



Til modtagere via plandata.dk

29. september 2021
Vores ref.: 01.02.05-P00-21-489945
Direkte nr.: +4532471511
Medarbejder:
Kolonihaveteamet

Orientering om endelig vedtagelse af Lokalplan 150 for kolonihaveområderne Sano, Ringen, Kirkevangen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 23

Tårnby Kommunalbestyrelse har på mødet den 28. september vedtaget Lokalplan 150 samt Kommuneplantillæg nr. 23.

Formålet med lokalplanen er at øge byggemuligheden på de enkelte havelodder og indføre bestemmelser, der sikrer, at karakteren af kolonihaveområder fastholdes og bevares.

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 29. marts 2021 til og med den 24. maj 2021.

Der er modtaget 25 høringssvar, som har medført mindre ændringer i lokalplanen. Ligeledes er der under redigeringen af lokalplanforslaget foretaget mindre redaktionelle rettelser.

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan, må der ifølge planlovens § 18 ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i planlovens §§ 19 eller 40.

Klager over lokalplanen kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet indtil 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse. Klager skal indberettes via klageportalen.

Klagenævnet vil i forbindelse med behandlingen af klager opkræve et gebyr, der tilbagebetales, hvis der helt eller delvist opnås medhold i klagen. Klagevejledning efter planloven kan findes på følgende link: <https://www.taarnby.dk/politik/horinger-og-aktindsigt/vil-du-klage/>

Venlig hilsen

Betina Grimm
Teknisk chef

/

Anni Kær Pedersen
Chef for Plan, Byg og Miljø

TÅRNBY KOMMUNE

Lokalplan 150

For kolonihaveområderne Sano, Ringen, Kirkevangen,
Kongevang, Blommehaven,
Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær
og Sønderbro

Kommuneplantillæg nr. 23



INDHOLDSFORTEGNELSE

ORIENTERING – REGLER FOR LOKALPLANERS REDEGØRELSE	4
PLANREDEGØRELSE – BAGGRUND OG FORMÅL.....	5
Indledning.....	5
Baggrunden for lokalplanen.....	7
Eksisterende forhold delområde 1 - Sano.....	8
Eksisterende forhold delområde 2 - Ringen.....	10
Eksisterende forhold delområde 3 - Kirkevangen	12
Eksisterende forhold delområde 4 - Kongevang	14
Eksisterende forhold delområde 5 - Blommehaven	16
Eksisterende forhold delområde 6 - Selandia.....	18
Eksisterende forhold delområde 7 - Nordre Vang.....	20
Eksisterende forhold delområde 9 - Sønderbro	25
Formålet med Lokalplanen	27
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	33
Lov om miljøvurdering af planer og programmer	33
Lov om kolonihaver.....	33
Byggeloven	34
Museumsloven	34
Jordforureningsloven	34
Fingerplan 2019	35

Landsplandirektiver.....	35
Risikovirkksomheder	35
Zonestatus	36
Kommuneplan 2014-26.....	36
Skovbyggelinje fra Ugandaskoven	39
Vandindvinding og grundvand.....	40
Naturbeskyttelse.....	40
Kulturarv	40
Landzone.....	40
Spildevand	40
Støjforhold	41
Affald	41
RETSVIRKNINGER.....	42
LOKALPLAN 150	43
VEDTAGELSESPÅTEGNING	51
KORTBILAG	52
BILAG.....	83
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 23	101

ORIENTERING – REGLER FOR LOKALPLANERS REDEGØRELSE

Indhold

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for et afgrænset lokalt område. En lokalplan kan indeholde bestemmelser om bebyggelsens art, anvendelse, omfang, udformning, friarealernes anvendelse, fællesanlæg, afskærmning, 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 sikring af bevaringsværdig 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 er ikke direkte juridisk bindende.

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.

PLANREDEGØRELSE – BAGGRUND OG FORMÅL

Indledning

Lokalplanområdet omfatter kolonihaveområderne Sano, Ringen, Kirkevangen, Kongevang og Blommehaven, der er beliggende i byzone og kolonihaveforeningerne Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro, der er placeret i landzone.

Kolonihaveområdet Kirkevangen er ikke udpeget som varigt kolonihaveområde jf. kolonihavelovens bestemmelser og vil derfor kunne nedlægges. De øvrige kolonihaveområder er via deres udpegning som varige kolonihaver jf. kolonihaveloven beskyttet mod nedlæggelse, med mindre helt særlige forhold gør sig gældende.

Hvert af de ni kolonihaveområder udgør et delområde som følger:

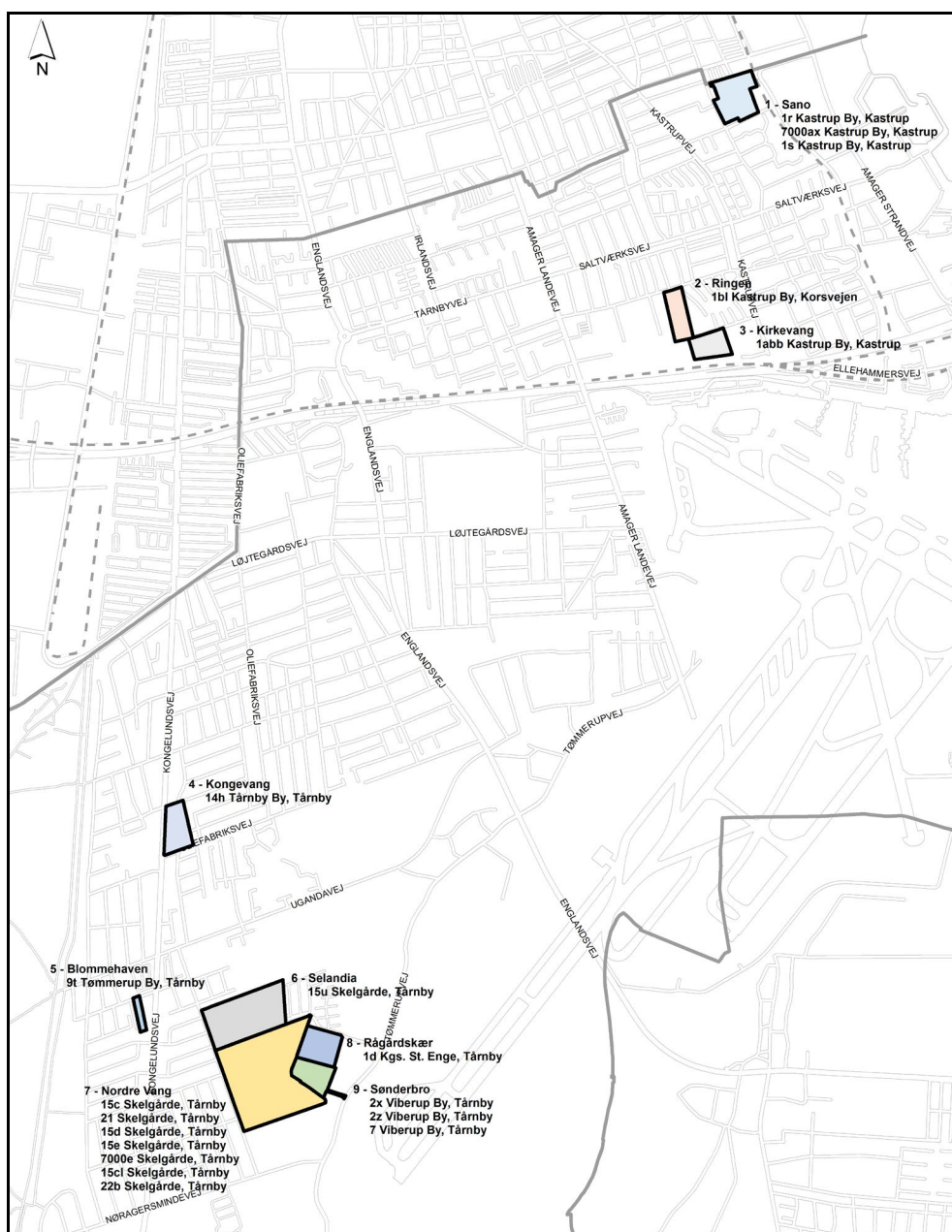
- 1 - Sano
- 2 - Ringen
- 3 - Kirkevangen
- 4 - Kongevang
- 5 - Blommehaven
- 6 - Selandia
- 7 - Nordre Vang
- 8 - Rågårdskær
- 9 - Sønderbro

De enkelte delområder er for indeværende primært reguleret af deklarationer, tinglyst i perioden 1. maj 1937 til 24. januar 1992. Deklarationerne er uensartede i deres regulering og er ikke tilpas rummelige i forhold til at opføre tidssvarende kolonihavehuse. Lokalplanen skal sikre, at hvert delområde får et tidssvarende og

ensartet reguleringsgrundlag, der giver en øget byggemulighed, samtidigt med at byggeriet får karakter af kolonihavehuse. Lokalplanen regulerer således primært de bebyggelsesregulerende forhold, som byggeriets størrelse, placering, højde mv., men regulerer også en række øvrige forhold, der er af afgørende betydning for at kolonihaverne bevares som kolonihaver i overensstemmelse med intentionerne i kolonihaveloven og de rekreative- og fritidsformål som kommunen tilstræber via kommune og lokalplanlægning. Lokalplanen vil tilsidesætte krav om byggetilladelse, i henhold til gældende bygningsreglement 2018 (BR18), for så vidt angår kolonihavehuse og småbygninger. Fælleshuse og øvrigt byggeri vil stadig være omfattet af krav om byggetilladelse jf. BR18.

Idet lokalplanen indeholder en bonusbestemmelse for de delområder, der er beliggende i landzone, vil byggeri i landzone være undtaget for landzonetilladelse når byggeriet overholder bestemmelserne i lokalplanen.

De ni delområder, der udgør det samlede lokalplanområde, er vist på kortet nedenfor:



Baggrunden for lokalplanen

I Tårnby Kommune er der 13 kolonihaveområder med i alt 1490 kolonihavelodder, idet der ses bort fra kolonihaveforeningen Uganda, der er under planmæssig omdannelse.

Fire kolonihaveområder i Tårnby Kommune er reguleret af lokalplaner, tre udarbejdet af kommunen og en af staten.

De fire lokalplanlagte kolonihaveområder er Ved Pilegården, Æblehaven, Sommervirke og Ny Nordre Eng, De fire lokalplanlagte kolonihaveområder rummer i alt 365 kolonihavelodder

De ni ikke lokalplanlagte kolonihaveområder er Sano, Ringen, Kirkevangen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro.

De ni kolonihaveområder er reguleret helt eller delvist af deklarationer udarbejdet i en periode fra 1937-1990 og med forskelligt indhold.

De ni ikke lokalplanlagte kolonihaveområder rummer i alt 1125 kolonihavelodder.

Mens de lokalplanlagte kolonihaver udgør et ensartet, nutidigt og simpelt reguleringsgrundlag, er reguleringsgrundlaget for de deklarationsregulerede kolonihaver uens og komplekst.

Byggeri i nogle kolonihaver er helt undtaget krav om tilladelse, mens andre kræver landzone- og/eller byggetilladelse. Deklarationsbestemmelserne skal håndhæves enten privatretligt eller offentligretlig med hjemmel i planlovens § 43 alt afhængigt af de enkelte deklarationsbestemmelseres indhold.

Som følge af de uens deklarationer administreres de forskellige kolonihaveområder forskelligt, hvilket bl.a. har givet sig til kende ved, at flere af kolonihaveområderne i de senere år er blevet bebygget i et omfang som gør, at deres karakter af kolonihaveområde med små huse er kommet under pres.

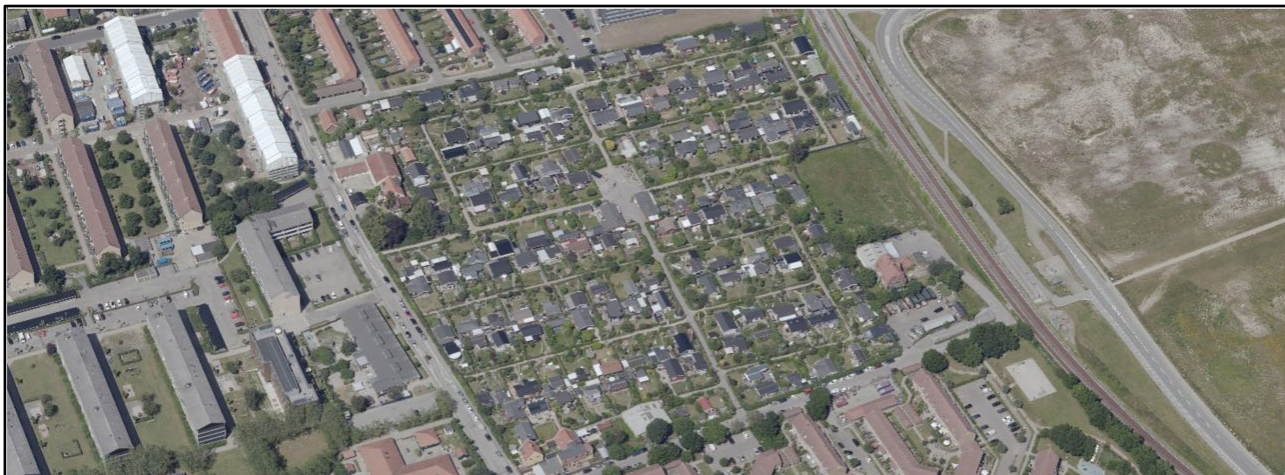
Lokalplanen skal gennem ensartede bestemmelser give et fælles administrationsgrundlag, som kan erstatte de nuværende deklarationer og landzonetilladelse for de kolonihaveområder, der er beliggende i landzone mv., samt undtage byggeri af kolonihavehuse for krav om byggetilladelse. Det er kommunens mål at skabe ensartede vilkår i de ikke lokalplanlagte kolonihaveområder og give mulighed for en øget bebyggelse på de enkelte havelodder i lighed med det som er tilladt i de fire lokalplanlagte kolonihaveområder. i kolonihaveområderne,

Det tilstræbes dog samtidigt hermed at indføre en række regulerende bestemmelser, som vil kunne bidrage til at kolonihaverne fastholder kolonihaveområdernes karakter af kolonihaver, fx indføres grænser for at etablere faste belægnings, grænser for højden af byggeri, bestemmelser om gulvkoter, maksimalt antal småbygninger og deres anvendelse mv.

Lokalplanen kommer ikke til at erstatte de nævnte deklarationer i fuldt omfang, da en del deklarationsbestemmelser, der er helt centrale i forhold til regulering af kolonihaverne ikke kan optages som bestemmelse i lokalplanen. Som følge heraf vil de eksisterende deklarationer blive bevaret i tingbogen.

På sigt skal lokalplanen erstattes af individuelle lokalplaner for hvert af kolonihaveområderne.

Eksisterende forhold delområde 1 - Sano



Delområde 1 – Sano omfatter 3 samlede faste ejendomme, der hver især består af et enkelt matrikel nr. som følger. De enkelte ejendommers/matriklers areal og ejer er angivet i parentes.

Samlet fast ejendom: 1r Kastrup by, Kastrup (20179 m² / H/F Sano)

Samlet fast ejendom: 1s Kastrup by, Kastrup (27411 m² / H/F Sano)

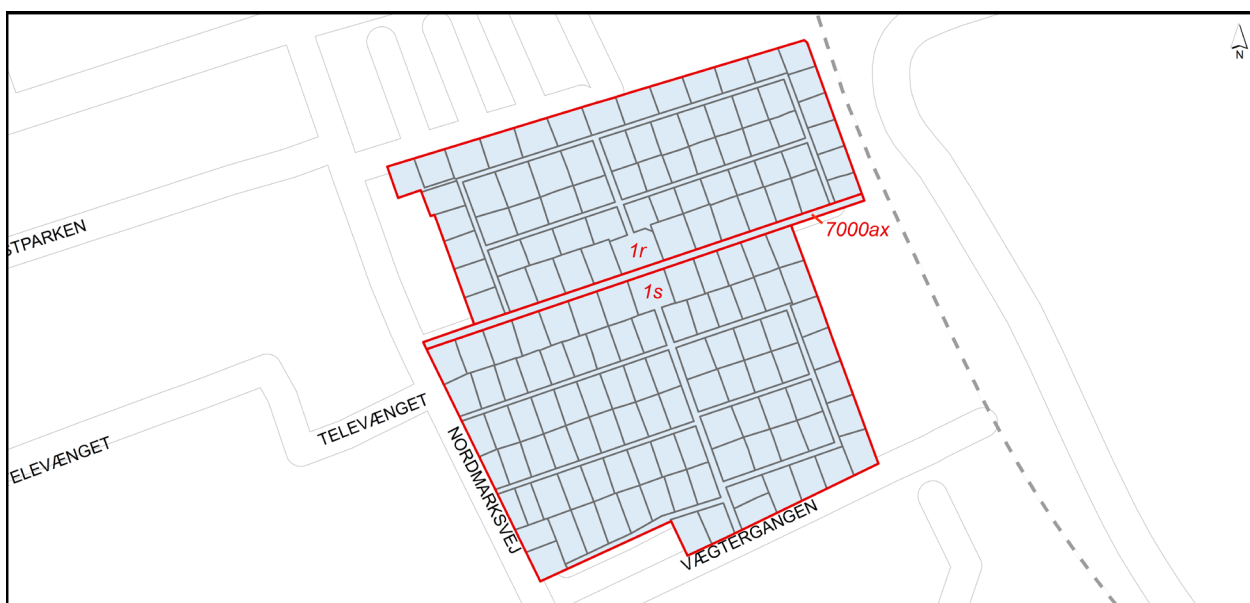
Samlet fast ejendom: 7000ax Kastrup By, Kastrup (988 m² / Tårnby Kommune)

Delområdet er beliggende i byzone og er geografisk afgrænset mod nord og syd af henholdsvis Hedegårdsvej og Vægtergangen. Mod øst og vest er området geografisk afgrænset af henholdsvis Metro/Vægtergangen Genbrugsplads og Nordmarksvej.

Delområdet er ejet og benyttes som kolonihaver af Kolonihaveforeningen H/F Sano, der er organiseret som en andelsforening.

Delområdets samlede areal er på 48578 m² og består af 157 kolonihavelodder, et fællesareal og interne veje/stier.

Kolonihaverne er delvist reguleret af deklaration tinglyst d. 1. maj 1937 og af byggeloven.





Eksisterende forhold delområde 2 - Ringen

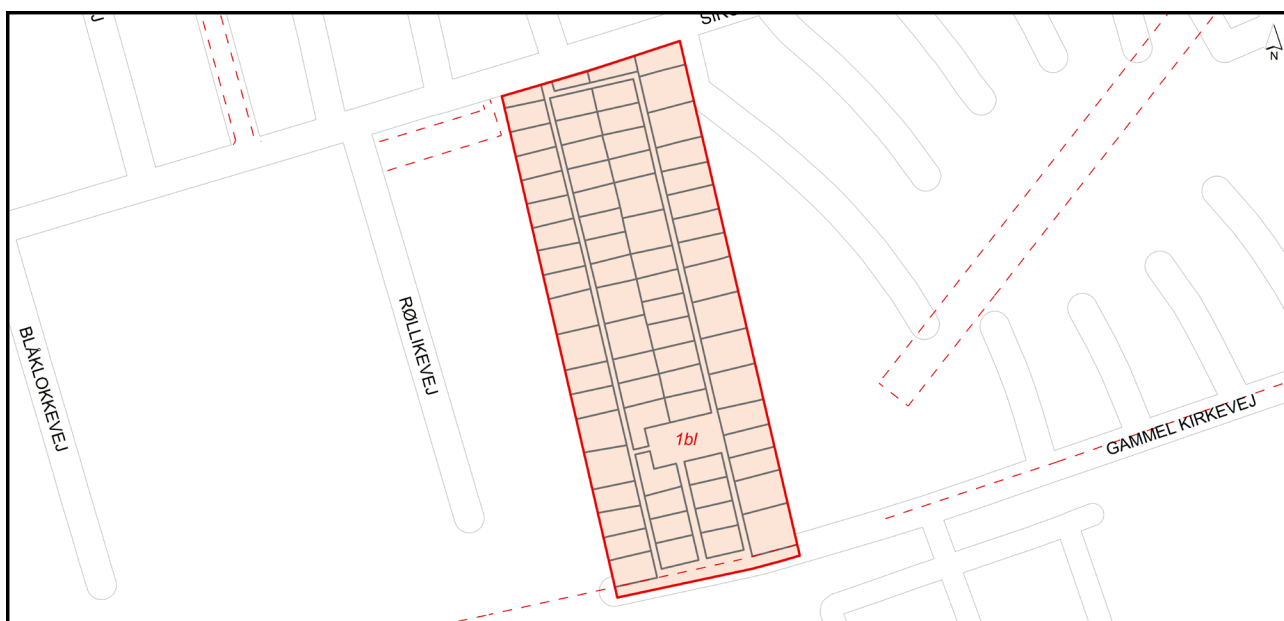


Delområde 2 - Ringen omfatter den samlede faste ejendom matr.nr., 1bl Kastrup By, Korsvejen.

Delområdet er beliggende i byzone og er geografisk afgrænset mod nord og syd af henholdsvis Sigræsvej og idrætsanlæg for Kastrupgård Skole/kolonihaverne i Kirkevangelen. Mod øst og vest er området geografisk afgrænset af henholdsvis boligbebyggelsen Ringen og Kastrup skøjte-/curlinghal.

Delområdet benyttes som kolonihaver af Kolonihaveforeningen A/H Ringen, der også er ejer af delområdet. Kolonihaveforeningen A/H Ringen er organiseret som en andelsforening. Delområdets areal er på 27771 m² og består af 72 kolonihavelodder, et fællesareal og interne veje/stier.

Kolonihaverne er reguleret af deklaration tinglyst d. 17. oktober 1946 og deklaration tinglyst d. 5. december 1946.





Eksisterende forhold delområde 3 - Kirkevangen



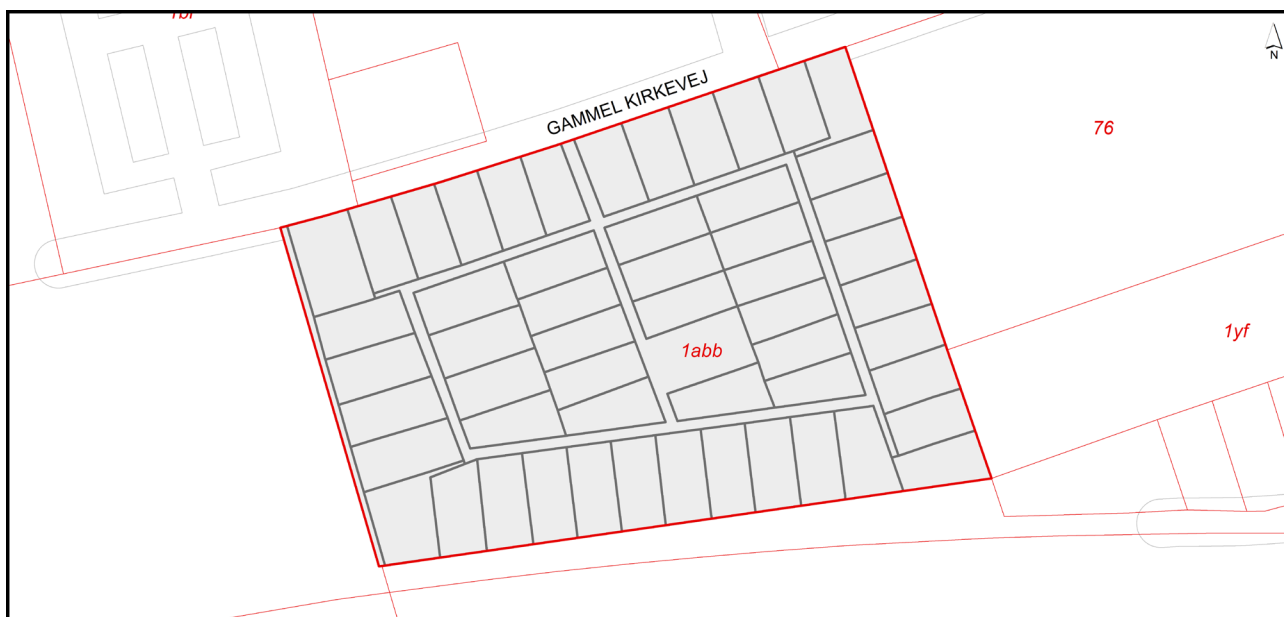
Delområde 3 - Kirkevangen omfatter den samlede faste ejendom matr.nr.1abb Kastrup By, Kastrup.

Delområdet er beliggende i byzone og er geografisk afgrænset mod nord og syd af henholdsvis Kolonihaveområdet Ringen/boligbebyggelsen Ringen og jernbane/motorvej. Mod øst og vest er området afgrænset af henholdsvis Kastrup Kirkegård/Kastrup Kirke og idrætsanlæg for Kastrupgård Skole.

Delområdet er ejet af Kastrup Menighedsråd, og benyttes som kolonihaver af Kolonihaveforeningen H/F Kirkevangen, der er organiseret som en kolonihaveforening.

Delområdets areal er på 26531 m², og består af 54 kolonihavelodder, et fællesareal og interne veje/stier.

Kolonihaverne er reguleret af deklarationer tinglyst d. 28. august 1948 og 24. januar 1992.





Eksisterende forhold delområde 4 - Kongevang

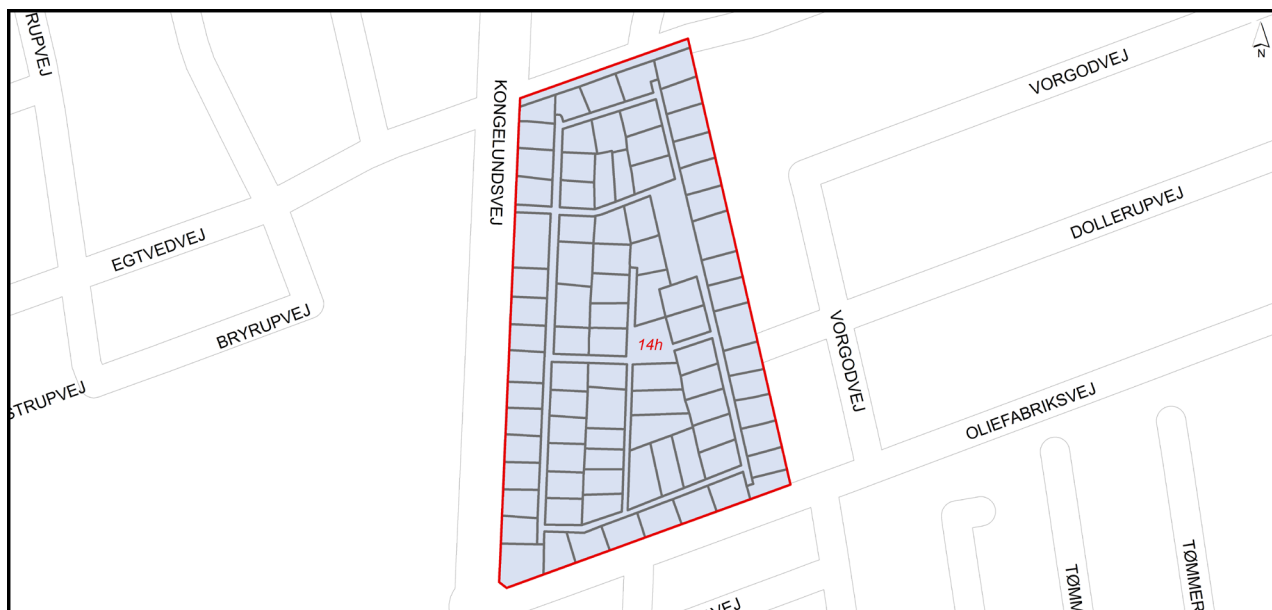


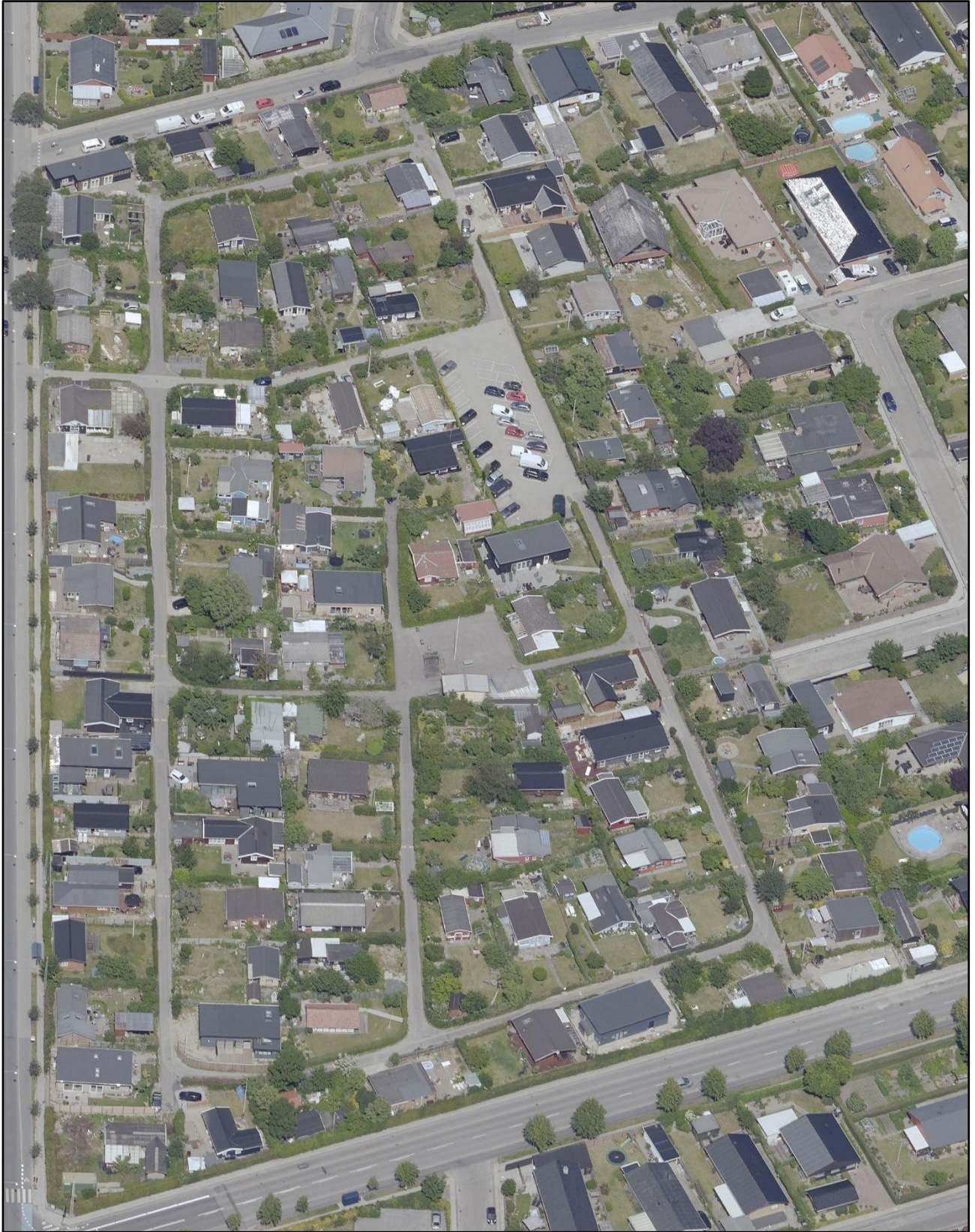
Delområde 4 - Kongevang omfatter den samlede faste ejendom matr.nr. 14h Tårnby By, Tårnby.

Delområdet er beliggende i byzone og er geografisk afgrænset mod nord og syd af henholdsvis Kollundvej og Oliefabriksvej. Mod øst og vest er området afgrænset af henholdsvis parcelhusbebyggelsen ved Vorgodvej og Kongelundsvej.

Delområdet benyttes som kolonihaver af Kolonihaveforeningen A/H Kongevang, der også er ejer af delområdet. Kolonihaveforeningen A/H Kongevang er organiseret som en andelsforening. Delområdets areal er på 32691 m² og består af 87 kolonihavelodder, fællesareal og interne veje/stier.

Kolonihaverne er reguleret af deklaration tinglyst d. 18. oktober 1944





Eksisterende forhold delområde 5 - Blommehaven



Delområde 5 - Blommehaven omfatter den samlede faste ejendom matr.nr. 9t Tømmerup By, Tårnby.

Delområdet er beliggende i byzone og er geografisk afgrænset mod nord og syd af henholdsvis Kamerunvej og parcelhusbebyggelse. Mod øst og vest er området afgrænset af henholdsvis parcelhusbebyggelse og Kolonihaveområdet Æblehaven.

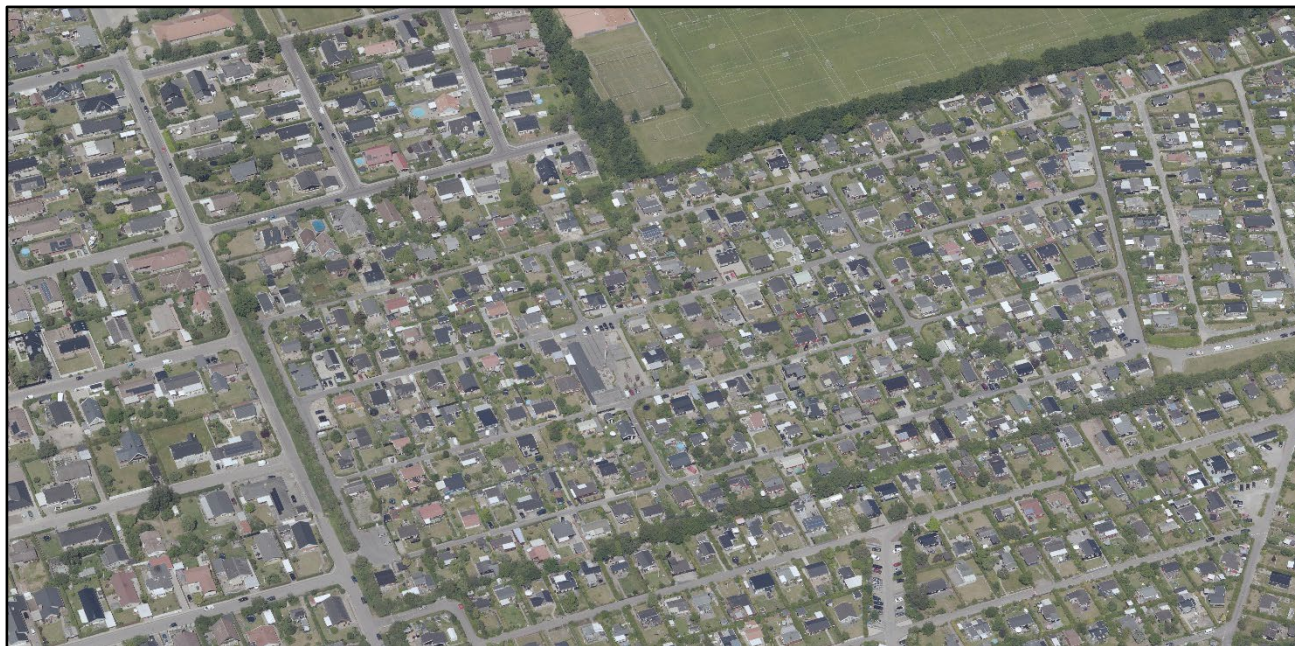
Delområdet benyttes som kolonihaver af Kolonihaveforeningen A/H Blommehaven, der også er ejer af delområdet. Kolonihaveforeningen A/H Blommehaven er organiseret som en andelsforening. Delområdets areal er på 6722 m² og består af 23 kolonihavelodder, fællesareal og intern vej/sti.

Kolonihaverne er reguleret af deklaration tinglyst d. 16. marts 1957.





Eksisterende forhold delområde 6 - Selandia



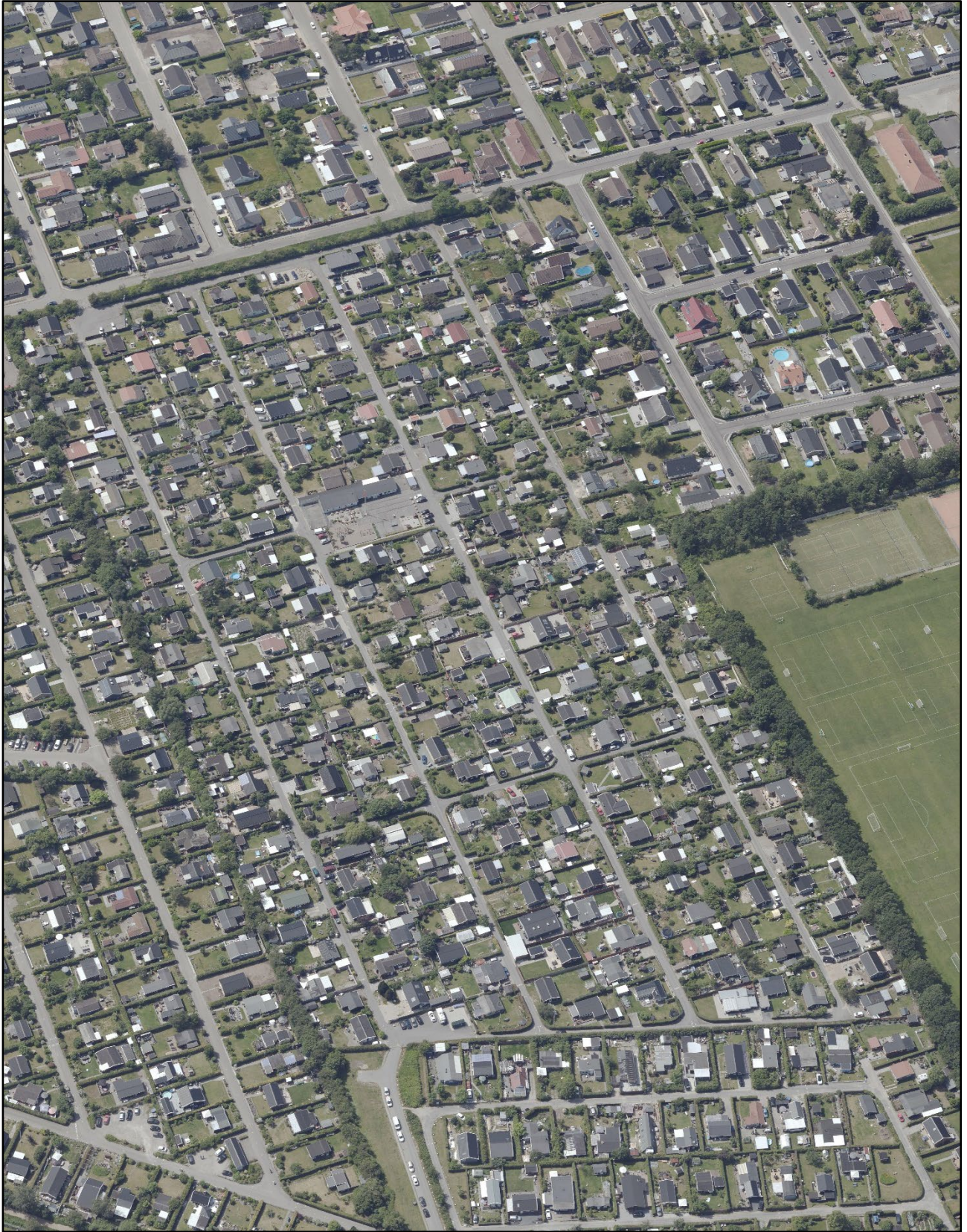
Delområde 6 - Selandia omfatter den samlede faste ejendom matr.nr. 15u Skelgårde, Tårnby.

Delområdet er beliggende i landzone og er geografisk afgrænset mod nord og syd af henholdsvis parcelhusbebyggelsen på Daugbjergvej/Vestamager Idrætsanlæg og kolonihaveområdet Nordre Vang.

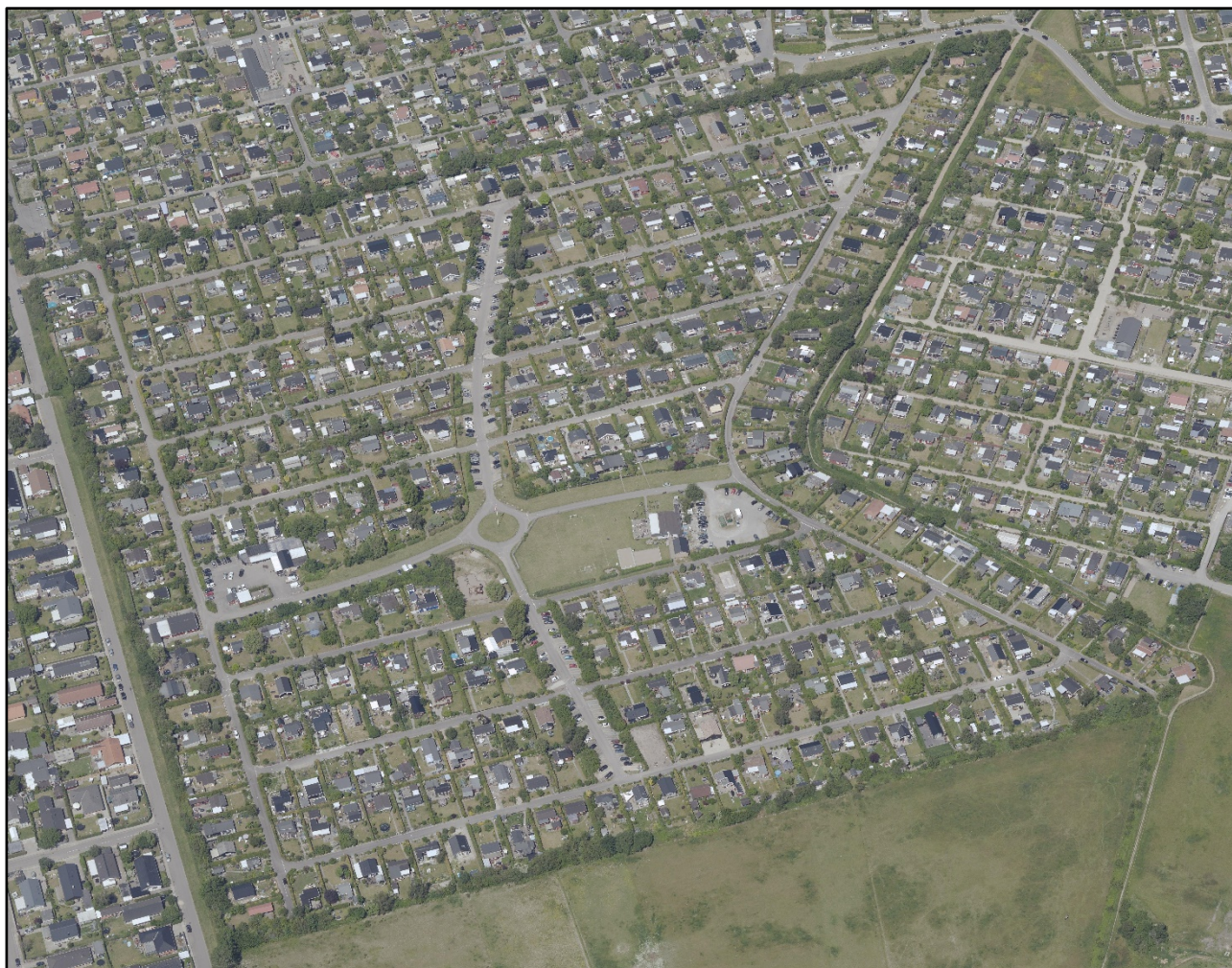
Delområdet benyttes som kolonihaver af Kolonihaveforeningen A/H Selandia, der også er ejer af delområdet, Kolonihaveforeningen A/H Selandia er organiseret som en andelsforening. Delområdets areal er på 101021 m² og består af 221 kolonihavelodder, fællesareal og intern vej/sti.

Kolonihaverne er reguleret af deklaration tinglyst d. 29. marts 1957.





Eksisterende forhold delområde 7 - Nordre Vang



Delområde 7 - Nordre Vang omfatter fire samlede faste ejendomme, hvoraf tre udgøres af et enkelt matrikel nr. og en samlet fast ejendomme, der udgøres af to matr. nre. Hertil kommer to matr. nre., der hver især er en del af to samlede faste ejendomme. De enkelte ejendommers/matriklers areal og ejer er angivet i parentes.

Samlet fast ejendom: 15c Skelgårde, Tårnby (81205 m² / Naturstyrelsen)
Samlet fast ejendom: 21 Skelgårde, Tårnby (3485 m² / Kommunevandløb)
Samlet fast ejendom: 15d Skelgårde, Tårnby (44426 m² / Naturstyrelsen) og
15e Skelgårde, Tårnby (67502 m² / Naturstyrelsen)
Samlet fast ejendom: 7000e Skelgårde, Tårnby (576 m² / Tårnby Kommune)
Matr. Nr.: 15cl Skelgårde, Tårnby (1909 m² / Tårnby Kommune).
Del af samlet fast ejendom: 15cl Skelgårde, Tårnby og
15k Skelgårde, Tårnby.
Matr. Nr.: 22b Skelgårde, Tårnby (1906 m² / Kommunevandløb)
Del af samlet fast ejendom: 22a Skelgårde, Tårnby, 22b Skelgårde, Tårnby
og 22c Skelgårde, Tårnby

Delområdet er beliggende i landzone og er geografisk afgrænset mod nord og syd af henholdsvis Kolonihaveområdet Selandia/Sommervirke og det åbne land/Nøragermindevej. Mod øst grænser Nordre

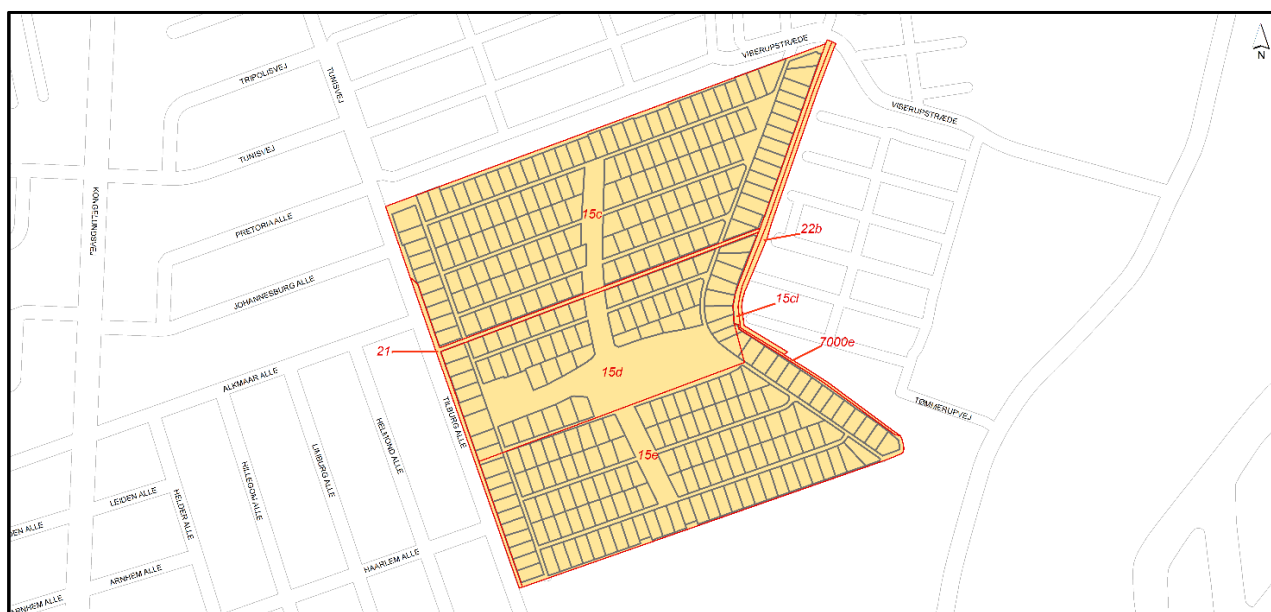
Vang op til kolonihaveområderne Sommervirke, Rågårdskær og Sønderbro. Den vestlige afgrænsning er Tilburg Alle.

Delområdets areal er på 201009 m² og består af kolonihavelodder, fællesareal og interne veje/stier for kolonihaveområdet samt offentligt sti-/vejareal.

Området med kolonihavelodder og fællesbebyggelse (matrikelnumrene 15c Skelgårde, 21 Skelgårde, Tårnby, Tårnby, 15d Skelgårde, Tårnby og 15e Skelgårde, Tårnby) har et samlet areal er på 196618 m² og består af 360 kolonihavelodder, fællesareal og interne veje/stier og benyttes som kolonihaver af Kolonihaveforeningen H/F Nordre Vang, der lejer arealet af Naturstyrelsen.

Kolonihaverne er reguleret af deklaration tinglyst d. 17. september 1990 og deklaration tinglyst 10. december 1985

Det offentlige sti-/vejareal mv. (7000e Skelgårde, Tårnby, 15cl Skelgårde, Tårnby og 22b Skelgårde, Tårnby har et samlet areal på 4.391 m² og består af vejareal samt arealer, der anvendes til offentlig sti.





Eksisterende forhold delområde 8 - Rågårdskær

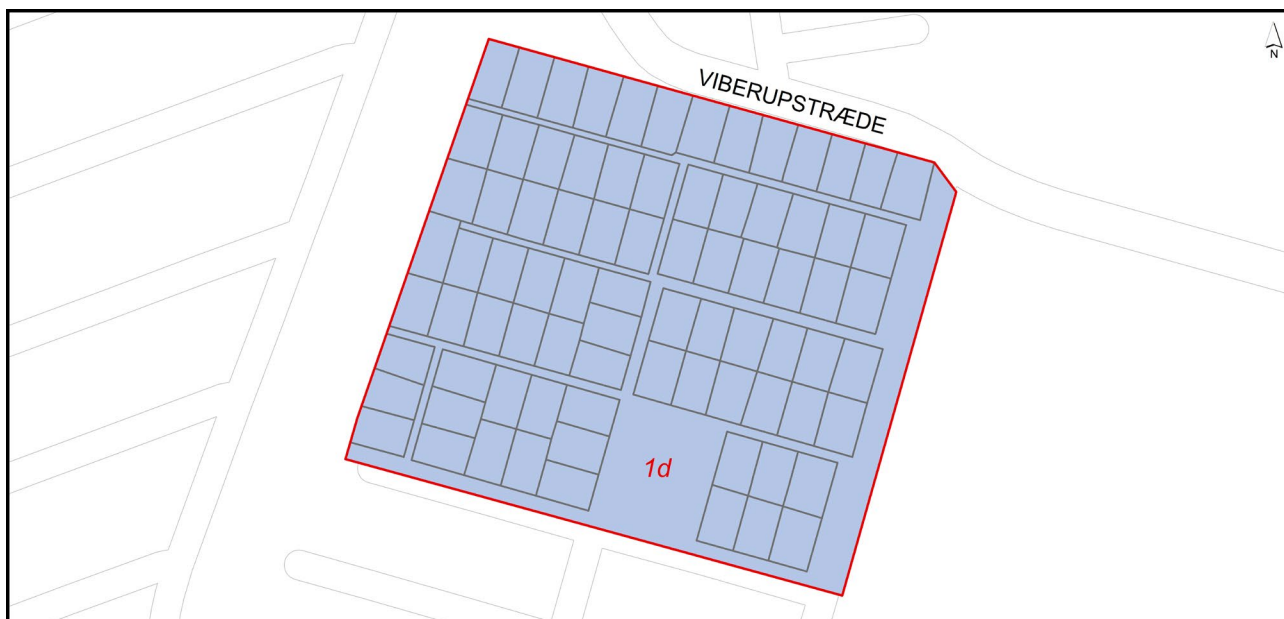


Delområde 8 - Rågårdskær omfatter den samlede faste ejendom matr.nr. 1d, Kgs. St. Enge, Tårnby.

Delområdet er beliggende i landzone og er geografisk afgrænset mod nord og syd af henholdsvis kolonihaveområdet Sommervirke og kolonihaveområdet Sønderbro. Mod øst vender Rågårdskær ud til det åbne land/lufthavnen og mod vest udgøres grænsen af Kolonihaveområdet Nordre Vang.

Delområdet benyttes som kolonihaver af Kolonihaveforeningen A/F Rågårdskær, der også er ejer af delområdet, Kolonihaveforeningen A/F Rågårdskær er organiseret som en andelsforening. Delområdets areal er på 36656 m² og består af 81 kolonihavelodder, fællesareal og intern vej/sti.

Kolonihaverne er reguleret af deklaration tinglyst d. 11. juni 1970.





Eksisterende forhold delområde 9 - Sønderbro



Delområde 9 - Sønderbro omfatter to samlede faste ejendomme, hvoraf den ene udgøres af to matr. nre. og den anden udgøres af et enkelt matrikel nr. De enkelte ejendommers/matriklers areal og ejer er angivet i parentes.

Samlet fast ejendom: 2x Viberup By, Tårnby (26375 m² / H/F Sønderbro og
2z Viberup By, Tårnby (4240 m² / H/F Sønderbro)

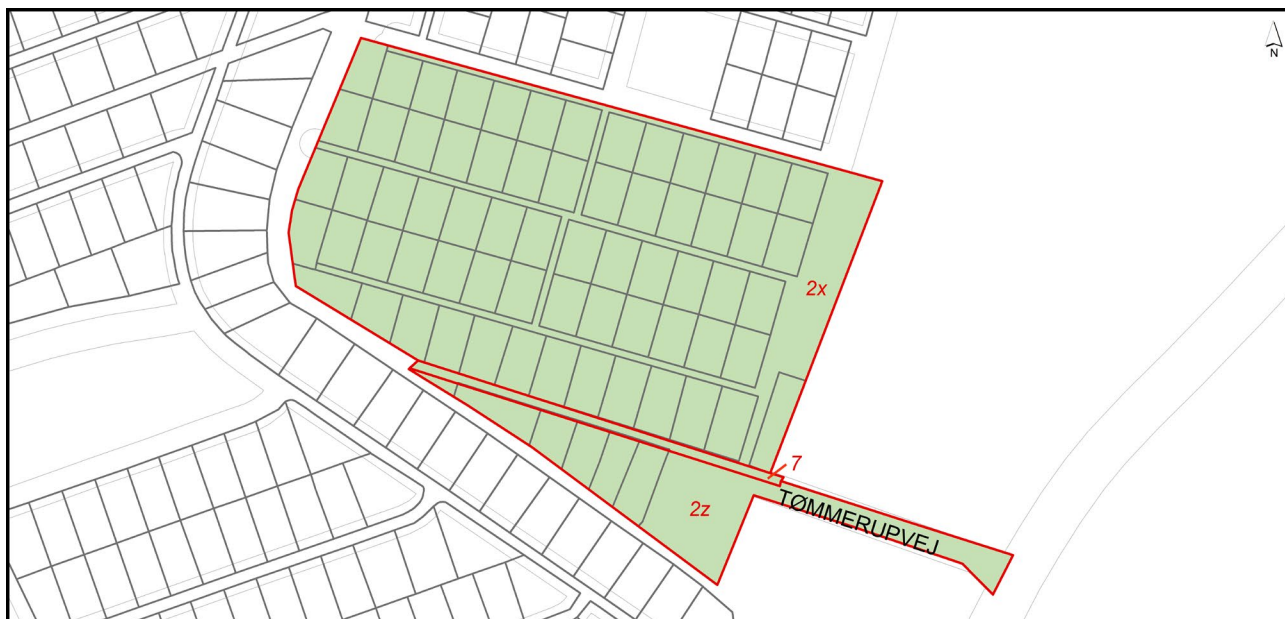
Samlet fast ejendom: 7 Viberup By, Tårnby (629 m² / Offentligt vandløb)

Delområdet er beliggende i landzone og er geografisk afgrænset mod nord af Kolonihaveområdet Rågårdskær og mod syd og vest af kolonihaveområdet Nordre Vang. Mod øst vender Sønderbro ud til det åbne land/lufthavnen.

Delområdet benyttes som kolonihaver af Kolonihaveforeningen H/F Sønderbro, der også er ejer af delområdet, Kolonihaveforeningen H/F Sønderbro er organiseret som en andelsforening.

Delområdets samlede areal er på 31244 m² og består af 70 kolonihavelodder, fællesareal og intern vej/sti.

Kolonihaverne er reguleret af deklaration tinglyst d. 27. december 1972 og af byggeloven.





Formålet med Lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at fastholde kolonihaverne i de ni delområders karakter af kolonihaveområde bestående af kolonihavehuse og småbygninger omgivet af haver og beplantning, og samtidig give mulighed for at de enkelte kolonihavelodder kan bebygges med et kolonihavehus til dag- og natophold med et bebygget areal på maksimalt 60 m² samt to småbygninger, der hver især maksimalt må have et bebygget areal på 10 m².

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger og fastholder den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet til kolonihaveformål. Det betyder, at området kun må benyttes til natophold (overnatning) i perioden 1. april til 30. september, samt i forbindelse med ferier og weekender.

Desuden skal lokalplanens bestemmelser fastsætte en tidssvarende og ens byggeret på alle havelodder i de ni delområder.

Lokalplanen fastsætter, at de enkelte havelodder maksimalt må bebygges med et bebygget areal på 80 m². På hvert havelod må der således kun bygges et kolonihavehus til dag- og natophold med et bebygget areal på maksimalt 60 m² samt to småbygninger som fx skur og overdækning, der hver især maksimalt må have et bebygget areal på 10 m².

Al byggeri må maksimalt være i en etage og der må ikke etableres kælderetager. Der må ikke etableres hems.

For at sikre kolonihavernes karakter og fortsatte anvendelse som kolonihaver, hvor kolonisterne har et rekreativt åndehul, hvor kolonisterne hver især, under gensidig hensyntagen, kan udøve deres interesser indeholder lokalplanen en række bestemmelser vedrørende naboforhold og hvordan kolonihaverne kan indrettes og anvendes, tilladte bygningstyper og bygningernes størrelse, højde og placering.

Bestemmelserne skal sikre, at en væsentlig del af de enkelte lodder fastholdes som havejord, med gode opholdsarealer og byggeri, der ikke er til ulempe for kolonisterne på nabolodderne og naboer på tilgrænsende ejendomme.

De væsentligste nabohensyn lokalplanen skal varetage er mulighed for at kunne opholde sig og færdes ugeneret på sit havelod, muligheden for solbelyste arealer, modvirkning af skygge- og indbliksgener mv.

For at fastholde karakteren indeholder lokalplanen tillige bestemmelser om gulvkoter og byggeriets højde samt omfanget af befæstede arealer, parkering og bebyggelsens ydre fremtræden.

Lokalplanen indeholder en præcis afgrænsning af de arealer, der kan anvendes til parkering og omfanget af arealer der kan befæstes. Dette sker af hensyn til at karakteren af kolonihaver ikke ødelægges ved, at omfanget af befæstede arealer og parkering samt placering af p-pladser kommer til at ligne det som findes i et parcelhuskvarter.

De enkelte bestemmelser kan varetage flere hensyn, således kan bestemmelser om byggeriets størrelse og placering være afgørende både i forhold til at skabe eller bevare karakter af kolonihaver og i relation til nabohensyn.

Tilladt bebyggelse og bebyggelsens omfang og placering

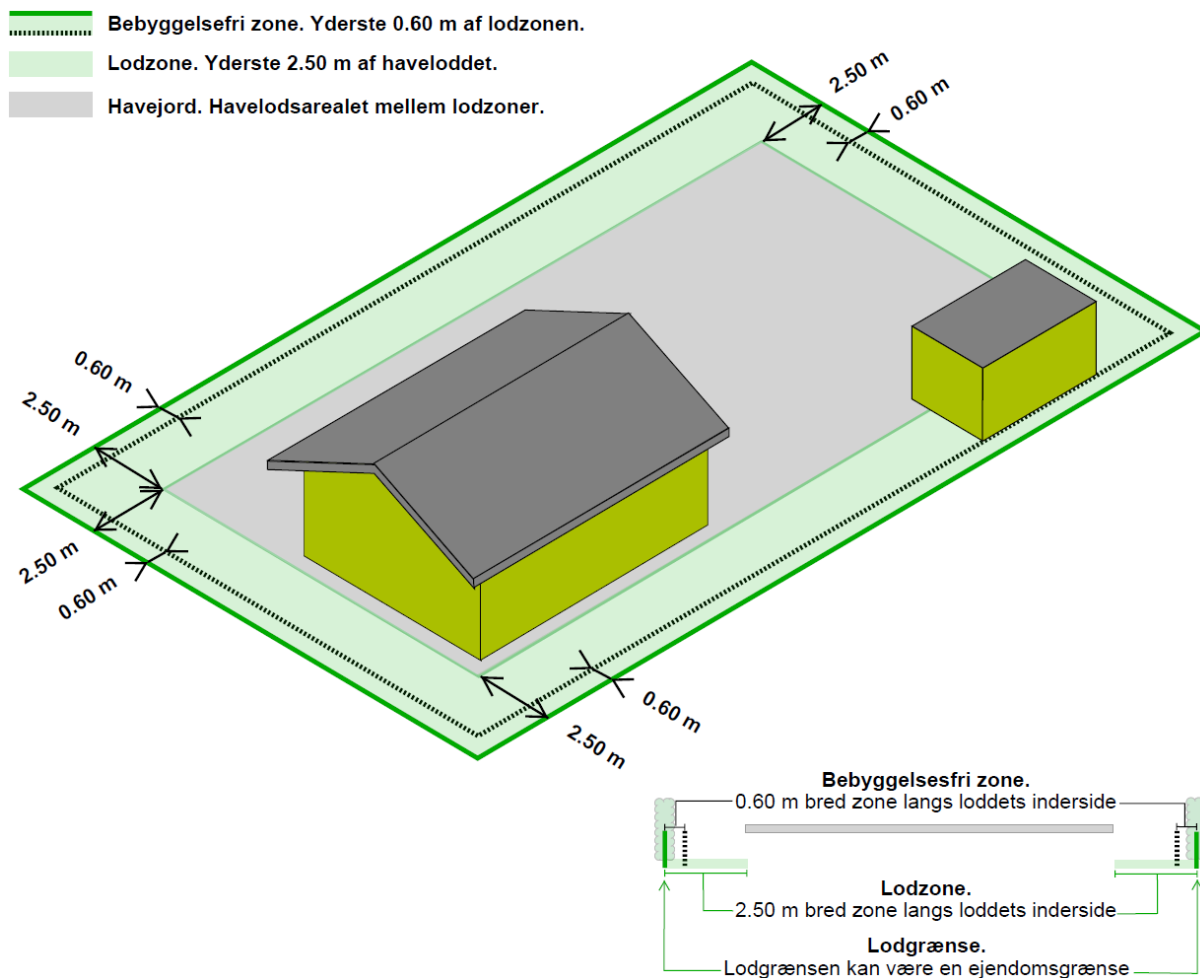
Lokalplanen tillader kun følgende type af bebyggelse: kolonihavehuse, skure og lignende til opbevaring, legehuse, drivhuse, fritliggende overdækninger og overdækninger sammenbygget med kolonihavehuset. Der må ikke opføres garager og carporte og parkeringsarealer må ikke på nogen måde overdækkes. Der kan kun opføres et kolonihavehus pr. havelod og kun åbne eller lukkede overdækninger må sammenbygges med kolonihavehuset.

Lukkede overdækninger skal være sammenbygget med kolonihavehuset og arealet heraf indgår i det maksimalt tilladte bebyggede areal af kolonihavehuset på 60 m².

Der må maksimalt opføres 3 bygninger pr havelod. 1 kolonihavehus og 2 småbygninger i form af skure og lignende til opbevaring, legehuse, drivhuse, fritliggende overdækninger og overdækninger sammenbygget med kolonihavehuset.

En lukket overdækning sammenbygget med kolonihavehuset tæller ikke med i antallet af småbygninger, da arealet heraf indgår i kolonihavehusets areal.

På de enkelte havelodder gælder der særlige bestemmelser for det areal, som er beliggende mellem lodgrænsen og en linje målt vinkelret på lodgrænsen 2.50 m inde på loddet. Arealet der benævnes lodzonen er illustreret nedenfor med grøn farve.



Inden for lodzonen kan der ikke placeres kolonihavehus, legehuse eller overdækninger til brug for ophold. I lodzonen, kan der kun placeres småbygninger til opbevaring og drivhuse.

I lodzonen gælder endvidere at det areal som beliggende mellem lodgrænsen og en linje målt vinkelret på lodgrænsen 0.60 m inde på loddet ikke må bebygges af hensyn til hegning og vedligeholdelse heraf. Grænsen for den bebyggelsesfri zone er vist med sort stiplede linje på ovenstående illustration.

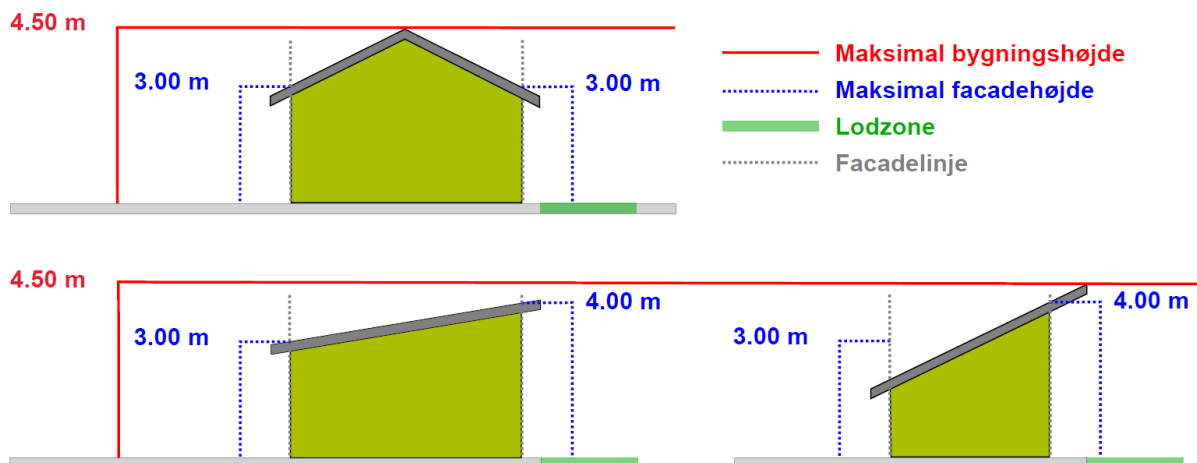
I lodzonen er småbygningers højde begrænset til maksimalt 2.20 m mens småbygninger, som er beliggende uden for lodzonen må have en maksimal højde på 3.00 m.

Enhver del af kolonihavehuse eller bygninger, som legehuse eller overdækninger, der kan anvendes til ophold skal placeres uden for lodzonen, dvs. i en afstand på 2.50 m fra haveloddets grænse eller skel til naboejendomme. Afstanden på de 2.50 m gælder enhver del af byggeriet, således også tagudhæng og bygningsfremspring. Kun tagrender af normalt omfang må overskride den fastlagte grænse på 2.50 m.

Kolonihavehuse må maksimalt have en højde på 4.50 m og en facadehøjde på 3.00 m. Ved bebyggelse med ensidig taghældning tillades byggeriets ene facade at have en højde på 4.00 m.

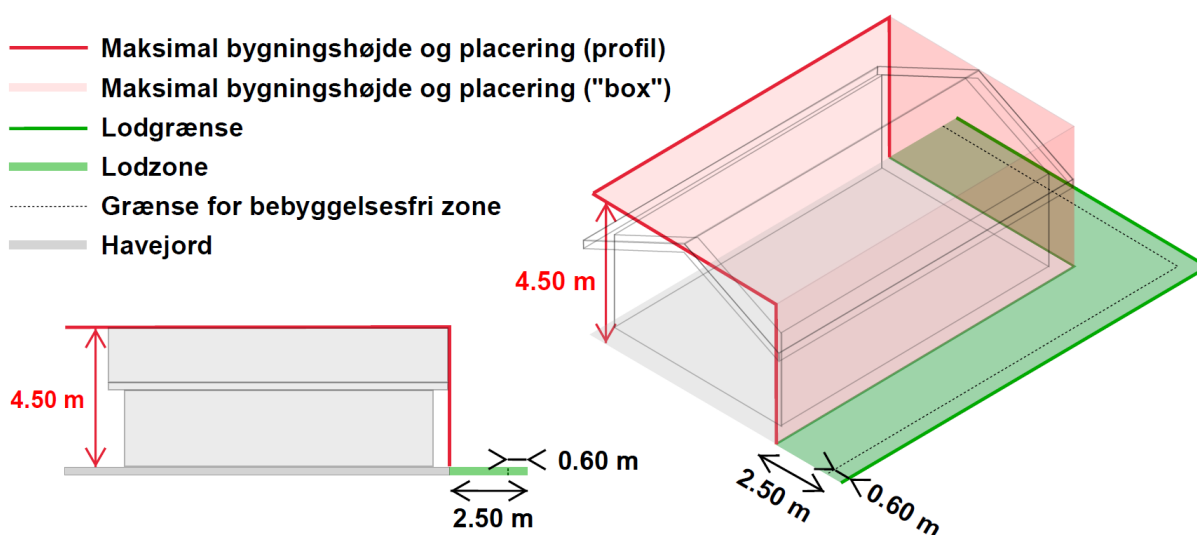
Bygningshøjder måles lodret fra eksisterende terræn til øverste punkt på bygning. Facadehøjder måles lodret fra eksisterende terræn til overside af tag i en linje sammenfaldende med facaden.

Maksimal bygnings- og facadehøjde er illustreret nedenfor.

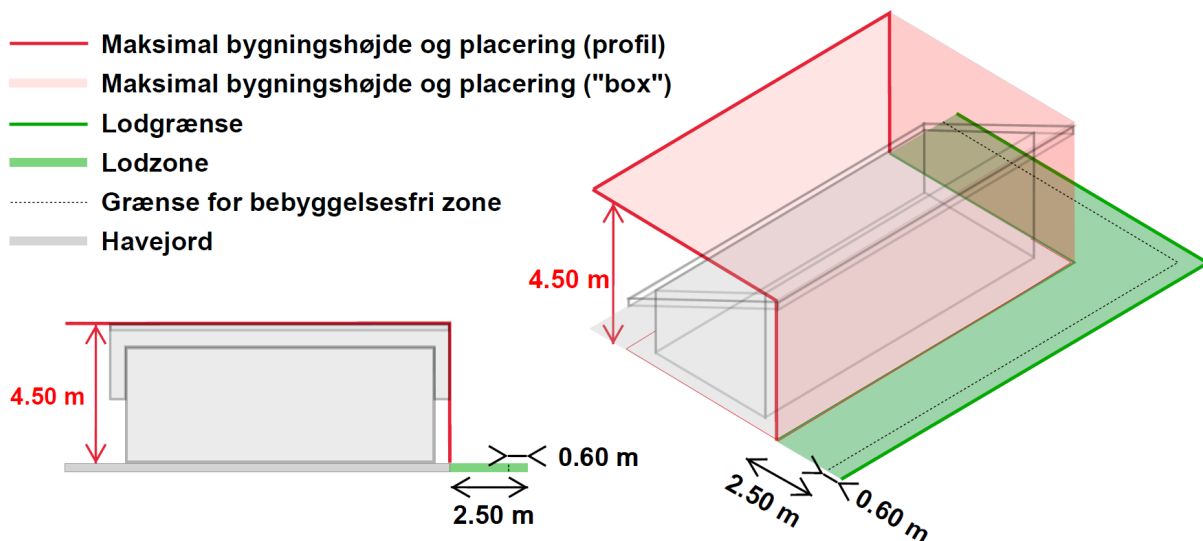


Princippet for kolonihavehuses maksimale højde og tilladte placering på havelodderne, hvad angår et kolonihavehus med saddeltag er illustreret nedenfor.

Maksimumhøjde og grænse for placering er på illustrationen vist som en rød "kasse".



Princippet for kolonihavehuses maksimale højde og tilladte placering på havelodderne, hvad angår et kolonihavehus med ensidig taghældning, der har maksimal højde og maksimal facadehøjde i den ene facade er illustreret nedenfor.



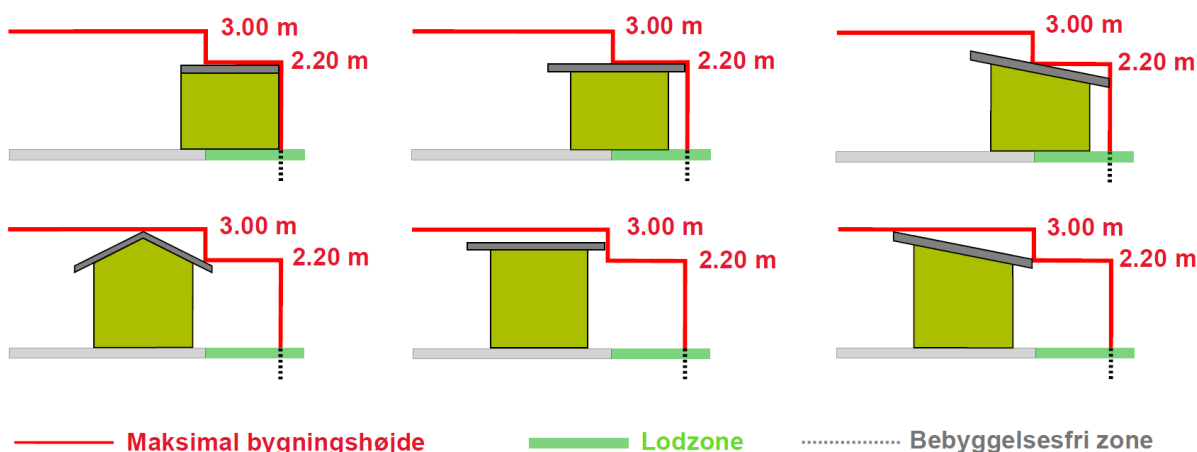
Maksimumhøjde og grænse for placering er på illustrationen vist som en rød "kasse".

Småbygninger til opbevaring kan i visse tilfælde placeres helt eller delvist i lodzonen, dvs. nærmere lodgrænse eller skel mod naboejendom end 2.50 m, men ingen del af bygningen må placeres nærmere lodgrænse eller skel mod anden ejendom end 0.60 m. Afstanden på 0.60 m gælder enhver del af byggeriet, således også tagudhæng og bygningsfremspring. Kun tagrender af normalt omfang må overskride den fastlagte grænse på 0.60 m.

Småbygningers tilladte maksimale højde er afhængig af, om byggeriet er placeret helt eller delvis i lodzonen eller om byggeriet er placeret uden for lodzonen. Den maksimale højde for enhver del af småbygninger som er placeret nærmere lodgrænse eller skel mod naboejendom end 2.50 m er 2.20 m.

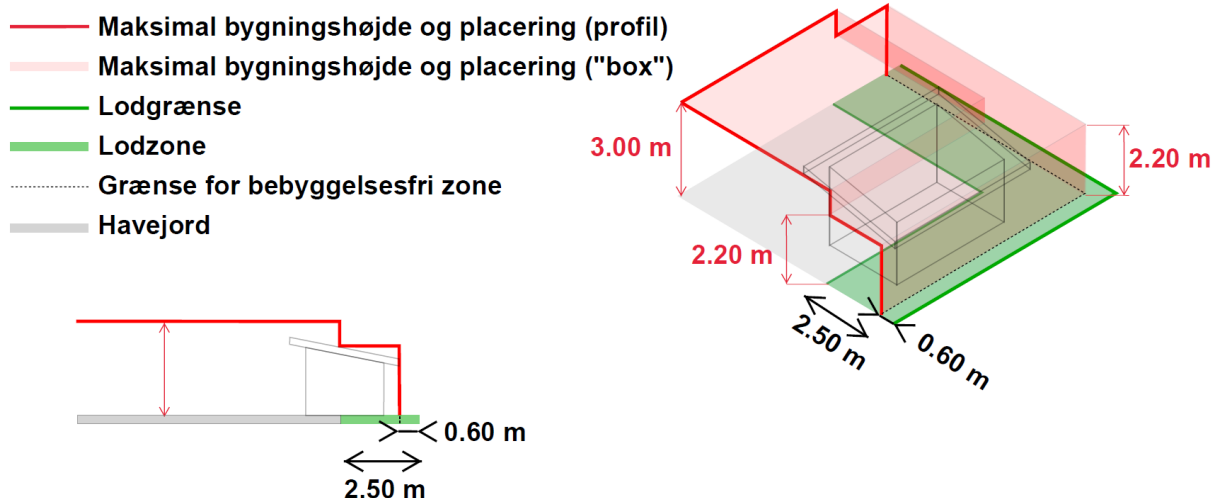
Den maksimale højde for enhver del af småbygninger placeret mere end 2.50 m fra lodgrænse eller skel mod naboejendomme er 3.00 m.

Småbygningernes maksimale højde er illustreret nedenfor.

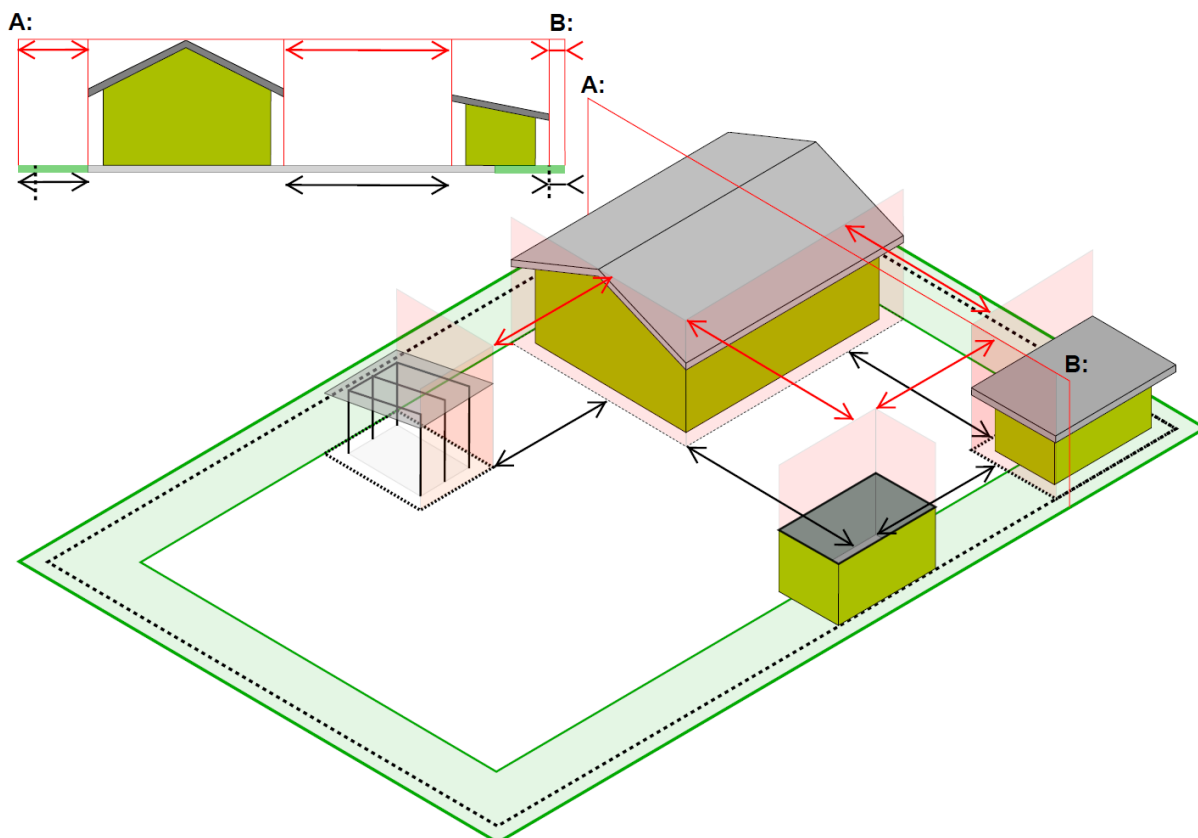


Princippet for placering af småbygninger og småbygningernes maksimale højde er illustreret i nedenstående skitse.

Maksimumhøjde og grænse for placering er illustreret med rød "kasse".



Lokalplanen har tillige regler for byggeriets afstand til lodzone og lodgrænse samt småbygningers indbyrdes placering og placering i forhold til kolonihavehuset. Alle afstande måles i forhold til tagudhæng eller eventuelle bygningsfremspring, der overskrider tagudhængen. Måling af afstande er illustreret nedenfor.



For at fastholde karakteren af kolonihaver og af nabohensyn indeholder lokalplanen bestemmelser om gulv- og sokkelkoter og højden på hævede opholdsarealer. Gulv- og sokkelkoter målt ved henholdsvis overkant af færdig gulv og overkant af sokkel, må ikke være højere end 0.30 m over det omkringliggende terræn.

Ubebyggede arealer og beplantning

I forhold til trafik fastholder lokalplanen den eksisterende vej-/stistruktur og fastlægger, regler for at der kan etableres det nødvendige antal parkeringspladser, fortrinsvis på fællesarealer.

I kolonihaveområdet Selandia tillades 79 p-pladser indrettet på havelodder, idet kravet til antallet af p-pladser i henhold til kommuneplanrammen ikke kan opfyldes på fællesareal. Der kan dog maksimalt indrettes en parkeringsplads pr. havelod og parkeringspladserne må maksimalt have en størrelse på $2.4 \text{ m} \times 5.0 \text{ m} = 12 \text{ m}^2$.

Udformning og placering af p-pladser på havelodder er reguleret for at sikre at parkeringspladserne ikke i væsentlig grad ændrer karakteren af kolonihaveområde.

For at fastholde områdets grønne karakter af kolonihaveområde indeholder lokalplanen en bestemmelse om det maksimalt tilladelige areal, som kan befæstes. Til befæstelse medregnes alle hårde belægningstyper som fx, asfalt, beton, beton fliser, armeret græs, natursten, grusbelægninger, træfliser og andre flisetypen samt træterrasser, verandaer og lignende.

Lokalplanen fastlægger at arealet af fast belægning maksimalt må udgøre 10 % af haveloddets areal fratrukket byggeretten på 80 m^2 for kolonihavehuse og småbygninger.

Det maksimale areal, der kan befæstes på et kolonihavelod med et areal på 300 m^2 er således 10 % af $(300 \text{ m}^2 - 80 \text{ m}^2 = 220 \text{ m}^2) = 22 \text{ m}^2$.

Hævede opholdsarealer må maksimalt være hævet 0.30 m over eksisterende terræn.

Ydre Fremtræden

Lokalplanen fastsætter, at kolonihavehuse og småbygninger skal opføres i træ eller non-wood materialer som fx fibercementbrædder med struktur. Skure og udhuse til opbevaringsformål tillades dog opført i metalplader.

Tagflader må ikke udføres af blanke og/eller reflekterende materialer, herunder blanke metalplader eller glaserede/engoberede tagsten.

Solceller og solfangere må kun placeres fladt på tagkonstruktionen eller på facader. Solceller og solfangere må ikke være reflekterende.

Der må ikke foretages kommerciel skiltning inden for lokalplanområdet. Skiltning med relation til fællesbygninger mv. kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser og vil normalt kun kunne imødekommes når der er tale om skiltning af begrænset og relevant omfang. Kommunalbestyrelsen vil kunne stille betingelser for en sådan skiltning fx i form af en tidsbegrænset tilladelse.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Tårnby Kommune har jævnfør lovens § 10 (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020) truffet afgørelse om, at lokalplanen ikke antages at have væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering i henhold til lovens § 8.

Lokalplanen antages ikke at have væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder og bilag IV arter, jævnfør Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturområder samt beskyttelse af visse arter (Lovbekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Lov om kolonihaver

Kolonihaveområdet er omfattet af Lov om kolonihaver (Lovbekendtgørelse nr. 790 af 21. juni 2007). Lov om kolonihaver har til formål at sikre, at kolonihaverne fortsat kan være en del af bybefolkningens mulighed for rekreation.

Loven opdeler kolonihaver i varige og ikke varige kolonihaveområder og skelner mellem, om områderne er udlagt før eller efter kolonihavelovens vedtagelse i 2001.

Kolonihaveområderne Sano, Ringen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro har status af varige kolonihaveområder. Kolonihaveområdet Kirkevangen har ikke status af varigt kolonihaveområde.

Lov om kolonihaver bestemmer, jf. lovens § 2, stk. 1, nr. 4 at kolonihaverne ikke må anvendes til helårsbeboelse. Ved en kolonihave forstås jf. Lov om kolonihaver § 2, stk. 3 en havelod i et kolonihaveområde

Byggeloven

Gældende bygningsreglement er Bygningsreglement 2018 (BR18), Bekendtgørelse nr. 1872 af 7. december 2020). Jf. BR18, § 5, stk. 1, nr. 8, er kolonihavehuse og småbygninger på de enkelte havelodder ikke omfattet af krav om byggetilladelse, idet lokalplanen indeholder bestemmelse om størrelse og placering af kolonihavehus og småbygninger.

Opførelse af og om- og tilbygninger til kolonihavehuse er uanset at de ikke kræver byggetilladelse omfattet af følgende krav i BR18: *Afløb i kapitel 4, Røgalarmanlæg eller røgalarm, jf. § 93, stk. 1, nr. 7, Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger i kapitel 12 og Vand i kapitel 21.*

Det er kun kolonihavehuse og småbygninger på de enkelte havelodder, der er undtaget krav om forudgående byggetilladelse. Opførelse, tilbygning, ombygning, ændret anvendelse og nedrivning af fællesbygninger samt fælles kloakeringsprojekter, væsentlige ændringer af fælles parkeringsarealer mv. kræver altid byggetilladelse.

Byggetilladelse søges via den fællesoffentlige ansøgningsportal Byg og Miljø.

Museumsloven

Såfremt der under bygge-, anlægs- eller jordarbejde findes fortidsminder, vil de være omfattet af Museumsloven § 27 (Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014). Arbejdet skal i givet fald standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Kroppedal – Museum for Astronomi, Nyere tid og Arkæologi, Kroppedals Allé 3 2630 Taastrup. Telefon 43 30 30 00.

Jordforureningsloven

De dele af lokalplanområdet der er beliggende i byzone, er områdeklassificeret som lettere forurenede jf. Jordforureningslovens § 50a (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017). De lettere forurenede områder er:

- Delområde 1 - Sano
- Delområde 2 - Ringen
- Delområde 3 - Kirkevangen
- Delområde 4 - Kongevang
- Delområde 5 - Blommehaven

Øvrige delområder er ikke områdeklassificeret som forurenede jf. Jordforureningslovens § 50a (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017).

Såfremt der under et bygge- eller anlægsarbejde konstateres en forurening af jorden skal arbejdet standses jf. jordforureningslovens § 71, og forureningen anmeldes til Kommunes miljøafdeling.

Bortskaffelse af overskudsjord fra områdeklassificerede områder og forureningskortlagte områder skal anmeldes til Tårnby Kommune.

LANDSPLANLÆGNING

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 har opdelt hovedstadsområdet i fire geografiske delområder:

1. Det indre storbyområde ("håndfladen"),
2. Det ydre storbyområde ("byfingrene"),
3. De grønne kiler og
4. Det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

De ni delområder er beliggende i Fingerplanens geografiske delområder som følger.

Det indre storbyområde ("håndfladen"): Delområde 1 - Sano
Delområde 2 - Ringen
Delområde 3 - Kirkevangen

Det ydre storbyområde ("byfingrene"): Delområde 4 - Kongevang
Delområde 5 - Blommehaven
Delområde 6 - Selandia
Delområde 7 - Nordre Vang
Delområde 8 - Rågårdskær
Delområde 9 - Sønderbro

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplanen.

Landsplandirektiver

Delområderne 2 - Ringen, 3 - Kirkevangen, 6 - Selandia, 7 - Nordre Vang, 8 - Rågårdskær og 9 - Sønderbro er omfattet af "Cirkulære nr. 56 af 30. april 1997 om udbygning af Københavns Lufthavn, Kastrup, samt bygge- og anvendelsesregulerende bestemmelser for områder, der er belastet af støj fra trafikken på lufthavnen".

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med cirkulæret.

Risikovirksomheder

Det er en national interesse, at planmyndigheden i planlægningen inddrager hensynet til risikoen for større uheld, når der planlægges for arealer, der ligger nærmere end 500 m eller en større passende sikkerhedsafstand fra en risikovirksomhed.

Der skal forud for planlægningen være foretaget høring af risikomyndighederne, og risikomyndighedernes høringssvar skal være inddraget i planlægningen.

I Tårnby kommune findes en enkelt risikovirksomhed - brændstofdepotet i Kastrup Lufthavn.

I forhold til lokalplanområdet afgrænsning er alle kolonihaverne i delområde 3 - Kirkevangen beliggende nærmere brændstofdepotet end 500 m og i delområde 3 - Ringen er de sydligste af kolonihaver placeret tæt på grænsen på 500 m.

Der er derfor i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen gennemført en høring af risikomyndighederne (Tårnby Kommunes miljøafdeling, Arbejdstilsynet, Politiet, Tårnby Brandvæsen og Beredskabsstyrelsen). Ingen af risikomyndighederne har haft bemærkninger, der har givet anledning til en anden planlægning.

Zonestatus

Lokalplanområdet omfatter delområder i såvel byzone som delområder i landzone.

Delområderene beliggende i byzone er:

- Delområde 1 - Sano
- Delområde 2 - Ringen
- Delområde 3 - Kirkevangeln
- Delområde 4 - Kongevang
- Delområde 5 - Blommehaven

Delområderene beliggende i landzone er:

- Delområde 6 - Selandia
- Delområde 7 - Nordre Vang
- Delområde 8 - Rågårdskær
- Delområde 9 - Sønderbro

KOMMUNAL PLANLÆGNING

Kommuneplan 2014-26

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområder 1.F01 Kolonihaver i byområde, 1.D05, Kastrup Kirkegård og 2.F02, Kolonihaver i landområder.

Kommuneplanramme 1.F01, Kolonihaver i byområde omfatter de varige kolonihaveområder:

- Delområde 1 - Sano
- Delområde 2 - Ringen
- Delområde 4 - Kongevang
- Delområde 5 - Blommehaven

1.F01, Kolonihaver i byområde

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Miljøforhold	Del af ramme < 500 m fra risikovirksomhed.
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver. Delvist stationsnært område,

Kommuneplanramme 1.D05, Kastrup Kirkegård omfatter det ikke varige kolonihaveområde:
Delområde 3 - Kirkevangen.

1.D05, Kastrup Kirkegård

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

Kommuneplanramme 2.F02, Kolonihaver i landområder omfatter de varige kolonihaveområder:

Delområde 6 - Selandia
Delområde 7 - Nordre Vang
Delområde 8 - Rågårdskær
Delområde 9 - Sønderbro

2.F02, Kolonihaver i landområder

Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Konkret anvendelsestekst	Naturområde
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelod må højest være 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads per 2 haver.
Zonenotat	Kystnærhedszonen

Lokalplanen er ikke i fuld overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Jf. kommuneplanen er den maksimale bebyggelsesprocent 10 for de tre rammeområder 1.F01 og 2.F02. Udnyttes det maksimale bebyggede areal som lokalplanen tillader på det enkelte havelod og der samtidigt tages hensyn til eksisterende og fremtidig fælles bebyggelse for kolonihaveforeningens brugere vil rammen blive overskredet inden for alle rammeområder. Rammeområde 1.D05 indeholder ingen ramme for kolonihavebebyggelse.

Det skal endvidere bemærkes, at det ikke er hensigtsmæssigt at opgøre bebyggelsens omfang i form af en bebyggelsesprocent, hvilket medfører, at alt byggeri inden for en ejendom skal beregnes samlet, da bygningsreglementets beregningsregler for en bebyggelsesprocent ikke kan fraviges. Det vil således være mere hensigtsmæssigt at fastsætte byggeriet som et maksimalt bebygget areal på de enkelte havelodder samt et maksimalt bebygget areal for fællesbebyggelse for hvert af delområderne.

Derfor udarbejdes et kommuneplantillæg for hver af temalokalplanens delområder som inden for de enkelte delområder fastsætter en byggeret i form af et maksimalt bebygget areal for kolonihavehus og småbygninger på 80 m² gange antallet af havelodder plus et tillægsareal til opførelse af fælles bebyggelse.

Jf. Kommuneplanen må havelodderne inden for rammeområderne 1.F01 Kolonihaver i byområde og 2.F02, Kolonihaver i landområder ikke overstige 400 m². En del havelodder er større end 400 m², men der ændres

ikke i denne rammebestemmelse, da opdeling af havelodder blev udført inden kommuneplanens tilvejebringelse og derfor er eksisterende lovlig forhold. Via lokalplanbestemmelse vil det endvidere kun, med kommunalbestyrelsen tilladelse, være muligt at gennemføre mindre ændringer i havelodsopdelingen, og dermed størrelsen, når det sker af hensyn til en bedre indretning af kolonihavelodderne.

Kommuneplanrammen indeholder overordnede værdier om at skabe gode rammer for hverdagslivet, bevare eksisterende kvaliteter, skabe adgang og bæredygtighed.

Med lokalplanen søges områdets eksisterende kvaliteter bevaret. Det gøres ved at fastlægge bestemmelser om tidsperiode for anvendelse, bebyggelsens omfang og ydre fremtræden og bestemmelser om opdeling i havelodder. Den rekreative grønne karakter søges bevaret ved at friholde areal for belægning, begrænse bebyggelsesomfanget og fastsætte bestemmelser om parkering.

EKSISTERENDE PLANGRUNDLAG

Gældende plangrundlag for lokalplanområdet

To delområder er ikke omfattet af lokalplan. Et delområde er delvis omfattet af lokalplan 100 A: Østamagerbanen med tilhørende stationer, fem delområder er omfattet af lokalplan 50: Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn og et delområde er omfattet af lokalplan 50: Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn og delvist omfattet af lokalplan 58.A For Haveforeningen Sommervirke.

Ikke lokalplanlagte delområder er:

- Delområde 4 - Kongevang
- Delområde 5 - Blommehaven

Delområde delvist omfattet af lokalplan 100 A: Østamagerbanen med tilhørende stationer er:

- Delområde 1 - Sano

Delområder omfattet af lokalplan 50: Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn er:

- Delområde 2 - Ringen
- Delområde 3 - Kirkevangen
- Delområde 6 - Selandia
- Delområde 8 - Rågårdskær
- Delområde 9 - Søndebro

Delområde omfattet af lokalplan 50: Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn og delvist omfattet af lokalplan 58.A For Haveforeningen Sommervirke er:

- Delområde 7 - Nordre Vang

Skovbyggelinje fra Ugandaskoven

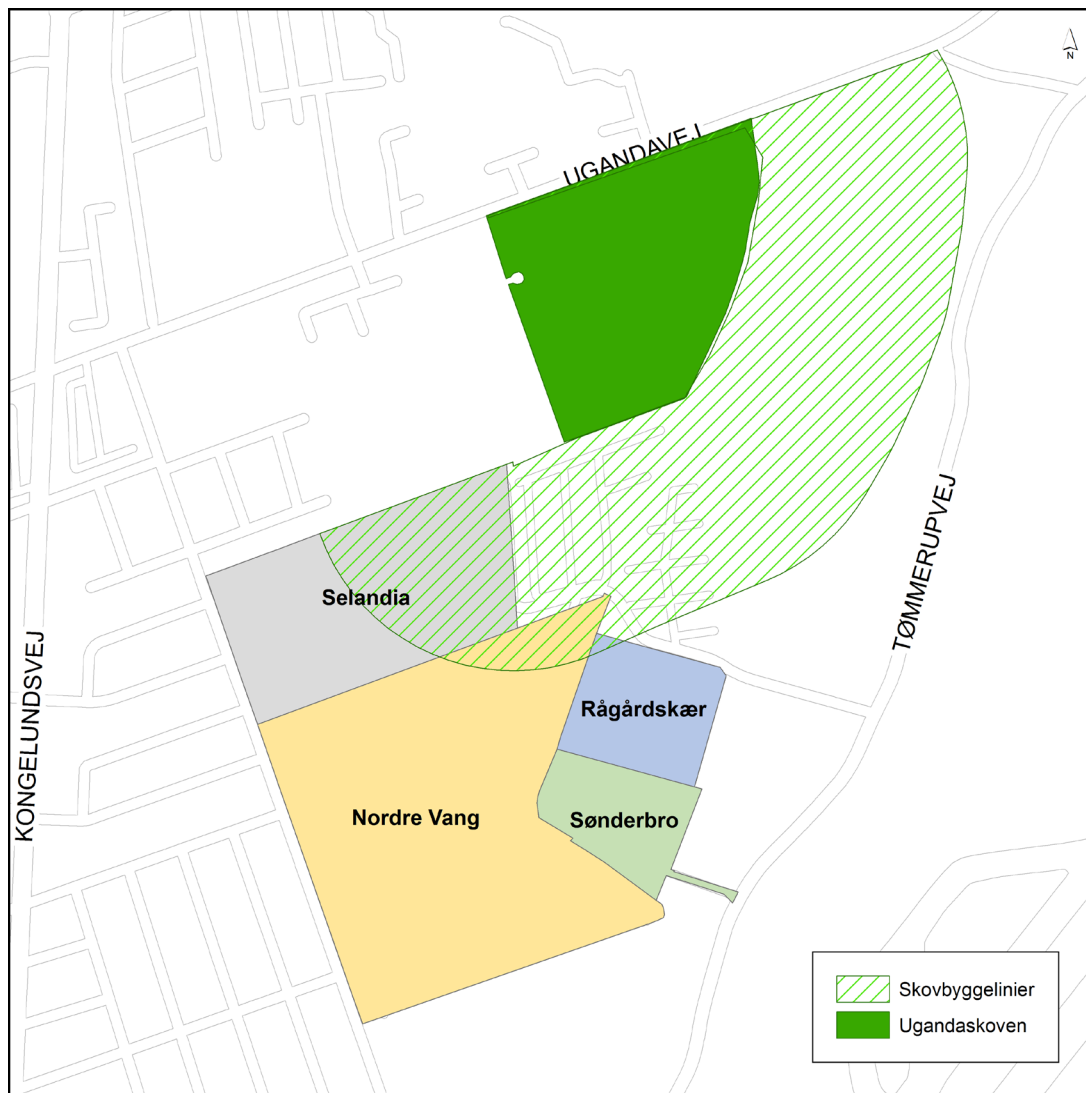
En mindre del af 3 delområder er jf. Naturbeskyttelseslovens (Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019) § 17 omfattet af en 300 meter skovbyggelinje fra Ugandaskoven. Ved lokalplanens vedtagelse fraviges skovbyggelinjen for hele kolonihaveområdet for byggeri i overensstemmelse med lokalplanen.

De tre delområder der er delvist omfattet af skovbyggelinje er:

Delområde 6 – Selandia: Den østlige halvdel af ejendommen.

Delområde 7 - Nordre Vang: Nordøstlige hjørne af matr.nr. 15c Skelgårde, Tårnby og nordligste del af matr.nr. 15cl Skelgårde, Tårnby og 22b Skelgårde, Tårnby,

Delområde 8 – Rågårdskær: Del af det nordøstlige hjørne af ejendommen.



Vandindvinding og grundvand

Alle delområder på nær delområde 1 - Sano er beliggende i områder med drikkevandsinteresse. Idet lokalplanen fastholder anvendelsen til kolonihaver og ikke muliggør nybyggeri, vejanlæg eller udlæg af parkering mv i væsentligt omfang vurderes det, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning i forhold til vandindvinding og grundvand.

Naturbeskyttelse

Lokalplanen får ingen betydning for Bilag IV-arter, idet der ikke sker nogen ændring i den fortsatte anvendelse. I forhold til den "lokale flora og fauna" inden for lokalplanområdet tilstræber lokalplanen, at så meget af havejorden som muligt friholdes for belægnings, hævede opholdsarealer mv. således at kolonihaveområderne giver plads til græsarealer, træer og buske mv.

Der vurderes kun at være væsentlige økologiske forbindelser i kolonihaveområderne i landzone. De økologiske forbindelser ændres ikke med lokalplanen. Spredningskorridorer som grøft og stiareal, hvoraf nogle udgøres af rørlagte vandløb bibeholdes med deres nuværende udstrækning og status.

Kulturarv

I forhold til kolonihaverne som en del af den danske fritidskultur er lokalplanen med til at fastholde og understøtte at karakteren af kolonihaver bevares. Dette sker bl.a. ved regulering af byggeriets størrelse, og indretning og hegning af kolonihaveområderne.

Der findes ikke bevaringsværdigt byggeri i eller i umiddelbar nærhed af kolonihaveområderne, som planen vil kunne få indflydelse på.

Der findes ingen jord- eller stendiger, gravhøjde og beskyttelseslinjer tilhørende disse inden for kolonihaveområderne eller i umiddelbar nærhed heraf.

Landzone

Lokalplanen indeholder bonusvirkning for så vidt angår anvendelse til kolonihavebebyggelse samt omfang og placering af nybyggeri og ombygning af kolonihavehuse og småbygninger. Bonusvirkningen omfatter også fælles bebyggelse som toiletbygninger, fælleshuse mv.

I de enkelte delområder tillader lokalplanen kun, at der samlet er et vist bebygget areal for fælleshuse mv.

Det tilladte bebyggede areal for fælleshuse mv. rummer dels den eksisterende bygningsmasse samt et mindre tillæg til mindre ombygninger. Større byggerier af fællesbebyggelse mv. vil derfor kræve dispensation fra lokalplanens bestemmelser og dermed udløse et krav om landzonetilladelse.

Samlet set vurderes det at lokalplanens bestemmelser ikke har negativ betydning i forhold til de hensyn som landzonebestemmelserne skal varetage.

Spildevand

Spildevandet fra lokalplanområdets bygninger og anlæg skal håndteres i overensstemmelse med den til enhver tid gældende spildevandsplans bestemmelser.

Kloakeringsprincippet for de enkelte delområder fremgår af nedenstående skema.

Delområde	Opland	Kloakeringsprincip
1 - Sano	Opland I	Kloakeringsprincip svarende til kloakopland 1
2 - Ringen	Opland I	Kloakeringsprincip svarende til kloakopland 1
3 - Kirkevangen	Opland II Øst	Kloakeringsprincip svarende til kloakopland 1
4 - Kongevang	Opland VI Vest	Kloakeringsprincip svarende til kloakopland 6
5 - Blommehaven	Opland VI Vest	Kloakeringsprincip svarende til kloakopland 7
6 - Selandia		Kloakeringsprincip svarende til kloakopland 7
7 - Nordre Vang		Kloakeringsprincip svarende til kloakopland 7
8 - Rågårdskær		Kloakeringsprincip svarende til kloakopland 7
9 - Søndebro		Kloakeringsprincip svarende til kloakopland 7

Støjforhold

Støjforholdene i de enkelte delområder baseret på kommunens støjkort for 2017 er opsummeret i nedenstående skema.

Værdierne i skemaet er de maksimale værdier ved delområdernes ydre afgrænsning mod støjilden. Inden for grænserne af de enkelte delområder vil støjbelastningen maksimalt være som angivet i skemaet. Ingen af delområderne er belastet af støj fra jernbane, hvorfor denne kategori ikke er medtaget i skemaet.

Delområde	Veje i by; 1.5 m	Veje i by; 4 m	Veje i by, nat; 1.5 m	Veje i by, nat; 4 m	Større vej; 1.5 m	Større vej; 4 m	Større vej, nat; 1.5 m	Større vej, nat; 4 m	Større lufthavn	Større lufthavn, nat
1 - Sano										
2 - Ringen										
3 - Kirkevangen										
4 - Kongevang										
5 - Blommehaven										
6 - Selandia										
7 - Nordre Vang										
8 - Rågårdskær										
9 - Søndebro										

Signaturforklaring: = 50-54 dB = 55-59 dB = 60-64 dB
 = 65-69 dB = 70-74 dB ≥ 75 dB

Delområderne 1 - Sano, 2 - Ringen, 3 - Kirkevangen, 4 - Kongevang og 5 - Blommehaven er udsat for vejstøj. Mest udsat er delområderne 1 - Kirkevangen og 4 - Kongevang. Vejstøjen må anses at være uden betydning i forhold til kolonihaveområdernes anvendelse til kolonihaver.

Delområderne 6 - Selandia, 7 - Nordre Vang, 8 - Rågårdskær og 9 - Søndebro er udsat for støj fra lufthavnen. Lufthavnsstøjen må anses at være uden betydning i forhold til kolonihaveområdernes anvendelse til kolonihaver.

Samlet set vurderes det at hverken vej- eller lufthavnsstøj er af væsentlig betydning for den fortsatte anvendelse af delområderne som kolonihaveområder.

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser skal overholdes ved forhold der reguleres med hjemmel i miljøbeskyttelsesloven, herunder etablering af f.eks. varmepumper.

Affald

Der skal afsættes plads til henteordningerne for restaffald og genanvendeligt affald i henhold til Tårnby Kommunes Affaldsregulativ. Adgangsvej og placering af beholdere skal overholde krav fastsat i affaldsregulativet. Beholderantal aftales med Tårnby Kommunes Tekniske Forvaltning.

RETSVIRKNINGER

Lokalplanens retsvirkninger

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 § 18.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører 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.

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

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er

- at fastholde området som kolonihaveområde til fritids- og rekreative formål i henhold til kolonihaveloven,
- at bevare karakteren af kolonihaveområde med inddeling i havelodder og fællesfaciliteter,
- at kolonihaveområderne ikke udvikler sig til områder med tæt bebyggelse
- at hvert kolonihavelod maksimalt må bebygges med 60 m² kolonihavehus og 20 m² småbygninger, i alt 80 m²
- at ingen del af kolonihavehuset må placeres nærmere lod- og/eller skelgrænse end 2,5 m.

§ 2 Områdets afgrænsning

2.1 Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilag 2.1.

- 2.1.1 Lokalplanområdet omfatter matr.nr: 1r Kastrup by, Kastrup, 7000ax Kastrup By, Kastrup, 1s Kastrup by, Kastrup, 1bl Kastrup By, Korsvejen, 1abb Kastrup By, Kastrup, 14h Tårnby By, Tårnby, 9t Tømmerup By, Tårnby, 15u Skelgårde, Tårnby, 15c Skelgårde, Tårnby, 21 Skelgårde, Tårnby, 15d Skelgårde, Tårnby, 15e Skelgårde, Tårnby, 7000e Skelgårde, Tårnby, 15cl Skelgårde, 22b Skelgårde, Tårnby, 1d, Kgs. St. Enge, Tårnby, 2x Viberup By, Tårnby, 2z Viberup By, Tårnby og 7 Viberup By, Tårnby.

- 2.2 Lokalplanen omfatter 9 delområder med følgende matrikler. De enkelte delområder er afgrænset som vist på kortbilag 2.2.1-2.2.9:
- 2.2.1 Delområde 1 - Sano,
Omfattende matr.nr.: 1r Kastrup by, Kastrup, 7000ax Kastrup By, Kastrup og 1s Kastrup by, Kastrup,
Delområde 1 afgrænses som vist på kortbilag 2.2.1
- 2.2.2 Delområde 2 - Ringen,
Omfattende matr.nr.: 1bl Kastrup By, Korsvejen
Delområde 2 afgrænses som vist på kortbilag 2.2.2
- 2.2.3 Delområde 3 - Kirkevangen,
Omfattende matr.nr.: 1abb Kastrup By, Kastrup,
Delområde 3 afgrænses som vist på kortbilag 2.2.3
- 2.2.4 Delområde 4 - Kongevang,
Omfattende matr.nr.: 14h Tårnby By, Tårnby
Delområde 4 afgrænses som vist på kortbilag 2.2.4
- 2.2.5 Delområde 5 - Blommehaven,
Omfattende matr.nr.: 9t Tømmerup By, Tårnby,
Delområde 5 afgrænses som vist på kortbilag 2.2.5
- 2.2.6 Delområde 6 - Selandia,
Omfattende matr.nr.: 15u Skelgårde, Tårnby,
Delområde 6 afgrænses som vist på kortbilag 2.2.6
- 2.2.7 Delområde 7 - Nordre Vang,
Omfattende matr.nr.: 15c Skelgårde, Tårnby, 21 Skelgårde, Tårnby, 15d Skelgårde, Tårnby, 15e Skelgårde, Tårnby, 7000e Skelgårde, Tårnby, 15cl Skelgårde og 22b Skelgårde, Tårnby
Delområde 7 afgrænses som vist på kortbilag 2.2.7
- 2.2.8 Delområde 8 - Rågårdskær,
Omfattende matr.nr.: 1d, Kgs. St. Enge, Tårnby
Delområde 8 afgrænses som vist på kortbilag 2.2.8
- 2.2.9 Delområde 9 - Sønderbro,
Omfattende matr.nr.: 2x Viberup By, Tårnby, 2z Viberup By, Tårnby og 7 Viberup By, Tårnby
Delområde 9 afgrænses som vist på kortbilag 2.2.9

§ 3 Zonestatus

- 3.1 Byzone
Delområde 1 - Sano,
Delområde 2 - Ringen,
Delområde 3 - Kirkevangen,
Delområde 4 - Kongevang,
Delområde 5 - Blommehaven, er beliggende i byzone
- 3.2 Landzone
Delområde 6 - Selandia,
Delområde 7 - Nordre Vang,
Delområde 8 - Rågårdskær,
Delområde 9 - Sønderbro, er beliggende i landzone

3.2.1 Bonusvirkning

Med henvisning til planlovens § 15, stk. 4 og § 36, stk. 1, nr. 6 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser, der efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for lokalplanens realisering for så vidt angår delområderne nævnt i § 3.2.

Bonusvirkningen omfatter:

- Anvendelse i overensstemmelse med bestemmelserne i § 4
- Kolonihavehuse, småbygninger og fælleshuse jf. bestemmelserne i § 8 og § 9

§ 4 Områdets anvendelse

- 4.1 Området må kun anvendes til fritidsformål i form af kolonihaver med tilhørende fælles faciliteter, stier, veje og parkering.
- 4.2 Kolonihaverne må kun anvendes til natophold i tidsperioden 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier.
- 4.3 Området må ikke anvendes til helårsbeboelse.
- 4.4 Der kan etableres tekniske anlæg til den nødvendige forsyning inden for lokalplanområdet.

§ 5 Matrikulære forhold

- 5.1 Der kan ikke foretages yderligere udstykning inden for de enkelte delområder.
- 5.2 Der kan ikke arealoverføres til andre ejendomme. Der kan alene ske sammenlægning eller samnotering af de samlede faste ejendomme:
 - 5.2.1 Delområde 1 - Sano,
Samlet fast ejendom matr.nr. 1r Kastrup by, Kastrup og samlet fast ejendom matr.nr. 1s Kastrup by, Kastrup.
 - 5.2.2 Delområde 7 - Nordre Vang,
Samlet fast ejendom matr.nr.: 15c Skelgårde, Tårnby og samlede faste ejendom matr.nre. 15d Skelgårde, Tårnby og 15e Skelgårde, Tårnby.

§ 6 Opdeling af havelodder

- 6.1 Bestående havelodder må ikke nedlægges og der må ikke ske ny eller yderligere opdeling af områdets eksisterende opdeling i havelodder.
- 6.2 Havelodsopdelingen og havelodsnummerering fremgår af kortbilag 6.2.1-6.2.9:

Delområde 1 - Sano	- Kortbilag 6.2.1
Delområde 2 - Ringen	- Kortbilag 6.2.2
Delområde 3 - Kirkevangen	- Kortbilag 6.2.3
Delområde 4 - Kongevang	- Kortbilag 6.2.4
Delområde 5 - Blommehaven	- Kortbilag 6.2.5
Delområde 6 - Selandia	- Kortbilag 6.2.6
Delområde 7 - Nordre Vang	- Kortbilag 6.2.7
Delområde 8 - Rågårdskær	- Kortbilag 6.2.8
Delområde 9 - Sønderbro	- Kortbilag 6.2.9
- 6.3 Der kan med kommunalbestyrelsens tilladelse gennemføres mindre ændringer i havelodsopdelingen, når det sker af hensyn til en bedre indretning af havelodderne.

§ 7 Veje, stier og parkering

- 7.1 Trace og bredde af eksisterende veje og stier må ikke ændres.
- 7.2 Der må ikke etableres parkeringspladser på vej- eller stiareal.
- 7.3 Størrelseskravet til parkeringspladser placeret på fællesarealer anses opfyldt med en størrelse på 2.4 m * 5.0 m og p-pladser må kun have en større størrelse såfremt alle p-pladser kan etableres på kolonihaveområdernes fællesareal.
- 7.4 Parkeringspladser på havelodder må maksimalt have en størrelse på 2.40 m * 5.00 m, og der må maksimalt anlægges en p-plads pr. havelod.
- 7.5 Antal og placering af p-pladser:
- 7.5.1 Delområde 1 - Sano
Der må maksimalt etableres 8 p-pladser.
De 8 p-pladser skal indrettes inden for det på kortbilag 7.5.1 viste parkeringsareal.
Der må ikke etableres p-pladser på havelodder.
- 7.5.2 Delområde 2 - Ringen
Der må maksimalt etableres 20 p-pladser.
De 20 p-pladser skal indrettes inden for det på kortbilag 7.5.2 viste parkeringsareal.
Der må ikke etableres p-pladser på havelodder.
- 7.5.3 Delområde 3 - Kirkevangen
Der må maksimalt etableres 20 p-pladser.
De 20 p-pladser skal indrettes inden for det på kortbilag 7.5.3 viste parkeringsareal.
Der må ikke etableres p-pladser på havelodder.
- 7.5.4 Delområde 4 - Kongevang
Der må maksimalt etableres 44 p-pladser.
De 44 p-pladser skal indrettes inden for det på kortbilag 7.5.4 viste parkeringsareal.
Der må ikke etableres p-pladser på havelodder.
- 7.5.5 Delområde 5 - Blommehaven
Der må maksimalt etableres 12 p-pladser.
De 12 p-pladser skal indrettes inden for det på kortbilag 7.5.5 viste parkeringsareal.
Der må ikke etableres p-pladser på havelodder.
- 7.5.6 Delområde 6 - Selandia
Der må maksimalt etableres 111 p-pladser.
32 p-pladser skal indrettes inden for det på kortbilag 7.5.6 viste parkeringsareal.
Når der er anlagt 32 p-pladser på fællesareal, må der indrettes 79 p-pladser på 79 forskellige havelodder.
- 7.5.7 Delområde 7 - Nordre Vang
Der må maksimalt etableres 180 p-pladser.
De 180 p-pladser skal indrettes inden for det på kortbilag 7.5.7 viste parkeringsareal.
Der må ikke etableres p-pladser på havelodder.
- 7.5.8 Delområde 8 - Rågårdskær
Der må maksimalt etableres 41 p-pladser.
De 41 p-pladser skal indrettes inden for det på kortbilag 7.5.8 viste parkeringsareal.
Der må ikke etableres p-pladser på havelodder.

- 7.5.9 Delområde 9 - Sønderbro
Der må maksimalt etableres 35 p-pladser.
De 35 p-pladser skal indrettes inden for det på kortbilag 7.5.9 viste parkeringsareal.
Der må ikke etableres p-pladser på havelodder.

§ 8 Bebyggelsestyper på havelodder og fællesarealer

8.1 På havelodder må der kun opføres:

- 8.1.1 Kolonihavehuse til dag- og natophold jf. § 4.2.
- 8.1.2 Lukkede og åbne overdækninger.
Overdækninger må kun være lukkede, hvis de er sammenbygget med kolonihavehuset.
Lukkede overdækninger betragtes som en del af kolonihavehuset.
- 8.1.3 Skure og udhuse til opbevaringsformål, drivhuse, legehuse og lign.

8.2 På fællesarealer kan der, til brug for fællesfaciliteter opføres:

- 8.2.1 Bebyggelse til opbevaring af redskaber, toiletrum, fælleshuse og lignende.
- 8.2.2 Tekniske anlæg, der er nødvendige for drift af området

§ 9 Omfang, højde, etageantal og placering af bebyggelse

9.1 Fællesbestemmelser

- 9.1.1 Beregning af byggeriets omfang, højde og placering skal foretages i henhold til regler og beskrivelse i bilag 1.
- 9.1.2 Omfanget af tilladt byggeri på havelodder og fællesarealer er fastlagt ved et bebygget areal, jf. bilag 1 § A.
- 9.1.3 Tagudhæng større end 0.50 m medregnes til det bebyggede areal, jf. bilag 1 § A.3.
- 9.1.4 Ingen bebyggelse må opføres i mere end en etage.
- 9.1.5 Der må ikke etableres hems.
- 9.1.6 Der må ikke etableres kælder.
- 9.1.7 Bebyggelse der kan anvendes til personophold, herunder kolonihavehuse, overdækninger og hævede opholdsarealer, må ikke placeres nærmere lodgrænse eller skel end 2.50 m.
Minimumsafstanden på 2.50 m gælder enhver del af bebyggelsen, på nær tagrender af sædvanligt omfang, jf. bilag 1, § B.4.1 og bilag 1, § C.2.3.
- 9.1.8 Ingen del af en bebyggelse må overskride lodgrænsen, jf. bilag 1, § B.4.2.

9.2 Havelodder

- 9.2.1 Hvert kolonihavelod må maksimalt bebygges med på 80 m², jf. bilag 1, § C.1.
- 9.2.2 Der må kun opføres et kolonihavehus pr. havelod.

- 9.2.3 Kolonihavehuse og lukkede overdækninger sammenbygget hermed må maksimalt have et samlet bebygget areal på 60 m² inklusiv tagudhæng større end 0.50 m, jf. bilag 1, § C.2.1.
- 9.2.4 Kolonihavehuse må maksimalt have en højde på 4.50 m målt fra naturligt terræn til overside af tagflade, jf. bilag 1, § C.2.2.
- 9.2.5 Kolonihavehuse med saddeltag må maksimalt have en facadehøjde på 3.00 m målt fra naturligt terræn til skæring mellem overside af tag og væg, jf. bilag 1, § C.2.2.
- 9.2.6 Kolonihavehuse med ensidig taghældning må maksimalt have en facadehøjde på 3.00 m i den ene facade og en facadehøjde på 4.0 i modstående facade. Facadehøjder måles fra naturligt terræn til skæring mellem ydervæg (facade) og overside af tag, jf. bilag 1, § C.2.2.
- 9.2.7 Overdækninger kan sammenbygges med kolonihavehuset, men overdækninger må ikke placeres nærmere lodgrænse eller skel mod naboejendomme end 2.50 m, jf. bilag 1, § C.3.
- 9.2.8 Der må maksimalt opføres 2 bygninger foruden kolonihavehuset. I antallet af bygninger tæller alle småbygninger som, skur, udhus, drivhus, legehuse og lignende samt åbne overdækninger.
- 9.2.9 De tilladte 2 småbygninger må hver især højest have et bebygget areal på 10 m² heri indregnet tagudhæng større end 0.50 m, jf. bilag 1 § C.4.1
- 9.2.10 Småbygninger må placeres helt eller delvist i lodzonen, men må ikke placeres nærmere lodgrænse eller skel end 0.60 m idet arealet, der udgør de yderste 0.60 m langs lodgrænsen skal holdes fri for bebyggelse, jf. bilag 1, § B.3. Minimumsafstanden på 0.60 m gælder enhver del af bebyggelsen, på nær tagrender af sædvanligt omfang, jf. bilag 1 § C.4.2.
- 9.2.11 Ingen skure, udhuse, drivhuse eller legehuse og lignende må hverken indbyrdes eller i forhold til kolonihavehus og overdækninger placeres med en afstand mindre end 2.50 m. Afstandskravet på 2.50 m til enhver anden bebyggelse gælder enhver del af bebyggelsen, på nær tagrender af sædvanligt omfang, jf. bilag 1 § C.4.3 og bilag 1 § C.4.5.
- 9.2.12 Den maksimale højde for enhver del af småbygninger som er placeret nærmere lodgrænse eller skel mod naboejendom end 2.50 m. er 2.20 m. Den maksimale højde for enhver del af småbygninger placeret mere end 2.50 m fra lodgrænse eller skel mod naboejendomme er 3.00 m. Højder måles fra naturligt terræn til overside af tagflade, jf. bilag 1 § C.4.4 og bilag 1 § C.4.5.
- 9.2.13 Småbygninger som er placeret nærmere lodgrænse eller skel mod naboejendom end 2.50 m skal såfremt taget er opført uden taghældning eller med taghældning mod nabolod eller naboejendomme være udstyret med tagrender, afløbsrør og afløbssystem, i et omfang der sikrer, at tagvand ikke afledes til nabolodder eller naboejendomme, jf. bilag 1, § C.4.6.
- 9.2.14 Sokkelhøjde målt ved overkant af sokkel og gulvkoter målt ved overkant af færdigt gulv, må ikke være højere end 0.30 m over det omkringliggende naturlige terræn, jf. bilag 1, § C.4.7.
- 9.2.15 Hævede opholdsarealer, målt ved overkant af belægning, må maksimalt være hævet 0.30 m over eksisterende naturlige terræn, jf. bilag 1, § C.4.8.

9.3 Fællesarealer

- 9.3.1 Delområde 1 - Sano
Der kan opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 225 m².
- 9.3.2 Delområde 2 - Ringen
Der kan opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 30 m².
- 9.3.3 Delområde 3 - Kirkevangen
Der kan opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 30 m².
- 9.3.4 Delområde 4 - Kongevang
Der kan opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 20 m².
- 9.3.5 Delområde 5 - Blommehaven
Der kan opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 45 m².
- 9.3.6 Delområde 6 - Selandia
Der kan opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 420 m².
- 9.3.7 Delområde 7 - Nordre Vang⁹
Der kan opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 770 m².
- 9.3.8 Delområde 8 - Rågårdskær
Der kan opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 240 m².
- 9.3.9 Delområde 9 - Sønderbro
Der kan opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 40 m².

§ 10 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 10.1 Alle bygninger og bygningsdele skal opføres i træ eller i non-wood materialer som fx fibercementbrædder med struktur. Skure og udhuse tillades tillige opført i metalplader.
- 10.2 Drivhuse, kan opføres med træ-, metal- eller plastprofil skelet.
- 10.3 Tagflader må ikke udføres af blanke og/eller reflekterende materialer, herunder blanke metalplader eller glaserede/engoberede tagsten.
- 10.4 Solceller og solfangere må kun placeres fladt på tagkonstruktionen eller på facader. Solceller og solfangere må ikke være reflekterende.
- 10.5 Kommerciel skiltning må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.
- 10.6 Varmeluftpumper skal placeres på kolonihavehusets facader og enhver del af anlægget skal være placeret uden for lodzonen.
- 10.7 Etablering af ladestationer for el-køretøjer kræver forudgående tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.

§ 11 Ubebyggede arealer og beplantning

- 11.1 De enkelte havelodder kan maksimalt befæstes med et areal svarende til 10 % af haveloddets areal fratrukket byggeretten for kolonihavehuse og småbygninger på 80 m².
Maksimalt befæstet areal beregnes som $10 \times (\text{havelodsareal m}^2 - 80 \text{ m}^2)/100$.
- 11.1.1 Til befæstet areal medregnes alle arealer dækket med hårde belægningstyper som fx, asfalt, beton, beton fliser, armeret græs, natursten, grusbelægninger, træfliser og andre flisetyper samt træterrasser, verandaer og lignende.
- 11.1.2 Delområde 6 - Selandia
Arealet af befæstede p-pladser på havelodder indgår i det maksimalt tilladelige befæstede areal.
- 11.2 Al hegning, herunder også intern hegning, skal være levende hegn. Hegn mod naboejendomme og offentlig vej kan suppleres med trådhegn.

§ 12 Ledningsanlæg

- 12.1 Alle ledninger skal fremføres som jordledninger.

§ 13 Aflysning af lokalplaner og servitutter

- 13.1 Med endelig vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan 58.A For Haveforeningen Sommervirke, for den del af området som er omfattet af delområde 7.
- 13.2 Der vil ikke ske aflysning af servitutter.

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

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 § 18.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører 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.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplan 150 for kolonihaveområderne Sano, Ringen, Kirkevangen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro er vedtaget endeligt af Tårnby Kommunalbestyrelse den 28. september 2021 og er offentliggjort den 29. september 2021.

Allan S. Andersen
Borgmester

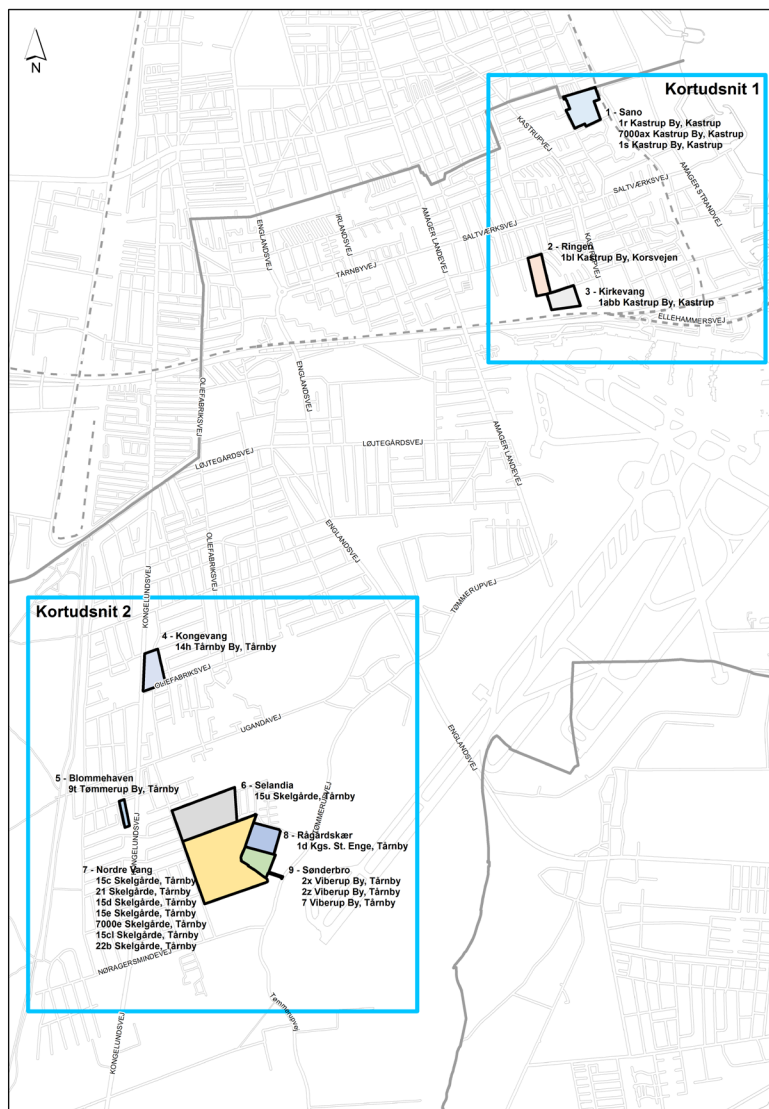
/

Betina Grimm
Teknisk Chef

Kortbilag 2.1: Områdets afgrænsning

Lokalplanområdet omfatter nedenstående delområder og matrikelnumre

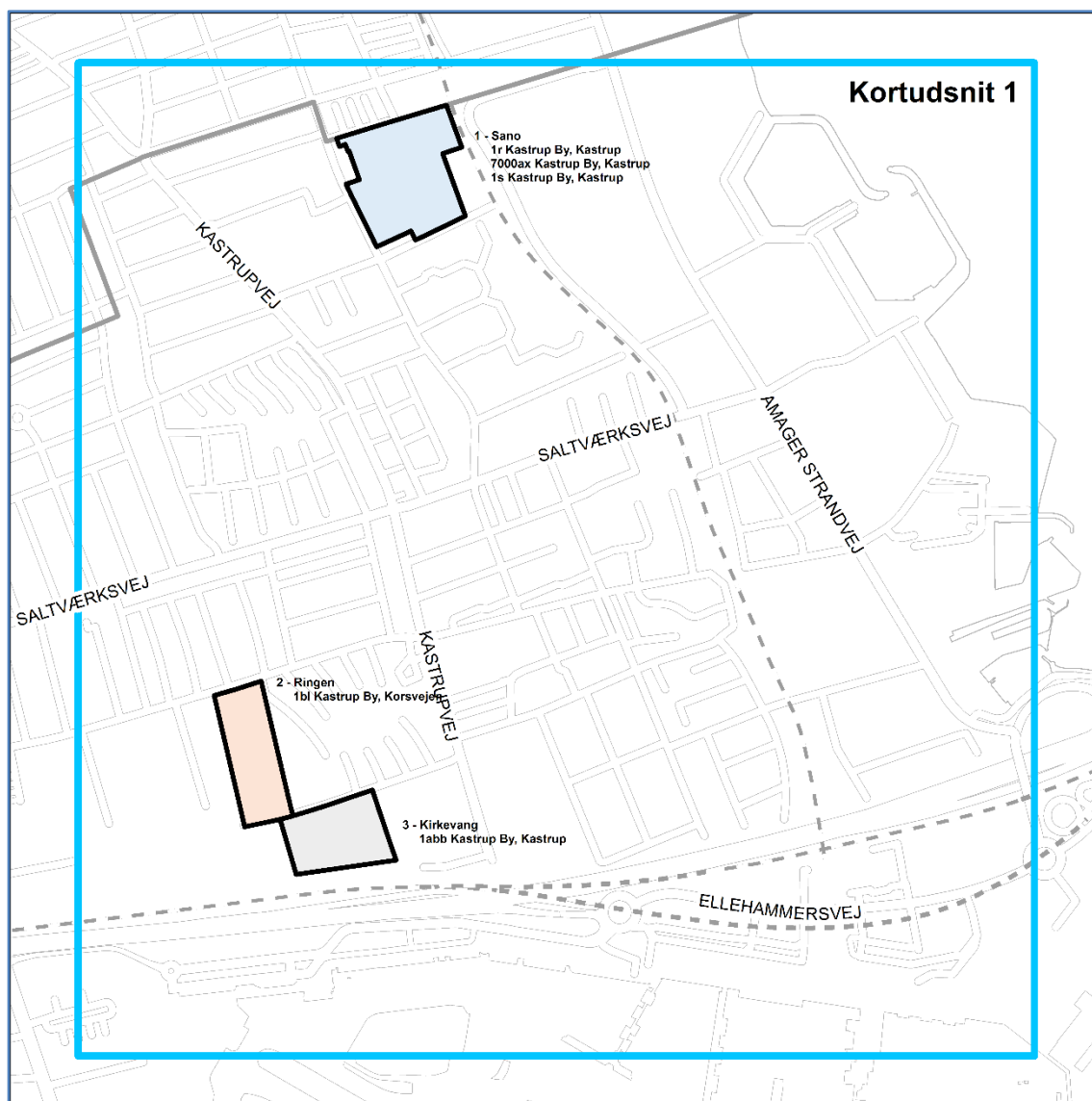
1 - Sano:	1r Kastrup by, Kastrup, 7000ax Kastrup By, Kastrup og 1s Kastrup by, Kastrup
2 - Ringen:	1bl Kastrup By, Korsvejen
3 - Kirkevangel:	1abb Kastrup By, Kastrup
4 - Kongevang:	14h Tårnby By, Tårnby
5 - Blommehaven:	9t Tømmerup By, Tårnby,
6 - Selandia:	15u Skelgårde, Tårnby,
7 - Nordre Vang:	15c Skelgårde, Tårnby, 21 Skelgårde, Tårnby, 15d Skelgårde, Tårnby, 15e Skelgårde, Tårnby, 7000e Skelgårde, Tårnby, 15cl Skelgårde og 22b Skelgårde, Tårnby
8 - Rågårdskær:	1d, Kgs. St. Enge, Tårnby
9 - Sønderbro:	2x Viberup By, Tårnby, 2z Viberup By, Tårnby og 7 Viberup By, Tårnby



Kortudsnit 1: Områdets afgrænsning – delområderne 1 - 3

Afgrænsning og matrikelnumre for delområderne 1 - 3

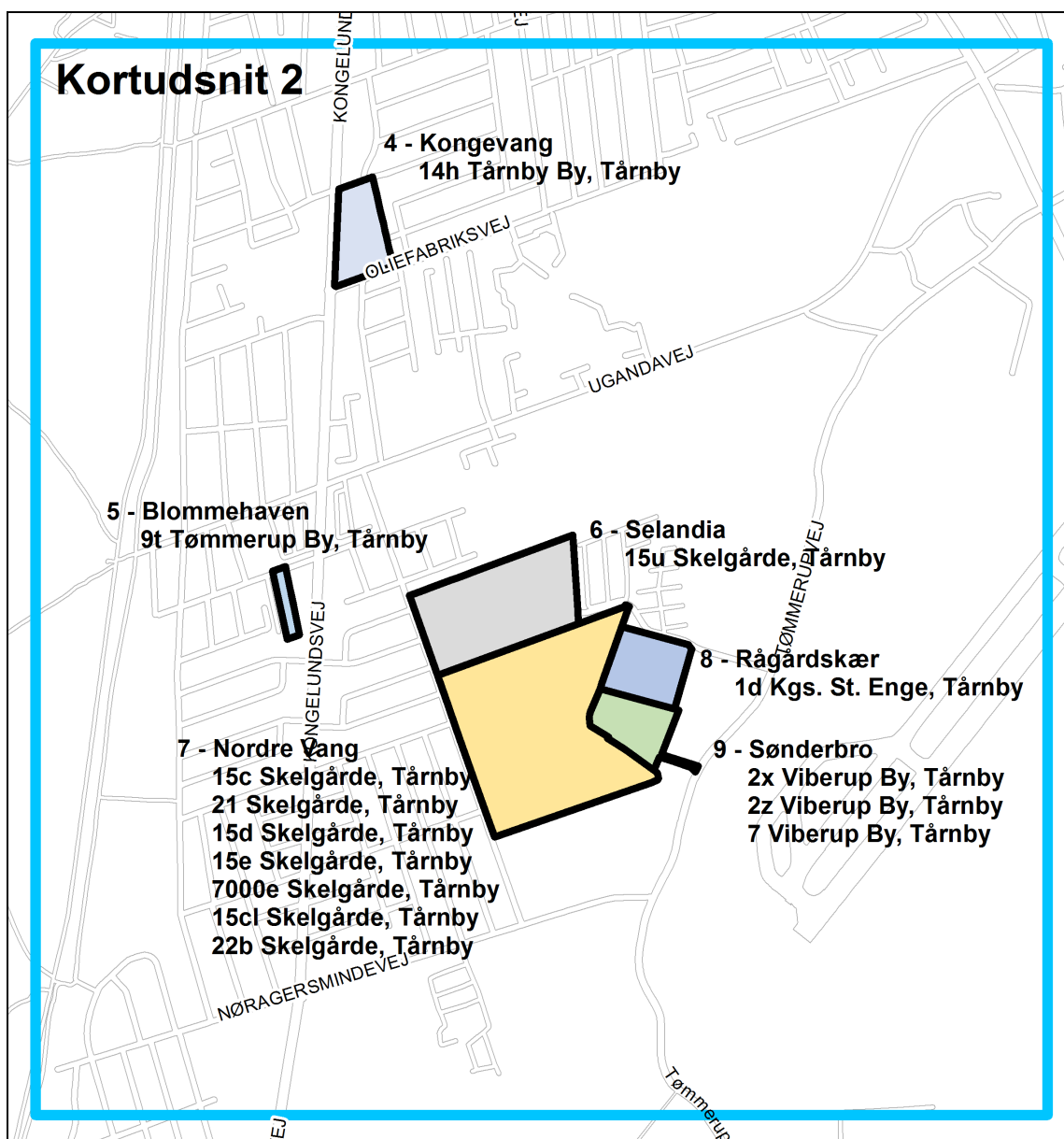
1 - Sano:	1r Kastrup by, Kastrup, 7000ax Kastrup By, Kastrup og 1s Kastrup by, Kastrup
2 - Ringen:	1bl Kastrup By, Korsvejen
3 - Kirkevangel:	1abb Kastrup By, Kastrup



Kortudsnit 2: Områdets afgrænsning – delområderne 4 – 9

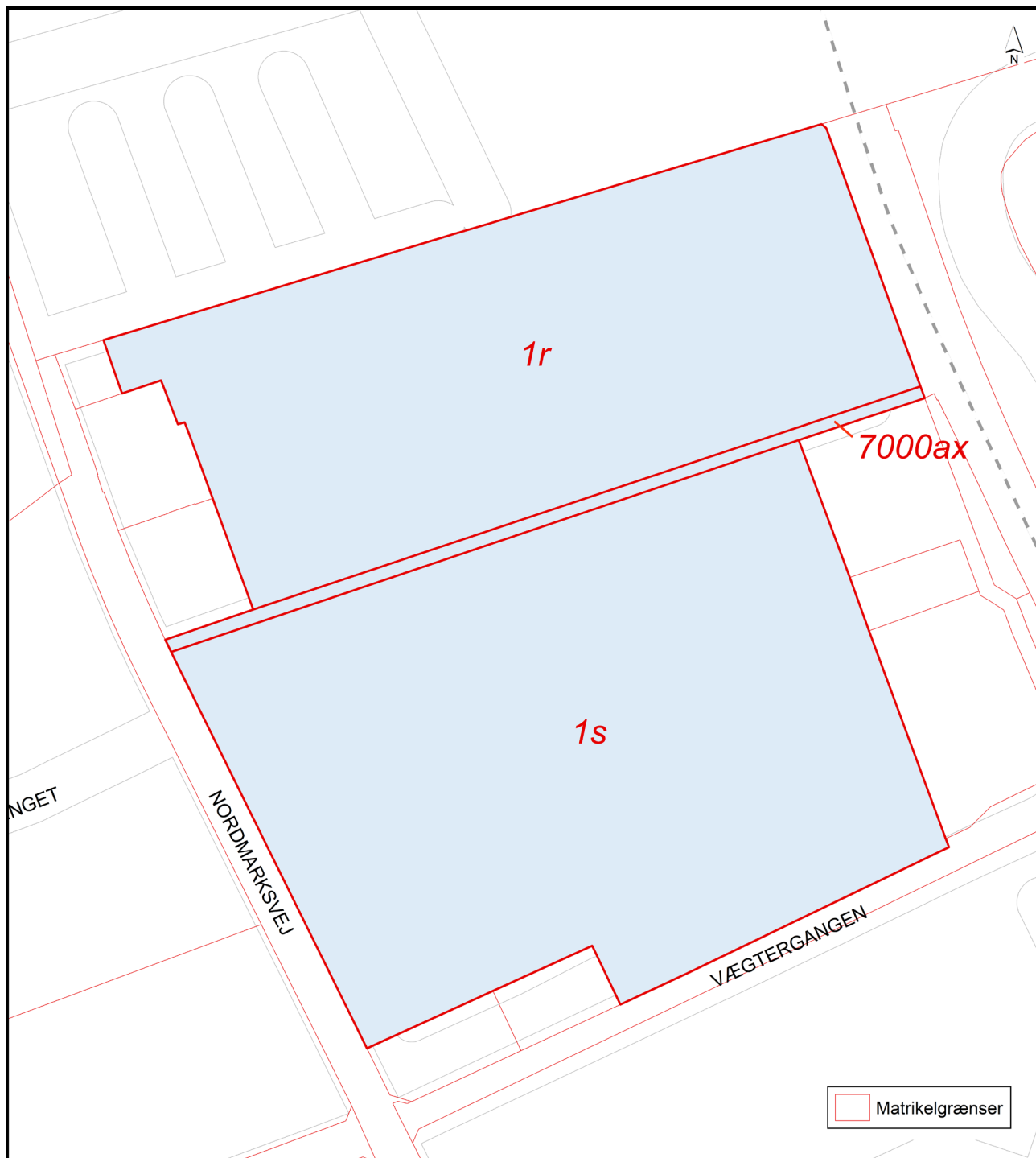
Afgrænsning og matrikelnumre for delområderne 4 - 9

4 - Kongevang:	14h Tårnby By, Tårnby
5 - Blommehaven:	9t Tømmerup By, Tårnby,
6 - Selandia:	15u Skelgårde, Tårnby,
7 - Nordre Vang:	15c Skelgårde, Tårnby, 21 Skelgårde, Tårnby, 15d Skelgårde, Tårnby, 15e Skelgårde, Tårnby, 7000e Skelgårde, Tårnby, 15cl Skelgårde og 22b Skelgårde, Tårnby
8 - Rågårdskær:	1d, Kgs. St. Enge, Tårnby
9 - Sønderbro:	2x Viberup By, Tårnby, 2z Viberup By, Tårnby og 7 Viberup By, Tårnby



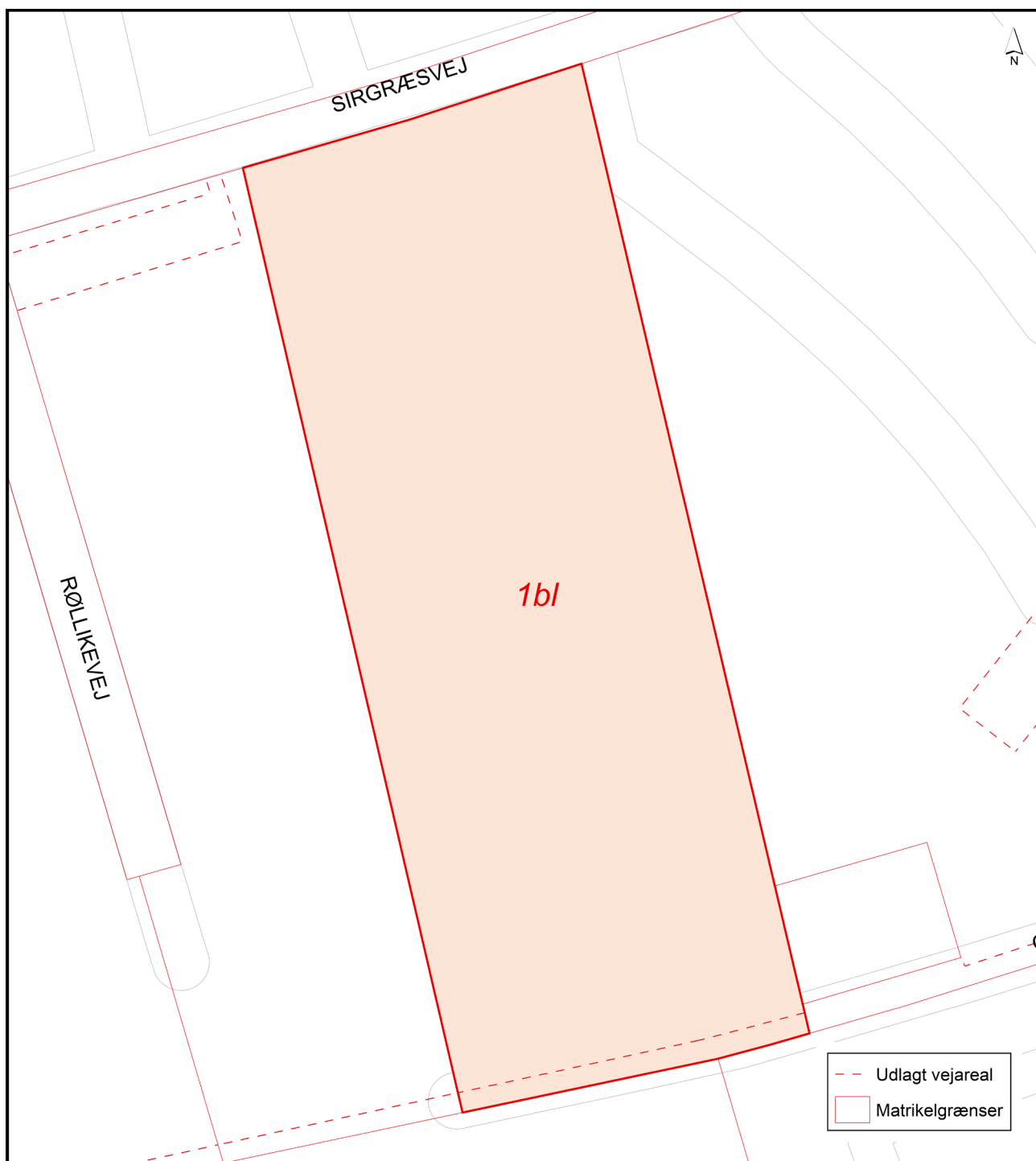
Kortbilag 2.2.1: Delområde 1 - Sano

Delområde 1 omfatter matr.nr.: 1r Kastrup by, Kastrup, 7000ax Kastrup By, Kastrup og 1s Kastrup by, Kastrup



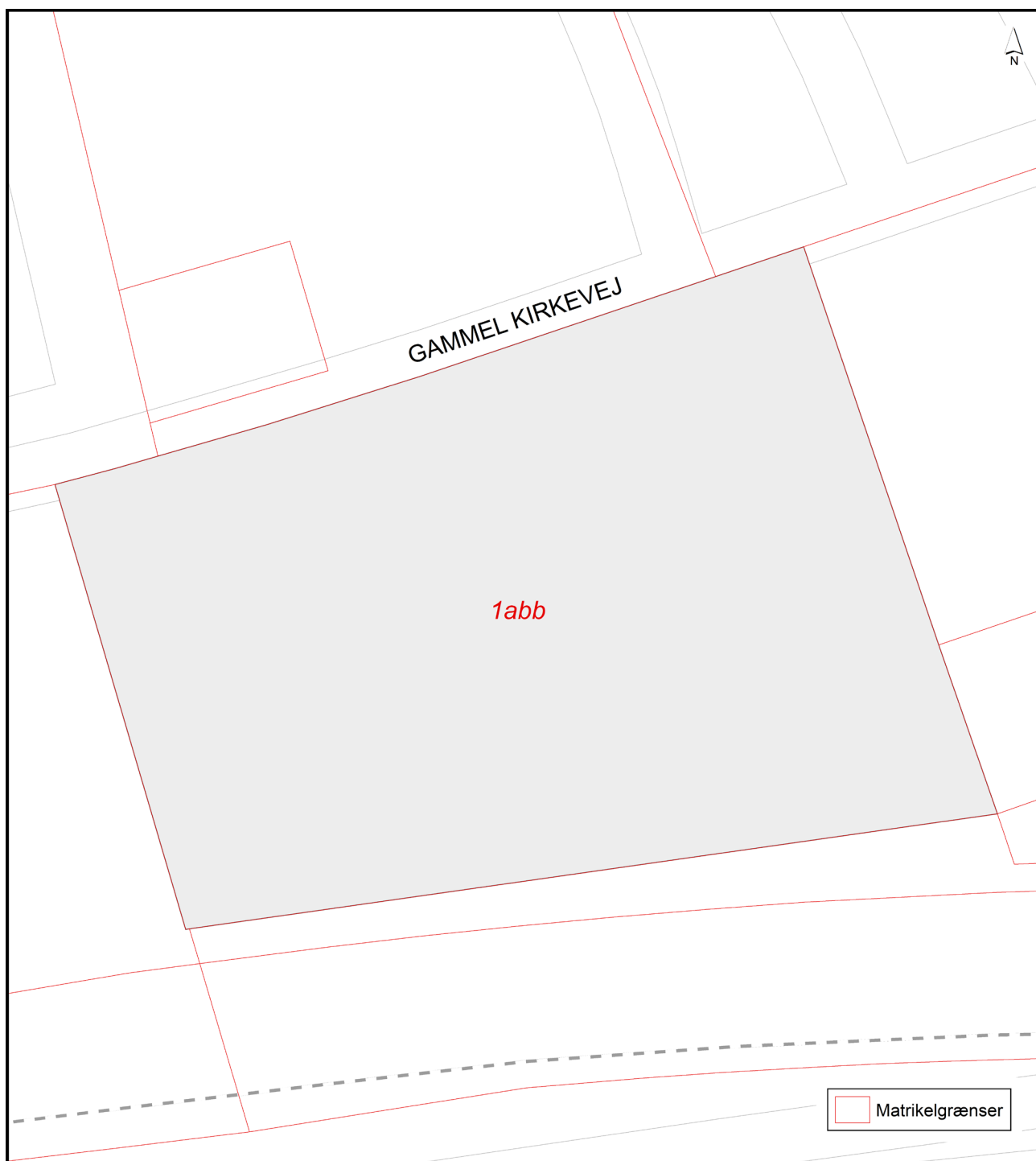
Kortbilag 2.2.2: Delområde 2 - Ringen

Delområde 2 omfatter matr.nr.: 1bl Kastrup By, Korsvejen



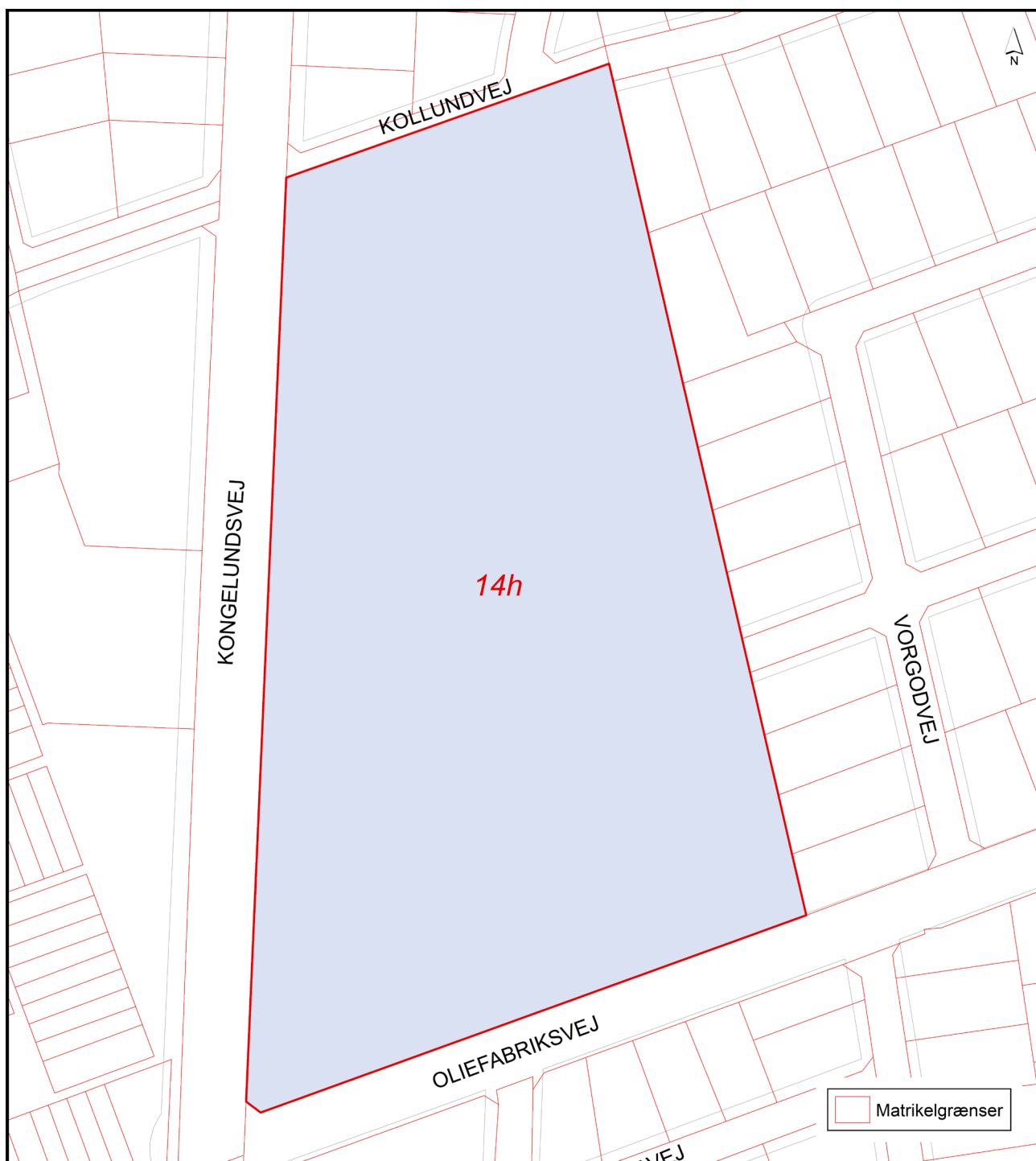
Kortbilag 2.2.3: Delområde 3 - Kirkevangen

Delområde 3 omfatter matr.nr.: 1abb Kastrup By, Kastrup



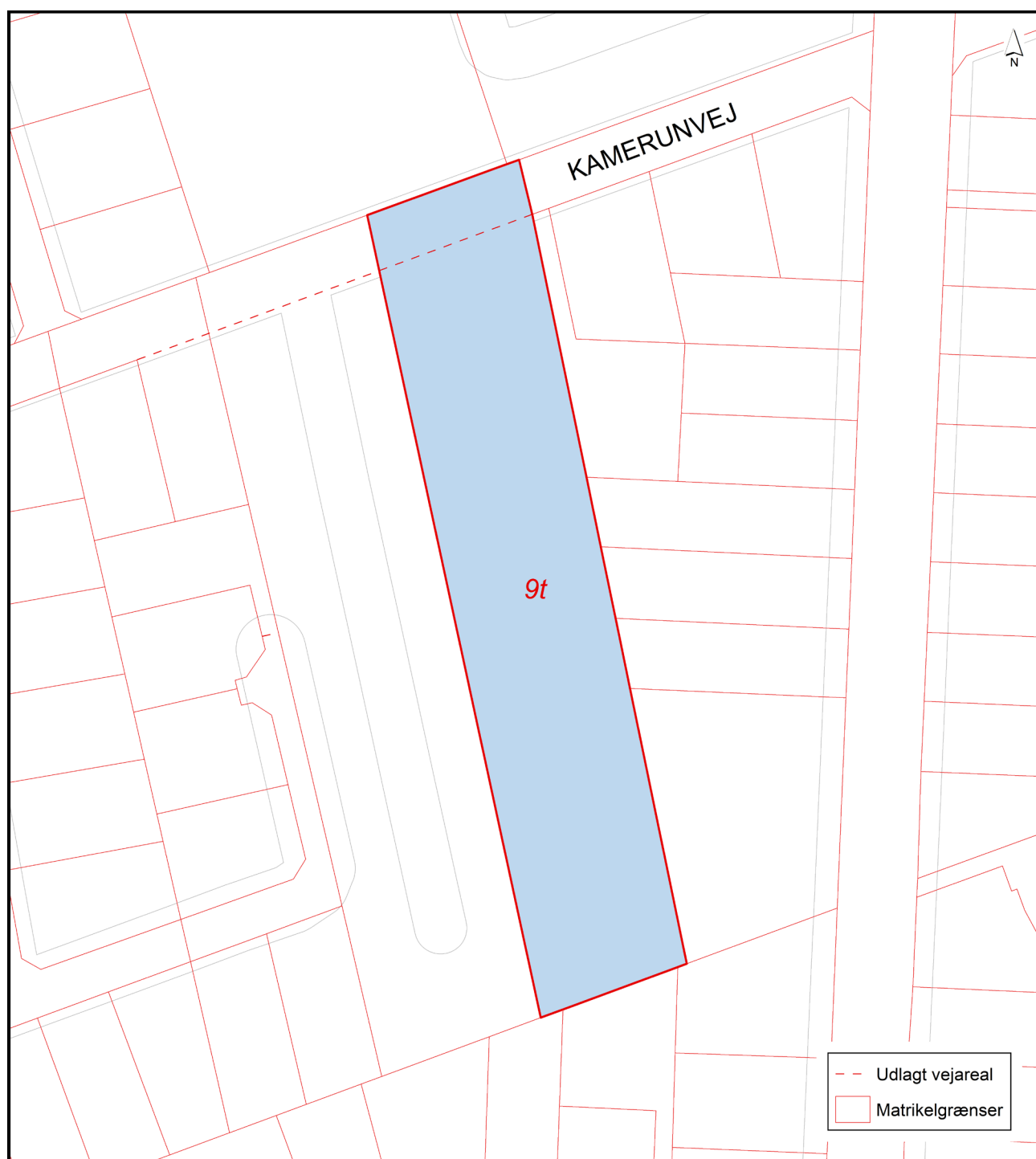
Kortbilag 2.2.4: Delområde 4 - Kongevang

Delområde 4 omfatter matr.nr.: 14h Tårnby By, Tårnby



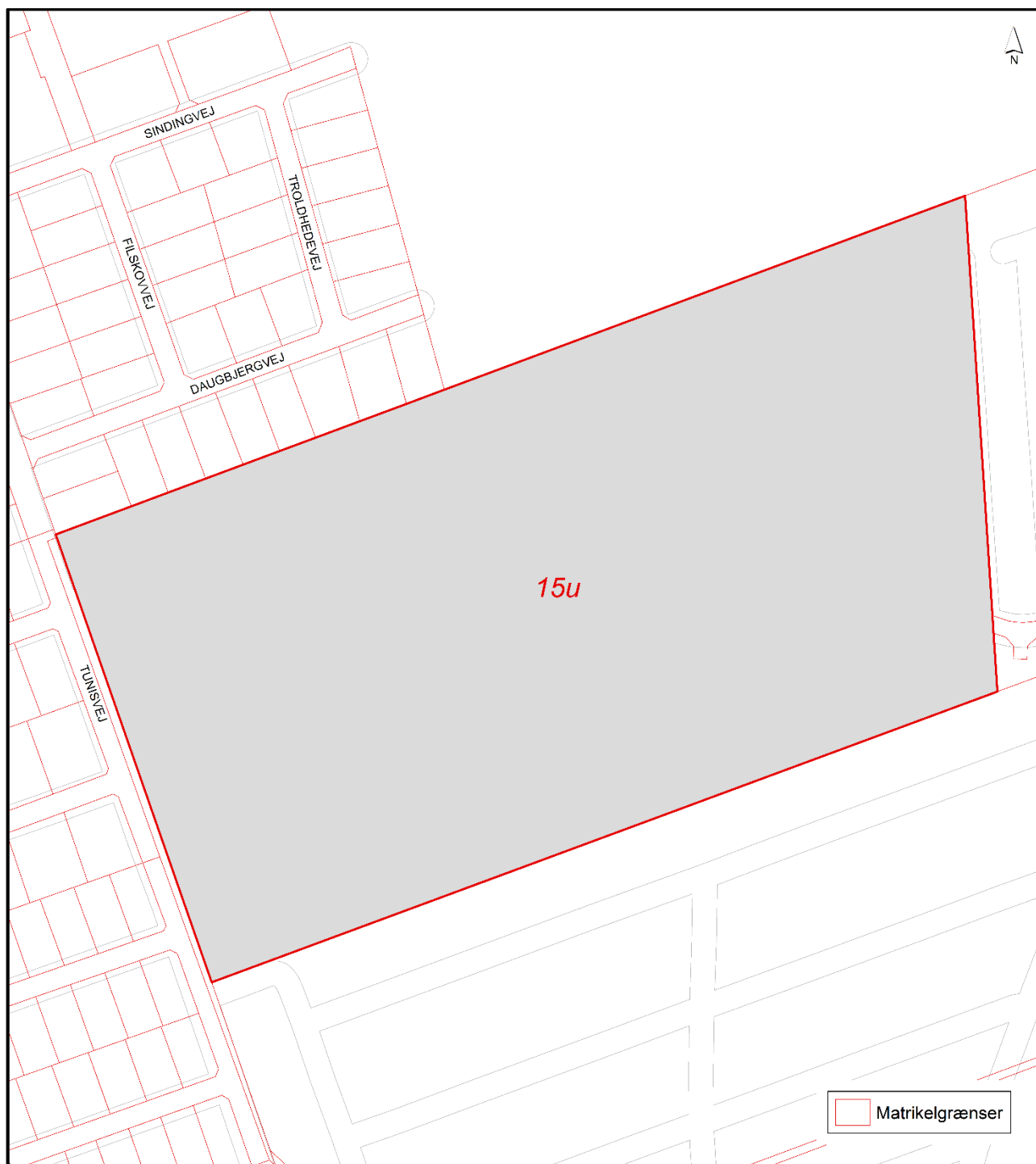
Kortbilag 2.2.5: Delområde 5 - Blommehaven

Delområde 5 omfatter matr.nr.: 9t Tømmerup By, Tårnby



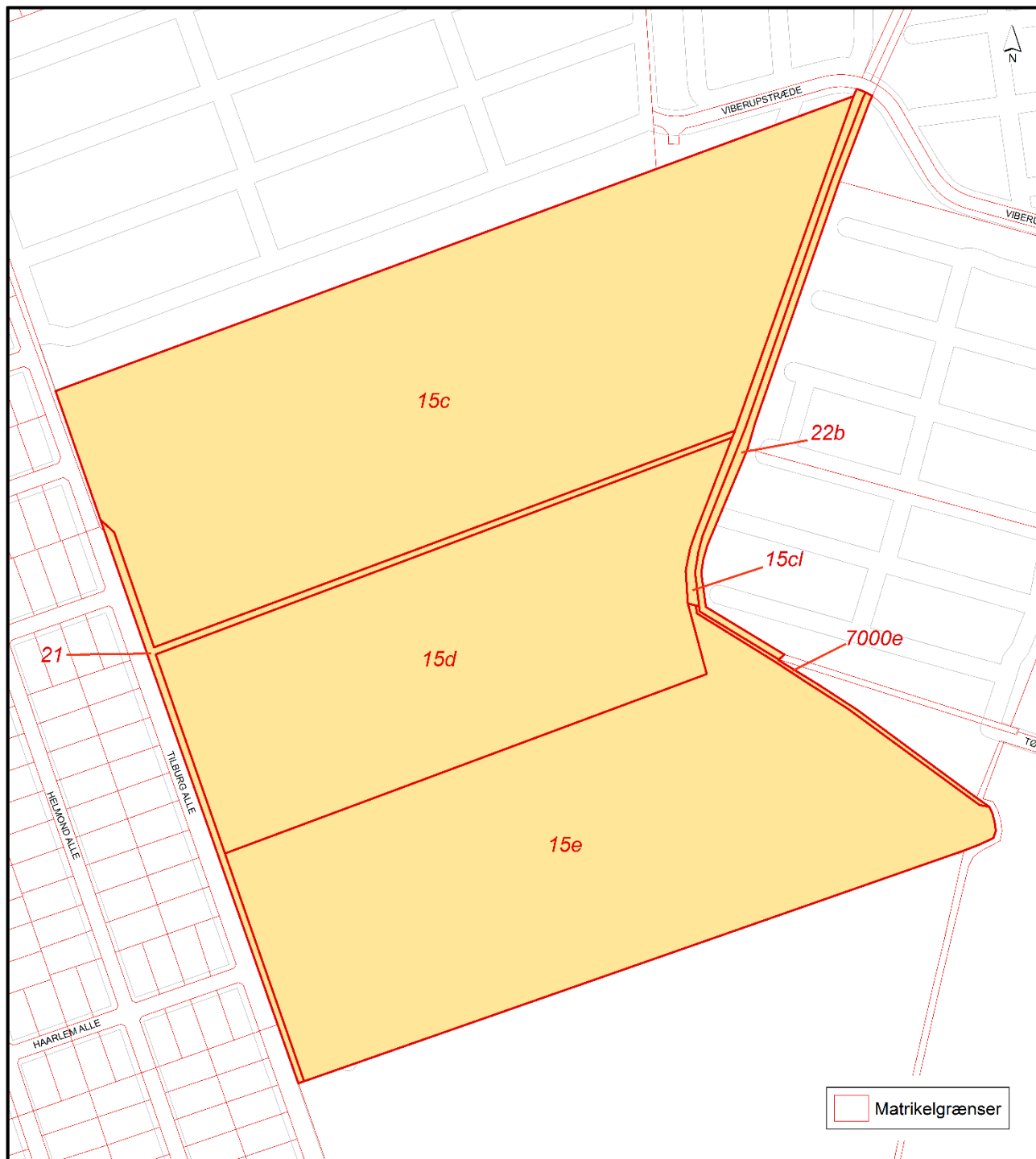
Kortbilag 2.2.6: Delområde 6 - Selandia

Delområde 6 omfatter matr.nr.: 15u Skelgårde, Tårnby



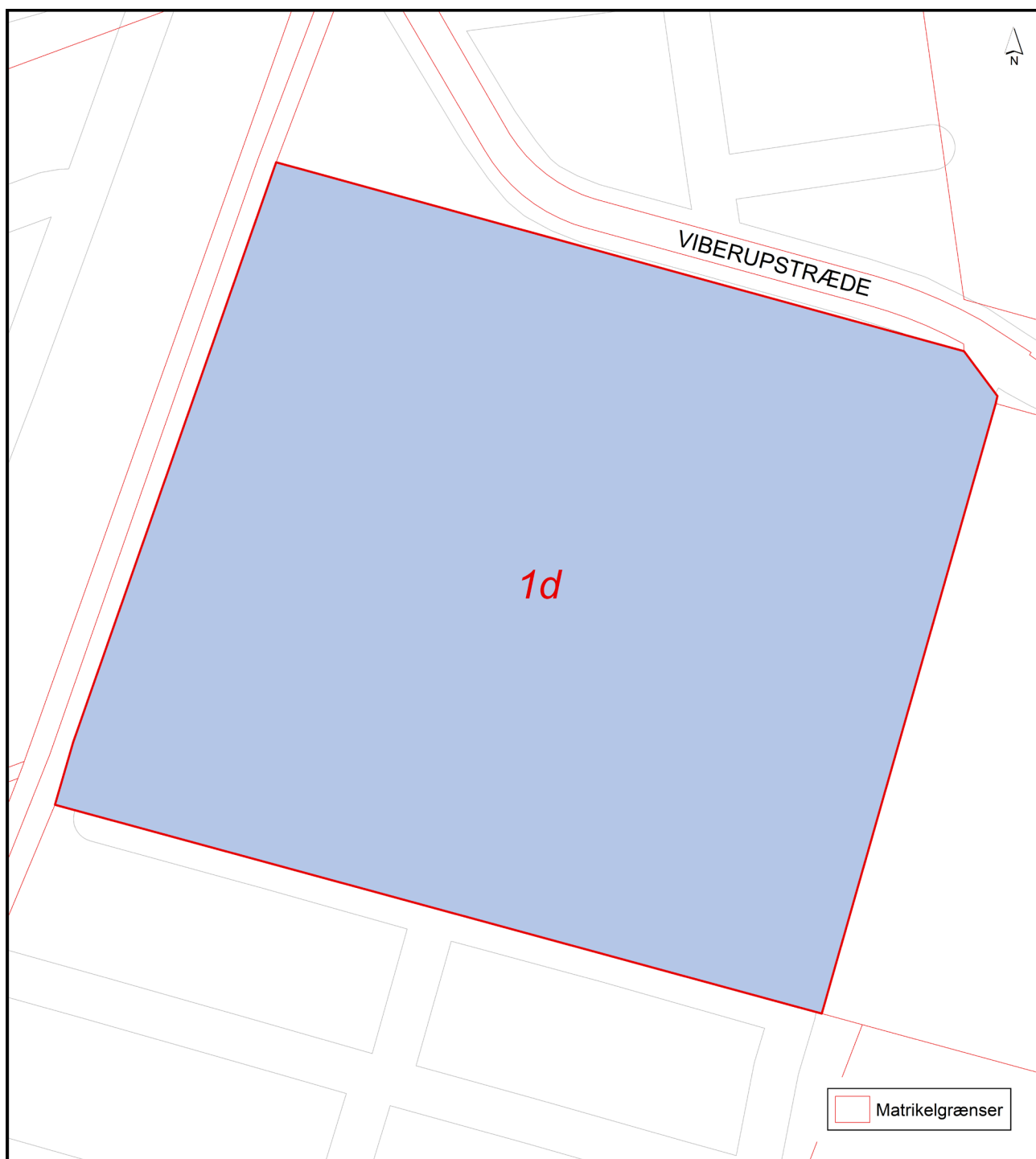
Kortbilag 2.2.7: Delområde 7 - Nordre Vang

Delområde 7 omfatter matr.nr.: 15c Skelgårde, Tårnby, 21 Skelgårde, Tårnby, 15d Skelgårde, Tårnby, 15e Skelgårde, Tårnby, 7000e Skelgårde, Tårnby, 15cl Skelgårde og 22b Skelgårde, Tårnby



Kortbilag 2.2.8: Delområde 8 - Rågårdskær

Delområde 8 omfatter matr.nr.: 1d, Kgs. St. Enge, Tårnby



Kortbilag 2.2.9: Delområde 9 - Sønderbro

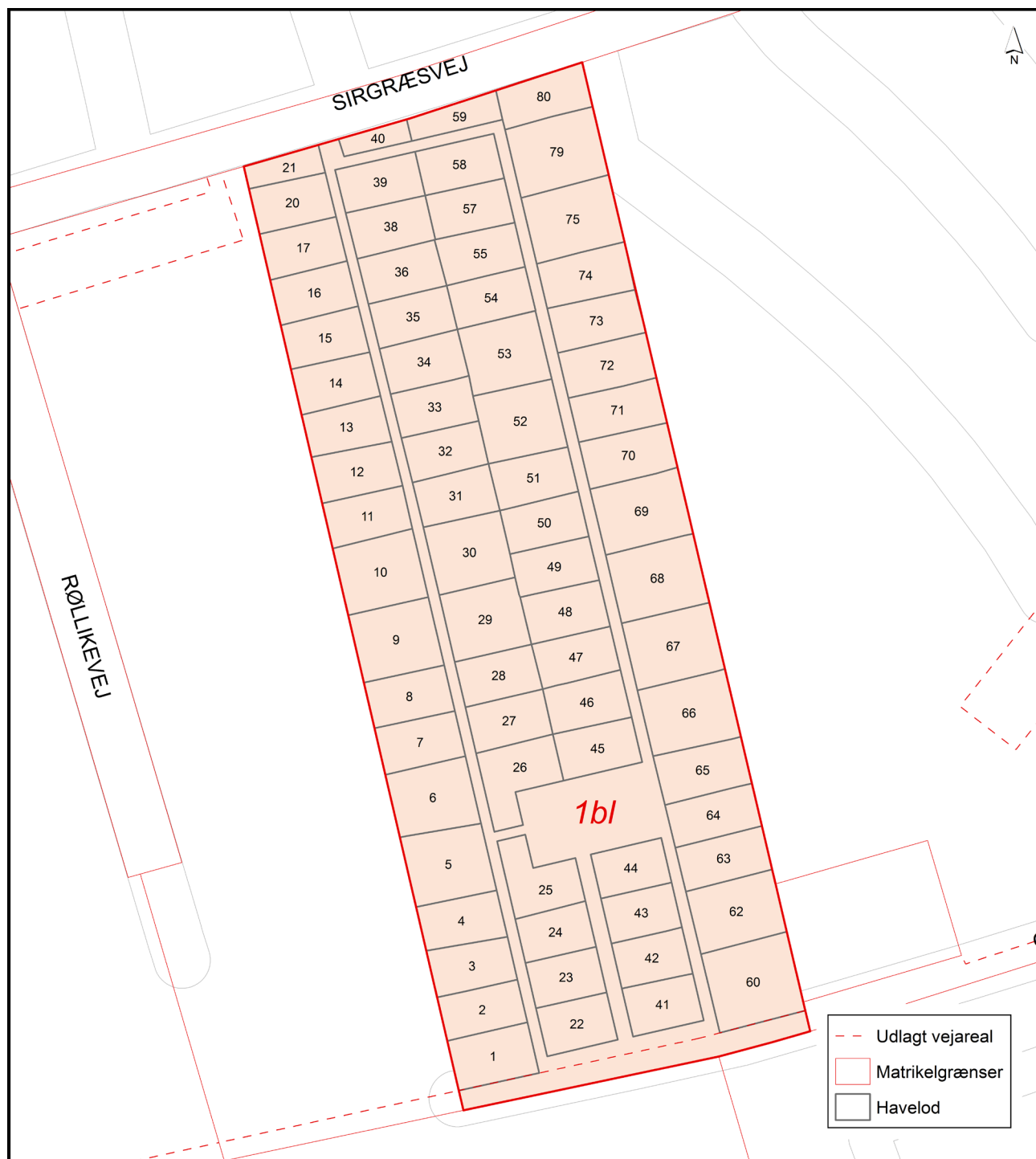
Delområde 9 omfatter matr.nr.: 2x Viberup By, Tårnby, 2z Viberup By, Tårnby og 7 Viberup By, Tårnby



The map displays a grid of numbered plots (1-156) within a red boundary. The plots are arranged in a roughly rectangular pattern, with some plots missing or combined. The streets shown are Nordmarksvej to the west and Vægtergangen to the south. A red line labeled '7000ax' runs diagonally across the plots. Two red labels, '1r' and '1s', are placed near the center of the plot grid. A legend in the bottom right corner indicates that the red line represents 'Matrikelgrænser' (Municipal boundaries) and the grey area represents 'Havelod' (Water area). A north arrow is located in the top right corner.

Kortbilag 6.2.2: Delområde 2 - Ringen

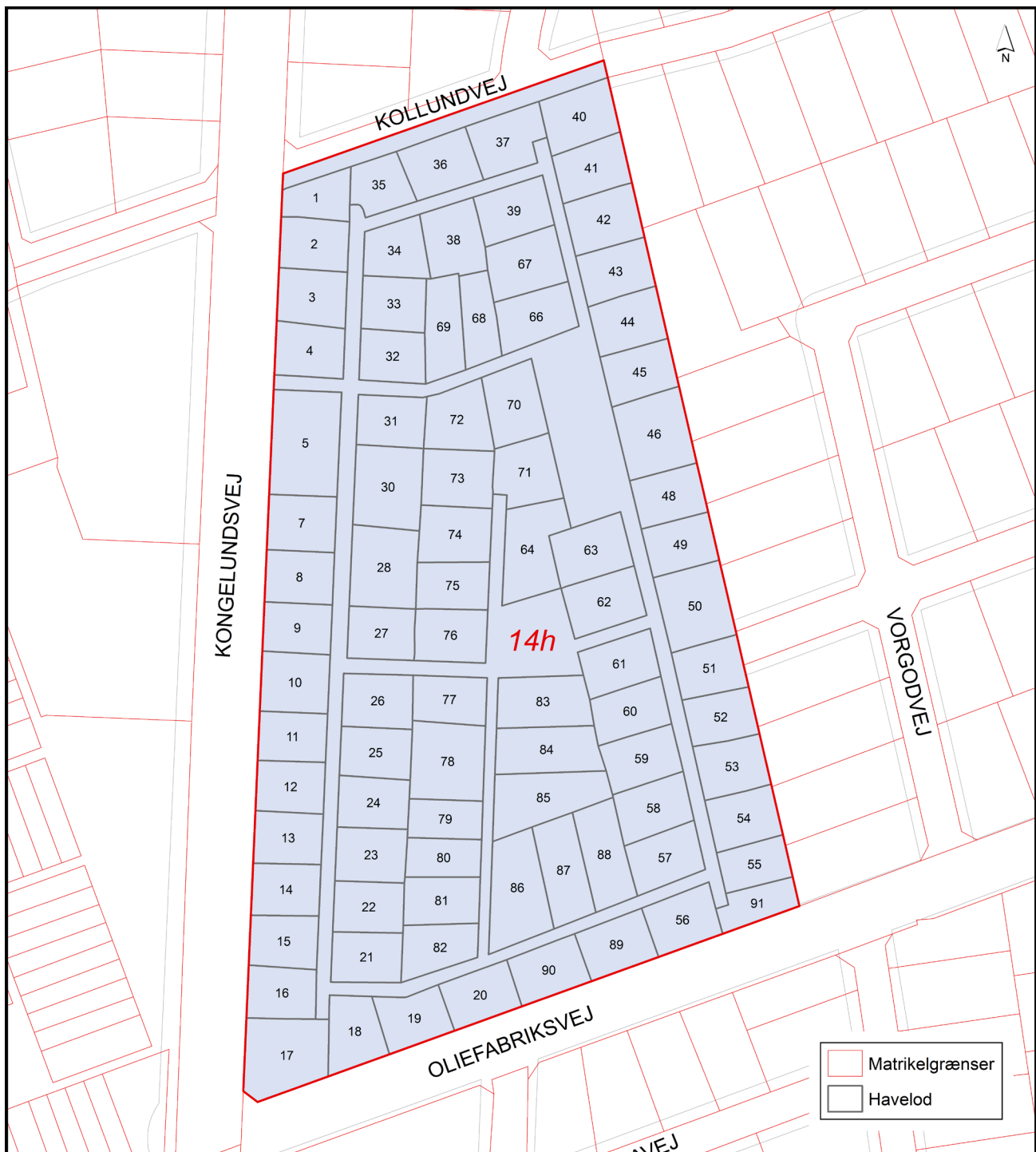
Havelodsopdelingen og havelodsnummerering



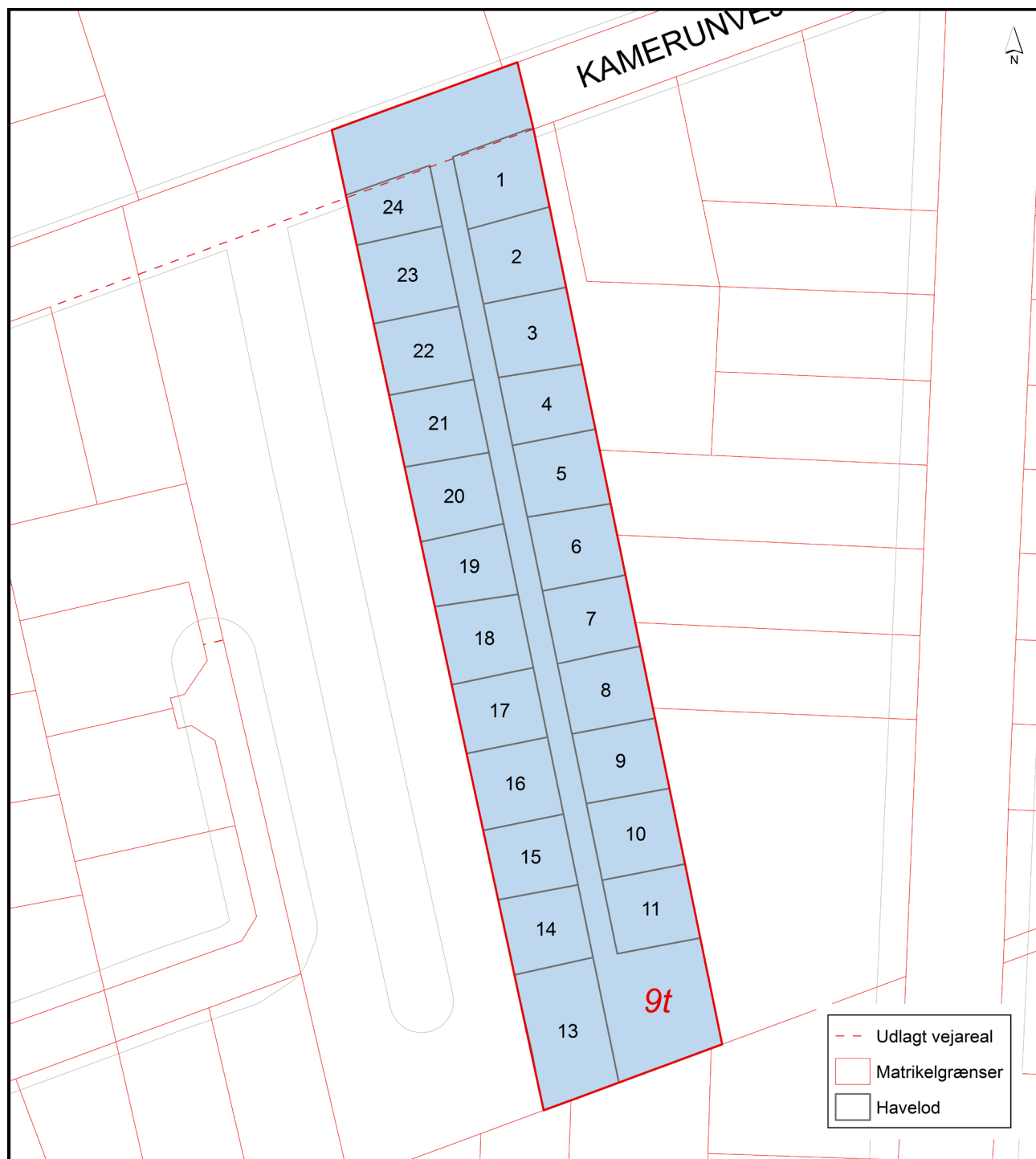
Kortbilag 6.2.3: Delområde 3 - Kirkevangen
Havelodsopdelingen og havelodsnummerering



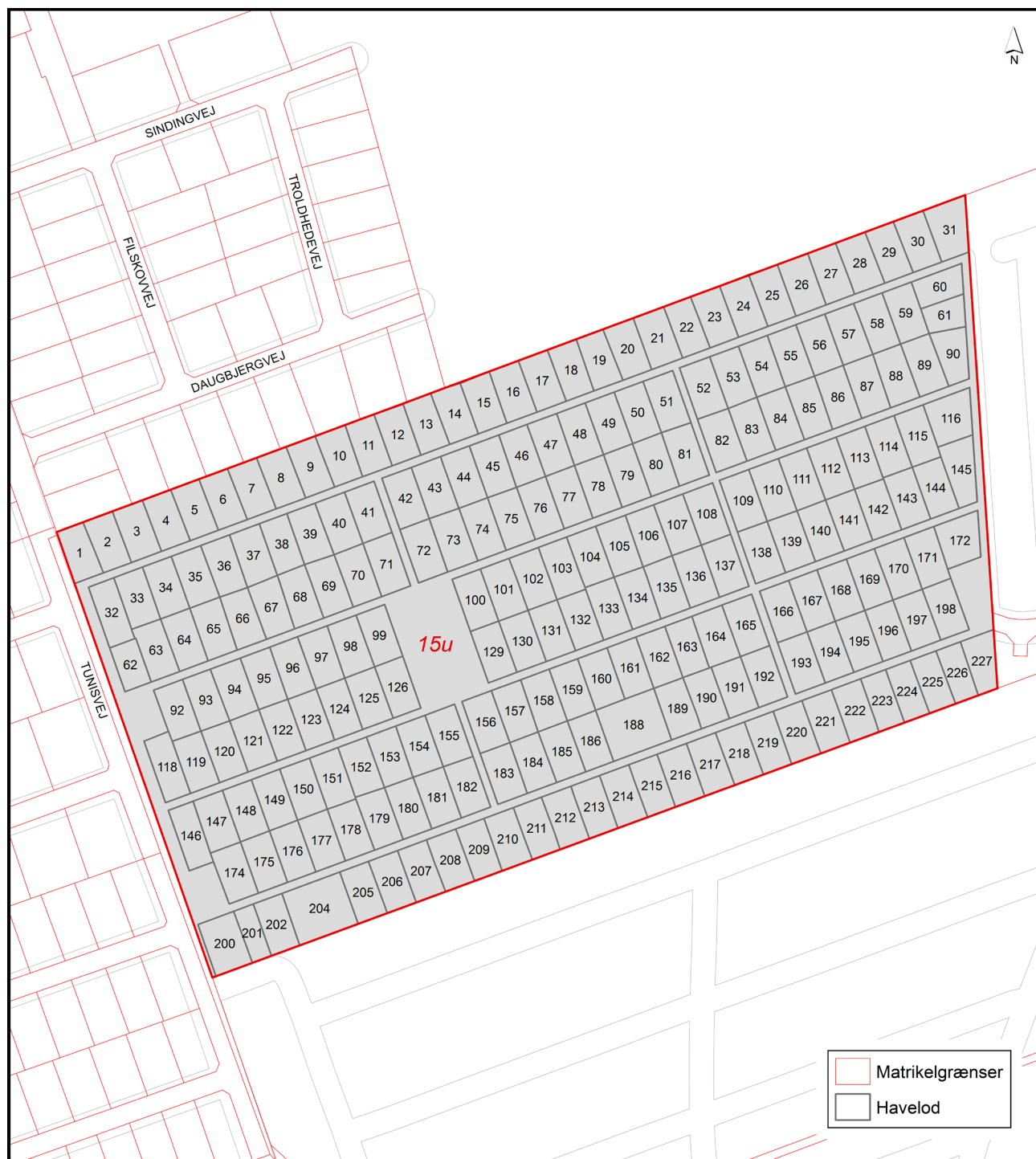
Kortbilag 6.2.4: Delområde 4 - Lodopdeling Kongevang Havelodsopdelingen og havelodsnummerering



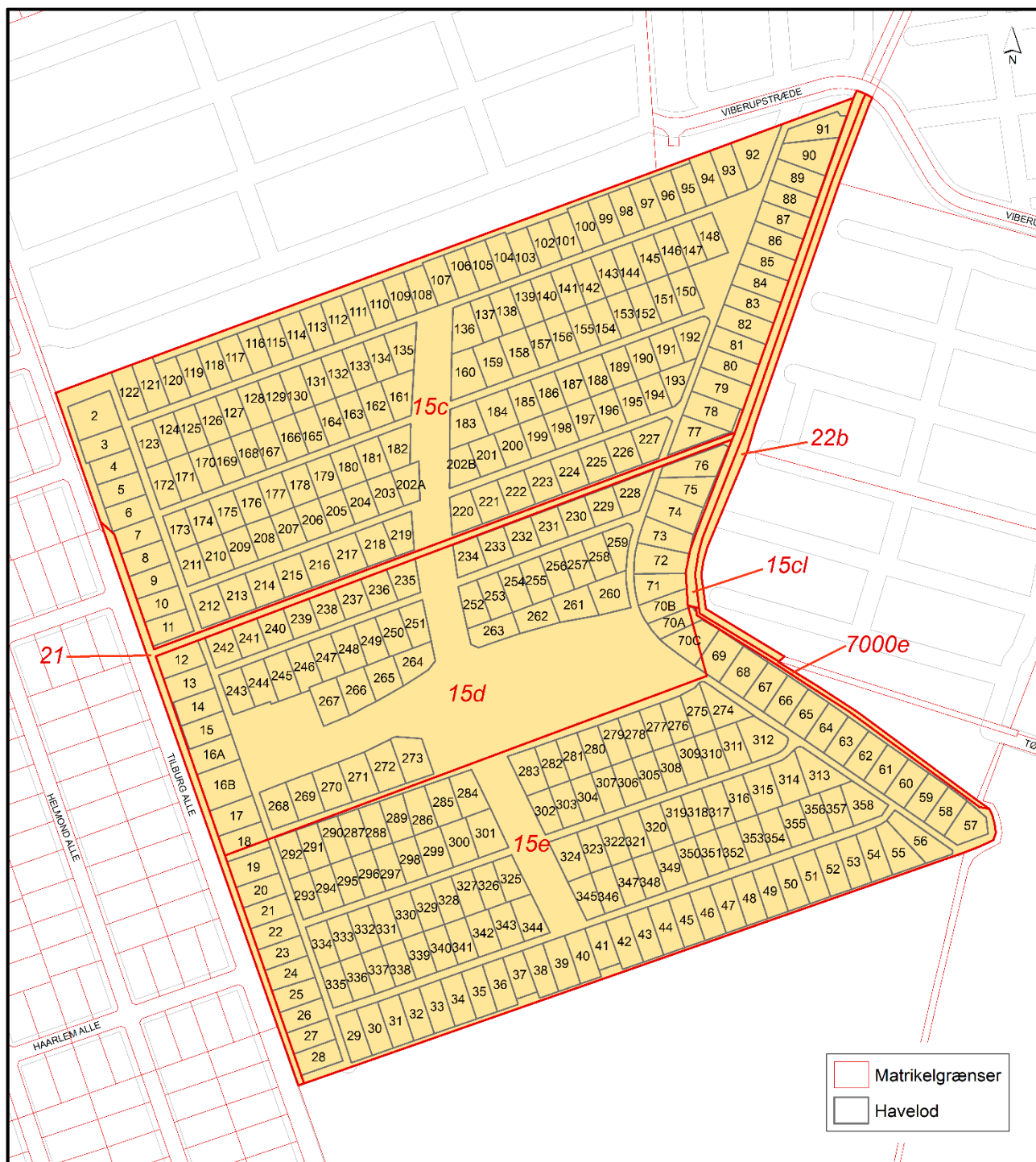
Kortbilag 6.2.5: Delområde 5 - Blommehaven
Havelodsopdelingen og havelodsnummerering



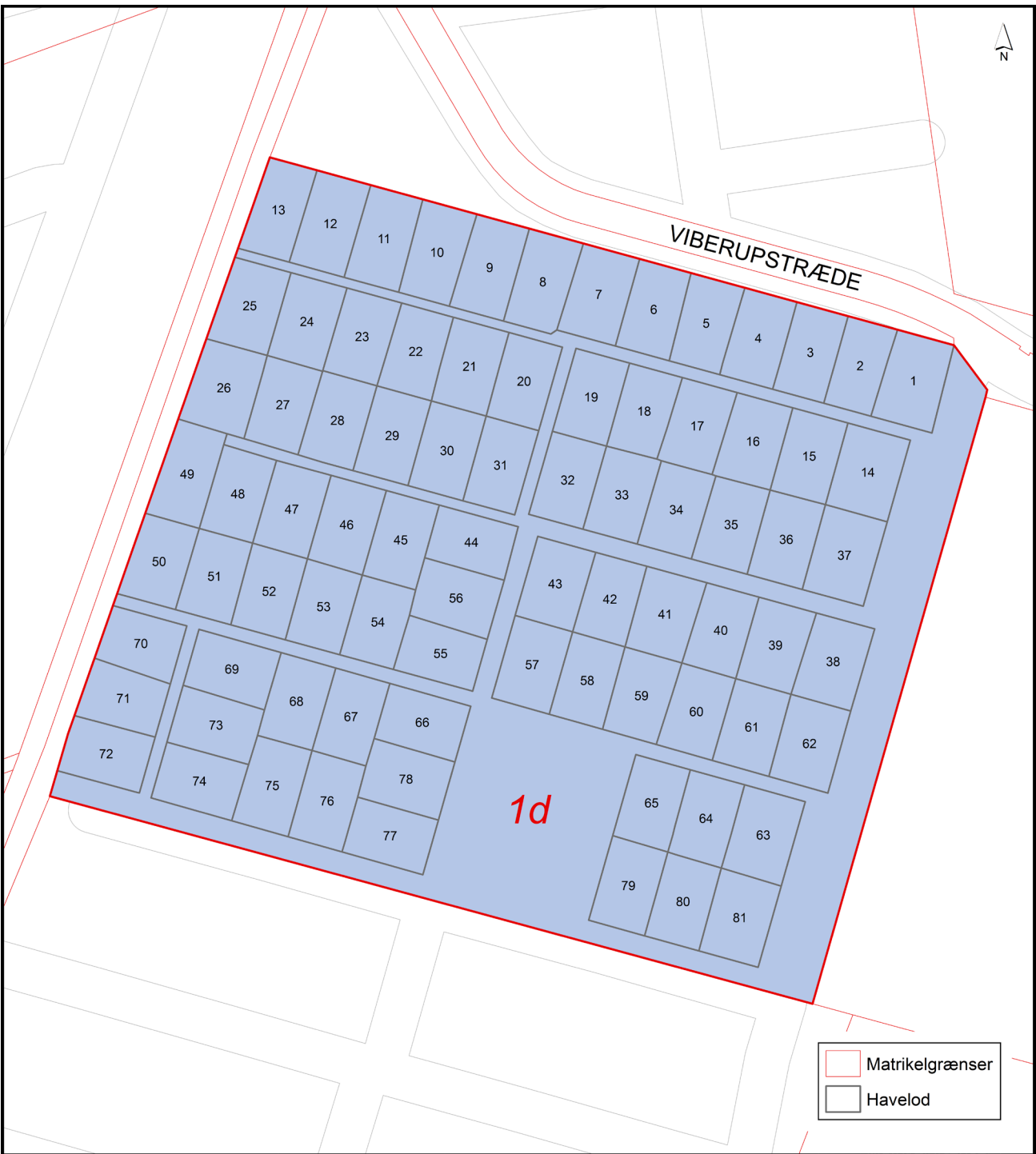
Kortbilag 6.2.6: Delområde 6 - Lodopdeling Selandia Havelodsopdelingen og havelodsnummerering



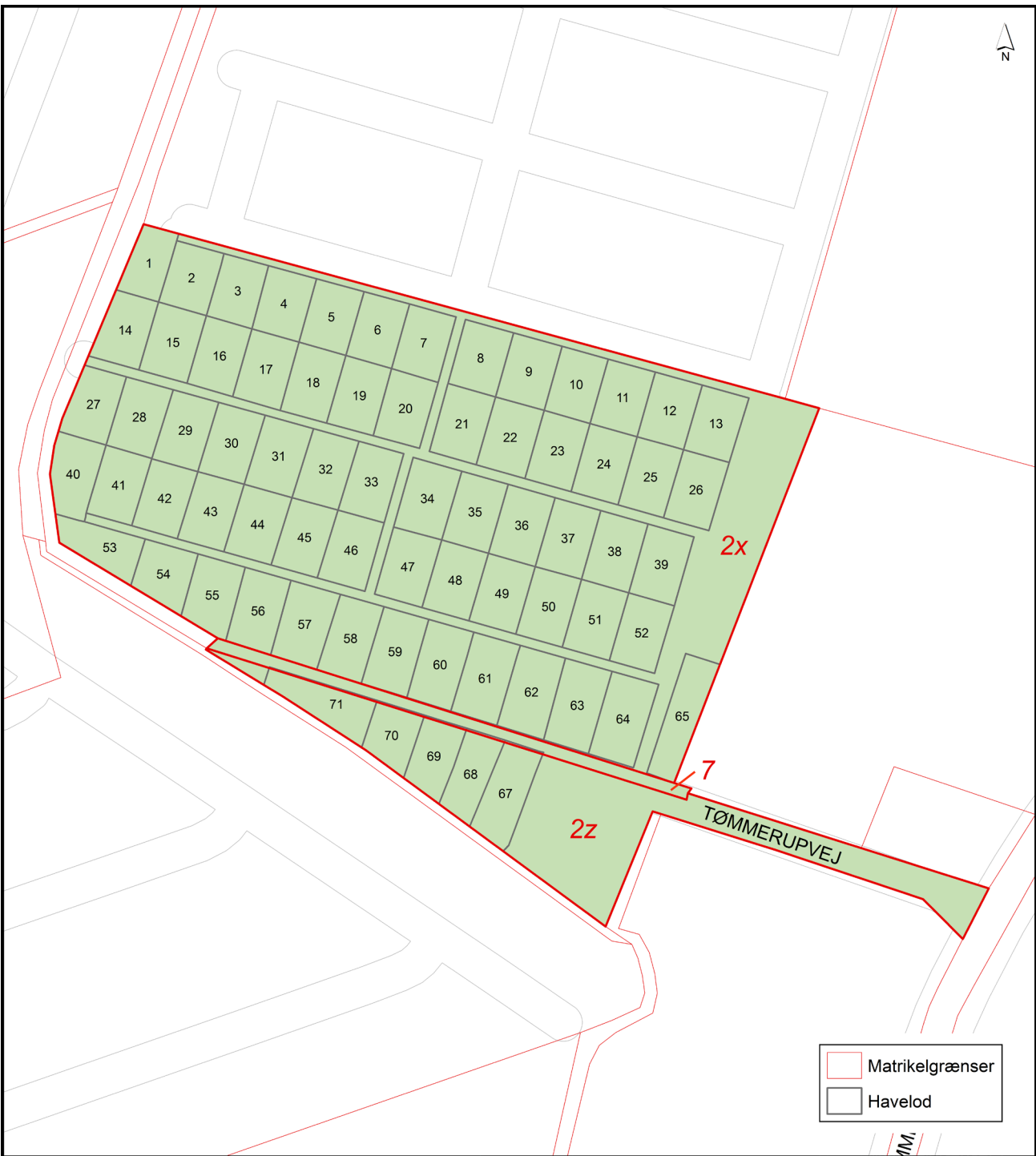
Kortbilag 6.2.7: Delområde 7 - Nordre Vang Havelodsopdelingen og havelodsnummerering



Kortbilag 6.2.8: Delområde 8 - Lodopdeling Rågårdskær
Havelodsopdelingen og havelodsnummerering

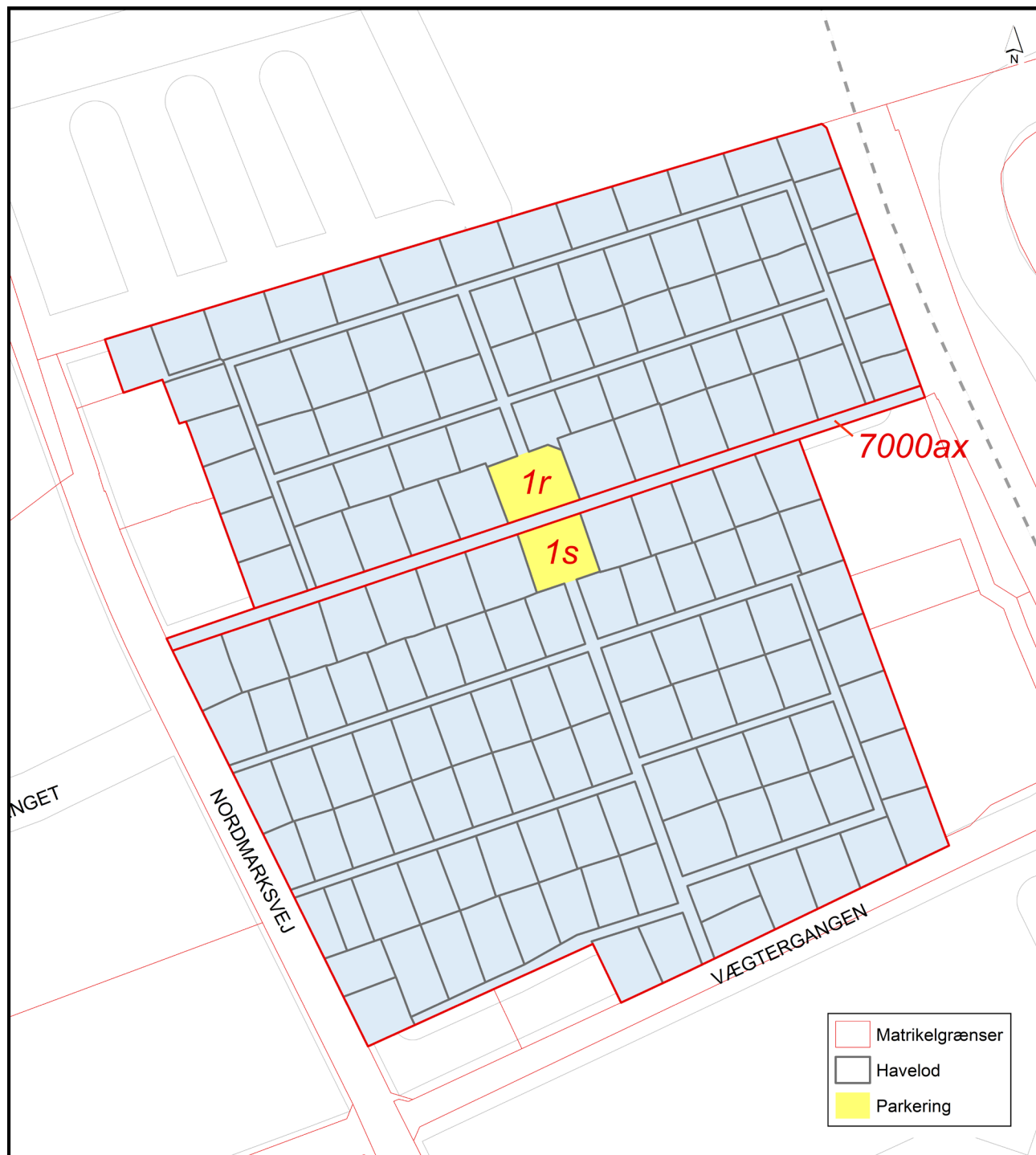


Kortbilag 6.2.9: Delområde 9 - Sønderbro
Havelodsopdelingen og havelodsnummerering



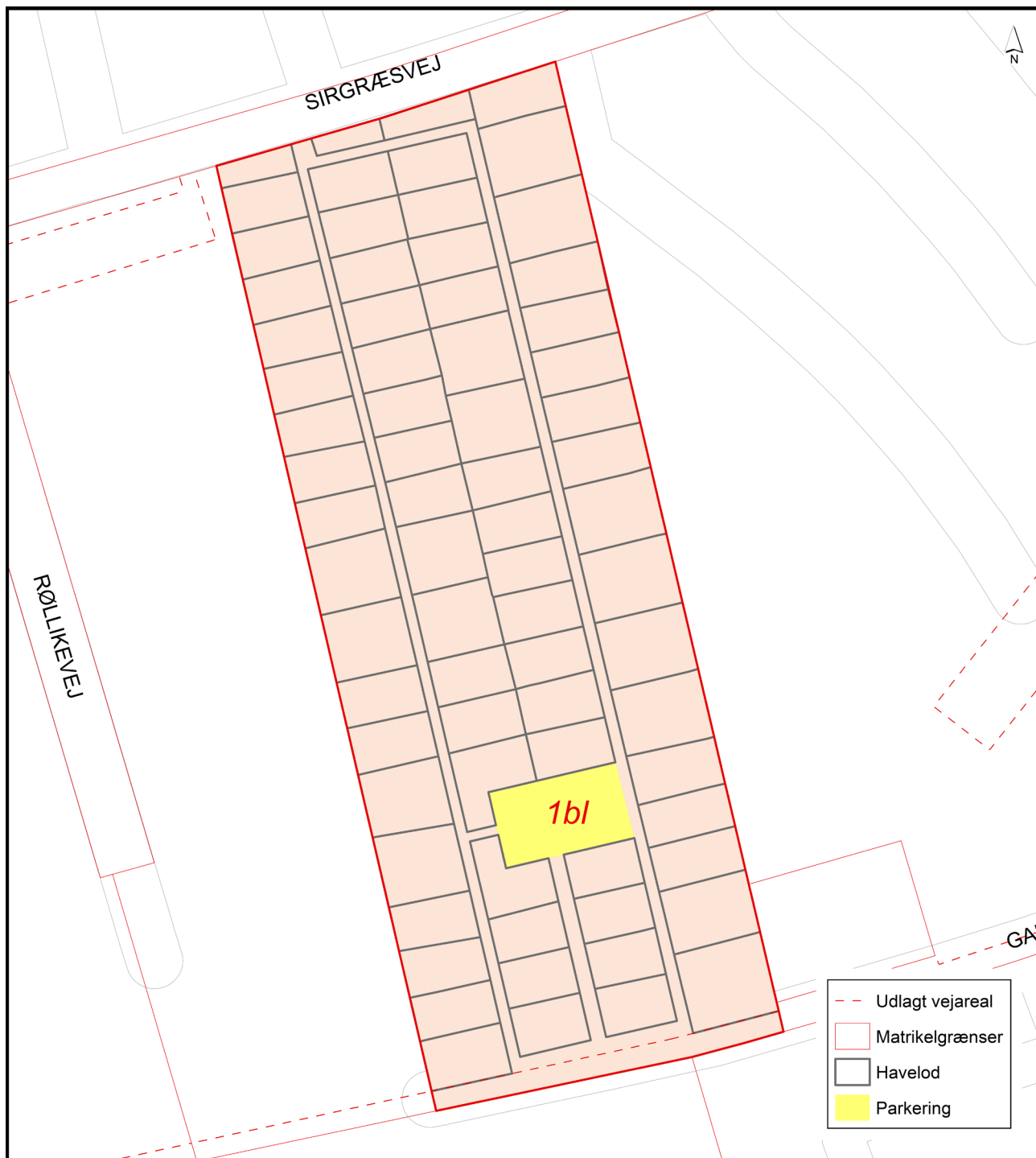
Kortbilag 7.5.1: Delområde 1 - Sano, placering af parkeringspladser

Der kan jf. § 7.5.1 indrettes maksimalt 8 p-pladser inden for det på kortbilaget viste parkeringsområde.



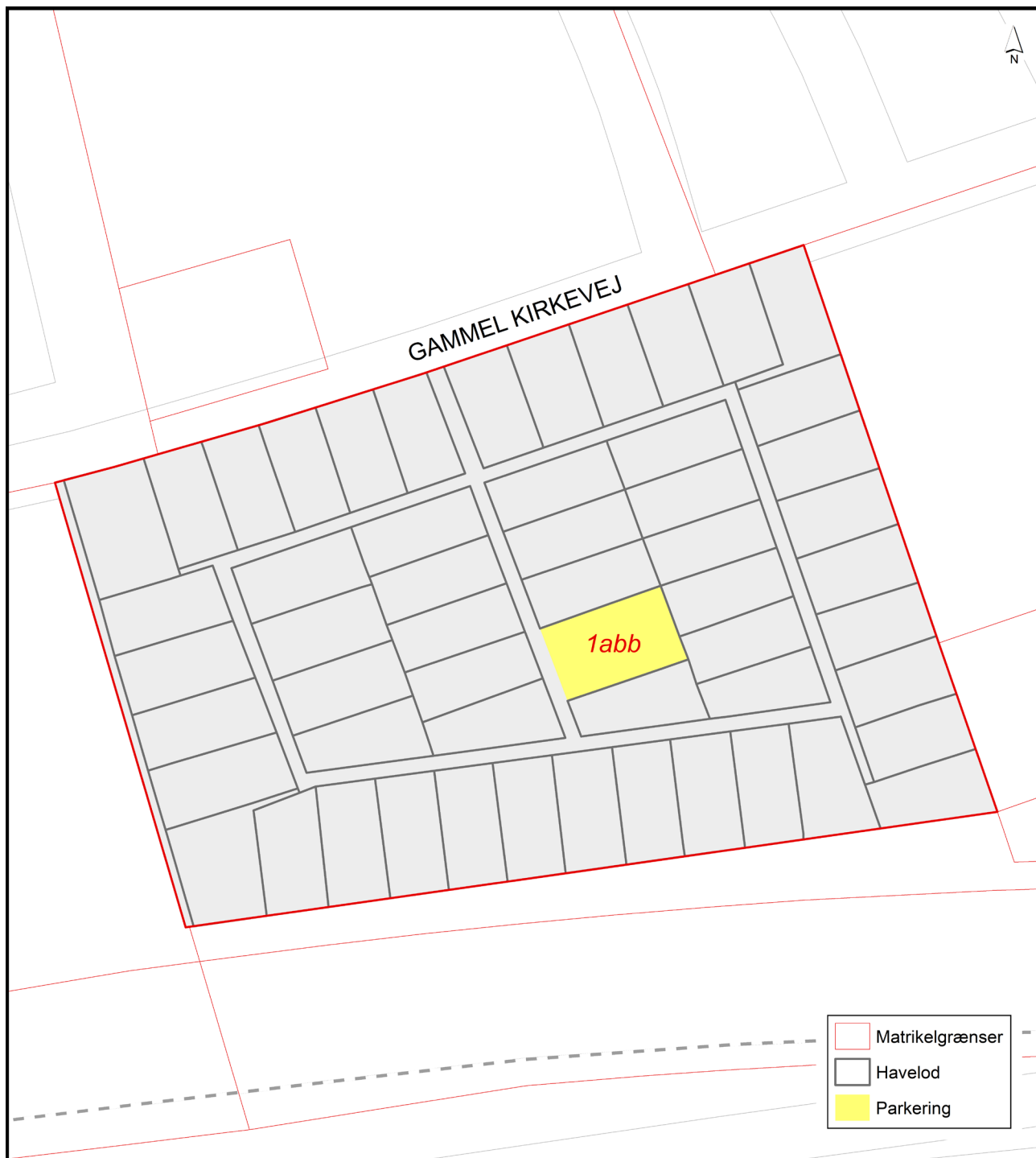
Kortbilag 7.5.2: Delområde 2 - Ringen, placering af parkeringspladser

Der kan jf. § 7.5.2 indrettes maksimalt 20 p-pladser inden for det på kortbilaget viste parkeringsområde.



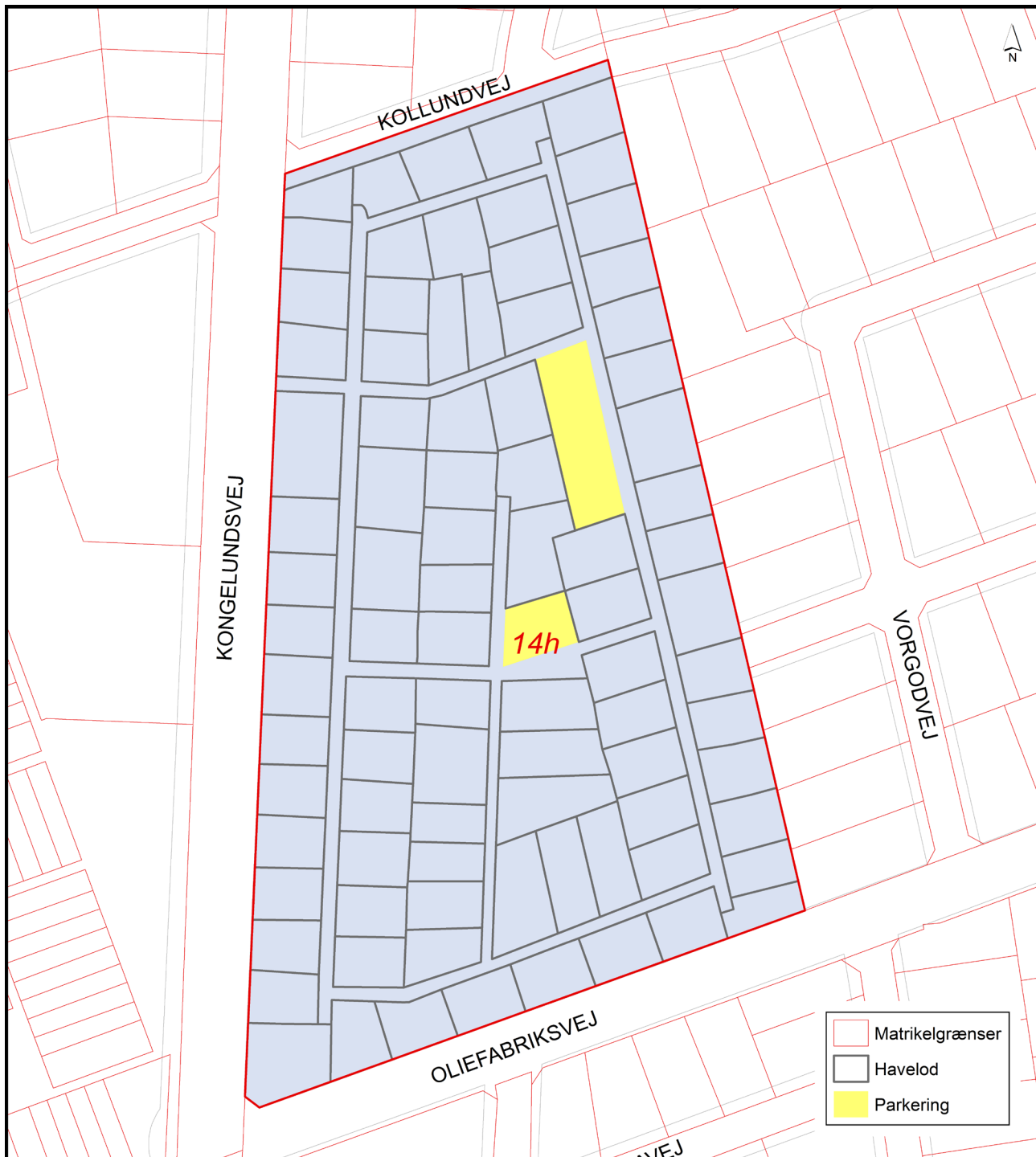
Kortbilag 7.5.3: Delområde 3 - Kirkevangen, placering af parkeringspladser

Der kan jf. § 7.5.3 indrettes maksimalt 20 p-pladser inden for det på kortbilaget viste parkeringsområde.



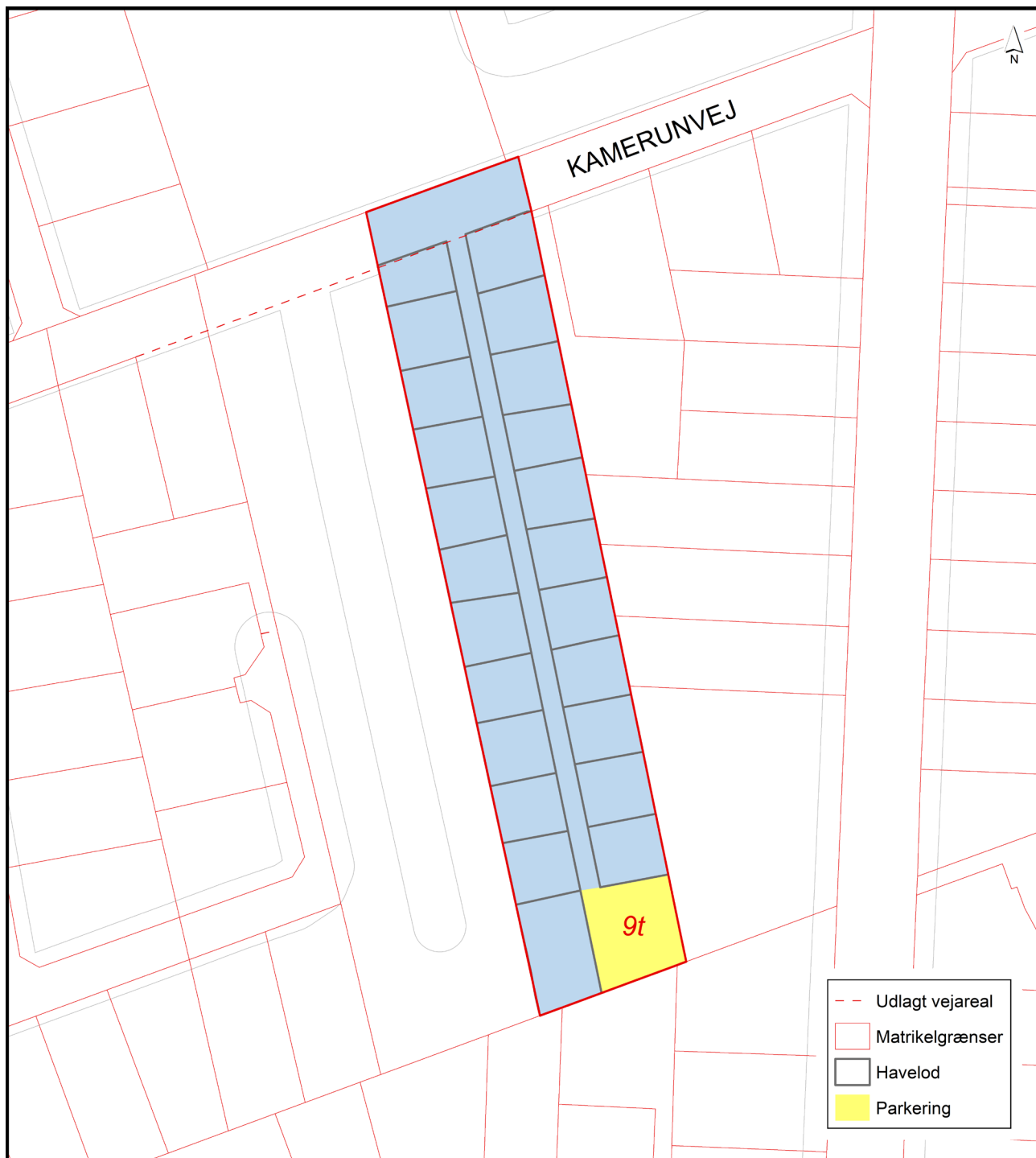
Kortbilag 7.5.4: Delområde 4 Kongevang, placering af parkeringspladser

Der kan jf. § 7.5.4 indrettes maksimalt 44 p-pladser inden for det på kortbilaget viste parkeringsområde.



Kortbilag 7.5.5: Delområde 5 - Blommehaven, placering af parkeringspladser

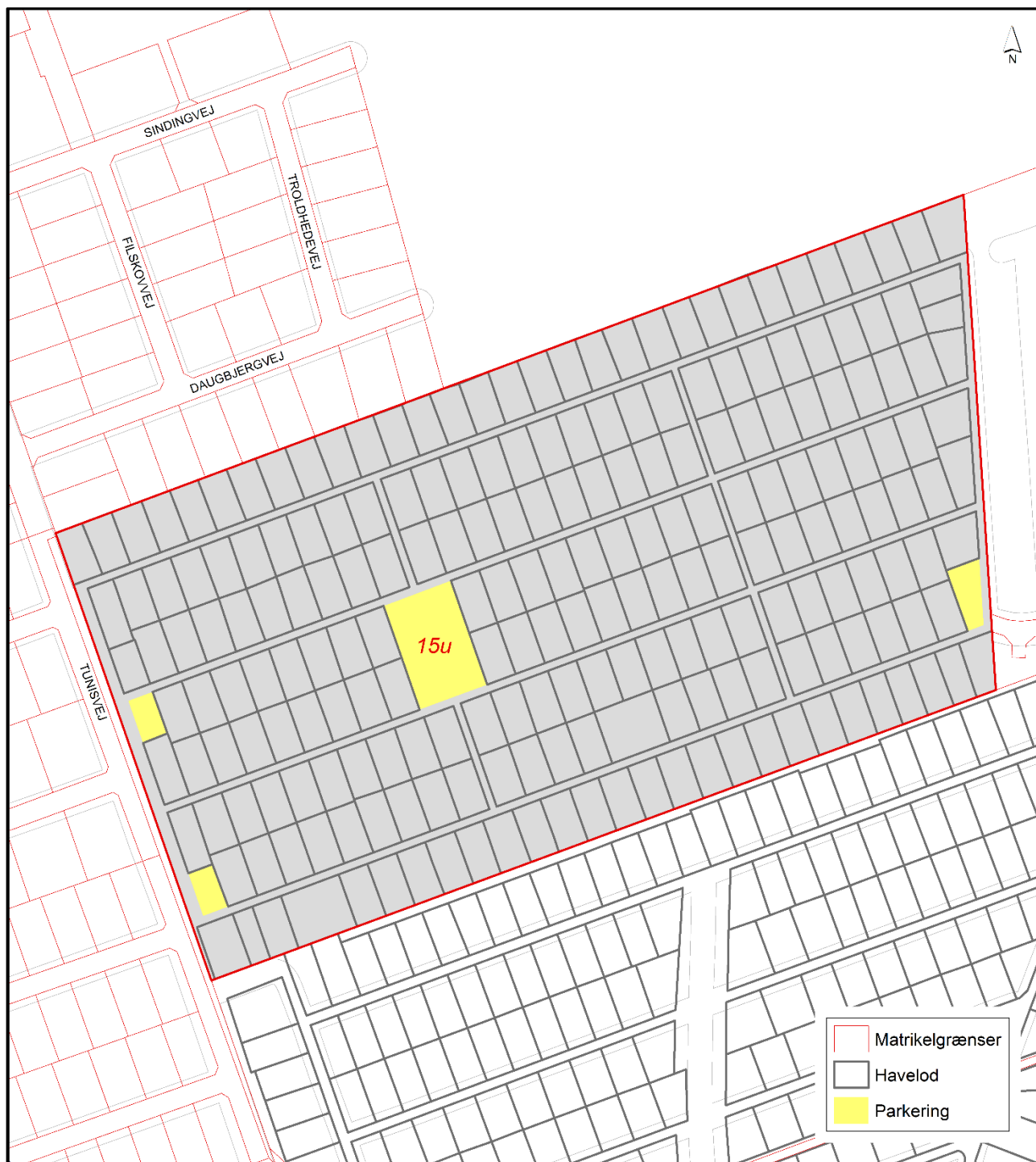
Der kan jf. § 7.5.5 indrettes maksimalt 12 p-pladser inden for det på kortbilaget viste parkeringsområde.



Kortbilag 7.5.6: Delområde 6 - Selandia, placering af parkeringspladser

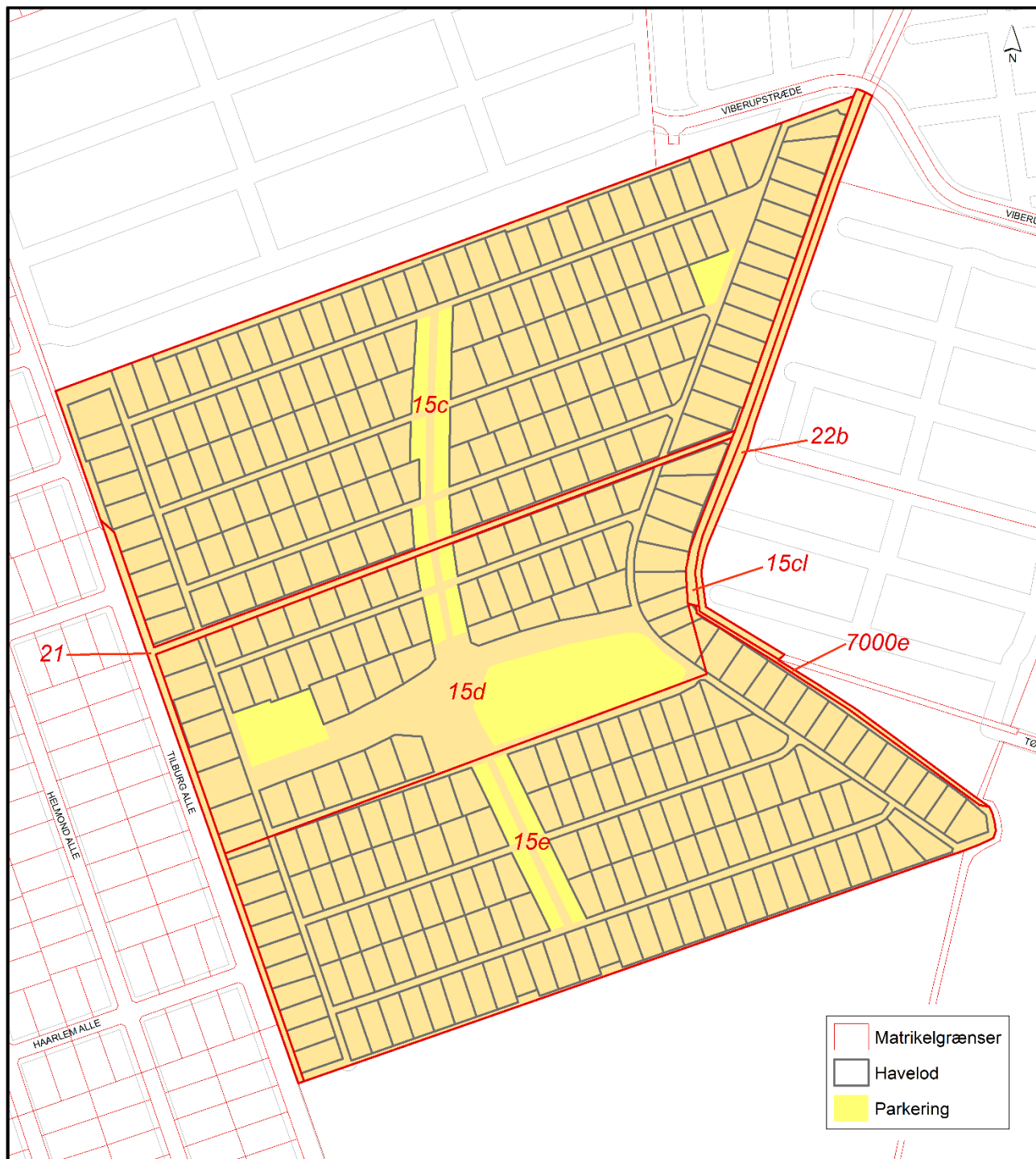
Der kan jf. § 7.5.6 indrettes maksimalt 32 p-pladser inden for det på kortbilaget viste parkeringsområde.

Når de 32 p-pladser på parkeringsområdet er anlagt, må der indrettes 79 p-pladser på 79 forskellige havelodder.



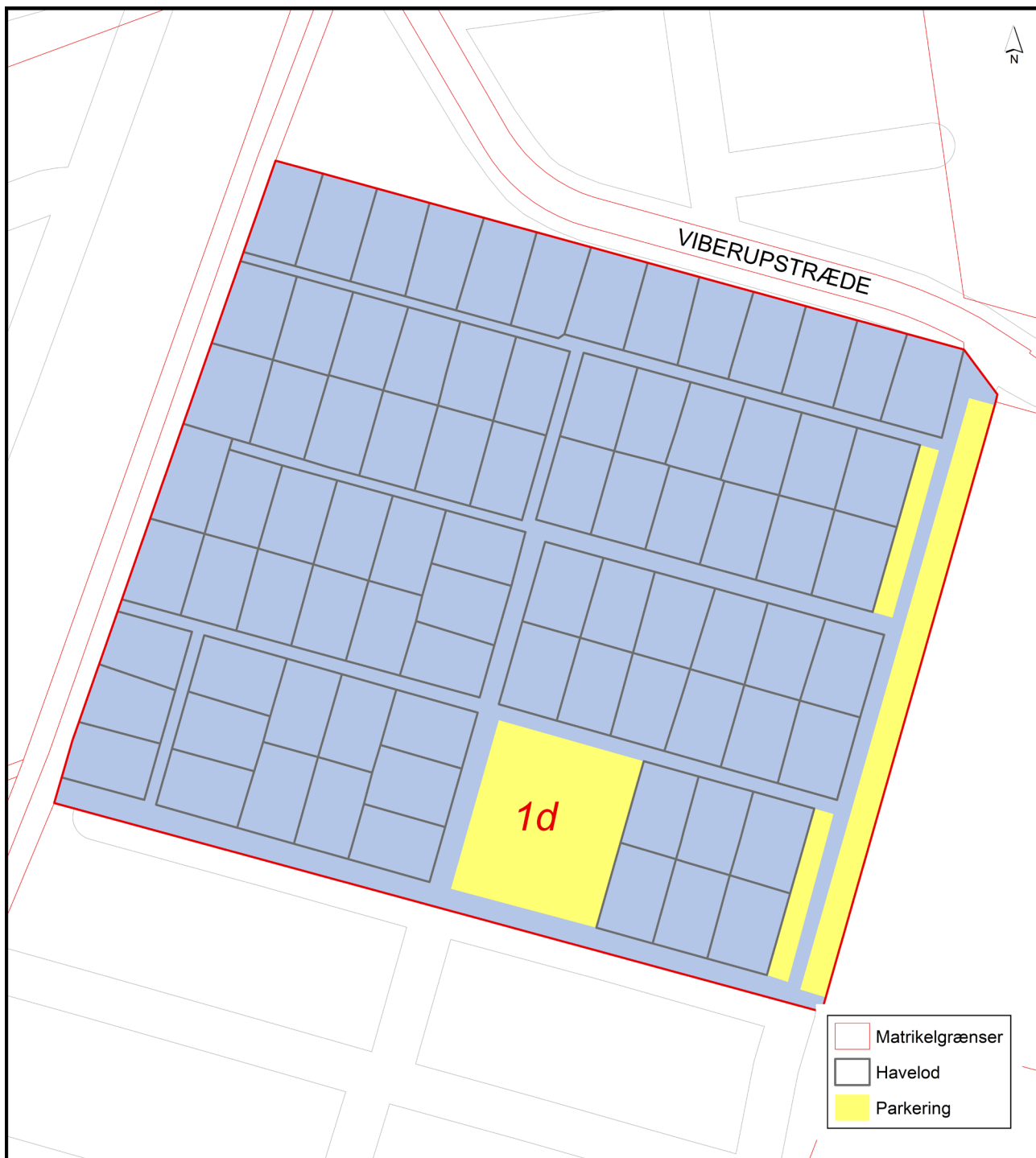
Kortbilag 7.5.7: Delområde 7 - Nordre Vang, placering af parkeringspladser

Der kan jf. § 7.5.7 indrettes maksimalt 180 p-pladser inden for det på kortbilaget viste parkeringsområde.



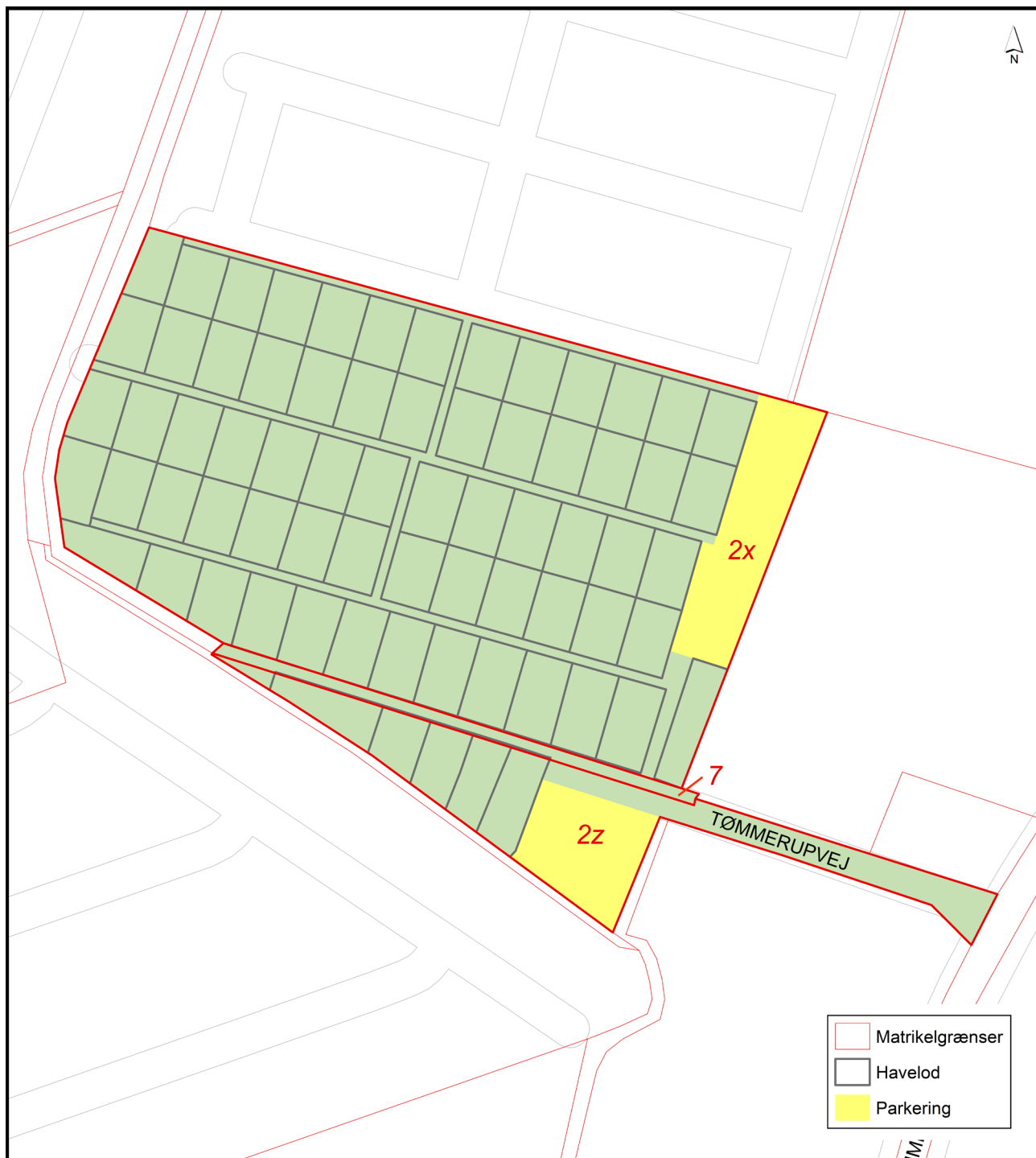
Kortbilag 7.5.8: Delområde 8 - Rågårdskær, placering af parkeringspladser

Der kan jf. § 7.5.8 indrettes maksimalt 41 p-pladser inden for det på kortbilaget viste parkeringsområde.



Kortbilag 7.5.9: Delområde 9 - Sønderbro, placering af parkeringspladser

Der kan jf. § 7.5.9 indrettes maksimalt 35 p-pladser inden for det på kortbilaget viste parkeringsområde.



Bilag 1: Beregningsregler

A. Bebygget areal

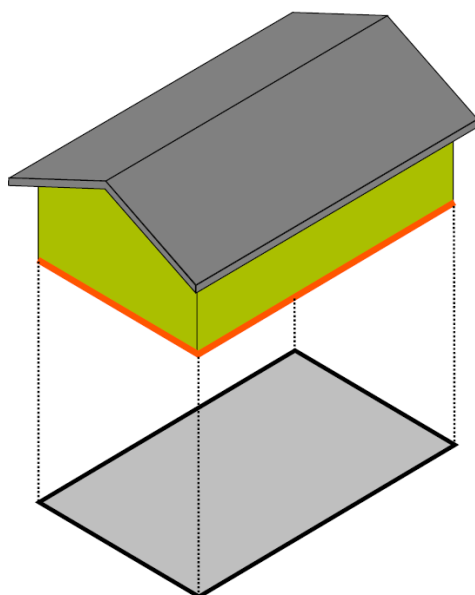
A.1 Kolonihavehuse og lukkede bygninger

Det bebyggede areal af kolonihavehuse og lukkede bygninger svarer til det fodaftryk som bygningens ydervægge afsætter på terrænet.

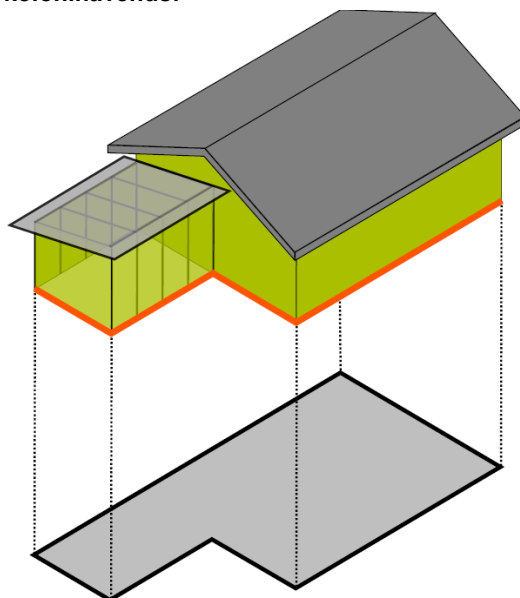
- A.1.1 Det bebyggede areal af kolonihavehuse og lukkede bygninger med lodrette vægge måles horisontalt langs bygningernes facade i et niveau svarende til bygningens gulvniveau. Omfanget af det bebyggede areal af et kolonihavehus og småbygninger er illustreret på figur A.1.1.1 med grå farve. Målelinjerne er markeret med fed orange linje.

Figur A.1.1: Bebygget areal af bygninger med begrænsende ydervægge

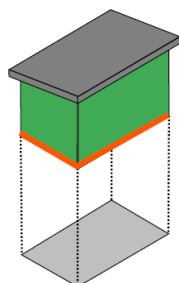
Kolonihavehus:



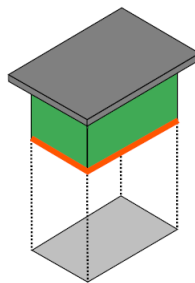
Lukket overdækning sammenbygget med kolonihavehus:



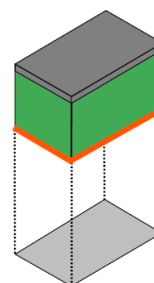
Småbygning 1:



Småbygning 2:



Småbygning 3:



A.1.2 Lukkede overdækninger sammenbygget med kolonihavehuset medregnes til kolonihavehusets bebyggede areal.

A.1.3 Bygninger, hvis ydervægge ikke er lodrette måles i det niveau, som giver det største bebyggede areal.

A.2 Åbne bygninger

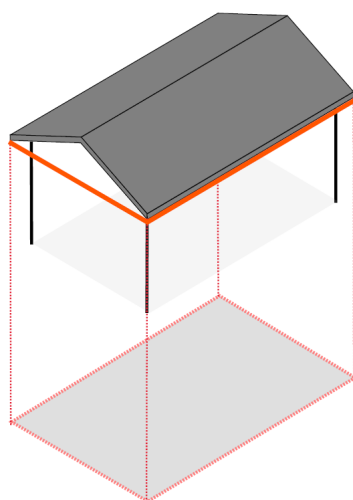
En bygning er åben når mindst en facade ikke er afgrænset af ydervæg. Den åbne facade må ikke kunne lukkes med døre, porte eller lignende.

Det bebyggede areal af åbne bygninger svarer til det fodaftryk som begrænsende ydervægge eller nedlodning (projektion) af tagflade i forening afsætter på terrænet.

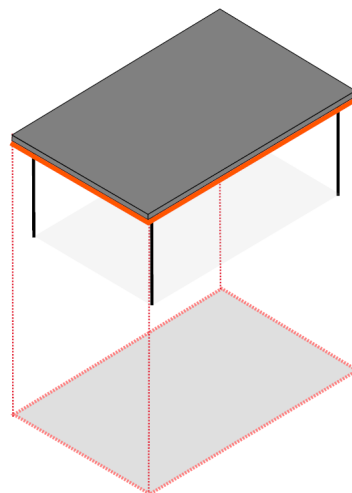
A.2.1 Det bebyggede areal for helt åbne bygninger med fladt tag uden taghældning eller symmetrisk sadeltag kan måles langs bygningens yderste tagkant. Omfanget af det bebyggede areal af helt åbne bygninger er illustreret på figur A.2.1 med grå farve. Projektionen af tagfladen er vist med stiplede linje og målelinjerne er markeret med fed orange linje.

Figur A.2.1: Bebygget areal af helt åbne bygninger

Sadeltag:



Fladt tag uden taghældning:

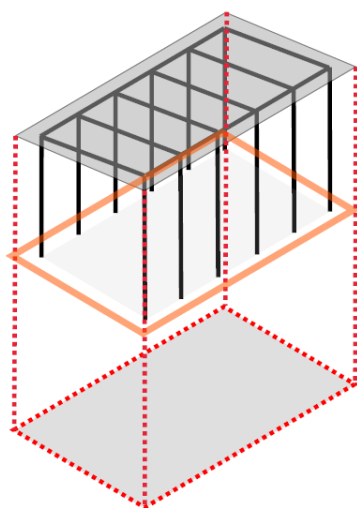


- A.2.2 Det bebyggede areal af helt åbne bygninger med taghældning måles horisontalt mellem tagets hjørnepunkter nedloddet på terræn.
- Det bebyggede areal af åbne bygninger med en eller flere begrænsende ydervægge måles horisontalt mellem hjørnepunkter af ydervægge og tagets hjørnepunkter nedloddet på terræn.
- Omfanget af det bebyggede areal af åbne bygninger er illustreret på figur A.1.2.2 med grå farve.

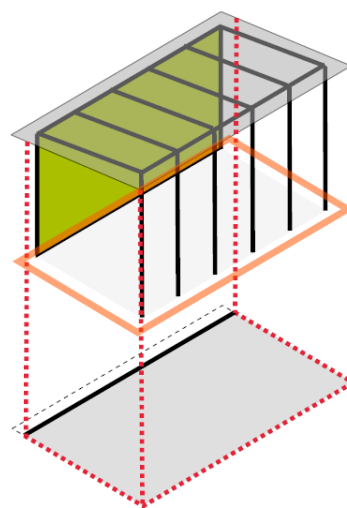
Projektionen af tagfladen er vist med stiplede linje og målelinjerne er markeret med fed orange linje.

Figur A.2.2: Bebygget areal af åbne bygninger med begrænsende ydervægge

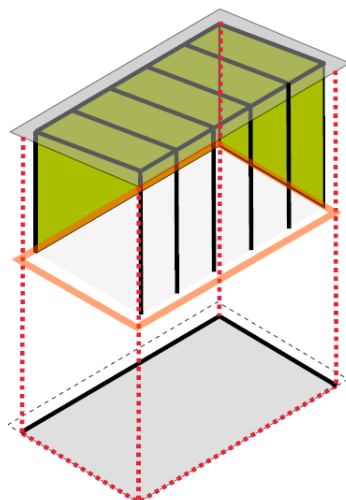
Ingen begrænsende ydervægge:



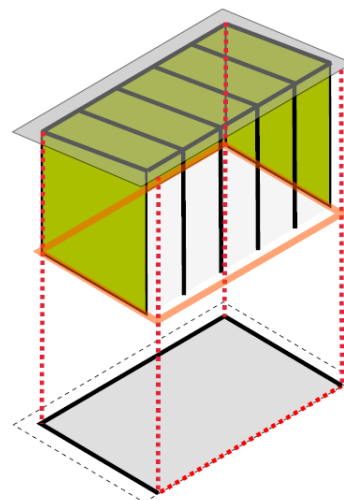
En begrænsende ydervæg:



To begrænsende ydervægge:



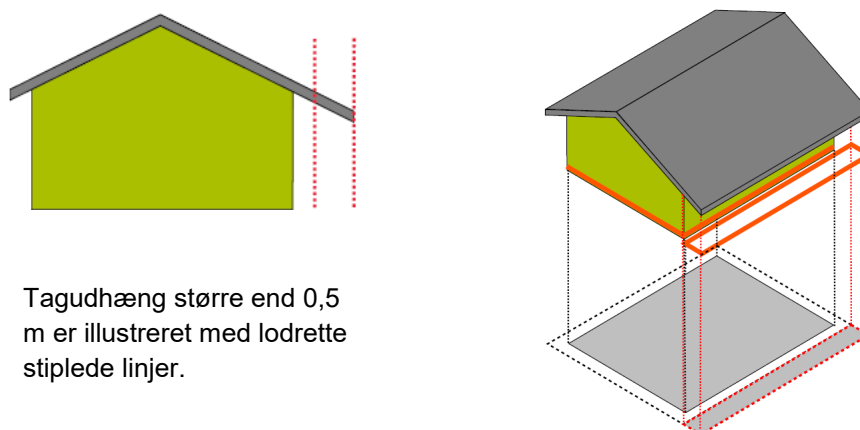
Tre begrænsende ydervægge:



- A.3 Tagudhæng større end 0.50 m medregnes til bygningernes bebyggede areal enten til den pågældende bygning eller som en selvstændig åben overdækning.
Tagudhæng større end 0.50 m medregnes på alle bygninger, således også udhæng langs begrænsende ydervægge i delvis åbne konstruktioner.
- A.3.1 Det bebyggede areal af en bygning med tagudhæng større end 0.50 m måles som summen af bygning og tagflade jf. målereglene i A.1.1 og A.2.1.
Omfanget af det bebyggede areal af en bygning med et tagudhæng større end 0.50 m er illustreret på figur A.3.1 med grå farve.

Projektionen af tagfladen er vist med stiplede linje og målelinjerne er markeret med fed orange linje.

Figur A.3.1: Bebygget areal af bygning med tagudhæng større end 0.50 m



Det bebyggede areal af bygningen udgøres af summen af det med gråt markerede bebyggede areal for kolonihavehuset målt ved begrænsende ydervægge og det med rødt farve bebyggede areal, målt ved nedlodning på terræn af den del af tagfladen, der er større end 0.50 m.

B. Lodgrænse, lodzone, bebyggelsesfrit område og bebyggelsens placering

B.1 Lodgrænse.

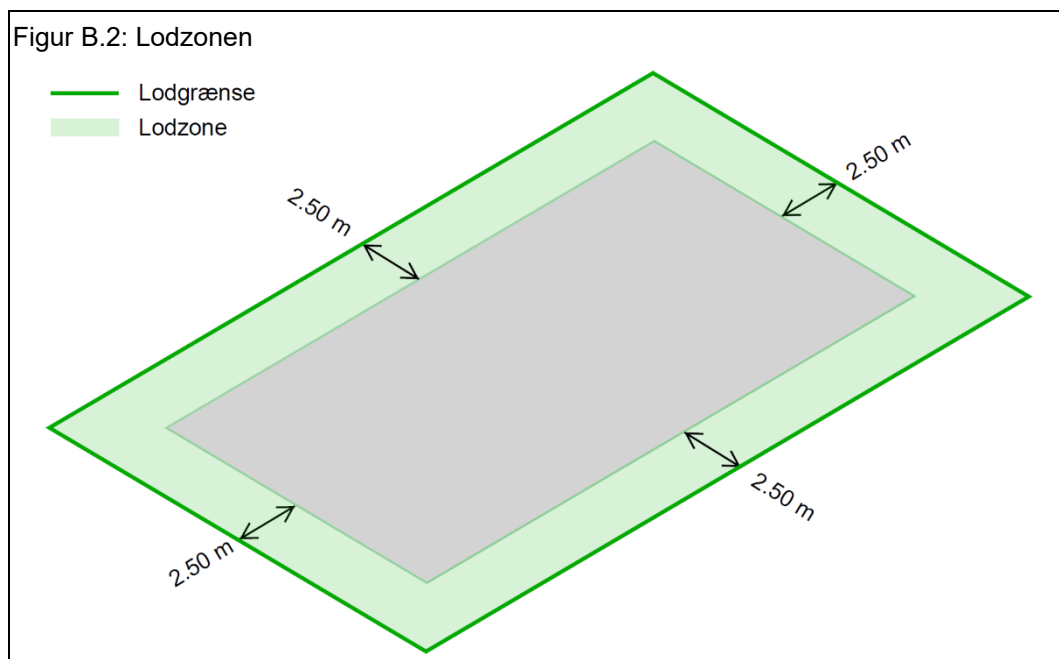
De enkelte havelodder er afgrænset af en lodgrænse. Lodgrænsen er en brugsgrænse. I de tilfælde et havelod grænser op til anden ejendom er lodgrænsen tillige en matrikulær grænse – en ejendomsgrænse, dvs. et ejendomsretligt skel.

Lodgrænsen er midte af hegn mellem de enkelte lodder eller matrikulært skel.

I forhold til byggeri på havelodderne er det uden betydning om en lodgrænse tillige er et matrikulært skel.

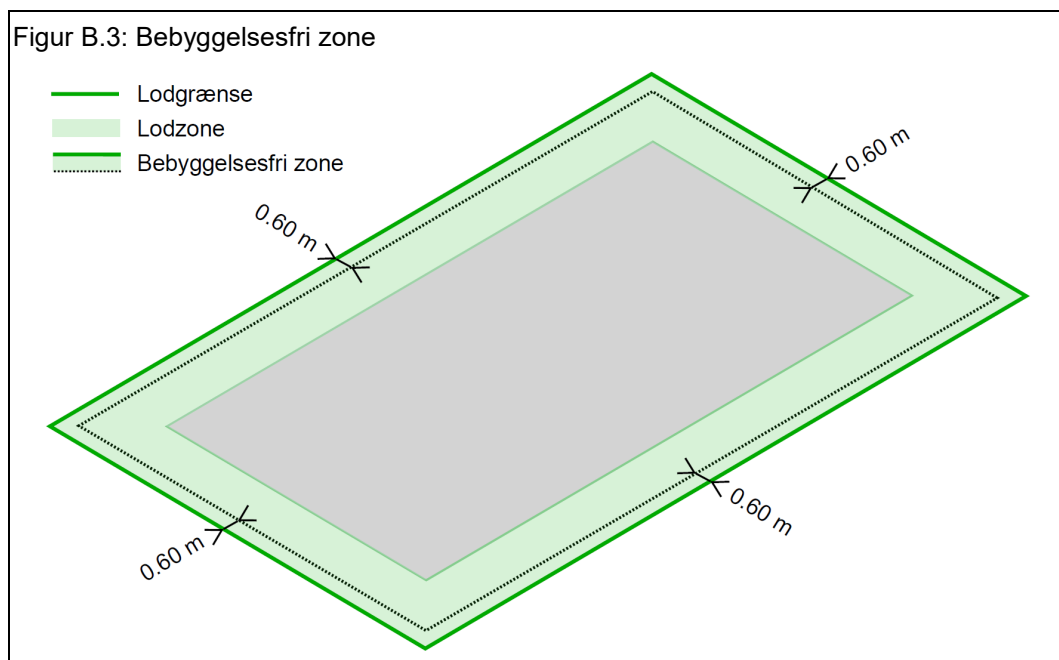
B.2 Lodzone.

Lodzonen udgøres af arealet mellem lodgrænse og en linje målt vinkelret på lodgrænsen 2.50 m inde på loddet. Lodzonen er illustreret på figur B.2.



B.3 Bebyggelsesfri zone.

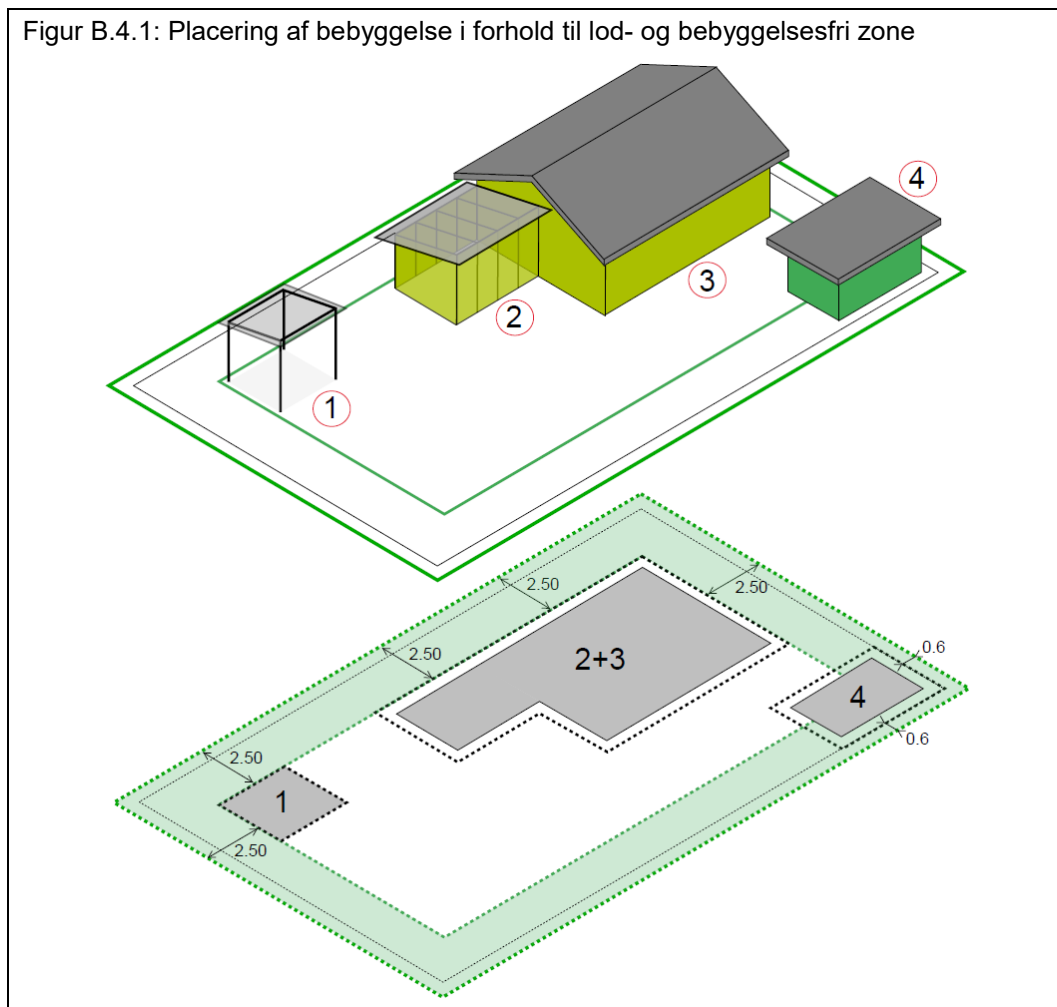
Den bebyggelsesfri zone udgøres af arealet mellem lodgrænse og en linje målt vinkelret på lodgrænsen 0.60 m inde på loddet. Den bebyggelsesfri zone er illustreret på figur B.3.



B.4 Bebyggelsens placering

- B.4.1 Bebyggelse beregnet til ophold må ikke placeres inden for lodzonen. Minimumsafstanden gælder enhver del af bebyggelsen, på nær tagrender af sædvanligt omfang. Bebyggelse beregnet til ophold er kolonihavehus, lukket overdækning sammenbygget med kolonihavehus, åbne overdækninger og hævede opholdsarealer. Vedrørende hævede opholdsarealer henvises endvidere til § C.4.8. Småbygninger må placeres helt eller delvist i lodzonen dog aldrig inden for den bebyggelsesfri zone på 0.60 m langs loddets ydergrænse, jf. § B.3. Lodzone og placering af byggeri i forhold hertil er vist på figur B.4.1.

Figur B.4.1: Placering af bebyggelse i forhold til lod- og bebyggelsesfri zone



Figur B.4.1: Nr. 1 (åben overdækning til personophold) er viste med grå farve omkranset af stiplede sort linje, der angiver tagets nedlodning på terræn. Nr. 2+3, kolonihavehus og lukket overdækning sammenbygget med kolonihavehus, udgør en bygning afgrænset ved ydervægge, vist med grå farve omkranset af fuldt optrukket linje. Tagets nedlodning på terræn er vist med stiplede linje. Nr. 4 er en småbygning, afgrænset ved ydervægge, der ikke må anvendes til ophold. Småbygningen er vist med samme signatur som Nr. 2+3.

B.4.2 Ingen del af en bebyggelse må overskride lodgrænsen. Dette gælder enhver del af bebyggelsen – også tagrender.

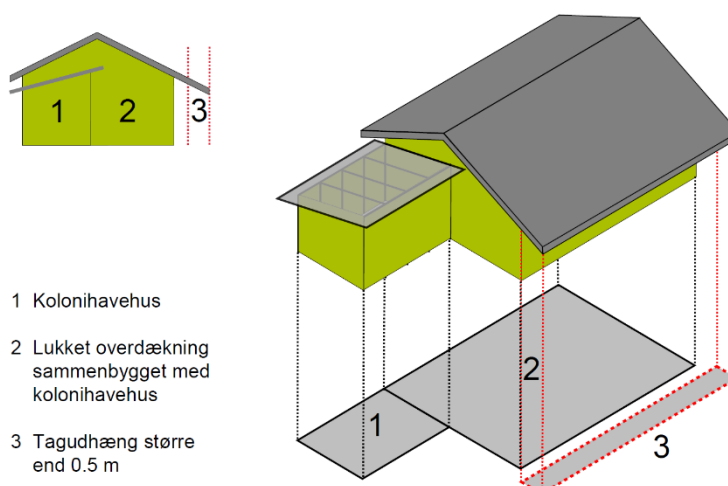
C. Bebyggelse på havelodder

C.1 Det bebyggede areal på hvert havelod må maksimalt udgøre 80 m² fordelt på et kolonihavehus på maksimalt 60 m² og to småbygninger på hver 10 m², i alt 20 m². Det er ikke muligt at dispensere til kolonihavehuse med et bebygget areal større end 60 m², idet den maksimalt fastsatte størrelse på 60 m² for kolonihavehuse er en del af lokalplanens formålsbestemmelse. Der kan ikke dispenseres til småbygninger med et samlet bebygget areal større end 20 m², idet den samlede størrelse på 20 m² for småbygninger er en del af lokalplanens formålsbestemmelse.

C.2 Kolonihavehuse
Kolonihavehuse omfatter alene bebyggelse beregnet til dag- og natophold jf. lokalplanens § 4.2. Øvrig bebyggelse benævnes småbygninger.

C.2.1 Kolonihavehuse og lukkede overdækninger sammenbygget hermed må maksimalt have et samlet bebygget areal ("fodafttryk") på 60 m² inklusiv tagudhæng større end 0.50 m.

Figur C.2.1: Maksimalt bebygget areal for kolonihavehuse



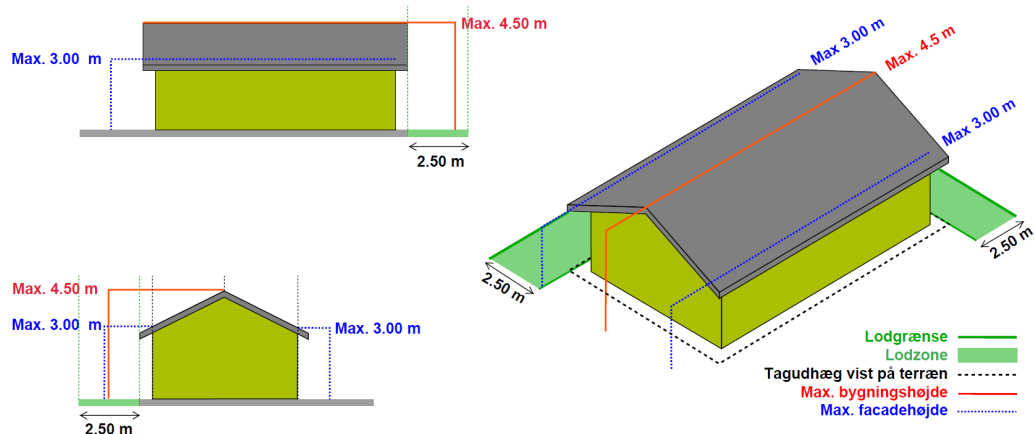
Det maksimalt bebyggede areal for et kolonihavehus udregnes som summen af 1 + 2 + 3, og må maksimalt være 60 m².

C.2.2 Bygningshøjde og facadehøjde
Kolonihavehuse må maksimalt have en højde på 4.50 m og en facadehøjde på 3.00 m. Ved bebyggelse med ensidig taghældning tillades byggeriets ene facade at have en højde på 4.00 m.
Bygningshøjder måles lodret fra eksisterende terræn til øverste punkt på bygning. Facadehøjder måles lodret fra eksisterende terræn til overside af tag i en linje sammenfaldende med facaden.

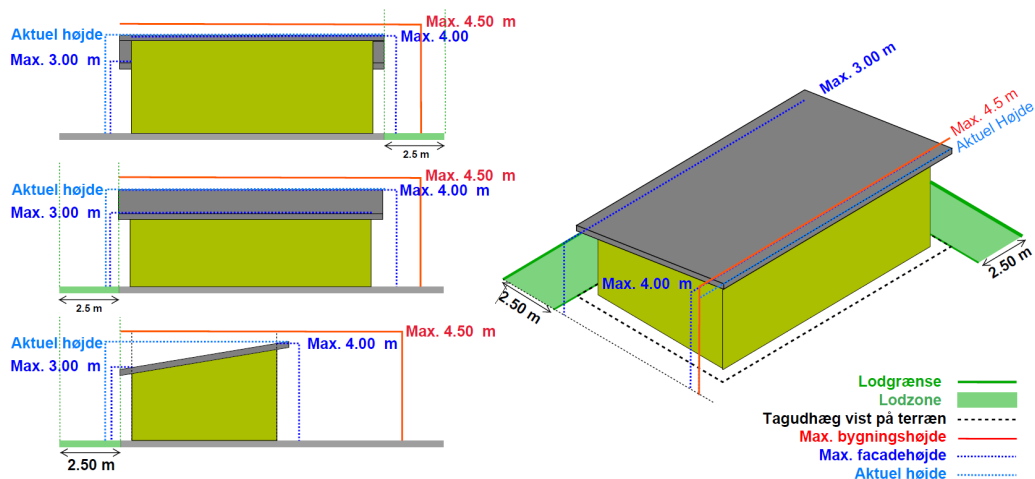
Byggeriets højde og facadehøjde fremgår af figur C.2.2.

Figur C.2.2: Måling af bygnings- og facadehøjder

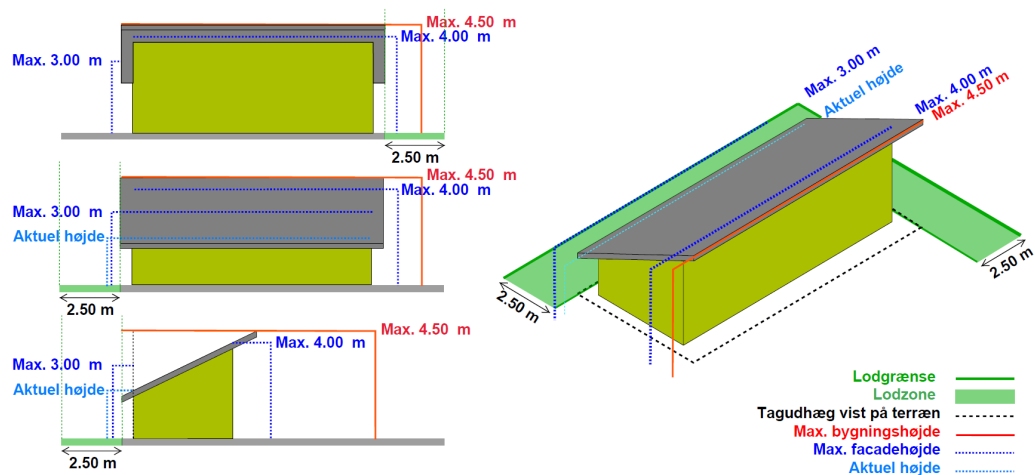
Kolonihavehuse med sadeltag:



Kolonihavehuse med ensidig taghældning (maksimal facadehøjde i begge facader):



Kolonihavehuse med ensidig taghældning (maksimal højde og 1 facadehøjde i en facade):



C.2.3 Kolonihavehusets placering og højdeforhold

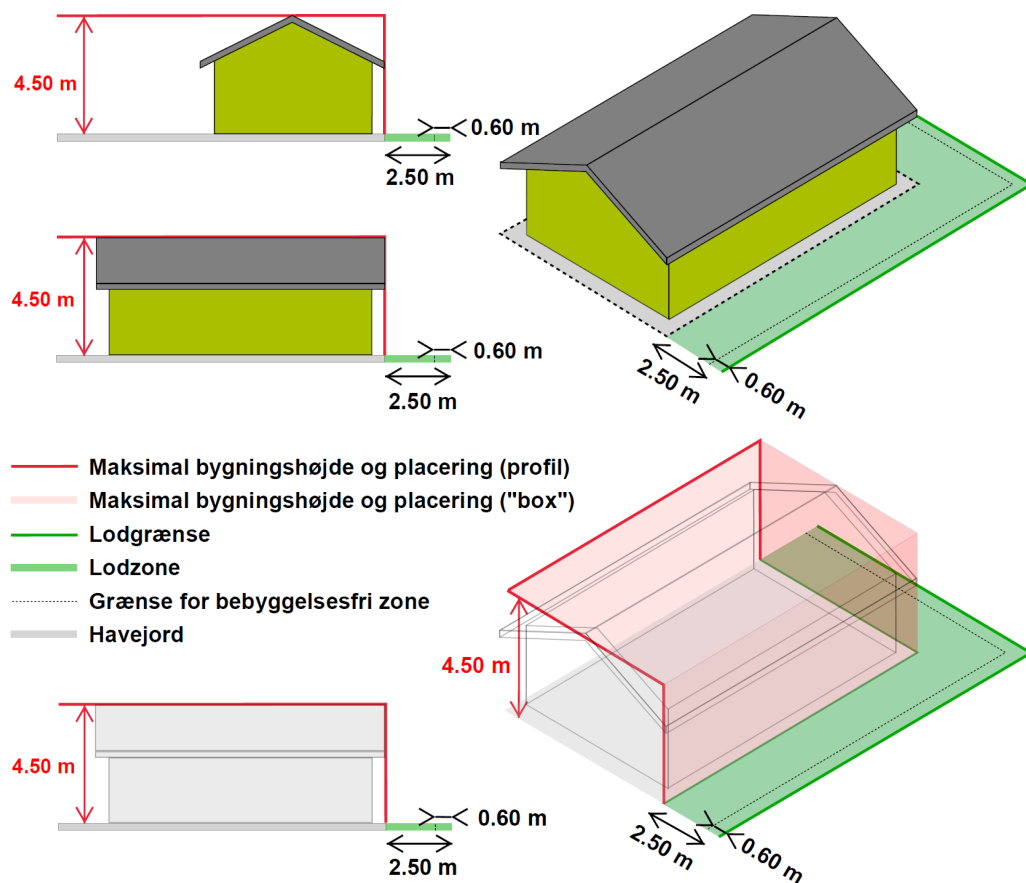
Enhver del af kolonihavehuse og lukkede overdækninger sammenbygget hermed skal være placeret uden for lodzonen og skal overholde højder og facadehøjder jf.

lokalplanens § 9.1.7, § 9.2.4, § 9.2.5 og § 9.2.6.

Der henvises til figur C.2.3, hvor den "røde box" afgrænser placering og højde af kolonihavehuse.

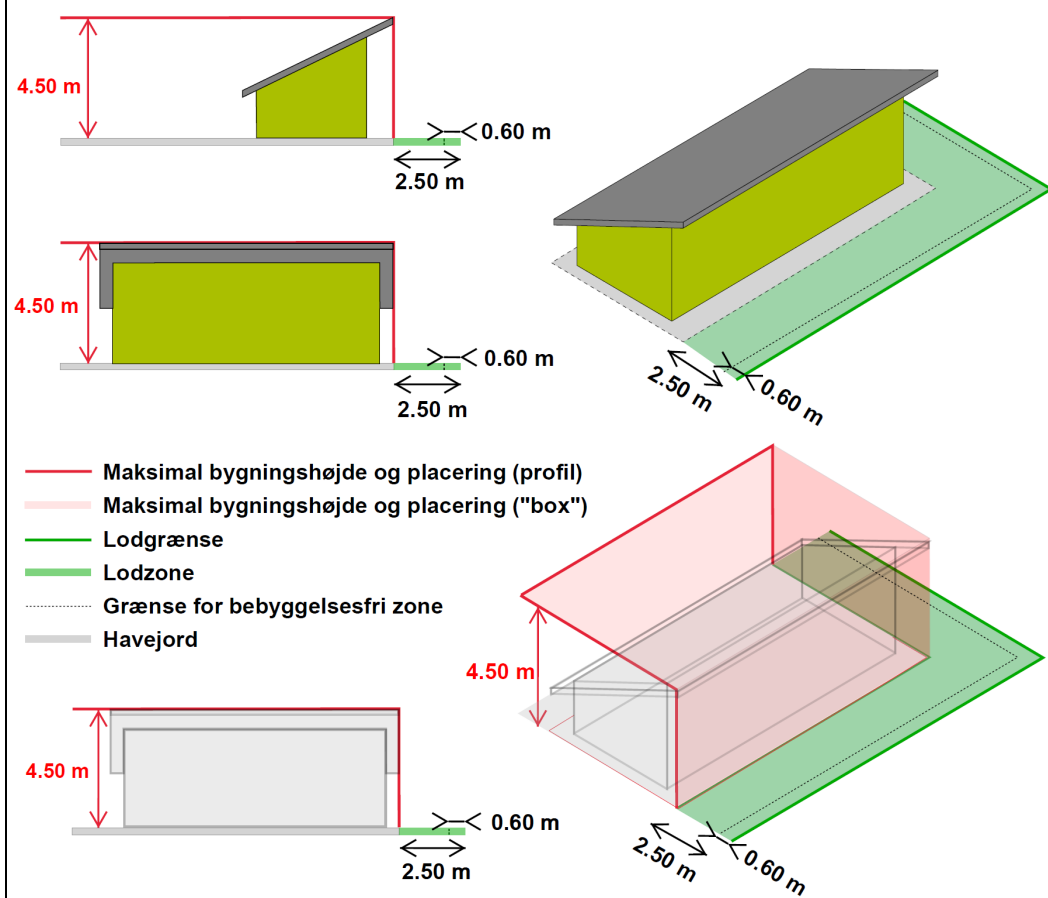
Figur C.2.3 : Kolonihavehuses placering og højdeforhold

Kolonihavehuse med sadeltag:



Figur C.2.3 : Kolonihavehuses placering og højdeforhold (fortsat)

Kolonihavehuse med ensidig taghældning (maksimal højde og I facadehøjde i en facade):



C.3 Lukkede og åbne overdækninger.

C.3.1 Lukkede overdækninger.

Lukkede overdækninger må sammenbygges med kolonihavehuset.

Lukkede overdækninger betragtes som en del af kolonihavehuset og må ikke opføres fritliggende, men kun sammenbygget med kolonihavehuset.

Ingen del af en lukket overdækning må være placeret i lodzonen, dvs. nærmere lodgrænse eller skel mod naboejendomme end 2.50 m.

Kolonihavehus og lukket overdækning sammenbygget hermed tæller for en bygning.

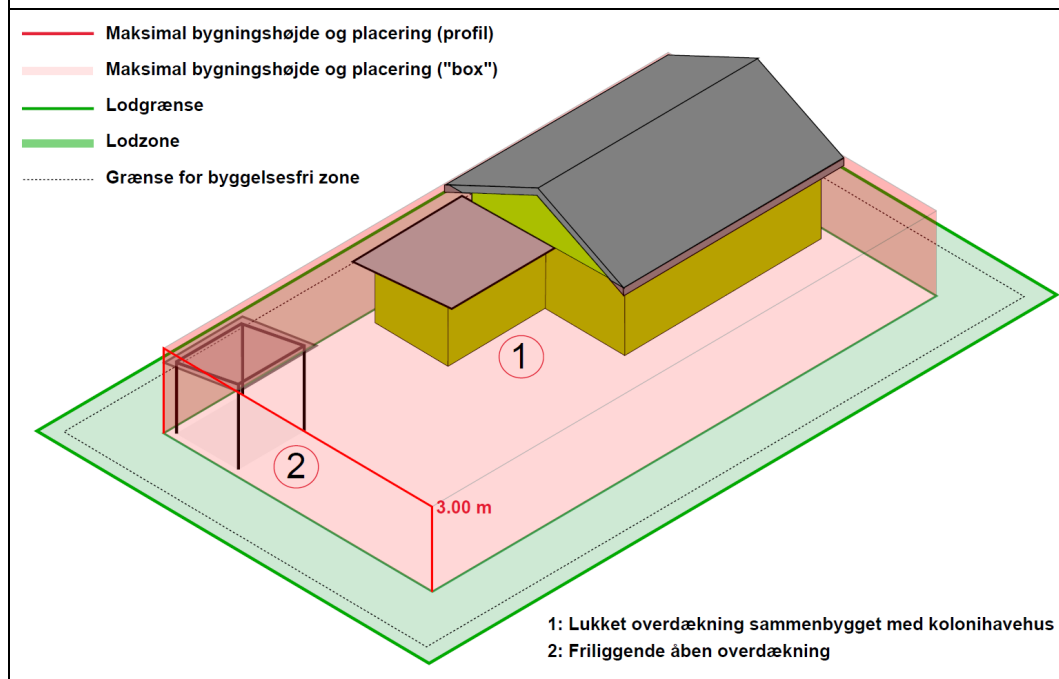
C.3.2 Åbne overdækninger betragtes som bebyggelse til personophold, Ingen del af en åben overdækning må derfor være placeret i lodzonen, dvs. nærmere lodgrænse eller skel mod naboejendomme end 2.50 m.

Åbne overdækninger kan sammenbygges med kolonihavehuset. En åben overdækning sammenbygget med kolonihavehuset tæller som en selvstændig bygning.

C.3.3 Overdækningers placering og højdeforhold
Enhver del af åbne og lukkede overdækninger skal være placeret inden for lodzonen og må maksimalt have en højde på 3.00 m jf. lokalplanens § 9.2.12.
Der henvises til figur C.3.1, hvor den "røde box" afgrænser placering og højde.

Der henvises til figur C.3.1, hvor den "røde box" afgrænser placering og højde.

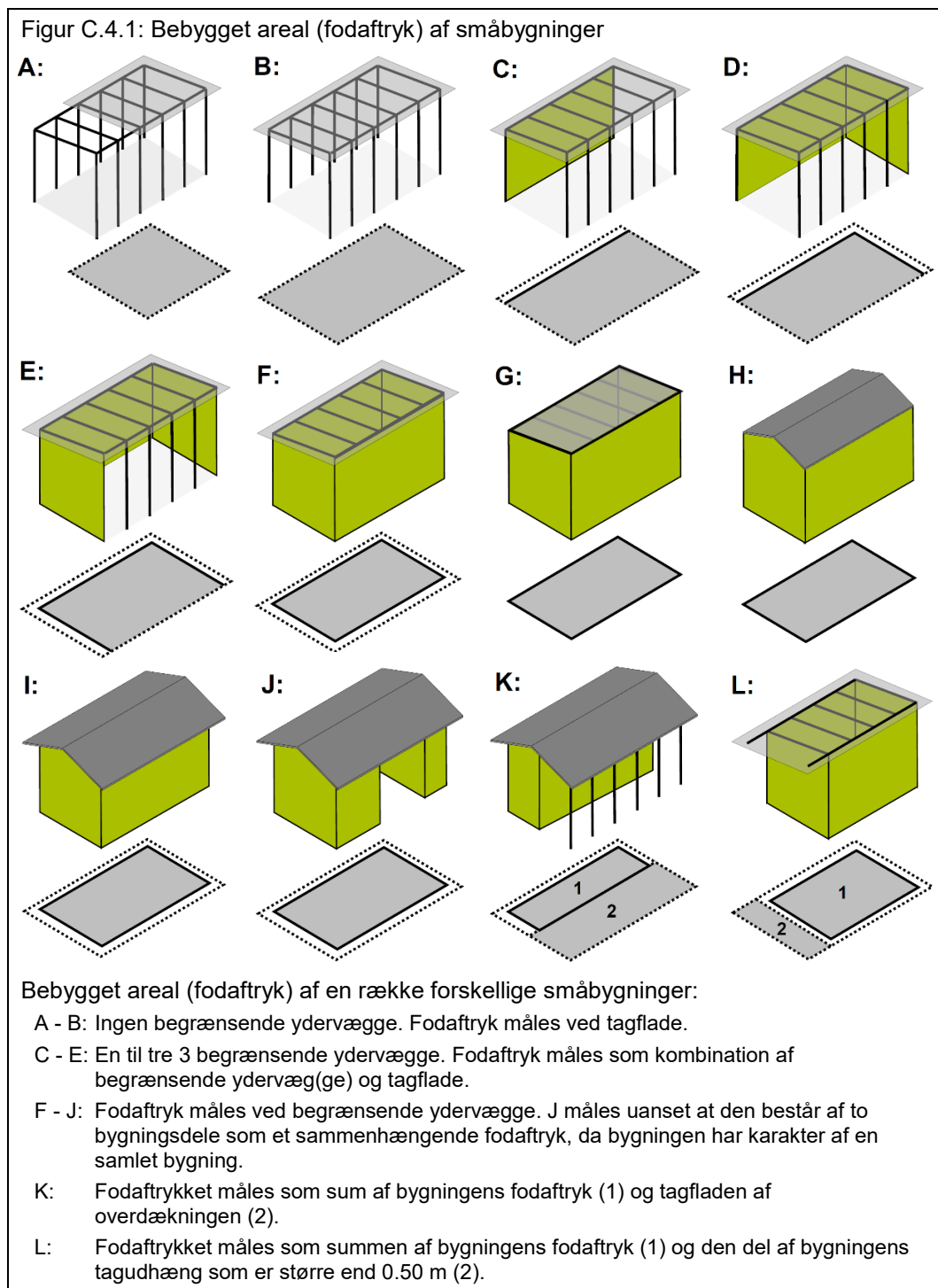
Figur C.3.1: Overdækningers placering og højdeforhold



C.4 Småbygninger

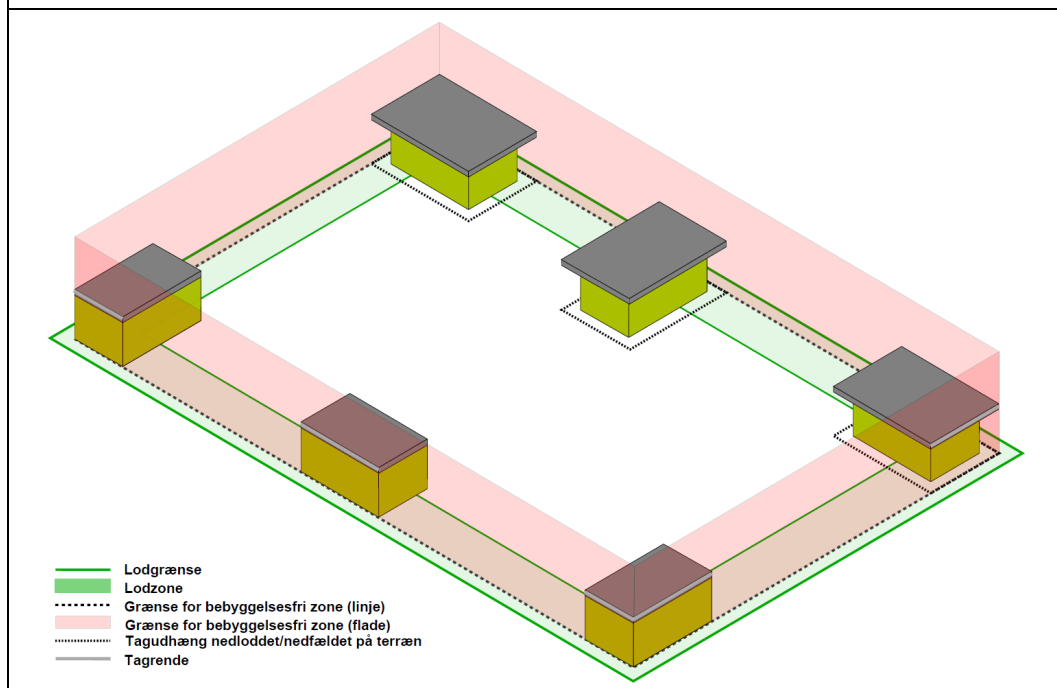
C.4.1 De tilladte 2 småbygninger må hver især højst have et bebygget areal (fodafttryk) på 10 m² heri indregnet tagudhæng større end 0.50 m.

Figur C.4.1 illustrere det bebyggede areal af en række forskellige småbygninger. Herunder en bygning (L), der har et større tagudhæng end 0.50 m.



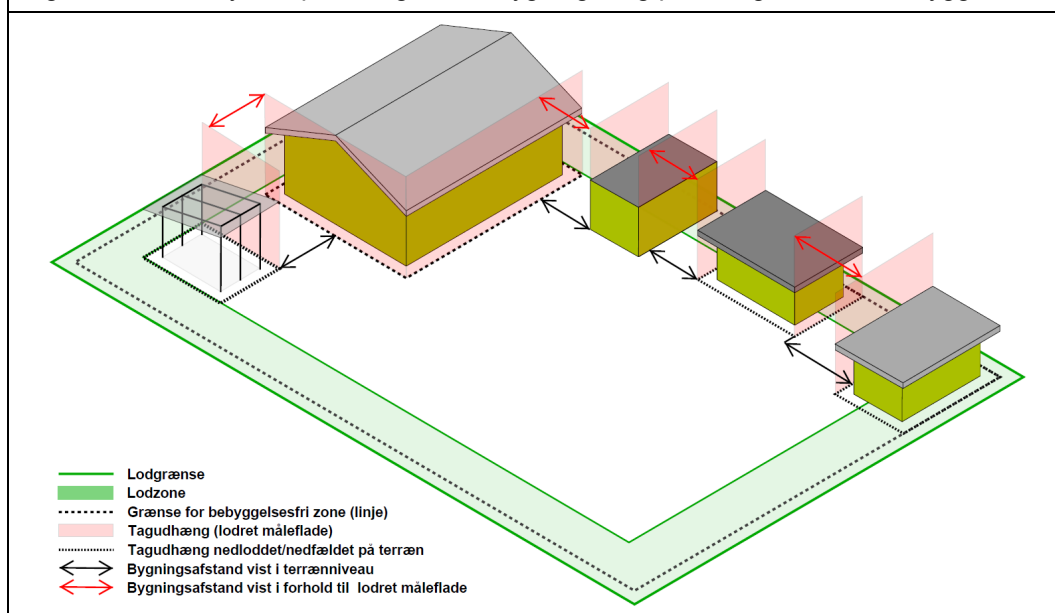
- C.4.2 Småbygninger, der ikke kan anvendes til personophold, må placeres helt eller delvist i lodzonen, men må ikke placeres nærmere lodgrænse eller skel end 0.60 m idet arealet, der udgør de yderste 0.60 m langs lodgrænsen skal holdes fri for bebyggelse, § B.3. Minimumsafstanden på 0.60 m gælder enhver del af bebyggelsen, på nær tagrender af sædvanligt omfang. Se figur C.4.2.

Figur C.4.2: Placering af småbygninger i lodzonen



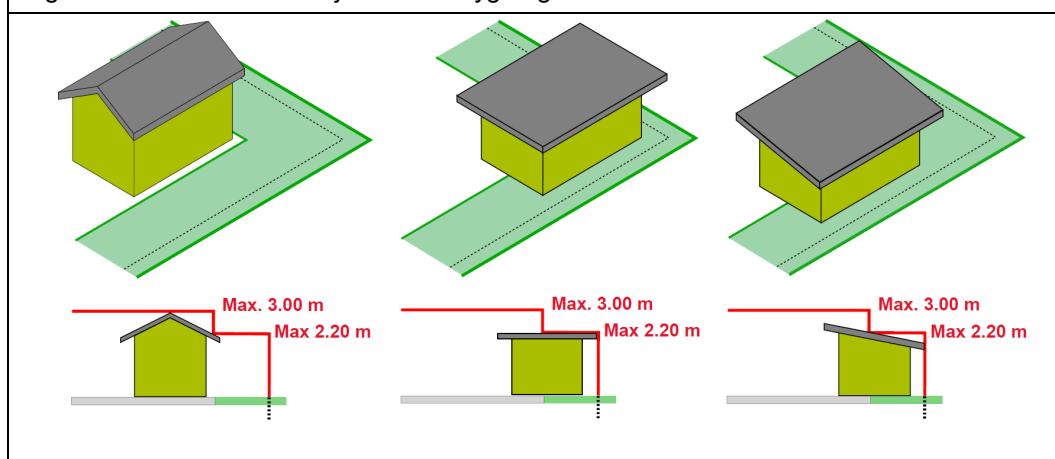
- C.4.3 Ingen skure, udhuse, drivhuse eller legehuse og lignende må hverken indbyrdes eller i forhold til kolonihavehus og overdækninger placeres med en afstand mindre end 2.50 m. Afstandskravet på 2.50 m til enhver anden bebyggelse gælder enhver del af bebyggelsen, på nær tagrender af sædvanligt omfang. Se figur C.4.3.

Figur C.4.3: Indbyrdes placering af småbygninger og placering ift anden bebyggelse



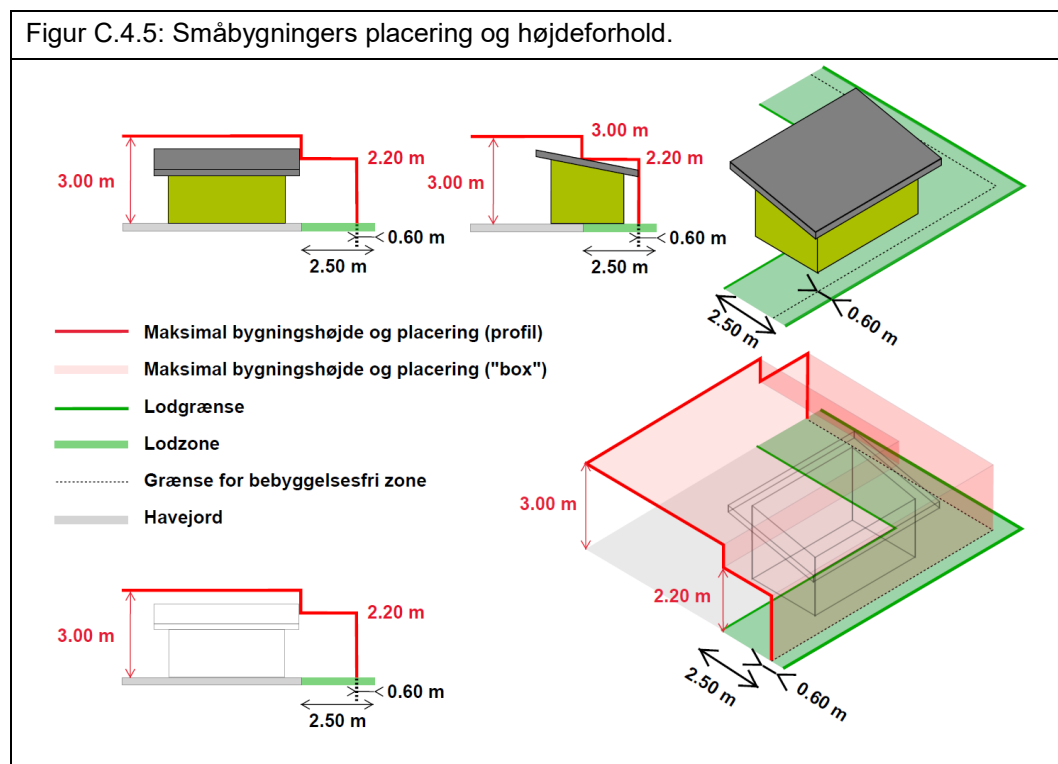
- C.4.4 Den maksimale højde for enhver del af småbygninger som er placeret nærmere lodgrænse eller skel mod naboejendom end er 2.20 m. Den maksimale højde for enhver del af småbygninger placeret mere end 2.50 m fra lodgrænse eller skel mod naboejendomme er 3.00 m. Bygningshøjder måles fra eksisterende terræn. Se figur C.4.4.

Figur C.4.4: Maksimal højde af småbygninger



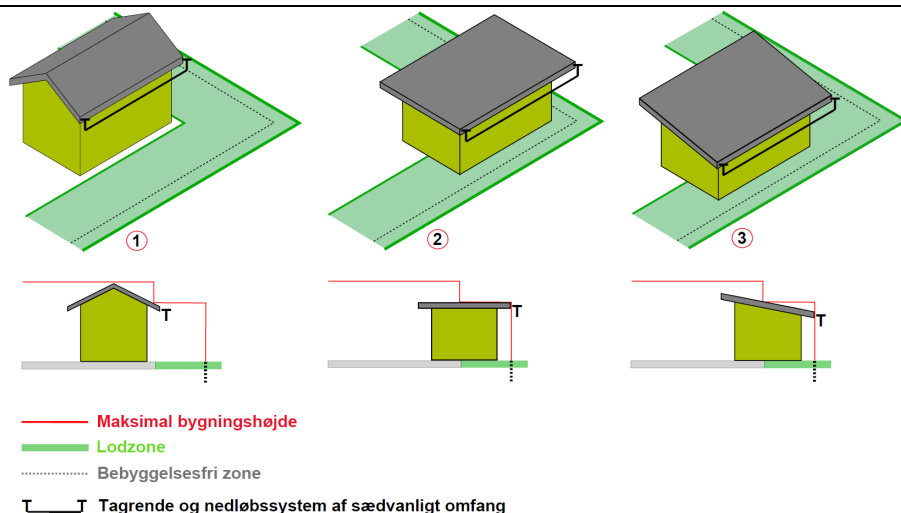
C.4.5 Småbygningers placering og højdeforhold

Enhver del af en småbygning skal være placeret uden for den bebyggelsesfri zone, jf. § C.3.3 og overholde højden jf. § 9.2.12. Der henvises til figur C.4.5, hvor den "røde box" afgrænser placering og højde.



- C.4.6 Småbygninger som er placeret nærmere lodgrænse eller skel mod naboejendom end 2.50 m skal såfremt taget er opført uden taghældning eller med taghældning mod nabolod eller naboejendomme være udstyret med tagrender, afløbsrør og afløbssystem, i et omfang der sikrer, at tagvand ikke afledes til nabolodder eller naboejendomme.

Figur C.4.6: Tagrender i lodzonen eller skel mod naboejendom

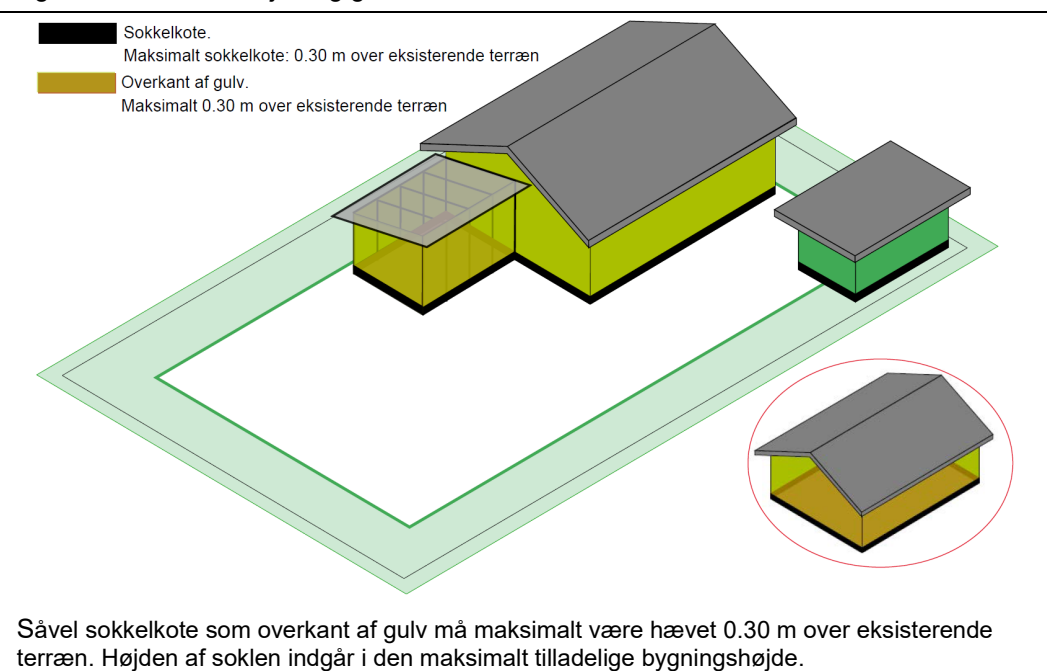


Eksempel på tre småbygninger, der er delvist placeret i lodzonen:

- Nr. 1: Idet en del af tagfladen er placeret inden for lodzonen, skal bygningen på denne side være udstyret med tagrende og nedløbssystem
En minimal del af tagfladen på modsatte side af bygningen vil også overskride lodzonen, men der vil pga. den begrænsede overskridelse ikke være krav om tagrende og nedløbssystem på denne side af bygningen.
- Nr. 2: En del af tagfladen er placeret inden for lodzonen i to facader. Der er på skitsen kun illustreret tagrende på den langsgående facade, men der er krav om tagrender i begge facader.
Tagrender og nedløbssystem af sædvanligt omfang må overskride den bebyggelsesfri zone.
- Nr. 3: En del af tagfladen er placeret inden for lodzonen i en facade og skal derfor være udstyret med tagrende og nedløbssystem.
Tagrender og nedløbssystem af sædvanligt omfang må overskride den bebyggelsesfri zone.

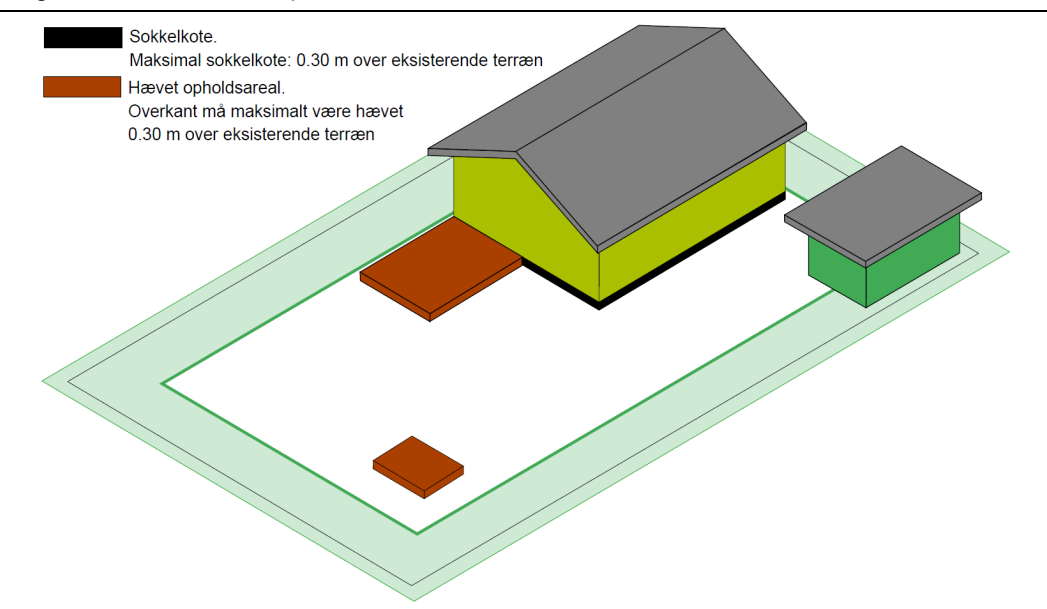
- C.4.7 Sokkelhøjde målt ved overkant af sokkel og gulvkoter målt ved overkant af færdigt gulv, må ikke være højere end 0.30 m over det omkringliggende naturlige terræn.

Figur C.4.7: Sokkelhøjde og gulvkoter



- C.4.8 Hævede opholdsarealer, målt ved overkant af belægning, må maksimalt være hævet 0.30 m over eksisterende naturlige terræn.

Figur C.4.8: Hævede opholdsarealer



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 23

Kommuneplantillæg nr. 23 til Tårnby Kommuneplan 2014 – 2026 er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan 150 For kolonihaveområderne Sano Ringen, Kirkevangen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro.

Redegørelse

I medfør af lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning må en lokalplan ikke stride imod kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1. Lokalplan 150 For kolonihaveområderne Sano, Ringen, Kirkevangen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro er ikke i fuld overensstemmelse med Kommuneplan 2014 - 2016 for Tårnby Kommune. Derfor ledsages lokalplanen af tillæg nr. 23 til Tårnby Kommuneplan 2014-2026.

Lokalplanens delområder er omfattet af kommuneplanrammer som følger.

- 1.D05, Kastrup Kirkegård: 3 - Kirkevangen
- 1.F01, Kolonihaver i byområde: 1 - Sano, 2 - Ringen, 4 - Kongevang og 5 - Blommehaven.
- 2.F02, Kolonihaver i landområder: 6 - Selandia, 7 - Nordre Vang, 8 - Rågårdskær og 9 - Sønderbro

Forudsætningen for lokalplan 150 er at der sker ændringer i rammebestemmelserne for alle de 9 delområder, som indgår i lokalplanen.

Kommuneplanrammen for delområde 3 – Kirkevangen, indeholder kun et kolonihaveområde, hvorfor den nuværende afgrænsning rammen bibeholdes. De øvrige kolonihaveområder indgår i kommuneplanrammer, der indeholder flere kolonihaveområder, hvoraf flere er lokalplanlagte. For at have en entydighed mellem rammeområdet og delområdet udstrækning, og for at kunne fastlægge en ramme for byggeriets afgrænsning i form af et fastsat bebygget areal for hvert kolonihaveområde udskilles hvert af kolonihaveområderne i en selvstændig ramme.

Delområderne udskilles i rammeområder som følger:

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| 1 - Sano: | 1.F13, Kolonihaver i byområde |
| 2 - Ringen: | 1.F14, Kolonihaver i byområde |
| 4 - Kongevang: | 1.F15, Kolonihaver i byområde |
| 5 - Blommehaven: | 1.F16, Kolonihaver i byområde |
| 6 - Selandia: | 2.F06, Kolonihaver i landområder |
| 7 - Nordre Vang: | 2.F07, Kolonihaver i landområder |
| 8 - Rågårdskær: | 2.F08, Kolonihaver i landområder |
| 9 - Sønderbro: | 2.F09, Kolonihaver i landområder |

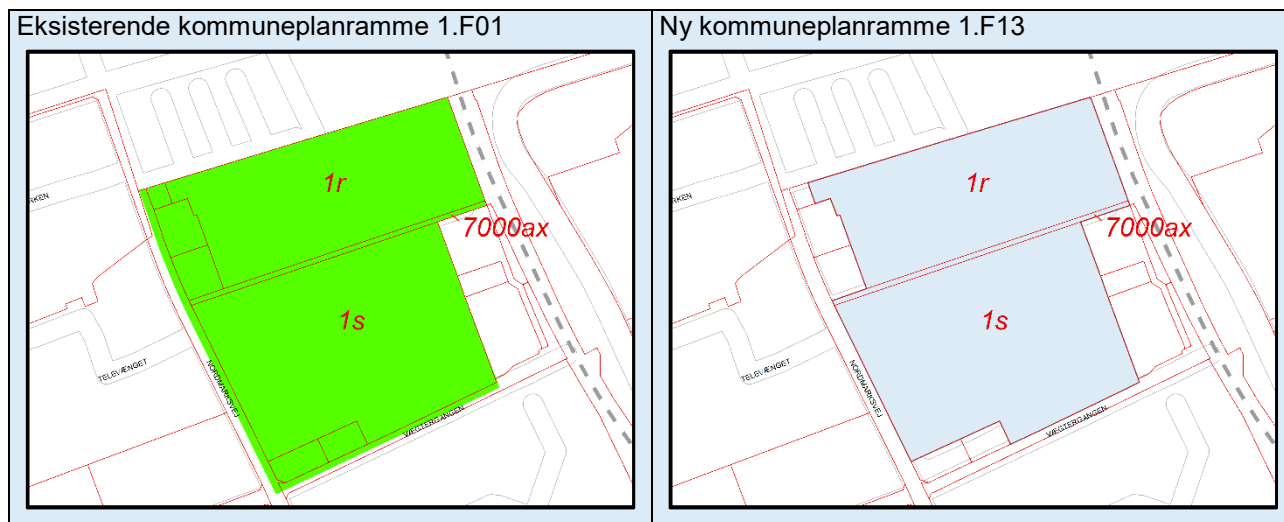
Delområde 3 - Kirkevangen udgør et selvstændigt rammeområde i forhold til øvrige kolonihaveområder og der foretages alene ændringer i rammebestemmelserne.

Delområde 1 - Sano

Lokalplanens delområde 1 - Sano ligger i kommuneplanens rammeområde 1.F01, Kolonihaver i byområde, der udlægger områderne til rekreative områder/kolonihaver med en bebyggelsesprocent på 10. Med lokalplan 150 ændres byggeriets udstrækning fra en bebyggelsesprocent på 10 til et bebygget areal på 12560 m² for kolonihavehuse og småbygninger og 225 m² for fælles bebyggelse.

Den eksisterende norm for parkering på 1 p-plads pr. 2 haver ændres til 8 p-pladser for det samlede rammeområde.

Rammeområde 1.F01 dækker flere kolonihaveområder i byzone. Med Kommuneplantillæg nr. 23 udskilles delområde 1 – Sano som et nyt selvstændigt rammeområde nr.1.F13 bestående af matr.nr. 1r Kastrup by, Kastrup, matr.nr. 1s Kastrup by, Kastrup og matr.nr. 7000ax Kastrup By, Kastrup.



Eksisterende kommuneplanramme 1.F01, Kolonihaver i byområde	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Miljøforhold	Del af ramme < 500 m fra risikovirksomhed.
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver. Delvist stationsnært område,

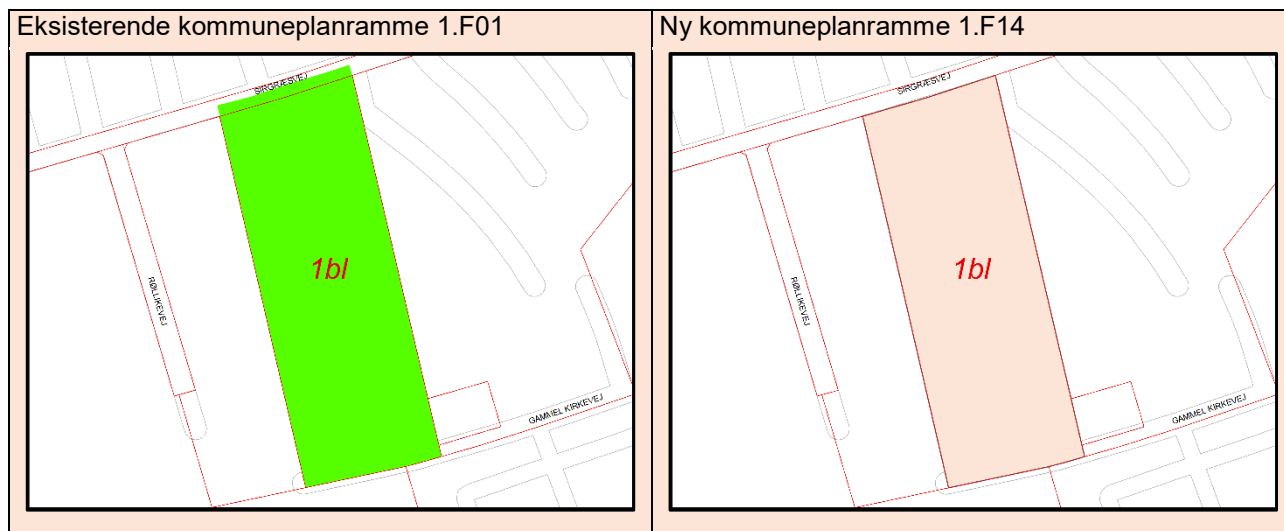
Ny kommuneplanramme 1.F13, Kolonihaver i byområde	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Bebygget areal	Kolonihavehuse og småbygninger: 12560 m². Fælles bebyggelse: 225 m²
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Infrastruktur	8 p-pladser. Stationsnært område.

Delområde 2 - Ringen

Lokalplanens delområde 2 - Ringen ligger i kommuneplanens rammeområde 1.F01, Kolonihaver i byområde, der udlægger områderne til rekreative områder/kolonihaver med en bebyggelsesprocent på 10. Med lokalplan 150 ændres byggeriets udstrækning fra en bebyggelsesprocent på 10 til et bebygget areal på 5760 m² for kolonihavehuse og småbygninger og 30 m² for fælles bebyggelse.

Den eksisterende norm for parkering på 1 p-plads pr. 2 haver ændres til 20 p-pladser for det samlede rammeområde.

Rammeområde 1.F01 dækker flere kolonihaveområder i byzone. Med Kommuneplantillæg nr. 23 udskilles delområde 2 - Ringen som et nyt selvstændigt rammeområde nr. 1.F14 bestående af matr.nr. 1bl Kastrup By, Korsvejen.



Eksisterende kommuneplanramme 1.F01, Kolonihaver i byområde	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Miljøforhold	Del af ramme < 500 m fra risikovirksomhed.
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver. Delvist stationsnært område.

Ny kommuneplanramme 1.F14, Kolonihaver i byområde	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Bebygget areal	Kolonihavehuse og småbygninger: 5760 m ² . Fælles bebyggelse: 30 m ²
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Miljøforhold	Del af ramme < 500 m fra risikovirksomhed.
Infrastruktur	Delvist stationsnært område, 20 p-pladser.

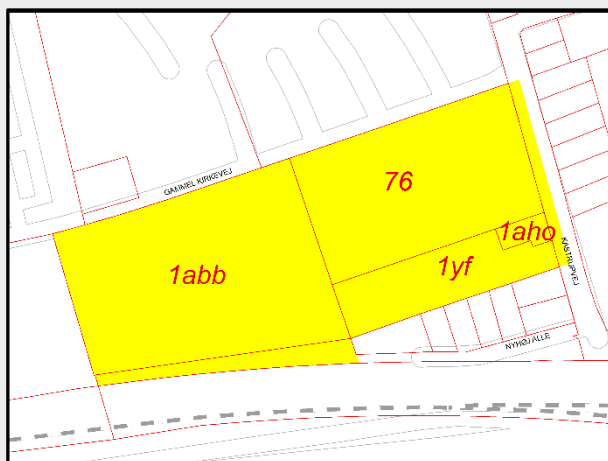
Delområde 3 Kirkevangen

Lokalplanens delområde ligger i kommuneplanens rammeområde 1.D05, Kastrup Kirkegård, der udlægger området til område til offentlige formål/Kirker og Kirkegårde.

Lokalplan 150 indsættes bestemmelse om et bebygget areal på 4320 m² for kolonihavehuse og småbygninger og 30 m² for fælles bebyggelse, bestemmelse om en maksimal bygningshøjde på 4.5 m og en parkeringsnorm på 20- p-pladser.

Rammeområdet indeholder ingen bestemmelse om udstrækningen af kolonihavebebyggelse, kolonihavebebyggelsens højde, størrelse eller norm for antallet af p-pladser. Med Kommuneplantillæg nr. 23 indsættes bestemmelser herom. Endvidere indsættes der bestemmelse om et maksimalt havelodsareal på 400 m² jf. bestemmelserne i kolonihaveloven.

Kommuneplanramme 1.D05



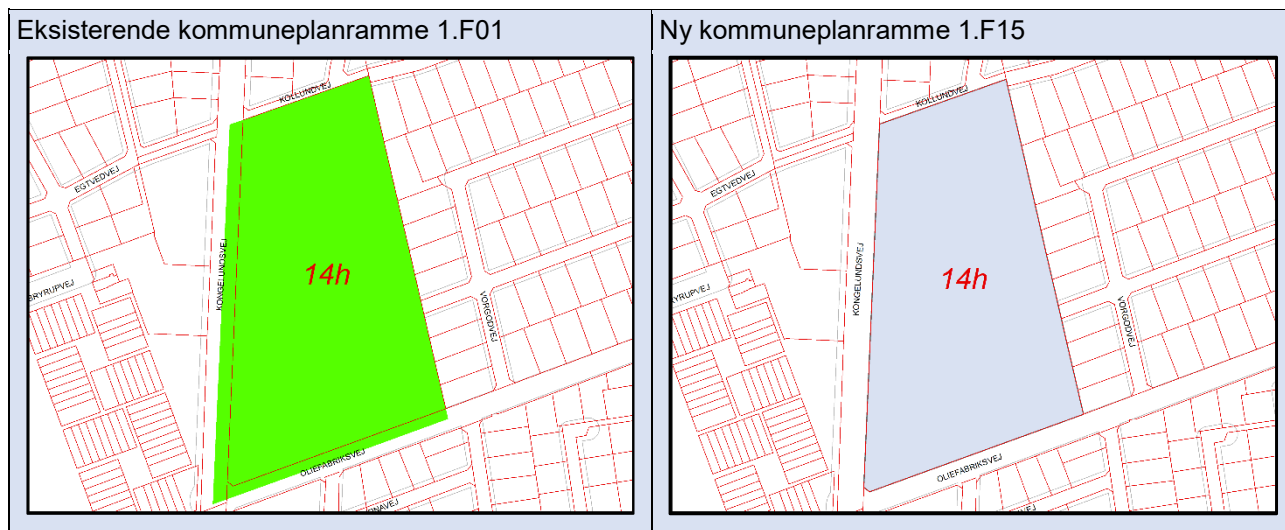
Eksisterende kommuneplanramme 1.D05, Kastrup Kirkegård	
Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kirker og kirkegårde
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kirker og kirkegårde, Område til offentlige formål, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Bæredygtighed.
Områdets anvendelse	Kirkefredningsbestemmelser.
Miljøforhold	Del af ramme < 500 m fra risikovirksomhed.
Infrastruktur	Delvist stationsnært område.

Ny kommuneplanramme 1.D05, Kastrup Kirkegård	
Generel anvendelsestekst	Område til offentlige formål
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kirker og kirkegårde
Bebygget areal	Kolonihavehuse og småbygninger: 4320 m ² . Fælles bebyggelse: 30 m ²
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kirker og kirkegårde, Område til offentlige formål, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter, Bæredygtighed.
Områdets anvendelse	Kirkefredningsbestemmelser.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Miljøforhold	Del af ramme < 500 m fra risikovirksomhed.
Infrastruktur	Delvist stationsnært område, 20 p-pladser.

Delområde 4 - Kongevang

Lokalplanens delområde 4 - Kongevang ligger i kommuneplanens rammeområde 1.F01, Kolonihaver i byområde, der udlægger områderne til rekreative områder/kolonihaver med en bebyggelsesprocent på 10. Med lokalplan 150 ændres byggeriets udstrækning fra en bebyggelsesprocent på 10 til et bebygget areal på 6960 m² for kolonihavehuse og småbygninger og 20 m² for fælles bebyggelse.

Rammeområde 1.F01 dækker flere kolonihaveområder i byzone. Med Kommuneplantillæg nr. 23 udskilles delområde 4 - Kongevang som et nyt selvstændigt rammeområde nr. 1.F15 bestående af matr.nr. 14h Tårnby By, Tårnby.



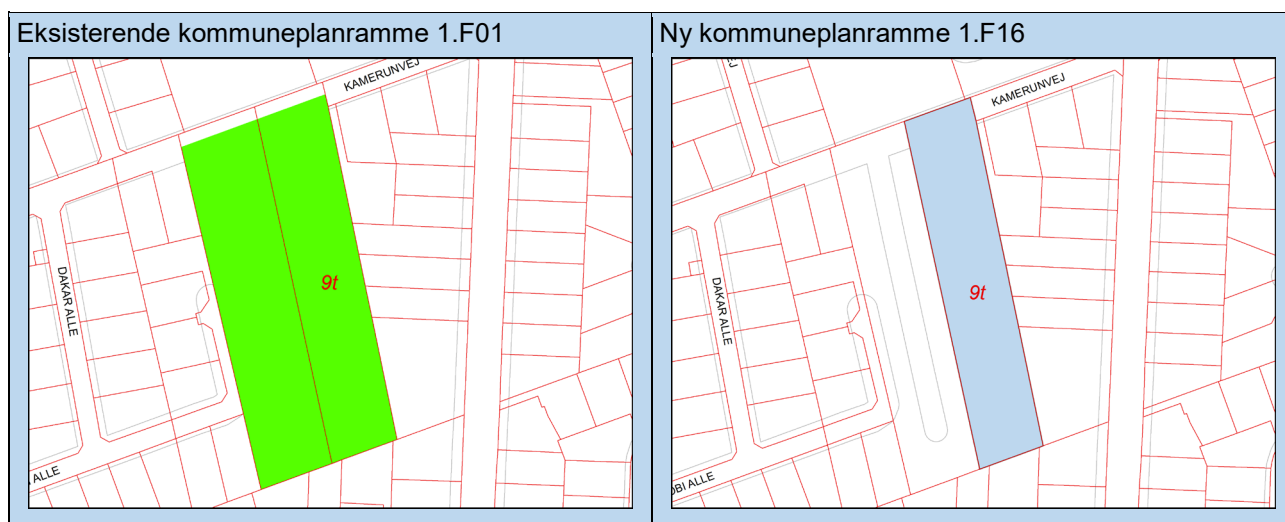
Eksisterende kommuneplanramme 1.F01, Kolonihaver i byområde	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Miljøforhold	Del af ramme < 500 m fra risikovirksomhed.
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver. Delvist stationsnært område,

Ny kommuneplanramme 1.F15, Kolonihaver i byområde	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Bebygget areal	Kolonihavehuse og småbygninger: 6960 m ² . Fælles bebyggelse: 20 m ²
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver. Delvist stationsnært område,

Delområde 5 - Blommehaven

Lokalplanens delområde 5 - Blommehaven ligger i kommuneplanens rammeområde 1.F01, Kolonihaver i byområde, der udlægger områderne til rekreative områder/kolonihaver med en bebyggelsesprocent på 10. Med lokalplan 150 ændres byggeriets udstrækning fra en bebyggelsesprocent på 10 til et bebygget areal på 1840 m² for kolonihavehuse og småbygninger og 50 m² for fælles bebyggelse.

Rammeområde 1.F01 dækker flere kolonihaveområder i byzone. Med Kommuneplantillæg nr. 23 udskilles delområde 5 - Blommehaven som et nyt selvstændigt rammeområde nr. 1.F16 bestående af matr.nr. 9t Tømmerup By, Tårnby.



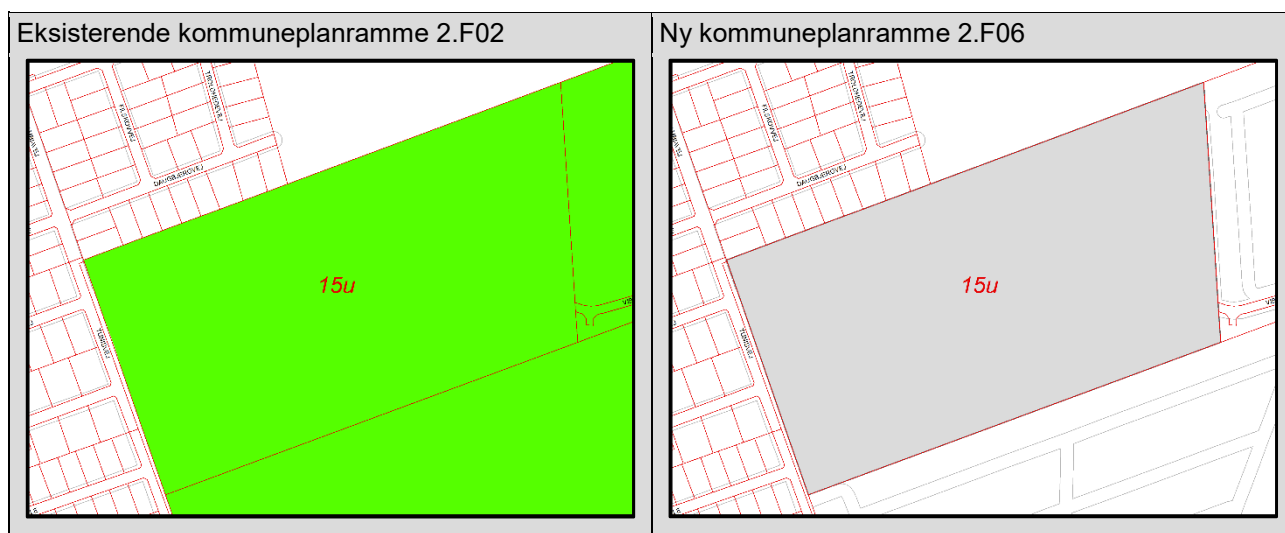
Eksisterende kommuneplanramme 1.F01, Kolonihaver i byområde	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Miljøforhold	Del af ramme < 500 m fra risikovirksomhed.
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver. Delvist stationsnært område,

Ny kommuneplanramme 1.F16, Kolonihaver i byområde	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Byzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Bebygget areal	Kolonihavehuse og småbygninger: 1840 m ² . Fælles bebyggelse: 50 m ²
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver. Delvist stationsnært område,

Delområde 6 - Selandia

Lokalplanens delområde 6 - Selandia ligger i kommuneplanens rammeområde 2.F02, Kolonihaver i landområder, der udlægger områderne til rekreative områder/kolonihaver med en bebyggelsesprocent på 10. Med lokalplan 150 ændres byggeriets udstrækning fra en bebyggelsesprocent på 10 til et bebygget areal på 17680 m² for kolonihavehuse og småbygninger og 420 m² for fælles bebyggelse.

Rammeområde 2.F02 dækker flere kolonihaveområder i landzone. Med Kommuneplantillæg nr. 23 udskilles delområde 6 - Selandia som et nyt selvstændigt rammeområde nr. 2.F06 bestående af matr.nr. 15u Skelgårde, Tårnby.



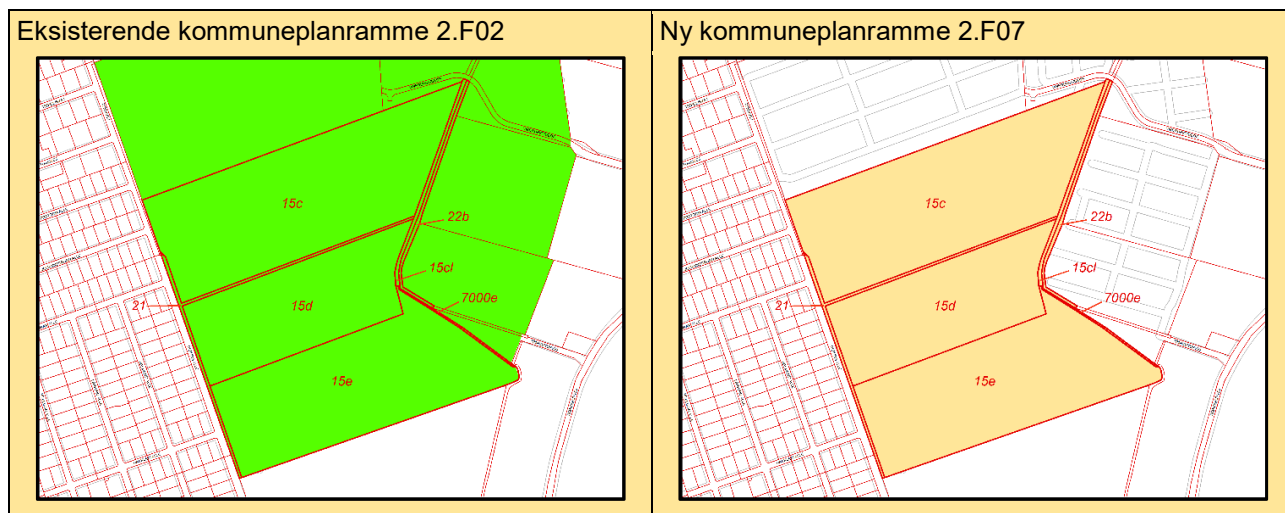
Eksisterende kommuneplanramme 2.F02, Kolonihaver i landområder	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Konkret anvendelsestekst	Naturområde
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelod må højst være 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads per 2 haver.
Zonenotat	Kystnærhedszonen

Ny kommuneplanramme 2.F06, Kolonihaver i landområder	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Konkret anvendelsestekst	Naturområde
Bebygget areal	Kolonihavehuse og småbygninger: 17680 m ² . Fælles bebyggelse: 420 m ²
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver.
Zonenotat	Kystnærhedszonen

Delområde 7 - Nordre Vang

Lokalplanens delområde 7 - Nordre Vang ligger i kommuneplanens rammeområde 2.F02, Kolonihaver i landområder, der udlægger områderne til rekreative områder/kolonihaver med en bebyggelsesprocent på 10. Med lokalplan 150 ændres byggeriets udstrækning fra en bebyggelsesprocent på 10 til et bebygget areal på 28800 m² for kolonihavehuse og småbygninger og 770 m² for fælles bebyggelse.

Rammeområde 2.F02 dækker flere kolonihaveområder i landzone. Med Kommuneplantillæg nr. 23 udskilles delområde 7 - Nordre Vang som et nyt selvstændigt rammeområde nr. 2.F07 bestående af matr.nr. 15c Skelgårde, Tårnby, 15d Skelgårde, Tårnby, 15e Skelgårde, Tårnby, 21 Skelgårde, Tårnby, 7000e Skelgårde, Tårnby, 15cl Skelgårde, Tårnby og 22b Skelgårde, Tårnby.



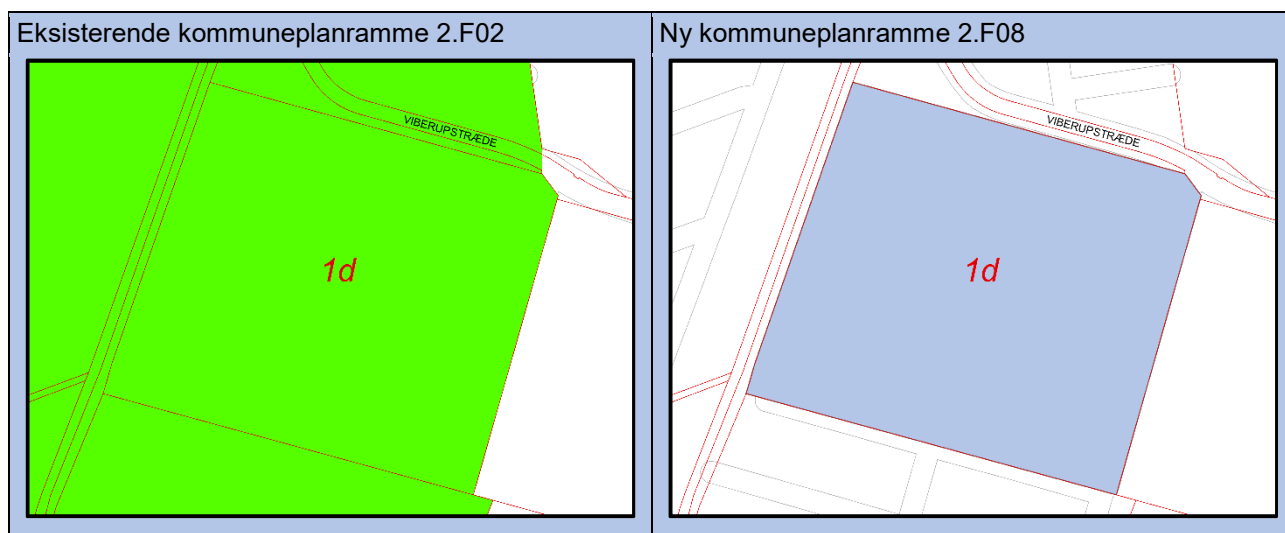
Eksisterende kommuneplanramme 2.F02, Kolonihaver i landområder	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Konkret anvendelsestekst	Naturområde
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelod må højst være 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads per 2 haver.
Zonenotat	Kystnærhedszonen

Ny kommuneplanramme 2.F07, Kolonihaver i landområder	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Konkret anvendelsestekst	Naturområde
Bebygget areal	Kolonihavehuse og småbygninger: 28800 m ² . Fælles bebyggelse: 770 m ²
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver.
Zonenotat	Kystnærhedszonen

Delområde 8 - Rågårdskær

Lokalplanens delområde 8 - Rågårdskær ligger i kommuneplanens rammeområde 2.F02, Kolonihaver i landområder, der udlægger områderne til rekreative områder/kolonihaver med en bebyggelsesprocent på 10. Med lokalplan 150 ændres byggeriets udstrækning fra en bebyggelsesprocent på 10 til et bebygget areal på 6480 m² for kolonihavehuse og småbygninger og 245 m² for fælles bebyggelse.

Rammeområde 2.F02 dækker flere kolonihaveområder i landzone. Med Kommuneplantillæg nr. 23 udskilles delområde 8 - Rågårdskær som et nyt selvstændigt rammeområde nr. 2.F08 bestående af matr.nr. 1d, Kgs. St. Enge, Tårnby.



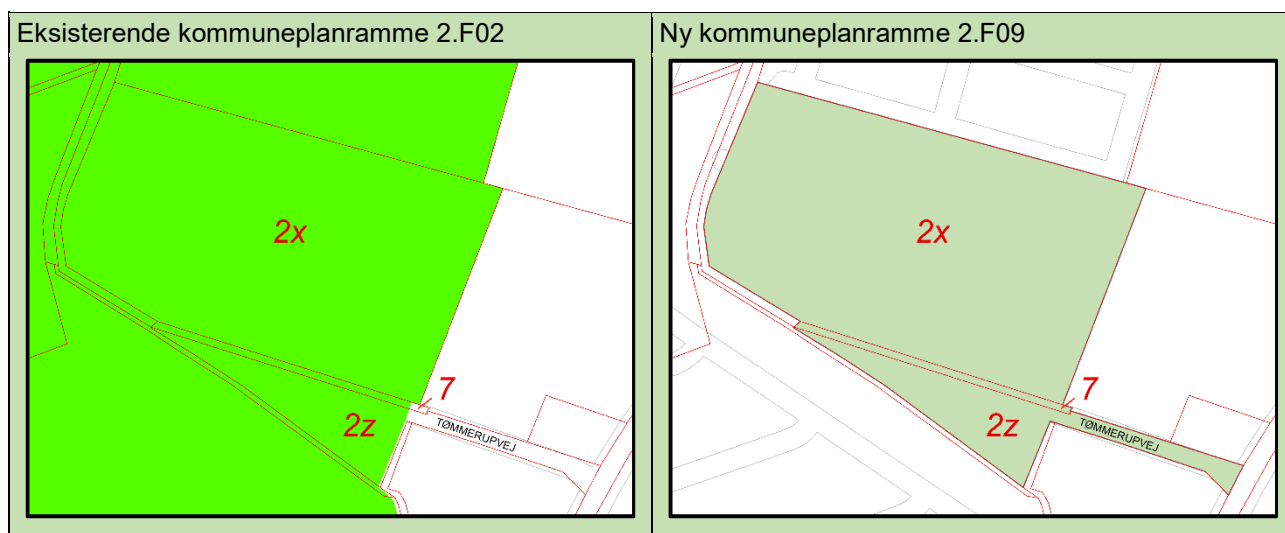
Eksisterende kommuneplanramme 2.F02, Kolonihaver i landområder	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Konkret anvendelsestekst	Naturområde
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelod må højst være 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads per 2 haver.
Zonenotat	Kystnærhedszonen

Ny kommuneplanramme 2.F08, Kolonihaver i landområder	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Konkret anvendelsestekst	Naturområde
Bebygget areal	Kolonihavehuse og småbygninger: 6480 m ² . Fælles bebyggelse: 245 m ²
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver.
Zonenotat	Kystnærhedszonen

Delområde 9 - Sønderbro

Lokalplanens delområde 9 - Sønderbro ligger i kommuneplanens rammeområde 2.F02, Kolonihaver i landområder, der udlægger områderne til rekreative områder/kolonihaver med en bebyggelsesprocent på 10. Med lokalplan 150 ændres byggeriets udstrækning fra en bebyggelsesprocent på 10 til et bebygget areal på 5600 m² for kolonihavehuse og småbygninger og 40 m² for fælles bebyggelse.

Rammeområde 2.F02 dækker flere kolonihaveområder i landzone. Med Kommuneplantillæg nr. 23 udskilles delområde 9 - Sønderbro som et nyt selvstændigt rammeområde nr. 2.F09 bestående af matr.nr. 2x Viberup By, Tårnby, 2z Viberup By, Tårnby og 7 Viberup By, Tårnby.



Eksisterende kommuneplanramme 2.F02, Kolonihaver i landområder	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Konkret anvendelsestekst	Naturområde
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelod må højst være 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads per 2 haver.
Zonenotat	Kystnærhedszonen

Ny kommuneplanramme 2.F09, Kolonihaver i landområder	
Generel anvendelsestekst	Rekreativt område
Zone	Landzone
Specifik anvendelsestekst	Kolonihaver
Konkret anvendelsestekst	Naturområde
Bebygget areal	Kolonihavehuse og småbygninger: 5600 m ² . Fælles bebyggelse: 40 m ²
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde	4.5 m
Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier	Kolonihaver, Rekreativt grønt område, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Bevare eksisterende kvaliteter, Skabe adgang, Bæredygtighed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Havelodder må ikke overstige 400 m ²
Infrastruktur	1 p-plads pr. 2 haver.
Zonenotat	Kystnærhedszonen

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter

Tårnby Kommune har jævnfør lovens § 10 (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020) truffet afgørelse om, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg 23 ikke antages at have væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering i henhold til lovens § 8.

Kommuneplantillægget antages ikke at have væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder og bilag IV arter, jævnfør Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Vedtagelsespåtegning

Tårnby Kommunalbestyrelse har den 28. september 2021 vedtaget kommuneplantillæg nr. 23.

Allan S. Andersen
Borgmester

/

Betina Grimm
Teknisk Chef