

Perspektivplaner



Erhvervsområdet ved Lufthavnenen Syd

Dragør Kommunalbestyrelsen har i tidligere kommuneplaner, og senest i den aktuelt gældende Kommuneplan 2009, formuleret ønsket om, at den overordnede planlægning åbnede mulighed for en begrænset byudvikling i kommunen. En væsentlig begrundelse har været, at de restriktioner, afledt af støjen fra Københavns Lufthavn, som udgør den væsentligste hindring for en egentlig byudvikling, ikke er modsvaret af det faktiske støjniveau, som igennem en årrække har vist en faldende tendens.

Kommunalbestyrelsen har derfor besluttet at beskrive 3 perspektivplaner, der konkretiserer og fastholder ønsket om en begrænset byudvikling i kommunen, men som der aktuelt ikke er planlægningsmæssig grundlag for at realisere.

Udvidelse af erhvervsområdet ved Lufthavn Syd

I den tidligere kommuneplanlægning er indgået et langsigtet forslag om at udvide erhvervsområdet ved Lufthavn Syd med ca. 12 ha, til at omfatte den største del af arealet mellem A. P. Møllers Allé, Ndr. Dragørvej og Ryvej.

Dragør Kommune vil fortsat søge planmulighederne afklaret med henblik på udvidelse af erhvervsområdet ved Lufthavn Syd, som et særligt lokaliseringsområde for byerhverv, begrundet i følgende forhold:

- Naboskabet til Kastrup Lufthavn / Lufthavn Syd og dermed til et af Hovedstadsregionens største erhvervsområder og infrastrukturelle knudepunkter
- Behov for lokalisering af sådanne serviceprægede virksomheder, der har tilknytning til lufthavnens aktiviteter, men som ikke kan lokaliseres på selve lufthavnsområdet
- Sikring af udbygningsmuligheder for den sydlige del til en bred vifte af virksomheder, der også henvender sig til det lokale opland, herunder håndværks- og servicevirksomheder
- Optimal trafik tilgængelighed efter etablering af Kystvejen øst om lufthavnen, herunder kollektiv trafikbetjening med busforbindelse til regionaltoget og metro på stationen i lufthavnen
- Området er ikke udpeget som beskyttelsesområde for landskabs-, natur- og kulturværdier i det åbne land
- Udvidelsen vil betyde en naturlig afrunding af byområdet i kommunens nordlige del

Ved udvidelsen kan det nordlige og det sydlige erhvervsareal overføres til byzone, adskilt af en ca. 100 bred kile i



Areal nord for Kirkevej og vest for bebyggelsen ved Thimannsvænget

landzone, hvor bebyggelsen ”Godthåb” er beliggende. Denne grønne kile kan indgå i den sammenhængende planlægning for byområdernes randzone, der beskrives i afsnittet om ”Det åbne land” om rekreativ udnyttelse langs byranden. Der fastlægges en bygge- og anlægslinje mod syd i en afstand af ca. 50 m fra Ndr. Dragørvej til sikring af beplantningsbælte og afstandszone i forhold til genbo-bebyggelsen. Søen ”Køjevælen” med omkransende beplantning skal bevares og beskyttes.

Vejadgang til den nordlige del af udvidelsen kan ske fra A. P. Møllers Allé / Ryvej, og vejadgang til den sydlige del af udvidelsen kan ske fra A. P. Møllers Allé via den eksisterende fordelingsvej i det nuværende erhvervsområde. Bebyggelsen i den sydlige del bør søges tilpasset det fælles præg med hensyn til proportioner, farver og friarealer, der er karakteristisk for det eksisterende erhvervsområde.

Nyt boligområde nord for Kirkevej

På kommunalbestyrelsens temamøde i februar 2013, blev der udtrykt ønske om en begrænset boligudbygning mellem Dragør og Store Magleby.

Et konkret forslag var at inddrage arealet nord for Kirkevej ved Thimannsvænget. Arealet har en størrelse på ca. 9 ha, og afgrænses mod de åbne landbrugsarealer af eksisterende tæt beplantning langs Slørvej og Banestien. Området har en af de mindste støjbelastninger i forhold til

andre områder, omfattet af landsplandirektivet om lufthavnens støjgener. Arealet kan udformes og udnyttes under nøje hensyn til oplevelsen af byranden mod de åbne dyrkede områder mod Store Magleby. Vejbetjeningen kan ske som en udbygning af Thimannsvænget, som derved kan udgøre et sammenhængende og afsluttet vejforløb.

Arealets størrelse åbner mulighed for etablering af større samlede friarealer, der kan udgøre et aktiv for hele bydelen. Arealet vil med en tæt lav boligbebyggelse kunne rumme 150 til 200 boliger, afhængig af områdets disponering.

Rosenlund som helårsområde

Kommunalbestyrelsen ønsker, i lighed med de private grundejere i området, at der muliggøres permanent helårsbeboelse i sommerhusområdet Rosenlund. Området rummer 50 ejendomme hvoraf 10 har permanent status som helårsboliger. Området har en bygningsstandard, der svarer til de gældende bestemmelser for helårsboliger, og er beliggende i et område, der foruden flere institutioner, rummer adskillige andre helårsboliger. Rosenlunds attraktion som decideret fritidsområde er begrænset, og kommunen har i sin hidtidige planlægning prioriteret andre og mere attraktive fritidsområder, i form af fx kolonihaver.



Perspektivområde ved Nordre Dragør



Perspektivområde ved Kirkevej



Perspektivområde ved Rosenlund