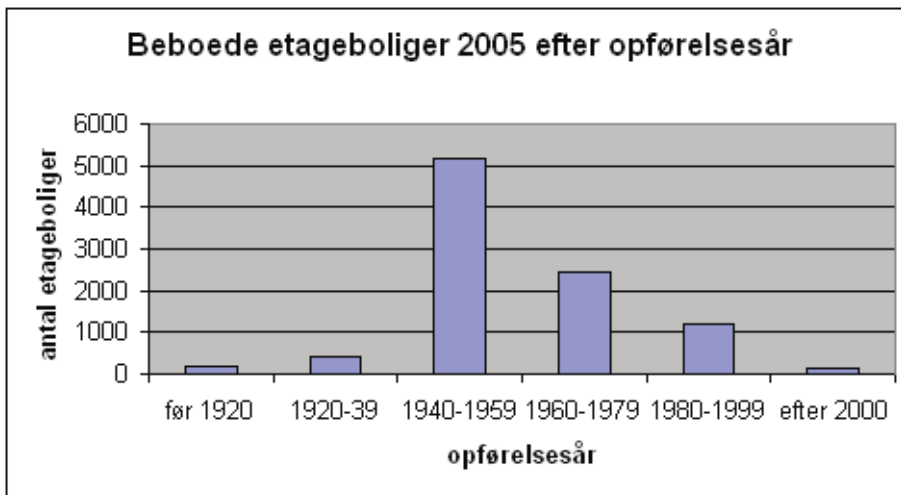
Den gennemsnitlige boligstørrelse svarer stort set til gennemsnittet for Københavns Amt, men dette tal dækker over, at der i Tårnby er lidt færre af såvel meget små som meget store boliger. Den typiske bolig i Tårnby er på 3 værelser med køkken og mellem 60 og 79 m².



Kilde: Statistikbanken.dk

Med hensyn til etageboligerne forholder det sig sådan, at en væsentlig del er opført før 1960, og at mange af dem findes i relativt lave bygninger uden elevator. Dette betyder, at en forholdsvis stor del af de mindre lejeboliger ikke er særligt velegnede til ældre.

Dette har betydning for prioriteringen af ældreegnede boliger i det fremtidige boligbyggeri.

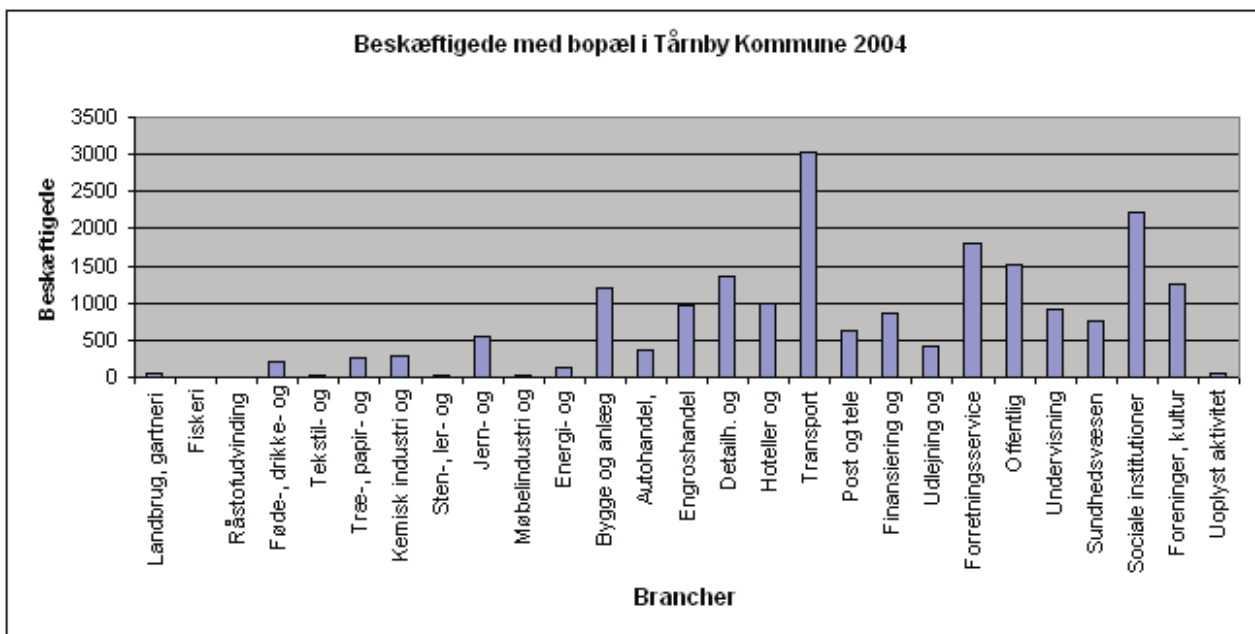


Kilde: Statistikbanken.dk

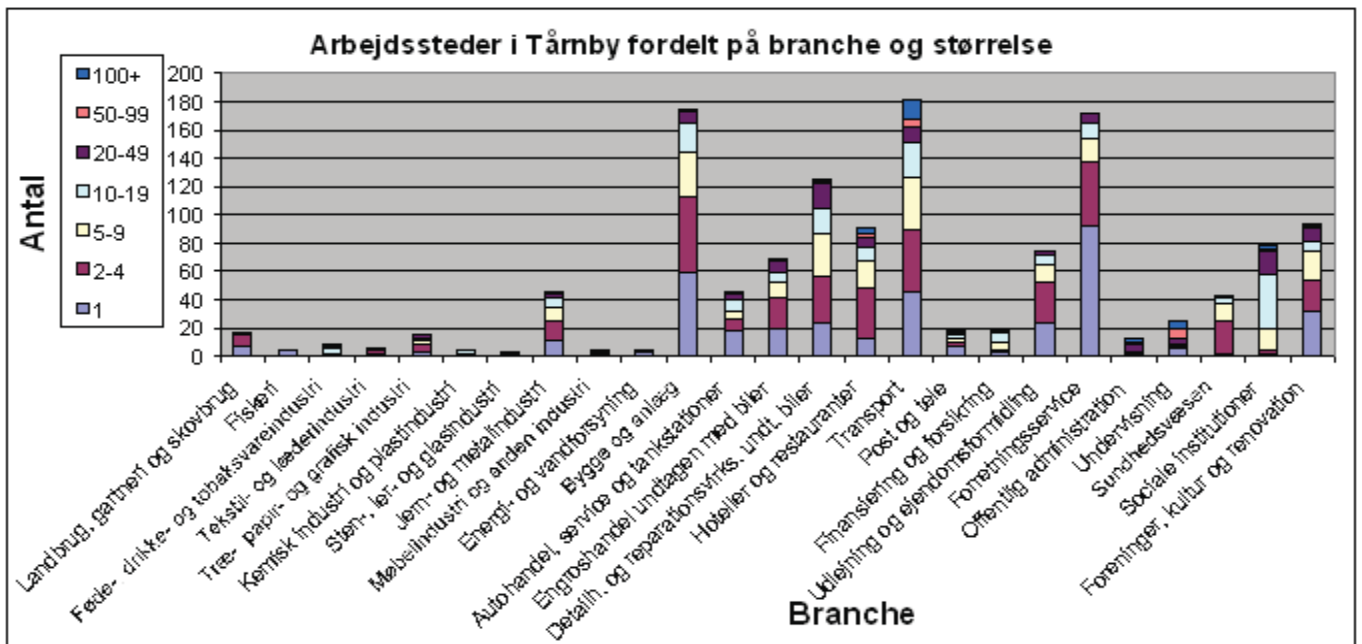
Erhvervsforhold

Generelt er erhvervsstrukturen i Tårnby Kommune domineret af mindre virksomheder, idet over halvdelen af virksomhederne beskæftiger under 5 ansatte. Der findes dog også en del virksomheder, der beskæftiger mange medarbejdere.

Overordnet set vejer transporterhvervene tungt, både fordi de udgør de virksomheder, der er flest af i Tårnby Kommune, og fordi de samtidig er de erhverv, der har flest større virksomheder. Yderligere er transporterhvervene de erhverv, der beskæftiger flest arbejdstagere med bopæl i kommunen.



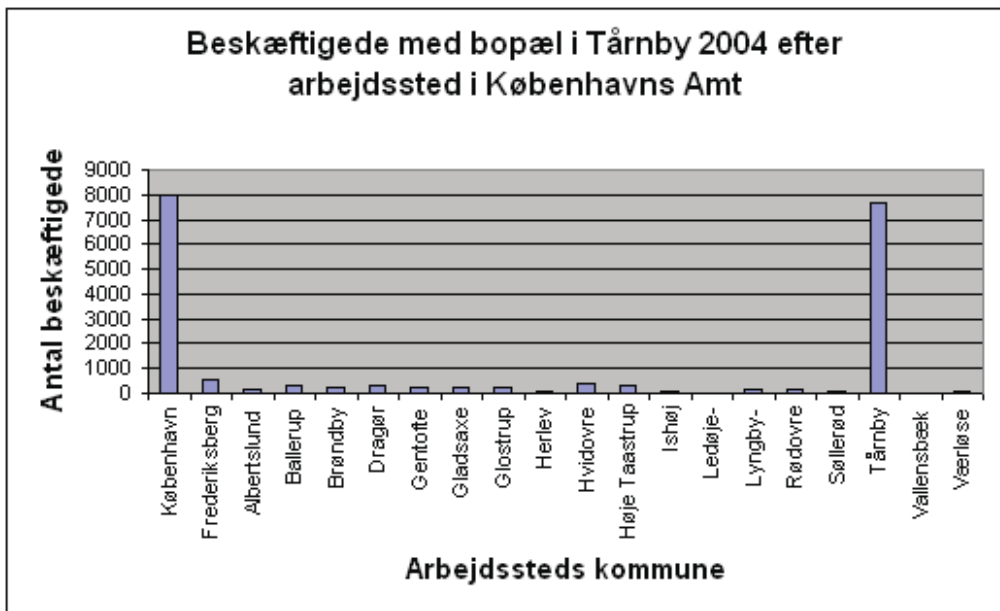
Kilde: Statistikbanken.dk



Kilde: Statistikbanken.dk

Lufthavnen med dertil knyttede virksomheder vejer naturligvis tungt i den sammenhæng, men også mindre vognmænd er der mange af.

Tårnby Kommune er en del af et større sammenhængende arbejdsmarked, og der sker en væsentlig pendling (kørsel mellem hjem og arbejde) mellem Tårnby Kommune og de øvrige kommuner i Hovedstadsområdet.



Kilde: Statistikbanken.dk

Udviklingspotentialerne for erhverv i Tårnby Kommune er mangeartede, idet der er muligheder for udvikling indenfor såvel de erhverv, der lokaliseres i traditionelle erhvervsområder, kontorerhverv samt erhverv, der uden genevirkninger kan indpasses i boligområder.

Serviceforhold

Detailhandel

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

Dagligvareforsyningen i Tårnby Kommune er præget af en fintmasket struktur, hvor langt størstedelen af byområdet har mindst en dagligvarebutik i form af supermarked eller discountmarked indenfor en radius på ca. 750 meter.

En nærmere redegørelse for centerstruktur og detailhandel findes i Kommuneplantillæg for detailhandel og centerområder fra marts 2006, der fortsat er gældende.

Offentlig service

Med udgangspunkt i de relativt stabile befolkningsprognoser vurderes der ikke umiddelbart at være behov for væsentlige udbygninger af offentlige servicefaciliteter. I det omfang der viser sig behov for byggeri eller ny anvendelse til offentlige faciliteter, vil der med udgangspunkt i værdierne blive prioriteret til fordel for en yderligere udnyttelse af eksisterende ressourcer eller subsidiært for en lokalisering i forbindelse med centerområderne.

Rækkefølgebestemmelser

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

Ved prioriteringen af nybyggeri vil Kommunalbestyrelsen satse på etageboligbyggeri først og fremmest 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 centerområder.

Hidtidige udvikling og planlægning

Kommunens hidtidige planlægning og administration har været reguleret af kommuneplan 1995-2005 samt de til enhver tid gældende overordnede regionplaner og landsplandirektiver m.v.

Tårnby Kommune har i den forgangne planperiode ændret sig på flere væsentlige punkter. Øresundsforbindelsen er etableret med bro, bane og motorvej. Motorvejoverdækningen har givet plads til byparken. Kastrup Søbad er anlagt. Kystvejen til Dragør er åbnet. Sidst men ikke mindst er metroen ved at blive anlagt, hvilket giver nye muligheder og udfordringer for den kommende planperiode.

Kommuneplan 2006-2015 er udarbejdet i overensstemmelse med regionplan 2005 for Hovedstadsregionen og i forlængelse af planstrategien Fællesskabet Tårnby / Fællesskab i Tårnby fra december 2004.

Der er udarbejdet 40 lokalplaner efter bestemmelserne i Kommuneplan 1995-2005 med tilhørende tillæg. Disse og de øvrige lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på hjemmesiden www.taarnby.dk under planlægning eller via kommuneplanens aktive kort.

Rammebestemmelser

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.

Strandbeskyttelseslinien

Strandbeskyttelseslinien er i Tårnby Kommune fastlagt ved bekendtgørelse 931 af 1. oktober 2000.

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

Det betyder, at der ikke må opføres nye byggerier (herunder carporte, udhuse, skure m.v.). 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.

Strandbeskyttelseslinien omfatter arealer i såvel land- som byområder. I byerne begrænses zonen til ubebyggede arealer, der udgør større, åbne arealer af væsentlig betydning for kystlandskabet.

I Tårnby Kommune er der pålagt strandbeskyttelseslinie langs kyststrækningen i Kastrup langs Amager Strandvej, kysten rundt om fælleden og Saltholm, mens øerne Peberholm og Skrædderholm 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 metrolinien. Yderligere arealer kan komme på tale, hvis byggeri her skønnes at påvirke kystlandskabet.

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. Heri fastlægges endvidere støjzonens udstrækning.

Endvidere reguleres støjzonen visse steder af lokalplan 50.

Indenfor støjzonen gælder det, at byzonearealer, som ikke er bebygget med boligbebyggelse, ikke må udlægges til boligformål.

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

Endvidere 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.

På arealer i landzonen må der principielt ikke meddeles tilladelse til opførelse, indretning af eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, hvis den nye bebyggelse eller anvendelse omfatter støjfølsom anvendelse.

I praksis betyder det, at der ikke gives tilladelse til opførelse eller indretning af nye boliger i landzonen - heller ikke i nedlagte eller tiloversblevne landbrugsbygninger. Heller ikke f.eks. campingpladser og kolonihaver kan der udlægges nyt areal til.

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).

Rammebestemmelser

Byområder

Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.A01, Bryggergården Blandet bolig og erhverv Privat service
Fremtidig anvendelse Særlige bemærkninger	Blandet bolig og erhverv Ejendommen er fredet. Ingen yderligere bebyggelse. Stationsnær
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.A02, Solgården III Blandet bolig og erhverv Etagebolig Ældrecenter Ældreboliger
Fremtidig anvendelse	Kontor og serviceerhverv Etagebolig Sociale institutioner Kontor og serviceerhverv
Max bebyggelsesprocent Max antal etager Særlige bemærkninger	80 3 Minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet skal være opholdsareal. 1 p-plads pr. bolig. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Værdier	Stabilitet i lokalsamfundet
<hr/>	
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.A03, Tilfredsheden Blandet bolig og erhverv Etagebolig Åben lav bolig Privat service Skole
Fremtidig anvendelse	Daginstitution Etagebolig Sociale institutioner Kontor og serviceerhverv
Max bebyggelsesprocent Max antal etager Særlige bemærkninger	80 3,5 Minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet skal være opholdsareal 1 p-plads pr. bolig. 1 p-plads pr. 75 m ² butiks- og etageareal.
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre
<hr/>	
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.A04, Gammel Skovvej Boligområde Boligområde - Åben lav
Fremtidig anvendelse	Etagebolig Sociale institutioner Kontor og serviceerhverv
Max bebyggelsesprocent Max antal etager Særlige bemærkninger	60 3 Minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet skal være opholdsareal.

Værdier	1 p-plads pr. bolig. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal. Stabilitet i lokalsamfundet
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse Fremtidig anvendelse Max bygningshøjde Rumfangsbestemmelse Særlige bemærkninger	1.A05, Maglebylilleområdet Blandet bolig og erhverv Blandet bolig og erhverv 8,5 3 Den sydlige del af området er beliggende i landzone.
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse Fremtidig anvendelse Max antal etager Max bygningshøjde Værdier	1.A06, Løjtegårdsvej Blandet bolig og erhverv Blandet bolig og erhverv Hotel Etagebolig Mindre butiksområder Hotel Kontor og serviceerhverv Blandet bolig og erhverv 3 12 Udnytte eksisterende ressourcer bedre
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Beregnet for Max antal etager Værdier	1.B01, Åben-lav boligbebyggelse Boligområde Boligområde - Åben lav Boligområde - Åben lav 25 Den enkelte ejendom 1,5 Bevare eksisterende kvaliteter Fysisk miljø af høj kvalitet
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Max antal etager Særlige bemærkninger	1.B02, Åben-lav boligbebyggelse II Boligområde Boligområde - Åben lav Boligområde - Åben lav 25 1,5 Støjzone
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Max antal etager Værdier	1.B03, Åben-lav boligbebyggelse III Boligområde Boligområde - Åben lav Boligområde - Åben lav 25 1,5 Fysisk miljø af høj kvalitet Håndtere regional udvikling
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Max antal etager Værdibeskrivelse	1.B04, Rækkehuse Boligområde Boligområde - Tæt lav Boligområde - Tæt lav 40 2,5 Rækkehusbebyggelse er karakteristisk for Tårnby Kommune, og

Værdier	ensartetheden i rækkehusene ønskes bevaret. Bevare eksisterende kvaliteter Fysisk miljø af høj kvalitet
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.B05, Rækkehuse II Boligområde Boligområde - Tæt lav
Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Max antal etager Særlige bemærkninger Værdibeskrivelse	Boligområde - Tæt lav 40 2,5 Støjzone Rækkehusbebyggelse er karakteristisk for Tårnby Kommune, og ensartetheden i rækkehusene ønskes bevaret.
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.B06, Tæt-lav boligbebyggelse Boligområde Boligområde - Tæt lav
Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Max antal etager Værdier	Boligområde - Tæt lav 40 2,5 Bevare eksisterende kvaliteter
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.B07, lagt ind under 1.B39 Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Beregnet for Særlige bemærkninger Værdier	Boligområde - Tæt lav 60 Området under ét Højden skal tilpasses eksisterende højder i området stationsnær Bevare eksisterende kvaliteter
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.B08, Rækkehuse IV Boligområde Boligområde - Tæt lav
Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Max antal etager	Boligområde - Tæt lav 40 2,5
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.B09, Etagebeboelse Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Særlige bemærkninger	Etagebolig 60 Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.B10, Etagebeboelse II Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Særlige bemærkninger	Etagebolig 60 Højden skal tilpasses eksisterende højder i området. Støjzone
Områdenr og -navn	1.B11, Tættere etagebeboelse

Nuværende anvendelse	Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Etagebolig
Max bebyggelsesprocent	75
Særlige bemærkninger	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B12, Et-værelses lejligheder
Nuværende anvendelse	Boligområde Boligområde - Tæt lav
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Tæt lav
Max bebyggelsesprocent	40
Max antal etager	1
Særlige bemærkninger	Stationsnær
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B13, Øresundsparken
Nuværende anvendelse	Etagebolig Ledigt areal
Fremtidig anvendelse	Etagebolig
Max bebyggelsesprocent	75
Særlige bemærkninger	Stationsnær
Værdier	Fysisk miljø af høj kvalitet Håndtere regional udvikling Stabilitet i lokalsamfundet Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B14, Plyssen
Nuværende anvendelse	Erhvervsområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Etagebolig
Max bebyggelsesprocent	80
Max antal etager	4
Særlige bemærkninger	Stationsnær.
Værdier	Fysisk miljø af høj kvalitet Håndtere regional udvikling Stabilitet i lokalsamfundet Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B15, Ved Stationen
Nuværende anvendelse	Boligområde Tæt lav fremherskende Blandet bolig og erhvervsbebyggelse Privat service
Fremtidig anvendelse	Boligområde
Max bebyggelsesprocent	40
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Stationsnær.
Værdibeskrivelse	Dette er et område med megen historie og gamle bygninger.
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B16, Rådhusvænget
Nuværende anvendelse	Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Etagebolig
Max bebyggelsesprocent	100
Særlige bemærkninger	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området. Stationsnær.
<hr/>	

Områdenr og -navn	1.B17, Ved Diget
Nuværende anvendelse	Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Etagebolig Boligområde
Max bebyggelsesprocent	80
Max antal etager	4
Særlige bemærkninger	Stationsnær
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B18, Flyverbo
Nuværende anvendelse	Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Etagebolig
Max bebyggelsesprocent	85
Beregnet for	Området under ét
Særlige bemærkninger	Stationsnær. Bevare eksisterende kvaliteter Fysisk miljø af høj kvalitet Håndtere regional udvikling Stabilitet i lokalsamfundet
Værdier	
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B19, Ved Kastrupvej
Nuværende anvendelse	Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Etagebolig
Max bebyggelsesprocent	106
Beregnet for	Den enkelte ejendom
Særlige bemærkninger	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området. Stationsnær
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B20, Sirbo
Nuværende anvendelse	Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Etagebolig
Max bebyggelsesprocent	90
Særlige bemærkninger	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B21, Villabyen
Nuværende anvendelse	Boligområde Boligområde - Åben lav
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Åben lav
Max bebyggelsesprocent	25
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Et område med mange bevaringsværdige byggerier. Støjzonen er kun i den sydlige del af området. Bevare eksisterende kvaliteter Fysisk miljø af høj kvalitet
Værdier	
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B22, Butiks- og boligområde ved Amager Landevej
Nuværende anvendelse	Boligområde Etagebolig Mindre butiksareal (samlet under 1000 m2)
Fremtidig anvendelse	Etagebolig Mindre butiksområder
Max bebyggelsesprocent	75
Max antal etager	3
<hr/>	

Områdenr og -navn	1.B23, Parkvænget
Nuværende anvendelse	Boligområde Boligområde - Tæt lav
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Tæt lav
Max bebyggelsesprocent	60
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	1 p-plads pr. bolig.
Værdibeskrivelse	Rækkehusbebyggelse er karakteristisk for Tårnby Kommune, og ensartetheden i rækkehusene ønskes bevaret.
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B24, Bornholm
Nuværende anvendelse	Boligområde Boligområde - Tæt lav
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Tæt lav
Max bebyggelsesprocent	45
Max antal etager	2
Særlige bemærkninger	1 p-plads pr. bolig.
Værdibeskrivelse	Rækkehusbebyggelse er karakteristisk for Tårnby Kommune, og ensartetheden i rækkehusene ønskes bevaret.
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B25, Nordre Eng
Nuværende anvendelse	Boligområde Boligområde - Åben lav
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Åben lav
Max bebyggelsesprocent	30
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Stationsnær.
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B26, Knarreborgevej
Nuværende anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig anvendelse	Etagebolig Sociale institutioner
Max bebyggelsesprocent	65
Beregnet for	Området under ét
Særlige bemærkninger	Stationsnær.
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B27, Tårnby Landsby
Nuværende anvendelse	Boligområde Boligområde - Åben lav
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Åben lav
Max bebyggelsesprocent	35
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Æstetiske og lokalhistoriske værdier skal respekteres ved tilbygninger, restaureringer og nyopførsel.
Værdibeskrivelse	Stationsnær. Tårnby Landsby er en landsby i byen og af stor historisk værdi.
Værdier	Derfor ønskes den bevaret. Bevare eksisterende kvaliteter Fysisk miljø af høj kvalitet Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.B28, Præstefælledvej
Nuværende anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Tæt lav
Max bebyggelsesprocent	40

Max antal etager	2,5
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet
Områdenr og -navn	1.B29, Boligområde i Tømmerup Haveby
Nuværende anvendelse	Ledigt areal
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Tæt lav Etagebolig Sociale institutioner
Max bebyggelsesprocent	40
Max antal etager	2,5
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre
Områdenr og -navn	1.B30, Uganda
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Kolonihaver
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Åben lav
Max bebyggelsesprocent	30
Max antal etager	1,5
Områdenr og -navn	1.B31, Villabyen II
Nuværende anvendelse	Boligområde Boligområde - Åben lav
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Åben lav
Max bebyggelsesprocent	25
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Et område med mange bevaringsværdige byggerier
Værdier	Stationsnær Bevare eksisterende kvaliteter Fysisk miljø af høj kvalitet
Områdenr og -navn	1.B32, Rækkehuse III
Nuværende anvendelse	Boligområde Boligområde - Tæt lav
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Tæt lav
Max bebyggelsesprocent	40
Max antal etager	2,5
Særlige bemærkninger	Stationsnær
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter
Områdenr og -navn	1.B33, Åben-lav boligbebyggelse IV
Nuværende anvendelse	Boligområde Boligområde - Åben lav
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Åben lav
Max bebyggelsesprocent	25
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Stationsnær
Områdenr og -navn	1.B34, Åben-lav boligbebyggelse V
Nuværende anvendelse	Boligområde Boligområde - Åben lav
Fremtidig anvendelse	Boligområde - Åben lav
Max bebyggelsesprocent	25
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Stationsnær
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter

Områdenr og -navn 1.B35, Løjtegård
Nuværende anvendelse Boligområde
Boligområde - Åben lav
Fremtidig anvendelse Boligområde - Åben lav
Max bebyggelsesprocent 30
Beregnet for Den enkelte ejendom
Særlige bemærkninger Stationsnær

Områdenr og -navn 1.B36, Rækkehuse V
Nuværende anvendelse Boligområde
Boligområde - Tæt lav
Fremtidig anvendelse Boligområde - Tæt lav
Max bebyggelsesprocent 40
Max antal etager 2,5
Særlige bemærkninger Stationsnær
Værdier Bevare eksisterende kvaliteter

Områdenr og -navn 1.B37, Etagebeboelse V
Nuværende anvendelse Boligområde
Boligområde - Tæt lav
Fremtidig anvendelse Boligområde - Tæt lav
Max bebyggelsesprocent 40
Max antal etager 2,5
Særlige bemærkninger Stationsnær
Værdier Stabilitet i lokalsamfundet

Områdenr og -navn 1.B38, Etagebeboelse III
Nuværende anvendelse Boligområde
Etagebolig
Fremtidig anvendelse Etagebolig
Max bebyggelsesprocent 60
Særlige bemærkninger Højden skal tilpasses eksisterende højder i området
Stationsnær
Værdier Bevare eksisterende kvaliteter
Udnytte eksisterende ressourcer bedre

Områdenr og -navn 1.B39, Etagebeboelse IV
Nuværende anvendelse Boligområde
Etagebolig
Fremtidig anvendelse Etagebolig
Max bebyggelsesprocent 60
Særlige bemærkninger Højden skal tilpasses eksisterende højder i området
Stationsnær

Områdenr og -navn 1.B40, Tættere etagebeboelse II
Nuværende anvendelse Boligområde
Etagebolig
Fremtidig anvendelse Etagebolig
Max bebyggelsesprocent 75
Særlige bemærkninger Højden skal tilpasses eksisterende højder i området
Stationsnær
Værdier Udnytte eksisterende ressourcer bedre

Områdenr og -navn 1.B41, Tæt-lav boligbebyggelse III
Nuværende anvendelse Boligområde
Boligområde - Tæt lav
Fremtidig anvendelse Boligområde - Tæt lav
Max bebyggelsesprocent 40

Max antal etager	2,5
Særlige bemærkninger	Stationsnær
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter Fysisk miljø af høj kvalitet

Områdenr og -navn	1.B42, Etagebeboelse VI
Nuværende anvendelse	Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Etagebolig
Max bebyggelsesprocent	40
Særlige bemærkninger	Højden skal tilpasses eksisterende højder i området.
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet

Områdenr og -navn	1.B43, Tættere etagebeboelse III
Nuværende anvendelse	Boligområde Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Etagebolig
Max bebyggelsesprocent	100
Særlige bemærkninger	Stationsnær
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet

Områdenr og -navn	1.C01, Kastruplundgade
Nuværende anvendelse	Område til butiksførmål Bydelscenter Privat service Daginstitution
Fremtidig anvendelse	Bydelscenter Boligområde
Max bebyggelsesprocent	150
Max antal etager	5
Særlige bemærkninger	Rammer for yderligere 5.000 m ² detailhandel for 1.C01 og 1.C02 til sammen Max butiksstørrelse for dagligvarer på 3.000 m ² Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 1.500 m ² Stationsnær 1 p-plads pr. bolig 1 p-plads pr. 25 m ² butiksetageareal (salgsareal) 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal
Værdibeskrivelse	Områdets centerfunktion skal understøttes gerne med nye funktioner bl.a. for at sikre den fortsatte nærhed til indkøbsmuligheder.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Skabe adgang

Områdenr og -navn	1.C02, Skottegårdens butikcenter
Nuværende anvendelse	Område til butiksførmål Bydelscenter Biograf
Fremtidig anvendelse	Bydelscenter Boligområde
Max bebyggelsesprocent	100
Særlige bemærkninger	Rammer for yderligere 5.000 m ² detailhandel for 1.C01 og 1.C02 til sammen. Max butiksstørrelse for dagligvarer på 3.000 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 1.500 m ² . 1 p-plads pr. 25 m ² butiksetageareal (salgsareal). 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Værdibeskrivelse	Stationsnær Centerområdet har historiske og arkitektoniske værdier, der skal

Værdier	<p>bevares samtidig med at centeret fortsat skal fungere som bydelscenter, med en række tilknyttede offentlige og private serviceydelser.</p> <p>Skabe gode rammer for hverdagslivet</p> <p>Bevare eksisterende kvaliteter</p> <p>Udnytte eksisterende ressourcer bedre</p> <p>Skabe adgang</p> <p>Bæredygtighed</p>
Områdenr og -navn	1.C03, Postparken
Nuværende anvendelse	Område til butiksmål Mindre butiksområder
Fremtidig anvendelse	Privat service Etagebolig Mindre butiksområder Boligområde
Max bebyggelsesprocent	75
Max antal etager	3,5
Særlige bemærkninger	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.500 m ² Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 500 m ² Opholdsareal på min 50 % af boligetagearealet Opholdsareal på min 10 % af erhvervsetagearealet 1 p-plads pr. bolig 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal
Værdibeskrivelse	Stationsnær Funktionen som lokalcenter ønskes understøttet ved tilførelse af yderligere funktioner.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Bæredygtighed
Områdenr og -navn	1.C04, Lufthavnsparken
Nuværende anvendelse	Område til butiksmål Fritidsformål
Fremtidig anvendelse	Mindre butiksområder Boligområde Fritidsformål
Max bebyggelsesprocent	75
Max antal etager	3,5
Særlige bemærkninger	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² . Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.500 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 500 m ² . 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Værdibeskrivelse	Stationsnær. Lokalcenteret sikrer tæt adgang til dagligvareindkøb.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bæredygtighed
Områdenr og -navn	1.C05, Allégården
Nuværende anvendelse	Område til butiksmål Mindre butiksområder
Fremtidig anvendelse	Mindre butiksområder Boligområde
Max bebyggelsesprocent	75
Særlige bemærkninger	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² . Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.500 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 500 m ² . 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Værdibeskrivelse	Stationsnær. Lokalcenteret sikrer tæt adgang til dagligvareindkøb.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.C06, Korsvejens Lokalcenter
Nuværende anvendelse	Område til butiksmål Mindre butiksområder Kontor og serviceerhverv Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Mindre butiksområder Boligområde
Max bebyggelsesprocent	75
Max antal etager	3,5
Særlige bemærkninger	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² i 1.C06 og 1.C07 til sammen. Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.500 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 700 m ² . 1 p-plads pr. bolig. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Værdibeskrivelse	Lokalcentret har god tilgængelighed og kan med fordel understøttes med yderligere offentlige og private service funktioner.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.C07, Korsvejens Lokalcenter II
Nuværende anvendelse	Område til butiksmål Mindre butiksområder Kontor og serviceerhverv Etagebolig
Fremtidig anvendelse	Mindre butiksområder Boligområde
Max bebyggelsesprocent	80
Max antal etager	5
Særlige bemærkninger	Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² i 1.C06 og 1.C07 til sammen. Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.500 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 700 m ² . 1 p-plads pr. bolig. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Værdibeskrivelse	Lokalcentret har god tilgængelighed og kan med fordel understøttes med yderligere offentlige og private service funktioner.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.C08, Tårnby Torv
Nuværende anvendelse	Område til butiksmål Bycenter Kontor og serviceerhverv Jernbanestation Busterminal
Fremtidig anvendelse	Bycenter Boligområde Station Rekreativt grønt område
Max antal etager	4
Særlige bemærkninger	'Hallingsgården' er fredet. Rammer for yderligere 12.000 m ² detailhandel Max butiksstørrelse for dagligvarer på 3.000 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 1.500 m ² . 30.000 m ² bruttoetageareal eksklusiv fritliggende lysnedtag. 1 p-plads pr. 100 m ² boligetageareal. 1 p-plads pr. 25 m ² butiksetageareal. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.

Værdibeskrivelse	Parkering kan ske i rammeområde 1.D13 Tårnby Skole. Stationsnær.
Værdier	Kommunecentret har god tilgængelighed og kan med fordel understøttes med yderligere offentlige og private service funktioner. Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Bæredygtighed
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.C09, Pilegårdscentret Område til butiksmål Mindre butiksområder Blanding af boligtyper
Fremtidig anvendelse	Mindre butiksområder Bologområde
Max bebyggelsesprocent Særlige bemærkninger	60 Rammer for detailhandel på max 3.000 m ² . Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.500 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 700 m ² . 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. Stationsnær.
Værdibeskrivelse Værdier	Lokalcenteret sikrer tæt adgang til dagligvareindkøb. Skabe gode rammer for hverdagslivet Bæredygtighed
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.C10, Vestamagercentret Område til butiksmål Bydelscenter Kontor og serviceerhverv Bibliotek Kirke
Fremtidig anvendelse	Bydelscenter Bologområde Kulturelle institutioner
Max bebyggelsesprocent Særlige bemærkninger	75 Rammer for yderligere 3.000 m ² detailhandel. Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.500 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 700 m ² . 1 p-plads pr. 25 m ² butiksetageareal (salgsareal). 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Værdibeskrivelse	Bydelscenteret sikrer tæt adgang indkøb af såvel dagligvarer som udvalgsvarer. Centret bør understøttes af yderligere offentlige og private service funktioner
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet Skabe adgang Bæredygtighed
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.D01, Kastrup Strandpark - syd Område til offentlige formål Rensningsanlæg Grøn kile
Fremtidig anvendelse	Rensningsanlæg Rekreativt grønt område Kulturelle institutioner
Max bebyggelsesprocent Særlige bemærkninger	110 Stationsnær. Støjzonen omfatter kun den sydlige del af området.
Værdibeskrivelse	Ved udbygning af området skal der tages hensyn til områdets unikke karakter og offentlighedens adgang.

Værdier	<p>Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Skabe adgang Bæredygtighed</p>
Områdenr og -navn	1.D02, Metro
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Metro
Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål Tekniske anlæg
Særlige bemærkninger	Stationsnær Der er støjzone i den sydlige del af området.
Værdier	Håndtere regional udvikling Bæredygtighed
Områdenr og -navn	1.D03, Skottegårdsskolen
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Skole
Fremtidig anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	110
Max antal etager	3
Særlige bemærkninger	Minimum 50 % af etagearealet skal være til opholdsarealer. Stationsnær.
Værdibeskrivelse	Skolerne kan bruges som en aktiv ressource i lokalområderne.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet
Områdenr og -navn	1.D04, Kastrupgård
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Museum Grøn kile Bibliotek
Fremtidig anvendelse	Kulturelle institutioner Område til offentlige formål Rekreativt område
Max bebyggelsesprocent	35
Særlige bemærkninger	Fredet ejendom. Ingen yderligere bebyggelse. Stationsnær.
Værdibeskrivelse	En historisk ejendom i Tårnby Kommune, som også er statsanerkendt museum med mange kulturelle aktiviteter.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Bæredygtighed
Områdenr og -navn	1.D05, Kastrup Kirkegård
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Kirker og kirkegårde Kirkegård
Fremtidig anvendelse	Kirker og kirkegårde Område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	1
Særlige bemærkninger	Kirkefredningsbestemmelser. Stationsnær.
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter

Områdenr og -navn	1.D06, Kastrupgårdsskole og -idrætsområde
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Skole Svømmehal/vandland Andre idrætsanlæg
Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Idrætsanlæg
Max bebyggelsesprocent	40
Max antal etager	2
Værdibeskrivelse	Skole og idrætsfaciliteter bruges som en aktiv ressource for hele kommunen.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Udnytte eksisterende ressourcer bedre Skabe adgang Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.D07, Landevejscentret
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Bibliotek Offentlig administration Kirke Fritidsformål
Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål Kontor og serviceerhverv
Max bebyggelsesprocent	50
Max antal etager	3
Særlige bemærkninger	Max bygningshøjde 10m. For Kirkebygning og klokketårn 14 m.
Værdibeskrivelse	Mange offentlige institutioner er placeret i dette område, hvor alle skal have adgang til, så der er en ensartet service for borgerne.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Skabe adgang

Områdenr og -navn	1.D08, Sirgræsvej
Nuværende anvendelse	Offentlige formål
Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål Kontor og serviceerhverv
Max bebyggelsesprocent	75
Max antal etager	2,5
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet Skabe adgang

Områdenr og -navn	1.D09, Plejehjemmet Pyrus Allé
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Sociale institutioner Plejehjem
Fremtidig anvendelse	Sociale institutioner Område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	60
Max antal etager	2,5
Værdibeskrivelse	Plejehjemmene udgør en aktiv ressource i lokalområderne.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre

Områdenr og -navn	1.D10, Tårnby Rådhus
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Administration Offentlig administration Skole Andre idrætsanlæg Anden social institution
Fremtidig anvendelse	Administration Uddannelsesinstitutioner Idrætsanlæg
Max bebyggelsesprocent	65
Max antal etager	3
Max bygningshøjde	12
Særlige bemærkninger	Tårnby Rådhus er fredet.
Værdibeskrivelse	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 ressource for hele kommunen.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Skabe adgang

Områdenr og -navn	1.D11, Plejehjemmet ved Irlandsvej
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Sociale institutioner Plejehjem
Fremtidig anvendelse	Sociale institutioner Område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	50
Max antal etager	3
Særlige bemærkninger	Stationsnær. Støjzonen begrænser sig til den sydlige del af området.
Værdibeskrivelse	Plejehjemmene udgør en aktiv ressource i lokalområderne.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet

Områdenr og -navn	1.D12, Nordregårdsskolen, gymnasiet
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Skole Gymnasium
Fremtidig anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	60
Max antal etager	2
Særlige bemærkninger	Stationsnær.
Værdibeskrivelse	Uddannelsesinstitutionerne bruges som en aktiv ressource i lokalområderne.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet

Områdenr og -navn	1.D13, Tårnby Skole
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner

Fremtidig anvendelse	Skole Kulturelle institutioner Uddannelsesinstitutioner Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Trafikanlæg Boligområde
Max bebyggelsesprocent	80
Max antal etager	3,5
Særlige bemærkninger	P-anlæg for station. 500 p-pladser kan etableres til boliger og butikker beliggende i 1.C08.
Værdibeskrivelse	Stationsnær. God trafikal beliggenhed.
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Skabe adgang

Områdenr og -navn	1.D14, Tårnby kirke og kirkegård
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Kirker og kirkegårde
Fremtidig anvendelse	Kirker og kirkegårde
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Kirkefredningsbestemmelser. Stationsnær.
Værdibeskrivelse	Tårnby kirke er en af de ældste bygninger i Tårnby Kommune.
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter Stabilitet i lokalsamfundet Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.D15, Løjtegårdsskolen
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Fremtidig anvendelse	Skole Uddannelsesinstitutioner Område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	40
Max antal etager	2
Særlige bemærkninger	Der er udlagt areal til tjenesteboliger.
Værdibeskrivelse	Skolerne kan bruges som en aktiv ressource i lokalområderne.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet

Områdenr og -navn	1.D16, Skolebotanisk Have
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Fremtidig anvendelse	Grøn kile Uddannelsesinstitutioner Kulturelle institutioner Rekreativt grønt område
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	1
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.D17, Tømmerup Skoleområde
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Anden videregående uddannelse Fodboldbane

Fremtidig anvendelse	Tæt lav Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Boligområde
Max bebyggelsesprocent	40
Max antal etager	2
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Håndtere regional udvikling Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.D18, Tårnbygårdsskolen
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Skole
Fremtidig anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Boligområde
Max bebyggelsesprocent	50
Max antal etager	2
Særlige bemærkninger	Der er udlagt areal til tjenesteboliger.
Værdibeskrivelse	Skolerne kan bruges som en aktiv ressource i lokalområderne.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.D19, Pilegårdsskolen
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Skole
Fremtidig anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Boligområde
Max bebyggelsesprocent	50
Max antal etager	2
Særlige bemærkninger	Der er udlagt areal til tjenesteboliger.
Værdibeskrivelse	Skolerne kan bruges som en aktiv ressource i lokalområderne.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.D20, Løjtegårdens filialbibliotek og vandtårn
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Bibliotek Anden social institution Forsyningsledning
Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål Tekniske anlæg
Max bebyggelsesprocent	60
Max antal etager	2
Særlige bemærkninger	Stationsnær
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Udnytte eksisterende ressourcer bedre Skabe adgang
<hr/>	
Områdenr og -navn	1.D21, Havebyens Skoleområde
Nuværende anvendelse	Ledigt areal
Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Max bebyggelsesprocent	40
Max antal etager	2
Særlige bemærkninger	Der er udlagt areal til tjenesteboliger.
Værdibeskrivelse	Udviklingsområde for offentlige formål
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet

Udnytte eksisterende ressourcer bedre
Fysisk miljø af høj kvalitet
Håndtere regional udvikling

Områdenr og -navn
Nuværende anvendelse

1.D22, Institutionsområde ved Munkebjergvej
Område til offentlige formål
Sociale institutioner

Fremtidig anvendelse
Max bebyggelsesprocent
Særlige bemærkninger
Værdibeskrivelse
Værdier

Område til offentlige formål
40
Der er udlagt areal til tjenesteboliger.
Institutionerne udgør væsentlige ressourcer i lokalområdet
Skabe gode rammer for hverdagslivet
Udnytte eksisterende ressourcer bedre
Fysisk miljø af høj kvalitet
Stabilitet i lokalsamfundet

Områdenr og -navn
Nuværende anvendelse

1.D23, Skelgårdsskolen
Område til offentlige formål
Uddannelsesinstitutioner
Skole

Fremtidig anvendelse

Uddannelsesinstitutioner
Sociale institutioner
Boligområde

Max bebyggelsesprocent
Max antal etager
Særlige bemærkninger
Værdibeskrivelse
Værdier

40
2
Der er udlagt areal til tjenesteboliger.
Skolerne kan bruges som en aktiv ressource i lokalområderne.
Skabe gode rammer for hverdagslivet
Udnytte eksisterende ressourcer bedre
Stabilitet i lokalsamfundet

Områdenr og -navn
Nuværende anvendelse

1.D24, Løjtegårdsvej institution
Område til offentlige formål
Sociale institutioner
Daginstitution

Fremtidig anvendelse

Område til offentlige formål
Sociale institutioner

Max bebyggelsesprocent
Beregnet for
Værdier

40
Den enkelte ejendom
Udnytte eksisterende ressourcer bedre
Stabilitet i lokalsamfundet

Områdenr og -navn
Nuværende anvendelse

1.D25, Plejehjemmet Uganda
Område til offentlige formål
Sociale institutioner

Fremtidig anvendelse
Max bebyggelsesprocent
Max antal etager
Værdibeskrivelse
Værdier

Plejehjem
Ældrecenter
Sociale institutioner
40
1,5
Plejehjemmene udgør en aktiv ressource i lokalområderne.
Skabe gode rammer for hverdagslivet
Udnytte eksisterende ressourcer bedre
Fysisk miljø af høj kvalitet
Stabilitet i lokalsamfundet

Områdenr og -navn
Nuværende anvendelse

1.D26, Nøragersminde aktivitetscenter
Område til offentlige formål
Sociale institutioner

Fremtidig anvendelse	Fritidsformål
Max bebyggelsesprocent	Område til offentlige formål
Max antal etager	40
Særlige bemærkninger	1,5 Fælles opholdsareal for brugerne fastsættes til minimum 50 % af centerarealet.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Stabilitet i lokalsamfundet Bæredygtighed
Områdenr og -navn	1.D27, Genbrugsplads
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Område til offentlige formål Genbrugsplads
Fremtidig anvendelse	Deponeringsanlæg
Værdibeskrivelse	Affaldshåndtering og genbrug
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bæredygtighed
Områdenr og -navn	1.E01, Scanport
Nuværende anvendelse	Ledigt areal
Fremtidig anvendelse	Kontor og serviceerhverv Havneerhverv Kulturelle institutioner Mindre butiksområder Hotel
Max bebyggelsesprocent	110
Særlige bemærkninger	Dele kan gives en højde på 48 m. Minimum 20 % af det samlede areal skal være til opholdsareal. Stationsnær.
Værdibeskrivelse	Udviklingsområde
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Håndtere regional udvikling
Områdenr og -navn	1.E02, Erhvervsområde ved Kastrup Metrostation I
Nuværende anvendelse	Erhvervsområde Lettere industri Kontor og serviceerhverv
Fremtidig anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Max bebyggelsesprocent	90
Særlige bemærkninger	Max bygningshøjder: 25 m mod Amager Strandvej. 15 m mod Alléen og Skøjtevej. Resten 12 m. 10 % af det samlede etageareal skal være opholdsareal. 1 p-plads pr. 100 m ² erhvervsbebyggelse. 1 p-plads pr. 200 m ² værksted og lager. Stationsnær
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Håndtere regional udvikling
Områdenr og -navn	1.E03, Erhvervsområde ved Kastrup Metrostation II
Nuværende anvendelse	Erhvervsområde Lettere industri Lagervirksomhed Privat service
Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde Lettere industri Privat service
Max bebyggelsesprocent	Detailhandel med pladskrævende udvalgsvarer 90

Max bygningshøjde Særlige bemærkninger Værdier	18 Stationsnær. Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Håndtere regional udvikling
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.E04, Område ved Gemmas Allé og Engelsvej Erhvervsområde Hotel
Fremtidig anvendelse	Kontor og serviceerhverv Hotel
Max bebyggelsesprocent Max bygningshøjde Særlige bemærkninger Værdier	75 16 Stationsnær Udnytte eksisterende ressourcer bedre Skabe adgang
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.E05, Bowlingcenter Erhvervsområde Idrætsanlæg Andre idrætsanlæg
Fremtidig anvendelse Max bebyggelsesprocent Max antal etager Særlige bemærkninger Værdier	Erhvervsområde 60 3 Stationsnær. Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Skabe adgang
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.E06, Egensevej erhvervsområde Erhvervsområde Lettere industri Privat service Åben lav bolig
Fremtidig anvendelse	Lettere industri Kontor og serviceerhverv
Max bebyggelsesprocent Max bygningshøjde Rumfangsbestemmelse Særlige bemærkninger Værdier	60 8,5 3 Enkelte dele af bebyggelse kan gives en højde på 12 m. Stationsnær Udnytte eksisterende ressourcer bedre
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.E07, Bjørnbaksvej Erhvervsområde Lettere industri Privat service Kontor og serviceerhverv Åben lav bolig
Fremtidig anvendelse	Lettere industri Kontor og serviceerhverv
Max bygningshøjde Rumfangsbestemmelse Særlige bemærkninger Værdier	12 3 Stationsnær Udnytte eksisterende ressourcer bedre
Områdenr og -navn Nuværende anvendelse	1.E08, Kirstinehøj I Erhvervsområde Lettere industri

Fremtidig anvendelse	Privat service Lettere industri Område til offentlige formål
Rumfangsbestemmelse	Privat service
Særlige bemærkninger	3
Værdier	1 p-plads per 50 m ² erhvervsetageareal. Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Håndtere regional udvikling
Områdenr og -navn	1.E09, Kirstinehøj II
Nuværende anvendelse	Erhvervsområde Detailhandel med pladskrævende udvalgsvarer
Fremtidig anvendelse	Lettere industri Privat service Offentlige formål Detailhandel med pladskrævende udvalgsvarer
Max bebyggelsesprocent	Lettere industri
Værdibeskrivelse	Privat service
Værdier	Område til offentlige formål 70 Center for pladskrævende varer Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Håndtere regional udvikling
Områdenr og -navn	1.E10, Hjallerup Allé
Nuværende anvendelse	Ledigt areal
Fremtidig anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Max bebyggelsesprocent	50
Værdier	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Håndtere regional udvikling Bæredygtighed
Områdenr og -navn	1.E11, Erhvervsområde på Kongelundsvejen
Nuværende anvendelse	Erhvervsområde Privat service Lagervirksomhed
Fremtidig anvendelse	Privat service Erhvervsområde Detailhandel med pladskrævende udvalgsvarer
Max bebyggelsesprocent	50
Max antal etager	2,5
Områdenr og -navn	1.F01, Kolonihaver i byområde
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Kolonihaver
Fremtidig anvendelse	Kolonihaver Rekreativt grønt område
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	1
Max bygningshøjde	4,5
Særlige bemærkninger	Havelodder må ikke overstige 400 m ² 1 p-plads pr. 2 haver.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Skabe adgang Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.F02, Idrætsanlæg
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Idrætsanlæg
Fremtidig anvendelse	Idrætsanlæg Rekreativt grønt område
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	2
Max bygningshøjde	8,5
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Skabe adgang Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.F03, Kastrup Strandpark
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Bypark Lystbådehavn
Fremtidig anvendelse	Rekreativt grønt område Lystbådehavn Område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Stationsnær
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Skabe adgang Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.F04, Gl. Lystbådehavn
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Park Lystbådehavn
Fremtidig anvendelse	Park Lystbådehavn Område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Der kan anlægges en Bistro/Restaurant i området Stationsnær.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Udnytte eksisterende ressourcer bedre Skabe adgang Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.F07, Byparken
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Park Bypark
Fremtidig anvendelse	Park Rekreativt grønt område Idrætsanlæg
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	2
Max bygningshøjde	8,5
Særlige bemærkninger	Stationsnær
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Skabe adgang Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.F08, Tårnby Stadion
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Idrætsanlæg Stadion
Fremtidig anvendelse	Idrætsanlæg Rekreativt grønt område
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	2
Max bygningshøjde	8,5
Særlige bemærkninger	Stationsnær.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Skabe adgang Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.F09, Travbaneparken
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Rekreativt grønt område Idrætshal Daginstitution Ældrecenter
Fremtidig anvendelse	Park Rekreativt grønt område Idrætsanlæg Sociale institutioner
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	3
Max bygningshøjde	12
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Udnytte eksisterende ressourcer bedre Skabe adgang Bæredygtighed

Områdenr og -navn	1.F10, Vestamager Idrætscenter
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Idrætshal Andre idrætsanlæg Fritidsformål
Fremtidig anvendelse	Idrætsanlæg Kulturelle institutioner Område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	40
Max antal etager	3
Max bygningshøjde	12
Værdibeskrivelse	Idrætsområderne er væsentlige kvaliteter i byområdet
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Skabe adgang Bæredygtighed

Landområder

Områdenr og -navn	2.A01, ACS-Trælast
Nuværende anvendelse	Blandet bolig og erhverv Blandet bolig og erhverv Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Fremtidig anvendelse	Detailhandel med pladskrævende udvalgsvarer Blandet bolig og erhverv

Områdenr og -navn	2.D01, Genbrugsplads
--------------------------	----------------------

Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Område til offentlige formål Genbrugsplads
Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	10
Beregnet for	Den enkelte ejendom
Max antal etager	1
Værdibeskrivelse	Affaldshåndtering og genbrug
Værdier	Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn	2.F01, Skaftet
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Rekreativt grønt område
Fremtidig anvendelse	Rekreativt grønt område Tekniske anlæg
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	1
Max bygningshøjde	6
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Skabe adgang Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn	2.F02, Kolonihaver i landområde
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Kolonihaver
Fremtidig anvendelse	Kolonihaver Rekreativt grønt område
Max bebyggelsesprocent	10
Max antal etager	1
Max bygningshøjde	4,5
Særlige bemærkninger	Der skal udlægges samlede opholdsarealer svarende til 20 % af det samlede grundareal. Havelod må højst være 400 m ² . 1 p-plads per 2 haver.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Skabe adgang Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn	2.F03, Ugandaskoven
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Skov
Fremtidig anvendelse	Rekreativt grønt område
Særlige bemærkninger	Der kan opføres bebyggelse til kiosker, toiletter og lignende.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Skabe adgang Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn	2.F04, Trekantsområdet
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Rekreativt grønt område
Fremtidig anvendelse	Rekreativt grønt område
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Skabe adgang Bæredygtighed
<hr/>	
Områdenr og -navn	2.F05, Udflugtsområde
Nuværende anvendelse	Landområde

Fremtidig anvendelse	Naturområde
Værdier	Skov Grøn kile Jordbrugsparceller Ridesportsanlæg Område til offentlige formål Rekreativt grønt område Skabe gode rammer for hverdagslivet Skabe adgang Bæredygtighed
Områdenr og -navn	2.L01, Landbrugsområdet
Nuværende anvendelse	Landområde Jordbrugsområde
Fremtidig anvendelse	Jordbrugsområde
Særlige bemærkninger	Område til offentlige formål Kystzonen gælder kun i den sydlige del af området.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Skabe adgang Bæredygtighed
Områdenr og -navn	2.L02, Området ved Svenningsens Maskinforretning
Nuværende anvendelse	Landområde Jordbrugsområde
Fremtidig anvendelse	Privat service Jordbrugsområde
Max bebyggelsesprocent	Forsyningsanlæg Kontor og serviceerhverv 50
Områdenr og -navn	2.L03, Tømmerup
Nuværende anvendelse	Landsbybebyggelse Jordbrugsområde
Fremtidig anvendelse	Serviceanlæg Landsbyområde Jordbrugsområde
Særlige bemærkninger	Forsyningsanlæg Kulturelle institutioner Æstetiske og lokalhistoriske værdier skal respekteres ved tilbygninger, restaureringer og nyopførel.
Værdibeskrivelse	Tømmerup er en bevaringsværdi landsby.
Værdier	Bevare eksisterende kvaliteter Skabe adgang Bæredygtighed
Områdenr og -navn	2.L04, Flysikringsområde
Nuværende anvendelse	Landområde Jordbrugsområde
Fremtidig anvendelse	Jordbrugsområde
Særlige bemærkninger	Tekniske anlæg Der må kun opføres bebyggelse som signal- og bevogningsanlæg
Områdenr og -navn	2.L05, Ullerup
Nuværende anvendelse	Landsbybebyggelse Jordbrugsområde
Fremtidig anvendelse	Serviceanlæg Landsbyområde Jordbrugsområde Forsyningsanlæg

Særlige bemærkninger	Kulturelle institutioner
Værdibeskrivelse	Æstetiske og lokalhistoriske værdier skal respekteres ved
Værdier	tilbygninger, restaureringer og nyopførelse. Ullerup er en bevaringsværdig landsby. Bevare eksisterende kvaliteter Skabe adgang Bæredygtighed

Områdenr og -navn	2.T01, Område for køreteknisk anlæg
Nuværende anvendelse	Køreteknisk anlæg
Fremtidig anvendelse	Tekniske anlæg
Særlige bemærkninger	Der må kun opføres bygninger til formålet. Max bebyggelse 600 m ² . En lille del i den vestlige ende af området er ikke i kystzonen.

Det inddæmmede areal og øerne

Områdenr og -navn	3.D01, Grøften
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Rekreativt grønt område
Fremtidig anvendelse	Deponeringsanlæg

Områdenr og -navn	3.F01, Det inddæmmede areal
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Naturområde Habitat
Fremtidig anvendelse	Naturområde Rekreativt grønt område Område til offentlige formål Reservat
Max antal etager	1
Særlige bemærkninger	Området er fredet.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Håndtere regional udvikling Skabe adgang Bæredygtighed

Områdenr og -navn	3.L03, Saltholm
Nuværende anvendelse	Landområde Naturområde Jordbrugsområde Habitat
Fremtidig anvendelse	Naturområde Reservat Jordbrugsområde
Særlige bemærkninger	Område til offentlige formål Området er fredet. Der må kun opføres bygninger til jordbrugsformål og offentlig serviceanlæg.
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Bevare eksisterende kvaliteter Bæredygtighed

Områdenr og -navn	3.T01, Peberholm
Nuværende anvendelse	Tekniske anlæg Rekreativt grønt område Trafikanlæg Naturområde Habitat

Fremtidig anvendelse	Trafikanlæg
Værdier	Naturområde Bæredygtighed

Lufthavnen

Områdenr og -navn	4.C01, Kastrup Lufthavn, Centerområde
Nuværende anvendelse	Område til butikformål Større butiksareal (samlet over 1000 m ²) Lufthavns erhverv
Fremtidig anvendelse	Område til butikformål Lufthavns erhverv
Max bebyggelsesprocent	150
Særlige bemærkninger	Rammer for detailhandel på max 4.000 m ² . Max butiksstørrelse for dagligvarer på 1.000 m ² . Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 500 m ² . Stationsnær
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Håndtere regional udvikling

Områdenr og -navn	4.T01, Københavns Lufthavn, Kastrup
Nuværende anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig anvendelse	Tekniske anlæg Trafikanlæg Lufthavns erhverv
Særlige bemærkninger	Max bygningshøjde: 15m, dog ikke for tekniske anlæg
Værdier	Håndtere regional udvikling

Områdenr og -navn	4.T02, Område ved Københavns Lufthavn - nord
Nuværende anvendelse	Tekniske anlæg Lufthavns erhverv Hotel Kursus og konferencecenter
Fremtidig anvendelse	Metro Tekniske anlæg Lufthavns erhverv Hotel Station
Max bebyggelsesprocent	150
Beregnet for	Området under ét
Særlige bemærkninger	Facade max. 18m, tag max. 22m, hotel max. 45m 10% af etageareal 1 p-plads pr. 200 m ² etageareal Stationsnær
Værdier	Håndtere regional udvikling
