

Forslag til lov om modernisering af Køge Bugt Strandpark:

Bilag 2 til høringssvar fra Brøndby Kommune, Greve Kommune, Hvidovre Kommune, Ishøj Kommune og Vallensbæk Kommune:

- Bemærkninger og ønsker til ændringer i lovforslagets bilag 1-5

Udpegede udviklingsområder	Lovudkast af 10. oktober 2024: Tekst om omfang, højde og anvendelse.	Høringssvar fra Brøndby, Greve, Hvidovre, Ishøj og Vallensbæk kommuner: Forslag til tekst om omfang, højde og anvendelse. Blå tekst er ændringer i anvendelse og omfang, som ikke fremgår af lovudkastet.	
		Omfang	Anvendelse
A1 - Hundige Strand - Klithuse	Café/isbod, terrasse og maritime butikker: I alt op til 400 m2 - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Køreveje og parkering: I alt op til 2.000 m² i tilknytning til den eksisterende parkeringsplads. En gangbro i træ oven på molen: Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet. Da området indeholder registrerede fortidsminder, kan anlægsarbejde udløse krav om marinarkæologisk forundersøgelse eller vilkår for anlægsarbejdet efter museumsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014.	Byggeri: max 400 m² (i byggefelt) Højde: Max 5 m over naturligt terræn Kørevej og parkering: 2000 m² Gangbro i træ på molearm kræver tilladelse fra Kystdirektoratet.	Område: Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri:</u> Toiletter, bad og sauna Café/isbod med terrasse Maritime butikker Opbevaring
A2 - Hundige Strand - Lynghuse	Toiletter, bad, omklædning, grejbank og madpakkehus: Op til i alt 200 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Café og kiosk: Op til i alt 100 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Legeplads og borde-bænke. Modernisering af eksisterende badebro: Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet.	Byggeri: max 300 m² Højde: Max 5 m over naturligt terræn Legeplads og borde-bænke Badebro kan kræve tilladelse fra Kystdirektoratet.	Område: Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter og bad Café/kiosk Madpakkehus Opbevaring Borde-bænke Legeplads Badebro
A3 - Ishøj Strand - Skovhuse	Toiletter, omklædning, grejbank: Op til i alt 100 m² - maksimal bygnings-højde 5 meter over naturligt terræn. Café og ishus: Op til i alt 300 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Terrasse v. café: Op til 200 m². Anløbsbro med bænke ved Jægersø: Op til 200 m². Modernisering af eksisterende badebro: Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet.	Byggeri: max 400 m² Højde: Max 5 m over naturligt terræn Terrasse: Max 200 m² Anløbsbro med bænke: max. 200 m² Badebro kan kræve tilladelse fra Kystdirektoratet.	Område: Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter og bad Café/ishus med terrasse Opbevaring Anløbsbro Badebro

A4 - Ishøj Strand - Stenhuse	Helårstoiletter, sauna, omklædning, madpakkehus, rekreative klub- og foreningsaktiviteter, grejbank: Op til i alt 300 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Aktivitetsplads med siddepladser: Op til 500 m². Kunstzone med permanent og midlertidig opstilling af værker landværts diget: Placering af kunstværker skal ske under størst mulig hensyntagen til det omgivende kystlandskab. Kunstværker må ikke fremstå dominerende i kystlandskabet og må ikke have en negativ påvirkning af naturen på lokaliteten. Oplevelsesbro/cirkelbro: Op til 1.000 m2, snorkelbane og kunstzone på søterritoriet: Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet. Udsigtspunkt på digekronen med fast belægning, rampe og afskærmende kant: Placeres i niveau med toppen af diget, og Ishøj Kommune sikrer, at udsigtspunktet ikke svækker funktionen af diget, og at kystbeskyttelsesplanlægget er udformet, så adgangen til udsigtspunktet ikke svækker konstruktionen.	Byggeri: Max 300 m² Højde: Max 5 m over naturligt terræn Aktivitetsplads med siddepladser: Max 500 m² Kunstzone landværts diget Rekreativt broanlæg: max. 1000 m² Bro kan kræve tilladelse fra Kystdirektoratet. Snorkelbane Kræver tilladelse fra Kystdirektoratet. Udsigtspunkt på digekronen	<u>Område:</u> Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter, bad og sauna Klub- og foreningsaktiviteter Madpakkehus Opbevaring Rekreativt broanlæg Kunst (permanent og midlertidig opstilling af værker landværts diget - under hensyn til kystlandskabet og naturen). Snorkelbane Udsigtspunkt på digekronen
A5 - Vallensbæk Strand - Tanghuse	Café, foreningslokaler og undervisning: Op til i alt 200 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Toiletter og omklædning: Op til i alt 125 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Udhuse, grejbank o. lign.: op til i alt 200 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Terrasser og belægning op til i alt 1.000 m².	Byggeri: Max 950 m² Højde: Max 5 m over naturligt terræn	<u>Område:</u> Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter og bad Café Undervisning Sports- og foreningsaktiviteter Opbevaring
A6 - Brøndby Strand - Gyvelhuse	Café, foreningslokale, udlejning af udstyr: Op til i alt 200 m2 - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Helårstoiletter, omklædning, sauna: Op til i alt 120 m2 - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Grejbank og lign.: Op til i alt 180 m2 - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Terrasse ved café: Op til 200 m2. Cykelparkering: Op til 100 m2. Opholds- og aktivitetsareal: Op til 600 m2. Anløbssted ved Maglebæk Sø og flydebro til udspring. Bro med handicaptilgængelighed: Op til 375 m2. Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet.	Byggeri: Max 930 m² Højde: Max 5 m over naturligt terræn Terrasse: Max 200 m² Anløbsbro ved Maglebæk Sø Cykelparkering: 100 m² Opholds- og aktivitetsareal: 600 m² Flydebro til udspring Badebro med handicaptilgængelighed: Max 375 m² Broer på søterritoriet kan kræve tilladelse fra Kystdirektoratet.	<u>Område:</u> Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter, bad og sauna Café med terrasse Foreninger Undervisning Opbevaring Anløbsbro Badebro Flydebro Cykelparkering Opholds- og aktivitetsareal
A7 - Hvidovre fritidsområde - Holmehuse	Helårstoiletter: Op til 100 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Foreningslokaler og omklædning: Op til i alt 400 m² - maksimal bygnings-højde 5 meter over naturligt terræn.	Byggeri: Max 530 m² Højde: Max 5 m over naturligt terræn Asfalteret pumtrackbane til cykling, inkl. lysmaster: Max 1300 m² (nyt anlæg) Eksisterende pumtrackbane bevares.	<u>Område:</u> Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter og bad Klubber og foreninger

	Opbevaring af udstyr og læskur: Op til i alt 30 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Asfalteret pumptrack-bane til cykling: Op til 1.300 m².	Naturlegeplads: 300 m².	Opbevaring Opholds- og aktivitetsareal
A8 - Brøndby Strand - Perlemolen	Helårstoiletter, omklædning og foreningsfaciliteter: Op til i alt 300 m² - maksimal bygningshøjde 8,5 meter over naturligt terræn. Shelterplads: Op til 60 m² - maksimal bygningshøjde 3 meter over naturligt terræn. Grejbank: Op til 60 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Træbro/platforme oven på molen eller på indersiden af molen: Op til i alt 600 m². Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet. Svømme- og/eller dykkerbane på ydersiden af molen: Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet.	Byggeri: Opvarmet (toiletter, bad foreninger): Max 300 m² Uopvarmet (opbevaring): Max 60 m² Shelters: Max 60 m² Eksisterende roklub på 700 m² bevares Højde: Byggeri i tilknytning til eksisterende roklub: Max 8,5 m over naturligt terræn. Øvrigt byggeri: Max 5 meter over naturligt terræn. Shelters: Max 3 meter over naturligt terræn. Træbro/platforme oven på molen eller på indersiden af molen: Op til i alt 600 m². Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet. Svømme- og/eller dykkerbane på ydersiden af molen: Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet.	Område: Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter og bad Klubber og foreninger Opbevaring Shelters Opholds- og aktivitetsareal

Udpegede udviklingsområder	Lovudkast af 10. oktober 2024: Tekst om omfang, højde og anvendelse.	Høringssvar fra Brøndby, Greve, Hvidovre, Ishøj og Vallensbæk kommuner: Forslag til tekst om omfang, højde og anvendelse. Blå tekst er ændringer i anvendelse og omfang, som ikke fremgår af lovudkastet.	
		Omfang	Anvendelse
B1 - Hundige Strand - Sælhuse	Grejbank: Op til 100 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Foreningsrum: Op til 60 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Helårstoiletter, omklædning, bad og sauna: I alt op til 80 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Overdækkede uderum/portrum: I alt op til 70 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn.	Byggeri: Max 240 m² (i byggefelt) Overdækning: Max 70 m² Højde: Max 5 m over naturligt terræn	<u>Område:</u> Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri:</u> Toiletter, bad og sauna Klubber og foreninger Opbevaring
B2 - Ishøj Strand - Pilehuse	Toiletter: Op til i alt 90 m2 - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Fornyelse af den eksisterende opholdsplads med borde, bænke, skiltning og placering af kunst: Placering af kunstværker skal ske under størst mulig hensyntagen til det omgivende kystlandskab. Kunstværker må ikke fremstå dominerende i kystlandskabet og må ikke have en negativ påvirkning af naturen på lokaliteten.	Byggeri: Max 90 m² Højde: Max 5 m over naturligt terræn Fornyelse af eksisterende opholdsplads	<u>Område:</u> Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter og bad Kunst - under hensyn til kystlandskabet og naturen Opholdsplads Borde-bænke Skiltning
B3 - Brøndby Strand - Grønnehuse	Helårstoiletter, omklædning og bad: Op til i alt 90 m2 - maksimal bygnings-højde 5 meter over naturligt terræn. Shelterplads med 1-2 shelters og bålplads: Op til i alt 60 m² - maksimal bygningshøjde 3 meter over naturligt terræn.	Byggeri, opvarmet: Max 90 m² Shelters: Max 60 m² Højde: Byggeri, opvarmet: Max 5 m over naturligt terræn. Shelters: Max 3 meter over naturligt terræn.	<u>Område:</u> Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter og bad Shelters med bålplads
B4 - Brøndby Strand - Hyldehuse	Toiletter, omklædning og bad: Op til i alt 90 m² - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Shelterplads med 1-2 shelters og bålplads: Op til i alt 60 m² - maksimal bygningshøjde 3 meter over naturligt terræn.	Byggeri, opvarmet: Max 90 m² Shelters: Max 60 m² Højde: Byggeri, opvarmet: Max 5 m over naturligt terræn. Shelters: Max 3 meter over naturligt terræn.	<u>Område:</u> Rekreativt strandareal med publikumsfaciliteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter og bad Shelters med bålplads

Udpegede udviklingsområder	Lovudkast af 10. oktober 2024: Tekst om omfang, højde og anvendelse.	Høringssvar fra Brøndby, Greve, Hvidovre, Ishøj og Vallensbæk kommuner: Forslag til tekst om omfang, højde og anvendelse. Blå tekst er ændringer i anvendelse og omfang, som ikke fremgår af lovudkastet.	
		Omfang	Anvendelse
C1 - Havhytten	Udvidelse af eksisterende bebyggelse til undervisning og formidling af marinbiologi med omklædningsfaciliteter, klasserum, bådopbevaring o. lign.: Op til i alt 550 m2 ny bebyggelse - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Anlægsbro med hyttefad og bænke: Op til i alt 100 m2. Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet.	Byggeri: 550 m² (ny bebyggelse) Eksisterende naturskole i området bevares Højde: Max 5 m over naturligt terræn Anlægsbro med faciliteter: Max 100 m2. Kystdirektoratets tilladelse er påkrævet.	Område: Naturskole og formidling Byggeri: Toiletter og bad Undervisning Opbevaring Borde-bænke
C2 - Sejlerhuset	Undervisning og naturformidling: Op til i alt 270 m2 - maksimal bygnings-højde 5 meter over naturligt terræn. Grejbank og bådoplag: Op til i alt 80 m2 - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Toilet, omklædning og bad: Op til i alt 90 m2 - maksimal bygningshøjde 5 meter over naturligt terræn. Broanlæg i Maglebæk Sø: Op til 375 m2. Den eksisterende bådebro øst for området fjernes ved etablering af nyt broanlæg. Terrasseanlæg ved brofæstet med overdækkede siddemuligheder: Op til 450 m2.	Byggeri: Max 540 m² Højde: Max 5 m over naturligt terræn Broanlæg i Maglebæk Sø: max 375 m² Terrasseanlæg ved brofæstet med overdækkede siddemuligheder: Max 450 m²	Område: Naturskole og formidling Byggeri og anlæg: Toiletter og bad Undervisning Opbevaring Borde-bænke

Udpegede udviklingsområder	Lovudkast af 10. oktober 2024: Tekst om omfang, højde og anvendelse.	Høringssvar fra Brøndby, Greve, Hvidovre, Ishøj og Vallensbæk kommuner: Forslag til tekst om omfang, højde og anvendelse. Blå tekst er ændringer i anvendelse og omfang, som ikke fremgår af lovudkastet.	
		Omfang	Anvendelse
E1 - Dykanden	Restaurant: Op til 360 m² - maksimal bygningshøjde 8,5 meter over naturligt terræn. Helårstoiletter og bad: Op til i alt 110 m² - maksimal bygningshøjde 8,5 meter over naturligt terræn. Vinterbad med sauna, omklædning, toilet og bad: Op til i alt 300 m² - maksimal bygningshøjde 8,5 meter over naturligt terræn. Søsport og grejbank: Op til i alt 620 m² - maksimal bygningshøjde 8,5 meter over naturligt terræn. Disponibelt areal: Op til 170 m². Terrasseanlæg: Op til 500 m². Kørevej: Op til 1.200 m² Parkering: Op til 900 m². Eventplads og jolleopbevaring: Op til i alt 1.520 m².	Byggeri, opvarmet: Max 770 m² Byggeri uopvarmet: Max 790 m² Højde: Max 8,5 m over naturligt terræn Terrasse: Max 500 m² Vej og parkering: Max 2100 m² Plads og opbevaring: Max. 1520 m²	<u>Område:</u> Rekreativt areal med publikumsfaciliteter relateret til søsport og vandaktiviteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Toiletter, bad og sauna Restaurant Søsport Opbevaring
E2 - Vand-vandrehjem	Udgået i lovudkastet.	Byggeri: Max 3000 m² Højde: Max 8,5 m over naturligt terræn	<u>Område:</u> Rekreativt areal med publikumsfaciliteter relateret til vandaktiviteter. <u>Byggeri og anlæg:</u> Overnatning Mødelokaler Toiletter, bad og sauna Opbevaring

Ingen væsentlige ændringsforslag til indhold i lovudkastet for følgende områder:

- D - ARKEN
- F-områder: Ekstensive aktiviteter
- G-områder: Udvikling af natur