

Lokalplan 1.67

ARKEN – Kunstens Ø



2014
Ishøj Kommune

Lokalplan 1.67 – ARKEN – Kunstens Ø

Baggrund

ARKEN - Museum for Moderne Kunst er oprindeligt tegnet til at ligge tættere på vandet, som ”det tilsandede kunstskeib”. Denne vision ønsker ARKEN nu at virkeliggøre ved at ”bringe vandet til museet” ved at anlægge en lagune rundt om museet og derved støtte arkitektens oprindelige idé. Det er ARKEN’s ønske at udvikle landskabet umiddelbart omkring museet. Det er hensigten at forøge de oplevelsesmæssige kvaliteter i samspillet mellem ARKEN og naturen og at skabe en bedre visuel oplevelse ved ankomsten til ARKEN.

ARKEN er en selvejende institution. ARKEN blev indviet i 1996 i det 7 km lange kunstigt skabte natur- og fritidsområde – Køge Bugt Strandpark. Strandparken fremtræder i dag som et sammenhængende naturområde, hvor dyre- og plantelivet trives side om side med en lang række offentlige friluftaktiviteter.

Denne lokalplan fastsætter nye bestemmelser for landskabets udformning og for placeringen af parkeringspladser, bebyggelsesprocenten øges, byggefeltet reduceres, og museets udseende fastholdes inden for de hidtidige lokalplanbestemmelser. Anvendelsen af området fastholdes som rekreativt, grønt område, parkering og museum.



Figur 1. Oversigtsplan

Ishøj Kommune har vurderet, at projektet for ARKEN er omfattet af reglerne i VVM-bekendtgørelsen. Kommunen har endvidere vurderet, at dette lokalplanforslag skal miljøvurderes i henhold til bestemmelserne i lov om miljøvurdering af planer og programmer. Denne lokalplan ledsages derfor af et forslag til kommuneplantillæg og af en miljørapport, som er en

kombineret VVM-redegørelse for projektet og miljøvurdering af lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg, i det følgende blot omtalt som "Miljørapporten".

Lokalplanens formål

Den centrale landskabsarkitektoniske idé bag ændringen af landskabet omkring ARKEN er, at museet vil fremtræde som placeret på en ø. Man vil kunne stå på land og forestille sig, hvad der udfolder sig inde i bygningen på øen. Når man går over broen til museet, vil man opleve, at man bevæger sig fra den rå natur over til den raffinerede kultur. Beplantninger med træer og buske etableres på nordsiden, mens der mod syd skabes et klitlandskab.

Lokalplanens formål er at sikre høj landskabelig og arkitektonisk kvalitet i området, at sikre naturinteresserne, at sikre offentlig adgang og parkering, og at fastlægge omfanget og en uændret karakter af bebyggelsen i området.

Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus

Lokalplanområdet udgør ca. 179.000 m² og omfatter matr. nr. 43b og 43d samt en del af matr. nr. 43a og matr. nr. 7000ah, alle Tranegilde By, Ishøj, se figur 1 samt kortbilag 1.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Skovvej og af lagunen omkring Ishøj Havn. Mod øst afgrænses det af parkeringsområdet mod Stenhuse og ved strandengen. Mod syd afgrænses det af klitterne og af stranden mod Køge Bugt. Mod vest afgrænses området af den regionale sti og af strandengen ved Skovhuse og af Jægersø.



Figur 2. Lokalplanområdets afgrænsning (Møller og Grønborg)

Eksisterende forhold

Ejerforhold

Lokalplanområdet omfatter ejendommene matr. nr. 43b og 43d samt dele af matr. nr. 43a, som ejes af Køge Bugt Strandpark (I/S Strandparken), samt del af vejarealet litra 7000ah, alle Trane-gilde By, Ishøj. Den selvejende institution ARKEN ejer museumsbygningen og lejer grunden, som museet ligger på, matr. nr. 43b, af I/S Strandparken.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af henholdsvis byplanvedtægt 20, lokalplan 1.24 og lokalplan 1.24.1. Disse planer erstattes for så vidt angår lokalplanområdet, og indholdet samles i den nye lokalplan.

Terræn og beplantning

ARKEN er opført på et kunstigt opfyldt område bestående af oppumpet sand fra havbunden. Museet ligger i dag på en stor åben flade i kote +1,0-+1,5. Mod nord afgrænses området af diger i kote +2,75 mod lagunen omkring Ishøj Havn og mod syd af klitlandskabet mod stranden med op til 4 m høje klitter. Mellem museet og klitterne ligger store sammenhængende parkeringsarealer omgivet af en tæt beplantning af buske og mindre træer.

Jægersø er sammen med de øvrige strandparksøer anlagt omkring 1980 som en del af uddybnings- og inddæmningsarbejderne ved Strandparken. Søen har en dybde på 2-3 m i en 100 - 200 m bred bræmme langs bredden mod kysten, mens den øvrige del af søen er meget lavvandet med en dybde på 0,3-0,5 m. Søens vandstand og gennemstrømning reguleres via et slusesystem.

Ifølge vandplanen for Køge Bugt er den økologiske tilstand af Jægersø høj. Jf. miljømålsloven må tilstanden ikke forringes. Jægersø er registreret som beskyttet naturtype efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Bebyggelse

ARKEN har arkitektonisk karakter som et hvidt, strandet og tilsandet "kunstskib" med en arkitektur, hvor bygningens form og funktion indgår i en vekselvirkning med landskabet i Strandparken.

Museumsbygningen er overvejende i én etage og delvist to i etager og delvist med forsænkede rum og kælder. Bygningens største højde er under 18,5 m.

Museumsbygningen rummer bl.a. udstillingsvirksomhed, musik og teater, bibliotek, restaurant, medieværksted, øverum, værksted og atelier, skoletjeneste mv. I 2006-2007 blev der opført mindre tilbygninger til museet til brug for nye udstillingsrum, overdækning af indre gårde til brug for udstillinger og skoletjeneste, samt til kontor, servicefaciliteter og teknikrum.

Den gældende lokalplan giver mulighed for et bruttoetageareal på i alt 12.160 m². Denne byggemulighed er stort set opbrugt ved de tidligere gennemførte mindre udvidelser af den oprindelige museumsbygning.

Umiddelbart uden for lokalplanområdet ligger bygningerne Stenhuse og Skovhuse, der anvendes som toilet- og servicebygninger for den rekreative brug af Strandparken.

Veje, stier og parkering

Biltrafik til og fra ARKEN foregår udelukkende ad Skovvej. Fra Skovvej er der to tilkørsler til parkeringsområderne langs klitterne mod stranden

Gennem området forløber vest for ARKEN en regional sti med forbindelse mod nord mod Ishøj By og Vejleådal, mod øst mod København og mod vest mod Hundige. De nationale cykelruter N 4, N 6 og N 9 samt de internationale cykelruter EuroVelo 7 og 8 forløber i samme tracé gennem området med forbindelse mod København og mod Hundige. Flere lokale stier skaber forbindelse gennem området. Stiforløbet "Kunst- og kulturaksen" forbinder Ishøj Bycenter og ARKEN.

Der er ca. 700 parkeringspladser i området, fordelt med ca. 50 pladser ved ARKEN, 455 pladser mellem ARKEN og stranden, 30 pladser ved Skovhuse, 15 pladser ved Stenhuse, samt 150 pladser nordøst for Stenhuse. Nord for ARKEN er der ca. 30 personaleparkeringspladser. Der er endvidere 6 handicapparkeringspladser, 2 ved ARKEN og 4 ved Skovhuse.

Redegørelse

Fremtidige forhold

Lokalplanområdet

Lokalplanen viderefører bestemmelserne fra byplanvedtægt nr. 20, lokalplan 1.24 og lokalplan 1.24.1. Lokalplanområdet udvides, og lokalplanen suppleres med bestemmelser, der skaber mulighed for at etablere et nyt naturområde med en lagune, der forbindes med Jægersø, se figur 3.



Figur 3. Illustrationsplan der viser de fremtidige forhold (Møller og Grønberg)

Anvendelse

Lokalplanområdet må anvendes til offentlige formål i form af rekreativt, grønt område, lagune forbundet med Jægersø, kreative og kulturelle formål i form af kunstmuseum, samt parkering.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne: I Parkeringsområde, II Vandområde, III Landskabsområde og IV. Naturområde. Delområderne opdeles yderligere i underområder betegnet Ia osv som vist på kortbilag 2.

Bebyggelse

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 20 for lokalplanområdet under ét og den maksimale bygningshøjde til 18,5 m. Eventuel ny bebyggelse skal placeres inden for det eksisterende bebyggede areal til museumsbygningen. Ændringer skal udføres med en arkitektur og overfladebehandling, der er i overensstemmelse med den eksisterende museumsbygning.

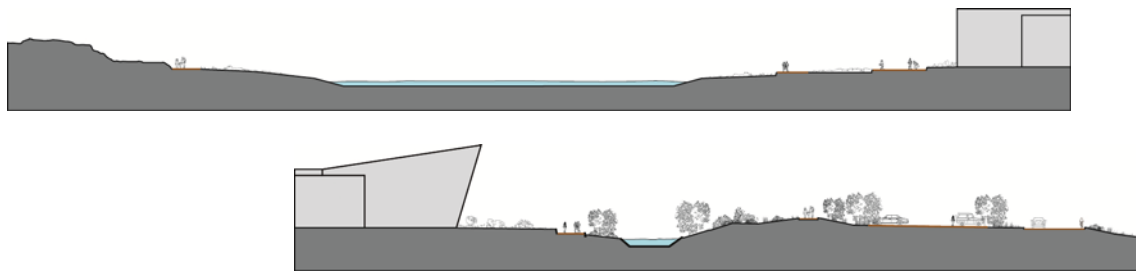
Ved museets sydfacade ud for den eksisterende café kan der i niveau med terræn etableres et udendørs serveringsområde på 300 m².

Terræn

Landskabet i lokalplanområdet omlægges på en måde, der tilfører kvaliteter til samspillet mellem kyst, vand, klit og strand, se figur 4 og 5. Med etableringen af en lagune direkte forbundet med Jægersø skabes to øer, ”Kunstens Ø” og ”Holmen”. Kunstens Ø får et areal på ca. 25.500 m² og Holmen ca. 9.000 m². Et landareal på ca. 36.000 m² vil overgå til vandområde ved udgravning til lagune og kanaler.



Figur 4. Visualisering set mod syd af de fremtidige forhold med ARKEN placeret på en ø ”Kunstens Ø” sammen med ankomstøen ”Holmen” i en lagune, som er forbundet med Jægersø (Møller og Grønburg).



Figur 5. Tværsnit øverst fra klitterne mod Køge Bugt til caféområdet ved ARKEN og nederst fra ARKEN til Skovvej (Møller og Grønberg)



Figur 6. Visualisering set fra Ishøj Strandvej – eksisterende forhold (Schul Landskabsarkitekter)



Figur 7. Visualisering set fra Ishøj Strandvej – fremtidige forhold (Schul Landskabsarkitekter). Beplantning mellem Skovvej og ARKEN skal udføres, så ARKEN fortsat er synlig fra Ishøj Strandvej.

Terrænet omkring ARKEN reguleres kun i det omfang, det er nødvendigt i forhold til naturlig afvanding og afgrænsning af lagunen. Terrænreguleringer vil ske med egnet opgravningsmateriale fra området.

Den eksisterende parkeringsplads syd for ARKEN vil blive omorganiseret og delvist flyttet, og det eksisterende klitlandskab mellem ARKEN og stranden vil blive udvidet ind mod land. Mod lagunen vil klitlandskabet glide over i et åbent, fladt strandengslignende areal. Den eksisterende karakter af klitlandskab i terrænet syd for ARKEN og lagunen suppleres med nye klitter langs begge sider af den eksisterende sti langs klitterne og inden for den sydlige lokalplanafgrænsning. Klitterne etableres på strækningen mellem Skovhuse og Stenhuse. Herved forstærkes indtrykket af et samlet klitlandskab fra de eksisterende høje klitter ud mod havet og ind mod den

sydlige lagune. Klitterne vil også forstærke indtrykket af, at de nye parkeringspladser er indpasset i kanten af et større klitlandskab.

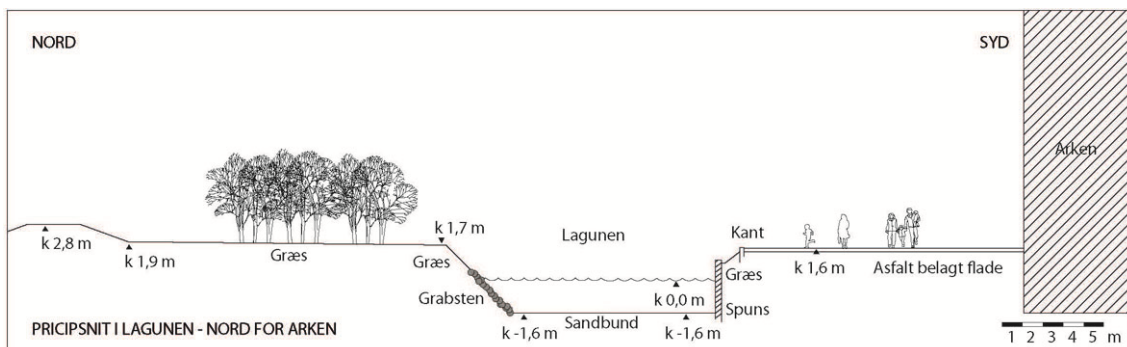
Nye klitter vil blive anlagt med en højde over det eksisterende relativt flade terræn med klithøjder varierende mellem 0,5-1,5 meter. De nye klitter vil være lavere end de eksisterende høje klitter ud mod havet og vil ikke kunne ses fra stranden.

Mellem lagunen og Stenhuse vil terrænet blive reguleret i forbindelse med udvidelse af den eksisterende parkering og blive hævet med ca. 0,5 m. Den eksisterende adgangsvej bevares, og der udvides med parkeringspladser omkring vejen. Der etableres nye klitter på op til 1,5 m over terræn i parkeringsområdet. Græsarealet vest for Stenhuse bevares og omkranses af nye klitter på op til 1,5 m over terræn. De nye klitter omkring Stenhuse vil forstærke indtrykket af et klitlandskab, hvori bygninger, adgangsvej, parkering samt græsarealet med festivalaktiviteter er indpasset. Klitterne er lavere end de yderste klitter mod stranden og vil ikke kunne ses herfra.

Terrænet omkring den eksisterende parkering nordøst for Stenhuse ud mod Ishøj Havn og Vandhunden bevares.

På arealet mellem Skovvej og diget med den eksisterende sti vil terrænet blive hævet fra i dag mellem kote +0,75 og +1,5 til mellem kote +1,5 og +2,75, således at terrænet får et naturligt fald fra diget mod Skovvej samtidig med, at afvanding fra parkeringspladserne sikres.

Ved etableringen af lagunen skabes der en ø kaldet Holmen på ca. 80 x 150 m på den østlige side af Jægersø. Holmen vil ligge ud til Jægersø og blive omgivet af to kanaler, der skal sikre vandgennemstrømningen i lagunen. Landområdet med Holmen vil blive udvidet 50-60 m ud i Jægersø. Overfladen opbygges med en svag stigning fra kanten til midten af øen og hæves fra ca. kote +1 til +2.



Figur 8. Principsnit i lagunen nord for ARKEN, hvor der enten anvendes spuns eller grabsten (Møller og Grønborg)

Lagunen

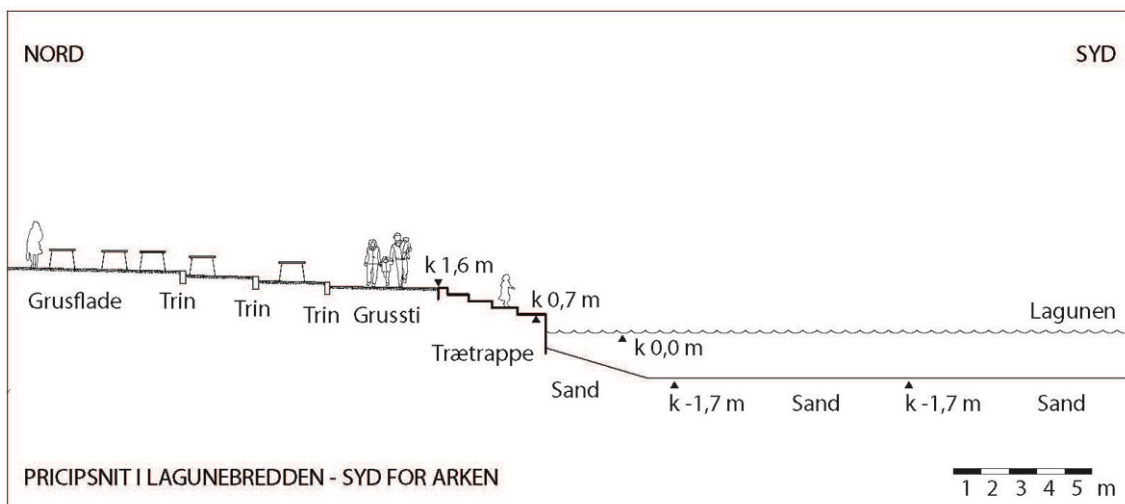
Lagunen bliver det overordnede landskabstræk, der skaber Kunstens Ø med ARKEN omgivet af vand. Lagunen udformes som en udvidelse af Jægersø i ”naturlige” former. Vandspejlet får sin største udstrækning ved hovedindgangen til ARKEN samt ved caféområdet. På øens nordside bliver lagunen smallere.

For at sikre den nødvendige vandkvalitet i lagunen skabes vandbevægelse med gennemstrømning af vand fra Store Vejleå og fra Ishøj Havn gennem den eksisterende sluse. Via en kanal med indløbsbygværk ledes vandet nord om den nye ø Holmen og ind i lagunen. Ved ankomstbroen til Kunstens Ø etableres eventuelt en vandspærring, der tvinger indstrømmende vand med uret rundt om Kunstens Ø. Vandet ledes herefter ud i Jægersø via en anden kanal syd om Hol-

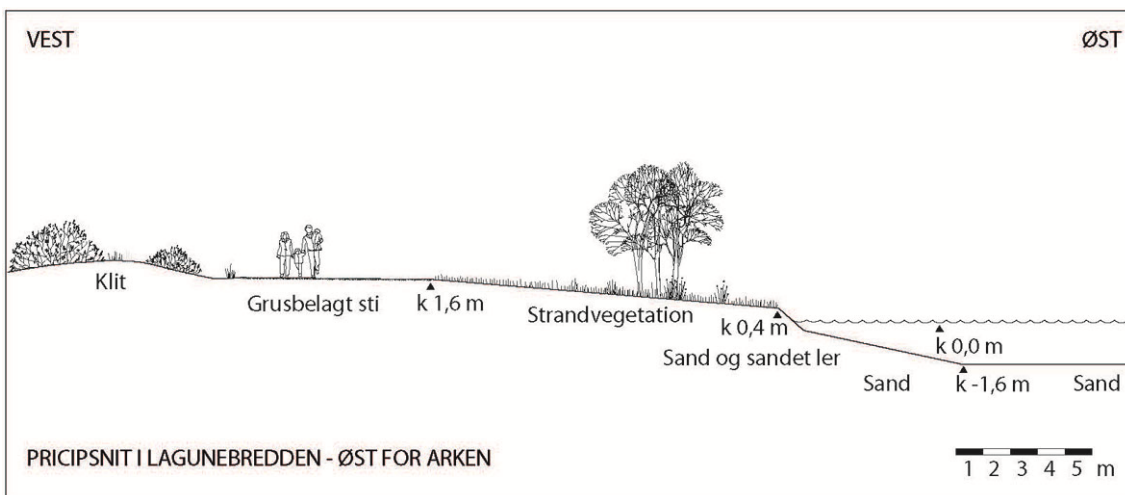
men. Lagunen udformes med henblik på at optimere vandgennemstrømningen. Ved indløbet vil lagunen få en dybde på ca. 1,5 m og ved udløbet ca. 1,7 m. Tværsnittet udformes med en bredde på ca. 5 m ved bunden og jævne skråningsflader herfra. Der etableres en bund med en form, der tilgodeser et jævnt flow uden hjørner med stillestående vand. Herved opnås et tilstrækkeligt vandskifte til at sikre en god vandkvalitet samtidig med, at vandskiftet ikke bliver så stort, at der sker erosion af brinkerne.

De smalle kanaler udformes om nødvendigt med uforankret lavt bolværk, spuns eller befæstes med ral og grabsten.

Lagunen får samme variation i dybderne som Jægersø med største dybder på 1,5-2,0 m.



Figur 9. Principssnit i lagunebredden syd for ARKEN, hvor udeserveringsområde ved ARKEN's café aftrappes ned til lagunen (Møller og Grønberg)



Figur 10. Principssnit i lagunebredden øst for ARKEN (Møller og Grønberg)

Beplantning

Beplantningen omkring ARKEN ændres i forhold til i dag. Der udtyndes i de eksisterende tætte krat mellem ARKEN og klitterne, så der skabes gode kig mod Køge Bugt, samt visuel forbindelse mellem museet, lagunen og havet. Tilførsel af nye plantearter vil fortrinsvis ske ved naturlig indvandring fra naboområderne. Etableringen af lagunen, terrænreguleringer og udtynding

og rydning af krat vil sætte gang i en udvikling af mere varierede naturtyper. Det forventes, at områdernes naturindhold udvikler sig mod klitlandskab, strandeng, strandoverdrev og rørskov.

Mod byen og havnen skærmes ved beplantning med naturligt hjemmehørende arter, så ankomsten til ARKEN ikke blotlægges uhindret på en gang, men først åbnes gradvist.

Ved beplantning af området skal der friholdes sigtelinier mellem Skovvej, Ishøj Havn, Stenhuse og ARKEN og mellem ARKEN og Køge Bugt, som vist principielt på kortbilag 4 og på figur 6 og 7.

Ny beplantning i området baseres på 4 typer plantesamfund, der hver især er karakteristiske for danske kystmiljøer og kendes fra Strandparken og området omkring ARKEN. Typerne er Klitlandskab, Strandeng, Strandoverdrev og Rørskov. Eksempler på plantelister til de fire typer fremgår af bilag B.

Klitlandskabet er meget næringsfattigt på grund af udvaskningen af næringsstoffer i den veldrænede jord. Karakteren går fra hvid til grøn klit. Den hvide klit er sparsomt bevokset. Marelhalmen er karaktergivende, men der indgår også planter som gråløvet krybende pil, der tåler at blive sanddækket. Jordbunden i klitlandskabet bygges op af de mindst næringsholdige partier af den deponerede jord, overlejret med sand. Der plantes ikke, men beplantningen forventes at indfinde sig af sig selv. Om nødvendigt kan der søges dispensation til at etablere en sandflugts-hæmmende beplantning.

Strandengens planter tåler periodevis overskylning med saltvand, både ved flod og ebbe og ved lejlighedsvis oversvømmelser. Saltindholdet i jorden er betydende for plantearterne i vegetationen. I denne zone kan indplantes et begrænset antal hjemmehørende og erosionshindrende planter.

Strandoverdrev med lysåben, kystnær bevoksning afgrænser øen mod øst og mod diget samt skærmer let for indkig til parkering og bebyggelse. Jordbunden kan bygges op af de lidt mere næringsholdige partier af den deponerede jord. Hjemmehørende træer og buske som eg, hvidtjørn, slåen, hunderose m.fl. kan etableres her, og dog kun i parkeringsområderne.

Rørskoven gror i en jordbund, der ofte er gytjeholdig, dvs. indeholder meget organisk stof. Dette materiale optræder i en del af boreprøverne og kan genbruges fra den opgravede, deponerede jord fra udgravningen af søen. Vegetationen breder sig kraftigt ned til vanddybder på omkring 0,5 m. Eksempler på karakterplanter er tagrør, almindelig sumpstrå, strandkogleaks, strandasters og blågrøn kogleaks. Rørskoven vil indfinde sig af sig selv.

Veje

Vejadgangen til området vil fortsat være fra Skovvej. De eksisterende tilkørselsveje samt én ny tilkørselsvej fordeler trafikken til tre parkeringsområder, der betjener både museet og Strandparken. Veje og parkeringsområder fremgår af figur 11.

Ved den nuværende indkørsel fra Skovvej til Stenhuse etableres en minirundkørsel, som også på sigt vil give adgang til det fremtidige havneområde på Vandhunden. Busser for den kollektive trafik, der i dag vender ved at køre gennem parkeringsområdet syd for ARKEN, vil fremover vende i den nye rundkørsel. Fra rundkørslen vil der være indkørsel til to parkeringspladser ved Stenhuse.

Der etableres en ny asfalteret indkørselsvej til ARKEN fra Skovvej via Vejbro 1, jf. kortbilag 3, primært til brug for personale-, vare- og kunstleverancer samt redningsvej.

Den eksisterende indkørsel til ARKEN og Skovhuse bibeholdes som adgangsvej til Strandparken samt for lette trafikanter til ARKEN. Vejen omlægges mod vest og føres via Vejbro 2 over Holmen og via Vejbro 3 videre til parkeringspladsen ved Skovhuse, jf. kortbilag 3. Vejen vil blive asfalteret frem til Vejbro 3. Vejen skal fortsat anvendes til biler, taxier og turistbusser. På Holmen etableres et areal til af- og påstigning for turistbusser, taxi og handicappbiler.



Figur 11. Til- og frakørselsforhold samt parkering (Møller og Grønberg)

Parkering

Der etableres tre områder med parkering, et nyt ved Skovvej, et ved Stenhuse bestående af den eksisterende parkeringsplads og en ny udvidet parkeringsplads samt et ved Skovhuse ved om-lægning af den eksisterende, jf. figur 11. Parkeringsområdet ved Skovvej er primært orienteret mod gæster til ARKEN, mens parkeringsområdet ved Stenhuse primært er orienteret mod gæster til Strandparken. Parkeringsområdet ved Skovhuse er både orienteret mod ARKEN's og mod Strandparkens gæster. Der etableres i området parkeringsplads til i alt ca. 700 biler svarende til det nuværende antal. Mere end 500 af parkeringspladserne er placeret tæt på stranden, svarende til i dag.

Parkeringsanlæg og stiforløb indpasses i landskabet. Parkeringsområdet ved Skovvej udformes med lette buer, der slynger sig gennem landskabet og adskilles i mindre enheder af beplantning.

De eksisterende parkeringsområder ved Stenhuse og Skovhuse ændres og udvides. Der udformes et supplerende klitlandskab, hvor klitter opdeler parkeringen, så der parkeres mellem nye klitter, og hvor nye klitter afskærmer parkeringsområdet mod lagunen.

Der indrettes i alt 11 handicapparkeringspladser, 4 på parkeringsarealerne ved de to adgangsveje og 3 på Kunstens Ø. De eksisterende 4 handicapparkeringspladser ved Skovhuse opretholdes.

Der indrettes cykelparkeringspladser ved de to adgangsveje til Holmen og Kunstens Ø.



Figur 12. Det fremtidige stisystem omkring ARKEN (Møller og Grønborg).

Stier

Der anlægges nye stier i området, der forbindes med de eksisterende stier i Strandparken, se figur 12. Det eksisterende stisystem bevares og udbygges, så der er adgang dels til Holmen og til Kunstens Ø med ARKEN og dels gennem området til Stenhuse, Skovhuse og Strandparken. Alle stier er offentligt tilgængelige.

Den regionale sti forløber i dag vest om ARKEN i eget tracé fra Skovvej og gennem Strandparken mod vest. På strækningen vest for ARKEN omlægges denne sti, så den forløber langs med vejen mellem Skovvej og Skovhuse hen over den nye ø Holmen.

Det lokale stisystem suppleres med to nye stier. Stierne indpasses nøje i omgivelserne og i terræn og beplantning med forbindelse til trædestier, som slynger sig diskret gennem landskabet.

Den ene sti forløber rundt om ARKEN uden for lagunen. Fra vest ved Skovvej løber den på diget og øst om lagunen tæt på vådområdet, langs klitterne med forbindelse mod Skovhuse og forbi en ny fodgængerbro til ARKEN og over Holmen med ankomstbroen til ARKEN og frem til stien langs Skovvej. Undervejs giver stien mulighed for forskellige oplevelser og kig mod ARKEN, lagunen, lavtvoksende vegetation, klitlandskab og udsigt til havet. Der er lukkede og åbne rum, og der passerer gennem meget forskellige vegetationsområder.

Den anden sti forløber rundt om ARKEN på Kunstens Ø. Fra det befæstede ankomstområde fører et forgrenet stinet rundt om øen, udlagt med varierende overflade i naturlige materialer og

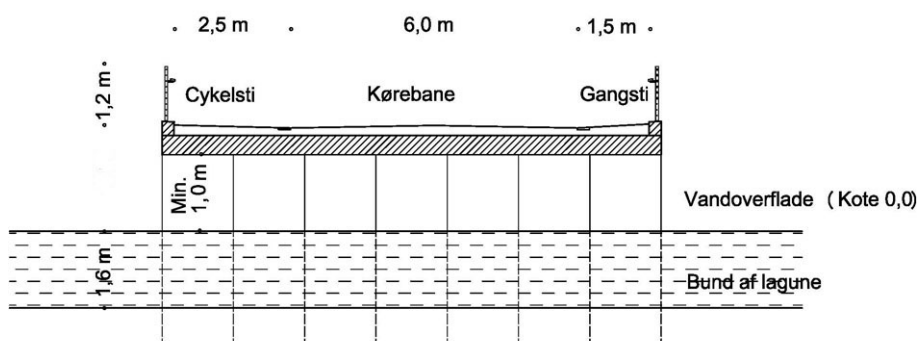
handicapvenlig udformning. Undervejs passerer stien ankomst, opholdsarealer ved café, ud- kigsområder samt varierende vegetationsområder med rørsump, strandkrat osv.

Broer

Der etableres 4 á 5 nye broer over lagune og kanaler, heraf tre vejbroer og 1 á 2 stibroer jf. kort- bilag 3. Vejbro 1 fører til Kunstens Ø og Vejbro 2 og 3 via Holmen til parkeringsområdet ved Skovhuse.

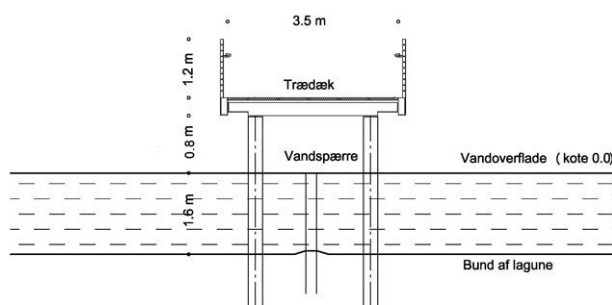
Bro 4 er en ankomstbro for fodgængere fra Holmen til Kunstens Ø, eventuelt med en vandspær- ring indbygget. Bro 5 er en fodgængerbro fra parkeringsområdet ved Skovhuse til Kunstens Ø.

Der skal være en frihøjde på 1,0 m under alle broer af hensyn til sejlads i f.eks. kajak. Under ankomstbroen kan frihøjden dog reduceres til 0,8 m, da en vandspærring under broen alligevel vil forhindre sejlads.



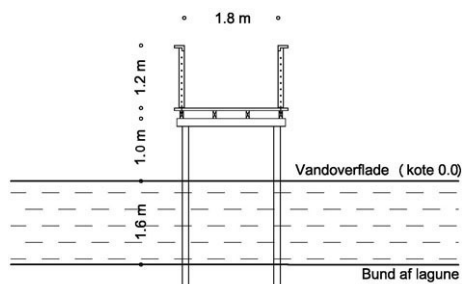
Principssnit i vejbro

Figur 13. Principssnit i vejbro (Møller og Grønberg).



Principssnit af ankomstbro

Figur 14. Principssnit i ankomstbro (Møller og Grønberg).



Principssnit af fodgængerbro

Figur 15. Principssnit i fodgængerbro (Møller og Grønborg).

Belysning

Belysning af veje, broer, stier og parkeringspladser og andre færdselsarealer vil blive etableret, så der sikres den fornødne sikkerhed og tryghed, og samtidig tages hensyn til kystlandskab og natur ved brug af lysarmaturer med sideværts afskærmning. På veje, stier og vejbroer nord for lagunen sikres der god belysning indtil personhøjde.

I parkeringsområdet langs Skovvej, i afsætningsområdet på øen Holmen, langs adgangsveje til vejbro 1 til ARKEN og fra Skovvej over vejbro 2 til Holmen kan der opsættes lysmaster. På Kunstens Ø kan der nord og syd for ARKEN's forplads ligeledes opsættes lysmaster.

Der kan benyttes lysmaster med spots, som skal være retningsbestemte nedad, og som kan suppleres med ekstra spots i forbindelse med særarrangementer.

Lav pullertbelysning kan bruges som supplerende belysning langs stier fra parkeringsområdet langs Skovvej Ia og fra afsætningspladser og frem til ARKEN via ankomstbroen bro 4 og fodgængerbroen bro 5. Der kan etableres udvendig vægbelysning på ARKEN samt lav pullertbelysning langs stien rundt om ARKEN på Kunstens Ø.

På ankomstbroen bro 4 kan der monteres nedadrettet belysning under håndlisten.

Der må ikke etableres belysning syd for lagunen mod stranden.

Ubebyggede arealer

På Kunstens Ø kan der placeres skulpturer og installationer midlertidigt i forbindelse med udstillinger. I lagunen og i landskabs- og naturområder kan der i særlige tilfælde gives tilladelse fra naturmyndigheden og fra ejeren I/S Strandparken til midlertidig opsætning af skulpturer og installationer i forbindelse med udstillinger.

Der må ikke skiltes eller etableres udendørs oplag inden for lokalplanområdet.

Overordnet planlægning

Fingerplan 2007

Hele lokalplanområdet er i Fingerplan 2007 omfattet af "De indre grønne kiler og kystkilerne". Disse områder skal forbeholdes almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse og friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige formål. Der kan undtagelsesvis ske udvidelser af eksisterende kulturinstitutioner, der allerede er placeret i kilerne.

Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinierne i Fingerplan 2007.

Kommuneplan 2009-2020

I Ishøj Kommuneplan 2009-2020 er hele Strandparken udpeget som landskabeligt interesseområde, som biologisk kerneområde og spredningskorridor, som område hvor skovrejsning er uønsket og som sammenhængende lavbundsområde. Inden for de udpegede beskyttelsesområder må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelt-elementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Som hovedregel må der ikke planlægges eller gennemføres byggeri. Der skal tilstræbes størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af landskabs-, natur- og kulturværdierne. Der må ikke ske ændringer, der overskærer spredningskorridorerne. På lavbundsarealer skal byggeri og anlæg så vidt muligt undgås. Der må ikke ske forringelse af levesteder – yngle- og rasteområder – for de arter, der er omfattet af Habitatdirektivets bilag IVa og IVb. Kommunen skal sikre sammenhæng mellem de overordnede regionale rekreative stinet og det øvrige regionale rekreative stinet.

Lokalplanen vurderes at forbedre områdets landskabelige og naturmæssige værdi.

Lokalplanområdet er i kommuneplanen beliggende inden for rammeområde 7.D.1 ARKEN – Område til offentlige formål og 7.D.2 Strandparken – Rekreativt område. For rammeområde 7.D.1 er fastsat en maksimal bebyggelsesprocent på 20, maksimalt 3 etager og maksimal bygningshøjde 18,5 m (kote). For rammeområde 7.D.2 er ikke fastsat en maksimal bebyggelsesprocent, men maksimalt 1 etage og maksimal bygningshøjde 7 m.

Denne lokalplan ledsages af et kommuneplantillæg, som ændrer afgrænsningen mellem rammeområde 7.D.1 og 7.D.2.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 20 for Strandparken fra 1977, af lokalplan 1.24 for ARKEN fra 1993 og af lokalplan 1.24.1 for udvidelse af kunstmuseet ARKEN fra 2005.

Byplanvedtægt nr. 20 udlagde Strandparken til offentlige formål samt friområde. Lokalplanområdet indgår i byplanvedtægten i område udlagt til rekreative, grønne områder, hvor der kan tillades indrettet enkelte kiosker og toiletbygninger o.lign. til betjening af området i højst 1 etage og en højde på maksimalt 5 m.

Lokalplan 1.24 fastlagde rammer for opførelse af et kunstmuseum inden for en del af Strandparken. Bebyggelsesprocenten blev fastsat til 12 med bebyggelsen placeret inden for et afgrænset byggefelt, den maksimale bygningshøjde til 18,5 m over kote 0 og gulvkoten i udstillingsrum til ikke lavere end 1,85 m over kote 0. Der blev fastsat nærmere bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden og for de ubebyggede arealer.

Lokalplan 1.24.1 fastlagde rammer for en udvidelse af kunstmuseet ARKEN med en tilbygning og en overdækning af dele af de indre gårde. Bebyggelsesprocenten blev fastsat til 16 med bebyggelsen placeret inden for et afgrænset byggefelt.

Denne lokalplan samler bestemmelserne fra byplanvedtægten og de to lokalplaner. De to lokalplaner ophæves i deres helhed og byplanvedtægten ophæves for så vidt angår denne lokalplans område ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Anden planlægning og lovgivning

International naturbeskyttelse

Padder: Grønbroget tudse er tidligere fundet i lavt antal i den nordlige del af Jægersø (Fugleognatur.dk, Amphi Consult 2009). Arten er sjælden. Den er fredet efter dansk lovgivning og desuden strengt beskyttet i henhold til EF-habitatdirektivets bilag IV. Gentagne eftersøgninger af arten i forbindelse med udarbejdelse af denne miljørapport (Agalaja 2011) har vist, at den i dag ikke forekommer i det afgrænsede område, hvor projektet realiseres, og der er ikke umiddelbart egnet habitat for arten inden for projektområdet.

Spidssnudet frø er observeret ved Ishøj Strand i 2008 (Fugleognatur.dk). Den blev ikke genfundet i området omkring Ishøj Strand, Jægersø eller projektområdet i 2009 eller 2011, men kan ikke udelukkes at være i nærområdet i et eller andet omfang.

De konkrete områder af Jægersøs bred, der indgår i projektområdet, er besigtiget i 2012 og vurderes ikke at udgøre egnet habitat for de nævnte arter.

Flagermus: Der er kendskab til mindst fem arter flagermus, der fouragerer i projektområdet, herunder brunflagermus, skimmelflagermus, dværgflagermus, troldflagermus og vandflagermus (Agalaja 2011, pers. kom. N.Bell). På baggrund af undersøgelser foretaget i nærliggende områder kunne sydflagermus eventuelt også forekomme i projektområdet. De observerede flagermus har alle været fouragerende, og der er ikke fundet tegn på arter, der yngler inden for projektområdet. Træerne i projektområdet vurderes ikke at være egnede som yngle/rastehabitat for flagermus. Nærliggende træer, bygninger og ARKEN kan udgøre yngle/rastehabitater for flagermus.

Påvirkningen er vurderet nærmere i Miljørapporten jf. s. 2.

Den danske rødliste samt sjældne arter

Der er konstateret sekspletet køllesværmer og maj-gøgeurt i området, men ikke inden for lokalplanområdet. Inden for lokalplanområdet er fundet spredte planter af strand-kvan og voldtimian. Påvirkningen er vurderet nærmere i Miljørapporten.

Naturbeskyttelsesloven

Inden for lokalplanområdet er Jægersø omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper. Byrådet kan dispensere, hvis ændringerne ikke er i strid med de beskyttelseshensyn, loven skal sikre. Projektet indebærer, at Jægersøs brinker brydes to steder. Gennemførelse af projektet forudsætter derfor, at Ishøj Byråd meddeler dispensation til ændring af Jægersøs brinker og kanalen. Lagunen forventes at blive omfattet af § 3-beskyttelsen, når et naturligt plante- og dyreliv har indfundet sig.

Hele lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinien i henhold til § 15 i Naturbeskyttelsesloven. Der må derfor ikke foretages ændringer af den nuværende tilstand. Naturstyrelsen kan undtagelsesvist meddele dispensation. Naturstyrelsen har den 7. juni 2011 meddelt dispensation til et skitseforslag med etablering af vandområde/sø omkring ARKEN, parkeringspladser, vejsystem med cykel- og gangstier under forudsætning af, at der ansøges særskilt om støjrelse og udformning af broer og beplantning. Gennemførelse af projektet forudsætter derfor, at Naturstyrelsen meddeler dispensation til et nærmere projekt.

En del af lokalplanområdet er omfattet af søbeskyttelseslinien i henhold til § 16 i Naturbeskyttelsesloven. Der må derfor ikke foretages ændringer i strid med de beskyttelseshensyn, loven skal sikre. Byrådet kan dispensere til bebyggelse, beplantning og terrænændring. Gennemførelse af projektet forudsætter derfor, at Ishøj Byråd meddeler dispensation til ændring af søbredden og til anlæg af broer mv. inden for søbeskyttelseslinien. Lagunen vil medføre, at søbeskyttelseslinie vil omfatte det meste af lokalplanområdet.

Kystbeskyttelsesloven

Lokalplanen indebærer, at Jægersø ændres og udvides med udgravning af lagune og kanaler. Kystdirektoratet har den 17. december 2012 oplyst, at disse ændringer ikke kræver godkendelse efter Kystbeskyttelsesloven, da Jægersø er registreret som beskyttet sø efter § 3 i Naturbeskyttelsesloven og ikke er en del af søterritoriet.

Vandplanlægning

Jægersø er omfattet af statens vandplaner og skal leve op til krav om god økologisk tilstand. Der kan ikke tillades aktiviteter eller anlæg i lokalplanområdet, der forringer vandkvaliteten i Jægersø. Påvirkningen er vurderet nærmere i Miljørapporten.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende inden for den kystnære del af byzonen og er dermed omfattet af Planlovens bestemmelser om planlægning i kystområderne. Kommunalbestyrelsen skal vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten. For bebyggelse og anlæg, der vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanen giver ikke mulighed for udvidelse af den eksisterende bebyggelse ud over den nuværende bygnings fodaftryk eller for højere byggeri end fastsat i den hidtil gældende lokalplan, op til maksimalt 18,5 m (kote). Lokalplanen vil derfor ikke medføre en ændret visuel påvirkning af kysten.

Offentlighedens adgang til kysten sikres fortsat i lokalplanen mht. stiadgang, parkering og rekreative områder.

Klima- og energiplanlægning

Bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes Ishøj Forsyning A/S's kloaknet. Ledninger skal være nedgravede. Regnvand fra asfalterede P-pladser skal tilsluttes sandfang og olieudskillere. Alternativ løsning kan vælges, men må ikke være dårligere end gældende mindstekrav for sandfang og olieudskillere. Bæredygtige principper for regnvandshåndtering kan anvendes.

Lokalplanområdet er forsynet med kollektiv varmforsyning i henhold til Ishøj Kommunes varmeplan.

Afvanding af befæstede arealer sker med almindeligt fald til arealkant med henblik på naturlig nedsivning.

Museumsloven

Der er ikke kendskab til fund eller fortidsminder i området. Fortidsminder er omfattet af Museumslovens § 27 stk. 2. Hvis der under jordarbejdet gøres fund, skal arbejdet standses straks i det omfang, det berører fortidsmindet, og Kroppedal Museum skal kontaktes. Inden jordarbejde påbegyndes, bør der anmodes om en udtalelse fra museet. Henvendelser angående spørgsmål eller fund skal rettes til Kroppedal Museum, Kroppedals Allé 3, 2630 Tåstrup.

Jordforureningsloven

Ishøj Kommune har kategoriseret jorden ved ARKEN som ren (klasse 0 og 1), som ikke skal analyseres. Der er ikke mistanke om forekomst af forurenede jord på baggrund af tidligere arealanvendelse. Området er opfyldt landområde færdiggjort i 1980, og det vurderes ikke sandsynligt, at der forekommer væsentlig jordforurening i området. Jordflytning skal anmeldes jf. gældende lovgivning.

Omtrent halvdelen af den jord, der udgraves ved anlæg af lagune og kanaler forventes genbrugt inden for lokalplanområdet. Den anden halvdel forventes deponeret uden for området, eventuelt ved planlagt opfyldning ved Vandhunden i Ishøj Havn. Der er tidligere udført 7 geotekniske borer langs ydervæggene af ARKEN. De indikerer, at de første 3 m overvejende er sand med forskelligt tilslag af ler og grus.

I april-maj 2013 er der gennemført en indledende screening af jord/grus/sand i de arealer, der skal opgraves. Screeningen af området med udførelse af 10 borer (med 2 analyser pr. boring) til lige under grundvandsspejlet har vist, at al jorden er ren. Der er udført borer i midten af den fremtidige lagune jævnt fordelt hele vejen rundt. Desuden er der udført en enkelt boring ved Skovhuse. Der foreligger 20 rene analyser af jorden (sand/leret sand) i området. Det har været muligt at udføre borerne som håndboringer ned til ca. 20 cm under grundvandsspejlet, hvilket svarer til intakte aflejringer. Geologien i borerne har øverst vist et lidt blandet fyld med sand og ler, som er underlejret af intakt sand lige omkring grundvandsspejlet.

På baggrund af den indledende screening planlægges det endelige behov for yderligere borer og analyser. Der skal deponeres ca. 70.000 tons jord (sand/leret sand). Det forventes, at der skal foretages yderligere 25 borer og 50 analyser for at opnå én analyse pr. 1.000 ton ren jord (sand/leret sand) til deponering. Forudsat at alle prøver påviser ren jord.

Jord/sand, der skal deponeres på Vandhunden, vil blive analyseret med én prøve pr. 1.000 tons. Jord/sand fra eksisterende parkeringspladser, der skal deponeres, vil blive analyseret med én prøve pr. 120 tons.

Miljøvurdering og VVM

Ishøj Kommune har screenet projektet i forhold til Bekendtgørelse nr. 1510 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning af 15. december 2010, idet projektet er anført på bilag 2 pkt. 11 litra a – anlægsarbejder i byzone mv. På baggrund af screeningen har Ishøj Kommune afgjort, at projektets sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger bør undersøges nærmere i en VVM-redegørelse.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 er lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg omfattet af loven, idet planerne fastlægger rammer for fremtidige anlæg og arealanvendelse. Ishøj Kommune har derfor besluttet at udarbejde en kombineret miljørapport for såvel VVM-redegørelse for projektet og miljøvurdering af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Afgrænsningen af miljøvurderingen og VVM-redegørelsen er dels gennemført ved en høring af et udkast til afgrænsningsrapport for miljøvurderingen af planerne hos de relevante miljømyndigheder (Kulturstyrelsen, Kroppedal Museum, Vikingeskibsmuseet Roskilde, Naturstyrelsen og nabokommunerne i I/S Strandparken) og dels gennem en dialog mellem bygherres rådgivere og Ishøj Kommune som miljømyndighed i relation til vurdering af projektets indvirkninger på miljøet (VVM). I forbindelse med indkaldelsen af ideer og forslag til den foreslåede planlægning, er der ligeledes indhentet ideer og forslag til vurderingen fra offentligheden.

Der er indkommet ganske få høringssvar i forbindelse med disse høringer. Fra nabokommunerne er der gjort opmærksom på, at klimatilpasning, herunder imødegåelse af klimapåvirkninger, bør inddrages i den videre planlægning af området. Fra offentligheden er det foreslået, at brinkerne på den etablerede lagune udformes på en sådan måde, at de kan udgøre hjemsted for aborrers gydning.

Sammenfattende redegørelse

Ishøj Kommune har gennemført en miljøvurdering af forslag til lokalplan 1.67 ARKEN - Kunstens Ø i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Miljøvurderingen har indgået i en samlet miljørapport og været i høring sammen med lokalplanforslaget i perioden den 28. juni 2013 til den 23. august 2013. Efter denne høring har byrådet den 3. december 2013 i henhold til lovens § 9 og § 10 vedtaget en sammenfattende redegørelse, som offentliggøres sammen med lokalplanen.

Det fremgår af den sammenfattende redegørelse, at miljøhensynene er integreret i lokalplanen ved implementering af de behandlede emner fra miljørapporten. Miljøvurderingen er gennemført sideløbende med lokalplanen, og der er så vidt muligt taget hensyn til miljøpåvirkningerne i forbindelse med udarbejdelsen. I høringsperioden er der kommet 1 indsigelse til lokalplanforslaget, men der er ikke modtaget bemærkninger specifikt til miljøvurderingen. Nogle af bemærkningerne til lokalplanforslaget er også behandlet i miljøvurderingen og omhandler bl.a. broernes udseende samt belysningen i området. Ændringerne i lokalplanforslaget vurderes dog ikke at ændre miljøvurderingens konklusioner. De detaljerede løsninger skal findes inden for rammerne beskrevet i lokalplanen, men afklares i detaljer efter en konkret ansøgning fra Kunstmuseet ARKEN til Naturstyrelsen om dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

Lokalplanforslaget åbner mulighed for, at området og landskabet udvikles umiddelbart omkring museet ved at bringe vandet til museet og således fuldende visionen om ARKEN som "det tilsandede kunstskeib". I et 0-alternativ, hvor lokalplanforslaget ikke vedtages, vil en eventuel udvikling af området som rekreativt strandområde fortsat kunne ske inden for rammerne af de nuværende planer.

Overvågning af vandkvaliteten i den fremtidige lagune fastlægges i VVM-tilladelsen. Overvågning af miljøpåvirkningerne af lokalplanen vil blive gennemført i forbindelse med Ishøj Kommunes generelle opfølgning af lokalplanen. En række forhold nødvendiggør opnåelse af gravetilladelse.

VVM-tilladelse

Ishøj Kommune har udarbejdet en VVM-redegørelse af projektet omfattet af forslag til lokalplan 1.67 ARKEN – Kunstens Ø i henhold til VVM-bekendtgørelsen. VVM-redegørelsen har indgået i en samlet miljørapport og været i høring sammen med lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg i perioden den 28. juni 2013 til den 23. august 2013. I høringsperioden er der ikke modtaget bemærkninger specifikt til VVM-redegørelsen.

Ishøj Kommune offentliggør VVM-tilladelse til projektet sammen med lokalplanen og kommuneplantillægget.

Klagevejledning

Der kan klages over den foretagne miljøvurdering for så vidt angår manglende opfyldelse af kravene til miljørapporten og manglende opfyldelse af lovens proceduremæssige krav, herunder

krav til offentliggørelse og afgrænsningen af, hvilke myndigheder, der ifølge loven har rettigheder som berørt myndighed.

Der kan endvidere klages over den udarbejdede VVM-redegørelse og over den meddelte VVM-tilladelse med tilhørende vilkår.

Eventuelle klager rettes til Ishøj Kommune, som videresender og kommenterer klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra annoncering af den endelige vedtagelse af planerne og af VVM-tilladelsen, dvs. at Ishøj Kommune skal have modtaget klagen senest den 10. februar 2014.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser. I områder med drikkevandsinteresser skal der i videst muligt omfang sikres en tilstrækkelig uforurenet og velbeskyttet grundvandsressource. Det vil sige, at grundvandstruende aktiviteter skal være begrænsede og skal ske på nærmere fastsatte vilkår. Projektet medfører ikke grundvandstruende aktiviteter.

Vandforsyning

Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal i henhold til Ishøj Kommunes vandforsyningsplan forsynes fra Ishøj Forsyning A/S.

Renovation

Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal benytte de af Ishøj Kommune etablerede affaldsordninger.

Brand

Skovvej er brand- og redningsvej til lokalplanområdet.

Servitutter

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en gennemgang af servitutter i området for at få afklaret, hvilke der er forenelige med lokalplanen, og hvilke der eventuelt ikke er tidssvarende. Servitutterne fremgår af bilag A.

Der er ikke servitutter, som skal ophæves, bortset fra byplanvedtægt og lokalplaner. Dokument om forsynings- og afløbsledninger tinglyst 3. april 1996 på matr. nr. 43a Tranegilde By, Ishøj skal iagttages i forbindelse med de planlagte ændringer af terrænet syd og vest for ARKEN.

Bestemmelser

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at skabe mulighed for at etablere et vandområde i form af en lagune omkring Kunstmuseet ARKEN's bygninger,
- at sikre en høj landskabelig og arkitektonisk kvalitet i området,
- at sikre naturinteresserne i området,
- at sikre offentlig adgang i området,

- at sikre de nødvendige parkeringsarealer,
- at fastlægge bestemmelser for tilbygning til museet inden for det eksisterende bebyggede areal for tilhørende servicefunktioner, administration mv. og
- at fastlægge bestemmelser for terrænregulering, anlæg og beplantning.

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 43b, 43d samt del af matr. nr. 43a og vejarealet litra 7000ah Tranegilde By, Ishøj samt alle matrikler, der udstykkes herfra efter offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

2.3 Lokalplanområdet opdeles i fire delområder, som vist på kortbilag 2, samt i supplerende underområder:

Delområde I: Parkeringsområde

Delområde II: Vandområde

Delområde III: Landskabsområde

Delområde IV: Naturområde

§ 3 Anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige rekreative og kulturelle formål samt museumsvirksomhed med tilhørende udstillinger og arrangementer. Der kan kun efter særlig tilladelse i hvert enkelt tilfælde fra ejeren I/S Strandparken og fra naturmyndighederne Naturstyrelsen og Ishøj Kommune opstilles kunstværker i form af skulpturer eller installationer, se dog § 3.4 vedrørende underområderne IIIa og IIIc.

3.2 Delområde I må kun anvendes til parkering for gæster til kunstmuseet ARKEN og til Strandparken samt til beplantning. Underområde Ie må kun anvendes til cykelparkering. Underområde If må anvendes til teknikbygning, affugtningsanlæg, og underområde Ig til affaldsøer.

3.3 Delområde II må kun anvendes til vandområde i form af lagune og kanaler.

3.4 Delområde III må kun anvendes til landskabsområde med ankomstplads med beplantning som strandkov og overdrev og til kunstmuseum med tilhørende servicefunktioner og administration, herunder restaurant/café med terrasse til udeservering. I underområderne IIIa og IIIc, som vist på kortbilag 2, kan der opstilles midlertidige kunstværker i form af skulpturer og installationer.

3.5 Delområde IV må kun anvendes til naturområde, klitlandskab og strandeng med beplantning. Underområde IVc kan anvendes til festivalformål med midlertidig opstilling af boder, borde, bænke osv.

§ 4 Udstykninger

4.1 Der må kun foretages matrikulære ændringer i overensstemmelse med afgrænsningen mellem delområderne II og III jf. kortbilag 2.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold samt broer

5.1 Alle stier og veje i lokalplanområdet er offentligt tilgængelige. Ved vejbro 1 på adgangsvej b som vist på kortbilag 3 kan der etableres en oplukkelig afspærring for biler.

Veje

5.2 Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Skovvej ad adgangsvejene a, b og c som vist på kortbilag 3.

5.3 Ved adgangsvej c anlægges en rundkørsel som vist på kortbilag 3 med adgang til Vandhunden i Ishøj Havn.

5.4 Adgangsveje som vist på kortbilag 3 anlægges i en bredde af mindst 6 m og udføres med belægning af asfalt.

5.5 Der må ikke etableres kantafrænsning omkring adgangsveje.

5.6 Der skal udføres afgrænsning mellem adgangsvej, sti og fortov.

Stier

5.7 Den eksisterende regionale sti omlægges til dobbeltrettet sti langs adgangsvejen a og over vejbro 2 og 3 som vist på kortbilag 3 og anlægges med en bredde på mindst 3 m og udføres med passende dæklag/slidlag.

5.8 De eksisterende lokale stier som vist på kortbilag 3 skal ved ændring anlægges med en bredde på mindst 3,0 m. Nye lokale stier anlægges som vist på kortbilag 3 i en bredde af mindst 1,5 m og udføres med passende dæklag/slidlag.

5.9 Der må ikke etableres kantafrænsning omkring stier.

Parkering

5.10 Der skal indrettes mindst 685 parkeringspladser i delområde I som vist på kortbilag 3 til brug for ARKEN's og Strandparkens gæster. Inden for de enkelte underområder som vist på kortbilag 3 skal der mindst indrettes følgende antal parkeringspladser:

Underområde Ia Skovvej: 170 p-pladser

Underområde Ib Stenhuse øst: 114 p-pladser

Underområde Ic Stenhuse vest: 130 p-pladser

Underområde Id Skovhuse: 280 p-pladser

5.11 Parkeringspladser skal udføres med kørefast belægning af grus og udformes med opdeling og udformning i princippet som vist på kortbilag 3, med parkeringsbåse på mindst 5 x 2,4 m, dog 2,3 m ved buede parkeringspladser i underområde Ia, Ic og Id, og med en manøvrebredde på mindst 7 m mellem parkeringsbåse. Der må ikke etableres kantafrænsning omkring parkeringspladser.

5.12 Der skal i delområde I indrettes mindst 9 handicapparkeringspladser, heraf 5 til handicapbiler med en størrelse på 3,5 x 5,0 m og 4 til handicapvogne med en størrelse på 3,5 x 8,0 m. Af disse pladser skal mindst 4 handicappladser indrettes i underområde Ia umiddelbart ved adgangsvejene a og b. Handicapparkering skal afmærkes med skilte.

5.13 Der skal i underområde IIIa indrettes 3 handicapparkeringspladser, heraf 2 til handicapbiler og 1 til handicapvogne.

- 5.14 I underområde IIIb som vist på kortbilag 3 må der ikke indrettes parkering, men der skal indrettes afsætningspladser for mindst 1 turistbus og 2 handicappbiler og/eller taxi. Pladserne skal afmærkes og skiltes.
- 5.15 I underområde IVa opretholdes 4 eksisterende handicapparkeringspladser (ved Skovhuse).
- 5.16 Handicapparkeringspladser skal udlægges med målene 3,5 x 5,0 m til handicappbiler og 4,5 x 8,0 m til handicapvogne.
- 5.17 Mellem langsgående handicapparkeringsplads og cykel- og fodgængersti skal der anlægges et gangareal på mindst 1 m.
- 5.18 I underområderne Ie og/eller If skal der indrettes cykelparkering.
- 5.19 Der må ikke på ubebyggede arealer eller uden for dertil indrettede parkeringspladser parke- res eller henstilles busser med plads til mere end 8 personer, lastbiler, campingbusser, camping- vogne og andre køretøjer med en egenvægt over 3.500 kg, påhængskøretøjer med en egenvægt over 2.000 kg, både og uindregistrerede køretøjer og lignende. I delområde IIIa kan indrettes parkeringspladser til brug ved vareindlevering og servicering.

Broer

- 5.20 Der skal anlægges mindst 4 broer med en placering som vist på kortbilag 3, 3 vejbroer og 1 stibro. Der kan yderligere anlægges en fodgængerbro 5 med en placering som vist på kortbilag 3.
- 5.21 Alle broer skal udføres med en frihøjde på mindst 1,0 m fra normal vandstand til broens underside og skal udføres med åbent/transparent rækværk i begge sider i en højde af 1,2 m over brodæk og med balustre af stål. Ankomstbro 4 kan dog udføres med en frihøjde på 0,8 m.
- 5.22 Vejbro 1, 2 og 3 som vist på kortbilag 3 skal udføres med en kørebane i en bredde af mindst 6,0 m, cykelsti i en bredde af mindst 2,5 m og gangsti/fortov i en bredde af mindst 1,3 m.
- 5.23 Vejbroer skal udføres med en udformning og et tværsnit i princippet som vist på figur 13, med dæk-overside i en højde af mindst 1,5 m over normalt vandspejl, kørebane som stålriste eller asfaltbeton og gangareal af træ, stål eller beton. Vejbro 1 kan udføres med massive indfat- ninger i beton. Gang- og cykelsti adskilles ikke og udføres med skridsikker belægning. Vejbroer kan udføres uden niveaudeling og afvanding, med profileret afmærkning mellem kørebane og sti/fortov, eller med niveaudeling og afvanding. (Note 1)
- 5.24 Ankomstbro 4 som vist på kortbilag 3 skal udføres med et gangareal i en bredde af mindst 3,5 m. Broen skal udføres med et tværsnit i princippet som vist på figur 14, med fritstående bro- piller og med gangareal på dæk udført af azobé-træ eller andet hårdt træ. Under broen kan om nødvendigt etableres en vandspærring af beton eller stål med overkant svarende til normalt vandspejl.
- 5.25 Fodgængerbro 5 som vist på kortbilag 3 skal udføres med et gangareal i en bredde af mindst 1,8 m. Broen skal udføres med et tværsnit i princippet som vist på figur 15 og med gangareal på dæk udført af azobé-træ eller andet hårdt træ.

Note 1: Den detaljerede udformning af broer vil ske forud for indsendelse af ansøgning om dispensation fra strandbe- skyttelseslinjen til Naturstyrelsen.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1 Alle ledninger skal udføres som nedgravede installationer.

6.2 Afvanding fra befæstede arealer skal ske med almindeligt fald til naturlig nedsivning i de omgivende arealer.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 20.

7.2 Bebyggelse må kun opføres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt (den eksisterende bebyggelse).

7.3 Intet punkt af bebyggelsen må gives en højde, der overstiger 18,5 m over kote 0 (DVR).

7.4 Gulvkoten i alle væsentlige udstillingsrum, foyer o.lign. må ikke være mindre end 1,85 m over kote 0 (DVR90).

7.5 I underområde 1f som vist på kortbilag 2 kan der indrettes en teknikbygning (eksisterende affugtningsanlæg).

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Facader skal fremstå som ensartede flader i hvid beton, overfladebehandlede metalplader, glas eller pudsede overflader.

8.2 Fritstående mure i terræn skal fremstå som ensartede flader i overfladebehandlet beton.

8.3 Tagbeklædning på synlige tagflader skal fremstå i rustfrit stål, natureloxeret aluminium, zink eller tagpap.

8.4 Ovenlyskonstruktioner i synlige tagflader skal indgå som integrerede dele af tagfladen. Ved udformningen af ovenlyskonstruktioner i ikke-synlige tagflader skal disse indgå som et harmonisk delelement af bygningens arkitektoniske helhed.

§ 9 Ubebyggede arealer og terræn

9.1 Terrænet inden for lokalplanområdet kan reguleres i princippet som vist på kortbilag 4. Lagune og kanaler må udgraves til en dybde på kote -1,5-2,0 (DVR). Bortset fra udgravningen af lagune og kanaler og skrånninger til disse samt etablering af nye klitter må der ikke foretages terrænregulering med mere end 0,5 m.

9.2 I underområde Ia kan terrænet hæves med fra 0,75 m til 1,25 m, således at der bliver et jævnt fald fra diget i kote +2,75 mod Skovvej.

9.3 I underområde Ic kan terrænet hæves med 0,5 m til kote +1,5.

9.4 I underområde IIIb kan terrænet hæves med op til 1 m til kote +2,0.

9.5 I underområde Ic og Id og i delområde IV kan der yderligere etableres klitter med en højde på op til 1,5 m til kote +3,0.

9.6 I underområde IIIa må der inden for byggefeltet som vist på kortbilag 2 etableres et uden-dørs caféområde på maksimalt 300 m². Caféområdet kan udføres med fast belægning med en højde på maksimalt 0,5 m over det omgivende terræn. Caféområdet kan udføres med aftrapning i træ ned mod lagunen med siddemulighed. Caféområdet kan indrettes med borde og stole samt bænke og parasoller.

9.7 I underområde Ig skal der indrettes plads til affaldscontainere, som kan afskærmes med beplantning eller en fast skærm.

9.8 Der må ikke opsættes skiltning bortset fra vejmyndighedens opsætning af færdselsskiltning.

9.9 Udendørs oplag må ikke finde sted i lokalplanområdet.

§ 10 Beplantning

10.1 Beplantning i lokalplanområdet kan ske i princippet som vist på kortbilag 4, idet der skal sikres sigtelinier uden høj beplantning gennem området mellem Skovvej og ARKEN, mellem Ishøj Havn, mellem Stenhuse og ARKEN og mellem ARKEN og stranden og Køge Bugt, som vist med pile på kortbilag 4.

10.2 Der kan inden for lokalplanens delområder etableres beplantning med naturligt hjemmehørende arter og ved naturlig indvandring fra naboområderne med f.eks. de arter, som fremgår af bilag B.

Delområde I Parkeringsområde: Der kan i underområde Ia etableres plantesamfund af typen Strandoverdrev med hjemmehørende træer og buske som eg, hvidtjørn, hunderose og slåen. Der kan i underområde Ib, Ic og Id etableres plantesamfund af typen Klitlandskab med marehalm som karaktergivende, men også arter som sandhjelme, sandstar, røllike og krybende pil.

Delområde II Vandområde: Der kan i rørskovsområder etableres plantesamfund af typen Rørskov med tagrør, almindelig sumpstrå, strandkogeleaks, strandasters og blågrøn kogeleaks. Der må ikke foretages indplantning, idet beplantningen etableres ved naturlig indvandring.

Delområde III Landskabsområde: Der kan etableres plantesamfund af typen Strandoverdrev med mindre hjemmehørende træer og buske som hvidtjørn, hunderose og slåen samt af typen Strandeng med hjemmehørende arter som engelskræs, strandvejbred og jordbærkløver.

Delområde IV Naturområde: Der kan etableres plantesamfund af typen Klitlandskab med marehalm som karaktergivende, men også arter som sandhjelme, sandstar, røllike og krybende pil. I lavtliggende arealer mod lagunen kan der etableres plantesamfund af typen Strandeng med hjemmehørende arter som engelskræs, strandvejbred og jordbærkløver. Der må ikke foretages indplantning, idet beplantningen etableres ved naturlig indvandring.

§ 11 Belysning

11.1 Ingen belysningsarmaturer må have opal afskærmning.

11.2 I underområde Ia, langs adgangsveje fra Skovvej over vejbro 2 og Holmen i underområde IIIb og langs adgangsvejen over bro 1 til Kunstens Ø i underområde IIIa kan opsættes lysmaster. Belysningsarmaturer skal have en plan lysåbning. Der skal sikres et tilstrækkeligt lysniveau i personhøjde. Der kan endvidere opsættes lav pullertbelysning. (Note 2)

11.3 I ankomstområdet foran ARKEN i underområde IIIa kan der opsættes lysmaster. På master skal lyset projiceres mod belægning og må ikke spilde lys til omgivelserne eller skabe uønsket blanding. (Note 2)

11.4 På ankomstbroen (bro 4) kan der monteres nedadrettet belysning under håndliste i rækværk.

11.5 Der kan opsættes lav pullertbelysning langs stier fra parkeringspladser i underområde Ia og fra afsætningspladser frem til ARKEN via stibroer samt langs stien rundt om ARKEN i underområde IIIa.

11.6 Der kan opsættes væglamper på museumsbygningens facader mod vest og omkring uden-dørs serveringsområde i underområde IIIa.

11.7 Spots skal kunne retningsreguleres og være nedadrettede.

11.8 Belysningsarmaturer skal mindst være af klasse 2 (sikkerheds-, isolations- og vandalklasse). Mastearmaturer skal være sideværts afskærmet og nedadrettede.

11.9 Der må ikke opsættes belysning i underområderne Ib, Ic, Id, IVa og IVc eller på fodgængerbro 5.

11.10 Yderligere belysning kan kun opsættes midlertidigt i forbindelse med udstillingsvirksomhed.

Note 2: Opsætning af lysmaster samt antal og højder fastlægges i forbindelse med Naturstyrelsens behandling af ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Naturstyrelsen har som strandbeskyttelsesmyndighed tilkendegivet, at styrelsen gerne ser en belysning med tilsvarende mastehøjder og masteantal som i dag.

§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning

12.1 Adgangsforholdene for kørende og gående til ARKEN, Skovhuse, Stenhuse og Strandparken skal opretholdes i anlægsfasen, og adgangsforhold og parkeringsforhold skal være færdiggjort ved ibrugtagningen af området.

§ 13 Tilladelser fra andre myndigheder

13.1 Gennemførelsen af de af denne lokalplan omfattede ændringer af forholdene inden for strandbeskyttelseslinjen og eventuelle efterfølgende ændringer udover denne lokalplan forudsætter, at Naturstyrelsen meddeler dispensation fra § 15 i Naturbeskyttelsesloven.

13.2 Gennemførelsen af de af denne lokalplan omfattede ændringer af forholdene inden for søbeskyttelseslinjen omkring Jægersø og af den beskyttede naturtype Jægersø og eventuelle efterfølgende ændringer udover denne lokalplan forudsætter, at Ishøj Kommune meddeler dispensation fra § 3 og § 16 i Naturbeskyttelsesloven.

13.3 Fremtidige ændringer af forholdene i delområde II forudsætter, når den registreres som beskyttet naturtype efter § 3 i Naturbeskyttelsesloven, at Ishøj Kommune meddeler dispensation fra § 3 i Naturbeskyttelsesloven.

§ 14 Ophævelse af byplanvedtægt og lokalplan

14.1 Byplanvedtægt nr. 20 vedtaget af Ishøj Kommune den 2. marts 1976 og godkendt af Planstyrelsen den 1. marts 1977 ophæves for den del af byplanvedtægtens område, der er omfattet af denne lokalplan, ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

14.2 Lokalplan 1.24 vedtaget af Ishøj Byråd den 13. maj 1993 og lokalplan 1.24.1 vedtaget af Ishøj Byråd den 6. december 2005 ophæves ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

§ 15 Permanente retsvirkninger

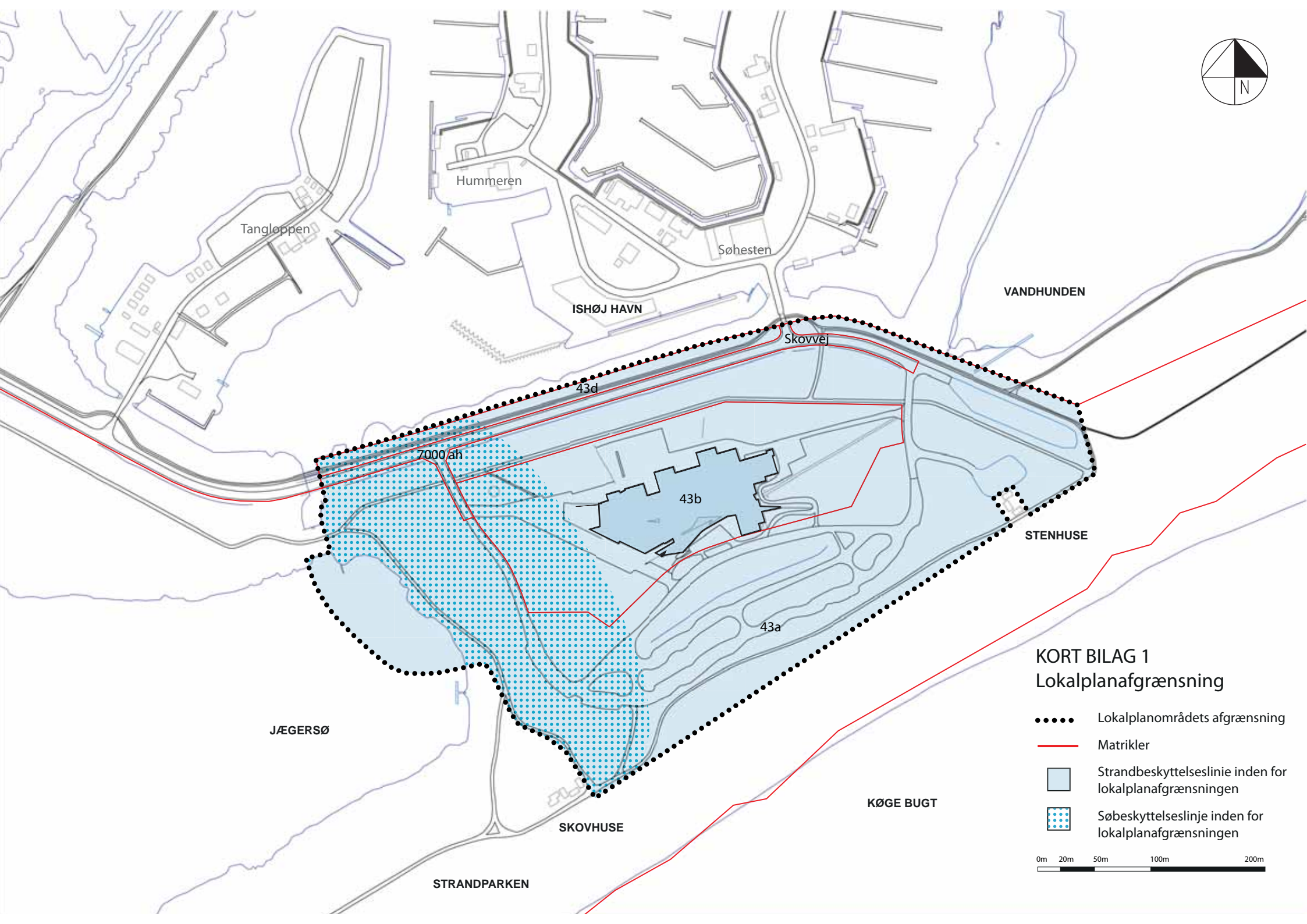
15.1 I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende lovlige bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 16 Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i Lov om planlægning er lokalplanen vedtaget endeligt af Ishøj Byråd den 3. december 2013.

På byrådets vegne

Ole Bjørstorp / Ole Horskær Madsen



Hummeren

Søhesten

ISHØJ HAVN

VANDHUNDEN

Tangløppen

Skovvej

43d

7000 ah

43b

STENHUSE

43a

JÆGERSØ

KØGE BUGT

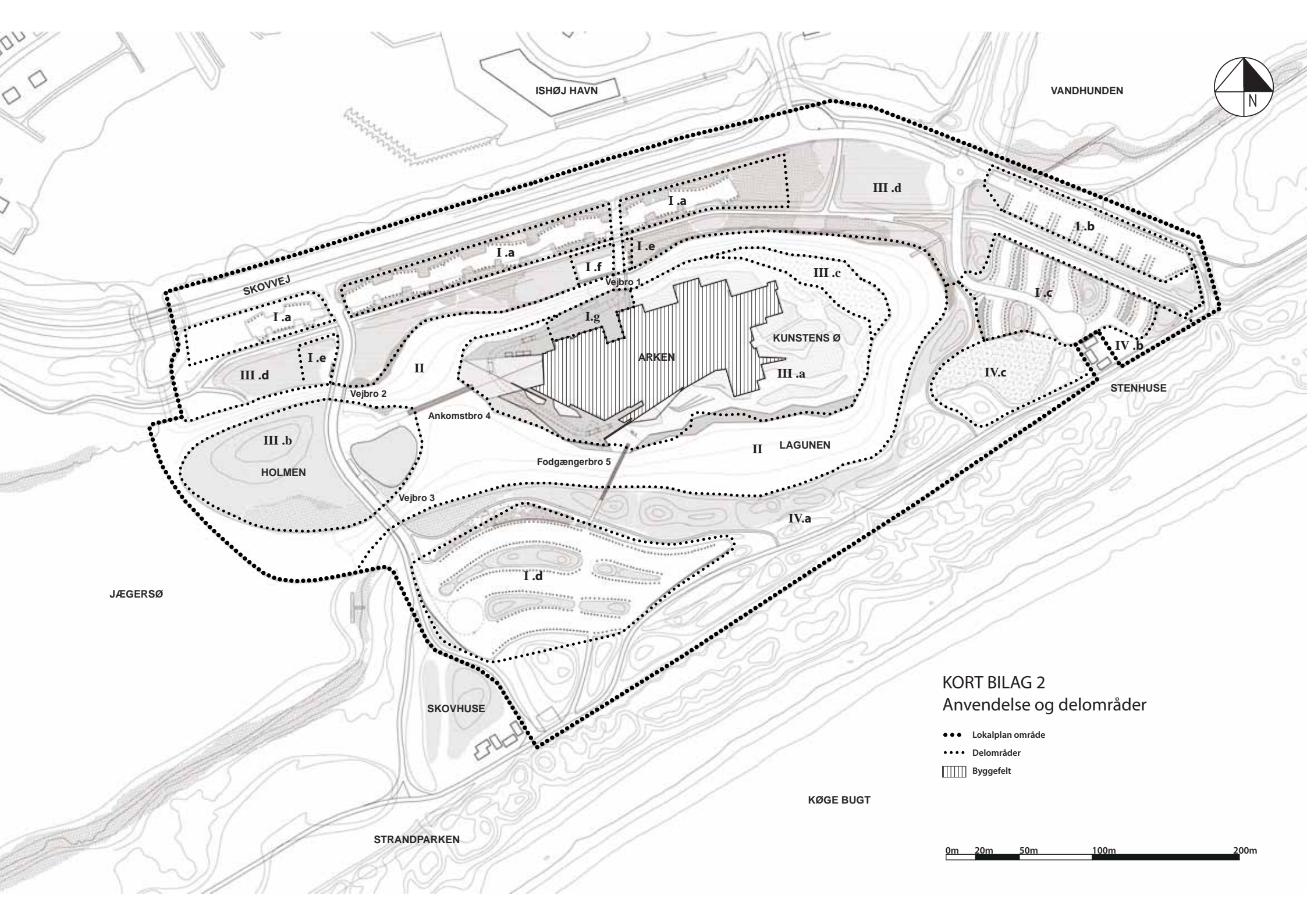
SKOVHUSE

STRANDPARKEN

KORT BILAG 1 Lokalplanafgrænsning

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikler
- Strandbeskyttelseslinie inden for lokalplanafgrænsningen
- Søbeskyttelseslinje inden for lokalplanafgrænsningen

0m 20m 50m 100m 200m



ISHØJ HAVN

VANDHUNDEN



III .d

I .a

I .b

SKOVVEJ

I .a

I .f

I .e

III .c

Vejbro 1

I .c

I .a

I .g

KUNSTENS Ø

III .d

I .e

II

ARKEN

III .a

IV .c

STENHUSE

Vejbro 2

Ankomstbro 4

Fodgængerbro 5

II LAGUNEN

III .b

HOLMEN

Vejbro 3

IV .a

JÆGERSØ

I .d

SKOVHUSE

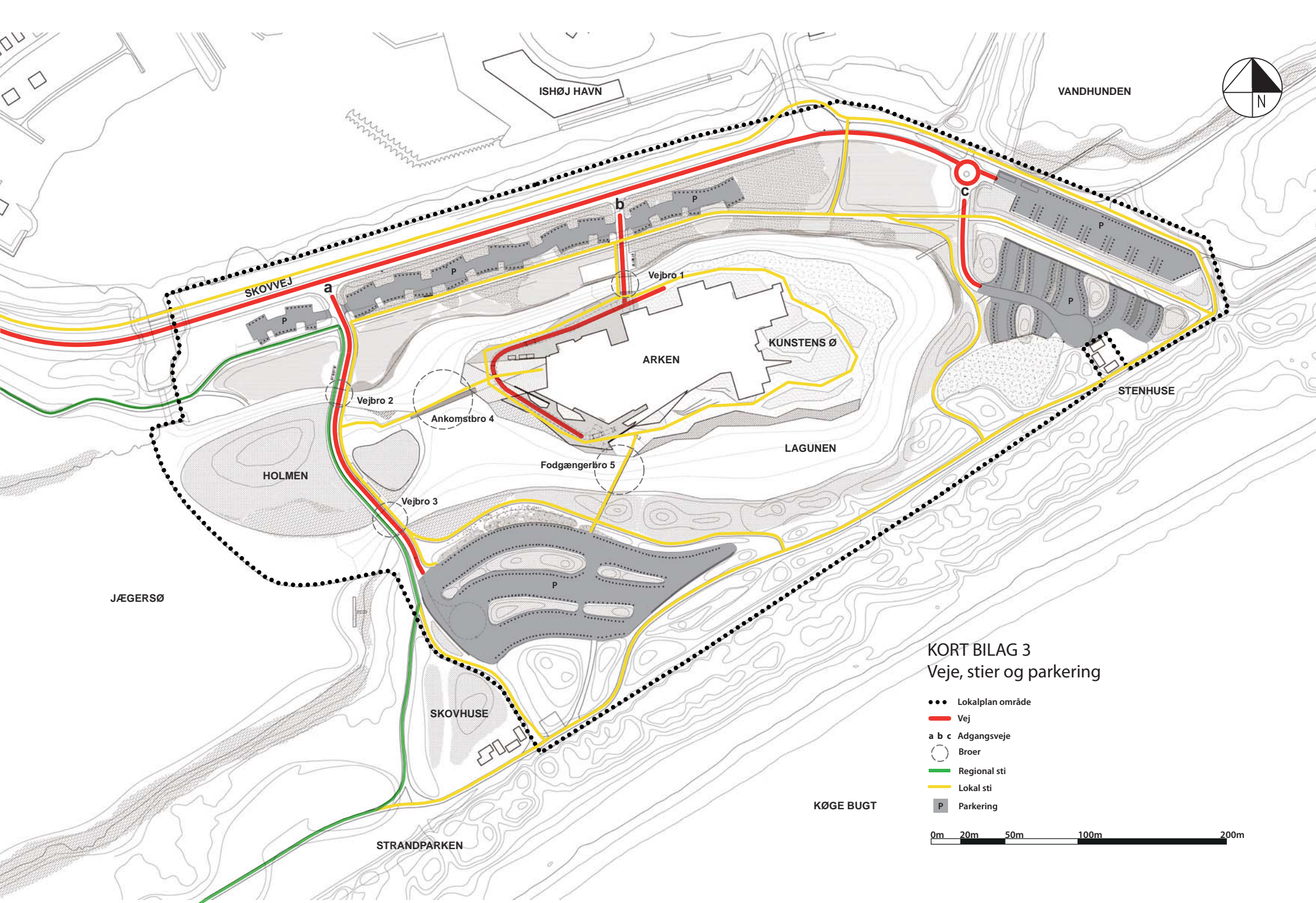
KØGE BUGT

STRANDPARKEN

KORT BILAG 2
Anvendelse og delområder

- Lokalplan område
- Delområder
- ▨▨▨▨ Byggefelt



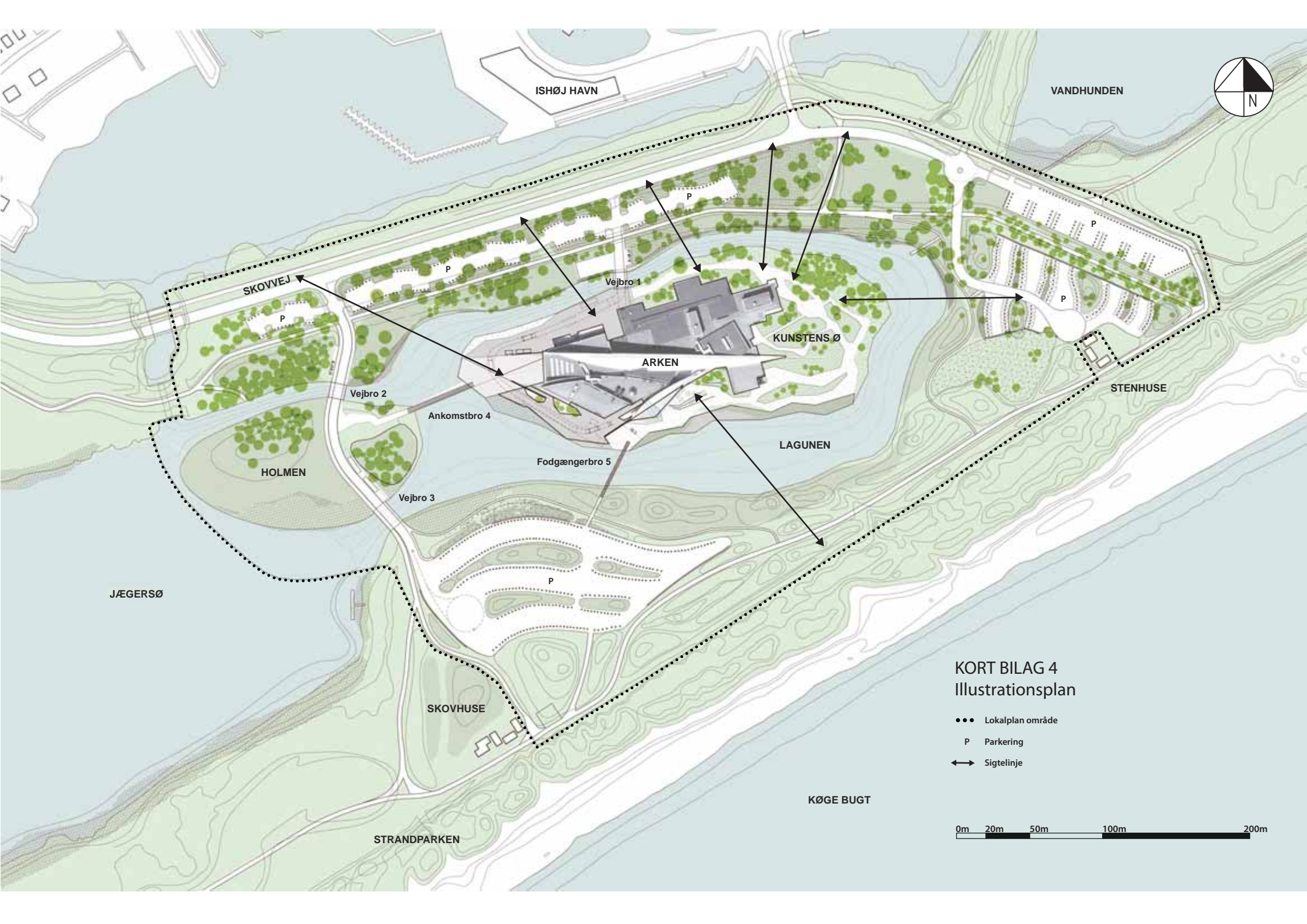


KORT BILAG 3
Veje, stier og parkering

- Lokalplan område
- Vej
- a b c Adgangsveje
- Broer
- Regional sti
- Lokal sti
- P Parkering



KØGE BUGT



ISHØJ HAVN

VANDHUNDEN



SKOVVEJ

Vejbro 1

KUNSTENS Ø

ARKEN

STENHUSE

Vejbro 2

Ankomstbro 4

LAGUNEN

HOLMEN

Fodgængerbro 5

Vejbro 3

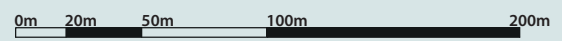
JÆGERSØ

KORT BILAG 4
Illustrationsplan

- Lokalplan område
- P Parkering
- ↔ Sigtelinje

KØGE BUGT

STRANDPARKEN



Bilag A Deklarationsoversigt

Matr.nr. 43b og 43a Traneglde by, Ishøj	Byrde	Vedr. matr.nr.	bemærkninger	Påtaleberettiget
27.05.1981 Filnavn: 11_AL_329	Byplanvedtægt 20	43a og 43b	Skal slettes fra tingbogen	Ishøj kommune
14.09.1993 11_Y_53	Lokalplan 1.24	43a og 43b	Skal slettes fra tingbogen	Ishøj kommune
25.10.1994 11_X_482	Aftale om brugsret for Arken - Museum for moderne Kunst Uopsigelig til 01.07.2091	43b	Der er tinglyst en aftale om brugsret, som blandt andet nævner opførelse af bygning på ejendommen m.v.. Ifølge tingbogen er I/S Strandparken noteret som ejer af både matr.nr. 43a og 43b Ellers ingen kommentar til dette dokument.	
03.04.1996 11_Y_54	Dokument om bygværker	43a	Vedrører både matr.nr. 43a og 43b. sikring af betonrammer og bådbro, matr.nr. 43b skal til hver en tid have adgang til eftersyn mv. Deklarationen har til formål at sikre det arkitektoniske helhedsvirkning.	Påtaleretten er den til en hvertid værende ejer af bygningerne på matr.nr. 43b (Arken)
03.04.1996 11_AH_341	Dokument om forsynings- og afløbsledninger	43a	Deklarationen vedrører kun matr.nr. 43a. Den skal iagttages i forbindelse med de planlagte ændringer af terrænet mod syd og vest.	DONG og Ishøj Forsyning evt. andre lednings-ejere.
05.11.2007 11_X_486 Tinglyst som bygning på lejet grund bygning 1 på matr.nr. 43b under ejendomsnummer 183056077	Skøde hvor Københavns Amt sælger bygningen til Den selvejende institution Arken - ejendomsnummer 183056077.	43b	Bygningen ejes af Arken og er registreret som bygning på lejet grund. Skødet er vedlagt.	

BILAG B

Plantelister for 4 typer plantesamfund omkring ARKEN

Klitlandskab			
Latinsk navn	Dansk	Samfund	Type
<i>Achillea millefolium</i>	alm røllike	grå klit	urt
<i>Ammophila arenaria</i>	sandhjelme	hvid klit	græs
<i>Campanula rotundifolia</i>	blåklokke	grå klit	urt
<i>Carex arenaria</i>	sandstar	hvid klit	græs
<i>Crambe maritima</i>	strandkål	grå klit	urt
<i>Eryngium maritimum</i>	strandmandstro	grå klit	urt
<i>Galium verum</i>	gul snerre	grå klit	urt
<i>Helichrysum arenarium</i>	gul evighedsblomst	grå klit	urt
<i>Hieracium pilosella</i>	håret høgeurt	grå klit	urt
<i>Hippophaë rhamnoides</i>	havtorn	hvid klit	busk
<i>Jasione montana</i>	blåmunke	grå klit	urt
<i>Leymus arenarius</i>	marehalm	forklit	græs
<i>Linaria vulgaris</i>	torskemund	grå klit	urt
<i>Sedum acre</i>	bidende stenurt	grå klit	urt

Strandeng			
Latinsk navn	Dansk	Samfund	Type
<i>Armeria maritima</i>	engelskgræs	strandeng	urt
<i>Aster tripolium</i>	strandasters	strandeng	urt
<i>Juncus gerardii</i>	harril	strandeng	græs
<i>Lotus corniculatus</i>	alm. kællingetand	strandeng	urt
<i>Lotus tenuis</i>	smalbladet kællingetand	strandeng	urt
<i>Plantago maritima</i>	strandvejbred	strandeng	urt
<i>Thymus serpyllum</i>	smalbladet timian	strandeng	urt
<i>Trifolium fragiferum</i>	jordbærkløver	strandeng	urt

Strandoverdrev			
Latinsk navn	Dansk	Samfund	Type
<i>Alnus glutinosa</i>	rødel	ellesump	træ
<i>Crataegus laevigata</i>	hvidtjørn	strandkrat	træ
<i>Euonymus europaeus</i>	alm. benved	strandkrat	busk
<i>Pinus sylvestris</i>	fyr	kystnær	træ
<i>Populus tremula</i>	bævreasp	kystnær	træ
<i>Prunus spinosa</i>	slåen	strandkrat	busk
<i>Quercus petraea</i>	vintereg	kystnær	træ
<i>Rosa canina</i>	hunderose	kystnær	busk
<i>Salix cinerea</i>	gråpil	ellesump	busk
<i>Salix repens</i> ssp. <i>argentea</i>	krybende pil	ellesump	busk

Rørskov			
Latinsk navn	Dansk	Samfund	Type
<i>Phragmites australis</i>	tagrør	rørskov	græs
<i>Eleocharis palustris</i>	alm sumpstrå	rørskov	græs
<i>Tripolium vulgare</i>	strandasters	rørskov	urt
<i>Bolboschoenus maritimus</i>	strandkogleaks	rørskov	urt
<i>Schoenoplectus tabernaemontani</i>	blågrøn kogleaks	rørskov	urt