

Vedr.:

KOMMUNEPLANREVISION 2017

Høringssvar til planforslaget.
Sammenfatninger, kommentarer, vurderinger og
indstillinger til BEPU / ØU / KB

Dato:

12.10.2017

Sagsbehandler:

jj / hjj

Sagsnr.:

16/2770

Tidligere behandling

Ved mødet i Kommunalbestyrelsen den 22.6.2017 blev forslag til Kommuneplanrevision 2017 vedtaget med henblik på offentlig høring i henhold til planlovens regler.

Høringssvar

Der er modtaget i alt 7 skriftlige høringssvar, som fordeler sig med 3 fra offentlige myndigheder og 4 fra en organisation, politisk parti, virksomhed eller enkeltperson.

I det efterfølgende bringes en sammenfatning af høringssvarene samt forvaltningens kommentarer og eventuelle indstillinger til bemærkninger og ændringsforslag i høringssvarene. Høringssvarene er nummereret efter modtagelsesdato.

Høringssvar til forslag til KOMMUNEPLANREVISION 2017**1**

Vejdirektoratet / 8.9.2017

*Emne: Statslige vejinteresser**Sammenfatning:*

Ingen bemærkninger til planforslaget, da der ikke er statsveje i Dragør Kommune.

2

Miljø- og Fødevarerministeriet / Miljøstyrelsen / 11.9.2017

*Emne: Naturbeskyttelse og "Grønt Danmarkskort"**Sammenfatning:*

Miljøstyrelsen har fremsendt bemærkninger vedrørende den gældende kommuneplans udpegninger af interesseområder i relation til naturbeskyttelse, som ikke findes at leve op til planlovens nye formelle bestemmelser om udpegning af naturinteresserne. Der henvises i den forbindelse til det forestående planarbejde med udpegning af "Grønt Danmarkskort", som bl.a. skal baseres på kommuneplanens udpegninger.

Der henvises tillige til bekendtgørelse om internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, og der opfordres til, at der foretages en overordnet vurdering af kommuneplanens eventuelle påvirkning af yngle- og rasteområder for såkaldte "Bilag IV-arter".

Det præciseres, at de fremsendte bemærkninger *ikke* er en indsigelse mod kommuneplanforslaget.

Bemærkninger og vurdering:

Kommuneplanrevision 2017 omfatter ingen ændringer i de gældende og godkendte udpegninger af naturbeskyttelsesinteresserne i Kommuneplan 2009, og dermed heller ikke en ny påvirkning af "Bilag IV-arter".

Det forestående planarbejde med udarbejdelse af "Grønt Danmarkskort", er iværksat og sker i et samarbejde med en gruppe af kommuner i Københavnsområdet.

Grundlaget for denne naturbeskyttelsesplanlægning udgøres for Dragør Kommunes vedkommende primært af fredninger og NATURA 2000-beskyttelse af hele kystlandskabet.

Indstilling:

Udpegnings- og retningslinjer for naturbeskyttelsesinteresserne i kommuneplanlægningen, i overensstemmelse med de formelle regler, vil blive medtaget i næste kommuneplanrevision, og om nødvendigt ved et særskilt kommuneplantillæg inden da.

3

Erhvervsstyrelsen / 19.9.2017 / 5.10.2017

Emne: Indføjelser af et nyt afsnit om "produktionsvirksomheder".

Sammenfatning:

Erhvervsstyrelsen gør i deres høringssvar opmærksom på planlovens § 11a, nr. 23 og 24, hvorefter en kommuneplan skal indeholde en beskrivelse af beliggenheden af erhvervsområder, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og friholdes fra anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.

Bemærkninger og vurdering:

Efter aftale med Erhvervsstyrelsen indstilles at indføre et nyt afsnit om "produktionsvirksomheder" i Kommuneplanrevision 2017.

Indstilling

Det indstilles at følgende tekst indarbejdes i Kommuneplanrevision 2017:

"Produktionsvirksomheder

I henhold til planlovens § 11a, nr. 23 og 24 skal kommuneplanen indeholde en beskrivelse af beliggenheden af erhvervsområder, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og friholdes fra anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.

Dragør Kommune er karakteriseret ved at rumme relativt få produktionsvirksomheder og ved at kommunens eksisterende erhvervsområder har en begrænset størrelse og en beliggenhed, uden direkte adgang til det overordnede vejnet.

Erhvervsområderne rummer mange, men mindre virksomheder, med et servicepræget indhold.

På grund af de overordnede planbindinger er der i indeværende planperiode ikke mulighed for at udlægge yderligere byzonearealer til erhvervsformål.

Det findes derfor ikke relevant at udpege nye erhvervsområder, forbeholdt produktionsvirksomheder og afledte konsekvensområder, i indeværende kommuneplanperiode. I indeværende kommuneplanperiode forventes der heller ikke udlæg / ændret anvendelse, der kan påvirke de nuværende produktionsvirksomheder i kommunen, og skulle det desuagtet forekomme, vil forholdet blive fastlagt i et tillæg til nærværende kommuneplanrevision.”

4

Lone van Deurs / 3.10.2017

Emner: Boliger og byomdannelse, nye byområder, kystbeskyttelse og klimatilpasning, havnen mv.

Sammenfatning:

Høringssvaret er opdelt i følgende emner:

Overordnede betragtninger med generelle bemærkninger til planforslagets opbygning, beskrivelser og formuleringer.

Boliger og byomdannelse med en indsigelse mod ny bebyggelse i eksisterende grønne arealer og landbrugsarealer, herunder yderligere bebyggelse på Hvidtjørnsarealet og ved Engvej.

Perspektivplan for nyt byområde nord for Kirkevej, som findes at antaste de kulturhistoriske og landskabelige kvaliteter.

Kystbeskyttelse og klimatilpasning, hvor det bl.a. anføres, at indpasning af diger i landskabet nøje skal analyseres.

Havnens udvikling, hvor der bl.a. peges på vigtigheden af en tydeliggørelse af havnens værdier, med fokus på det maritime og de landskabelige værdier.

Høringssvaret har desuden bemærkninger spørgsmålet om husbåde o. lign., hvor det nuværende ”forbud” støttes. Derimod ønskes til gengæld plads til gamle træskibe.

Indsigelse mod ny skurbebyggelse på den grønne stejleplads i ”det vestlige byggefelt”.

Høringssvaret har endelig en række bemærkninger og ændringsforslag til kommuneplanens formuleringer i havneafsnittets ”retningslinjer for fremtidig udvikling”, vedrørende:

- Beskrivelse af den samlede bebyggelsesplan og den ønskede maritime hovedanvendelse,
- Servicebebyggelse langs Prins Knuds Dæmning,
- Belægninger, aptering, belysning,
- Trafik, parkering og bådoplæg, hvor det bl.a. foreslås at nedprioritere tilkørslen via Kongevejen og Toldergade, og at fjerne parkeringen omkring havnemuseet og pakhuset.

Bemærkninger og vurdering:

Høringssvaret er især udtryk for et ønske om større planlægningsmæssig fokus på landskabsbeskyttelse og –udvikling.

Udgangspunktet for den aktuelle revision af kommuneplanen er kommunalbestyrelsens beslutning om, at der ved denne revisionsproces alene skal foretages en planteknisk ajourføring og ikke mere omfattende ændringer.

Sådanne ændringer må i givet fald henvises til en senere planrevision, evt. ved kommuneplantillæg inden da.

Imødekommelse af de mange forslag til yderligere analyser og udredninger mv. vil i givet fald være en omfattende ressourcemæssig udfordring.

Forslaget om en faglig landskabsanalyse i forbindelse med indpasning af diger i kystlandskabet, forventes at finde sted i den forestående planlægning vedrørende stormflodssikring og kystbeskyttelse.

Indstilling:

De fremførte konkrete ændringsforslag vedrørende boliger og byomdannelse, perspektivplan for nyt byområde, udvidelse af skurbyen samt ændringer i ”retningslinjerne for havnens udvikling” overlades uden indstilling til eventuel politisk stillingtagen, da der er tale om vægtning af forskellige hensyn og interesser.

5

Dragør Turistråd / 4.10.2017

Emne: Styrkelse af kommunens turistattraktioner

Sammenfatning:

Dragør Turistråd støtter generelt op om forslaget til Kommuneplanrevision 2017, som ramme for den videre planlægning i kommunen.

Turistrådet fokuserer primært på havnen, hvor det findes vigtigt at fastholde de maritime anvendelser, da det specielt er dette som turisterne efterspørger, og som erhvervsdrivende kan drage nytte af.

Det findes afgørende at fastholde målsætningen om at få Dragør by- og havn på UNESCO's verdens kulturarvsliste.

Turistrådet henleder opmærksomheden på de parkeringsproblemer, som optræder på og omkring havnen.

Afslutningsvis anføres det, at kommunen i den fremtidige udvikling bør fokusere på andre emner, der kan have betydning for turismens udvikling. Det være sig Amager museerne, Naturpark Amager samt Kongelundsområdet.

Bemærkninger og vurdering:

Høringssvaret fra Dragør Turistråd tages til efterretning, med en bemærkning om det positive i at inddrage hele kommunen, som et potentiale i turismæssig henseende.

Indstilling:

Turistrådets prioriteringer inddrages i den videre planlægning for emner af turismæssig relevans.

6

Lidl Danmark K/S / 4.10.2017

Emne: Revision af kommunens detailhandelsstruktur

Sammenfatning:

Butikskæden Lidl bemærker, at den eksisterende detailhandelsstruktur i Dragør Kommune ikke er tilstrækkelig robust til at den kan danne grundlag for endnu en planperiode.

Det anføres videre, at det vedtagne kommuneplantillæg nr. 3, for det nye lokalcenter ved Møllevej, hvor der er planlagt en netto-

butik, ikke har medført et bredere udvalg i dagligvarehandelen, men blot "mere af det samme".

Lidl udtrykker den overbevisning, at en ny Lidl-butik, etableret med den rette placering i kommunen, vil sikre Dragør's borgere et mere varieret dagligvareudbud.

Lidl henleder opmærksomheden på, at de eksisterende centerområder i princippet har en restrummelighed, i forhold til de maksimale butiksstørrelser, der er fastlagt i planloven, og disse eventuelt kan udnyttes til nye butikker, hvis der er tilstrækkelig plads i områderne.

Bemærkninger og vurdering:

En udvidelse af de eksisterende centerområder forudsætter, at der inddrages private arealer til centerformål, og at disse kan fastlægges i et tillæg til Kommuneplanrevision 2017 og efterfølgende lokalplanlægges. Justering af afgrænsninger for centerområder kan ikke medtages i indeværende planrevision.

Indstilling:

Butikskæden Lidl oplyses om, at Dragør Kommune generelt er indstillet på at behandle konkrete projektforslag til etablering af nye butikker, og i givet fald tilvejebringe det nødvendige plangrundlag.

7

Tværpolitisk Forening

Emner: Skoler, ældre, varmeforsyning, miljø/ekstremregn, parkering, bevaring i det åbne land, boliger og byomdannelse, nye byområder, havnen.

Sammenfatning:

Høringssvaret har dels bemærkninger til emner som findes at mangle i planforslaget, og dels bemærkninger og forslag til emner, der indgår i planforslaget.

Den første gruppe omfatter emnerne *skolerne* og *ældreområdet*, hvor der efterlyses et selvstændigt afsnit om udviklingen og status i planlægningen, og dels emnerne *fremtidens varmeforsyning*, *ekstrem regn*, *parkering* og *bevaring i det åbne land*, hvor der bl.a. stilles forslag om:

- udarbejdelse af en strategi for overgang til andre opvarmningsformer end gasfyr, med vedvarende energi i fokus,
- udarbejdelse af en plan for håndtering af ekstrem regn,
- udarbejdelse af retningslinjer og planer for langsigtede løsninger på parkeringsproblemerne ved den gamle by og havn,
- udpegning af værdifulde gårdanlæg mv. i det åbne land,
- en nærmere kortlægning af de landskabelige bevaringsværdier i landområderne,
- en sammenhængende planlægning for naturbeskyttelsen i henhold til planlovens regler om "Grønt Danmarkskort".

Den anden gruppe omfatter emnerne *Boliger og byomdannelse, Perspektivplaner og statslig planlægning*, hvor der bl.a. stilles forslag om:

- udarbejdelse af retningslinjer for byfortætning mv., i relation til udviklingen i bykvartererne, som kan indgå i en arkitekturpolitik,
- vision for flere almene boliger, herunder forslag om at bygge almene boliger på Materialelegårdens grund ved Ndr. Dragørvej, efter flytning af denne til arealet ved genbrugspladsen,
- sletning af muligheden for at boligudbygning ved "Hvidtjørnsarealet",
- boligbebyggelse på del af det grønne areal ved Engvej,
- opførelse af helårsboliger på "Rødtjørnsarealet",
- at ønsket om boligbebyggelse på et areal nord for Kirkevej udgår, med henvisning til, at arealet er en del af kulturmiljøet mellem Store Magleby og Dragør.

Dertil kommer en række bemærkninger og ændringsforslag til formuleringer i afsnittet om *Havnen*, vedrørende:

- Ny åben skurby, med fokus på udformningen af skure,
- forholdet mellem kommuneplanens retningslinjer og helhedsplan og Lokalplan 70,
- præcisering af, at fremtidige rekreative funktioner på Sandtangen skal have maritim karakter,
- præcisering af, at fremtidigt byggeri i Madsens Krog tager hensyn til den historiske bebyggelse og byens profil,
- en uddybende anvendelsesbeskrivelse af "havnerelaterede formål",
- udarbejdelse af manual for havneinventar,
- markering af den gamle nordre mole ved en moleforlængelse,
- sikring af kajområde til gamle sejlskibe.

Bemærkninger og vurdering:

Udgangspunktet for den aktuelle revision af kommuneplanen er kommunalbestyrelsens beslutning om, at der ved denne revisionsproces alene skal foretages en planteknisk ajourføring og ikke mere omfattende ændringer.

Sådanne ændringer må i givet fald henvises til en senere planrevision, evt. ved kommuneplantillæg inden da.

Imødekomme af de mange forslag til yderligere plantiltag vil i givet fald være en omfattende ressourcemæssig udfordring.

Ønsket om en opdatering af status i sektorplanlægningen på skole- og ældreområdet, kan ske i forbindelse med redegørelsen til en kommende planrevision.

Beskrivelse og vurdering af regnvandsafledning indgår i kommunens Klimatilpasningsplan 2013 og Risikostyringsplan 2014. Temaet indgår i øvrigt i den igangværende revision af spildevandsplanen, og der foretages løbende tilpasninger af regnvandssystemet i forbindelse med kloakreovering. Spørgsmålet om fremtidens varmforsyning henhører primært under varmeplanlægningen som sektorplanlægning.

Spørgsmålet om udvikling af bykvartererne og deres forskellige helhedspræg, indgår i forslag til "Arkitekturpolitik for Dragør Kommune".

Bestemmelse i Lokalplan 70 om udformningen af bebyggelse i det vestlige byggefelt, herunder arealet for "den ny skurby", indeholder ikke krav om sadeltage.

Indstilling:

Det anbefales, at forslagene til nye plantiltag kan indgå i senere planrevisioner.

De fremførte konkrete ændringsforslag vedrørende boliger og byomdannelse og perspektivplan for nyt byområde, overlades uden indstilling til eventuel politisk stillingtagen, da der er tale om vægtning af forskellige hensyn og interesser.

Vedrørende afsnittet om havnen, anbefales det at supplere med en illustration af helhedsplanen, samt tilføjelse af en formulering i afsnittet om Madsens Krog om hensyntagen til de historiske bygninger og byens profil.