

UDKAST 11.01 2016

Lokalplan 1.70

Campingplads på Ishøj Havn



2016



Ishøj Kommune

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer mv. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete rammer for realiseringen af de mål, der er udstukket i den mere overordnede kommuneplan.

Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke krav om handlepligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver. En lokalplan regulerer alene fremtidige forhold og ændringer.

Lokalplanen består af to dele; redegørelse og lokalplanbestemmelser.

Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold. Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold, hensigterne for den fremtidige planlægning samt forhold til den overordnede og anden lovgivning. Lokalplanbestemmelserne udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i bestemmelser, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet.

Byrådet skal sikre, at bestemmelserne overholdes.

Redegørelse	4
Baggrund.....	4
Lokalplanens formål	4
Lokalplanområdets afgrænsning.....	4
Eksisterende forhold.....	6
Anvendelse	6
Bebyggelse	6
Ubebyggede arealer	7
Fremtidige forhold.....	9
Anvendelse	9
Bebyggelse	9
Ubebyggede arealer	9
Overordnet planlægning	11
Øvrig planlægning og lovgivning.....	12
Bestemmelser	17
§ 1. Lokalplanens formål.....	17
§ 3. Anvendelse.....	17
§ 4. Udstykning.....	17
§ 5. Vej, sti og parkeringsforhold.....	17
§ 6. Ledningsanlæg.....	18
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	18
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	19
§ 9. Ubebyggede arealer.....	19
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning	20
§ 11. Aflysning af servitutter	21
§ 12. Ophævelse af lokalplan.....	21
§ 13. Retsvirkninger	21
Kortbilag 1 Eksisterende forhold.....	22
Kortbilag 2 Anvendelse.....	23
Kortbilag 3 Bebyggelsens omfang og placering... 	24
Kortbilag 4 Ubebyggede arealer.....	25
Bilag 1 Servitutoversigt	26
Bilag 2 Miljøscreening	27

Redegørelse

I det følgende beskrives begrundelsen for lokalplanens udarbejdelse, og hvilket formål den har.



Kort over Ishøj Kommunes byområder (vist med rødt) og overordnet infrastruktur med (blå) markering af lokalplanområde

Baggrund

Campingpladsen har siden 1981 været en del af Ishøj Havn oprindeligt opført på en midlertidig tilladelse. I dag er den en del af lokalplan 1.54 Ishøj Havn, som udlægger området til havneformål. Campingpladsen er udpeget i Regionsplan 2005 og er i Kommuneplan 2014 udlagt til fritidsformål.

Efter aftale med Naturstyrelsen udarbejder Ishøj Kommune nu lokalplan for området.

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at skabe et plangrundlag for campingpladsen i Ishøj Havn og lovliggøre de eksisterende bygninger, der er opført inden for strandbeskyttelseszonen. Samtidig giver lokalplanen mulighed for, at campingpladsen kan opføre en ny forpagterbolig, hvis omfang og placering samt udseende fastsættes i lokalplanen. Eksisterende bebyggelse kan erstattes af tilsvarende bygninger, men yderligere bebyggelse på campingpladsen er ikke mulig. Lokalplanen udpeger et areal for placering af vinteroplæg for campingvogne. Desuden sikrer lokalplanen campingpladsen beplantningen i området.

Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanområdet omfatter en del af Ishøj Havn og udgør ca. 3,3 ha. Lokalplanområdet er afgrænset af størstedelen af den vestlige halvø i Ishøj Havn, hvor Camping Tangloppen ligger med udsigt til strandengen ved Ishøj Strandvej, resten af Ishøj Havn og Strandparken. Se luftfoto på side 5.

Lokalområdet omfatter en del af matrikel 44a, Tranegilde By, Ishøj, som dækker størstedelen af Ishøj Havn. I forbindelse med lokalplanen bliver lokalplanområdet udmatrikuleret fra resten af 44a, Tranegilde By, Ishøj.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Det omkringliggende område

Ishøj Havn er en del af den store centrale havnelagune i Køge Bugt Strandpark, som blev indviet i 1980. Den består af tre havneøer. Søhesten og Hummeren er indrettet med havnerelaterede virksomheder. Den tredje havneø er opdelt i Tangloppen og Rejen, hvor Tangloppen har tre roklubber med klubhuse på begge sider af en fælles parkeringsplads ved ankomsten til havneøen. Rejen fungerer som campingplads. Længst mod vest ligger Vandhunden, som er et dækkende værk for de østvendte bådepladser ved Søhesten.

Størstedelen af havnens byggeri består af træbeklædte gavlhuse med saddeltage orienteret med gavlen mod vandet.

Havnen er omgivet af grønne områder med store naturinteresser og idrætsmuligheder og Strandparken, hvor der findes et intensivt friluftsliv med badning mv. Umiddelbart sydøst for lokalplanområdet ligger kunstmuseet ARKEN.

Langs Skovvej ligger en af Strandparkens regionale stier til gående og cyklister med forbindelse fra Ishøj By til ARKEN og Strandparken.



Oversigtskort over området omkring campingpladsen.



Dobbelthytter set fra soppestranden.



Receptionsbygningens nordlige gavl med forpagterbolig på 9 m² oppe under taget.



De store enkelthytter set fra adgangsvejen.

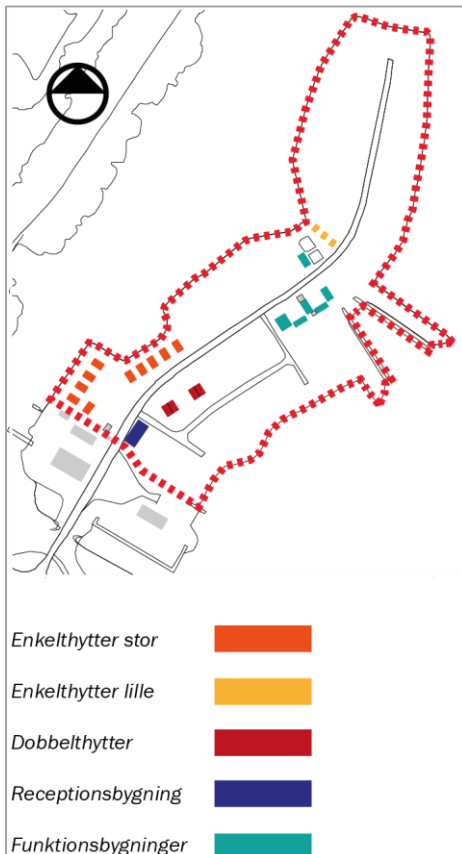


Illustration af placering af bygninger på campingpladsen

Eksisterende forhold

I det følgende beskrives de eksisterende forhold for lokalplanområdet.

Anvendelse

Lokalplanområdet har anvendelsen fritidsformål.

Bebyggelse

Receptions- og informationsbygning

Receptions- og informationsbygningen ligger øst for ankomsten til campingpladsen langs ankomstvejen. Den er campingpladsens største bygning opført i 1,5 etage med et etageareal på 87 m². Underetagen fungerer som reception og information. Bygningens sydlige ende har etableret en tagetage på 9 m², som i dag bliver brugt til forpagterbolig.

Campinghytter generelt

Campingpladsen har i alt 15 campinghytter fordelt på to typer af hytter (enkelthytter og dobbelthytter) med mulighed for i alt 17 overnatningslejemål. Campinghytterne er placeret på pladsens første halvdel. De ligger i fire grupperinger og har næsten alle indgang fra gavlen væk fra vejen. Se oversigtskortet til venstre herfor.

Ti hytter ligger ud mod vandet vest for indgangen, to dobbelthytter er placeret efter receptionsbygningen. De sidste tre hytter ligger med indgang ud mod campingpladsens legeområde.

Alle hytter har træbeklædte facader i naturgrønne farver med sort eller rød tagpap og en taghældning, der varierer mellem 30 og 45 grader. Vinduer og døre har lysegrå rammer.

Dobbelthytter

Dobbelthytterne indeholder fire lejemål på hver 21,5 m². De er placeret tilbagetrukket fra adgangsvejen med gavlene mod stranden. De to hytter har en dobbelt tagrejsning, der antyder det dobbelte lejemål. Derudover har begge hytter terrasser i træ mod vandet og langs siden af hytterne.

Enkelthytter

Enkelthytterne er i to størrelser. De ti store enkelthytter på 25 m² har en terrasse med udsigt til det fredede engområde ud for Ishøj Strandvej. Se billede i margenen.

De tre små hytter på hver 12 m² har indgang fra legearealet. Døren med glas er hytternes eneste lysindtag. Campinghytternes placering følger adgangsvejen.



Små enkeltcampinghytter ved legepladsen



Funktionsbygninger med køkken, bad og toilet-faciliteter



Fælleshus og legeplads.



Beplantning der skærmer campingpladsen for vind og indsyn.



Træer der opdeler campingarealet og giver skygge.



Campinghytter set fra vejen.

Funktionsbygninger

Midt på campingpladsen ligger fem bygninger med køkken, toiletter og bad til campingpladsens besøgende. Deres placering danner to trelængede gårdrum med åbning ud mod vejen. Overfor ligger et fælleshus for campingpladsens gæster ved legepladsen. Funktionsbygningerne har hvert et etageareal på 31 m². Den midterste længe ud mod vejen har solceller på den sydvendte tagflade. De er bygget i samme stil som campinghytterne.

Derudover har lokalplanområdet diverse småbygninger såsom udhuse i forbindelse med funktionsbygningerne og receptionsbygningen.

Ubebyggede arealer

Terrænet i lokalplanområdet er forholdsvist fladt med stenbelagte skrånninger ned mod vandkanten. I 2008 blev havneøen udvidet med en soppestrand på øens sydvendte side. Herfra er der frit udsyn til Strandparken og Arken. Den nye del af havneøen ligger lavt i forhold til vandstand og er udsat for oversvømmelser ved store regnskyl og ekstreme højvande.

Beplantningen i lokalplanområdet er koncentreret ude i kanten af øen og danner læ mod vind. Flere steder er der åbninger, der giver mulighed for udsigt og indkig.

Et beplantningsbælte adskiller campingpladsen (Rejen) fra området med roklubberne (Tangloppen). Et trådhegn i beplantningsbæltet og i vandet er opsat for at sikre, at ubudne gæster ikke kommer ind på campingområdet.

Der står høje træer på rækker i området for campingvogne og langs vejen, de deler pladsen op i mindre områder og giver skygge.

På den vestlige side af øen ligger en legeplads med hoppeområde, klatrestativ og gynger.

Østsiden af havneøen har to moler, som peger ud i havnebassinet mod lystbådehavnen. Her ankommer de sejlene gæster, samtidig er de fine udsigtspunkter til resten af havnen og Strandparken.



De to moler med udsigt til resten af havnen og ARKEN.

Vej, sti og parkeringsforhold

Tangloppen og Rejen har én tilkørselsvej fra Skovvej, som har status af privat vej. Den fordeler biler og campingvogne ud på hele campingpladsen. En grusvej giver kørselsadgang til camping- og teltområdet ved soppestranden.

Der er ingen offentlige stier i lokalplanområdet.

Klima

Campingpladsen har ved store regnskyl problemer med vand, der ikke nedsiver. Det ligger sig på arealet ved soppestranden.

Fremtidige forhold

I det følgende beskrives de fremtidige muligheder i området som følge af lokalplanen.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger fortsat i byzone.

Anvendelse

Lokalplanområdet skal fortsat anvendes til fritidsformål som campingplads med dertilhørende campinghytter og faciliteter som reception, fælleshus, køkken, toilet og bad til gæster, legeplads og forpagterbolig.

Bebyggelse

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en forpagterbolig til helårsbrug på 175 m² placeret i forbindelse med receptionsbygningen. Forpagterboligen har mulighed for en terrasse placeret, hvor den vil få udsigt til soppestranden, lystbådehavnen og Arken. Forpagterboligens højde, udformning og materiale-mæssige fremtoning tager udgangspunkt i de andre bygninger på campingpladsen. På baggrund af den lave kotehøjde i området bag receptionsbygningen kan det være nødvendigt for forpagterboligen at få en forhøjet sokkel, så bygningen bliver sikret ved ekstremt højvande. Lokalplanen giver også mulighed for en lagerbygning, der skal placeres i tilknytning til receptionsbygningen.



I forgrunden ses området bag receptionsbygningen, hvor forpagterboligen skal opføres.

Ved udskiftning og renovering af de eksisterende campinghytter, funktionsbygninger som køkken, toilet og bade-faciliteter, fælleshus skal de opføres på samme sted og være bygget som gavlhuse. I en renovering af eksisterende campinghytter er det muligt at efterisolere bygningerne.

Campinghytterne bliver betragtet som fritidsboliger, der kun er beboet i campingsæsonen fra april til oktober.

Lokalplanen giver ikke mulighed for at opføre yderligere bygninger.

Ubebyggede arealer

Lokalplanområdet er en del af et grønt naturskønt område, som skal forblive grønt. Derfor sikrer lokalplanen, at der ikke anlægges yderligere fast belægning i lokalplanområdet.

Karakteren af den eksisterende beplantning med tæt, læ-givende beplantning langs kanten af campingpladsen og skygge-givende træer, som opdeler campingpladsen, bliver sikret i lokalplanen. På udvalgte steder skal udkig fra campingpladsen bibeholdes, så gæster har udsyn til det

omkringliggende område. Lokalplanen giver mulighed for at genplante og erstatte træer og buske, der går ud, med arter, der kan gro i havnemiljøet.

Der bliver mulighed for at etablere en privat åbning til forpagterboligen for gående ved skellet til parkeringspladsen.

Lokalplanen har bestemmelser for placering og udformning af belysning, så det er muligt at orientere sig på campingpladsen, og sikrer samtidig, at den ikke bliver overbelyst.

Derudover udpeger lokalplanen et område, som kan opbevare et vinteroplæg på 26 campingvogne og et område for placering af campingpladsens legeplads.

Vej, sti og parkering

Lokalplanen sikrer, at der ikke etableres flere veje i lokalplanområdet.

Klima

Solceller

Lokalplanen giver mulighed for at etablere solceller og -fangere på campingpladsens bygningers sydvendte tage.

LAR (Lokal Afvanding af Regnvand)

Lokalplanen giver ikke mulighed for LAR projekter på trods af, at regnvand kan være et problem ved skybrud, da LAR projekt vil betyde større ændringer i landskabet, hvilket ikke tillades inden for strandbeskyttelseslinjen. Derimod kan der nedgraves dræn, der kan føre vand fra området ud i havnen, så længe landskabet er uforandret.

Overordnet planlægning

I det følgende beskrives de overordnede planer, der stiller krav eller har retningslinjer for lokalplanområdet.

Fingerplan

Ishøj Kommune er omfattet af Fingerplan 2013, som er et landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning.

Ishøj Kommune er beliggende i det ydre storbyområde i den sydlige grønne kile og ud til kysten. Lokalplanområdet ligger i kystkilen og er således en del af de grønne kiler. Hovedformålet for de grønne kiler er at tilgodese behovet for det almene friluftsliv og sikre mulighederne for offentlig adgang og ophold. Kystkilen skal desuden friholdes fra bebyggelse til helårsbrug og anlæg til bymæssige fritidsformål, derfor må nye arealer ikke overgå til byzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2013, da den tilgodeser friluftsliv i området.

Kommuneplan

Lokalplanen er i Kommuneplan 2014 omfattet af rammen 7.F.4 Campingplads.

7.F.4 Campingplads	
Hovedanvendelse	Område til offentlige formål
Anvendelse specifik	Område til offentlige formål
Anvendelse konkret	Campingplads
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	5
Max antal etager	1 ½
Max. bygningshøjde	8,5 meter
Bebyggelsens art	Funktionsbaseret

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2014.

Lokalplan

Lokalplanens område er omfattet af lokalplan 1.54 Ishøj havn. Lokalplan 1.54 ophæves for den del ved offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af lokalplan 1.70 Campingplads i Ishøj Havn.

Øvrig planlægning og lovgivning

I udarbejdelsen af lokalplanen er der taget stilling til øvrig planlægning og lovgivning ud over den overordnede planlægning.

Naturbeskyttelsesloven

Strandbeskyttelseslinjen

Lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinje. Hovedreglen i naturbeskyttelsesloven § 15, stk. 1 om strandbeskyttelse er, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen. Lokalplanområdet er udlagt til fritidsformål og er derfor ikke undtaget af beskyttelsen, som er tilfældet, hvis området er udlagt til havneformål.

Der er i forbindelse med lokalplanen indgået en aftale med Naturstyrelsen om at eksisterende byggeri på campingpladsen må bibeholdes, og at der yderligere må opføres en forvalterbolig.

Åbeskyttelseslinjen

Den vestlige del af lokalplanområdet er beliggende inden for åbeskyttelseslinjen på 150 meter i forhold til Store Vejleå, der har udløb i havnen. (Se kortbilag 1.) Åbeskyttelseslinjen regulerer bebyggelse, terræn samt beplantning og har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

11 campinghytter og receptionsbygningen ligger i dag inden for åbeskyttelseslinjen. Forpagterboligen vil blive opført uden for beskyttelseslinjen. Havneøen ligger selvstændigt øst for udløbet af Store Vejleå og dens spredningskorridorer.

For bygeansøgninger inden for åbeskyttelseslinjen, som vist på kortbilag 1, skal ansøges om dispensation.

Naturbeskyttelsesloven § 22

Lokalplanområdet er kystnært og derfor omfattet af naturbeskyttelseslovens § 22 om regler for adgang til kysten. Loven fastsætter, at der er adgang til næsten alle danske kyststrækninger hele døgnet rundt, hvor man må færdes til fods samt tage ophold.

Campingpladsen er en erhvervsvirksomhed og er dermed undtaget reglen om adgang til kystareal.

Museumsloven

Der er ikke registreret fund af arkæologisk interesse i området. Hvis der mod forventning stødes på fortidsminder under anlægsarbejdet er de omfattet af museumsloven

kap. 8 § 27, stk. 2. Arbejdet skal standses i det omfang, det berører fortidsmindet og Kroppedal Museum, Arkæologi skal kontaktes.

Henvendelser angående spørgsmål eller fund skal rettes til Kroppedal Museum, Kroppedals Allé 3, 2630 Tåstrup.

Jordforureningsloven

Da området er en del af havnen, er det klassificeret som lettere forurenet jord. Derfor skal der ansøges om jordflytning.

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet ligger i det kystnære byområde og er dermed inden for de 3 km, som kystnærhedszonen dækker.

Campingpladsens campinghytter og receptionsbygningen må med lokalplanen ikke ændres i højde. Forpagterboligen må få en højde på maksimal 8,5 meter og indordner sig dermed de eksisterende højder for bygningerne i havneområdet, der har en maksimum højde på 8,5 meter.

En visualisering er derfor ikke påkrævet.

Servitutter

Der er i forbindelse med forarbejdet til lokalplan nr. 1.70 Campingplads i Ishøj Havn foretaget en gennemgang af servitutter i området for at få afklaret hvilke, der er forenelige med lokalplanen og hvilke, der ikke er forenelige og derfor må ophæves.

Servitutter, der aflyses i forbindelse med lokalplanen, fremgår af bilag 1.

Støj

Støj fra virksomheder

Ved etablering af virksomheder (campingpladsen bliver betragtet som en virksomhed) skal det sikres, at virksomhederne ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der er gældende i henhold til kommuneplanens støjbestemmelser.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger i et område for drikkevandsinteresser (OD).

En del af Ishøj Kommune er udpeget som område med drikkevandsinteresser. I OD-områder skal der i videst muligt omfang sikres en tilstrækkelig uforurenet og velbeskyttet grundvandsressource. Det vil sige, at grundvandstruen-

de aktiviteter skal være begrænsede og skal ske på nærmere fastsatte vilkår.

Forsyning

Spildevand og regnvand

Det er kommunens målsætning at mest mulig vand håndteres lokalt inden det ledes til regnvandssystemet. Derfor opfordrer Ishøj Kommune til, at tagvand nedsives, såfremt jordbunds- og forureningsforhold tillader det eller at det på anden måde håndteres lokalt. Befæstede arealer kan eksempelvis udføres som græsarmede flader.

Nedsivning af regnvand fra veje, parkering, tagvand fra byggeri og erhvervsbygninger kræver tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Spildevand og regnvand, der ikke nedsives, skal afledes til kommunens offentlige spildevandssystem i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

Bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes Ishøj Forsynings kloaknet.

Varmeplanlægning

Lokalplanområdet forsynes i dag med naturgas.

Vandforsyning

Lokalplanområdet skal i henhold til vandforsyningsplanen forsynes fra Ishøj Forsyning A/S.

Klima og Energiplanlægning

LAR (Lokal Afledning af Regnvand)

På grund af de stigende regnvandsmængder, der er blevet en større udfordring de seneste år har Ishøj Kommune vedtaget en Klimatilpasningsplan, som skal hjælpe med at forebygge og mindske skaderne fra skybrud.

Lokalplanområdet er med sin placering og anvendelse ikke blandt de 25 højest udpegede områder i kommunen, hvor beregninger viser, at der er størst risiko for, at oversvømmelser i forbindelse med skybrud giver skader.

Der er områder på campingpladsen, der har svært ved at nedsive regnvand. Der kan disse steder nedlægges dræn, så længe det efterfølgende ikke påvirker terrænet synligt på overfladen.

Solceller

Lokalplanen giver mulighed for at etablere solceller på campingpladsens bebyggelse og følger dermed intentionerne, der er beskrevet i Kommuneplan 2014.

Brand og redningsforhold

Der er ingen ændringer i de nuværende redningsforhold, der foregår fra adgangsvejen fra Skovvej.

Renovation

Ishøj Kommunes affaldsplan tager udgangspunkt i en vision om en bedre udnyttelse af affaldet. Det skal sikres, at ressourcerne i affaldet indsamles effektivt og har en enkel sortering, så en høj grad af genanvendelse er mulig.

Campingpladsen skal overholde bestemmelserne i Regulativ for erhvervsaffald.

Forpagterboligen skal overholde bestemmelserne i Regulativ for husholdningsaffald i det omfang boligen er beboet.

Lov om miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 939 af 03/07/2013 er lokalplanen omfattet af loven, idet planen fastlægger rammer for fremtidige anlæg og arealanvendelser og udarbejdes som grundlag for myndighedens opgavevaretagelse.

Hvorvidt lokalplanen skal miljøvurderes afhænger af, om planen fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4 jf. § 3.1.1. De projekter, som denne lokalplan åbner mulighed for, er omfattet af bilag 4, stk. 12, d Permanente campingpladser. Da planen fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, skal der jf. § 3.2 kun gennemføres en miljøvurdering, hvis anvendelsen må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Ved afgørelse af om lokalplanen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der tages hensyn til kriterierne i lovens bilag 2.

Ishøj Kommune har ved screening af lokalplan 1.70 Campingplads i Ishøj Havn i henhold til lov om miljøvurdering vurderet, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder, som lokalplanen åbner mulighed for, ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. På denne baggrund er der truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport for lokalplan 1.70 Campingplads i Ishøj Havn.

Klagemulighed

Byrådet har besluttet, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Afgørelsen kan påklages, for så vidt angår retlige spørgsmål, hvorimod indholdet af screeningens vurdering ikke kan påklages. Eventuelle klager rettes til Ishøj Kommune som videresender og kommenterer klagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra annoncering af planforslaget, dvs. at Ishøj Kommune skal have modtaget klagen senest den 31. marts 2016.

Bestemmelser

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1 Lokalplanen giver mulighed for at opføre en forpagterbolig på op til 175 m² og en lagerbygning på op til 30 m² i forbindelse med receptionsbygningen.
- 1.2 Udover forpagterboligen og en lagerbygning i tilknytning til receptionsbygningen må lokalplanområdet ikke udbygges yderligere.
- 1.3 Campingpladsen skal sikres et grønt udtryk.
- 1.4 Lokalplanen giver mulighed for vinteroplag af maksimalt 26 campingvogne.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilag 1, og omfatter den del af matrikel 44a, Tranegilde By, Ishøj.

Kommentar

I lokalplan 1.54 Ishøj Havn, § 2, stk. 2 er lokalplanområdet beskrevet som delområde 1a.

- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

§ 3. Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet, må kun anvendes til fritidsformål såsom campingplads med dertil hørende funktioner som forpagterbolig, campinghytter, reception, fælleshuse med køkken-, toilet- og bedefaciliteter, som vist på kortbilag 2.

§ 4. Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet kan kun udstykkes i forhold til afgrænsningen af lokalplanområdet, som vist på kortbilag 1.

§ 5. Vej, sti og parkeringsforhold

- 5.1 Der må ikke etableres nye veje i lokalplanområdet.
- 5.2 Vejen, der ligger på midten af havneøen, som vist på kortbilag 4, må anlægges med asfalt.

- 5.3. Grusvej ved soppestranden, som vist på kortbilag 4, må ikke asfalteres.

§ 6. Ledningsanlæg

- 6.1. Lednings- og forsyningsanlæg skal udføres som jordkabler.
- 6.2. Spildevand skal tilsluttes Ishøj Forsynings kloaknet.
- 6.3. Ny boligbebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1. Lokalplanområdet må kun bebygges i overensstemmelse med kortbilag 3.

Forpagterbolig

- 7.2. Forpagterboligen skal placeres inden for det markerede byggefelt, som vist på kortbilag 3, med en afstand på minimum 6 meter til receptionsbygningen.
- 7.3. Forpagterboligen må have et maksimalt etageareal op til 175 m² inklusiv udnyttelig tagetage.
- 7.4. Forpagterboligen må opføres i op til 1,5 etage med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.
- 7.5. Forpagterboligen skal opføres som et gavlhus med saddeltag.
- 7.6. Forpagterboligen skal have symmetrisk saddeltag med 40-50 graders hældning.
- 7.7. Forpagterboligen skal orienteres med gavl mod havnen og receptionsbygningen.

Lagerbygning

- 7.8. Der må placeres en lagerbygning på maksimalt 30 m² i tilknytning til receptionsbygningen.
- 7.9. Lagerbygningen må have en maksimal højde på 4 meter.

Eksisterende bebyggelse

- 7.10. Ved udskiftning af bebyggelse skal de etableres på samme sted, som vist på kortbilag 3.
- 7.11. Udskiftede bygninger skal opføres som gavlhuse med saddeltag.

- 7.12. Udskiftede bygninger skal være orienteret som eksisterende byggeri, som vist på kortbilag 3.
- 7.13. Campinghytter og funktionsbygninger må have en maksimal højde på 4 meter.
- 7.14. Receptionsbygning må have en maksimal højde på 8,5 meter.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelse generelt

- 8.1. Bebyggelsen skal have facader med lodret træbeklædning og tag med sort tagpap med listedækning.
- 8.2. Bebyggelsen (receptionsbygning, campinghytter og funktionsbygninger), som er udpeget på kortbilag 2, skal have ens farve på facader inden for den farveskala, der allerede findes på havnens bebyggelse eller grå eller sort farve.
- 8.3. Bebyggelsen skal udføres med vinduer uden sprosser.
- 8.4. Bebyggelsen skal udføres med hvide eller lys grå vindues- og dørrammer.
- 8.5. Mod vandet kan der udføres større sammenhængende glasfacader.

Forpagterbolig

- 8.6. Forpagterboligen må have tagvinduer eller kviste.
- 8.7. Tagvinduer og kviste skal placeres, så de flugter med vinduer og døre i den lodrette facade eller være placeret symmetrisk på taget.
- 8.8. Hvis der er flere enten tagvinduer eller kviste på samme tagflade, skal de have samme størrelse og/eller dimensioner.
- 8.9. Forpagterboligens facader skal være inden for den farveskala, der allerede findes på havnens bebyggelse, grå eller sort. Boligen må have en anden farve end resten af bebyggelsen på campingpladsen.
- 8.10. Forpagterboligen må have en terrasse på maksimum 30 m² inden for det udpegede område, som vist på kortbilag 3. Den må opføres over et hjørne, men skal være i sammenhæng.

§ 9. Ubebyggede arealer

Legeplads

- 9.1. Legeområdet skal være på det eksisterende areal, som vist på kortbilag 4.

Beplantning

- 9.2. Der må kun være beplantet, som vist på kortbilag 4.
- 9.3. Beplantningen i lokalplanområdet skal som udgangspunkt opretholdes.
- 9.4. Den oprindelige lægivende beplantning på voldene, som vist på kortbilag 4, skal opretholdes/genplantes med samme plantetyper som Rosa Carolina, Crataegus Monogyna, Hippophae Rhamnoides og Quercus Robur.
- 9.5. Tilsvarende skal den oprindelige beplantning, som vist på kortbilag 4, ved strandområdet opretholdes/genplantes ved samme plantetyper som Cornus Lans, Aronia Melanocarpa, Salix Repens og Crataegus Monogyna.
- 9.6. Den skyggegivende beplantning, der opdeler campingpladsen, som vist på kortbilag 4, kan erstattes af f. eks. Sorbus, Prunus Avium, Crataegus Monogyna eller Quercus Robur.
- 9.7. Beplantning i de udpegede områder til udkig, som vist på kortbilag 4, må ikke have en højde større end 1,2 meter.
- 9.8. I skellet mod parkeringspladsen må der etableres en privat åbning til forvalterboligen.

Vinteroplag

- 9.9. Vinteroplag skal ske inden for det udpegede område, som vist på kortbilag 4, og der må maksimalt opbevares 26 campingvogne.

Belysning

- 9.10. Belysning skal udføres som pullertbelysning med en maksimum højde på 1,2 meter.
- 9.11. Belysning må kun placeres langs kørselsvejen og som orientering ved reception og funktionsbygninger.
- 9.12. Belysning skal udføres med afskærmede armaturer, der sikrer et nedadrettet, ikke blændende lys.

Terræn

- 9.13. Terrænet må højst reguleres +/- 30 cm.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er dokumenteret, at bygningsreglementets støjbestemmelser og Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje og støj fra virksomheder mm. kan overholdes.

- 10.2** Nybebyggelse må ikke tages i brug, førend bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning.

§ 11. Aflysning af servitutter

- 11.1.** Servitutter, der er uforenelige med lokalplanen, aflyses i forbindelse med lokalplanens vedtagelse.

§ 12. Ophævelse af lokalplan

- 12.1** Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 1.70 Campingplads i Ishøj Havn ophæves bestemmelser gældende for lokalplanområdet i lokalplan 1.70 i lokalplan 1,54 Ishøj Havn.

§ 13. Retsvirkninger

- 13.1** Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, forslaget omfatter, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder ifølge planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanforslaget er i offentlig høring i 8 uger. Når denne frist for indsendelse af indsigelser, forslag og kommentarer er udløbet, kan der ifølge planlovens § 13, stk. 2 opnås tilladelse til en udnyttelse af ejendommen, som er i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra den dato, hvor lokalplanforslaget offentliggøres og til den endelige vedtagelse af lokalplanen bekendtgøres - dog højst i et år efter forslagens offentliggørelse må ejendomme, forslaget omfatter, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 24 i Lov om planlægning offentliggøres forslaget til lokalplan af Ishøj Byråd den 3. marts 2016.

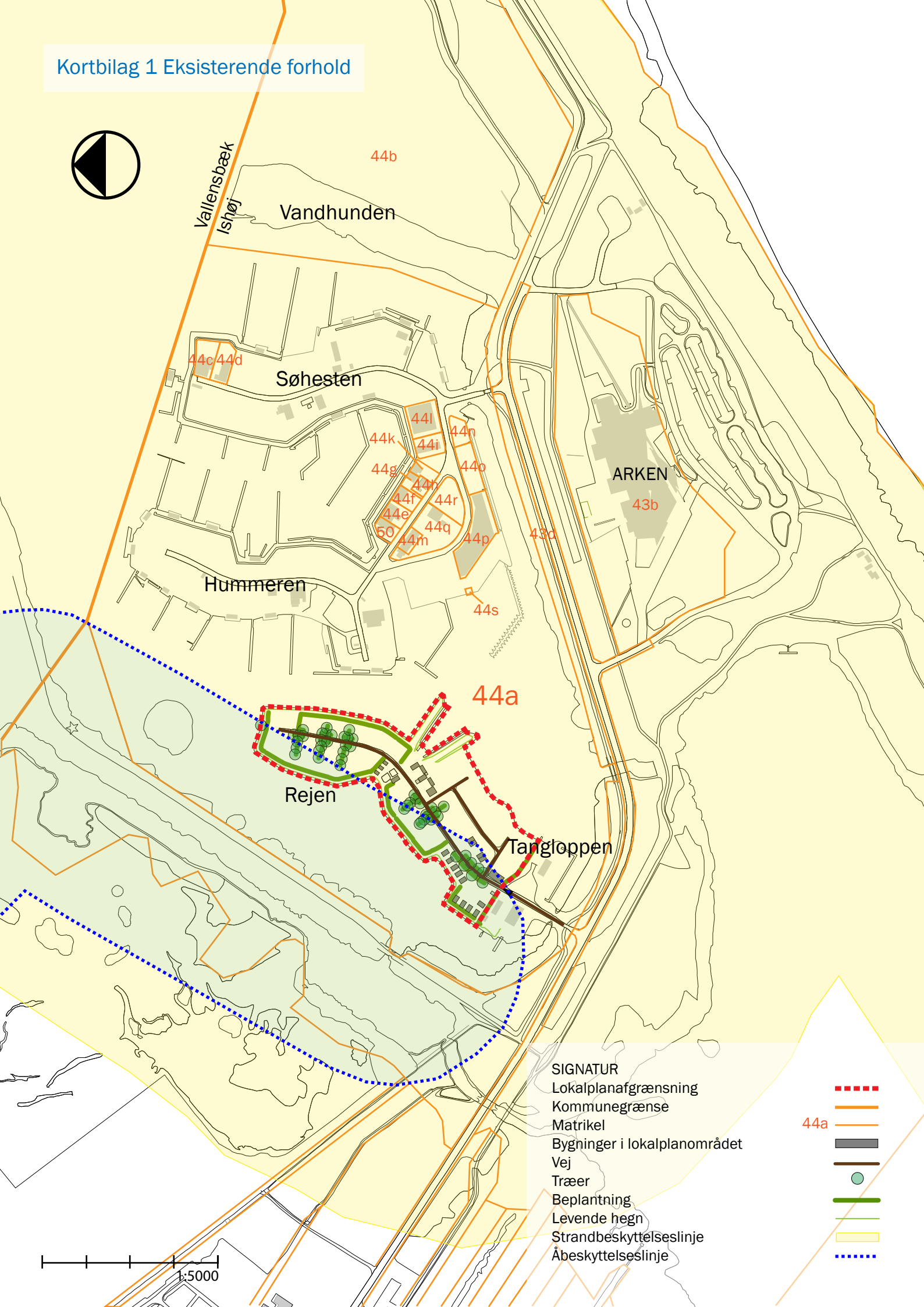
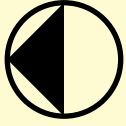
På byrådets vegne

Ole Bjørstorp

/

Anders Hvid Jensen

Kortbilag 1 Eksisterende forhold

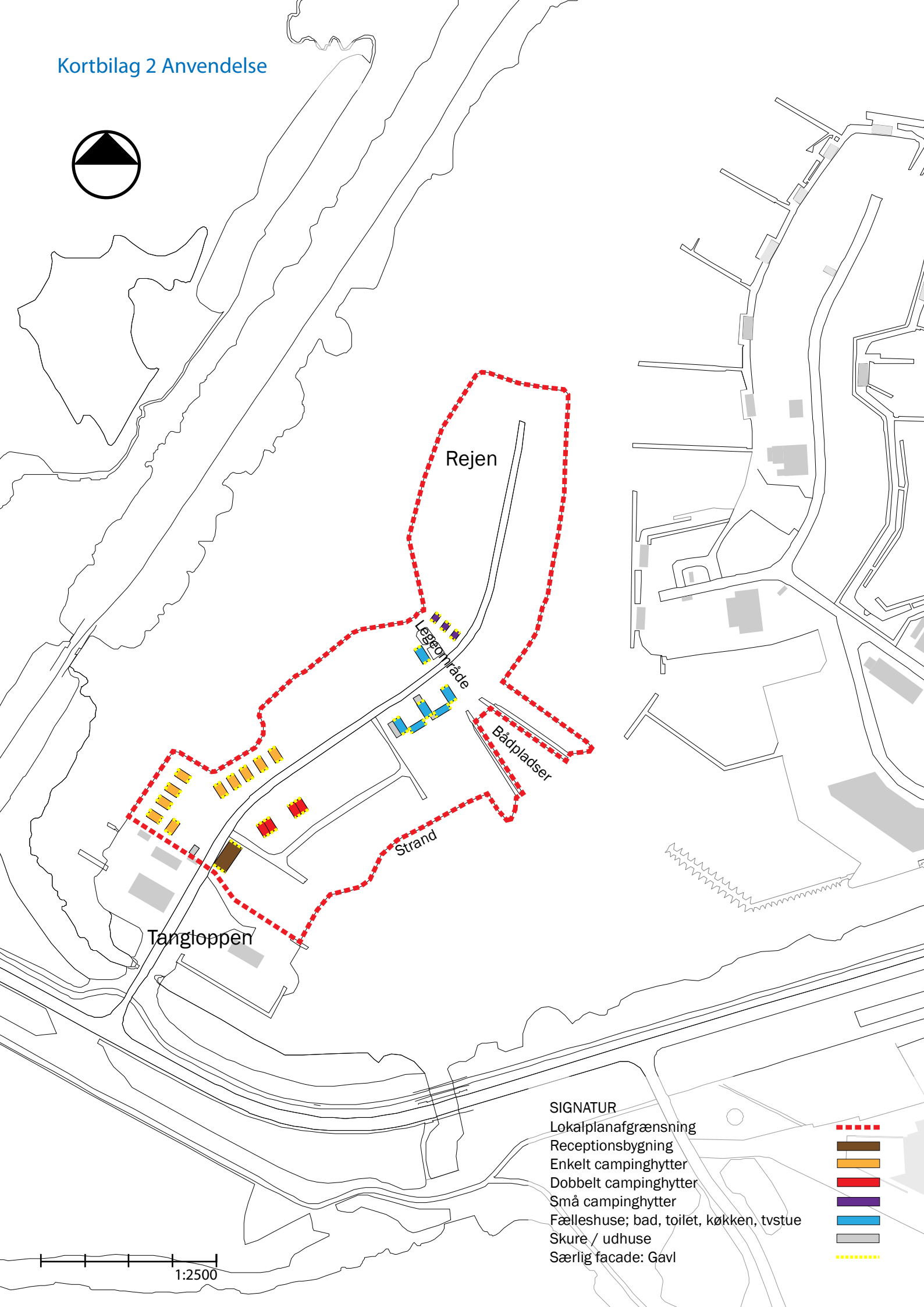
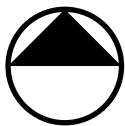


- SIGNATUR
- Lokalplanafgrænsning
 - Kommunegrænse
 - Matrikel
 - Bygninger i lokalplanområdet
 - Vej
 - Træer
 - Beplantning
 - Levende hegn
 - Strandbeskyttelseslinje
 - Åbeskyttelseslinje

- 44a
-
-
-
-
-
-
-
-
-

1:5000

Kortbilag 2 Anvendelse



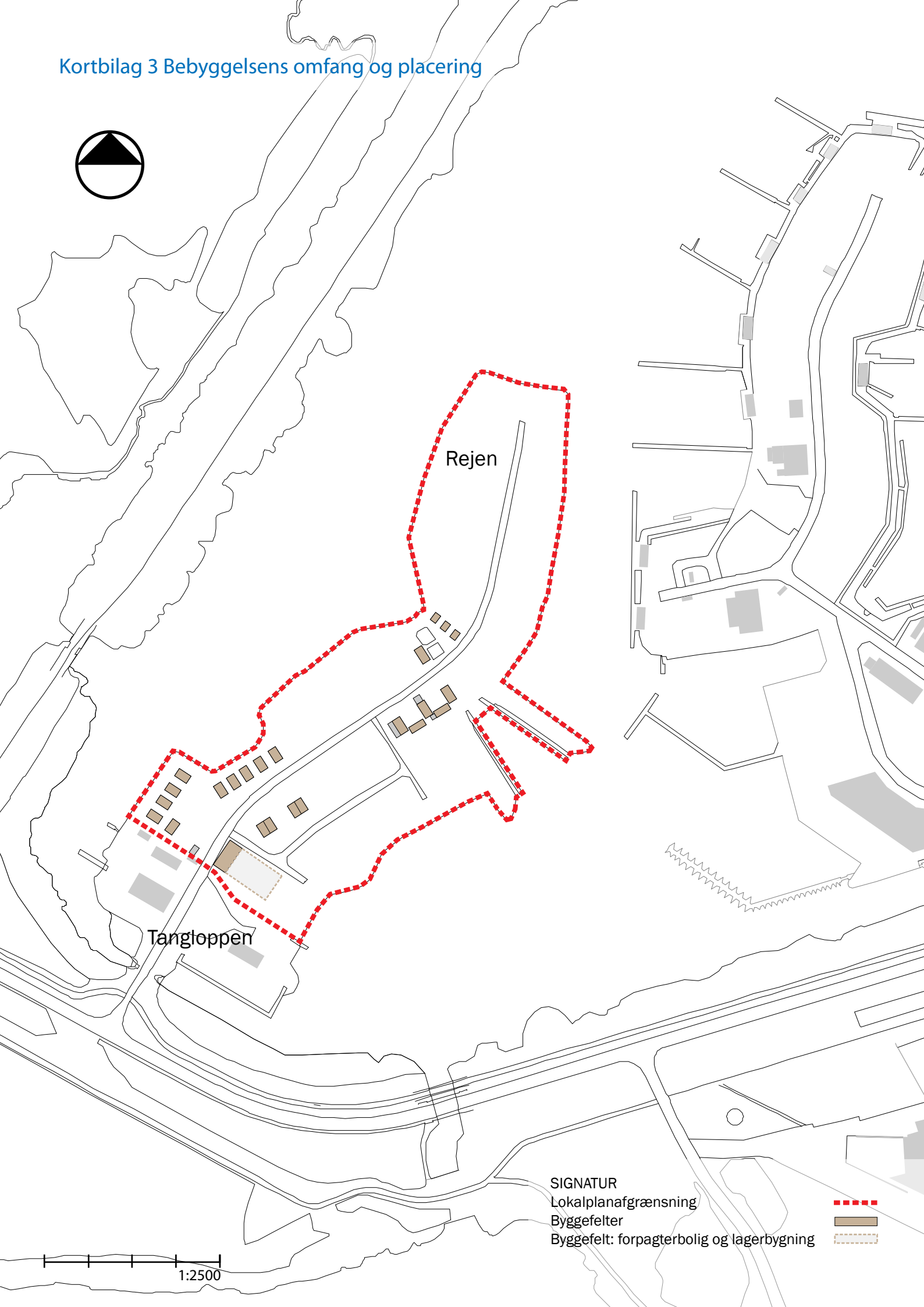
SIGNATUR

- Lokalplanafgrænsning
- Receptionsbygning
- Enkelt campinghytter
- Dobbelt campinghytter
- Små campinghytter
- Fælleshuse; bad, toilet, køkken, tvstue
- Skure / udhuse
- Særlig facade: Gavl



1:2500

Kortbilag 3 Bebyggelsens omfang og placering



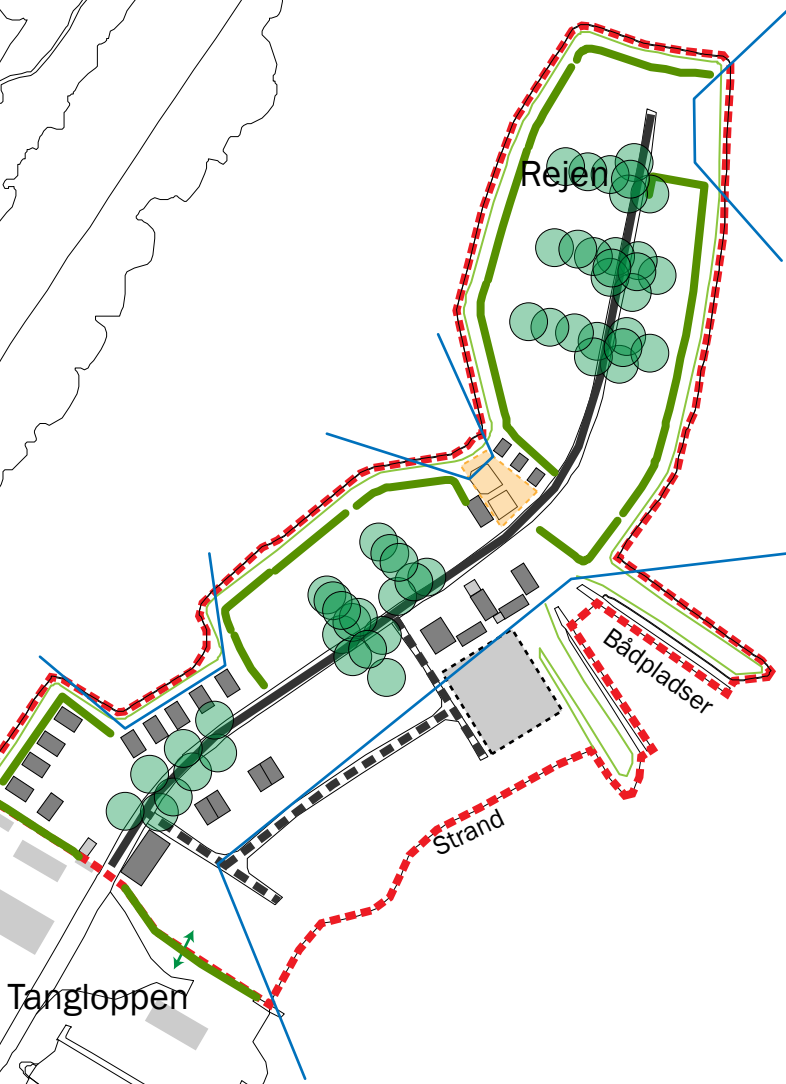
Rejen

Tangløppen

- SIGNATUR
 - Lokalplanafgrænsning
 - Byggefelter
 - Byggefelt: forpagterbolig og lagerbygning
-

1:2500

Kortbilag 4 Ubebyggede arealer



SIGNATUR

- Lokalplanafgrænsning
- Vinteroplæg af campingvogne
- Legeområde
- Træer (område I)
- Beplantning (område II)
- Levende hegn (område III)
- Steder hvorfra der er udkig
- Principiel placering af privat udgang til forvalterbolig
- Vej der kan asfalteres
- Grusvej



1:2500

Bilag 1 Servituroversigt

Servitut nr.	Byrde	Vedr. matrikel nr.	Bemærkninger
20.04.1977	Partiel byplanvedtægt nr. 20	44a, Tranegilde By, Ishøj	Servituttten aflyses
27.05.1981	Påtegning på partiel byplanvedtægt nr. 20	44a, Tranegilde By, Ishøj	Servituttten aflyses
28.09.1984	Dispensation til midlertidig campingplads	44a, Tranegilde By, Ishøj	Servituttten aflyses
27.12.1993	Salg	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
28.03.1996	Bygværk: betonrammer	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
14.03.2000	Lejekontrakt	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
11.12.2000	Lejekontrakt	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
07.11.2007	Lokalplan 1.54 Ishøj Havn	44a, Tranegilde By, Ishøj	Servituttten aflyses delvist
01.04.2009	Naturgasledninger	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
17.02.2010	Regnvandsledning	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
17.02.2010	Antenne-fiberledning	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
17.02.2010	Vandledning	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
28.04.2011	Transformeranlæg	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
19.02.2013	Forsyning / afløb	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
17.09.2013	Trykledning	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger
18.09.2013	Vandledning	44a, Tranegilde By, Ishøj	Ingen bemærkninger

Bilag 2 Miljøscreening

Lokalplan 1.70 Campingplads i Ishøj Havn

Læsevejledning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Ved miljøvurdering af planer anvendes nærværende tjekliste. Fremgangsmåden er beskrevet nedenfor.

Step 1 – Indledende screening:

Indledningsvis undersøges det om planen er omfattet af lovens bilag 3 og 4, og om området, omfattet af planen, er beliggende indenfor eller i nærheden af et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Er en af disse to betingelser opfyldt skal der gennemføres en miljøvurdering (gå videre til step 2 – scoping).

Er disse to betingelser ikke opfyldt, vurderes det, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet i det hele taget (gå til step 2 – screening).

Step 2 – Planens indvirkning på miljøet (scoping/screening):

Tjeklisten omfatter de miljøparametre, der typisk skal tages i betragtning ved en miljøvurdering. For hver enkel parameter foretages en kvalitativ vurdering, ved afkrydsning, af planens indvirkning på den pågældende miljøparameter.

Skal der jf. step 1 foretages en miljøvurdering, anvendes tjeklisten som en afgrænsning af omfanget af miljøvurderingen (scoping). De miljøparametre, der vurderes at kunne have en væsentlig indvirkning på miljøet (positiv/negativ indvirkning) ved brug af tjeklisten, skal indgå i den videre miljøvurdering.

Skal der jf. step 1 foretages en screening af, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet i det hele taget, anvendes tjeklisten som et screeningsværktøj. Hvis én eller flere miljøparametre vurderes at kunne blive påvirket ved gennemførelse af planen, skal der foretages en miljøvurdering. I dette tilfælde vil den udfyldte tjekliste direkte kunne anvendes som scoping af hvilke miljøparametre, der skal medtages i miljøvurderingen.

Såfremt der udføres en miljøvurdering vil denne blive sammenholdt med et såkaldt o-alternativ, der beskriver den situation der pt. er (status quo) eller ville være såfremt de planlagte aktiviteter ikke blev gennemført.

Indledende screening (step 1)	Ja	Nej	Bemærkninger
Planen er omfattet af lovens bilag 3 eller 4.	X		Bilag 4. 12. Turisme og fritid, d Permanente campingpladser. Da planen fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, skal der jf. § 3.2 kun gennemføres en miljøvurdering, hvis anvendelsen må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund af denne screening afgøres det om planens realisering vil få væsentlig indvirkning på miljøet og om derfor skal udarbejdes en miljøvurdering.
Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		X	Der er ikke udpeget internationale naturbeskyttelses områder inden for lokalplanområdet

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning	x			Anvendelsen i lokalplanområdet vil ikke give en indendørs støjpåvirkning
Sundhedstilstand	x			Planens anvendelse har ikke udgangspunkt i sundhed
Svage grupper (f.eks. handicappede)			x	Planen vil tage hensyn til svage grupper såsom handicappede
Friluftsliv/rekreative interesser			X	Lokalplanområdet ligger i det eksisterende havneområde – Ishøj Havn. I dens umiddelbare nærhed ligger strandparken med strand og indsøen/engområdet mod Ishøj By med boldbaner. Dette tager planen hensyn til.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen	x			Der er ikke beboelse i lokalområdets nærhed. Lokalplanen vil ud over en bestyrerbolig ikke ændre på de eksisterende forhold, derfor vurderer Ishøj Kommune, at lokalplanen ikke skaber begrænsninger og gener overfor befolkningen.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)				
Dyreliv	x			Lokalplanens intentioner vil ikke ændre på de nuværende forhold i forhold til anvendelse og ændrer dermed ikke det eksisterende dyreliv i området
Planteliv	x			Planen bibeholder den eksisterende beplantning og giver ikke mulighed for yderligere beplantning med undtagelse af erstatning af evt. døde træer
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	x			Der er ikke registreret sjældne eller fredede dyrearter i området
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	x			Indsøen og engområdet vest for lokalplanområdet er udpeget som statslige naturbeskyttelsesområder. Lokalplanen vil ikke have konsekvens for det beskyttede område.
Habitat-områder	x			Der er ikke udpeget habitatområder i lokalplanområdets nærhed
Spredningskorridorer			x	Camping Tangloppen og lokalplanområdet ligger som en del af spredningskorridoren ved Store Vejleå. Lokalplanen fastholder det eksisterende byggeri og giver kun mulighed for at opføre en forpagterbolig. Ishøj Kommune vurderer ikke at det vil ændre forholdene i spredningskorridoren
Naturbeskyttelse jf. NBL § 3	X			Der er ingen registrerede naturbeskyttede naturtyper i lokalplanområdet

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
Grønne områder			x	Lokalplanområdet er en del af den grønne kystkile, der knytter sig til Køge Bugt Strandpark. Kystkilen er udpeget i Fingerplan 2013 og giver ikke mulighed for helårsboliger i lokalplanområdet.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	x			Der er ingen skov i lokalplanområdet
Fredning	x			Der er ingen fredninger i lokalplanområdet
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi og jordbundsforhold	x			Beplantningsbæltet i lokalplanområdets afgrænsning ud mod vandet fastholdes i planen og påvirker derfor ikke den eksisterende landskabelige værdi. Øen er etableret i 1978 som en del af planlægningen for Køge Bugt Strandpark og er opfyldt af sand, der er pumpet op fra Køge Bugt. Landskabet omkring Køge Bugt Strandpark er menneskeskabt og er udpeget i Kommuneplan 2014 som et område med landskabelig værdi med det flade åbne landskab. Flere af strandene ud mod Ishøj Havn er fredet, men er ikke en del af lokalplanområdet. Og planerne for lokalplanområdet vil ikke påvirke det omkringliggende område.
Geologiske særpræg	x			Halvøen med campingpladsen er sammen med resten af Ishøj Havn fra 1978 et led i Køge Bugts udvikling. Der er ikke nogen geologiske særpræg af betydning
Jordforurening			x	Området er områdeklassificeret, og der skal derfor ansøges om jordflytning hos Ishøj Kommune. Den miljømæssige indvirkning vurderes ikke at være væsentlig.
Risiko for jordforurening	x			Etablering af bestyrerbolig forventes ikke at give risiko for jordforurening. Der gives ikke mulighed for anden ny bebyggelse.
Jordhåndtering/flytning	x			Jordhåndteringen i forbindelse med anlægsarbejdet ved opførelsen af forpagterboligen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder			x	Halvøen er en del af havnen, og derfor vil regnvand løbe i havnen evt. via dræn.
Udledning af spildevand			x	Spildevand fra bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal udledes til Spildevandscentret Avedøre. Den miljømæssige indvirkning vurderes ikke at være væsentlig.

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
Grundvandsforhold			x	Lokalplanområdet ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser, og lokalplanen giver ikke mulighed for særligt grundvandstruende aktiviteter eller installationer. Lokalplanen vurderes derfor ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen	x			Anvendelsen af lokalplanområdet vurderes ikke at have risiko for forurening af grundvandsressourcen
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)	x			Anvendelsen af lokalplanområdet giver ikke anledning til luftforurening
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området			x	Lokalplanområdet bliver allerede i dag brugt til campingplads, og lokalplanen giver ikke mulighed for udvidelse af pladsen. Derfor vurderes det, at der ikke vil komme mere trafik til og fra området, end der er i dag.
Støj				
Støj	x			Da anvendelsen ikke ændres, og planen ikke giver mulighed for udvidelse ud over en forpagterbolig, vurderer Ishøj Kommune, at campingpladsen ikke vil forårsage støj.
Vibrationer	x			Anvendelsen af lokalplanområdet vurderes ikke at give anledning til vibrationer
Trafik				
Trafikafvikling/belastning			x	Anvendelsen og omfanget af lokalplanområdet bliver i lokalplanen ikke ændret fra den eksisterende campingplads, og derfor vurderer Ishøj Kommune, at trafikafviklingen/belastningen ikke ændres
Støj	x			Der forekommer ikke trafikstøj i området, og mulighederne i lokalplanen vil ikke forårsage yderligere støjpåvirkning.
Energiforbrug			x	Lokalplanen giver mulighed for at opføre en bestyrerbolig til campingpladsen i 1,5 etage på maks. 130 m ² . Det vurderer Ishøj Kommune ikke vil give væsentlige ændringer i energiforbrug på lokalplanområdet
Sikkerhed	x			Der er ingen ændrede forhold i lokalplanen og dermed ikke ingen påvirkninger på sikkerheden
Risiko for ulykker	x			Der er ingen ændrede forhold i lokalplanen og dermed ikke ingen påvirkninger på risikoen for ulykker
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	x			Kommunen vurderer, at lokalplanen ikke vil

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
				have en væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplanen skal give mulighed nedgravning af dræn, så oversvømmede områder kan afvandes ud i havnen.
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier			X	Ishøj Havns havnebygninger er kendetegnende og typiske for stedet og campingpladsens bygninger skal derfor fastholdes i lokalplanen
Kirker	x			Der er ingen kirker inden for de 300 meter, der forårsager en kirkebeskyttelseslinje
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x			Lokalplanområdet har ikke nogen fredede eller bevaringsværdige bygninger
Ressourcer og affald				
Arealforbrug			x	Lokalplanen giver ikke mulighed for yderligere bebyggelse udover en forpagterbolig i 1.5 etage på i alt 175 m ² . (Se placering på det vedlagte bilag) Ishøj Kommune vurderer, at boligen med sit grundareal ikke betyder væsentlige ændringer i forhold til arealforbrug i lokalplanområdet
Energiforbrug	x			Der er ingen ændrede forhold i lokalplanen og dermed ikke ingen påvirkninger på energiforbruget, da der allerede i dag findes en mindre forpagterbolig i området.
Vandforbrug	x			Der er ingen ændrede forhold i lokalplanen og dermed ikke ingen påvirkninger på vandforbruget, da der allerede i dag findes en mindre forpagterbolig i området.
Produkter, materialer, råstoffer	x			Der er ingen ændrede forhold i lokalplanen og dermed ikke ingen påvirkninger med hensyn til produkter, materialer og råstoffer
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	x			Der er ingen ændrede forhold i lokalplanen og dermed ikke ingen påvirkninger med hensyn til kemikalier og miljøfremmede stoffer
Affald, genanvendelse	X			Affaldshåndteringen skal følge Ishøj kommunes retningslinjer for området. Det vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.
Visuel effekt				
Arkitektonisk udtryk			x	Bestyrerboligen skal i sin fremtræden have samme karakter i arkitektonisk udtryk i form af bl.a. saddeltag og materiale med træbeklædning og kan skille sig ud i forhold til farvevalg fra resten af bebyggelsen på campingpladsen.
Lys og/eller refleksioner			x	Det indskrives i lokalplanen, at der ikke må anvendes materialer, der reflekterer. Det vur-

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
				deres ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.
Sikkerhed				
Kriminalitet	x			Der er ingen ændrede forhold i lokalplanen og dermed ikke ingen påvirkninger på risikoen for kriminalitet
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	x			Der er ingen ændrede forhold i lokalplanen og dermed ikke ingen påvirkninger på risikoen for brand o.l.
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	x			Lokalplanen giver fortsat mulighed for et fritidssted, hvor folk er på ferie
Påvirkning af erhvervsliv	x			Lokalplanens muligheder vil ikke påvirke erhvervslivet i kommunen

§ 4. Afgørelse af, om en plan eller program er omfattet af § 3, træffes af den myndighed, der er ansvarlig for tilvejebringelsen af planen eller programmet.

Stk. 2. Ved afgørelse efter stk. 1 om, hvorvidt en plan eller et program efter bestemmelserne i § 3, stk. 1, nr. 3, og stk. 2, må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der i alle tilfælde tages hensyn til kriterierne i bilag 2.

Stk. 3. Myndigheden skal høre berørte myndigheder, før der træffes afgørelse efter stk. 2, jf. § 1, stk. 3, nr. 5, og § 12.

Stk. 4. Hvis myndigheden træffer afgørelse om, at der ikke vil blive gennemført en miljøvurdering, skal myndigheden snarest muligt og før den endelige godkendelse eller vedtagelse af planen eller programmet offentligt bekendtgøre denne afgørelse og begrundelsen herfor. Bekendtgørelsen skal indeholde oplysning om, i hvilket omfang afgørelsen kan påklages og fristen herfor.

Bilag 2

Kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af den indvirkning på miljøet, der er omhandlet i § 4, stk. 2

1. Planernes karakteristika, idet der navnlig tages hensyn til:

- i hvilket omfang planen eller programmet kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler,
- i hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki,
- planens eller programmets relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling,

- miljøproblemer af relevans for planen eller programmet og
- planens eller programmets relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning (f.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).

2. Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, idet der navnlig tages hensyn til:

- indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet
- indvirkningens kumulative karakter
- indvirkningens grænseoverskridende karakter
- faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)
- indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)
- værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af:
 - særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
 - overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier og
 - intensiv arealudnyttelse og
- indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.