



Til modtagere af planforsalg pr. mail

Dato  
27. juni 2011

Deres ref.

Vores ref.  
2339990  
2347995

Direkte nr.  
32471528  
hmj

**Offentlig bekendtgørelse af forslag til Lokaplan 117 "Tårnby Renseanlæg" samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 og samtidige afgørelser om VVM og Miljøvurdering.**

Tårnby Kommunalbestyrelse har på mødet den 21. juni 2011 vedtaget forslag til lokalplan 117 samt Kommuneplantillæg nr. 14.

Vedtagelsen bekendtgøres offentligt i 2770 den 28. juni 2011.

Samtidig hermed offentliggøres tillige afgørelser om, at planforslaget ikke ledsages af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, og at ombygningen af Tårnby renseanlæg ikke kræver, at der udarbejdes en VVM-redegørelse (vurdering af virkning på miljøet).

Se endvidere vedlagte annoncetekst.

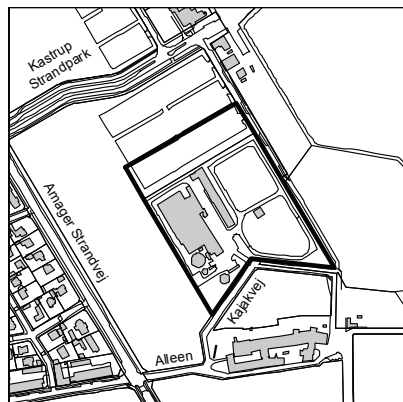
Med venlig hilsen

Viviane Mortensen  
Afdelingsleder

Anne Svarre  
Arkitekt M.A.A

# Offentlig bekendtgørelse om vedtagelse af forslag til Lokalplan 117 "Tårnby renseanlæg" samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 og samtidige afgørelser om VVM og Miljøvurdering

Tårnby Kommunalbestyrelse har den 21. juni 2011 vedtaget forslag til Lokalplan 117 "Tårnby renseanlæg" samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 14.



Planens formål er dels at give mulighed for en ombygning af Tårnby renseanlæg, således at anlægget kan opfylde fremtidige krav, dels at muliggøre, at der kan etableres et parkeringsareal, der kan tilgodese behovene for parkering i tilknytning til Kastrup Strandpark.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er der truffet afgørelse om, at der ikke vil blive gennemført en miljøvurdering af planen jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, idet det er vurderet, at der i forhold til det gældende plangrundlag ikke bliver væsentlige ændringer.

Yderligere er der i henhold til bestemmelserne, i Miljøministeriets love bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) foretaget en VVM-screening af ændringen af Tårnby renseanlæg. VVM-screeningen har ikke givet anledning til at udarbejde VVM-redegørelse, idet projektet ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningen kan ses på Tårnby Kommunes hjemmeside [www.taarnby.dk](http://www.taarnby.dk)

Afgørelserne om miljøvurdering og VVM kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, inden 4 uger påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 Kbh NV af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller som varetager væsentlige brugerinteresser for arealanvendelse.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klager, at der indbetales et gebyr. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klager. Yderligere vejledning om klage regler og bebyrdsordningen findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

Et offentliggjort lokalplanforslag har den foreløbige retsvirkning, at ejendomme inden for området ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Dette gælder indtil

den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst 1 år efter denne offentliggørelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan dog fortsætte som hidtil.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, og der ikke er tale om et byggearbejde m.v., som i sig selv er lokalplanpligtigt. Det er endvidere en forudsætning, at ingen statslige myndigheder eller kommuner i hovedstadsområdet har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt.

Ifølge planlovens § 12 stk. 2 og 3 kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, hvis bebyggelsen eller anvendelse er i strid med kommuneplanen.

Forslag til Lokalplan 117 med kommuneplantillæg kan De se på Tårnby Rådhus, Teknisk Forvaltning samt på kommunens biblioteker og Tårnby Kommunes hjemmeside [www.taarnby.dk](http://www.taarnby.dk) under fanen Bolig / Byplanlægning.

Forslagene er fremlagt i offentlig høring fra den 28. juni 2011 til og med den 23. august 2011. Har De indsigelser eller ændringer til planforslaget skal De sende dem til:

**Tårnby Kommune, Rådhuset**  
Amager Landevej 76, 2770 Kastrup  
Eller kommunen@taarnby.dk

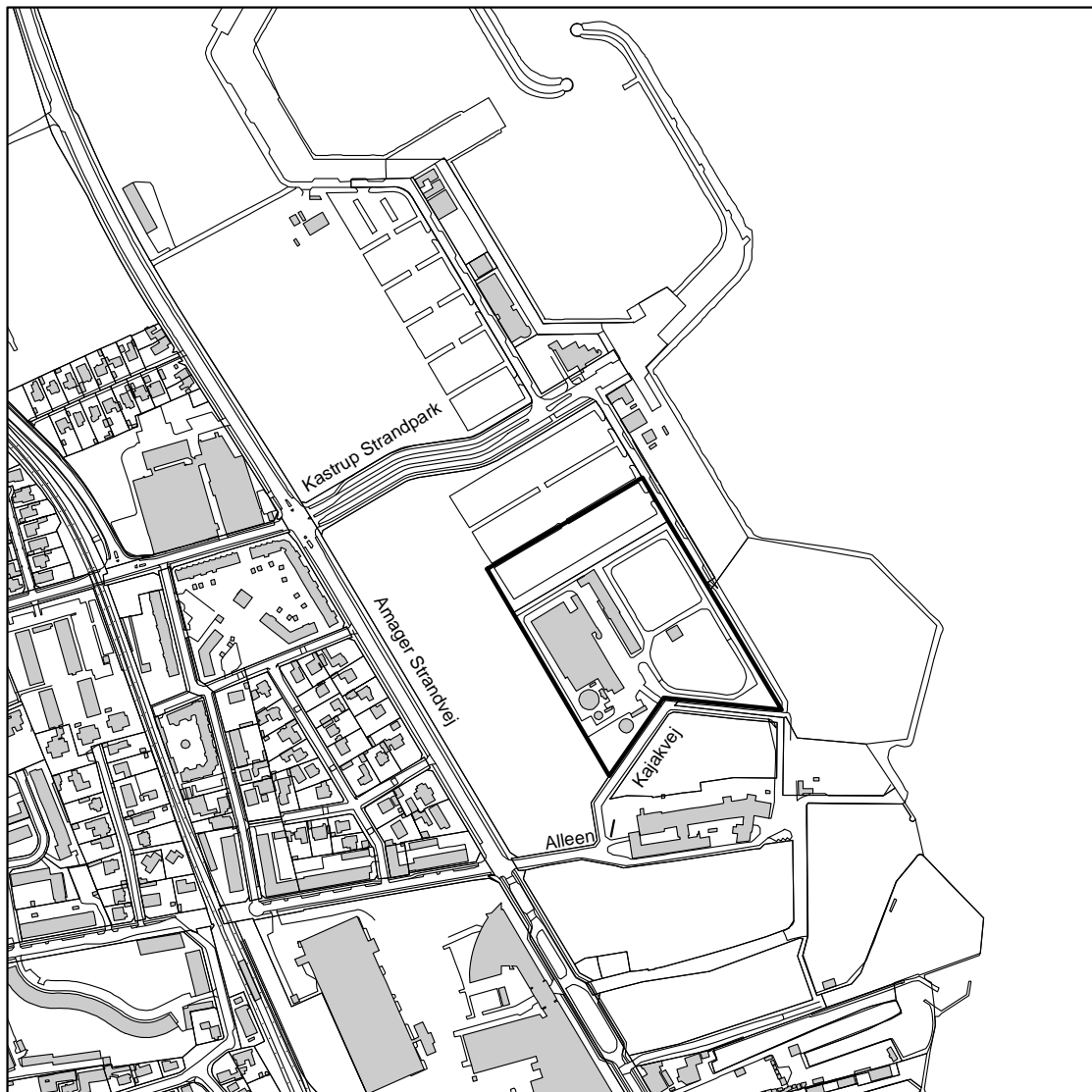


# TÅRNBY KOMMUNE



## *Forslag til Lokalplan 117 og Kommuneplantillæg nr. 14*

### *"Tårnby Renseanlæg"*



# Orientering

## Regler for lokalplaners udarbejdelse

### Indhold

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold indenfor et afgrænset lokalt område. En lokalplan kan indeholde bestemmelser om bebyggelsens art, anvendelse, omfang, udformning, friarealernes anvendelse, fællesanlæg, spildevandsforhold, varmforsyning, afskærmningsforanstaltninger, beplantning, vej- og stiforhold osv. i overensstemmelse med planlovens § 15.

### Udarbejdelse

Efter planloven skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Det kan for eksempel være ved gennemførelse af større bygge- og anlægsarbejder, nedrivninger af bebyggelse eller bestemmelser for bevaring af ældre bebyggelse. Hensigten hermed er at sikre, at disse dispositioner får en rimelig udformning, og at der bliver skabt en god sammenhæng med de eksisterende byområder, det omgivende landskab samt med kommunens planlægning i øvrigt.

### Disposition

Lokalplanen består af to dele - en planredegørelse og en lokalplan.

Planredegørelsen er en beskrivelse af de eksisterende forhold i området og en redegørelse for lokalplanens indhold, samt dens forhold til den øvrige planlægning. Planredegørelsen har alene til formål at orientere kommunens borgere og andre interesserede parter om den planlagte udvikling og har ingen juridisk gyldighed.

Lokalplanen består af et tekstafsnit med kortbilag. Lokalplanen er et juridisk dokument, der efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse er bindende for grundejere og panthavere med flere.

### Offentliggørelse

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om indsigelsesfristen, som normalt er på 8 uger. Kommunalbestyrelsen skal give skriftlig meddelelse herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som er omfattet af planen samt til interesserede foreninger, Miljøministeriet og til andre statslige og kommunale myndigheder, som planen har særlig interesse for.

Når indsigelsesfristen er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen efter behandling af eventuelle indsigelser og ændringsforslag vedtage planen endeligt.

Efter vedtagelsen bekendtgøres planen offentligt, og der gives skriftlig meddelelse herom til ejere, foreninger, myndigheder samt til de, der rettidigt har fremsat indsigelse.

### Retsvirkninger

Når lokalplanen er vedtaget og bekendtgjort, bliver lokalplanen indberettet til Plansystem DK. Der vil ikke herefter retligt eller faktisk kunne etableres forhold, der strider mod planen.

De almindelige bestemmelser i lovgivningen, for eksempel byggelov, planlov med flere gælder fortsat for de forhold, der ikke er optaget bestemmelser om i lokalplanen.

# Lokalplan 117



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### Redegørelse

Indledning  
Baggrund for lokalplanen  
Eksisterende forhold

#### Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen  
Områdets afgrænsning og zonestatus  
Områdets anvendelse  
Bebyggelsens omfang og placering  
Bebyggelsens ydre fremtræden  
Adgangs- og parkeringsforhold  
Ubebyggede arealer og beplantning  
Ledningsanlæg m.v.  
Aflysning af lokalplaner.

#### Forhold til anden planlægning og lovgivning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer  
Museumsloven

#### Landsplanlægning Fingerplan 2007

#### Kommuneplanlægning Kommuneplan 2006-2015

#### Andet

Støjcirculæret  
Højdegrænser  
Servittuer  
Trafik  
Fredning  
Strandbeskyttelseslinje  
Kystnære del af byzonen  
Zonestatus  
Varmeforsyning  
Jordforurening  
Spildevand

#### Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

#### Offentlig høring

### Lokalplan

§ 1. Lokalplanens formål  
§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus  
§ 3. Områdets anvendelse  
§ 4. Udstykning  
§ 5. Bebyggelsens omfang  
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden  
§ 7. Adgangs- og parkeringsforhold  
§ 8. Ubebyggede arealer og beplantning  
§ 9. Ledningsanlæg mv.  
§ 10 Aflysning af lokalplaner, servittutter og deklarationer  
§ 11 Betingelser for ibrugtagen  
§ 12 Tilladelse fra andre myndigheder  
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

#### Vedtagelsespåtegning

**Kortbilag A: Matrikulære forhold**  
**Kortbilag B: Arealanvendelse**  
**Kortbilag C: Trafik og parkering**  
**Kortbilag D: Princip for vejprofil**

#### Kommuneplantillæg nr. 14

# Redegørelse

## Indledning

Stort set alt spildevand i Tårnby Kommune ledes i dag til Tårnby Renseanlæg. Renseanlægget blev oprindeligt opført i 1977, og i 1994 blev der gennemført en større tilbygning til anlægget. Anlægget modtager i dag spildevand fra ca. 13.600 ejendomme.

## Baggrunden for lokalplanen

Det er i Spildevandsplan 2010-2018 besluttet at ombygge og renovere anlægget i perioden frem til 2013. Det skyldes både det nuværende anlægs lugtgener samt den nuværende og fremtidige anvendelse af området omkring anlægget. På den baggrund er denne lokalplan er udarbejdet.

## Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i den østlige del af Kastrup ud mod Øresund og omkring 1 km nord for Kastrup Lufthavn. Lokalplanen omfatter et areal på omkring 5 hektar langs kysten.

Mod vest er lokalplanområdet afgrænset af den sydligste del af Kastrup Strandpark, der strækker sig mellem renseanlægget og Amager Strandvej. Mod øst er området afgrænset et areal til det nye Danmarks akvarium (Den Blå Planet). Mod syd afgrænses området af Kajakvej. Mod nord afgrænses området af beplantningen mellem anden og tredje række af bådoplagspladser ved Kastrup Havn.



Bebyggelsen indenfor lokalplanområdet består udelukkende af de bygninger, der er opført til renseanlægget. Lokalplanområdet omfatter desuden en del af vinterbådpladserne umiddelbart nord for renseanlægget.

## LOKALPLANENS INDHOLD

### Formålet med lokalplanen

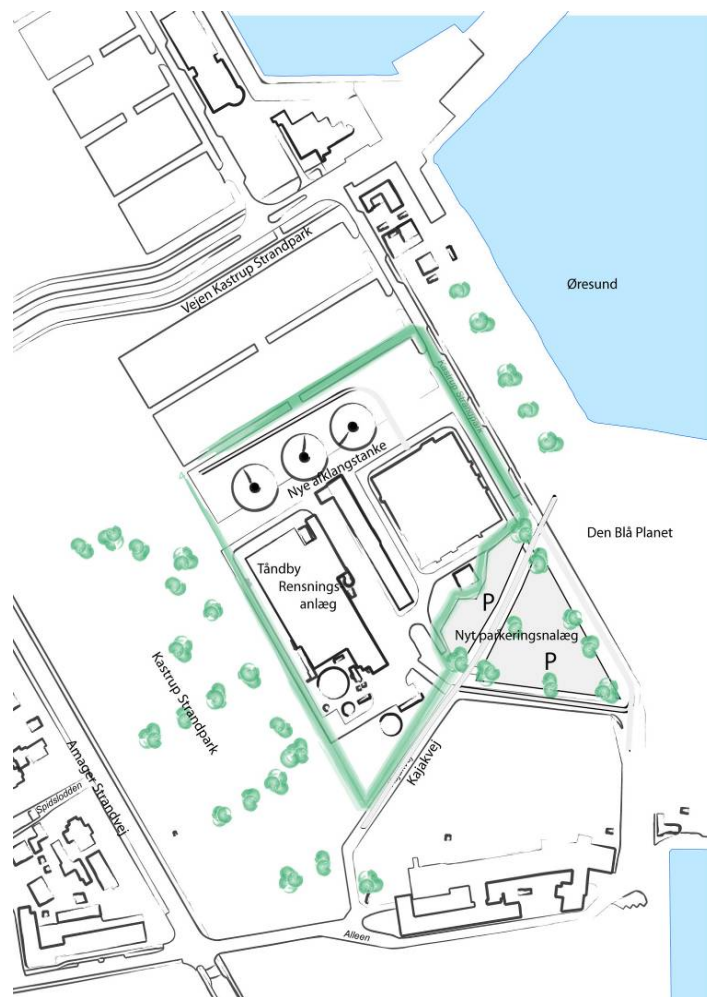
Formålet med lokalplanen er at give mulighed for en ombygning, herunder renovering af renseanlægget, så det opfylder de nye krav. Det er desuden et formål at give mulighed for at etablere et parkeringsareal, der kan tilgodese behovene for parkering i forbindelse med Kastrup Strandpark.

### Områdets afgrænsning og zonestatus

Lokalplanen omfatter renseanlæggets grund samt en mindre del af Kastrup Strandpark mod nord, der i dag anvendes til bådoplæg. Området ligger i byzone.

### Områdets anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål heraf hovedparten af arealet i form af renseanlæg for spildevand med tilhørende bebyggelse og anlæg.



En mindre del mod syd udlægges til parkering i tilknytning til Kastrup Strandpark.

### **Bebyggelsens omfang og placering**

Lokalplanen indeholder stort set de samme byggemuligheder som den hidtidige lokalplan. Der inddrages et areal til parkering i den sydøstlige del af renseanlæggets hidtidige grund, og der udlægges et areal nord for det nuværende anlæg til renseanlægget.

Der gives mulighed for at opføre én skorsten på 25 meter i forbindelse med etableringen af luftrensesystem.



*Visualisering af skorsten set fra krydset mellem Amager Strandvej og Alleen.*

### **Bebyggelsens ydre fremtræden**

Ny bebyggelse vil blive opført i materialer, der passer til det hidtidige anlæg. Som led i ombygningen forventes der tillige at ske en vis opgradering af den eksisterende bygningsmasse.

Etableringen af et luftrensesystem indebærer yderligere, at den eksisterende bioreaktor overdækkes, og at der etableres en luftkanal i forbindelse hermed.

### **Adgangs- og parkeringsforhold**

Trafikken i området er overordnet set beskrevet i afsnittet trafik på side 10.

Med lokalplanen udlægges der et nyt areal til parkering i den sydøstlige del af lokalplanområdet. Gennem parkeringsarealet anlægges en mere direkte adgangsvej frem mod Den Blå Planet.

Vejadgang til de nye p-pladser skal ske via denne nye adgangsvej.



### **Ubebyggede arealer og beplantning**

En stor del af lokalplanområdet vil også i fremtiden være renseanlæg, og det sikres med lokalplanen, at området hegnes, så ingen uvedkommende kan komme ind. Renseanlægget kan tillige skærmes med beplantning.

### **Ledningsanlæg m.v.**

Ledningsanlæg i lokalplanområdet må kun udføres som jordkabler. Dog kan der etableres en luftkanal i området i 5,5 meters højde.

### **Aflysning af lokalplaner**

Der gælder i øjeblikket to lokalplaner inden for lokalplanområdet.

En del af arealerne mod nord til den påtænkte udvidelse er i dag omfattet af Lokalplan 34 fra 1978. Lokalplanen omfattede oprindeligt hele Kastrup Strandpark og lystbådehavnen. Hele den sydlige del af lokalplanområdet, der blandt andet var udlagt til renseanlæg, er i dag omfattet af Lokalplan 34.1. Det resterende område blev udlagt som parkområde, der skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplan 34.1, der er et tillæg til Lokalplan 34, blev vedtaget i 1992, og havde til formål at muliggøre en udvidelse af renseanlægget. Lokalplanen blev opdelt i 2 delområder – et delområde til selve renseanlægget og et delområde til grønt område mellem renseanlægget og Amager Strandvej. I lokalplanens delområde til renseanlæg må der bygges med en bebyggelsesprocent på op til 35 og en højde på op til 8,5 meter inden for et nærmere angivet byggefelt. Ifølge lokalplanen er den sydlige del af området desuden omfattet af en støjzone fra lufthavnen. Denne lokalplan vil stort set erstatte delområde 1 i Lokalplan 34.1.

Området har tidligere været omfattet af Lokalplan 50. Denne lokalplan er aflyst i området ifm. lokalplan 34.1. Bestemmelserne om restriktioner i forhold til Kastrup Lufthavn er efter 1997 fastsat i Cirkulære om udbygning af Københavns Lufthavn, Kastrup.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### **Lov om miljøvurdering af planer og programmer**

Lokalplanen for Tårnby renseanlæg er omfattet af bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer, men planen vurderes at være en mindre ændring af en eksisterende lokalplan. Desuden fastlægger lokalplanforslaget ny anvendelse af et mindre område. Jf. bekendtgørelsen skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor gennemført en screening for at afdække om der er tale om en væsentlig miljøpåvirkning. Ved screeningen er der ikke fundet forhold i lokalplanforslaget, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund heraf har Tårnby Kommune truffet afgørelse om at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanforslaget i overensstemmelse med lovens § 4.

### **Museumsloven**

Såfremt der under et bygge- og anlægsarbejde findes fortidsminder vil de være omfattet af lov nr. 473 af 7. juni 2001 (Museumsloven) kapitel 8, § 27 og senere ændringer.

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til Museumsloven (beskyttelse af jordfaste fortidsminder).

### **LANDSPLANLÆGNING**

#### **Fingerplan 2007**

I Fingerplanen er lokalplanområdet fastlagt som en del af det indre storbyområde. Lokalplanområdet er tillige beliggende i den grønne kile, jf. Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning (fingerplan 2007). Det eksisterende renseanlæg ligger således i den grønne kile, og flytningen af en del af renseanlæggets aktiviteter ændrer ikke herved. Da der ikke samlet set ændres på det samlede areal til rekreative formål, vurderes det, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med bestemmelserne i landsplandirektivet.

### **KOMMUNEPLANLÆGNING**

#### **Kommuneplan 2006 - 2015**

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 1.D01 – Kastrup Strandpark Syd, der udlægger arealet til rensningsanlæg, rekreativt grønt område og kulturelle institutioner med en bebyggelsesprocent på op til 110.

I nord er området omfattet af kommuneplanramme 1.F03 – Kastrup Strandpark, der udlægger arealet til rekreativt grønt område, lystbådehavn og område til offentlige formål med en bebyggelsesprocent på op til 10 og en bebyggeshøjde på op til 1½ etage.

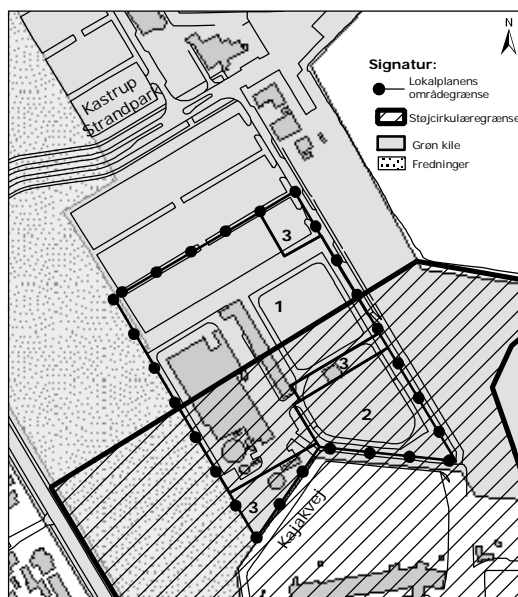
Lokalplanen forudsætter derfor et kommuneplantillæg for at justere grænsen mellem rammeområde 1.D01 og rammeområde 1.F03.

Der er således i forbindelse med lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg, som ændrer afgrænsningen af de nævnte rammeområder. I Fingerplanen er kommuneplantillæggets område fastlagt som en del af det indre storbyområde. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med planen.

Umiddelbart øst for lokalplanområdet er Den Blå Planet under opførelse. I forbindelse med planlægningen for Den Blå Planet, er der udarbejdet en VVM med tilhørende Kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget omfatter ikke denne lokalplan, men en række især trafikale forhold, får dog alligevel konsekvenser for denne lokalplan. Det gælder bl.a. trafikafvikling og parkering. Se i øvrigt afsnittet om trafik.

## **ANDET** **Støjcirculæret**

Dele af lokalplanområdet er omfattet af Miljø- og Energiministeriets Cirkulære nr. 56 fra april 1997 om udbygning af Københavns Lufthavn, Kastrup, samt bygge- og anvendelsesregulerende bestemmelser for områder, der er belastet af støj fra trafikken på lufthavnen. Cirkulæret fastsætter en række restriktioner vedr. støjfølsom anvendelse. Lokalplanen indebærer ikke støjfølsom anvendelse.



*Oversigt over de overordnede planforhold.*

## **Højdegrænser**

Af hensyn til flysikkerheden skal Københavns Lufthavn registrere og godkende faste og midlertidige hindringer, der ligger mellem kote 25 meter og kote 50 meter DVR 90. Højere hindringer skal godkendes af Statens Lufthavnsvesen. Dette betyder, at etablering af en skorsten på 25 meter indenfor lokalplanområdet skal godkendes af Københavns Lufthavn.

## **Servitutter**

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen blevet udarbejdet en servitut redegørelse. Denne redegørelse viser, at der er tilstandsservitutter der er i strid med lokalplanen, ligesom der er servitutter, der er forældede. Disse servitutter og deklamationer aflyses helt eller delvist med denne lokalplan. I § 10 er en oversigt over hvilke servitutter og deklamationer der aflyses.

## **Trafik**

### *De trafikale forudsætninger*

Den overordnede trafikale løsning er baseret på principperne fra VVM-redegørelsen for Den Blå Planet om, at der skal etableres adgangsvej til Den Blå Planet via den østlige del af Alleén og Kajakvej (kommuneplantillæg nr. 8 Med VVM og

miljøvurdering for Den Blå Planet). Adgangsvejen skal udformes med et grønt udtryk.

Derudover skal det sikres, at en regional rekreativ stiforbindelse gennem området skal opretholdes.

Fodgængere, som kommer fra Kastrup Metrostation og skal til Den Blå Planet, skal gå langs Alléen og Kajakvej, som derfor skal omlægges og udbygges, så adgangsvejen sikres.

Cyklister må formodes at komme primært fra nord/København, hvilket vil sige de kommer fra retningerne nord og vest. De benytter derfor Saltværksvej (vestfra) og Amager Strandvej (nordfra) og evt. stisystemet i Kastrup Strandpark for at besøge Den Blå Planet.

#### *Den overordnede løsning*

Den overordnede løsning for det samlede område bliver således:

- At Kajakvej opretholdes med dobbeltrettet trafik
- At der skal etableres en ny dobbeltrettet vej over rensningsanlægget til den nordlige del af Den Blå Planet.
- At der skal etableres en ny ensrettet vej foran indgangen til Den Blå Planet. Vejen bliver ensrettet i sydlig retning for biler og busser.

Denne løsning sikrer den mest optimale trafikafvikling i området, samtidigt med at der etableres en sløjfe for store køretøjer (busser) i området. For at forbedre trafikikkerheden på den regionale sti ensrettes vejen foran Den Blå Planet.



*Oversigt over den fremtidige trafikstruktur i området. Som det fremgår, er udlæg af veje og stier resultatet af en samlet planlægning af sti- og vejforløb i hele den sydlige del af Kastrup Strandpark.*

Den nuværende del af Kajakvej langs Nordhuset opretholdes med kørebane og fortov. Denne vej bliver 6 meter bred plus fortov. Trafikken på denne del af Kajakvej vil være begrænset, da vejen primært skal håndtere trafik til erhvervsbebyggelsen 'Nordhuset', Bryggergården samt brugerne af Scanports lystbådehavn. Vejen ender i en p-plads.

Der skal anlægges en ny vej i forlængelse af Kajakvej over det nuværende rensningsanlæg, som skal betjene alle parkeringsarealerne i området. Vejen inkl. cykelsti og fortov skal have en bredde på minimum 10 meter.

Vejen til Den Blå Planet umiddelbart nordøst for lokalplanområdet bliver ensrettet for motorkøretøjer i sydgående retning for at skabe gode muligheder for cyklister, der køre ad den regionale sti.

Vejadgangen til renseanlægget kan forsat ske via Kajakvej.

#### *Konsekvenserne for lokalplanen*

Den overstående beskrivelse af trafikafviklingen i området betyder, at der inden for lokalplanområdet skal etableres en vej i 10 meters brede (vej A-B) jf. kortbilag C. Der skal i den efterfølgende planlægning og projektering søges løsninger, der sikrer krydsningerne mellem trafikanterne.

#### **Fredning**

Kastrup Strandpark, der udgør størstedelen af kystkilen i Tårnby Kommune, er et sammenhængende rekreativt areal fra kommunegrænsen i nord til Alleén i syd. En del af dette areal er omfattet af en rekreativ fredning fra 1955. Formålet med fredningen er at sikre rekreativ anvendelse af området.

Lokalområdet grænser mod nord og vest op til det fredede areal.

#### **Strandbeskyttelseslinje**

Der strækker sig en strandbeskyttelseslinje langs lokalplanområdets østlige afgrænsning. Lokalplanen giver ikke muligheder for bebyggelse eller ændret anvendelse inden for linjen.

#### **Kystnære del af byzonen**

Hele lokalplanområdet ligger i den kystnære del af byzonen. Der inddrages et areal til parkering i den sydlige del af renseanlæggets ejendom, og der udlægges et areal nord for det nuværende anlæg til renseanlægget. Påvirkningen heraf vurderes ikke at være en væsentlig ændring i relation til kystnærheden.

Opførelsen af en skorsten på 25 meters højde er visualiseret dels på side 6 i denne redegørelse, dels i forbindelse med den gennemførte screening jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Skorstenen er en forudsætning for, at nedbringe lugtgenerne fra anlægget og afkasthøjden er beregnet i forhold til de nuværende og kommende byggerier i nærområdet.

#### **Zonestatus**

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

### **Varmeforsyning**

Ny bebyggelse skal forsynes i overensstemmelse med Bekendtgørelse 1295 af 13. december 2005 om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg og Tårnby Kommunes varmforsyningsgrundlag.

### **Jordforurening**

Hele lokalplanområdet er registreret som jordforurenede på vidensniveau 2 iht. lov om forurenede jord (jordforureningsloven), lovbek. nr. 1427 af 4. december 2009. Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Når en ejer har modtaget underretning om kortlægning, jf. jordforureningslovens § 12, stk. 1, skal ejer eller bruger ansøge Kommunalbestyrelsen om tilladelse, før udførelse af projekter på forurenede arealer. Pligten til at søge tilladelse efter jordforureningslovens § 8 gælder, hvis områdets anvendes eller ændres til en forureningsfølsom arealanvendelse, eller hvis området er et indsatsområde i henhold til jordforureningslovens § 6, stk. 1.

Lokalplanområdet ligger i et indvindingsopland, der er et sådant indsatsområde.

Tilladelsen gives af Kommunalbestyrelsen efter høring i regionen.

Tilladelsen fritager ikke ejer eller bruger fra at søge om andre tilladelser hos kommunen, som er nødvendige for projektet herunder tilladelse til genanvendelse af jord etc.

### **Spildevand**

Lokalplanområdet er omfattet af Tårnby Kommunes spildevandsplan fra 2010.

Spildevand fra lokalplanområdets bygninger og anlæg skal afledes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende spildevandsplan. Størstedelen af lokalplanområdet omfatter dog det renseanlæg, der håndterer spildevandet i området.

### **Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. En eksisterende lovlig anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at der ikke i de enkelte tilfælde er tale om et større byggearbejde, der isoleret bedømt kræver tilvejebringelse af en lokalplan, og at den godkendte kommuneplans bestemmelser overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentlig bekendtgjort, dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

### **Offentlig høring**

Forslag til lokalplan 117 er fremlagt i offentlig høring i perioden 28. juni 2011 til 23. august 2011.

# **TÅRNBY KOMMUNE**

## **Lokalplan 117**

### **Tårnby Renseanlæg**

I henhold til Lov om planlægning (lovbek. nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

#### **§ 1. Lokalplanens formål**

1.1 At give mulighed for en udvidelse af renseanlægget mod nord i forhold til det eksisterende anlæg og

1.2 at give mulighed for at etablere et parkeringsareal, der kan tilgodese behovene for parkering i forbindelse med Kastrup Strandpark.

#### **§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus**

2.1 Området omfatter matrikel 71 og del af matrikel 1aim af Kastrup By, Kastrup, som vist på kortbilag A, samt alle parceller, der efter den 12. april 2011 udstykkes herfra.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

#### **§ 3. Områdets anvendelse**

3.1 Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder jf. kortbilag B

3.2 Delområde 1, jf. kortbilag B, må kun anvendes til offentlige formål i form af renseanlæg for spildevand med tilhørende bebyggelse og anlæg.

3.3 Delområde 2, jf. kortbilag B, må kun anvendes til parkeringsarealer. Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse inden for området.

3.4 Delområde 3, jf. kortbilag B, må kun anvendes til offentlige formål i form af renseanlæg for spildevand med tilhørende bebyggelse og anlæg, samt til parkeringsarealer.

3.5 Der kan indenfor lokalplanområdet etableres de for området nødvendige tekniske anlæg, såsom transformerstationer.

#### **§ 4. Udstykning**

4.1 Udstykning skal ske i overensstemmelse den faktiske eller planlagte anvendelse af lokalplanområdet.

4.2 Nye matrikelskel kan placeres indtil 50 cm fra sokkel på eksisterende bygninger.

#### **§ 5. Bebyggelsens omfang**

5.1 Bebyggelsesprocenten for delområde 1 og delområde 3 må ikke overstige 35 %.

5.2 Bebyggelsen må opføres inden for hele delområde 1 og delområde 3. Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager og højst med en højde på op til 8,5 meter.

5.3 Inden for byggefelt A, jf. kortbilag B, kan der opføres én skorsten med en højde på op til 25 meter over terræn.

5.4 Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse inden for delområde 2, undtaget er dog bebyggelse jf. § 3.5.

5.5 Der må indenfor byggefelt B, jf. kortbilag B, etableres en luftkanal i maksimalt 5,5 meters højde.

#### **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden**

6.1 Bebyggelse skal udføres i materialer og farver, der svarer til det eksisterende renseanlæg. Enkelte bygningsdele må dog udføres i andre materiale.

6.2 Tage må kun udføres som fladt tag, tag med ensidig hældning på max 30 grader og/eller beplantede tage.

6.3 Der må ikke anvendes reflekterende facade- eller tagmaterialer, dog kan der opsættes solfangere.

#### **§ 7. Adgangs- og parkeringsforhold**

7.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal primært ske fra Kajakvej.

7.2 Vej A-B udlægges i princippet som vist på kortbilag C. Vejen skal anlægges i en bredde af 10 m i princippet som vist på kortbilag D. Vejadgang til området øst for lokalplanområdet kan ske via denne vej. Der må kun etableres én overkørsel til vejen A-B pr. parkeringsområde.

#### **§ 8. Ubebyggede arealer og beplantning**

8.1 Der skal etableres et fast hegn omkring renseanlægget i form af et trådhegn, plankeværk eller lignende i mindst 1,5 meters højde.

8.2 Der kan etableres yderligere afskærmende foranstaltninger omkring rensningsanlægget i form af beplantning, afskærmende hegn og lignende, indtil 4 meters højde.

8.3 Inden for lokalplanområdet må der ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 meter. Dog kan der terrænreguleres yderligere jf. 8.4 og 8.5.

8.4 I delområde 2 og de dele af delområde 3 der ligger i tilknytning til delområde 2 må der terrænreguleres indtil +1,5 m, og i princippet så der etableres svagt hældende terræn mellem de allerede eksisterende terrænforskelle.

8.5 I delområde 1 må der terrænreguleres indtil -1,5 meter, dog kun hvor det er nødvendigt af hensyn til drift af renseanlægget.

#### **§ 9. Ledningsanlæg mv.**

9.1 Ledningsanlæg i lokalplanområdet må kun udføres som jordkabler. Dog kan luftkanal jf. kortbilag B inden for delområde 1, etableres indtil 5,5 meter over terræn.



## **§ 10 Aflysning af lokalplaner, servitutter og deklarerationer**

10.1 Den del af lokalplan 34, der ligger inden for lokalplanområdet, aflyses ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

10.2 Den del af lokalplan 34.1, der ligger inden for lokalplanområdet, aflyses ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

10.3 Følgende af de deklarerationer, der er tinglyst på ejendommene indenfor lokalplanens område ophæves af lokalplanen i medfør af planlovens § 15, stk. 2 nr. 16 og/eller § 18, eller vil blive søgt afløst ved kvittering, evt. jf. § 20 i tinglysningsloven:

På matr. 71 Kastrup By, Kastrup

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. , lyst den 10.01.1918
- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. , lyst den 18.02.1937
- Dokument om bebyggelse, beplantning mv. §3,2 at angående beplantning, lyst den 27.10.1954,

På matr. 1 aim Kastrup By, Kastrup

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. , lyst den 10.01.1918
- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. , lyst den 23.10.1923
- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. , lyst den 18.02.1937
- Dokument om bebyggelse, beplantning mv. §3,2 at angående beplantning, lyst den 27.10.1954,

## **§ 11 Betingelser for ibrugtagen**

11.1 Forud for ibrugtagen skal der være etableret et hegn omkring delområde 1, jf. § 8.1.

## **§ 12 Tilladelse fra andre myndigheder**

12.1 Etableringen af en skorsten på 25 meter over terræn forudsætter godkendelse fra Københavns Lufthavn.

## **§ 13 Lokalplanens retsvirkninger**

12.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, jf. Lov om planlægning.

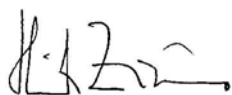
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Under iagttagelse af reglerne om naboorientering i henhold til Lov om planlægning § 19 kan Kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Videre afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### **Vedtagelsespåtegning**

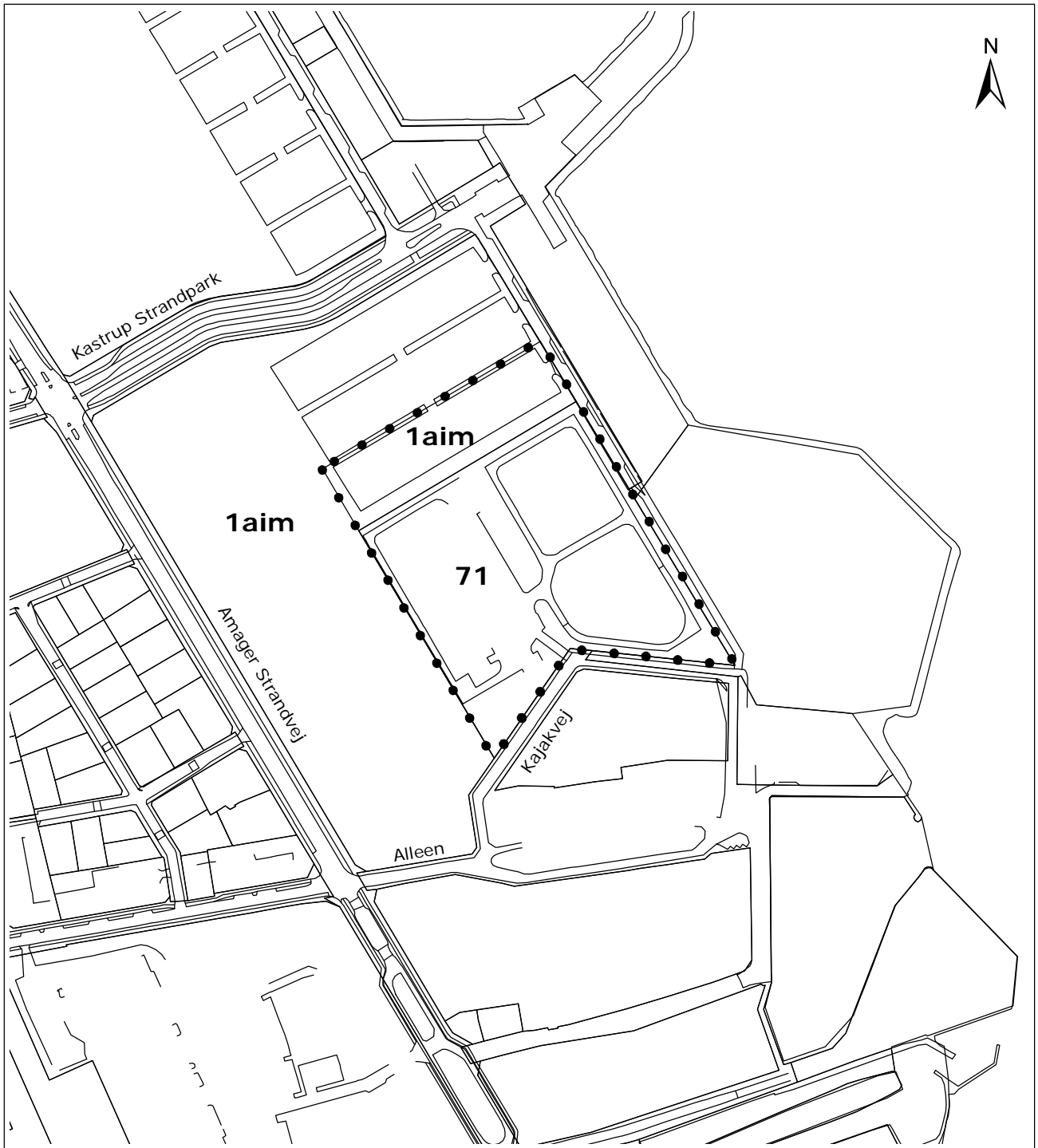
Tårnby Kommunalbestyrelse har den 21. juni 2011 vedtaget at offentliggøre dette forslag til lokalplan.



Henrik Zimino  
Borgmester



Betina Grimm  
Teknisk Chef



## TÅRNBY KOMMUNE

### LOKALPLAN 117

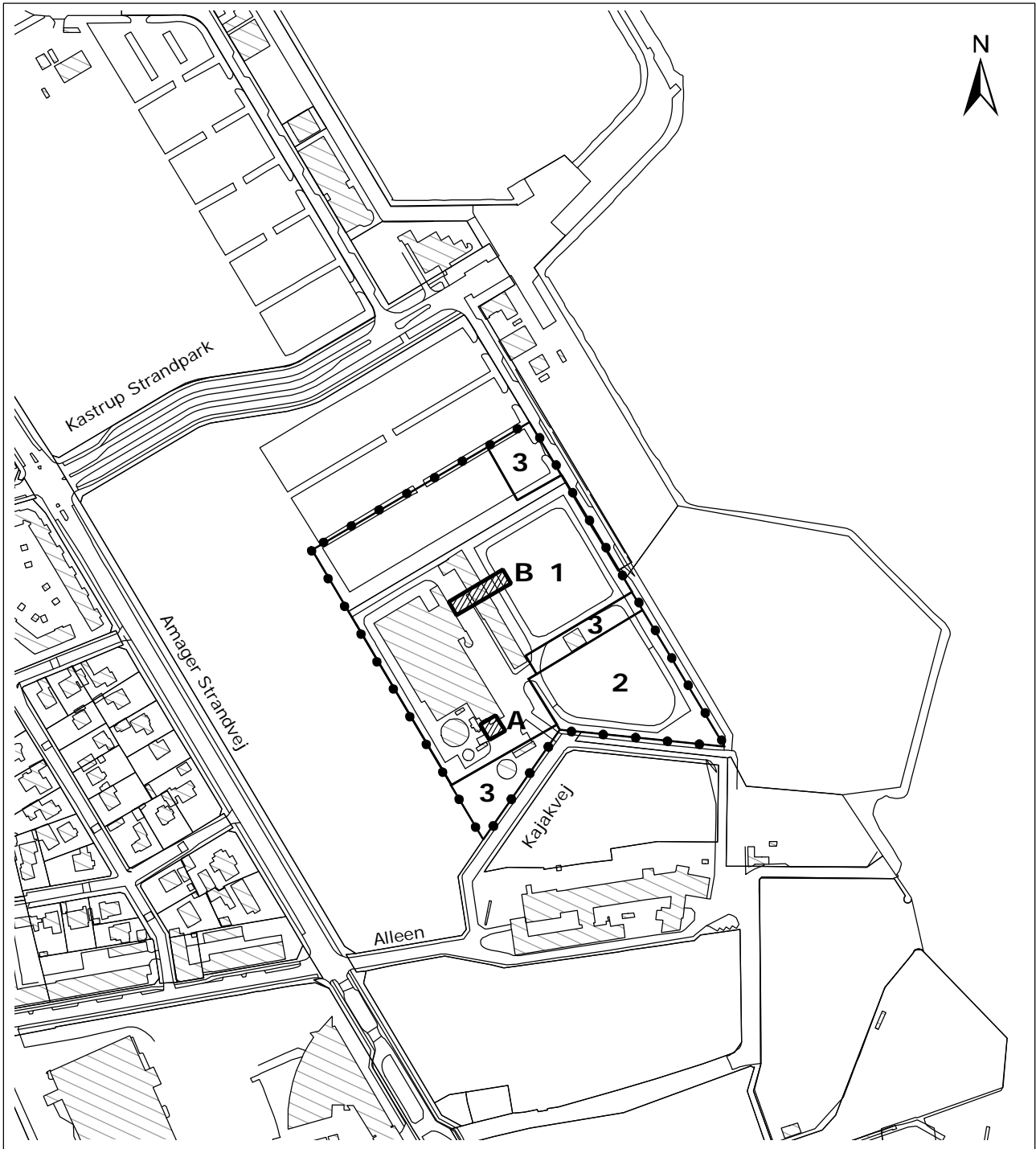
Tårnby Renseanlæg

### KORTBILAG A

Matrikulære forhold

0 50 100 200 Meter

●●●● Lokalplanens områdegrænse



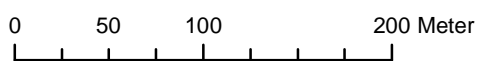
# TÅRNBY KOMMUNE

## LOKALPLAN 117

Tårnby Renseanlæg

### KORTBILAG B

Arealanvendelse

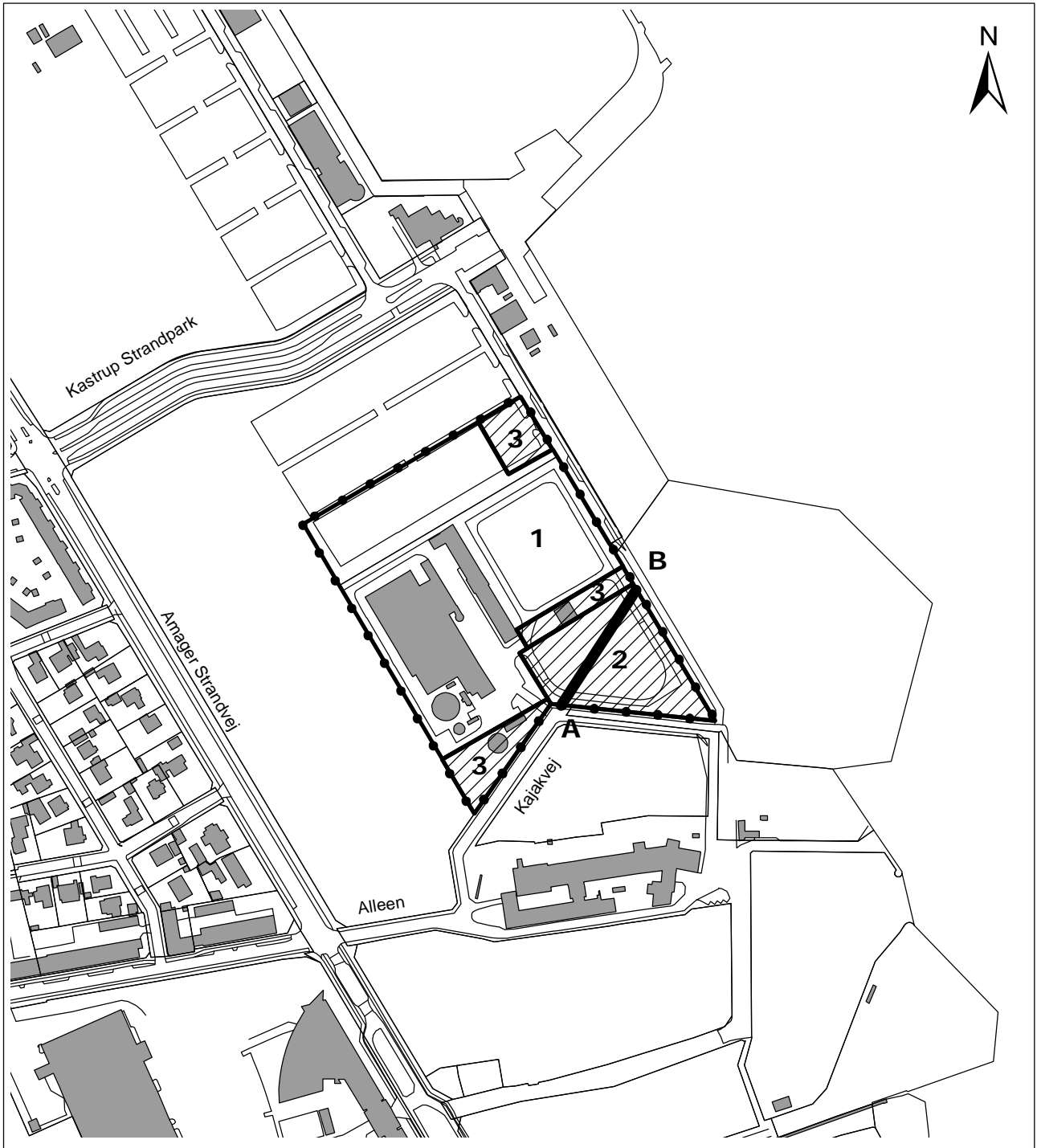


#### Signatur:

●—●—●—● Lokalplanens områdegrænse

1 Delområder

▨ A og B Byggefelt



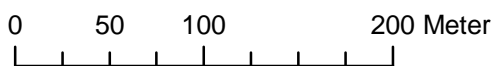
# TÅRNBY KOMMUNE

## LOKALPLAN 117





Tårnby Renseanlæg

### KORTBILAG C

Trafik og parkering



#### Signatur:

-  Lokalplanens områdegrænse
-  Parkering
-  Delområder
-  Veje

# Forslag til tillæg nr. 14 Kommuneplan 2006-2015

## Lokalplan 117 Tårnby Renseanlæg

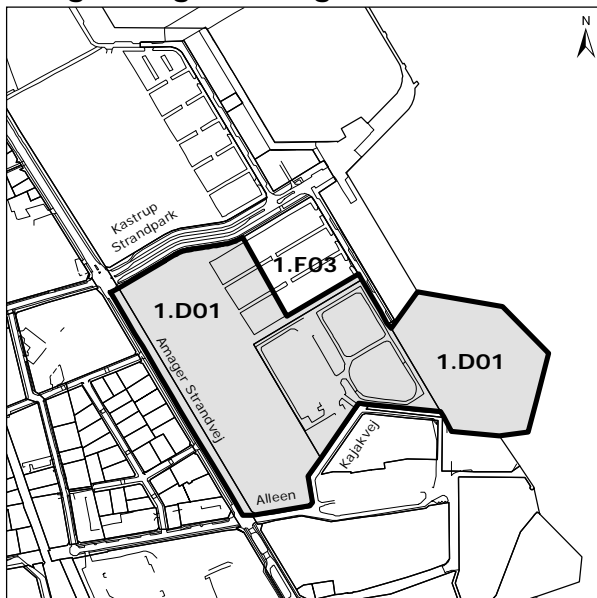
### Baggrund og redegørelse

Området for Lokalplan 117, Tårnby Renseanlæg, omfatter dele af rammeområderne 1.D01 Kastrup Strandpark Syd, og 1.F03, Kastrup Strandpark.

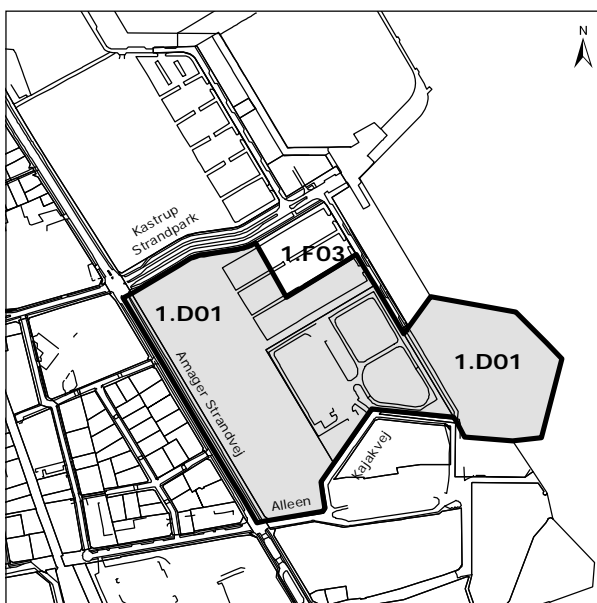
Lokalplanen giver mulighed for en ændret anvendelse i forhold til de eksisterende rammebestemmelser, hvorfor der er udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

Afgrænsningen af rammeområde 1.D01, Kastrup Strandpark Syd, ændres, så et areal nord for rammeområdet inkluderes. Dette areal er i dag omfattet af rammeområde 1.F03, der således formindskes tilsvarende.

### Tidligere afgrænsning af rammeområder:



### Ny afgrænsning af rammeområder:



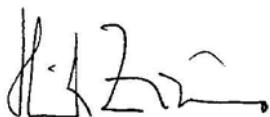
## Rammebestemmelser

Rammebestemmelserne for begge områder fastholdes. De vil derfor forsat have nedenstående ordlyd:

Områdenr og -navn	1.D01, Kastrup Strandpark - syd
Nuværende anvendelse	Område til offentlige formål Rensningsanlæg Grøn kile
Fremtidig anvendelse	Rensningsanlæg Rekreativt grønt område Kulturelle institutioner
Max bebyggelsesprocent	110
Særlige bemærkninger	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	Udnytte eksisterende ressourcer bedre Fysisk miljø af høj kvalitet Skabe adgang Bæredygtighed
Områdenr og -navn	1.F03, Kastrup Strandpark
Nuværende anvendelse	Rekreativt område Bypark Lystbådehavn
Fremtidig anvendelse	Rekreativt grønt område Lystbådehavn
Max bebyggelsesprocent	Område til offentlige formål 10
Max antal etager	1,5
Særlige bemærkninger	Stationsnær
Værdier	Skabe gode rammer for hverdagslivet Udnytte eksisterende ressourcer bedre Skabe adgang Bæredygtighed

## Vedtagelsespåtegning

Tårnby Kommunalbestyrelse har den 21. juni 2011 vedtaget at offentliggøre dette forslag til kommuneplantillæg.



Henrik Zimino  
Borgmester

/



Betina Grimm  
Teknisk Chef