

Kommuneplanrevisionen²⁰¹³

Forslag til Hovedstruktur og rammer

Januar 2014



Dragør Kommune



Kommuneplanrevision 2013 er udarbejdet
af Dragør Kommune, Plan og Teknik, i
samarbejde med Planværkstedet

Januar 2014

Indhold

Indledning	5
Siden sidst	6
Overordnet planlægning	6
Byområdet	6
Det åbne land	8
Sektorer	8
Ajourføring af kommuneplanens retningslinjer	12
Naturpark Amager	12
Klimatilpasning og regnvand	13
Husstandsvindmøller og solcelleanlæg	13
Bevaringsværdig boligbebyggelse	13
Perspektivplaner	15
Udvidelse af erhvervsområdet ved Lufthavn Syd	15
Nyt boligområde nord for Kirkevej	16
Rosenlund som helårsområde	16
Kommuneplanens rammer	18
Status for udvalgte sektorer	20
MILJØ OG TEKNIK	20
TURISME	22
KULTUR	25
INSTITUTIONER	27
SKOLER og SFO	28

Kommuneplanens retsvirkninger og gennemførelse

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Forskrifter for udnyttelse af den enkelte ejendom mv. fastlægges ved udarbejdelse af lokalplan på baggrund af kommuneplanens rammebestemmelser mv. Dertil kommer, at Kommunalbestyrelsen ved forbud og efterfølgende udarbejdelse af lokalplan, kan håndhæve kommuneplanen konkret.

Kommunalbestyrelsen kan også inden for visse rammer afgøre enkelt-sager, f.eks. ansøgninger og lign., på grundlag af kommuneplanens retningslinjer.

Kommunalbestyrelsen har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, og kommunens egen bygge- og anlægsaktivitet må ikke stride imod kommuneplanen.

Miljøvurdering

Der er foretaget miljøvurdering (screening) af forslaget til Kommuneplanrevision 2013, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) § 3, stk. 1, nr. 3 og § 4, stk. 2.

Det er vurderet, at planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurderingen offentliggøres sammen med kommuneplanforslaget.

Mindretalsudtalelse

Ved Kommunalbestyrelsen behandling den 23. januar 2014 fremkom følgende mindretalsudtalelse fra Liste T:

Liste T finder at store dele af kommuneplanrevisionen er i orden, men kan ikke støtte planens ønske om et ”perspektivområde ved Kirkevej”. Ligeledes er kommuneplanrevisionens afsnit om ”Institutioner” og ”Skoler og SFO” baseret på en befolkningsprognose, der bl.a. ikke indrager boligbebyggelse på Vierdiget-grunden. Det medfører en række tvivlsomme konklusioner. Sluttelig bør Kommuneplan 2009s inddragelse af ”areal syd for Hvidtjørnens gårdhuse” til boligbebyggelse udgå. Liste T ønsker at fastholde dette grønne areal til fritidsformål.

Indledning

Forslag til en planteknisk ajourføring af Kommuneplan 2009 fremlægges hermed, i form af et tillæg, der tager højde for de seneste udviklinger i kommunen, og som bringer Kommuneplan 2009 frem til en ny Kommuneplanrevision 2013.

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2010 Kommuneplan 2009, der lægger sporene for den samlede udvikling i Dragør Kommune frem mod 2020. Efter planlovens bestemmelser skal Kommunalbestyrelsen hvert 4. år tage stilling til, om den gældende kommuneplan skal revideres, og i givet fald hvilket omfang en eventuel revision skal have.

Med Kommuneplan 2009 har Dragør en kommuneplan, der omfatter alle områder af kommunen, og som er så "robust", at den for de fleste områder kan danne plangrundlag for endnu en plan-

periode. Der er derfor ikke brug for en omfattende ændring af Kommuneplan 2009, og hovedparten af kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer og rammer kan derfor genvedtages, og uden videre overføres til den nye Kommuneplanrevision 2013.

Kommunalbestyrelsen har derfor besluttet, at der kun skal ske en delvis revision af den gældende Kommuneplan 2009, der i overvejende grad vil omfatte en planteknisk ajourføring, og hvor de fleste temaer vil blive videreført til den nye kommuneplan. Kommuneplanrevision 2013 vil dermed have form af et "rettelsesblad" til Kommuneplan 2009.

Som tillæg til kommuneplanen er der sideløbende udarbejdet forslag til Klimatilpasningsplan 2013.



Siden sidst

Planbindinger, hidtidig udvikling og revisionsbehov



Overordnet planlægning

Fingerplan 2007 blev i juli 2013 erstattet af den nye Fingerplan 2013, der dermed udgør den overordnede planforskrift for udviklingen i Dragør Kommune. Sammenfattende medfører Fingerplan 2013, at der stadig ikke kan udlægges nye byzonearealer til bymæssig bebyggelse i kommunen, og at kommunens landområder i princippet ikke kan anvendes til støjfølsomme formål.

I forbindelse med den offentlige debat om indholdet i Fingerplan 2013 pegede Dragør Kommunalbestyrelse på 3 forhold, som den nye Fingerplan burde muliggøre:

Dels at realisere det potentiale, som kommunen rummer, for en udbygning af attraktive boligområder, dels at udbygge erhvervsområdet ved Lufthavn Syd, og dermed udnytte den optimale tilgængelighed, som området har i forhold til lufthavn, motorvej mv. og dels at muliggøre en permanent helårsbeboelse i sommerhusområdet Rosenlund, i overensstemmelse med den faktiske bygningsstandard i området.

Kommunalbestyrelsens høringssvar medførte ingen ændringer i den vedtagne Fingerplan 2013, og det er besluttet at udarbejde 3 konkrete perspektivplaner for de respektive områder, for at fastholde det ønskede udviklingsperspektiv.

Byområdet

Boliger

I kommunens boligområder er der opført et stigende antal erstatningsbyg-

gerier, hvor ældre boliger nedrives, til fordel for større, nyopførte boliger. Der kan endvidere registreres efterspørgsel på nye, vedvarende energiformer, som for eksempel jordvarme, solcelleanlæg og minivindmøller. Minivindmøller har andre steder dog vist sig at være forbundet med nabogener af miljømæssig og æstetisk art.

Særlig fokus er desuden blevet rettet mod boligområdernes muligheder for at håndtere regnvand, uden om kloakerne.

To nyere boligbebyggelser er i den forløbne periode vurderet som bevaringsværdige. Det omfatter dels ”Skriverengen”, en modernistisk bebyggelse fra begyndelsen af 1960’erne, og dels ”Hvidtjørnens gårdhuse”, en karakteristisk tæt lav boligbebyggelse fra begyndelsen af 1970’erne.

På Kommunalbestyrelsens temadrøftelse i februar 2013, blev der udtrykt ønske om, at muligheden for nye byzoneudlæg til boligformål blev fastholdt, eventuelt med baggrund i reviderede målinger af støj fra Københavns Lufthavn. På den baggrund er der beskrevet en ny ”Perspektivplan for et nyt boligområde nord for Kirkevej”, jf. side 16.

Erhverv

Kommunens erhvervsområder ved Søndre Tangvej og Mølleladden er stadig karakteriseret ved mindre værkstedsvirksomheder, der i stigende grad

har svært ved at udvikle sig indenfor områdernes fysiske rammer.

For Søndre Tangvejsområdet har det betydet at en større del af området anvendes til service- og liberale erhverv, og kommunalbestyrelsen har søgt at fremme en øget boligandel indrettet i området.

Som grundlag herfor er der gennemført en miljømæssig udredning, der godtgør at der i princippet ikke er noget til hinder for en øget boligandel.

I Mølleladden er der ikke mulighed for at indrette boliger, men mulighed for en øget andel af serviceerhverv og andre mere liberalt prægede anvendelser, i lighed med anvendelserne i lokalplanområde 27, Syd.

For begge områder er der derfor behov for at præcisere rammebestemmelserne.

Omsætningen i kommunens detailhandelsområder er generelt svækket, på grund af den økonomiske konjunktur. I denne sammenhæng har Kongevejscen-

Dragør gamle by set fra lystbådehavnen





Fra Dragør havn

tret et stort turistmæssigt potentiale, der kan udvikles til gunst for det samlede forretningsliv.

Kommunalbestyrelsen har besluttet at der skal rettes fokus på udvikling af en erhvervs- og turismepolitik, der kan styrke udviklingen at et rigt varieret forretningsliv i kommunens detailhandelscentre.

Havnen

Dragør Havn var genstand for Kommunalbestyrelsens drøftelser på temamødet i februar 2013, og der er i den forløbne periode taget forskellige initiativer, for yderligere at afdække udviklingsmulighederne på havnen indenfor rammerne af det gældende plangrundlag.

I overensstemmelse med den gældende helhedsplan for havnen, er der iværksat en etapevis omlægning af færgerearealet med hensyn til vejadgang, parkering, bådoplæg. Senest har Kommunalbestyrelsen indkaldt idéer og forslag til udvikling af havnen med henblik på beslutning om iværksættelse af konkrete projekter.

Det åbne land

Kommunens opdeling i by- og landzone er i den forløbne periode fastholdt, og udviklingen i de åbne landområder kan bedst karakteriseres ved øgede rekreative og fritidsmæssige anvendelser, hvoraf hovedparten er realiseret på grundlag de gældende retningslinjer i Kommuneplan 2009. Der er modtaget enkelte henven-

delse om muligheden for at opstille husstands-vindmøller, hvorfor der indføres nye retningslinje herom.

Kongelundsfortet har i perioden gennemgået en omfattende renovering, og de fritidsmæssige tilbud er udviklet og øget i betragtelig omfang. Der er foretaget en omfattende plejeindsats i området, der har styrket det naturmæssige og kulturhistoriske indhold markant.

Et enkelt projekt har udløst behov for et særskilt supplement til Kommuneplan 2009: Naturpark Amager. Projektet er udviklet i et partnerskab mellem Naturstyrelsen, By og Havn samt Københavns, Tårnby og Dragør Kommuner. Formålet er at udvikle de samlede naturområder på Vest- og Sydamerger, dels i samspil med de nære byområder og dels i samspil med Hovedstadsområdet under ét.

Sektorer

Veje og trafik

For så vidt angår veje og trafik er der i den forløbne periode foretaget justering af busdriften. Lokallinjen (linje 32) er ændret til at køre mandag til fredag i dagtimerne og øvrige linjer er optimeret og trimmet. Kommunen har fået indført Movias åbne Flexkursordning, hvor borgere kan bestille bustransport fra dør til dør indenfor kommunens grænser.

For at bedre forholdene for den kollektive trafik er cykelparkeringen på Dragør Stationsplads blevet overdækket og belægningen er forbedret. Endvidere er der



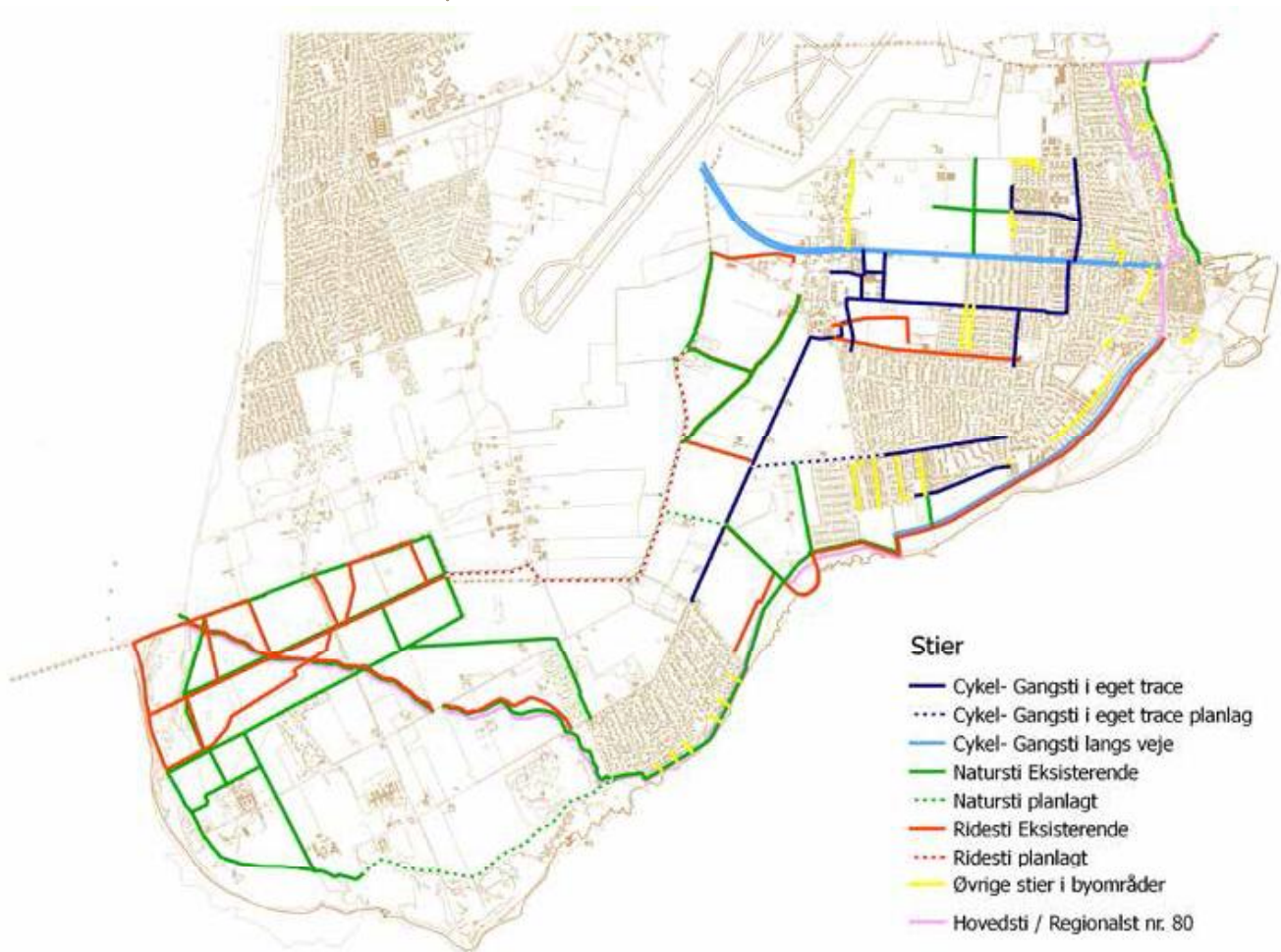
Fra Store Magleby landsby

blevet etableret nedtællingsmoduler ved de mest benyttede stoppesteder for linje 350 S. Der er oprettet nyt stoppested på Bachersmindevej samt i erhvervsområdet på A.P. Møllers Alle og ved Kystvejen, hvor der også er blevet etableret nye buslæskærme.

Kommunen er fortsat positiv overfor grundejerforeningers ønske om etablering af hastighedszoner med trafikdæmpende foranstaltninger på vejene i boligområder under visse betingelser. Senest har Grundejerforeningen Lunde-

vang fået etableret 40 km/t og Søvang Grundejerforening har fået tilladelse til udbygning af antallet af fartdæmpere i 40 km/t hastighedszonen i Søvang.

Kongevejen er i 2013 blevet renoveret med nye belægninger og inventar i materialer i respekt for placeringen i det historiske bymiljø i Dragør gamle by. Samtidig er det lykkedes at få oprettet nogle ekstra parkeringspladser på Kongevejen.



Fasanstien (del af den regionale hovedsti nr. 80) blev i perioden færdiganlagt i det planlagte tracé, mellem Vestamager og Søvang, gennem Kongelunden.

Fritid

Indenfor er fritidsområdet der sket en udbygning af kommunens kolonihaver ved anlæggelsen af 70 nye kolonihaver -AHF Bachersminde- mellem Haveforeningen Søndergården og Copenhagen Camping. Der er desuden anlagt en ny kunstgræsbane ved Hollænderhalen, således at der er mulighed for boldspil hele året. I kommunens åbne landområder kan der konstateres en markant forøgelse af hestehold, til fritidsbrug, og de dertil knyttede læskærme og staldbygninger. Der er i perioden realiseret to offentlige legepladser, på havnen og ved Hollænderhallen.

Ældre

Ældreplejen er blevet væsentligt styrket ved den nu afsluttede renovering af Omsorgscentret Enggården, der er færdigud-

bygget med 117 plejepladser, i direkte tilknytning til nyt haveanlæg samt parkområdet Wieders Anlæg, der er blevet gjort til genstand for en omfattende renovering.

Bevaring

Der er i perioden realiseret en række nybyggerier og ombygninger i Dragør gl. by og i Store Magleby, i respekt for den lokale byggeskik og med løbende inddragelse af Store Magleby Bevaringsfond og Dragør Bevaringsnævn.

Øvrige sektorer

Der er i den forløbne periode sket ændringer indenfor spildevandshåndtering og drikkevandsindvinding mv. Ændringerne indgår som en ajourføring af afsnittet om Miljø og Teknik. Der er desuden sket ændringer indenfor turisme-, kultur-, institutions- og skoleområdet. Ændringerne er beskrevet som en ajourføring af de hidtidige beskrivelser i Kommuneplan 2009, og der redegøres

Fra strandengene ud for Kongelunden



for den seneste udvikling på områderne. De ajourførte beskrivelser indgår i afsnittet “Status for udvalgte sektorer”.

Klima

Klimastrategien følges op i en ny temaplan: ”Klimatilpasningsplan 2013 for Dragør Kommune”, der er et særskilt dokument – en temaplan til Kommuneplan 2013.

Enggården og Wieders anlæg



Ajourføring af kommuneplanens retningslinjer

*Tekster skrevet med rød skrift
udgør kommuneplanens
retningslinjer*

Naturpark Amager

Dragør Kommune har sammen med Miljøministeriet/Naturstyrelsen, Københavns Kommune, Tårnby Kommune og By & Havn indgået et partnerskab, om udviklingen af det store og enestående naturområde, "Naturpark Amager", der omfatter den sammenhængende grønne kile fra storbyen til Dragør. Naturparken omfatter således Amager Fælled og Kalvebod Fælled i Københavns og Tårnby Kommune, samt Kongelundsområdet og Sydamagers kystrealer i Dragør Kommune.

Samarbejdet omkring Naturpark Amager har til formål at udvikle områdets enestående naturværdier og den rekreative udnyttelse, herunder at forbedre befolkningens adgang til området fra de tilgrænsende byområder.

Senest er der vedtaget en udviklingsstrategi, der vil danne den fælles ramme for såvel den fremtidige udvikling som for naturpleje og den daglige rekreative benyttelse.

For Dragør Kommune vil samarbejdet kunne medføre en betydelig fokusering på kommunens attraktioner og de rekreative muligheder som kyststrækningen og Kongelundsområdet kan tilbyde – både lokalt, i relation til Hovedstadsområdet og internationalt.

Samarbejdet og den fælles udviklingsstrategi kan således støtte lokale natur- og fritidsprojekter, og danne grundlag for at søge extern medfinansiering.

Ved Dragør Kommunes godkendelse af den fælles udviklingsstrategi blev det samtidig tilkendegivet, at strategien skal forankres i den kommunale planlægning, danne grundlag for koordinering af driften af områderne, og at der skal arbejdes videre med projektrealisering indenfor udviklingsstrategiens rammer.

Kommuneplanretningslinjer for den del af Naturpark Amager, der er beliggende i Dragør Kommune.

Planlægning for friluftsanlæg og benyttelse af områderne skal tage udgangspunkt i de visioner, målsætninger og indsatsområder, der er beskrevet i "Naturpark Amager – Udviklingsstrategi 2013".

Klimatilpasning og regnvand

I afsnit om "boliger og byomdannelse" i Kommuneplan 2009, side 92, tilføjes:

I de senere år er der forekommet hyppigere og kraftigere oversvømmelser ved ekstreme regnskyl, med vand i kældre og overfyldte kloakker til følge.

*Fugletårnet på skydebanevolden
ved Søvang*



Dragør ligger lavt, og foruden overordnede tiltag i kommunalt regi, (såkaldte LAR-løsninger) kan de enkelte grundejere forebygge problemer ved ekstreme regnskyl ved at sikre at der er nedslagsmuligheder på de enkelte grundarealer. Dette kan ske ved for eksempel at erstatte de hårde belægninger med vandgennemtrængelige belægninger, ved gennem terrænregulering at aflede regnvandet, ved en øget brug af regnvandsbeholdere, faskiner og regnbede samt jævnlig rensning af tagrender, faskiner, brønde mv.

Ved nybyggeri og byomdannelse skal muligheden for lokal afledning af regnvand (LAR løsninger) indgå i planlægningen.

Ved nybyggeri og byomdannelse i lavtliggende kystområder skal muligheden for at fastlægge minimum sokkelhøjder indgå i planlægningen.

Husstandsvindmøller og solcelleanlæg

I afsnit om "Miljø og teknik", side 122 i Kommuneplan 2009 tilføjes:

Husstandsvindmøller, det vil sige vindmøller under 25, kan tillades, såfremt der efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, ikke findes væsentlige landskabelige eller kulturhistoriske hensyn til hinder herfor. Det er en forudsætning, at møllen placeres i direkte tilknytning til den øvrige bebyggelse på ejendommen, det vil sige i en maksimal afstand på ca. 20 m. Husstandsvindmøl-

len skal sammen med ejendommens bebyggelse, kunne opfattes som en samlet enhed i landskabet.

Solcelleanlæg på bygninger og på terræn er tilladt i kommunens parcelhusområder, såfremt det ikke er forbundet med væsentlige nabogener. Solcelleanlæg i kommunens bevaringsområder reguleres særskilt.

Etablering af større solcelleanlæg, placeret på terræn, findes ikke foreneligt med de jordbrugsmæssige eller landskabelige hensyn i det åbne land, og er ikke tilladt.

Bevaringsværdig boligbebyggelse

I afsnit om "Bevaring og kulturarv" side 156 i Kommuneplan 2009 tilføjes:

Kommuneplanrevision 2013 udpeger 2 nyere boligbebyggelser som bevaringsværdige. Det drejer sig om parcelhusbebyggelsen ved Skriverengen og gårhuse-
ne ved Hvidtjørnen.



Området for Naturpark Amager



Dragør gamle by

Bebyggelsen ved Skriverengen

Bebyggelsen ved Skriverengen består af 17 fritliggende 1-planshuse med ensartet udseende, opført i 1962 af arkitekt Paul Grønning, efter en samlet bebyggelsesplan med åbne forarealer mod vejen. Husenes facader er udført i hvidmalede kalksandsten og tagkonstruktionen udført som fladt tag med tagpap. De fleste huse er moderniseret men fremstår stadig med et ensartet og intakt præg mod den offentlige vej. Bebyggelsen er såvel i helhed som i detaljer et vellykket eksempel på modernistisk dansk arkitektur fra midten af det tyvende århundrede. Bebyggelsen er til lige et af de få tilbageblevne samlede nyere parcelhusbebyggelser i Dragør, hvor karakteren af den oprindelige byggestil og arkitektur, på trods af diverse om- og tilbygninger, er bevaret. Bebyggelsen er reguleret i lokalplan 71, der sikrer bebyggelsens bevaringsværdige træk.



Bebyggelse ved Skriverengen



Gårdhavehuse ved Hvidtjørnen

Gårdhusbebyggelsen ved Hvidtjørnen

Bebyggelsen ved Hvidtjørnen består af i alt 28 gårdhuse i 1 plan, opført i 3 klynger af 8-10 huse omkring en fælles grønning og omgivet af teglstensbelagte adgangsstier og pladسدannelser. Bebyggelsen er tegnet af arkitekt Ole Storgaard og opført 1970-1971. Husene er opført i blank mur med røde teglsten. De flade tage er afsluttet med udhæng og sortmalede sternbrædder. Vindues- og dørpartier er udformet i træ og glas i en gennemgående proportionering. Havemure omkring gårdhaver og forarealer er opført med tilsvarende facadesten og afdækket med vingetegl i lighed med ydermurene. Bebyggelsen fremstår i sin oprindelige udformning og danner en fornem helhed. Bebyggelsen, som er et fint og originalt eksempel på periodens tæt, lave boligbyggeri, har høj arkitektonisk værdi og er opført med håndværksmæssig kvalitet.

Perspektivplaner



Erhvervsområdet ved Lufthavnen 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
- Yderligere behov for lokalisering i den nordlige del, af sådanne serviceprægede virksomheder, der har tilknytning til lufthavnens aktiviteter, i overensstemmelse med den gældende lokalplan, 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 trafikal 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



Areal nord for Kirkevej og vest for bebyggelsen ved Thimannsvænget

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

Kommuneplanens rammer

Planrevisionen omfatter en ajourføring af 3 rammebestemmelser.

Bestemmelse for enkeltområde 3.11 (Søndre Tangvej) erstattes af:

Området fastlægges til blandet formål erhvervs-, bolig- og institutionsformål. Til erhvervsformål må der kun opføres eller indrettes bebyggelser til lettere industri-, lager- og værkstedsvirksomhed med tilknyttet forretning, samt service og liberale erhverv. Disse erhvervsanvendelser må ikke medføre gener for den omgivende institutions- og boligbebyggelse. Matr.nr. 346d af Dragør, forbeholdes offentlige formål (institutioner mv.) Boliger kan indrettes når det i hvert enkelt tilfælde kan godtgøres, at det kan ske uden påførte miljøgener fra de omgivende erhvervsvirksomheder.

I bestemmelse for enkeltområde 6.02 (Møllelodden) indskrives:

Herudover kan der indrettes selvstændige service- og liberale erhverv samt sports- og fritidsmæssige aktiviteter i foreningsregi.

Der foretages en mindre justering i den fysiske afgrænsning af enkeltområderne 1.04 og 6.05.

I de generelle bestemmelser for områder med åben lav boligbebyggelse (parcelhusområder), indføjes som nyt punkt:

Af miljømæssige og æstetiske hensyn må der i kommunens parcelhusområder ikke opsættes minivindmøller.



Opdeling i enkeltområder i Bydel 3, Sydstranden

Map of Bydél 1 showing various lots with numerical identifiers. The map includes a legend in the top right corner with the following entries:

- Op
- Dr

The map displays several lots with the following numerical identifiers:

- 1.01
- 1.02
- 1.03
- 1.04
- 1.05
- 1.06
- 1.07
- 1.08
- 1.09
- 1.09.01
- 1.09.02
- 1.09.05
- 1.09.06

Bydél 1

An aerial photograph of a city area, specifically Bydels 6. The map shows a complex arrangement of buildings, streets, and green spaces. Several areas are outlined in black and labeled with numbers: 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, and 6.05. A railway line runs along the left side of the map. The text 'Bydels 6' is visible in the upper right quadrant.

Status for udvalgte sektorer



Fra borgermøde på Kongelundsfortet om klimaforandringer og klimatilpasning

Hovedgrøften under ekstremregn



De følgende beskrivelser erstatter de tilsvarende afsnit i Kommuneplan 2009.

MILJØ OG TEKNIK

Miljøpolitik og klima

Emnet i dette afsnit er miljøpolitik, og temaerne grundvand, spildevand, vandområder, naturgas og opvarmning samt affald og genanvendelse.

Dragør og Tårnby Kommuner har i 2006 indgået aftale om at Tårnby Kommune løser en række opgaver på miljø og naturområdet for Dragør Kommune. Tårnby er ansvarlig for selve sagsbehandlingen og Dragør er fortsat ansvarlig for serviceniveauet på området. Aftalen blev

indgået som konsekvens af kommunalreformen fra 2006.

Klimastrategi

Kommunen ligger meget lavt og er dermed sårbar overfor både hav- og grundvandsstigninger, ekstremnedbør og stormflod. Dette er ikke nyt for Dragør Kommune, og der er også anlagt diger omkring byområder og etableret nedgravede regnvandsbassiner. FN's Klimapanel peger på, at der må forventes øget havvandstand, kraftigere nedbør og hyppigere stormflod. Derfor vil forebyggelse af og tilpasning til klimaændringer være et centralt indsatsområde fremover.

Forebyggelsen handler om at reducere udledningen af drivhusgasser - CO₂. Hvorimod tilpasning handler om at tilpasse sig ændringerne i klimaet.

Den vedtagne lokale klimastrategi fra 2009 skal ses som en start på arbejdet med klima og lokale konsekvenser. Den bygger på den viden, der er tilgængelig i dag, og den lokale strategi vil blive opdateret i takt med ny viden om klimaændringer, og den skal ses som paraply for både sektoplanlægningen og enkeltinitiativer.

Forebyggelsen kan ske ved at bruge mindre energi og at få mere energi fra sol, vind og biomasse.

I 2010 blev Dragør Kommune klimakommune. Målsætningen er en CO₂ reduktion på 3% om året frem til 2020. Det vil sige en samlet reduktion på 30 % på 10 år.

I 2012 er reduktionen på 10,2 %, hvilket er pænt over målsætningen på 6%. Der er opnået varmebesparelser på 15% og el-besparelser på 9,1%.

Reduktionerne opnås ved renovering af varmeanlæg, ventilationsanlæg og belysning, efterisolering af klimaskærm og tekniske installationer samt udskiftning af vinduer. Der opsættes også solvarmeanlæg og solceller.

Investeringerne tilbagebetales gennem energibesparelserne.

Information om klimatiltag for virksomheder og husstande samt opgørelse af kommunens samlede CO₂ – udledning kunne være et indsatsområde.

Klimatilpasning omhandler bl.a. nye og højere diger, øget kapacitet i kloakkerne, lokal håndtering af regnvand, flere grøfter eller tiltag som den enkelte selv kan iværksætte på egen grund.

Forslag til indsats er uddybet i ”Lokal klimastrategi for Dragør Kommune”.

MILJØPOLITIK

Det er Dragør Kommunes mål at sikre, at kommunen bevæger sig i en bæredygtig retning, hvor nutidige behov søges opfyldt uden at gå på kompromis med de fremtidige generationers muligheder for at opfylde deres behov. Vi skal derfor spare på naturens ressourcer og undgå at forurene.

- Der skal arbejdes for en bæredygtig udvikling, hvor der tages størst muligt hensyn til såvel borgernes levevilkår, som natur og miljø:
- Anvendelse og spild af energi, vand og andre ressourcer skal begrænses
- Udledningen af CO₂ skal reduceres
- Der skal anvendes miljøvenlige produkter og metoder, hvor det er teknisk og økonomisk muligt
- Affaldsmængden skal søges reduceret og bortskaffet med henblik på størst mulig genanvendelse

Bæredygtig udvikling kan ikke opnås uden samarbejde mellem borgere, Kommunen og virksomheder. Kommunen vil arbejde for at miljøpolitikken bliver en naturlig del af kommunens aktiviteter og den søges inddraget ved:

- Dialog og samarbejde mellem borgere, virksomheder, medarbejdere og andre myndigheder
- Information om lokalmiljøet, ressourceforbruget og tiltag som den enkelte borger, virksomhed eller andre kan iværksætte for at opnå miljøforbedringen
- Integration af miljøpolitikken i den øvrige kommunale planlægning, anlæg, drift og myndighedsbehandling

TURISME

Der er i disse år fokus på turismen og turisterhvervet som del af en samlet "oplevelsesøkonomi".

Dragør Kommunes attraktioner, i form af velbevarede og levende bymiljøer, havnens maritime liv og kystnære fritids- og naturområder, udgør et stort turismepotentiale.

Med sin placering i forhold til København, den nye Naturpark Amager, Den Blå Planet og de overordnede regionale og internationale trafikforbindelser (Øresundsbroen, tog og metro) samt naboskabet til Københavns lufthavn i Kastrup, har Dragør Kommune optimal tilgængelig for besøgende.

Turismens økonomiske betydning for det lokale erhvervsliv, herunder butikker og restauranter mv., er vanskelig at vurdere, men dens bidrag til omsætningen her kan blive et værdifuldt supplement. Hermed kan turismen bidrage til bevarelsen af eksisterende tilbud, men også til udviklingen af nye.

Kitesurfing ved Sydstranden



Udover at betyde omsætning for det lokale erhvervsliv og "liv i byen" kan visse former for turisttilbud imidlertid have en tendens til at forsimple de værdier i et lokalområde, som netop gør det værd at besøge. Dette perspektiv nødvendiggør en afvejning af turismeinitiativer i forhold til beskyttelsen af kommunens attraktioner, men således, at der muliggøres en bred vifte af lokalt forankrede aktiviteter og arrangementer.

Turistattraktioner

De historiske bydele, Dragør gamle bydel og Store Magleby landsby ("Hollænderbyen"), udgør sammen med Dragør Havn kommunens største turistattraktioner. Ikke kun som historisk værdifuld kulturarv, men også som velfungerende nutidige bysamfund med et enestående bykulturelt særpræg.

Havnens mangeartede funktioner og placeringen ved indsejlingen til Øresund gør den interessant for såvel besøgende fra landsiden som gæstesejlere. Havnen er en del af oplevelsen af Dragør gamle bydel.

De kystnære naturområder med strande, strandenge og overdrev, fra Dragør Fort til Kongelunden og Vestamager, udgør attraktive udflugtsmål. De internationalt betydningsfulde fuglelokaliteter ved Aflandshage og Kofoeds Enge udgør særlige mål for ornitologer og andre naturinteresserede. Desuden understøtter gode badestrande, søbade faciliteter til bla. kite-surfing ved Sydstranden attraktionen ved at besøge Dragør.

Kongelundens skovområde, som ligger i forlængelse af skov- og naturområderne på Vestamager, udgør et udflugtsområde af regional betydning, som i fremtiden bliver yderligere understøttet af etableringen af Naturpark Amager. Kongelundsfortet og Dragørfortet og øvrige befæstningsanlæg langs kysten, udgør en særlig militærhistorisk attraktion.

Som turistattraktioner og -faciliteter kan i øvrigt nævnes: Museum Amager med sine afdelinger: Amagemuseet i Store Magleby, Dragør Museum og Danmarks Lodsmuseum på havnen, Christian Mølsted Museet i Dragør gamle by, samt Dragør Lokalarkiv.

Overnatningsfaciliteter

Udover gæstebolde for sejlerturnister i Dragør Havn udgøres de nuværende overnatningsfaciliteter af campingpladsen "Copenhagen Camping", mellem Bachersmindevej og Søvangsbugten, med plads til ca. 300 campingenheder, heraf ca. 35-40 campinghytter, samt ca. 25 hotelværelser på Dragør Badehotel og et antal værelser indrettet på Dragørfortet. Dertil kommer et mindre antal ferielejligheder i Strandhotellet.

Målsætninger for turismen

Som overordnet mål skal udvikling af turismen koordineres og afvejes således, at attraktioner og bevaringsværdier respekteres primært af hensyn til beboerne, det fælles byliv og den historiske kulturarv - men også af hensyn til de

oplevelsesmuligheder i bymiljøerne, der gør kommunen attraktiv at besøge.

Der skal sikres optimal tilgængelighed til de kulturhistoriske bymiljøer og kommunens naturområder, men de skal samtidig beskyttes mod forsimpel og nedslidning.

Arrangementer, begivenheder og aktiviteter bør som udgangspunkt udspringe af kommunens attraktioner og involvere kommunens egne institutioner og indbyggere.

Ved udvikling af turismen i kommunen bør der især sættes på:

- En turisme, der kan bruge de lokale tilbud og samtidig bidrage til at udvikle nye, til gavn for kommunen og dens befolkning
- Sejlerturisme, som udnytter havnens placering, og som kan bidrage til udbygning af havnefaciliteterne
- En turisme i de kystnære områder, der er bæredygtig i forhold til naturgrundlaget (fx cykel- og vandreturisme samt arrangementer som led i naturformidling)
- Besøgende med interesse for nordisk by- og bygningskultur og Dragørs særegne kulturhistorie

Strategi og handlemuligheder

I efteråret 2009 blev Dragør Turistforening stiftet med det formål at drive den langsigtede turismeindsats i kommunen i samarbejde med de øvrige interes-

Fra Dragør havn



TURISMEPOLITIK

Kommunalbestyrelsen vedtog den 16. december 2010 Dragør Kommunes turismepolitik 2011-15.

Heri fastlægges de overordnede pejlemærker for turismeindsatsen, som sætter rammen for aktiviteterne i de kommende år på turismeområdet, og udpeger følgende centrale indsatsområder:

1. Branding
2. Markedsføring
3. Attraktioner/events
4. Turismefaciliteter
5. Målgrupper
6. Økonomi

I efteråret 2013 arbejder administrationen i tæt samarbejde med Dragør Turistråd, kulturinstitutionerne og øvrige aktører på turismeområdet med at omsætte den overordnede turismepolitik til en turismeplan for 2014 og 15 med konkrete målbare og realiserbare indsatspunkter, der vil sikre et bredt medejerskab til og styrke den samlede turismeindsats i Dragør Kommune.

senter på turismeområdet, kulturinstitutionerne og kommunens forvaltning. Indsatsen har siden da bl.a. bestået i at drive et turistkontor i Dragør by, oprette og ajourføre en hjemmeside, udarbejde brochurer, gennemføre byvandring i samarbejde med Museum Amager, markedsføring af Dragør Kommune i diverse medier og arrangering af events i Dragør.



KULTUR

Kommuneplanen beskriver summarisk de nuværende fysiske rammer for kulturlivet, og refererer og sammenfatter den aktuelle sektorplanlægning på kulturområdet.

Selve indholdet i kommunens kulturtilbud behandles ikke. Det skal bemærkes, at by- og bygningskulturen og bevaringsarbejdet beskrives i særskilt afsnit.

Status

Kommunens "kulturinstitutioner" og fysiske rammer for kulturlivet udgøres bl.a. af:

- Dragør Kirke og Store Magleby Kirke med sognegårde
- Bibliotekerne på Vestgrønningen og i Hollænderhallen
- Lokalarkivet på Stationsvej
- Museum Amager, som består af tre udstillingssteder: Amagermuseet i Store Magleby, Dragør Museum på Dragør Havn og Mølsteds Museum på Dr. Dichs Plads
- Dragør Biograf på Jan Timanns Plads
- Dragør Musik- og Kulturskole, ("Den hvide gård") på Kirkevej
- Forsamlings- og medborgerhuse: Aktivitetshuset og Kedelhuset på Wiedergården, Dragør Borgerforening i Strandgade og Store Magleby Borgerforenings hus ved "Fadersminde" i Ndr. Kinkelgade.
- Cirkusplads på engarealet for enden af Vestgrønningen og på grønningen ved lystbådehavnen.

Dertil kommer mulighed for teater- og musikarrangementer på kommunens skoler (aulaer m.v.) samt mødefaciliteter i Hollænderhallen.

Kulturpolitik

I 2011 vedtog Dragør Kommunalbestyrelsen en samlet kultur- og fritidspolitik for Dragør Kommune, der sætter de overordnede rammer for udviklingen på disse områder.

Biblioteksstruktur

- Dragør Bibliotekerne består organisatorisk af 3 afdelinger:
- Dragør Bibliotek på Vestgrønningen, centralt placeret i forhold til offentlig trafik og handelslivet
- Biblioteket i Hollænderhallen, placeret i sportshallen i St. Magleby
- Dragør Lokalarkiv på Stationsvej, der også fungerer som kommunearkiv



Dragør Bibliotek på Vestgrønningen

Spørgsmålet om bibliotekernes struktur har flere gange været genstand for debat. Ingen af de nuværende fysiske lokaliteter kan rumme det samlede biblioteksvæsen, med de krav der stilles til nutidens - og fremtidens - biblioteker, med hensyn til materialebestand, forskellige medier, tilbud om oplevelser, information/viden og funktion som værested/mødested med faciliteter til arrangementer f.eks. foredrag, brugerundervisning m.v. Biblioteket har desuden en vigtig rolle i børns dannelsesproces og i udviklingen af den lokale børnekultur. Biblioteket skal være et attraktivt tilbud i børns hverdag, hvor de både kan få oplevelser

og viden og få stimuleret og udfordret deres sprog- og læsefærdigheder. Biblioteket spiller en aktiv rolle i det lokale kulturliv via tværsektorielt samarbejde med daginstitutioner, skoler, foreninger, ældre, sundhedsafdeling, erhvervsliv, museer, musikskole m.fl.

I 2009-2010 blev der implementeret selvbetjenings- og tyverisikringsløsning med chipteknologi i begge biblioteksafdelinger.

I forbindelse med omstrukturering på biblioteksområdet blev biblioteket i Hollænderhallen fra september 2011 omdannet til et delvist selvbetjent bibliotek, med reduceret betjent åbningstid, men med mulighed for selvbetjening i 79 timer om ugen.

Det blev muligt for borgerne selv at lukke sig ind med deres sundhedskort og bruge bibliotekets tilbud. På baggrund af en brugerundersøgelse, der blev gennemført i starten af 2013, blev åbningstiden ændret i begge biblioteksafdelinger fra den 1. oktober 2013. Den betjente åbningstid i Biblioteket i Hollænderhallen blev udvidet til at være 23 timer om ugen, og muligheden for selvbetjening blev udvidet til 91 timer om ugen.

På biblioteket på Vestgrønningen er det nu muligt at komme ind fra kl. 9.00 og betjene sig selv, læse aviser, bruge internet m.v. inden den betjente tid starter kl. 10.00.

Resultataftale for Dragør Bibliotekerne 2012-2013 fokuserer på følgende områder i forhold til bibliotekets udvikling og fremtidige roller:

- Biblioteket som læringsrum
- Biblioteket som inspirationsrum
- Biblioteket som møderum
- Biblioteket som performativt rum
- Brugerundersøgelse gennemføres
- Formidling
- IT-udvikling

INSTITUTIONER

Sektorplanlægningen på institutionsområdet foregår som løbende tilpasning af bygningsmassen på grundlag af bl.a. den prognosticerede udvikling i børne- og ungdomsårgangene

Med hensyn til de fysiske rammer, bygningerne, fokuseres på mulighederne for at indskrænke driften på færre, men større og mere økonomisk bæredygtige institutioner i kommunens byområder. Strategien for omstrukturen er at indskrænke driften ved at nedlægge nogle af institutionerne i takt med at andre udbygges, således at den enkelte institution får større volumen og dermed bedre økonomisk og faglig bæredygtighed, samtidig med, at fremtidige udsving i befolkningsprognosen rummes.

Status for daginstitutioner, fritidshjem og klubber

Dragør Kommune rummer 1 vuggestue, 4 børnehaver, 4 integrerede institutioner, 1 fritidshjem, og 2 SFO er fordelt på 4 matrikler. Hertil kommer en kommunal dagplejeordning.

Senest er bygget en ny integreret institution ved Køjevænget, som kan rumme 150 børn. Denne er i bygget til erstatning for den tidligere integrerede institution på Hyldeengen, som i 2007 flyttede ind i den nye institution på Køjevænget. I starten af 2009 blev en selvstændig børnehave nedlagt ("Pedersminde"), som led i kommunens strategi for omstrukturering af daginstitutionsområdet. Denne børnehave er sammenlagt med og overflyttet til Køjevænget.

Der er ligeledes som led i omstrukturen af daginstitutionsområdet opsagt lejemål for en børnehave i Søvang, og i stedet er der udbygget med en børnehave på Børne- og Ungdomsgården Sølyst, der er ibrugtaget i 2008.

Klubområdet består af en kluboverbygning på kommunens eneste fritidshjem i Hovedgadens Fritidshjem samt af Klub Dragør. Klub Dragør fordeler sig med fritidsklub på 3 matrikler: Elisenborg, Krudthuset og Sølyst, foruden en ungdomsklub, der har til huse på Elisenborg.

I maj 2011 besluttede kommunalbestyrelsen at imødekomme ansøgningen om, at Rødtjørengs vuggestue og børnehave omdannedes til en privat integreret

institution "Eventyrhuset". Institutionen er fortsat privat og drevet af forældrene efter driftsaftale med kommunen. Anvisning af pladser sker hos institutionen selv og er således ikke en del af den kommunale forsyningspligt.

Udviklingen i børnetallet

Der har de seneste par år været en lille stigning i antallet af børn på 0-6 år, men dette forventes at stagnere de næste par år.

Behovet for institutionspladser forventes derfor generelt set at være stagnerende, og dette er også udgangspunktet for kommunalbestyrelsens strategi om omstrukturering af området.

Indpasning af nye institutioner

Kommunen har generelt meget begrænsede udbygningsmuligheder i byområderne, hvilket også begrænser mulighederne for indplacering af nye institutioner. Indpasning af nye børnein-

stitutioner i eksisterende byområder skal ske under afvejning af fordelene ved en bolignær placering i forhold til ulemperne, herunder trafik- og støjgener.

Udgangspunktet er derfor, at der pt. ikke bygges nye selvstændige institutioner, men at der først og fremmest ud- og ombygges på de eksisterende institutioner.

Generelt afventes skolereformens konsekvenser på fritids- og SFO-området, før der tages yderligere stilling til institutionsstrukturen.

SKOLER og SFO

Skoler

Dragør kommune har 2 skoler.

- Dragør Skole, med afdelinger på Dragør Skole Nord og Dragør Skole Syd
- St. Magleby Skole med afdelinger på St. Magleby Skole Kirkevej og St. Magleby Skole, Vierdiget

Ændringer i skolestrukturen betyder at St. Magleby Skole fremadrettet skal være en 3- sporet skole samlet på St. Magleby Skole, Kirkevej.

Der er igangsat byggeri af St. Magleby Skole, Kirkevej, således at den nuværende bygningsmasse udvides til at kunne rumme et ekstra spor. Når byggeriet står færdigt lukker St. Magleby Skole, Vierdiget. Foruden byggeriet på St. Magleby Skole, Kirkevej er der blevet foretaget ombygninger på hen-



Fra institutionen "Hollænderhuset"

holdsvis Dragør Skole, Nord og Dragør Skole, Syd. Ombygninger omfatter bl.a. etablering af lokalfællesskab mellem skole og SFO på Dragør Skole, Nord og etablering af et science center på Dragør Skole, Syd.

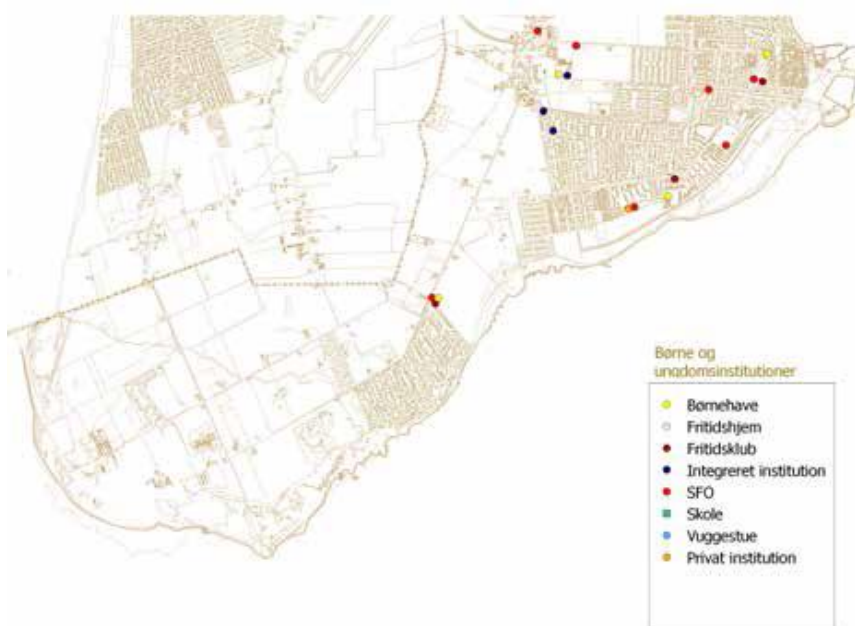
I 2013 er der blevet vedtaget en folkeskolereform som gælder alle landets folkeskoler og som træder i kraft fra august 2014. Reformen omhandler bl.a. længere skoledag for alle elever, fremmesprog allerede fra 1. klasse, indførelse af understøttende undervisning mv. Folkeskolereformen betyder, at hele folkeskolen, som den kendes i dag, skal retænkes, hvilket kommer til at fylde hovedparten af indsatsen i skoleåret 2013/14.

SFO

I forbindelse med indførelsen af SFO (skolefritidsordning), er de tidligere fritidshjem, undtaget hovedgadens fritidshjem, blevet til SFO enheder i tilknytning til de to skoler. Det betyder at St. Magleby Skole SFO består af enhederne; Rødtjørnen, Sølyst, Kirkevej og Standengen, mens Dragør Skole SFO består af enhederne; Nordstrand, Hartkorn, Jægervej og Blushøj. Folkeskolereformen har nogle afledte effekter på fritidsområdet. F.eks. betyder de længere skoledage for alle elever, at de kan være færre timer i fritidstilbuddene. Tilpasningen af fritidstilbuddene og arbejdet med folkeskolereformen vil fylde hovedparten af indsatsen i skoleåret 13/14.



Udbygning af St. Magleby skole, set fra boldbanerne







Klimatilpasningsplan

Dragør Kommune

Juni 2014



Dragør Kommune

Klimatilpasningsplanens sammenhæng med kommuneplanen

Klimatilpasningsplanen er en del af Kommuneplanrevision 2013, udformet som en selvstændig temaplan.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Forskrifter for udnyttelse af den enkelte ejendom mv. fastlægges ved udarbejdelse af lokalplan på baggrund af kommuneplanens rammebestemmelser mv. Dertil kommer, at Kommunalbestyrelsen ved forbud og efterfølgende udarbejdelse af lokalplan, kan håndhæve kommuneplanen konkret.

Kommunalbestyrelsen kan også inden for visse rammer afgøre enkeltsager, f.eks. ansøgninger og lign., på grundlag af kommuneplanens retningslinjer.

I Kommuneplanrevision 2013 er der, på baggrund af klimatilpasningsplanens indhold, indarbejdet følgende retningslinjer i forhold til klima:

- Ved nybyggeri og byomdannelse skal muligheden for lokal afledning af regnvand (LAR-løsninger) indgå i planlægningen.
- Ved nybyggeri og byomdannelse i lavtliggende kystområder skal muligheden for at fastlægge minimum sokkelhøjder indgå i planlægningen.

Kommunalbestyrelsen har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, og kommunens egen bygge- og anlægsaktivitet må ikke stride imod kommuneplanen.

Miljøvurdering

Der er foretaget miljøvurdering (screening) af forslag til Klimatilpasningsplan 2013, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) § 3, stk. 1, nr. 3 og § 4, stk. 2.

Det er vurderet, at planforslaget ikke i sig selv har væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurderingen blev offentliggjort sammen med forslaget til klimatilpasningsplanen.

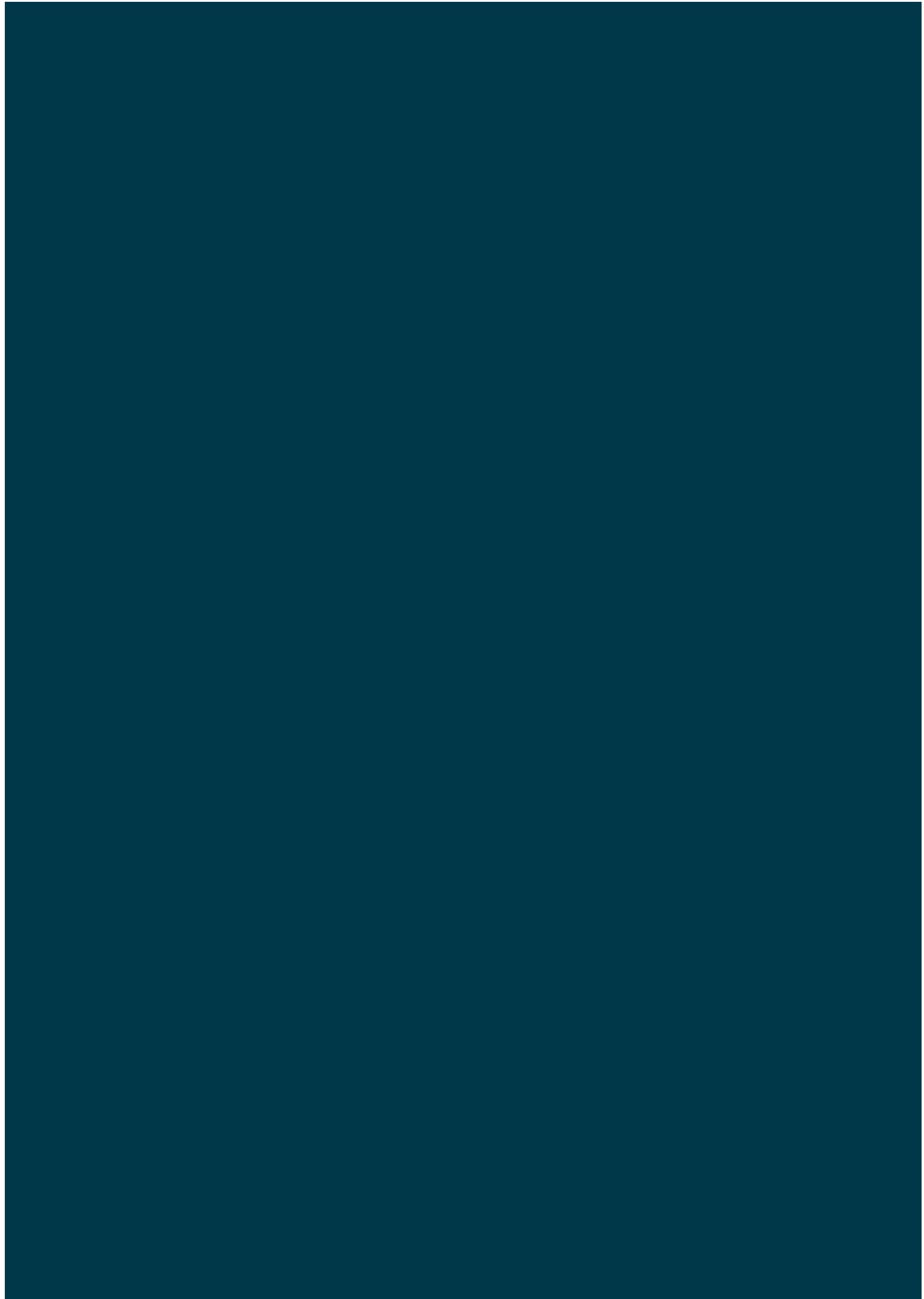
Klimatilpasningsplan 2013 er udarbejdet af Dragør
Kommune, Plan og Teknik, i samarbejde med
Planværkstedet
Juni 2014



Layout: Planværkstedet
Kort: Dragør Kommune, Niras og Rambøll
Baggrundsanalyser: Se kildehenvisning side 40
Foto: Dragør Kommune

Indhold

FORORD	5
INTRO	6
VISION OG MÅL	8
EN KLIMAFORTÆLLING	10
RISIKOKORTLÆGNING	
OVERSVØMMELSE FRA HAVET	14
OVERSVØMMELSE SOM SKYLDES REGN	18
KYSTBESKYTTELSE OG DIGER	24
REGNVAND	32
PRIORITEREDE INDSATSER	39
VIL DU VIDE MERE	40



FORORD



I 2009 vedtog Dragør Kommunalbestyrelse en ”Lokal klimastrategi”, som del af Kommuneplan 2009. Klimastrategien udtrykte denne vision:

”Dragør Kommune vil arbejde for, at vi både på kort og lang sigt sikrer en robust planlægning, der på alle fronter, privat og kommunalt, tager højde for klimaforandringer, både gennem forebyggelse og tilpasning”. Strategien indeholder idéer og forslag til hvad vi i fællesskab kan gøre for at forebygge yderligere klimaforandringer og hvad vi kan gøre for at tilpasse os klimaforandringer – med fokus på havvandstigninger og regnvand.

Klimatilpasningsplan 2013 er en opfølgning på klimastrategien for så vidt angår tilpasning. Planen beskriver kommunens aktuelle klimaplanlægning, med fokus på havvand og regnvand.

Klimatilpasningsplan 2013 er et tillæg til kommuneplanen - en temaplan i tilknytning til Kommuneplanrevision 2013.

INTRO

Klimatilpasningsplan - et fælles ansvar

Dette hæfte indeholder en klimatilpasningsplan for Dragør Kommune. Klimatilpasningsplanen er et tillæg til Kommuneplanrevision 2013. En klimatilpasningsplan er en plan, som alle kommuner skal udarbejde for at være rustet til de udfordringer de fremtidige klimaforandringer bringer med sig.

I klimatilpasningsplanen beskrives risikoen for oversvømmelser nu og fremover, og de handlinger som kommunen vil igangsætte for at undgå skader og regnfylde kældre. Men Dragør Kommune står ikke alene med opgaven. Vi har alle sammen et ansvar for at minimere risikoen for oversvømmelser og skader. Derfor henvender klimatilpasningsplanen sig til kommunens egne forvaltninger, forsyningsselskabet HOFOR A/S, og ikke mindst til kommunens borgere.

Vi er allerede godt på vej

I forbindelse med Kommuneplan 2009 vedtog Kommunalbestyrelsen en lokal klimastrategi for Dragør Kommune. Klimastrategien beskriver både hvordan vi kan bidrage til at forebygge klimaforandringer, og hvordan vi i fællesskab kan tilpasse os til mere hav- og regnvand. Der er lagt vægt på at håndtere klimaudfordringerne ud fra en positiv vinkel, bl.a. ved at lade højere vandstand langs vores kyster være en naturlig del af landskabsudviklingen og ved at tænke vandet som en rekreativ ressource samtidig med at vi sikrer "tørre boliger". Denne

tilgang er stadig aktuel. Klimastrategien fra 2009 udpeger også digebeskyttelse og håndtering af regnvand som vigtige hovedtemaer. Disse temaer er stadig relevante og vil derfor fortsætte som ledetråde i denne "2. generation" af Dragør Kommunes klimastrategi, der dog alene beskæftiger sig med tilpasningsdelen. Vi vil gå et spadestik dybere ned i temaerne og beskrive hvordan vi mere konkret kan sætte initiativer i gang som kan være med til at klimasikre kommunen. Vi er godt i gang og har et godt grundlag at bygge videre på.

Klimatilpasningsplanens tre hovedtemaer

Klimatilpasningsplanen rummer en række forskellige emner og ideer til at imødekomme klimaudfordringerne. Disse er samlet i tre overordnede hovedafsnit:

Risikokortlægning

I dette afsnit kortlægges og beskrives hvor der er risiko for oversvømmelse ved hhv. havvandsstigninger og ekstremregn, og hvilke værdier, der risikerer at blive oversvømmet. Afsnittet indeholder en risikovurdering hvor oversvømmelsesrisikoen sammenholdes med en kortlægning af værdier. Endelig indeholder afsnittet en mulighedsanalyse, hvor der gives bud på hvilke indsatser, der kan sættes i værk for at imødekomme udfordringerne. Disse indsatser beskrives nærmere i de følgende to hovedafsnit:



Kystbeskyttelse og diger

I dette afsnit beskrives hvordan vi kan imødegå udfordringerne med havvandsstigninger, bl.a. ved at fremtidssikre digebeskyttelsen. Her beskrives igangværende projekter, f.eks. planlægningen af et supplerende dige i tilknytning til det nye Vestamagerdige, som også vil kunne indgå som digebeskyttelse i Dragør Kommune. I afsnittet beskrives også en række scenarier for nye diger til højtandsbeskyttelse af den sydvestlige del af kommunen

Regnvand

I dette afsnit beskriver vi udfordringerne i forhold til flere og kraftigere regnskyl og tørre somre. Afsnittet beskriver også en række muligheder for at imødegå disse udfordringer, både i forhold til kloakkernes kapacitet, Hovedgrøftens afledning og lokal afledning af regnvand. Byranden beskrives også som en mulighed for at håndtere regnvandet i Dragør Kommune.

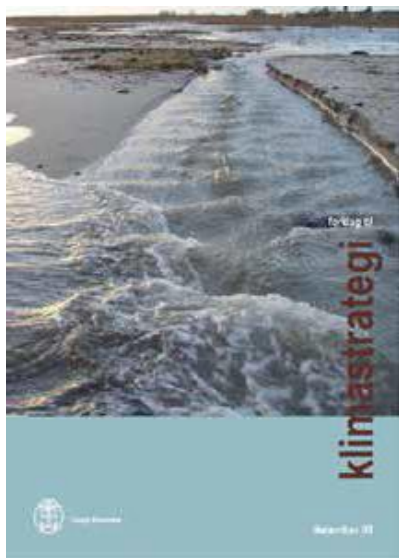
Sydamager er udpeget som EU-risikoområde

Kyststrækningen langs Køge Bugt og Sydamager er udpeget som 1 af 10 områder i Danmark, der vil blive ramt hårdt af oversvømmelser, hvis de blev udsat for ekstrem stormflod. Derfor er der sat en undersøgelse i gang, hvor Kystdirektoratet ser på det mulige omfang og konsekvenser af en oversvømmelse af kystområderne i fremtiden. Resultatet af Kystdirektoratets arbejde er endnu ikke færdigt, men det vil indgå i den løbende risikovurdering af klimaforandringerne, og danne baggrund for stillingtagen til konkrete handlinger lokalt.

De fredede strandenge set fra Kongelundsfortet. Områderne bliver oversvømmet indimellem, og har en vegetation og et dyreliv, som er kendetegnet ved at kunne leve netop i de saltpåvirkede områder.



VISION OG MÅL



▲ **Klimastrategi – fælles ansvar**
Klimatilpasning til mere regn, kraftigere regnbyer og skybrud er en fællessag for kommunen, forsyningsselskabet og den enkelte borger. Det blev fastslået i den lokale klimastrategi fra 2009. Klimastrategien finder du på kommunens hjemmeside www.dragoer.dk

Dragørs vision for klimatilpasning

I Dragør Kommune tager vi klimaet alvorligt. Vi skal sikre, at vi er godt rustet til fremtidens klimaforandringer, og at vi har et godt beredskab. Men vi tør også godt supplere alvoren med kreativitet og innovation og vende klimaudfordringerne til muligheder for nye naturoplevelser, rekreation og fornuftige løsninger. Man kan komme langt med teknik, men de tekniske løsninger er ikke altid svaret. Derfor bliver vi nød til at bruge fantasien og se hvordan vi kan supplere teknikken med naturlige anlæg som kan være med til fx at skabe smukkere veje, rekreative områder og nye måder at færdes i naturen på - samtidig med at vi beskytter de bebyggede områder. Denne tilgang kræver tværfaglighed, dialog og samarbejde med både interessenter, nabokommuner og ikke mindst med Dragørs borgere som er vigtige medspillere i den fremtidige klimatilpasning.

Mål for klimatilpasning i Dragør

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for

- at alle bebyggelser – både i byområder og i landområdet – sikres mod oversvømmelser fra havet, med et beskyttelsesniveau der ikke er ringere end i dag, og som medtager en klimafaktor
- at klimatilpasningen løbende justeres så den imødegår usikkerhederne på klimaprognoserne
- at diger og terrænreguleringer indpasses optimalt i landskabet
- at der arbejdes hen imod lokal afledning af regnvand, hvor det er muligt

og hensigtsmæssigt

- at uvedkommende regnvand afkobles fra kloakkerne
- at der stiles mod løsninger der tilfører oplevelser og rekreative værdier
- at der sker en løbende information om tiltag, som den enkelte grundejer kan udføre på egen grund for at undgå skader fra regn og havvand

Klimatilpasningsplanen er en del af kommuneplanen

Når klimatilpasningsplanen er vedtaget, vil den være en del af Kommuneplanen. Det betyder, at de retningslinjer og anbefalinger der ligger i klimatilpasningsplanen vil have afsmittende virkning på den fremtidige planlægning. Gennem en tæt koordination vil vi sikre at der skabes et aktivt samspil mellem klimatilpasningsplanen og kommunens øvrige planer, hvad enten der er tale om vand- og naturplaner, spildevandsplanen, lokalplaner eller planer for rekreative anlæg, samt vedligeholdelsesplaner for offentlige bygninger. Vi skal med andre ord ikke bare tænke klima, vi skal tænke klima på tværs.

Klimatilpasningsplanen skal justeres

Arbejdet med klimatilpasning er et langsigtet projekt. Vi skal ikke bare sikre os her og nu, men se langt frem i tiden. Samtidig udvikler klimaet og den viden vi har tilgængelig sig hele tiden. Afsmeltning af indlandsisen er et godt eksempel på, at forandringerne pludselig kan tage fart, og det som var almen viden i går, pludselig har ændret sig væsentligt. Derfor skal vi hele tiden holde

os ajour med den udvikling og de data der er tilgængelige på klimaområdet. Det betyder, at der løbende skal ske en justering af klimatilpasningsplanen og tidspunkter for iværksættelse af konkrete projekter, i den takt og det omfang det er muligt.

Samarbejde er nødvendigt

Med afsæt i klimastrategien fra 2009 er der sat flere projekter og samarbejder i gang. Dragør Kommune er blandt andet i samarbejde med Tårnby Kommune og Vestamagers Dige-pumpelaug i gang med at undersøge mulighederne for et supplerende landdige gennem Konge-

lunden i tilknytning til Vestamagerdiget, med mulig forbindelse til Søvangsdiget. I forbindelse med vedligeholdelse og drift af Hovedgrøften har kommunen et samarbejde med de tilstødende lodsejere. Og sammen med forsyningsselskabet HOFOR A/S (Hovedstadens Forsyningsselskab) løser Dragør Kommune opgaver omkring vandforsyning og spildevandshåndtering. Disse samarbejder vil vi fortsætte med og styrke gennem konkrete klimaprojekter. Nogle af de samarbejdsprojekter vi vil sætte i værk beskrives i klimatilpasningsplanens afsnit om initiativer og handlinger.

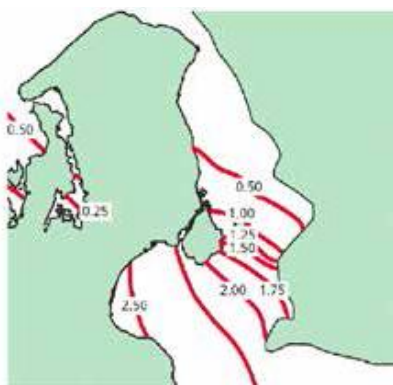


Hovedgrøften ved Fælledvej under ekstrem regn.



EN KLIMAFORTÆLLING

Vandstandsforhold omkring Amager under stormfloden 1872. Bemærk forskellen på vandets højde ved Amageres sydspids og den nordlige del af Amager



Når man taler om klimatilpasning bruges "hændelser" som en betegnelse for den vandstand eller det nedbør, som statistisk kan forventes inden for en årække. En 100-års hændelse er således den maksimale vandstand, der statistisk set forventes en gang hvert 100. år. Stormfloden i 1872 svarer til en 700 - 1000 års hændelse. Dragør Kommune ønsker et beskyttelsesniveau der svarer til en 100 års hændelse. Udfordringen er at man ikke ved hvornår hændelsen vil ske.

Klimaforandringer – set fra Dragør

Når man taler om fremtidens klima støder man på mange begreber. Nogle er knyttet til havvandsstigninger, hvor vi hører om stormflod og oversvømmelser. Andre er knyttet til skybrud og kraftige regnskyl. I Dragør er vi påvirket af begge dele.

Havvandstigninger

En af de store konsekvenser af klimaforandringerne er, at vandets temperatur vil stige. Når vandets temperatur stiger, fylder det mere, og vandstanden i havene øges. Ismasserne på polerne og indlands gletsjere vil reduceres, og vandet herfra vil strømme til havene, hvilket også vil hæve vandstanden i havet. Dragør ligger lavt, og er derfor særlig udsat i forhold til vandstandsstigninger. Størstedelen af Dragør by ligger 1,5 m-2,5 m over havets overflade, mens de bebyggede områder på Sydspidsen og i Søvang ligger lavt, kun 1,0 m-2 m over havets overflade.

Stormflod

En stormflod opstår når meget kraftige vinde flytter vandet i vindens retning. Ofte påvirker de kraftige storme vandets bevægelse i meget store områder. F.eks. vil kraftige vinde fra vest få vandet fra Nordsøen til at strømme ind i Kattegat og videre mod syd gennem bælterne til Østersøen. Uden for Dragørs nordlige kyststrækning ligger Drogden tærsklen. Det er et område i Øresund, der bremser van-

dets strømning igennem Øresund. Når det blæser fra nord presses vandet fra Kattegat igennem Øresund mod syd til Østersøen. Fordi vandet bremses op ved Drogden tærsklen vil vandet stå højere nord for Dragør end syd for Dragør. Det fænomen vil også være gældende for vind fra syd, hvor vandet vil stå højere syd for Dragør end nord for Dragør.

I 1872 var der stormflod i Dragør.

Stormfloden opstod fordi særlige vejrforhold fik store vandmængder til at presse sig op gennem Østersøen i den smalle passage mellem Amager og Sverige. Der er ingen der med sikkerhed kan sige, om de ekstreme vejrforhold som skabte stormfloden dengang vil opstå igen. Men risikoen er til stede, og derfor har Kommunalbestyrelsen besluttet, at Dragør skal sikres mod oversvømmelser, selv om sandsynligheden for at de finder sted er meget lille.

Skybrud og regnskyl

Skybrud er et regnvejr, hvor der falder mere end 15 mm nedbør på en halv time. Et regnvejr på 4 timer, hvor der falder 30-35 mm kan have samme konsekvenser mht. oversvømmelser.

De fleste har oplevet, hvordan et skybrud eller meget kraftigt og vedvarende regnvejr har skabt problemer rundt omkring i landet. I Dragør oplevede vi et kraftigt skybrud allerede i 2007, og sidste år var det store dele af København der stod for tur. De kraftige skybrud giver problemer i forhold til kloaknettet, som ikke er dimensioneret til at klare denne



slags regnvejr, men først og fremmest er udformet til at klare daglige nedbør og skybrud, som typisk kun sker hvert 5. eller 10. år.

I Dragør har vi endvidere den udfordring, at vores grundvandsspejl står højt. Derfor er det svært for vandet at sive hurtigt ned i jorden når det regner kraftigt. Heldigvis har vi store ubebyggede arealer i kommunen som kan tåle at være oversvømmede i et par timer. Disse arealer er velegnede til at forsinke regnvandet indtil der er plads i grøfter og kloakker til at lede vandet væk. Det gælder f.eks. de grønne arealer i byens kant.

Med klimaforandringerne vil vi få flere skybrud og kraftige regnskyl. Derfor skal vi have opmærksomhed på, hvordan vi leder regnvandet væk fra bebyggelser og andre steder, hvor vandet gør skade. Her vil nedsivning, for-

sinkelse eller afledning af regnvandet på den enkelte grund udenom kloaknettet være i fokus. Dette kaldes også for LAR løsninger (lokal afledning af regnvand).

Grundvand

Klimaforandringerne forventes at have begrænset indflydelse på grundvandsstanden og den lokale drikkevandsproduktion. Den væsentligste udfordring forventes at være behovet for yderligere vanding i sommerperioder. Det kan betyde et større træk på grundvandsressourcen med øget grundvandssænkning og dermed øget risiko for saltvandsoptrængning i ressourcen. Fortsat vandingsforbud i private haver og begrænsninger i anden vanding i dagtimer kan reducere effekterne, da fordampningen er mindre om natten end om dagen.



Strandengene på Amagers sydspids ligger i næsten samme højde som vandets overflade. Terrænet stiger svagt jo længere ind i landet man kommer.



Skøjteløb langs diget ved Batterihøj.



Ved ekstremt højt vand kan der strømme vand ind på Syd- og Vestmager. Under de forventede klimaforhold ville det statistisk set kunne ske én gang pr. 3000 år. På kommunens hjemmeside kan man finde et lille videoklip, med en højt vands-simulering, der viser, hvordan vandet ville bevæge sig ind over land ved ekstremt højt vand.



Hvor meget skal vi beskytte os?

I fremtidens planlægning er vi som kommune nødt til at forholde os til, at vandstanden i havene stiger og stormene vil ske hyppigere. Med de nuværende diger vil vi kunne sikre den nordlige del af kommunen mod en stormflodshændelse, mens den sydlige del, herunder Søvang, ville blive oversvømmet. Med en havvandsstigning på ca. 0,3 m som svarer til hvad der forventes i løbet af de næste 50 år vil også den kystnære del af de bebyggede områder omkring Dragør by rammes ved en stormflod, hvis ikke vi gør noget ved vores diger.

Som udgangspunkt ønsker vi i Dragør Kommune at fastholde den beskyttelse vi har i dag. Men digerne skal forbedres, så beskyttelsen kommer til at gælde for alle bebyggelser i kommunen. Og så vil vi løbende sørge for, at beskyttelsen opgraderes, så vi også om 50 år har samme beskyttelsesniveau som i dag.

På de følgende sider beskrives hvor klimaudfordringerne vil være særlig store, og hvordan Dragør Kommune vil arbejde med at imødekomme dem, både på den korte og på den lange bane.



Målinger viser, at én gang hvert 100 år (100 års stormflod) vil havvandstanden være ca. 1,9 m over daglig vande ved Kongelunden, 1,7 m ved Søvang og 1,4 m ved og nord for Dragør. Klimaændringerne vil generelt hæve vandstanden i havet med ca. 30 cm frem mod år 2050, hvorved en 100 års stormflod giver vandstande på 2,2 m over daglig vande ved Kongelunden, 2,0 m ved Søvang og 1,7 m ved Dragør by.

risikokortlægning

- oversvømmelse fra havet
- oversvømmelse som skyldes regn

OVERSVØMMELSE FRA HAVET

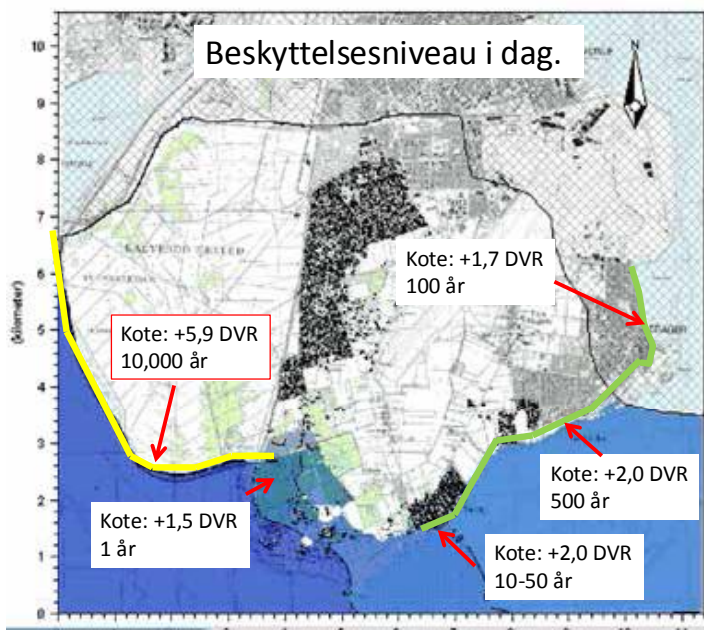
Udfordringer og kortlægning af risikoen for oversvømmelse i dag

Oversvømmelses- og risiko-vurdering af situationen i dag

Diger og de lavvandede områder foran digerne beskytter Dragør Kommune mod stormfloder og bølger. Digerne starter nord for Dragør By og fortsætter sydover til og med Søvang. En analyse af observerede stormfloder viser, at det kun er ca. én gang hver 100 til 500 år, at en stormflod giver anledning til oversvømmelse i Dragør. Længere mod syd er områderne knapt så godt beskyttede. Således indikerer foreløbige undersøgelser, at Søvang bliver oversvømmet én gang hver 10 til 50 år.

Ved anvendelse af modelberegninger og analyser af terrænets koter, er den maksimale vanddybde (vandstand på terræn) beregnet for en stormflodshændelse. Her er vist en hændelse, der forekommer en gang hver 100 år. Stormfloden er kraftigere jo sjældnere den er. Det vil sige at en hændelse der forekommer hver 500 år vil give en oversvømmelse med større udbredelse og dybde.

Kortet nedenfor viser eksisterende dige eller terrænkoter langs kysten. Årsangivelsen indikerer hvor mange år der forventes at gå mellem evt. oversvømmelser med de angivne dige og terrænkoter.



Omkostninger ved oversvømmelse

De beregnede oversvømmelsesområder og vanddybder (vandstand over terræn) vil medføre en skade og tilhørende omkostning til udbedring af skaden. Alle værdier som huse, veje og industri er kortlagt og det er således muligt at beregne en omkostning ved en given oversvømmelse. Analysen giver et såkaldt risikokort, der viser den årlige omkostning inden for 1 ha (100 m x 100 m).

Ved nuværende klima, er der beregnet årlige omkostninger i det sydlige område på typisk 50.000-100.000 kr./ha, og nogle mindre områder med en højere omkostning.

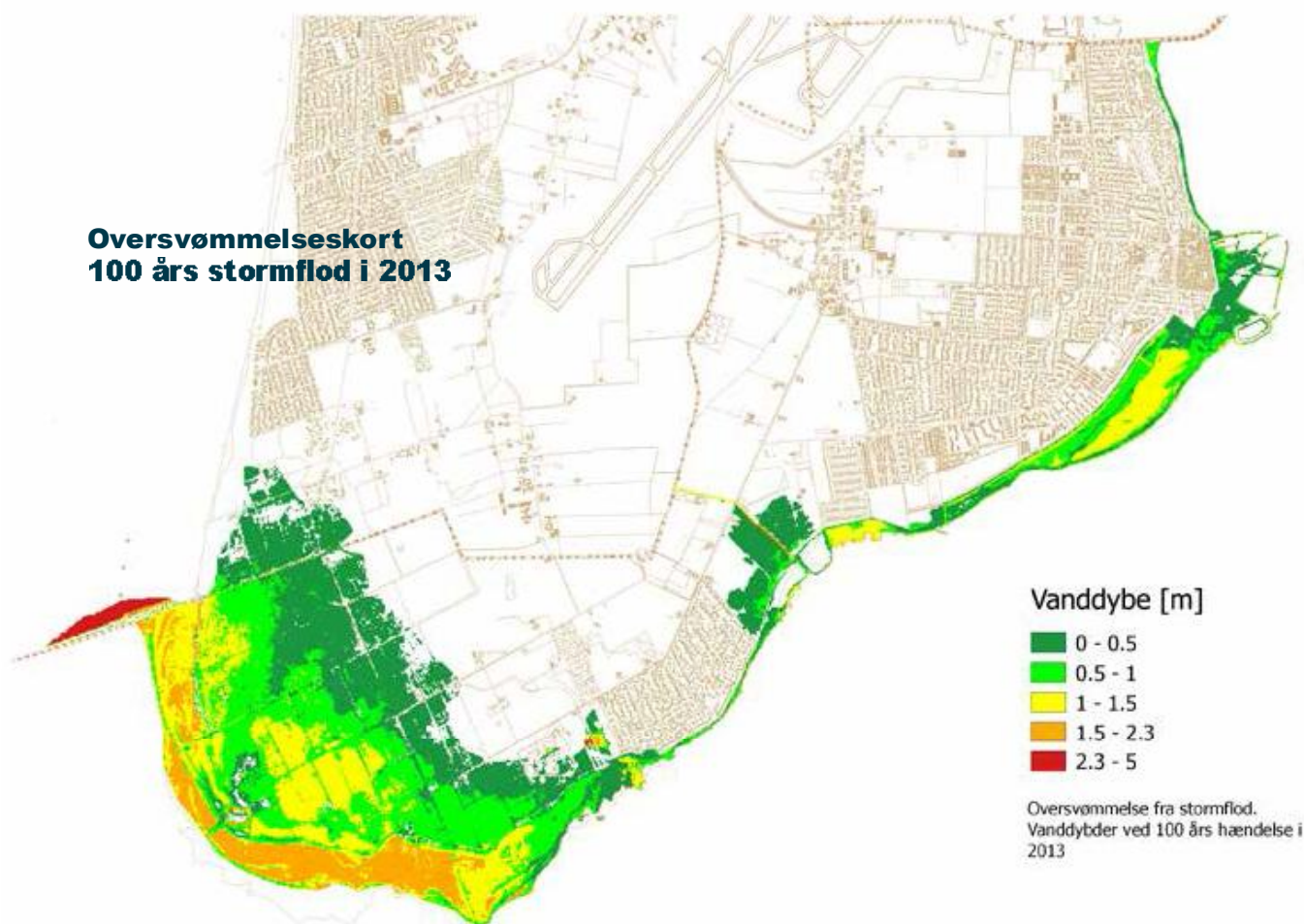
Værdikort kan ses på Dragør Kommunes hjemmeside: www.dragoer.dk

Det er med det nuværende vidensniveau ikke muligt at lave et risikokort for Søvang, hvor de foreløbige analyser viser, at digerne ikke giver samme beskyttelse som ved Dragør by.

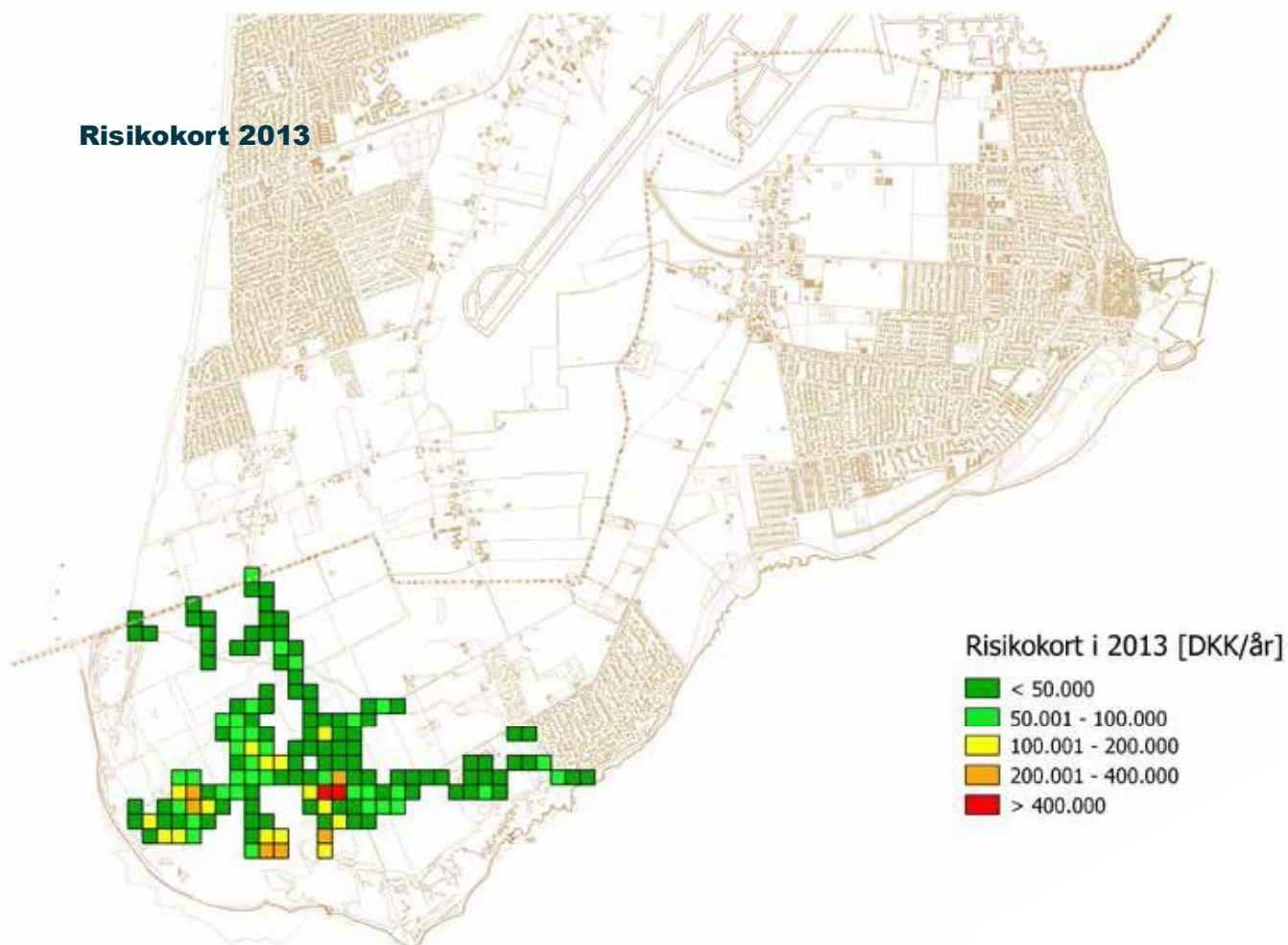
Kortet øverst viser hvor højt vandet vil stå i dag, hvis vi udsættes for en stormflod. Se ligeledes oversvømmelse langs Hovedgrøften på kort 2 side 37.

Kortet nederst viser den årlige omkostning inden for 1 ha (100 m x 100 m) hvis vi rammes af en oversvømmelse.

Oversvømmelseskort 100 års stormflod i 2013



Risikokort 2013



OVERSVØMMELSE FRA HAVET

Udfordringer og kortlægning af risikoen for oversvømmelse i fremtiden

Oversvømmelseskortlægning og fremtidigt klima

I et fremtidigt klima vil havvandet stå højere og digerene omkring Dragør give en mindre beskyttelse i den udformning og højde de har i dag. Det betyder, at de helt kystnære bebyggelser vil blive oversvømmet ved en stormflodshændelse, der forekommer én gang hver 100 år. I den sydlige del af kommunen vil samme stormflod brede sig længere ind i landet og give større vanddybder sammenlignet med nuværende klima. Hvis der ikke iværksættes tiltag vil risikoen og dermed den årlige omkostning stige i årene fremover. Ved at følge udviklingen af vandstanden i havet, vil det være muligt at fastsætte, hvornår og hvordan de forskellige tiltag skal iværksættes for at opretholde eller forbedre beskyttelsen imod stormfloder.

▼ Diget langs Dragør Nordstrand er anlagt med en topkote på ca. 1,7 m.

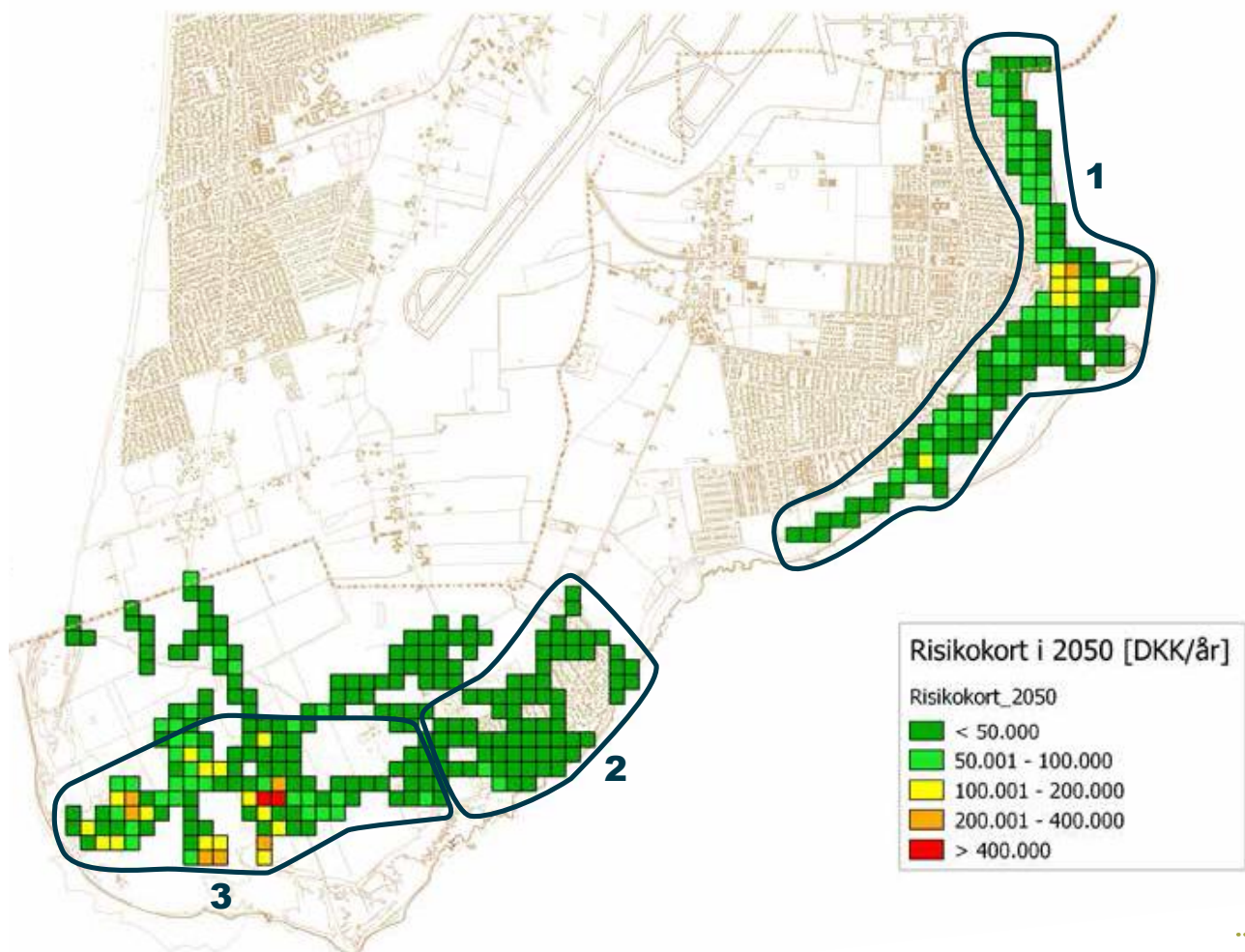
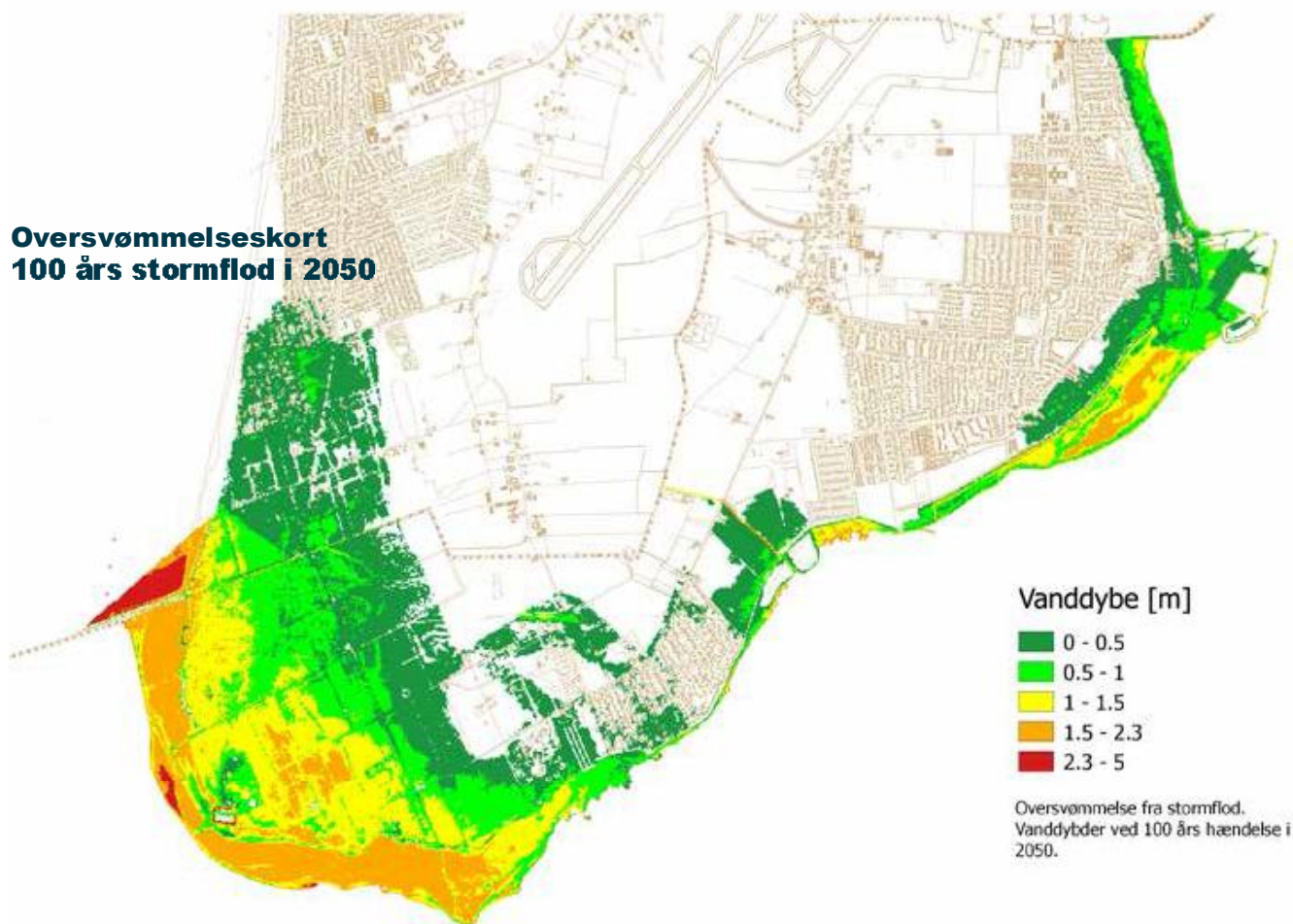
Kortet øverst viser hvor højt vandet vil stå i 2050, hvis vi udsættes for en stormflod og digerene fremstår som de er i dag. Se ligeledes oversvømmelse langs Hovedgrøften på kort 2 side 37. ►

Kortet nederst viser den årlige omkostning inden for 1 ha (100 m x 100 m) hvis vi rammes af en oversvømmelse i 2050, hvis ikke der iværksættes tiltag. Kortet viser tillige prioriterede indsatsområder:

1. Kystnære del af bebyggelsen ved Dragør
2. Søvang
3. Bebyggelse i det sydvestlige landområde ►



**Oversvømmelseskort
100 års stormflod i 2050**



OVERSVØMMELSE SOM SKYLDES REGN

Kortlægning af risikoen for oversvømmelse i forhold til regnskyl

Kraftigere og mere regnvej

Vi forventer mere regn og kraftigere regn i fremtiden. Ifølge FNs klimascenarier vil de ekstreme regnskyl tage til i antal og styrke, og årsnedbøren forventes at stige med 10 % frem til 2050 og 20 % frem til 2100.

Vi forventer også kraftigere regnskyl og situationer, hvor de kraftige regnskyl forekommer så tæt på hinanden, at vandet ikke når at sive ned eller løbe væk, før næste regnskyl sætter ind.

Vi skal således indstille os på mere hverdagsregn, kraftigere regnskyl og situationer hvor de kraftige regnskyl kommer lige efter hinanden.

Dragør Kommune har siden 2007, i samarbejde med kommunens forsyningsselskab, gennemført de første klimatilpasninger af vores kloakker til en samlet værdi på ca. 25 mio. kr. Tiltagene er udført ud fra de oplevelser og erfaringer som vi har fra regnhændelserne i 2007, 2011 og 2012. Ved seneste ekstremhændelse oplevede vi færre oversvømmelser i kommunen men til gengæld oversvømmelse på Dragør Renseanlæg. Det har vi ikke tidligere oplevet. Det giver os et fingerpeg om at klimatiltagene virker. Du kan læse mere om de første klimatilpasninger på side 32.

Gentagelsesperioder udtrykker, hvor lang tid der i gennemsnit går mellem, at regn med samme styrke og varighed optræder.



år	5	10	20	50	100
Mm regn på 30 min	17.7	21.8	26.1	33	39
Mm regn på 2 timer	27.2	33.2	39.6	49.7	58.5
Mm regn på 4 timer	32.9	39.9	47.3	59.0	59.0

I denne klimatilpasningsplan er der gennemført beregninger af risikoen for oversvømmelser i 2050 og 2110, hvis vi ikke forbedrer forholdene yderligere.

Kortlægning

I denne klimatilpasningsplan er der foretaget den første kortlægning af udbredelsen af oversvømmelser i kommunen fra det overordnede regnvandssystem.

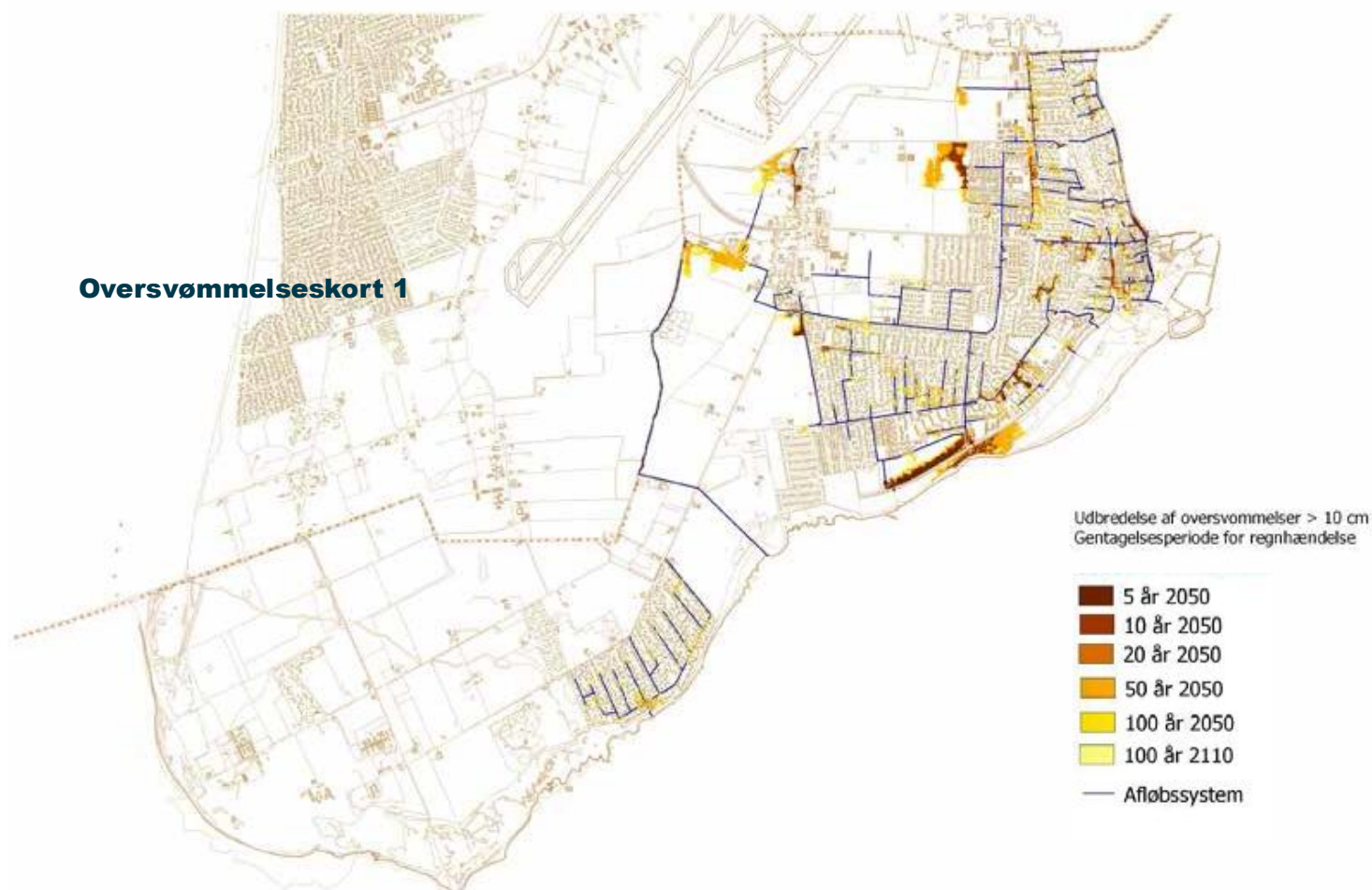
Oversvømmelseskort 1 øverst til højre viser de områder, hvor vi i dag vurderer, at der er risiko for oversvømmelser i 2050 som følge af regn, og områder hvor vi ikke forventer, at der vil opstå væsentlige oversvømmelser.

På kortet ses, at hovedparten af oversvømmelserne forventes at ske i områder i det åbne land, men der er også tegn på, at der vil kunne ske oversvømmelser i boligområder.

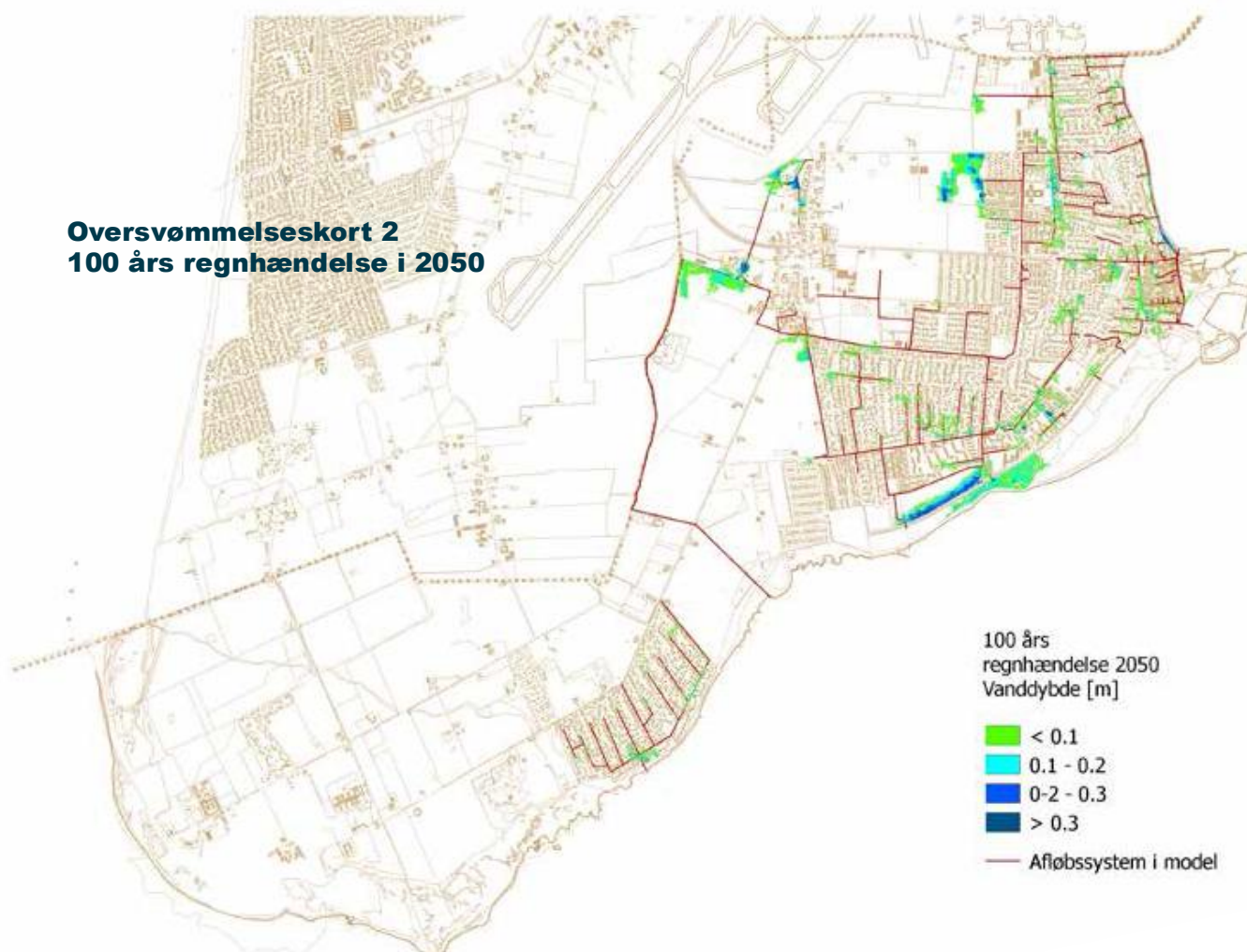
Kortet viser 6 forskellige regnhændelser med en gentagelsesperiode på henholdsvis 5, 10, 20, 50 og 100 år i 2050. Og en 100 års hændelse i 2110. Kortet viser alle regnhændelser på en gang og de lyse områder er udbredelsen af de kraftigste regnhændelser.

På oversvømmelseskort 2 ses udbredelsen af oversvømmelsen ved en 100 års hændelse i 2050, samt hvor meget vand, der forventes at står over terræn. Der forventes hovedsageligt oversvømmelse op til 10 cm i boligområderne. I enkelte områder op til 30 cm. De største oversvømmelser forventes i det åbne land i byranden.

Oversvømmelseskort 1



Oversvømmelseskort 2 100 års regnhændelse i 2050



På oversvømmelseskort 3, som viser en 100 års hændelse i 2110, ses samme mønster men kraftigere oversvømmelser op til 30 cm.

Den samlede kortlægning viser kun oversvømmelser fra ledninger over 300 mm og situationer med mere end 10 cm vand på terræn.

Beregningerne der ligger til grund for kortene er foretaget i en model, der bygger på eksisterende oplysninger om regnvandsledningerne, vandløb, en højdemodel over terrænet i Dragør og forventninger til den fremtidige nedbør.

Oversvømmelser med spildevand

I Dragør Kommune håndteres regn- og spildevand i separate ledninger. I Dragør gl. by sker det i fælles ledninger. Når det regner, stiger mængden af spildevand på renseanlægget. Det viser, at der afledes regnvand til spildevandskloakkerne også ud over hvad vi kunne forvente. Det uvedkommende vand udgør en risiko for opstuvninger af fortyndet spildevand i kældre og på terræn. Denne risiko indgår ikke i kortlægningen af oversvømmelser, men vil fortsat indgå i arbejdet med at klimatilpasse afløbssystemet.

Det uvedkommende vand kommer fra utætte spildevandsledninger og tilkoblinger af regnvandsnedløb og omfangsdræn. HOFOR A/S som er kommunens forsyningsselskab, arbejder på at finde

utæthederne og fejltilkoblingerne så det kan afkobles. Halvdelen af alt vand på renseanlægget skønnes at være uvedkommende vand. Det svarende til ca. 1 mio. m³ vand årligt.

Risikokort

Der er foretaget en risikokortlægning af de forventede oversvømmelser fra regn. Kortlægningen skal indgå i prioriteringen af den lokale indsats for klimatilpasning. Ideen er at prioritere tiltag i de områder, hvor risikoen for skader er størst.

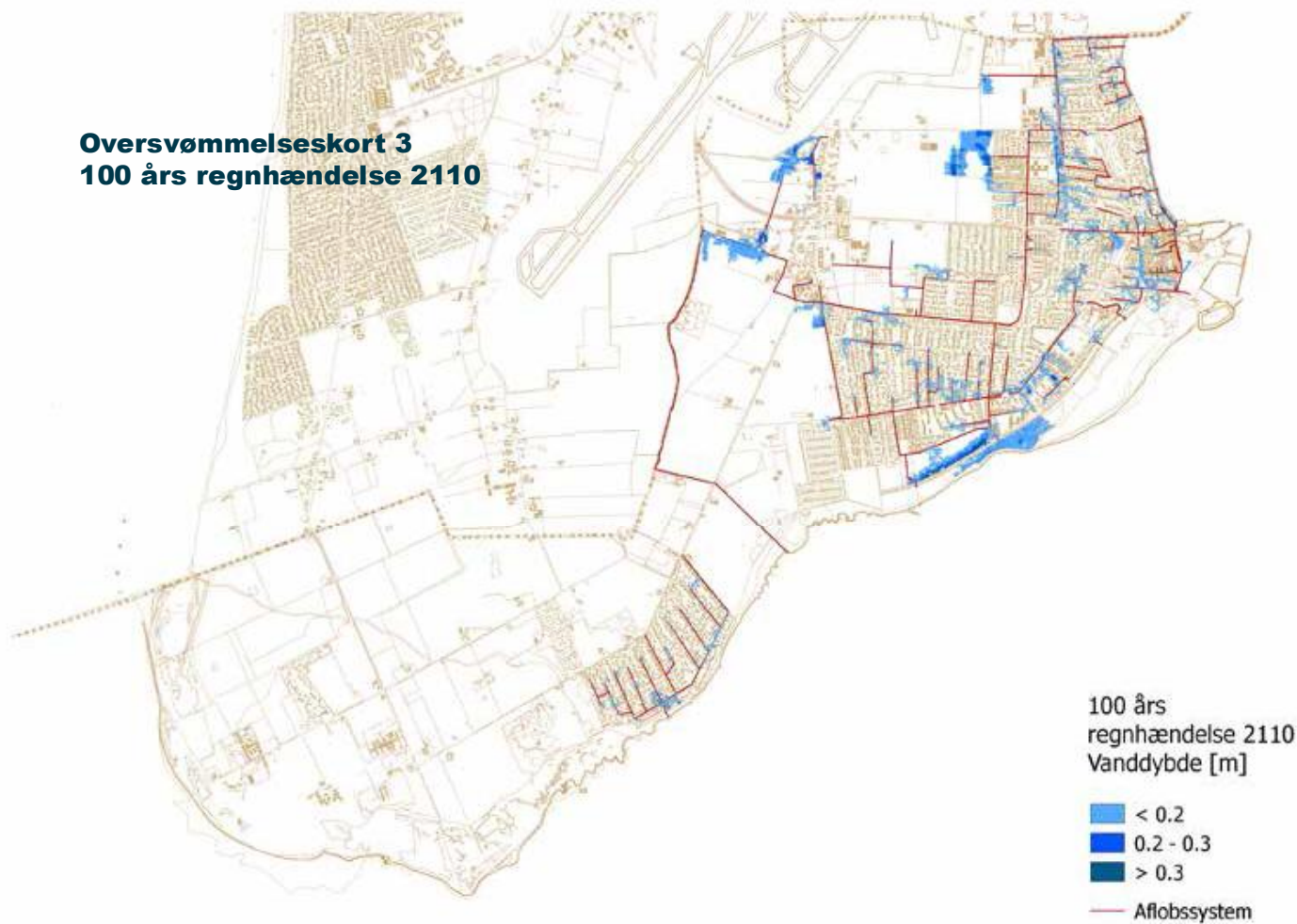
Risikoen for skader er fundet ved at sammenholde kortlægningen over de områder, hvor der forventes at kunne opstå oversvømmelser i fremtiden som følge af regn med en opgørelse af omkostninger til at udbedre skader efter oversvømmelse. Risikoen for oversvømmelser er opgjort ved at sammenholde hvor ofte et område bliver oversvømmet med hvor store skaderne er, når det sker.

Værdien af skader er opgjort ud fra erfaringstal fra brancheorganisationen Forsikring & pension.

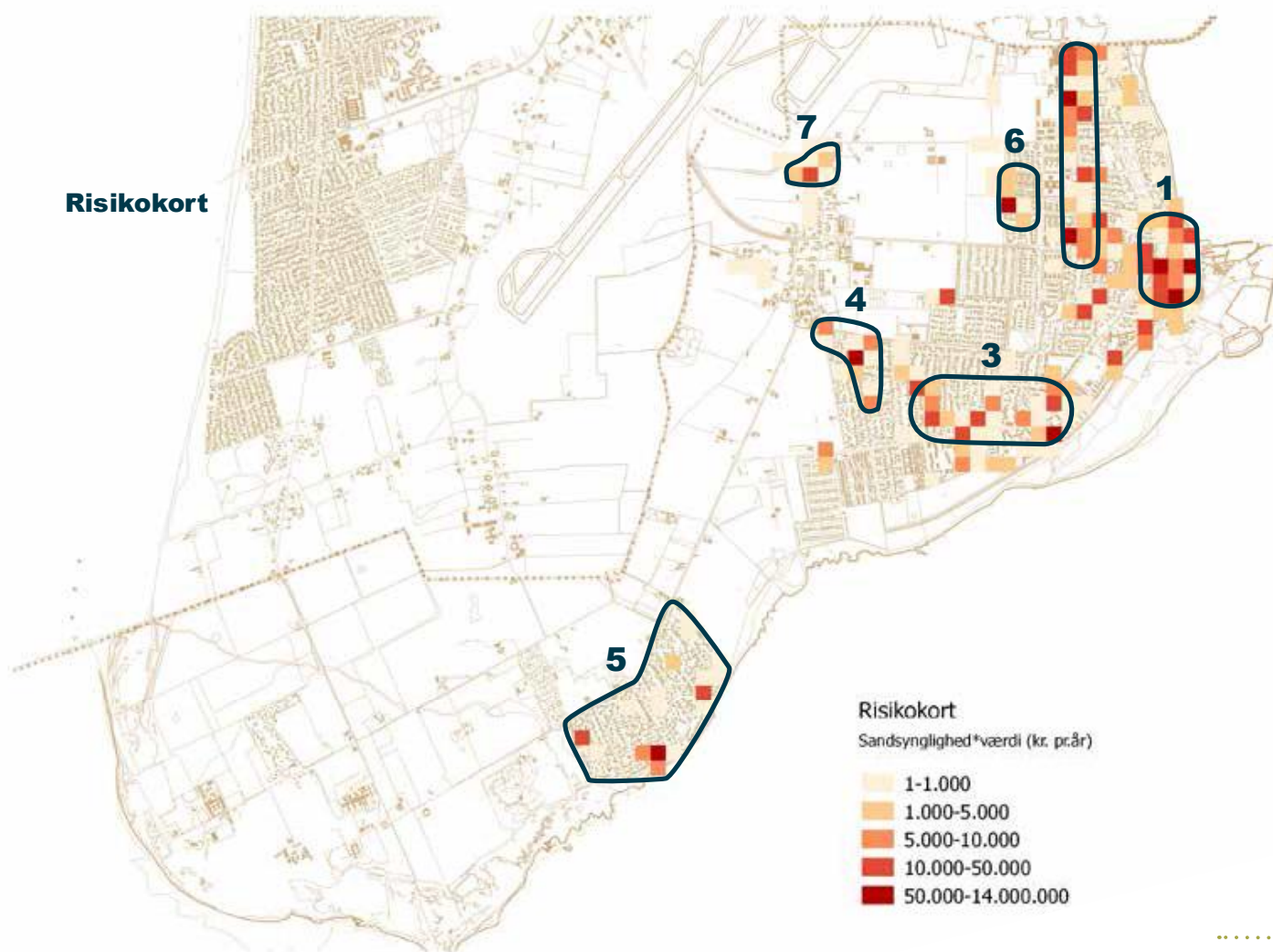
Risikokortet viser 7 forskellige områder hvor indsats prioriteres:

1. Dragør gl. By
2. Området omkring D.B.Dirchens Allé
3. Den sydlige del af Vængekvarteret
4. Den vestlige del af Vængekvarteret
5. Søvang
6. Thimandsvænget
7. Den nordlige del af St. Magleby

Oversvømmelseskort 3
100 års regnhændelse 2110



Risikokort



Kortene vil blive brugt i kombination med de driftserfaringer som forsyningen og kommunen i øvrigt har fra de regnhændelser, der allerede er sket i Dragør Kommune.

Udpegningen vil bl.a. blive brugt til prioritering af opfølgende detailundersøgelser af årsag, og konkrete tiltag for at reducere risikoen for oversvømmelser og skader.

I resten af kommunen er der stadig lokaliteter, hvor der kan ske oversvømmelser. I de områder vil der også blive gennemført supplerende detailundersøgelser og klimatiltag vil også blive udført i forbindelse med de igangværende kloakrenoveringsopgaver.

Når der kommer kraftige skybrud er grøfterne på arbejde



kystbeskyttelse og diger

- Status og igangværende projekter
 - Kystbeskyttelsen idag
 - Digescenarier
 - Indsatser

KYSTBESKYTTELSE OG DIGER

Status og igangværende projekter

Kystbeskyttelsen i Dragør Kommune

Kystbeskyttelsen i form af diger er primært rettet mod sikring af bebyggede områder mod oversvømmelse. Udfordringen i Dragør Kommune er, at kystområderne rummer en lang række natur-, landskabs- og kulturhistoriske værdier. I dag bemærkes digerne stort set ikke i landskabet, og særlig omkring Dragør by er digerne diskrete. Sikring imod klimaforandringer langs kommunens kyster er forbundet med en række hensyn til de eksisterende værdier. Nogle steder er der i dag allerede diger, og her vil en yderligere beskyttelse være forbundet med at hæve de eksisterende digers højder. Andre steder vil klimasikringen betyde etablering af helt nye diger og dermed en potentiel ny påvirkning af kystlandskaberne.

I de bebyggede områder betyder højere diger en påvirkning af det visuelle miljø og muligheden for at se ud over vandet. I det åbne land er beskyttelse med diger langs kysten også forbundet med en visuel påvirkning.

Kystlandskabet fra Dragør Sydstrand og til Vestamager med de store strandengs- og overdrevsarealer udgør en af de få naturlige strækninger af Øresundskysten, der ikke er kystsikret eller reguleret. Den naturlige kyststrækning gør, sammen med naturværdierne, dette landskab unikt. Derfor er påvirkningen af naturen i fokus.

Kysterne er omfattet af mange hensyn

Gennem lovgivningen har Dragør Kommune pligt til at varetage interesser i re-

lation til vores unikke natur- og landskab samt vandmiljøet. Kystområdet er omfattet af en række beskyttelser og udpegninger, herunder Natura 2000 planer, fredede områder, § 3 beskyttede arealer og arealerne med udpegede beskyttelsesinteresser i kommuneplanen.

Natura 2000

Inden for Natura 2000 områder er Dragør Kommune forpligtiget til at opretholde en gunstig naturtilstand for de arter der ligger til grund for udpegningerne.

Fredningen

Dragør Kommune skal spille en aktiv rolle i naturplejen af de kystnære fredede områder.

§3-områder

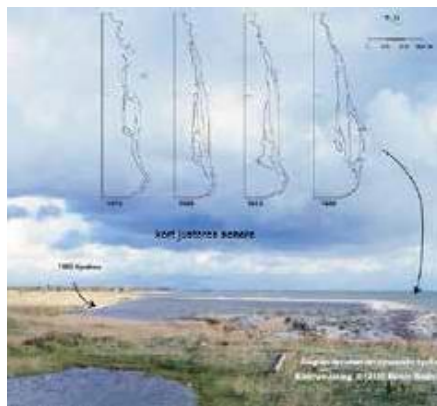
Overdrevs- og strandengsarealerne der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3 er vigtige levesteder og spredningskorridorer for områdets dyr og planter.

Med placering af nye diger er det afgørende, at hensynet til natur og landskabsværdierne også varetages.

Igangværende projekter

Dragør Kommune er involveret i to projekter, som på sigt har betydning for den fremtidige kystbeskyttelse. Det første projekt retter sig imod EU's oversvømmelsesdirektiv som udpeger kommunerne på kyststrækningen langs Køge Bugt og Sydamerger som risikoområde for oversvømmelse. Det andet projekt handler om stormflodssikring af Vestamager. Begge projekter er stadig under udarbejdelse. De endelige data og resultater fra projekterne skal fremover koordineres

Landskabets udvikling
Illustration fra klimastrategi
2009



med Dragør Kommunes klimatilpasningsplan, og de øvrige initiativer på klimaområdet, herunder de foreslåede digescenarier.

Dragør er udpeget som risikoområde

EU's oversvømmelsesdirektiv (OSD) skal implementeres i Danmark. Direktivet forpligter Danmark til inden udgangen af 2011 at foretage en udpeging af risikoområder på grundlag af en foreløbig vurdering af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb, søer, havet og fjorde. Dette første plantrin er gennemført. I andet plantrin skal der inden udgangen af 2013 være udarbejdet fare- og risikokort. Som tredje og sidste trin skal kommunerne senest med udgangen af 2015 udarbejde risikostyringsplaner. Arbejdet med at implementere EU's oversvømmelsesdirektiv i de nævnte etaper foregår i et samarbejde mellem Kystdirektoratet, Naturstyrelsen og de involverede kommuner.

Der foreligger på nuværende tidspunkt en række tekniske kort på baggrund af 2. plantrin: Farekort, skadeskort og risikokort, samt en metode til risikovurdering af kulturværdier.

Landdige i tilknytning til det nye Vestamagerdige

For at reducere risikoen for stormflodskatastrofer i de lavtliggende områder af Vestamager har Vestamager Pumpedigelaug, Tårnby og Dragør Kommune indgået et samarbejde med henblik på at finde den mest hensigtsmæssige linjeføring for et supplerende landdige, der kan hindre oversvømmelse på

Vestamager ved bagindløb, og dermed forbedre sikkerheden for infrastruktur, byområder, og de beskyttede naturarealer. Sikkerhedsniveauet for de nye diger er fastsat til at kunne klare en 10.000 års-hændelse. Det vil sige en hændelse som ligger langt over det beskyttelsesniveau som er gældende for Dragør Kommune. Beskyttelsesniveauet for Vestamager er sat højt, idet oversvømmelser her kan resultere i store skader som afbrydelse af Øresundsforbindelsen og Metroen, samt oversvømmelse af Ørestaden. Arbejdet som fortsætter ind i 2014 indebærer modelberegninger af en række oversvømmelsesscenarier. Disse vil, når de er endelig godkendt, give input til hvor højt et landdige i tilknytning til Vestamagerdiget skal være og placeres, for at skabe den ønskede sikring. Dragør Kommune vil arbejde for, at digets placering sker under en nøje afvejning af hensyn til bl.a. natur- og landskabsinteresser og i relation til evt. fremtidige diger, som skal sikre Dragør Kommunes egne beskyttelsesinteresser i den sydlige del af kommunen.



Omkring Dragør by er højvandsbeskyttelsen udført som terrænreguleringer, der falder naturligt ind i landskabet.

Fra Vestamager



KYSTBESKYTTELSE OG DIGER

Kystbeskyttelsen i dag

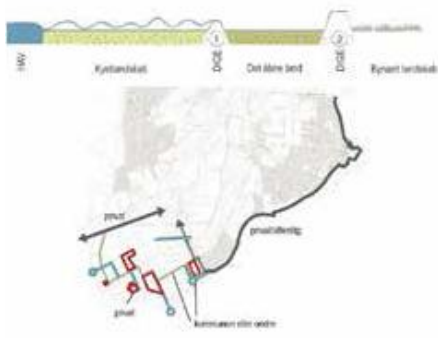


Diget ud for Søvang, der er anlagt med en topkote på ca. 2,0 m.



I klimastrategi 2009 er præsenteret forskellige digekoncepter og et beskyttelsesprincip som indeholder to digetyper:

Digetype 1, som er rekreative diger langs skovbryn og grøfter. Disse udformes som en del af landskabet og vil ved ekstrem højvande blive oversvømmet. Digetype 2 er højere end digetype 1, idet det skal beskytte boligområder, offentlige anlæg m.v.



Diger i Dragør Kommune i dag

Kystbeskyttelsen i Dragør Kommune består i dag af 3 diger samt Sdr. Strandvej, der også indgår som en del af digebeskyttelsen.

Nordstrandsdiget beskytter boligområderne i Nordstrandsområdet, diger og terrænreguleringer omkring Dragør by beskytter Dragør by og Dragør Renseanlæg.

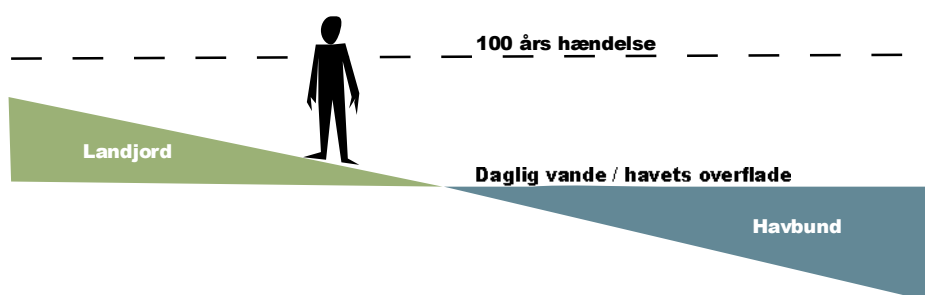
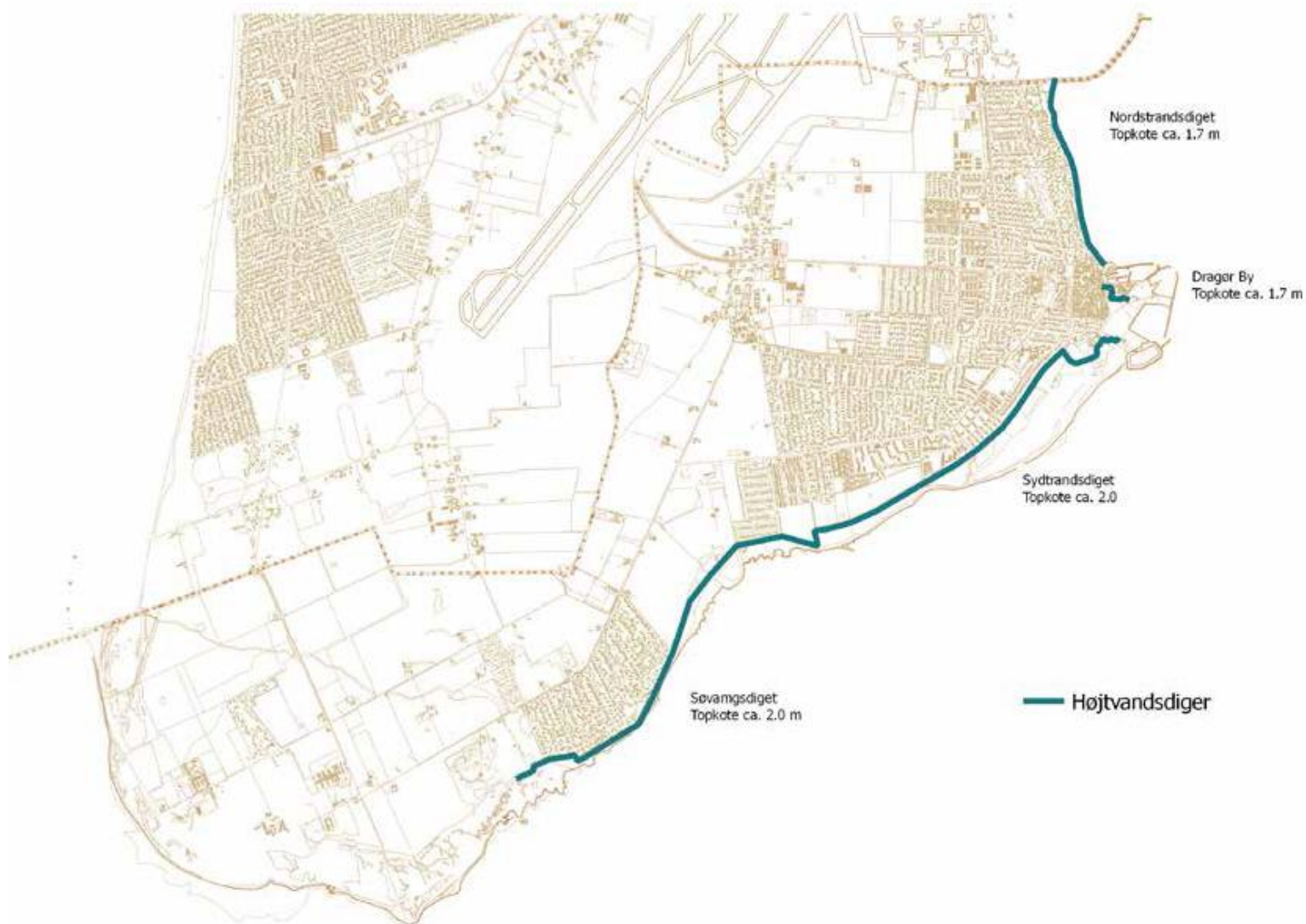
Søvangsdiget, som strækker sig mellem St. Magleby Strandvej og Søvang til voldanlægget ved de tidligere skydebaner, beskytter boligområdet Søvang og haveforeningen Søndergården mv. Digerne i Dragør Kommune er etableret for at beskytte byområderne og har en højde, der kan klare klimaudfordringerne i dag, men digerne vil ikke være i stand til at klare en såkaldt 100 års hændelse, som vi sætter som et mål i vores fremtidige klimabeskyttelse.

Der er derfor behov for at de eksisterende diger på visse strækninger forhøjes med ca. 20 - 30 cm så Dragør Kommune sikres til et beskyttelsesniveau, der matcher fremtidens klimaforandringer med havvandstandsstigninger og stormflod. Samtidig ønsker vi ikke at de kvaliteter som kommunen rummer i dag i form af sin kystnære beliggenhed med åbne kig over vandet unødigt forringes. Målet er at finde et passende niveau, der afvejer påvirkningen af de nye eller forhøjede diger overfor den rimelige restrisiko, som man er villig til at løbe.

Udover forhøjelse af nuværende diger, vises på de følgende sider fire modeller for, hvordan digebeskyttelsen i den sydvestlige del af kommunen kan udformes. Modellerne har hver deres fordele og ulemper som skal afdækkes nærmere i det kommende arbejde med digeplanlægningen.

Ny cykelsti på ydersiden af det nye Vestamagerdige.





◀ Digernes højde måles i forhold til deres højeste punkt over havets overflade. Det betyder at jo længere diget er placeret inde i land, jo lavere behøver det at være for at kunne imødegå f.eks. en 100 års hændelse som svarer til ca. 1,5 meters havvandsstigning. Samtidig er det en fordel med flade arealer foran digerne, idet de er med til at bremse bølgenes kraft og dermed digernes højde.

KYSTBESKYTTELSE OG DIGER

Digescenarier - Dragør Kommune sydvest

Fire scenarier for placering og udformning af diger

De fremtidige diger og digeforstærkninger skal primært beskytte de bebyggede områder i den sydvestlige del af kommunen. De skal opfylde mange krav. Digerne skal først og fremmest have den helt rette højde i forhold til hvor højt vandet forventes at stige, og hvor de placeres. De skal tage hensyn til de mange bindinger, som fredninger og naturforholdene stiller. Og så skal de indgå i landskabet som en værdi, og helst være så diskrete som muligt. Endelig er det vigtigt at økonomien og den videre drift af digerne overvejes i forhold til deres udformning og placering.

I den første klimastrategi blev præsenteret to digetyper, som kunne danne udgangspunkt for det videre arbejde med Dragørs diger. I de følgende scenarier er der arbejdet videre med flere forskellige modeller for diger. Modellerne viser at der er forskellige fordele og ulemper ved de enkelte modeller. Derfor vil det være nødvendigt med yderligere analyser og skitsering før den endelige model og placering kan lægges fast. Denne udfordring ønsker Kommunalbestyrelsen at gå videre med i de kommende års arbejde med klimahåndteringen i Dragør Kommune.

Fasanstien som løber gennem Kongelunden.



DIGE-SCENARIO 1

Kongelundsdiget, som er et dige gennem Kongelunden langs Fasanstien, kombineres med et kystdige langs strandengene. Kongelundsdiget, som forbinder Vestmagerdiget med diget ved Søvang, foreslås udformet som en jordvold tilpasset det omkringliggende landskab. Som de øvrige diger i Kongelunden foreslås di-

get kombineret med en grøft. Diget skal udformes så det kan sikre Dragør Kommunes arealer nord og øst for diget, samt arealer i Tårnby, Ørestad og den københavnske Metro med det krævede beskyttelsesniveau.

Kystdiget placeres gennem fredede arealer, i overgangen mellem det dyrkede landskab og strandengene, og er ligeledes udformet som en jordvold. Kystdiget skal sikre de kystnære arealer i Dragør Kommunes sydvestlige del og udformes så det har et beskyttelsesniveau svarende til en 100 årshændelse + klimafaktor.

DIGE-SCENARIO 2

Kongelundsdiget kombineres med et sammenhængende tilbagerykket kystdige, der følger bebyggelserne og skovbrynet ("skovbrynsdige").

Skovbrynsdiget forløber på ydersiden af de bebyggede arealer der ønskes sikret i det kystnære landskab syd for Kongelundsdiget. Diget foreslås etableret som en kombination af nye digestrækninger og sammenbinding af eksisterende forhøjninger og mindre digestrækninger i landskabet. Beskyttelsesniveauet skal svare til en 100 års hændelse + klimafaktor. Diget følger i store træk Fælledvej og Kalvebodvej med forbindelse gennem skoven til Kongelundsdiget.

DIGE-SCENARIO 3

En kombination af Kongelundsdiget (beskrevet i Scenarie 1) og flere lokale "ringdiger" omkring områdets bebyggelser.

Ringdigerne kan placeres som lokale diger rundt om de bebyggelser og anlæg som ønskes beskyttet. Da terrænet stiger fra kysten og ind i landet vil digernes

Der skal udarbejdes en detaljeret konsekvensanalyse af de fire scenarier inden den endelige løsning lægges fast.

højde variere afhængigt af hvor tæt på kysten de er placeret, men beskyttelsesniveauet skal svare til en 100 års hændelse + klimafaktor.

DIGE-SCENARIO 4

Et kystdige placeret i overgangen mellem det dyrkede landskab og strandengene.

Dette scenarie forudsætter at Kongelundsdiget ikke etableres. Diget foreslås udformet som en jordvold, der tilpasses landskabet. I det åbne kystlandskab må et enkeltstående kystdige dog formodes at være et markant element. Diget skal kunne sikre arealerne inden for Dragør Kommune i forhold til en 100 års hændelse + klimafaktor. Højden på dette kystdige vil afhænge af beslutning om anden placering af et landdige i forbindelse med Vestamagerdiget, fx gennem Tårnby Kommune til Ullerup, som oprindeligt planlagt. Hvis et kystdige i Dragør Kommune samtidig skal hindre bagindløb til Vestamager skal det formentlig have en større højde.

Fredninger og naturbeskyttelse



Natura 2000 område



Fredede arealer



Søterritoriet

Scenarie 1



Scenarie 2



Scenarie 3



Scenarie 4



KYSTBESKYTTELSE OG DIGER



 Fra Dragør Sydstrand

Digernes beskyttelsesniveau

I scenarie 1-3 vil Kongelundsdiget hindre bagindløb til lavtliggende arealer i Dragør og Tårnby kommuner samt til Vestamager. Det skal sikre et højt beskyttelsesniveau af Vestamager, Ørestad og den københavnske metro.

De supplerende diger skal beskytte bebyggelserne i den sydvestlige del af kommunen på samme niveau som de øvrige bebyggede områder i kommunen. I scenarie 4 skal et kystdige opfylde begge ovennævnte beskyttelsesbehov, med mindre der besluttet en anden linjeføring fx i Tårnby Kommune.

Godkendelse af digeprojekter

Kystbeskyttelsesprojekter kan ikke realiseres gennem kommunal planlægning alene. Konkrete digeprojekter kræver godkendelse fra Kystdirektoratet i henhold til kystbeskyttelsesloven. Digeprojekter skal i den videre planlægning tillige nærmere vurderes i forhold til blandt andet fredede fortidsminder (fx forsvarsanlæg langs kysten) og beskyttet natur. Konkrete digeprojekter der berører fredede fortidsminder skal godkendes af Kulturstyrelsen i henhold til museumsloven.

Økonomi

I forhold til anlægs- og driftsøkonomien for de 4 digescenarier er det Kystbeskyttelseslovens regler for byrdefordeling der gælder. Det vil sige, at drifts- og anlægsomkostningerne som udgangspunkt påhviler de grundejere, der bliver beskyttede. Digescenarierne vil i varierende grad kræve, at der indgås samarbejder om anlæg og drift med de berørte parter.

Indsatser

- I den kommende planlægning vil Kommunalbestyrelsen fortsætte arbejdet med mere detaljerede under-

søgelser som kan danne grundlag for en endelig beslutning om den fremtidige placering og udformning af fremtidens diger i Dragør. Dette arbejde skal ske i tæt samarbejde med områdets beboere og grundejere samt de berørte myndigheder.

- Dragør Kommune vil følge arbejdet med EU's oversvømmelsesdirektiv og inddrage resultaterne i den kommende planlægning.
- Dragør Kommune vil fortsætte samarbejdet med vores nabokommune og Vestamager Dige-pumpelaug om placering af et supplerende dige i tilknytning til Vestamagerdiget. Når de endelige placeringsmuligheder og krav til udformning er på plads vil projektet blive offentliggjort og fulgt op af den planlægning som skal til for at realisere projektet.
- Der skal tages stilling til det nuværende beskyttelsesniveau i relation til den eksisterende digebeskyttelse, - specielt for Søvang.
- Der skal tages stilling til om diger langs Nordstranden og omkring Dragør by skal klimasikres ved en hævnning i størrelsesordenen ca. 20-30 cm inden 2050.
- Tilstand, koter og underløb af eksisterende diger skal kontrolleres, så der til stadighed er overensstemmelse mellem de fysiske forhold og forventet beskyttelse.
- Dragør Kommune vil fortsat arbejde for at der sikres et godt og effektivt beredskab i tilfælde af oversvømmelser. Som en del af beredskabet vil Dragør Kommune fortsat holde øje med digernes tilstand.

regnvand

- Status og igangværende projekter
 - Fremtidig indsats
- Hovedgrøften - status og indsats
 - Byranden - status og indsats

REGNVAND

Status og igangværende projekter

LAR projekt i forbindelse
med renovering af Konge-
vejen



Vi er igang

Dragør Kommune har siden 2007 arbejdet med klimatilpasning i forhold til regn, og der er gennemført en række klimatiltag.

Klimatilpasning af kloakkerne

Dragør Spildevand A/S nu HOFOR A/S har arbejdet med klimatilpasning af kloakkerne siden 2007. Vi har fokuseret på at fjerne ”flaskehalse” i afløbssystemet. Vi har investeret i størrelsesordenen 25 mio. kr i klimatilpasning:

- Større pumper
- Supplerende ledninger
- Oprensning af bassiner
- Renoveret udløb
- Mere kapacitet på renseanlægget
- Ombygget gammelt udløb til Øresund til nødoverløb

Tiltagene er udført ud fra de oplevelser og erfaringer som vi har fra regnhændelserne i 2007, 2011 og 2012. Ved seneste skybrud oplevede vi færre oversvømmelser i kommunen, men til gengæld oversvømmelse på Dragør Renseanlæg. Det har vi ikke tidligere oplevet. Det giver os et fingerpeg om, at de første klimatiltag virker.

Klimasikring af skoler og institutioner

Vi har oplevet oversvømmelser på skoler og institutioner pga opstuvning af regnvand under skybrud. Det har ført til følgende tiltag:

- Separering regnvand fra spildevand
- Etableret større kapacitet på faskiner til lokal nedsivning
- Etableret større pumper
- Ombygget kældre så de kan tåle mindre oversvømmelser, hvis uheldet er ude

LAR – Lokal Afledning af Regnvand

For at sikre mere plads i regn- og spildevandssystemet arbejdes der med LAR-projekter, hvor regnvandet afkoblet kloaksystemet og håndteres lokalt.

I Dragør Kommune har vi tradition for at håndtere regnvand på egen grund via faskiner. Men der er områder, hvor regnvand håndteres i spildevandsledninger, fx i Dragør gl. by.

Det seneste LAR-projekt gennemføres i forbindelse med renovering af belægningen på Kongevejen i Dragør gl. by. Regn fra gadearealer og hustage afkobles spildevandssystemet og håndteres fremover i separate vandrender, som er lagt ned i belægningen. Regnvandet ledes til udløb i Dragør Havn. Projektet gennemføres i samarbejde med Kommunens forsyningsselskab HOFOR A/S.

Der vil blive arbejdet videre med LAR-løsninger, når vi renoverer, bygger nyt eller når vi skal sikre mere plads i regnvandsledninger fremover, fx i områder med risiko for oversvømmelser, se oversvømmelseskortet side 21.

I Dragør Kommune håndteres regn- og spildevand i separate ledninger. I Dragør Gl. by sker det i fælles ledninger. Når det regner, stiger mængden af spildevand på renseanlægget. Det viser, at der afledes regnvand til spildevandskloakkerne også ud over hvad vi kunne forvente.





Information til boligejere

Håndtering af regnvand på egen grund er den enkelte grundejers udfordring. I Dragør Kommune er det bærende princip at regnvand skal nedsives og spildevand skal afledes til spildevandskloakken.

På kommunens hjemmeside er der råd og vejledning til hvordan den enkelte grundejer kan klimatilpasse egen bolig. Siden vil blive opdateret løbende.

Uvedkommende vand

HOFOR A/S gennemfører undersøgelser af uvedkommende vand i spildevandssystemet. På Dragør Renseanlæg modtages der årligt dobbelt så meget spildevand end forventet og når det regner stiger spildevandsmængden med 300-500 %. Det peger på, at der afledes regnvand til spildevandssystemet. Det er systemet ikke dimensioneret til og der er derfor risiko for oversvømmelser i kældre hos borgerne, når det regner meget.

Det uvedkommende vand kommer fra fejltilkoblinger af regnvand til spildevandssystemet på private grunde og fra utætte kloakledninger, hvor grundvand kan trænge ind. Den igangværende kloakrening og opsporing af fejltilkoblet regnvand skal søge at minimere problemet og risikoen for opstuvning af spildevand i private kældre rundt om i kommunen.

Beredskab

Kommunen har i samarbejde med Dragør Spildevand A/S nu HOFOR A/S udarbejdet en lokal beredskabsplan for skybrud. I planen er beskrevet hvilke tiltag som forsyningen og beredskabet kan iværksætte, når der sker oversvømmelser fra regn.

Planens overordnede mål er at sikre, at kloaksystemet kan fungere under oversvømmelse. I planen er der bl.a. udpeget områder, hvor der kan sættes ind med ekstra pumper for at aflaste spildevandssystemet. Planen kan ses på kommunens hjemmeside.



▲ Som grundejer er der en række ting man kan gøre for at sikre, at presset på kloakkerne mindskes og for at regnvandet holdes længst muligt på egen grund. Faskiner er en mulighed, men de er ikke velgørende i områder hvor grundvandet står højt. Her kan tilgængelig tænkes i regnbede, enten på den enkelte matrikel eller på fælles grønne arealer eller veje.



► Kommunens folder med gode råd til at udnytte regnvandet. Folderen kan hentes på kommunens hjemmeside eller på Rådhuset.

REGNVAND

Fremtidig indsats

Klimaforandringer giver mere regn

Med klimaforandringerne følger også mere og kraftigere nedbør. Håndtering af regn på egen grund og i kloakkerne er derfor vigtige indsatsområder.

Kloakkerne

I det fremtidige arbejde vil vi have fokus på:

Undersøgelser

Detailundersøgelser af risiko for oversvømmelser i de forskellige områder i Dragør Kommune. Oversvømmelseskortene peger på mulige risikoområder, og det skal undersøges nærmere, om der er tale om datafejl eller om der skal følges op med konkrete anlægsarbejder for at forbedre afløbsforholdene.

HOFOR A/S vil stå for disse undersøgelser og udarbejde konkrete anlægsprojekter.

Klimatiltag

Der investeres årligt i størrelsesordenen 6 mio. kr. i renovering af kommunens kloakker. Klimatiltag som kan forbedre afløbsforholdene vil blive indarbejdet i renoveringsprogrammerne.

HOFOR A/S udarbejder renoveringsplaner og klimatiltag

Uvedkommende vand

På Dragør renseanlæg behandles årligt 1.8 mio. m³ vand. Halvdelen består af regnvand som burde enten nedsives eller håndteres i regnvandssystemet. Det

uvedkommende vand udgår en risiko for opstuvninger af spildevand i kældre og på terræn.

HOFOR A/S gennemfører undersøgelser af uvedkommende vand. Og kommunen vil følge op med krav om separering overfor grundejere.

Mulighed for at kunne tilbyde grundejere mulighed for nødoverløb fra egne faskiner til regnvandskloak vil blive undersøgt i forbindelse med revision af spildevandsplanen.

Lokal Afledning af Regnvand

Alle husstande nedsiver regnvand på egen grund. Nogle anlæg fungerer bedre end andre. Der kommer nye muligheder til for at kunne håndtere mere regn på egen grund. Fx regnbede, faskiner, grønne tage. Kommunen vil løbende opdatere kommunens hjemmeside om tiltag, som den enkelte grundejer kan gennemføre på egen grund for at kunne håndtere mere regn.

Kampagne for højvandslukkere og klimasikring af boliger

Vandskader i kældre kan forbygges ved etablering af højvandslukkere på afløb. Og risikoen for vandskader kan minimeres hvis boligen klimasikres ved fx at terræn omkring boligen hælder væk fra huset.

Kommunen vil løbende opdatere hjemmesiden om klimatiltag på egen grund og målrette en information til boligejere med kældre om at etablere højvandslukker på egne afløb.

Gentagelsesperiode	Investering mio. kr.	Investering årligt over 20 år – mio. kr.
20 år i 2050	34	1.7
50 år i 2050	71	3.5
100 år i 2050	104	5.2
100 år i 2110	243	12.2

Grøfter

Store mængder regn afledes via grøfter langs veje. Udbygning af disse, samt oprensning og vedligeholdelse er vigtigt for at forebygge oversvømmelser i det åbne land.

Økonomi

Der er udarbejdet et økonomisk overslag på klimatilpasning af regnvandssystemet i Dragør Kommune på baggrund af de gennemførte planlægning. I ovenstående skema ses den forventede udgift til klimasikring af regnvandskloakkerne for at kunne leve op til de viste regnhændelser.

I øjeblikket investeres der årligt i størrelsesordenen 6 – 7 mio. kr. i kloakrenovering.

Hvis det overordnede regnvandssystem skal kunne håndtere en 20 års regn i 2050 viser de foreløbige vurderinger, at der skal investeres i størrelsesordenen 1.7 mio. kr. om året over de næste 20 år i klimasikring. Og 3.5 mio. kr årligt de næste 20 år for at sikrer til en 50 års hændelse.

Værdien af skader over de næste 100 år er opgjort til 133 mio. kr. i nutidsværdi. Det kan således betale sig at sikre op til en 100 års regnhændelse i 2050, idet investeringen er mindre end skadeomkostningen. Gevinsten er størst ved at sikre op til en 20 års hændelse i 2050. Her er nettogevinsten beregnet til 52 mio. kr. Det fremtidige sikringsniveau vil blive fastlagt i den kommende revision af spildevandsplanen.

Det økonomiske overslag er meget usikkert. Små ændringer i kortlægningen kan ændre væsentligt på resultaterne. Herudover er der usikkerhed på om faktiske skader, ændret adfærd, omfang af klimænderinger og pris på de konkrete valg af klimaprojekter.



Forventet udgift til klimasikring af regnvandskloakkerne

Samfundsøkonomisk nutidsværdi ved forskellige sikringsniveauer



	Status Quo	20 år i 2050	50 år i 2050	100 år i 2050	100 i 2110
Skadeomkostning	133	133	133	133	133
Skade efter tiltag		47	43	13	7
Gevinst		86	90	120	126
Tiltagsomkostning		34	71	104	243
Nettogevinst	0	52	19	16	-117

REGNVAND

Hovedgrøften - status og fremtidig indsats



▲ Hovedgrøften

Hovedgrøften - status

Hovedgrøften er Dragør Kommunes største vandløb. Den afleder regnvand fra marker, byområder og dele af Københavns lufthavn, og har udløb i Øresund. Hovedgrøftens opland kan ses på kort 1.

Hovedgrøften er udfordret dels ved ekstremregn og i situationer med høj vandstand i Øresund.

Under skybrud eller i perioder med vedvarende kraftig regn er der risiko for oversvømmelser af de omkringliggende markarealer. Oversvømmelserne opstår, fordi Hovedgrøften løber over sine bredder og fordi vand presses op på i markerne via markdræne. Risikoen er størst på den midterste del af Hovedgrøften, i området syd for St. Magleby og ned til Lergravene. Her er brinkerne omkring vandløbet lavest. Ved oversvømmelse er der risiko for at afgrøder på markerne drukner. Dette skete senest i sommeren 2007.



Nye regnvandsgrøfter langs Wiedersvej ved Batterihøj



På kort 1 ses oversvømmelsen af markerne i sommeren 2007. Regnhændelsen svarer til en 10-års regn.

I 2050 forventes en havstigning på 30 cm i Øresund og i 2100 på 80 cm.

Den generelle havstigning frem mod 2100 vurderes ikke at give anledning til oversvømmelse af markarealerne omkring Hovedgrøften.

På kort 2 ses, at en 100 års hændelse i dag og frem mod 2100 vil kunne give oversvømmelse af markarealerne nord og syd for den nedre del af Hovedgrøften.

En 100-års hændelse i 2100 forventes at kunne give oversvømmelse i boligområdet Søvang med vand på op til 25 cm over terræn.

Det vurderes, at en 100-års hændelse vil strække sig over en periode på 4-6 timer, hvorefter vandet vil trække sig tilbage.

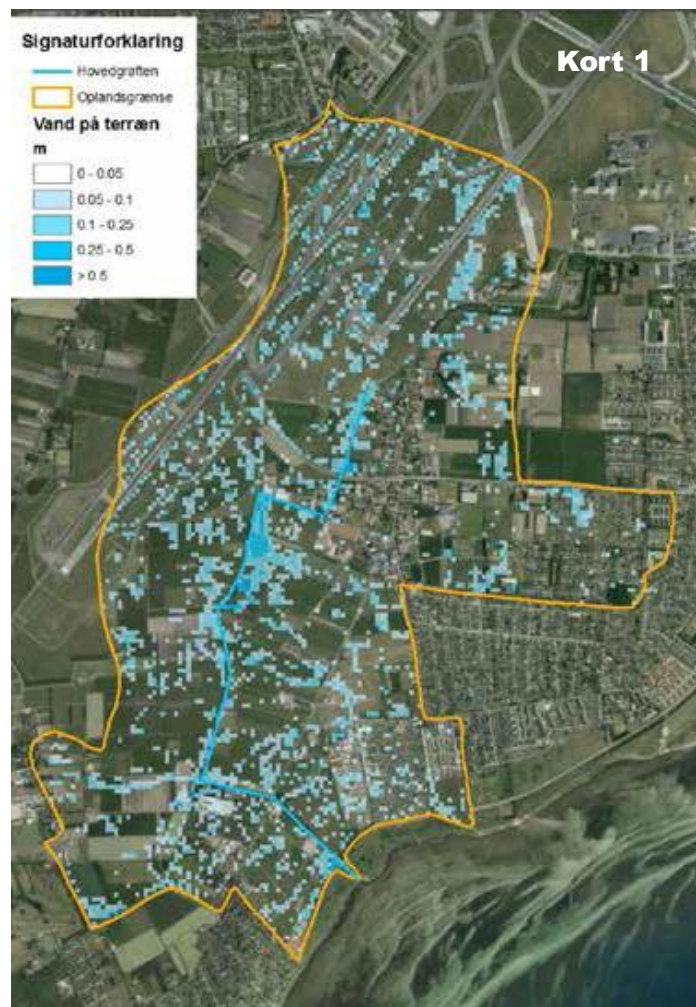
Hovedgrøften - tiltag

Oversvømmelse fra regn.

Dragør Kommune har i samarbejde med lodsejerne undersøgt muligheden for at reducere risikoen for oversvømmelse fra regn. Det vurderes, at den bedste løsning, er etablering af højvandslukker med pumpe på de enkelte drænudløb i Hovedgrøften. Risikoen for oversvømmelser via dræn mindskes. Samtidigt giver pumpningen en langsommere men kontinuerlig afledning af regnvand fra markerne til Hovedgrøften. Risikoen for afgrødetab bliver derfor mindre.

Oversvømmelse fra havvandsstigning.

Risikoen for oversvømmelse af markarealer omkring hovedgrøften kan reduceres, hvis der fx etableres sluse med pumpestation på Hovedgrøftens udløb, hvor slusen lukkes i perioder med høj vandstand i Øresund. Alternativt kan brinkerne til Hovedgrøften hæves eller der kan etableres jorddiger i området så oversvømmelse undgås. Eventuelle tiltag skal planlægges i forbindelse med den igangværende digeplanlægning.



Kort 2 viser oversvømmelser ved en 100 års hændelse fra havvandsstigninger i dag (160 cm) i 2050 (190 cm) og i 2100 (240 cm) hvis ikke der etableres højvandslukke eller lign. på Hovedgrøftens udløb.

REGNVAND

Byranden - status og fremtidig indsats



▲ *I Frederikssund er Sillebro Ådal indrettet som buffer zone til regnvand samtidig med at det er blevet et rekreativt område med bugtede stier.*

Byranden idag

Lokal afledning af regnvand er et stort og vigtigt skridt på vejen til ikke at belaste kloaknettet og rensningsanlægget med rent regnvand. Men ved ekstreme skybrud, som jo forekommer yders sjældent, er regnbede og faskiner i haven ikke nok. Her skal der være mulighed for overløb til større lavtliggende grønne områder, som er velegnede steder at lede vandet hen, indtil der er plads i kloaknettet.

Byens kant mellem den bebyggede del af Dragør og det åbne land rummer stort set ingen bebyggelse, men består af dyrkede marker, græsningsarealer og fritidsanlæg. Derfor er byens kant interessant at kigge nærmere på som et område, der kan udvikles som bufferzone til regnvand, eventuel kombineret med rekreativ anvendelse, hvor vandet kan indgå, fx i form af grøfter og småsøer.

Tiltag

For at udvikle byens kant som bufferzone til regnvand er det nødvendigt at vurdere præcis hvilke områder der kan tåle vand for en kortere periode, og hvordan det gøres på den bedst mulige måde. Samtidig skal det undersøges, hvordan der kan opnås gode bæredygtige løsninger, der både giver effektiv håndtering af regnvandet, en fornuftig økonomi som giver merværdi i forhold til traditionelle, spildevandstekniske løsninger. Bl.a. skal der lægges vægt på hvordan området kan udformes, så det bliver et nyt og smukt landskab med rekreative kvaliteter.

Dragør Kommune vil i løbet af de kommende år indlede et samarbejde med de berørte grundejere og HOFOR A/S med henblik på at igangsætte en analyse af hvordan Byranden kan udnyttes til rekreative bufferzone til regnvand.

▼ *Byranden langs Møllevej*



PRIORITEREDE INDSATSER

Overblik og tidsplan - i samarbejde med HOFOR A/S, nabokommuner, lodsejere og øvrige

KYSTBESKYTTELSE

Igangværende undersøgelser og konsekvensanalyse af digescenarier færdiggøres Herefter træffes beslutning om digernes placering og udformning	2014 - 2017
Dragør Kommune vil følge op på arbejdet med EU's oversvømmelsesdirektiv	2014 - 2017
Forsat samarbejdet med Tårnby Kommune og Vestamager Dige-pumpelaug om digeanlæg på Sydamager	2014 - 2017
Vurdering og stillingtagen til opgradering af den nuværende digebeskyttelse	2014 - 2017
Løbende beredskabsplanlægning	-

REGNVAND

Fortsat undersøgelser af afløbsforhold	2014 - 2017
Renovering af kloakker	2014 -
Undersøgelse af uvedkommende vand og separatkloakering	2014 -
Lokal afledning af regnvand - løbende indsats	-
Kampagne for højvandsslukkere og klimasikring af boliger - løbende indsats	-
Tiltag for at mindske oversvømmelser ved Hovedgrøften	2014 -
Forslag til planer for byranden, som kan tilgodese regnvandshåndtering	2014 - 2017

VIL DU VIDE MERE

Klimatilpasningsplanen bygger på en stor mængde viden

Klimatilpasningsplanen bygger på erfaringer som Dragør Kommune bl.a. i samarbejde med vores forsyningsselskab HOFOR A/S har fået gennem de senere års arbejde med klimatilpasning.

Herudover er der via særlige computerprogrammer blevet foretaget højtands-simuleringer som viser forskellige scenarier for, hvordan vandstandsstigninger og store regnskyl vil påvirke Dragør. I afsnittet om risikokortlægning er disse simuleringer anvendt.

Grundlaget for simuleringerne er nøjere beskrevet i tilhørende baggrundsrapporter.

Hvis du vil vide mere om disse baggrundsrapporter kan du finde dem på Dragør Kommunes hjemmeside

www.dragoer.dk

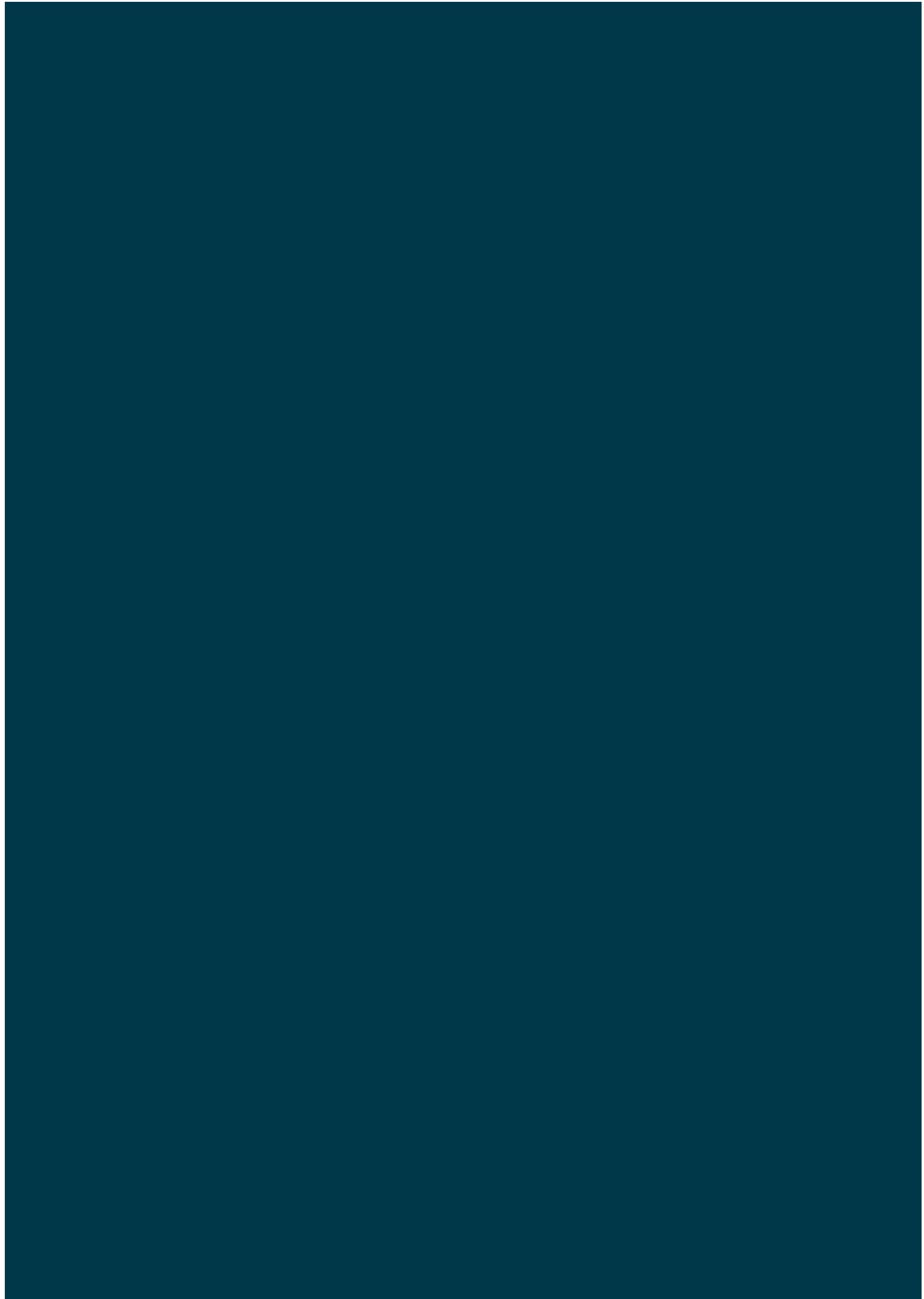
Du er også velkommen til at kontakte kommunen for yderligere informationer. Helt generelle informationer om klimaforandringer kan du finde på Miljøministeriets klimaportal

www.naturstyrelsen.dk/Vandet/Klima

Her findes en række gode oplysninger om klimaforandringer og hvordan vi ru-ster os til dem.

KILDER

1. Lokal Klimastrategi, Dragør Kommune, juni 2009
2. Grøn blå plan, Dragør Kommune, december 2008
3. Kommuneplan 2009, Dragør Kommune, afsnit om Det åbne land, Miljøpolitik og klima, juli/august 2010
4. Kommuneplanrevision 2013, Dragør Kommune, retningslinjer om klimatilpasning, december 2013
5. Notat om højvandsbeskyttelse af Dragør Kommune / Klimasikring fase 2 – kystsikring, Niras for Dragør Kommune 20. september 2013
6. Hovedgrøften, analyse af årsager til oversvømmelse og vurdering af mulige løsninger, Orbicon for Dragør Kommune, 13. august 2013
7. Hovedgrøften, Dokumentation for beregning af oversvømmelsesrisiko, Orbicon for Dragør Kommune 12. februar 2013
8. Input til Klimatilpasningsplan vedr. oversvømmelser fra regn, COWI for HOFOR A/S september 2013
9. Klimaforandringernes indflydelse på grundvandsindvinding, Rambøll for Dragør Kommune juli 2008
10. Klima-site på Dragør Kommunes hjemmeside: <http://www.dragoer.dk/page3739.aspx>



Klimatilpasningsplanen beskriver hvordan Dragør Kommune vil arbejde med konsekvenserne af klimaforandringerne i forhold til oversvømmelse fra havet og øgede regnmængder.

Klimatilpasningsplanen er en del af Kommuneplanrevisi-
on 2013, og har derfor indflydelse på den øvrige planlæg-
ning i kommunen.

Planen er udarbejdet af Dragør Kommune i samarbejde
med forsyningselskabet HOFOR A/S.

Forslaget til klimatilpasningsplan 2013 blev vedtaget af
Dragør Kommunalbestyrelse den 19. december 2013.

Efter offentliggørelse og behandling af høringssvar blev
planen endeligt vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde
den 19. juni 2014.



Hovedstruktur



Dragør Kommune

2009
Kommuneplan

kolofon

Kommuneplan 2009 er udarbejdet af
Dragør Kommune, Plan og Teknik, i
samarbejde med NIRAS Planlægning

Juli/august 2010



Indhold

Indledning	5
By og landområder.....	10
Plangrundlag og bindinger.....	14
Det åbne land	
Et overblik.....	16
Beskyttelse af landskab og natur.....	22
Beskyttelse af kulturmiljøer.....	34
Kystzonen.....	42
Benyttelse og beskyttelse.....	44
Landbrug.....	46
Skov.....	48
Fritid.....	50
Ideer, planer og projekter.....	60
Havnen.....	66
Boliger og byomdannelse	
Status og bindinger.....	80
Boligpolitiske målsætninger.....	86
Byomdannelse.....	88
Erhverv	
Erhvervsområder og beskæftigelse.....	96
Detailhandlen	
Status.....	102
2020.....	105
Mål, redegørelse og retningslinjer.....	106
Miljø og teknik	
Miljøpolitik og klima.....	112
Vand.....	114
Naturgas, energi og opvarmning.....	122
Affald, støj og andre anlæg.....	124
Veje og trafik.....	128
Bevaring og kulturarv	
Bevaringsområder.....	144
Målsætninger.....	150
Bevaringsindsats.....	152
Bevaring og fredning.....	156
Opgaver og handlemuligheder.....	160
Turisme.....	162
Kultur.....	166
Fritid.....	170
Fritidspolitik og målsætninger.....	176
Udvikling af fritidslokaliteter.....	178
Handlemuligheder.....	184
Institutioner.....	186
Skoler.....	188
Ældre	
Ældrepleje og ældreboliger.....	192



Indledning

En kommuneplan er en samlet plan for arealanvendelsen i kommunen, oftest 12 år frem. Den er samtidig et udtryk for kommunalbestyrelsens mål for og forventninger til udviklingen.

Planloven fastlægger bestemmelser for planens indhold og procedurer ved tilvejebringelse mv.

Kommuneplanen skal redegøre for hovedstrukturen, bl.a. ved angivelse af mål og retningslinjer for den fysiske udvikling og arealanvendelse i kommunen som helhed, og herudfra angive rammer for indholdet i kommende lokalplaner for delområder i kommunen, med hensyn til de forskellige delområders anvendelse og bebyggelse mv.

Efter planlovens bestemmelser skal der tages stilling til behovet for revision af kommuneplanen hvert fjerde år.

Den sidste revision af kommuneplanen skete i form af Kommuneplanrevision 2005, der især havde fokus på havnens udvikling og, i lighed med kommuneplanen fra 2000, var en revision i forhold til den samlede Kommuneplan 1997.

Kommunalreformens gennemførelse i 2006/07, og dermed overdragelsen af plankompetencen for det åbne land mv., har medført behov for en mere omfattende planrevision.

Planstrategi 2007 – og lokal Agenda 21

I henhold til planloven skal kommuneplanarbejdet indledes med offentliggørelse af en planstrategi i første halvdel af hver valgperiode. Planstrategien udtrykker kommunalbestyrelsens mål for kommunens udvikling og for den kommuneplanlægning, der ønskes iværksat.

Som del af planstrategien skal der tages beslutning om behovet for revision af den gældende kommuneplan.

Planloven bestemmer tillige, at Kommunalbestyrelsen i første halvdel af valgperioden skal offentliggøre en redegørelse for sin strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede (lokal Agenda 21).

I 2007 vedtog og offentliggjorde kommunalbestyrelsen et forslag til ”Planstrategi 2007 – og lokal Agenda 21”, der havde særligt fokus på det åbne lands planlægning og klimaforandringer. Derudover beskrev strategien en række aktuelle projekter (skolestrukturdebat, plejehjemsudvidelse, havneplan mv.). Kommunens Agenda 21 Strategi indgik tillige i planstrategien – med fokus på klimaforandringer, både med hensyn til forebyggelse og tilpasning.

Det blev samtidig besluttet, at den gældende kommuneplan skulle revideres fuldt ud, med udgangspunkt i Planstrategi 2007. Herudover skulle den nye Kommuneplan 2009 indarbejde Region-

planens bestemmelser, Fingerplan 2007 og andre retningslinjer fra den overordnede planlægning, der har betydning for Dragør Kommune.

Efter behandling af høringssvar blev planstrategien vedtaget i en tilrettet udgave medio 2008.

Klimastrategi og Grøn blå plan

Som opfølgning på planstrategien og som afsæt for et samlet kommuneplanforslag udarbejdedes en "Lokal klimastrategi" og en langsigtet landskabsplan, "Grøn blå plan".

Klimastrategien beskriver de forventede klimaforandringer og deres mulige lokale konsekvenser, specielt med baggrund i udfordringen for de lavtliggende arealer i den sydvestlige del af kommunen, ved mere ekstremregn, flere storme og højere vandstand. I klimastrategien skitseres desuden eksempler på tilpasninger i landskabet og i byområdet, herunder et koncept for udbygning af højtlandsbeskyttelsen (diger). Strategien giver også bud på, hvordan både kommune og borgere kan bidrage til at forebygge klimaændringer ved at nedbringe CO₂-udledningen og ressourceforbruget.

I den Grøn blå plan tages klimaudfordringen op som en mulighed for at udvikle kommunens land- og kystområder med et større rekreativt indhold, med vandet som tema, men i respekt for naturværdierne.

Indholdet i Kommuneplan 2009

Kommuneplan 2009 består af 2 dokumenter:

- Hovedstruktur, som indeholder redegørelser og retningslinjer opdelt i 14 emneafsnit.
- Rammer, som indeholder de mere bindende krav til den opfølgende lokalplanlægning, dels i form af generelle rammer for hele kommunen, og dels i form af specifikke rammer for ca. 110 enkeltområder.

Hovedindholdet i kommuneplanens enkelte afsnit i Hovedstrukturen resumeres her:

By- og landområder

Introduktion til kommunens struktur. Afsnittet beskriver tillige kommuneplanens overordnede planbindinger.

Det åbne land

Med udgangspunkt i den gældende Kommuneplan 1997 samt redegørelser og retningslinjer i Regionplan 2005 indeholder dette afsnit, der er kommuneplanens mest omfattende, en samlet planlægning for kommunens landområde. Afsnittet indeholder beskrivelser af de eksisterende forhold, redegørelser om strukturelle forhold samt mere specifikke retningslinjer for den videre planlægning – samt en mere langsigtet udviklingsskitse for landskabet, med reference til klimastrategien og den Grøn-blå plan.

Der er fokus på bl.a., landskabsudviklingen og fritidsudnyttelse langs byranden og ved Ndr. Dragørvej samt det særlige kulturmiljø omkring Store Magleby landsby.

Havnen

Afsnittet svarer stort set til Kommuneplantillæg 12, der ledsagede Lokalplan 70 for havnens erhvervsområde. Dog er supplerende overført retningslinjer fra den tidligere Kommuneplan 2005, for så vidt angår det øvrige havneområde.

Boliger og byomdannelse

Afsnittet sammenfatter de gældende boligpolitiske målsætninger og har i øvrigt fokus på reviderede og forenklede bestemmelser for byfortætning i de udpegede byfortætningsområder.

Dertil kommer retningslinjer for nybyggeri på del af friarealet syd for Hvidtjørnens gårdhuse og på ”renserigrunden” / brandstationen i Nyby.

Erhverv

Afsnittets fokus er på ønsket om udvidelse af erhvervsområdet ved Lufthavn Syd. På grund af de overordnede bindinger i Landsplandirektiv og Fingerplan – og efter anvisning fra MiljøCenter Roskilde - kan udvidelsen på nuværende tidspunkt alene medtages som et udviklingsønske (udlægges som ”perspektiv-areal”).

Detailhandel

Afsnittet beskriver kommunens centerstruktur og implementerer retningslinjer om centerafgrænsning og butiksstørrelser mv. fra planlov og regionplan. Der sker ingen ændringer i forhold til gældende afgrænsninger. Der refereres til en udarbejdet detailhandelsundersøgelse.

Miljø og teknik

Afsnittet omhandler regionplanens retningslinjer om vand og energi mv. og sammenfatter den overordnede miljøpolitik og emnerne fra den gældende kommuneplan om bl.a. forsyning, affald og støj. Eventuelt reviderede retningslinjer på vandområdet afventer den statslige vandplanlægning.

Veje og trafik

Afsnittet indeholder en trafikpolitik samt beskrivelse af nuværende vej- og stinet. Aktuelle trafik- og vejprojekter sammenfattes, med fokus på opkoblingen på de overordnede trafiksystemer og trafiksanering af boligveje. Afsnittet implementerer retningslinjer for de regionale stier.

Bevaring og kulturarv

Afsnittet, som primært er en ajourføring af tidligere afsnit tilbage fra Kommuneplan 1997, beskriver bevaringsmålsætninger, bevaringsområderne og kommunens samlede bevaringsarbejde. De bevaringsværdige bygninger er udpeget med henvisning til gældende lokalplanlægning. Dragør gamle by og havnen er specifikt udpeget som kulturmiljø.

Turisme

Afsnittet sammenfatter kommunens turistattraktioner og overnatningsfaciliteter, og beskriver gældende målsætninger for turismen. Afsnittet refererer til det verserende arbejde med en turismestrategi.

Kultur

Afsnittet refererer til det verserende arbejde med en kulturpolitik. For så vidt angår biblioteksområdet beskrives biblioteksstrukturen i kommunen og den hidtidige debat herom. Der refereres til visionsplanen for Dragør Bibliotekerne.

Fritid

Afsnittet beskriver kommunens fritidsanlæg og -faciliteter og refererer til det verserende arbejde med en fritidspolitik. Gældende målsætninger for sport og fritid samt kolonihaver beskrives. Afsnittet har desuden fokus på 5 udviklingsprojekter med reference til den hidtidige planlægning: Hollænderhallen (svømmehal, idrætshal og udearealer), bydelspark ved Engvej, Kongelundsfortet, Krudthus 2 og ridefaciliteter ved Ndr. Dragørvej.

Institutioner og skoler

Afsnittet beskriver det nuværende udbud af børne- og ungdomsinstitutioner og den forventede udvikling i børnetallet. Der refereres til vurderingen af, at der ikke forventes opført nye selvstændige institutioner.

På skoleområdet beskrives den nuværende struktur og målsætninger, og der refe-

rerer bl.a. til arbejdet med helhedsplaner for de 4 skoler, og de seneste politiske tilkendegivelser om skolestrukturen.

Ældre

Afsnittet beskriver nuværende ældrepleje og ældreboliger og refererer til gældende ældrepolitik og målsætninger. Det verserende projekt for plejehjemsudbygning ved Enggården beskrives. Med baggrund i udviklingen i ældretallet beskrives det forventede behov for ældreboliger fremover.

Kommuneplanens retsvirkninger og gennemførelse

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Forskrifter for udnyttelse af den enkelte ejendom mv. fastlægges ved udarbejdelse af lokalplan på baggrund af kommuneplanens rammebestemmelser mv. Dertil kommer, at Kommunalbestyrelsen ved forbud og efterfølgende udarbejdelse af lokalplan, kan håndhæve kommuneplanen konkret.

Kommunalbestyrelsen kan også inden for visse rammer afgøre enkeltsager, f.eks. ansøgninger og lign., på grundlag af kommuneplanens retningslinjer.

Kommunalbestyrelsen har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, og kommunens egen bygge- og anlægsaktivitet må ikke stride imod kommuneplanen.

Miljøvurdering

Der er foretaget miljøvurdering (screening og scoping) af forslaget til Kommuneplan 2009, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) § 3, stk. 1, nr. 3 og § 4, stk. 2.

Det er vurderet, at planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurderingen blev offentliggjort sammen med kommuneplanforslaget.

Planforslagets offentliggørelse og planens endelige vedtagelse

Ved Kommunalbestyrelsens vedtagelse den 17. december 2009 af forslag til Kommuneplan 2009 besluttedes samtidig at fremlægge det til offentlig debat i 8 uger.

Ved sagens behandling fremkom en række mindretalsudtalelser, som blev offentliggjort sammen med det vedtagne planforslag.

I høringsperioden fremskom 27 skriftlige høringssvar. Sammen med bemærkninger til planforslaget fra ”Borgerpanelet”, og fra møde i Dragør Borgerforening, gav forslag i høringssvarene anledning til en række ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag.

Kommuneplan 2009 blev endelig vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2010.

Disponering og læsevejledning

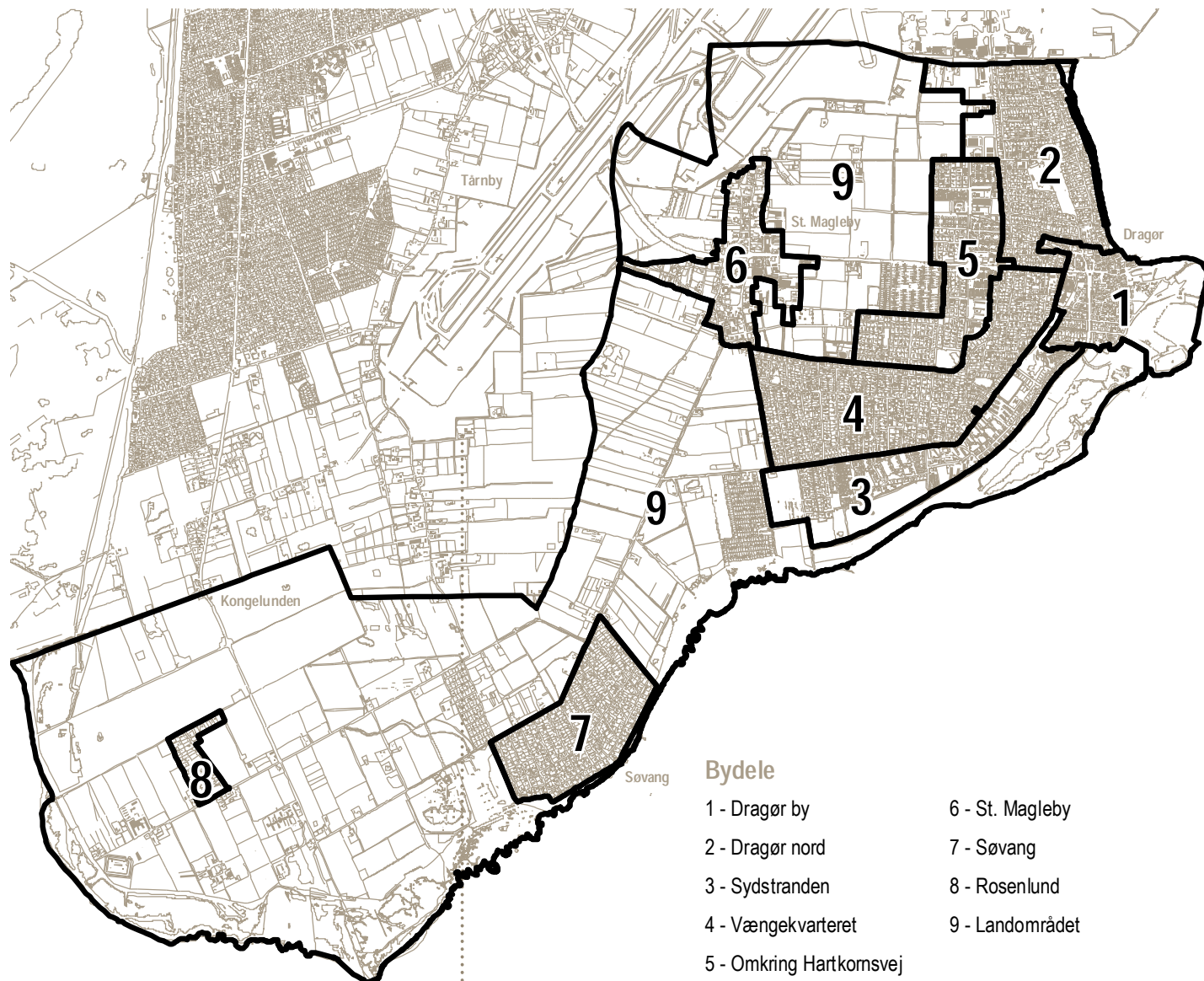
Der er i disponering, sprog og layout lagt vægt på, at kommuneplanen er læsevenlig og giver mening for alle, uanset om den læses af kommunens borgere, politikere eller om den anvendes i kommunens daglige planlægning, forvaltning og sagsbehandling.

Kommuneplanens emneafsnit er således disponeret som sammenhængende beskrivelser af bl.a. status, politikker og mål, retningslinjer og handlemuligheder, tilpasset indholdet for de enkelte emner. Regionplanens retningslinjer er overført, bearbejdet og indskrevet i disse beskrivelser. Retningslinjerne – både de tidligere regionale og de nye kommunale - er fremhævet med rød skrift.

Med de mange foto-illustrationer er det søgt at beskrive kommunens karakteristiske fysiske miljø, som kommuneplanen har til formål både at bevare og videreudvikle.

By- og landområder





Bydele

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| 1 - Dragør by | 6 - St. Magleby |
| 2 - Dragør nord | 7 - Søvang |
| 3 - Sydstranden | 8 - Rosenlund |
| 4 - Vængekvarteret | 9 - Landområdet |
| 5 - Omkring Hartkomsvej | |

Dragør Kommunes fysiske hovedstruktur, som allerede blev fastlagt i KOMMUNEPLAN 1997, er i hovedtræk karakteriseret ved det sammenhængende byområde i den østlige del, hvor Dragør by udgør bymidten. Dertil kommer Store Magleby landsby og Søvang som relativt selvstændige landsby- og byområder vest og sydvest herfor, adskilt af åbne landområder. Kommunens samlede areal udgør 1814 ha, hvoraf ca. 70% udgøres af det åbne landområde, og ca. 30% af de bebyggede byområder.

Dragør Kommune har udviklet sig til en decideret bosætningskommune, uden

nævneværdig fremstillingsindustri eller større servicevirksomheder.

Historisk set har erhvervsudøvelsen i kommunen været tilknyttet fiskeri, søfart og landbrug, og den har ikke bevirket større samlede industriområder, sammenlignet med andre kommuner.

Dette forhold, sammenholdt med nyere tids begrænsninger i arealudnyttelsen på grund af bindinger hidrørende fra Luft-havnen, har bl.a. medført, at der aldrig er blevet etableret de for andre byer så karakteristiske diffuse erhvervszoner langs indfaldsveje, og kommunens byområder afgrænses derfor markant og præcist mod indfaldsvejene og det åbne land.

Byområderne

Dragør by og omgivende bydele

Dragør by består dels af bevaringsområdet Dragør gamle bydel og havneområdet, og dels af den omgivende ældre villabebyggelse mv. Sammen med Dragør Nordstrand, Sydstranden, Vængekvarteret og områderne omkring Hartkornsvej udgør dette byområde kommunens tyngdepunkt med ca. 84% af kommunens boligbestand.

Nordstranden er karakteristisk ved sin villabebyggelse, den største del af ældre dato. Bebyggelsen på Sydstranden består af en blanding af villaer, tæt-lave bebyggelser og etagehuse, mens Vængekvarteret er ensartet bebygget med altovervejende parcelhuse. Området omkring Hartkornsvej er den nyeste bydel i kommunen, udbygget efter 1970. Bebyggelsen er sammensat af parcelhuse isprængt lav tætte bebyggelser.

I det samlede område er der løbende sket en stigende intensivering af boligudnyttelsen, realiseret ved ændret anvendelse til samlede boligområder, tendenser til fortætning i de eksisterende parcelhusområder og omdannelse af de tilbageværende sommerhuse til helårsbeboelse.

Søvang

Søvang udgør en særskilt bydel, der først i 1972 skiftede status fra sommerhusområde til helårsbeboelse. Områdets karakter har i overensstemmelse hermed ændret sig fra ekstensivt udnyttede, relativt store sommerhusgrunde til intensivt udnyttede, men stadig forholdsvis store parcelhusgrunde. Der er i de senere år forekommet sammenlægning af grunde med henblik på opførelse af samlede tæt-lave boligbebyggelser, der fremtræder som enklaver i parcelhusområdet. Området rummer stadig et mindre antal sommerhuse.



Landområdet

I det åbne land er den sydvestlige del af kommunen domineret af skovområder og fredede strandengsarealer, mens de større sammenhængende jordbrugsområder er karakteristisk for den midterste del ("Fælleden") og den nordøstlige del. Strandengene mod Øresund afgrænser kommunen mod syd og øst, og Københavns Lufthavn skaber i nord en fysisk barriere mod den øvrige del af Amager.

Store Magleby landsby

Store Magleby landsby udgør ét af kommunens bevaringsområder, og i modsætning til de fleste landsbyer i Hovedstadsregionen, har den bevaret sin oprindelige bebyggelseskarakter og landskabsmæssige placering i det åbne land, med landbrugsarealer i næsten hele periferien. Landsbyen indeholder stadig gårdanlæg i landbrugsmæssig drift, men har udviklet sig, inden for

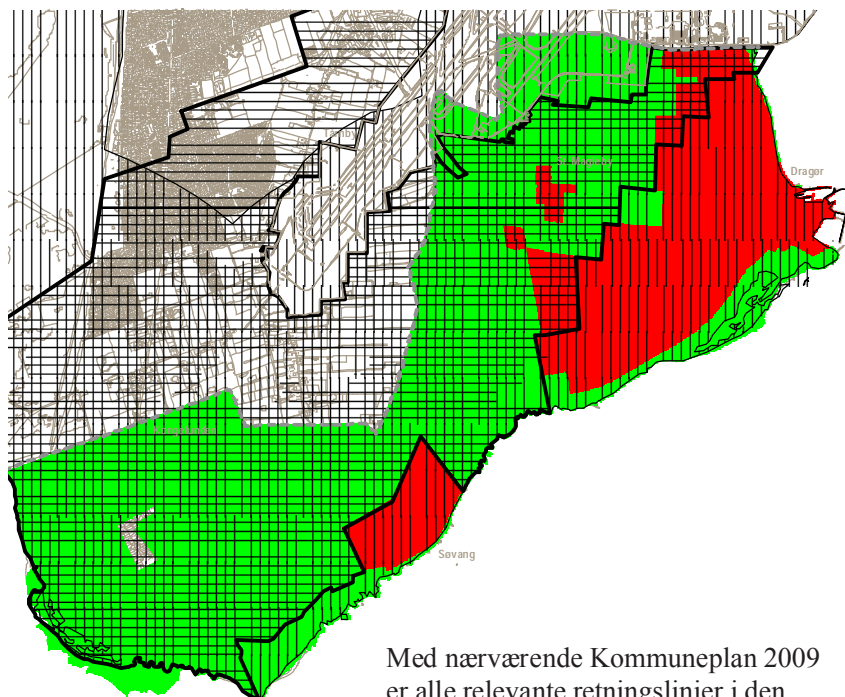
snævre rammer, med et stadig større islæt af boliger og erhverv, uden tilknytning til landsbyens oprindelige erhverv.

Kommunens unikke beliggenhed i umiddelbar nærhed af landets hovedstad og med nær forbindelse til de overordnede trafik anlæg, kombineret med de åbne landområder og kystnærheden, betyder enestående muligheder for at fastholde og udvikle attraktive bosætninger, med et alsidigt udbud af friluftaktiviteter, kultur- og naturoplevelser - og med en storbys tilbud kun en halv time væk.



By- og landområder

Plangrundlag og bindinger



Overordnede planbindinger

- Byzone i Dragør Kommune
- Landzone i Dragør Kommune
- Grænse for landsplandirektiv om støjgener
- Kystnærhedszone

Med nærværende Kommuneplan 2009 er alle relevante retningslinjer i den tidligere Regionplan 2005 overført til kommuneplanen.

Af overordnede planforskrifter er Dragør Kommune iøvrigt omfattet af bl.a. Fingerplan 2007(landsplandirektiv), landsplandirektiv om støjmiljøgener fra Københavns Lufthavn, samt bestemmelser i planloven om planlægning i kystnærhedszonen. Dertil kommer beskyttelse af kommunens kystområder som internationale NATURA 2000 områder, samt ved fredning og ved beskyttelseslinjer i henhold til lov om naturbeskyttelse.

Sammenfattende medfører disse forskrifter

- at der ikke kan udlægges nye byzonearealer til bymæssig bebyggelse i kommunen,

- at kommunens landområder i princippet ikke kan anvendes til støjfølsomme formål, og
- at realisering af nye anlæg, der ikke er afhængig af kystnær placering, generelt bør undgås i kommunens kystnære områder, og at planlægning under alle omstændigheder skal ske under hensyn til den visuelle påvirkning af kystområderne.

Retningslinjer for by- og landområder

Kommunens hovedstruktur med velafgrænsede byområder adskilt af åbne landskabskiler skal fastholdes.

Fingerplan 2007 indeholder retningslinjer for:

- **Byområdet** med hensyn til afgrænsning og lokalisering af byfunktioner
- **Det kystnære område** med hensyn til afgrænsning og indpasning af ny bebyggelse og anlæg mv.
- **Den grønne struktur** med hensyn til fastholdelse og styrkelse af Fingerbyens grønne kiler
- **Landområdet** med hensyn til friholdelse for bebyggelse og anlæg
- **Landsbyer** med hensyn til afgrænsning og indpasning af bebyggelse og anlæg



Det åbne land

Et overblik

Disponering af afsnittet

I afsnittet om det åbne land beskrives alle relevante forhold for de områder, der ligger uden for bygrænsen. I det åbne land er der en række naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske værdier der skal beskyttes. Dette samtidig med, at det åbne land skal kunne benyttes til rekreative formål eller arealanvendelser som landbrug og skovbrug. I det åbne land er der mange hensyn der skal tages, og mange interesser der skal afvejes.

Afsnittet er disponeret så der først gives et overblik over hvad Dragør Kommune indeholder af områder, samt de særlige udfordringer, bindinger og mål der knytter sig til kommunen. Herefter beskrives de beskyttelseshensyn der er i det åbne land, herunder værdierne i natur, landskab og kulturmiljøer. Efter beskyttelsesinteresserne beskrives arealanvendelsen og de rekreative interesser og anvendelser. Afsnittet afsluttes af en sammenfatning af ideer, planer og projekter for fremtidens Dragør Kommune.

Status og karakteristik

Dragør Kommune har et varieret og oplevelsesrigt landskab med værdifulde områder såsom den oprindelige dynamiske Øresundskyst, vidtstrakte strandenge, skovområder, historiefortællende kulturlandskaber og attraktive byområder. Oplevelsen af landskabets kontraster er stor og spænder fra det fint inddelte skov- og landbrugsland, med de lange lige vejtrækninger og Kongelundens karakteristiske geometri, til kystlandskabets variation og vilde natur. Dragør Kommune rummer en mangfoldighed af landskaber, naturlokaliteter og kulturmiljøer med stor oplevelsesværdi både for lokalbefolkningen og som udflugtsmål for hele Hovedstadsregionen.

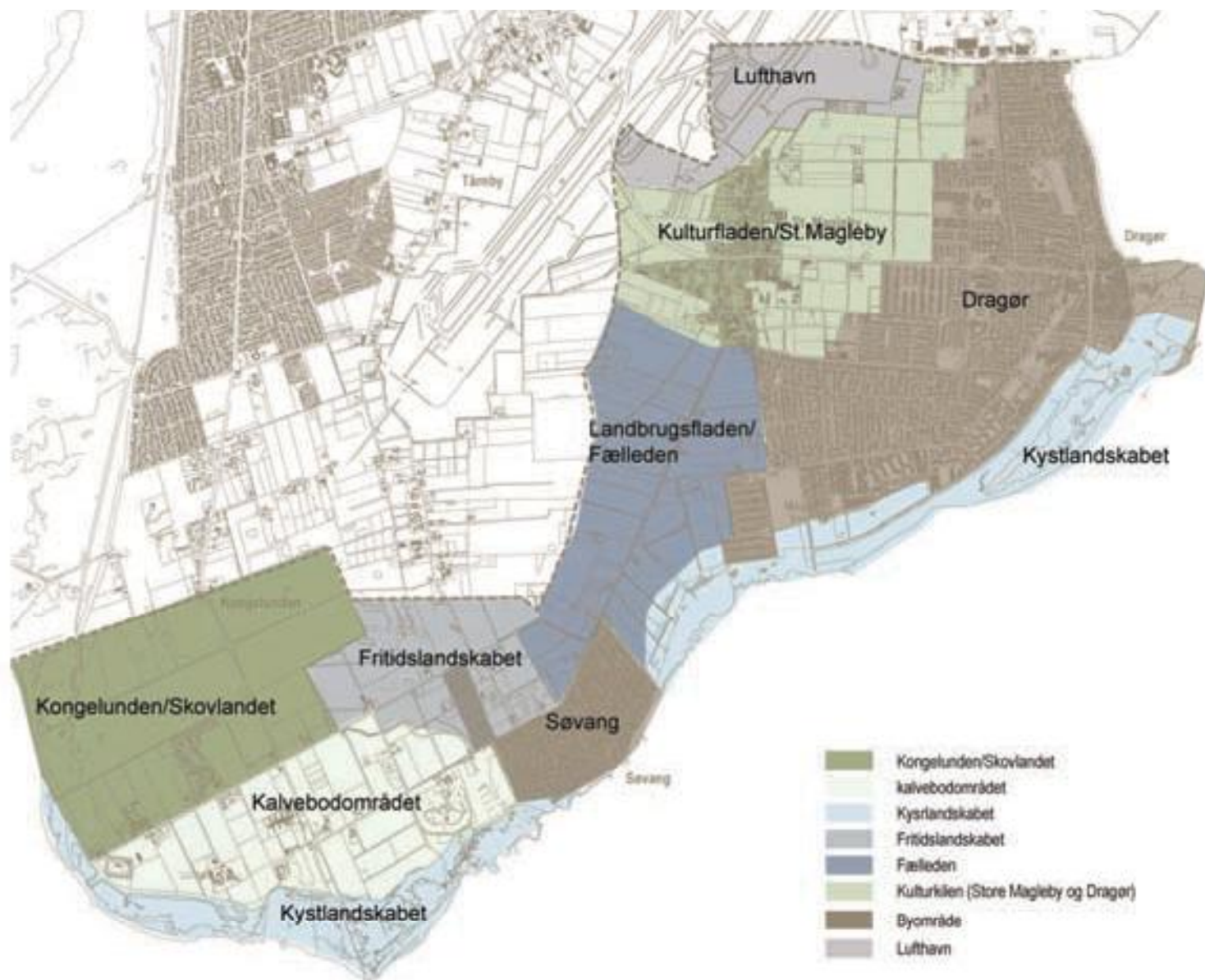
Landskabet i dag

Det åbne land i Dragør Kommune knytter sig grundlæggende til kystlandskabet, skovlandet eller landbrugslandet, bestående af fælleden og området omkring Store Magleby. Yderligere kan landskabet inddeles i en række selvstændige karakterområder ud fra områdernes variation i naturindhold, arealanvendelse og oplevelsesmuligheder.

Kystlandet fra Dragør Sydstrand til Vestamager, med store strandenge og overdrevsarealer, udgør en af de få tilbageværende strækninger med den oprindelige Øresundskyst. En attraktiv lokalitet for friluftsliv i den sydlige del af Københavnsområdet og en af de mest betydningsfulde østdanske ynglelokaliteter for fugle. Kystlandskabet er desuden karakteriseret af reminiscenser af befæstningsanlæg og kulturhistoriske spor.

fakta:

AREALTYPE	AREAL I HA	AREAL I %
Byzone	478	26,3
Landzone	1.328	73,1
Sommerhusområde	10	0,6
Byområder *	783	43
heraf bynære fritidsområder i landzone	163	9
Jordbrug/skov	800	44
Strandenge mv.	233	13
I alt	1.816	
* Områder med bymæssig bebyggelse i både byzone og landzone		



Skovlandet ved Kongelunden er i sammenhæng med Vestamager den eneste skovlokalitet i den sydlige del af Hovedstadsområdet. Kongelunden er karakteristisk med sine markante lige skovbryn. Den er en blandingsskov hovedsageligt bestående af eg og gran med hvidblomstrende skovbryn og et stramt stinet.

Fælleden er karakteriseret ved den store flade med de smalle lige marklodder, grøfter og rester af levende hegn. I området er Lergravene et særlig markant område.

Dragør by rummer store kvaliteter både bymæssigt og i kraft af sin kystnære placering. Samspillet mellem by, havn og kystlandskab udgør et særligt bylandskab.

Store Magleby og den omgivende flade fremstår som et samlet kulturmiljø med en oprindelig sammenhæng mellem landsbyen og det tilstødende opdyrkede landbrugsland. Området er præget af den gode landbrugsjord og indeholder en særlig udviklingshistorie helt tilbage fra den tidlige bosætning i området.

Randzonen langs Lufthavnen ligger i umiddelbar tilknytning til lufthavnens baneanlæg og er fysisk afskåret fra den øvrige del af kommunen, hvilket får området til at fremstå som et selvstændigt område.

Søvang fremstår som et relativt åbent, grønt bebygget område med parcelhuse og lige vejforløb. Området indeholder store kvaliteter med sin kystnære placering.

Fritidslandskabet omkring golfbanen adskiller sig tydeligt i landskabet med det meget plejede udtryk og de mange hække. Golfbanen hænger visuelt sammen med landskabet mod nord.

Kalvebodområdet, mellem Kongelunden og Aflandshage, indeholder en mosaik af opdyrkede arealer og plantager delt af et net af levende hegn. Flere arealer inden for området er udpeget til skovrejsning.

Udfordringer og mål

Det åbne land er særlig sårbart overfor ændringer, der påvirker landskabets overordnede karakter, naturområdernes biologiske værdier og oplevelsen af det

”dragørske” kulturlandskab. Samtidig rummer landskabet en række potentielle værdier og nye rekreative muligheder, der kan udvikles gennem planlægningen.

Landskabet ændrer sig

Det åbne land er under forandring – også i Dragør Kommune. Et stadig større pres på naturen i form af øget rekreativ benyttelse bevirker, at landskabet flere steder ændrer karakter. Fritidslandskabet er ikke kun et tilbud til de lokale beboere. Placeringen tæt på København gør også Dragør Kommune til hele hovedstadens rekreative landskab. Samtidig er der et stigende pres på det åbne land i form af forventede klimaforandringer, der vil ændre de lavtliggende kystnære områder, hvis der ikke foretages tilpasninger af landskabet. Ændringer i landbrugsstrukturen med færre landbrug vil med tiden også ændre det åbne land og oplevelsen af det karakteristiske landbrugsland.

Ændringerne i det åbne land stiller øgede krav til en fælles holdning til, hvad der er de særlige værdier i Dragør Kommune og hvordan vi understøtter og passer på dem. Dette samtidig med, at der skabes plads til udvikling af benyttelsen af landskabet.

Nye værdier i landskabet

Tilpasninger som følge af klimaforandringer og ønske om øgede muligheder for rekreativ benyttelse behøver ikke at være en trussel imod de eksisterende

kvaliteter. Eksempelvis kan klimaforandringerne øgede vandmængder i landskabet ses som et udviklingspotentiale, der åbner helt nye muligheder: De karakteristiske grøfter, der allerede findes på den flade landbrugsfælled, kan forstærkes og blive en yderligere attraktion, ligesom behovet for bufferarealer til vand langs byranden kan styrke oplevelsen og give variation i de bynære rekreative landskaber. At tænke på tværs af sektorer eller kommunegrænser kan åbne nye muligheder for sammenbinding af landskaber og naturområder, der kan sikre større rekreativt og økologisk sammenhæng og styrke områdernes værdiindhold og robusthed. Formidling af de kulturhistoriske værdier og et sammenhængende stinet kan bidrage til øgede oplevelsesværdier og historiefortælling i det åbne land. Helhed, sammenhæng og tilgængelighed kan styrke det åbne land.

Hvis vi ikke passer på naturen så forsvinder den!

At beskytte det åbne land har ikke til formål at pålægge restriktioner for de øvrige samfundsmæssige interesser. Men visse begrænsninger er vigtige at sætte for naturens skyld. Dette for at sikre oplevelsesmuligheder og fortælleleværdier i landskabet og for at sikre, at vores kommune er et attraktivt sted at bo og gæste. Navnlig tæt på landets hovedstad, hvor naturen og kulturlandskabet længe har været på tilbagetog, er det vigtigt med en indsats der sikrer og styrker den eksisterende natur, og

allerbedst finder plads til, at ny natur kan udvikle sig - for at sikre storbyens grønne rammer.

De overordnede mål

Det åbne land skal beskyttes og rekreative aktiviteter skal ske i balance med hensynet til landskab og natur. Det åbne land skal opretholdes som et skov- og dyrkningslandskab med stor rekreativ og oplevelsesmæssig værdi. Naturens biologiske mangfoldighed skal styrkes.

Den klare grænse mellem by og land skal bevares og byranden skal udvikles til et oplevelsesrigt rekreativt landskab. Borgernes oplevelsesmuligheder og tilgængelighed til landskabet skal styrkes.

Kommuneplanens overordnede formål er således at afveje beskyttelses- og benyttelseshensyn i det åbne land således, at de særlige naturværdier beskyttes samtidig med, at der skabes mulighed for udvikling af benyttelsen.

Strandenge ved Sydvestpynten



Overordnede bindinger

Dragør Kommune har et ansvar når det åbne lands værdier skal beskyttes og benyttes. Dette ansvar er udtrykt i lovgivningen, og forpligtiger kommunen til at varetage interesser i relation til bl.a. naturværdier, landskabsværdier og miljø. Kommuneplanlægningen tager afsæt i den eksisterende planlægning og lovgivning, der udspringer af både nationale og internationale natur- og miljøinteresser.

Fingerplan 2007

Fingerplan 2007 udgør kommunernes overordnede grundlag for planlægning af byudvikling, byomdannelse, grønne kiler, trafikantlæg mv. i hovedstadsområdet. Planen består af en politisk redegørelse samt et juridisk bindende direktiv. For Dragør Kommune er udpegnings/reservation af en transportkorridor og udpegnings af grønne kiler det væsentlige.

De gamle kommuneplaner

Kommuneplan 2009 er en samlet revision af Kommuneplan 1997, 2000 og 2005. De tidligere Kommuneplaner indeholder en række målsætninger for det åbne land som er videreført i Kommuneplan 2009.

Regionplanen 2005

Kommuneplan 2009 skal indeholde den samlede planlægning af det åbne land, der tidligere var indeholdt i regionplanen. I Regionplan 2005 er en lang række temaer udpeget med betydning for beskyttelse og benyttelse af natur, landskab og kulturmiljøer. Alle disse temaer er blevet integreret i Kommuneplan 2009.

Natura 2000

Dragør Kommune indeholder et sammenhængende Natura 2000 område langs kysten fra Dragør by til Vestamager. Natura 2000 områderne er en del af det internationalt prioriterede naturnetværk. Inden for områderne er Dragør Kommune forpligtiget til at sikre en gunstig naturtilstand for de arter og naturtyper der ligger til grund for udpegningsen.

Fredninger

Dragør Kommune indeholder en række fredede områder. De fredede områder er omfattet af en fredningskendelse og består hovedsagelig af de kystnære områder. Kommunen spiller en aktiv rolle som naturplejer af de fredede områder.

§ 3 områder

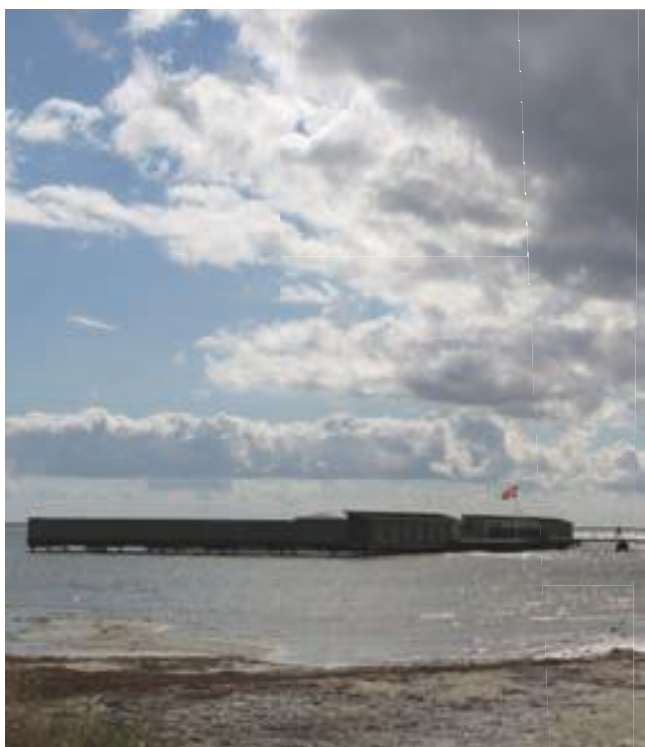
§ 3 områder eller beskyttede naturtyper er en samlet betegnelse for alle de områder, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Områderne spiller en vigtig rolle for spredningsmulighederne for dyr og planter.

Fredede fortidsminder samt sten- og jorddiger

De fredede fortidsminder samt sten- og jorddiger er beskyttet i følge Museumslovens § 29. Kulturarvsstyrelsen har sammen med Dragør Kommune ansvaret for bevaringen af de fredede fortidsminder.



Får afgræsser strandengen syd for Dragør by



Dragør Søbad



Højtandsdiget langs Dragør Nordstrand

Det åbne land

Beskyttelse af landskab og natur



Beskyttelsesområder for landskabs-, natur- og kulturværdier i det åbne land

Hvorfor beskytte

Vi ønsker at beskytte landskab og natur af mange årsager. For naturens skyld, for at give os selv oplevelsesmuligheder nu og i fremtiden, for at fastholde Dragør Kommune som et attraktivt sted at bo og gæste samt for at sikre vores identitet og lokale forankring. Mangfoldighed og kvalitet i landskab og natur er ligeledes afgørende for helhedsoplevelsen i hovedstadsområdet.

Regionplanens mål har hidtil været at beskytte og pleje områder, der rummer væsentlige værdier knyttet til landskab, geologi, kulturhistorie, kerneområder, spredningskorridorer for planter og dyr samt lavbundsarealer i det åbne land. En beskyttelse, der bidrager til en bæredygtig udvikling til gavn for naturgrundlaget og befolkningens oplevelsesmuligheder. Beskyttelse af landskab og natur varetages nu gennem den kommunale planlægning. I Dragør Kommune giver dette mulighed for en større lokal forankring af planlægningen og herved sikring af værdierne og udviklingen gennem formulering af mål og retningslinjer.

I Dragør Kommune vil vi både fokusere på det unikke og historiebærende, og samtidig have øje for hverdagslandskabs kvaliteter, ved at forholde os til hele kommunens natur og landskab. Der har traditionelt været fokus på de særlige værdier gennem regionplanlægningen, fredninger og Natura 2000. Gennem en samlet landskabsanalyse er hele kom-

munens landskab sat i spil med fokus på de udviklingsmuligheder og beskyttelsesinteresser, som hvert delområde indeholder. Benyttelse og beskyttelse prioriteres forskelligt alt efter områdernes værdier og sårbarhed. Udviklingsmæssigt ser vi en del af byranden og overgangen mellem byen og det åbne land som nyt fokusområde, der med kommunernes samlede planlægning rummer mulighed for nytænkning. Her skal der blandt andet arbejdes med initiativer der sikrer rekreation, sundhed og klimatilpasning.

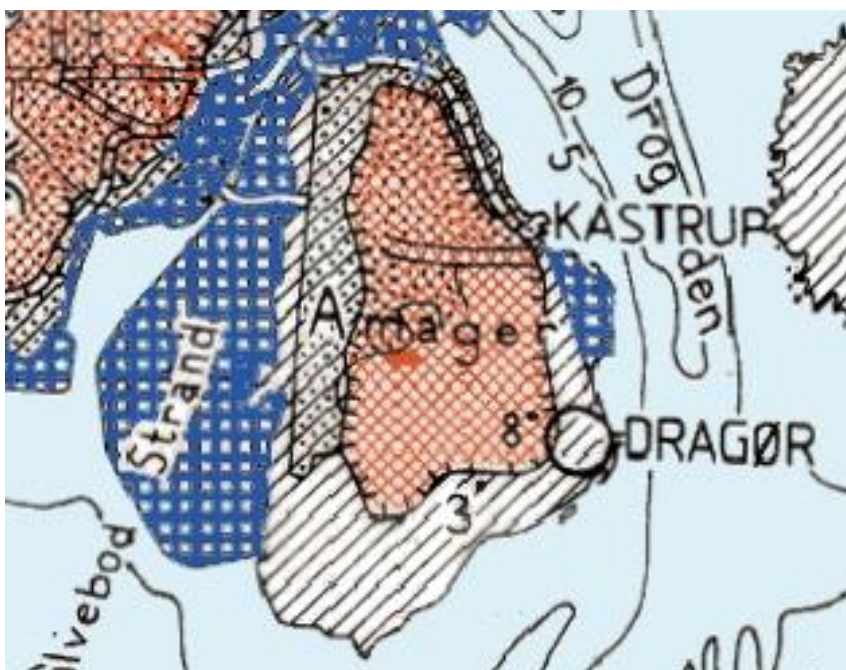
Beskyttelsesinteresser for landskab, natur og kulturværdier er sammenfat-

tet på kortet med beskyttelsesområder. I Kommuneplan 2009 er temaet beskyttelsesinteresser delt op i landskab, biologiske interesser og kulturhistoriske interesser, for endnu tydeligere at stille skarpt på temaernes værdier, interesser og sårbarhed.

Grænseoverskridende samarbejde

Som led i kommunalreformen har Dragør og Tårnby Kommuner indgået et 'forpligtende samarbejde' om miljø- og naturopgaverne. Dertil kommer, at der praktiseres et samarbejde i kommuneplanlægningen, specielt om det åbne land i grænseområderne.





Geologiske formationer på Amager (Per Smed © Geografforlaget)

Geologien i landskabet

Til landskabet i Dragør knytter der sig to dannelseshistorier. Det højere liggende moræneplateau omkring Store Magleby og videre nordpå er dannet i sidste istid og består af den gode landbrugsjord. De kystnære arealer er yngre landskaber dannet af hævet havbund fra stenalderhavet og udgør det store flade kystnære landskab. Flere steder er kystlinjen dynamisk og ændres hele tiden eksempelvis ved Aflandhage hvor kystforlandet vokser.

Der er i Dragør Kommune ingen udpegede geologiske værdier, der overføres fra Regionplanen. Der findes dog i landskabet en række spor, der fortæller om landskabets dannelse. Stenalderhavets kystlinje ses flere steder tydeligt aftegnet i landskabet og viser overgangen mellem morænelandskabet og det marine forland.

Kystprocesserne rykker til stadighed grænsen mellem land og vand og fører til opbygning og nedbrydning af stranddøer, strandvolde og lagunesøer. Disse frie kystprocesser, der kun ses få andre steder i Øresundsregionen, bidrager sammen med de markante stenstrøg langs kysten til at gøre Sydamagers kyst til et værdifuldt naturområde. Flere sjældne og truede plante- og dyrearter er knyttet til netop sådanne dynamiske levesteder. Naturprocesserne langs kyststrækningen har således en stor undervisnings- og oplevelsesmæssig værdi.

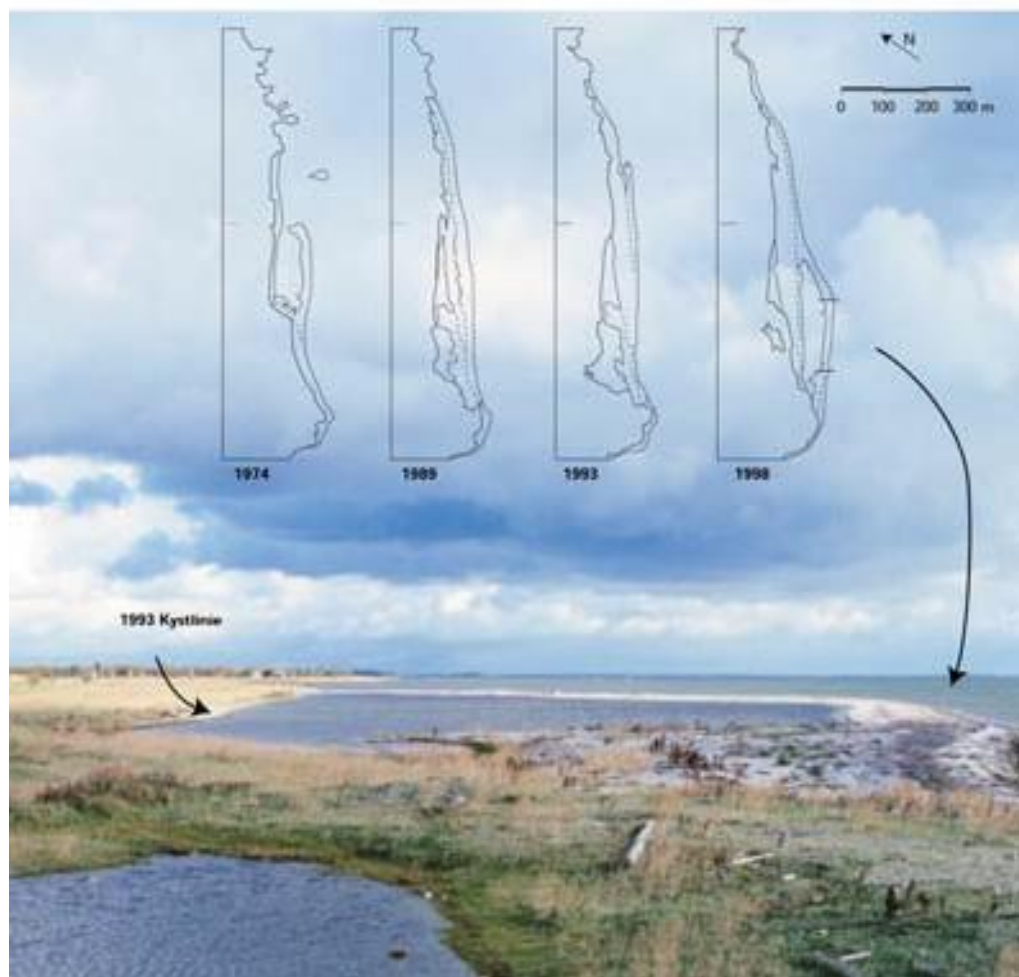
Retningslinjer for geologien

Tydelige spor efter stenalderhavets kystlinje skal fastholdes, blandt andet ved terrænarbejder.

Den dynamiske kystlinje og kystdannelse skal så vidt muligt sikres fri bevægelighed.



Retningslinjekort: Geologi
 Stenalderhavets omtrentlige udbredelse
 3 m. o. h. svarende til omkring år 4000 f. Kr.
 2 m. o. h. svarende til omkring år 5000 f. Kr.



*Det dynamiske kystlandskab ved Aflandshage
 Kildehenvisning: © GEUS, Merete Binderup*

Landskabsværdier

Landskabet i Dragør Kommune udgør en særlig ressource i forhold til at tilbyde attraktiv bosætning og bidrage til trivsel og sundhed. Ligeledes har landskabet som friluftstilbud for hele Københavnsområdet en særlig værdi. For at langtidssikre og udvikle landskabets værdier må vi beskytte det, der i landskabet udgør de særlig karakteristiske træk og som gør landskabsoplevelsen unik. Målet er at understøtte og fremhæve de eksisterende værdier og sætte fokus på, hvad der netop er Dragør Kommunes kvaliteter.

Værdifulde landskaber

De særlig værdifulde landskaber i Dragør kommune er:

- Det dynamiske kystland med strandenge og overdrevsarealer, der i samspil med baglandet er et af de få tilbageværende eksempler på den oprindelige Øresundskyst
- Det intensivt dyrkede landbrugsland med levende hegn, der præger fælleden og området omkring Store Magleby
- Skovområdet ved Kongelunden med den markante geometri og sammenhængen til Vestamager. Den eneste skovlokalitet i den sydlige del af hovedstadsområdet

Udover de større sammenhængende landskaber er Dragør Kommune rig på værdifulde og bevaringsværdige landskabslementer såsom småsøer, vandhul-

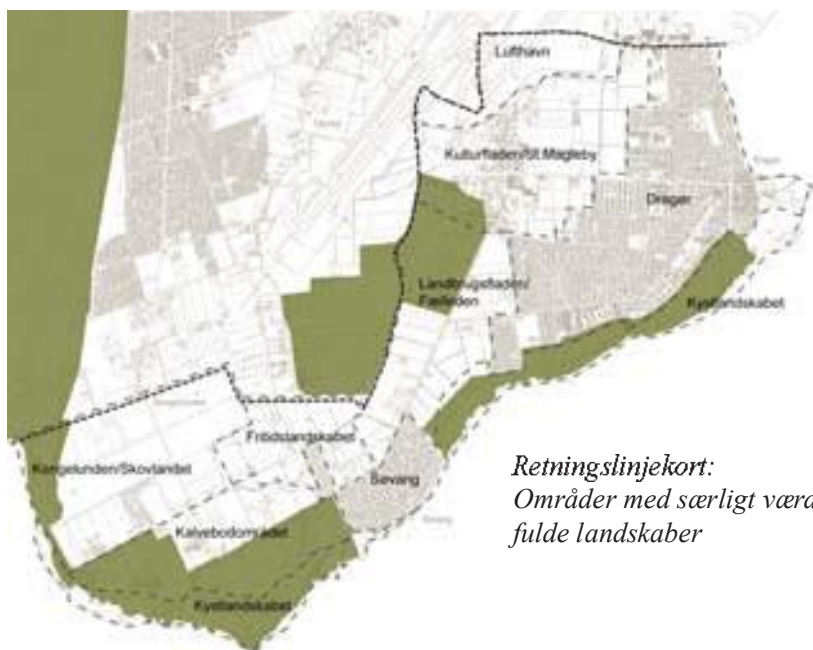
ler, grøfter. Vandet og kysten udgør en vigtig identitetsgivende del af kommunens landskab, der spiller en stor rolle for landskabets oplevelsesværdier. Sandrevler, volde, diger præger de kystnære egne og vidner om havets dynamik og landskabets samspil med havet. Grøfter og småsøer præger dyrkningslandskaberne og bidrager til oplevelsesværdier og kulturhistorisk dybde. Vandet er som elementer i landskabet medvirkende til at skabe variation og mangfoldighed.

Beplantningsmæssigt udgør skovområderne, de levende hegn, vejtræer og andre sammenhængende beplantninger ligeledes nogle karakteristiske træk i landskabet. Landskabslementer, der bidrager til et varieret og mangfoldigt landskab med en mosaik af oplevelser. Dragør Kommunes landskab indeholder på en og samme tid både den store flade, som landskabet udgør, og den mosaik af elementer, der kendetegner landskabet i kommunen.

Retningslinjer for landskabsværdier

I de særligt værdifulde landskaber må tilstanden eller de karaktergivende træk ikke ændres, hvis det forringer eller reducerer muligheden for at styrke landskabets karakter og oplevelsesmuligheder. Ændringer kan dog ske, når det medvirker til at genoprette/styrke landskabets karakter, eller sker i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

Store Magleby fladens karakter skal beskyttes og styrkes, så det sammen-



*Retningslinjekort:
Områder med særligt værdifulde landskaber*

Kalvebodområdet, karakter med mosaiklandskabet af opdyrkede arealer og plantager delt af levende hegn skal beskyttes og styrkes.

Naturværdier

Dragør Kommune er rig på natur. Her er kyststrækning med strandenge, overdrev, enge og småsøer samt skovområdet ved Kongelunden. Naturområderne er præget af stor sammenhæng internt i kommunen og til områderne uden for kommunen.

Særlige biologiske værdier

De udpegede områder med særlige biologiske værdier dækker de naturområder, herunder biologiske kerneområder og spredningskorridorer, som skal beskyttes, bevares og forbedres. Nogle af naturtyperne og arterne er almindeligt forekommende, andre er sjældne og sårbare overfor forskellige trusler. De mest værdifulde naturområder knytter sig til strandengene ved Aflandshage og Koføeds Enge fra Søvang til Sydvestpynten, Hestefælleden samt revler og strandtanger ved Dragør Sydstrand samt Lergravene på Fælleden. Disse områder er sammen med skovarealet ved Konge-

lunden udpeget som kommunens områder med særlige biologiske værdier, hvor naturen prioriteres særligt højt.

Forholdet mellem beskyttelse og benyttelse er afvejet således, at naturen og beskyttelsen er vægtet højt i alle områder med særlige biologiske værdier. Ved Aflandshage og Koføeds Enge vægtes de biologiske værdier højest. I Kongelunden, strandengene umiddelbart syd for Dragør og i kommunens øvrige naturområder er de biologiske og rekreative interesser ligestillede.

§ 3 områder

§ 3 områderne spiller en vigtig rolle for spredningsmulighederne for dyr og planter. Størsteparten af kommunens beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3 indgår i de udpegede områder med særlige biologiske værdier.

Sydstranden



Retningslinjer for naturværdier

I områder med særlige biologiske værdier må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer eller reducerer muligheden for at skabe levesteder for det vilde dyre- og planteliv. Ændringer kan dog ske, når det medvirker til at styrke områdernes naturværdi eller sker i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller vand- og naturplan.

I områder med særlige biologiske værdier må der som hovedregel kun planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri. Befolkningen skal sikres størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af naturen. Den almene adgang kan dog begrænses indenfor områder, der er særligt sårbare.

I det øvrige landområde uden for områder med særlige biologiske værdier skal naturområder og småbiotoper i videst mulig omfang bevares. Det skal generelt være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper. Visse naturtyper skal beskyttes i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 3. Sten- og jorddiger skal beskyttes i overensstemmelse museumslovens § 29.



Retningslinjekort: Biologiske interesseområder



§ 3 områder

- Beskyttet overdrev
- Beskyttet strandeng
- Beskyttet sø



Natura 2000

fakta

EU Habitatdirektivet har til formål at fremme biodiversiteten ved at definere en fælles ramme for beskyttelsen af arter og naturtyper, der er af betydning for EU. Dette sker hovedsagligt gennem udpegning af særlige bevaringsområder, habitatområderne. I habitatområderne skal der sikres eller genoprettes en gunstig bevaringsstatus for de arter eller naturtyper som området er udpeget for.

Habitatdirektivet er sammen med fuglebeskyttelsesdirektivet og vandrammedirektivet EU's vigtigste bidrag til beskyttelse af den biologiske mangfoldighed i medlemsstaterne.

Gældende bestemmelser om afgrænsning og administration af EF-fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder fremgår af Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 782 af 1.11.1998.

Natura 2000

Natura 2000 området i Dragør Kommune (Internationalt habitatområde og fuglebeskyttelsesområde), der dækker kystarealerne og vandfladen langs med kysten, er del af det europæiske økologiske netværk af beskyttede naturområder, der skal bidrage til at øge biodiversiteten i EU. Natura 2000 området omfatter kommunens biologisk set bedste naturområder med levesteder for arter af betydning i europæisk sammenhæng. Inden for Natura 2000 området er Dragør Kommune forpligtiget til at sikre en gunstig naturtilstand for de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen.

Inden for de internationale naturbeskyttelsesområder må der ikke ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter, for hvilke områderne er udpeget. I disse områder må der ikke

- Udlægges byzone eller sommerhusområder
- Planlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg i form af servicestationer, materielpladser og lignende
- Planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafikanlæg og andre tekniske anlæg f. eks, flyvepladser, jernbaner, havne, opfyldninger på søterritoriet, luftledningsanlæg, vindmølleklynger og – parker, lossepladser og anlæg for deponering

- Udlægges nye områder til råstof-indvinding på land
- Træffes kommunale afgørelser i henhold til planloven, naturbeskyttelsesloven, miljøbeskyttelsesloven, vandløbsloven og vandforsyningsloven, hvis det kan forringe forholdene for de naturtyper og arter, der danner grundlaget for udpegningen.

Lavbundsområder

Lavbundsområder dækker over naturligt forekommende våde enge og strandenge samt kunstigt afvandede eller drænedes arealer, der tidligere var strandenge, moser søer eller fjorde. Flere af disse områder rummer store potentialer i forhold til at udvikle naturen, sikre vandmiljøet og skabe klimasikring. Lavbundsområderne i Dragør Kommune er udpeget som øvrige lavbundsarealer og kan i fremtiden naturgenoprettes eller genfortolkes til vådområder, men indgår ikke i de områder der ifølge Vandmiljøplan II skal kunne genoprettes.

Retningslinje for lavbundsområder

I lavbundsområder må der kun planlægges og gennemføres byggeri og anlæg, når dette ikke forringer eller forhindrer muligheden for at sikre eksisterende natur eller mulighederne for fremtidig naturgenopretning samt muligheden for at reetablere landskabet som vådområde og styrke dets intakthed.



*Retningslinjekort:
Lavbundsarealer*



Fra Dragør Sydstrand



Fredningskort

- 1: Grønningen øst for Dragør By
- 2: Dragørfortet, Kongelundsfortet og militærhistoriske anlæg
- 3: Strandengene syd for Dragør by
- 4: Strandengene fra Dragør Sydstrand til og med Søvang
- 5: Aflandshage og Kofoeds Enge med strandvolde
- 6: Kyst, Strandenge og strandvolde udfør Sydvestpynten og Kongelunden
- 7: Søterritoriet
- 8: Dyrkede arealer

Fredninger, plejeplan og reservatbestemmelser

Den største del af kystområdet i Dragør Kommune er fredet. Den seneste sammenhængende fredning af kystområderne, der strækker sig fra Dragør by langs kysten til Kongelunden, skete i 2004. Kystarealerne, som ejes af henholdsvis Dragør Kommune, Staten, Forsvaret og enkelte private lodsejere, dækker ca. 385 ha på land og ca. 935 ha på søterritoriet. Arealerne på land er karakteriseret ved lavtliggende kystnære strandengsarealer, strandsøer og på de højere liggende områder med landbrugsdrift og militære anlæg. På vand er der tale om lavvandede områder med dannelse af revler og sandbanker.

Der er af Københavns Amt i 2006 blevet udarbejdet en Plejeplan for kystområdet. Formålet med plejeplanen er at understøtte fredningens formål, herunder beskytte de biologiske, landskabelige og kulturhistoriske værdier i kystområdet på Sydamerger. Yderligere er det målet

at forbedre mulighederne for områdets anvendelse til fritidsaktiviteter, tilgode-se de videnskabelige interesser samt at sikre opfyldelsen af Danmarks internationale forpligtigelser til at værne om naturværdier i henhold til Natura 2000.

Kystfredningens delområder

1. Grønningen øst for Dragør By består primært af de åbne græsarealer beliggende mellem Dragør gamle bydel og den nye lystbådehavn. Dette område udlægges til mere intensive former for rekreativ udnyttelse.

2. Dragørfortet, Kongelundsfortet og andre militærhistoriske anlæg skal bevares som sådanne, idet forternes ydre, militærhistoriske karakter og landskabelige fremtræden skal bevares og respekteres. Forterne kan anvendes til forskellige former for rekreative formål og skal være offentligt tilgængelige.

3. Strandengene umiddelbart syd for Dragør by er primært af rekreativ værdi og er af afgørende betydning for oplevelsen af byens afgrænsning mod syd. Delområdet udlægges til ekstensive rekreative formål, og kan i særlige tilfælde benyttes til større, lokale arrangementer, såsom ringridning, cirkus eller lignende. For den del af delområdet, der er Natura 2000 område, skal den rekreative udnyttelse respektere udpegningsgrundlaget for Natura 2000.

4. Strandengene fra Dragør Sydstrand til og med Søvang, inklusiv "Hvidtjørnsarealet" benyttes i dag primært til naturvandring og hundeluftning.

Området rummer dog også interessante plantesamfund og udlægges derfor til naturmæssige formål, idet det fortrinsvis skal benyttes under hensyntagen til dyr og planter.

5. Aflandshage og Kofoeds Enge er et vigtigt yngle- og rasteområde for kystfugle, herunder en række arter, der er følsomme overfor forstyrrelser. Disse arealer udlægges derfor til naturmæssige formål med særlig vægt på beskyttelseshensyn, hvilket bl.a. indebærer en regulering af offentlig færdsel.

6. Kysten, strandene og strandvolde ud for Sydvestpynten og Kongelunden (Hestefælleden) udnyttes rekreativt. Især Sydvestpynten er af stor betydning som fugleområde, hvorfor dette delområde i fredningen udlægges til såvel rekreative som naturmæssige formål, hvilket bl.a. indebærer en vis regulering af færdsel i området.

7. Søterritoriet omkring Sydamager indgår i det fredede område. Fladvandet besøges en stor del af året af store flokke af rastende vandfugle, hvorfor denne del af det fredede område er udlagt til naturmæssige formål.

8. Det fredede område omfatter en række dyrkede arealer, idet man ved fredningen har ønsket at fastholde forbindelsen mellem kyst og bagland som et åbent landskab. Disse arealer skal kunne anvendes som hidtil, men ”som led i en plejeplan skal det være muligt at lade arealerne overgå til mere ekstensiv landbrugsdrift eller udvikle

sig til mere naturprægede arealer med mulighed for rekreativ udnyttelse”.

Amager vildtreservat

Aflandshageområdet og Kofoeds Enge samt farvandet ud for kystlinjen fra Dragør Sydstrand til Vestamager er omfattet af bekendtgørelse om ”Amager vildtreservat”, der indeholder bestemmelser om bl.a. færdsel, jagt og den rekreative udnyttelse, afvejet i forhold til fuglebeskyttelsen. Bekendtgørelsen har specifikke bestemmelser om brætsejls på søterritoriet.

INDSATS FOR BESKYTTELSE AF NATUR OG LANDSKAB

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for, at den overordnede landskabsstruktur og karakter i landskabet fastholdes ved:

- **at sikre en klar afgrænsning og forskel mellem det åbne land og byen**
- **at friholde byranden for anlæg**
- **at holde større tekniske anlæg uden for de sårbare landskabsområder, som udgør kommunens væsentligste landskabelige værdier: kyst, skov og kulturmiljøer**
- **at sikre og udvikle områder, hvor der er eller kan skabes levesteder og spredingsmuligheder for det vilde dyre- og planteliv**
- **at sikre biologisk mangfoldighed, som naturen og kommunens befolkning kan have glæde af**
- **at skabe plads til, at naturen kan udvikle sig gennem at fastholde og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv ved naturgenopretning, naturpleje og forvaltning.**

Det åbne land

Beskyttelse af kulturmiljøer

Kulturhistorisk identitet

Dragør Kommune er rig på kulturarv. Kulturhistorisk er kommunen delt fysisk imellem tilknytningen til landet og tilknytningen til vandet.

I Store Magleby- middelalderlandsbyen med kirken på sit højeste punkt 8 meter over havet – har landskabet dannet grobund for stedets udvikling. Her fortæller stedet historien om hollænderbøndernes intensive land- og havebrug og deres fordelagtige afsætningsmuligheder i København.

I Dragør er vandet omdrejningspunktet for kulturhistorien. Byens fortælling er her knyttet til middelalderens fiske- og strandmarkedsplads, hvor handel med saltsild gjorde stedet til et af ”Skåne-markedets” vigtigste handelspladser. Senere gav skibsfarten endnu et opsving for byens udvikling. Til Dragør By hørte kun meget lidt jord. Her var Øresund det vigtigste ”råstof”. Modsat Store Magleby hvor jorden med sin gode kvalitet gav grobund for udvikling.

Hvorfor beskytte

Regionplanen har hidtil varetaget beskyttelsen og udpegningen af særlige kulturværdier i det åbne land. Beskyttelsen af kulturværdier i det åbne land og byerne varetages nu gennem den kommunale planlægning. Det giver i Dragør Kommune mulighed for at samtænke landskabs- og naturværdierne med kulturværdierne og således understøtte egnens fortællinger om det levede liv.

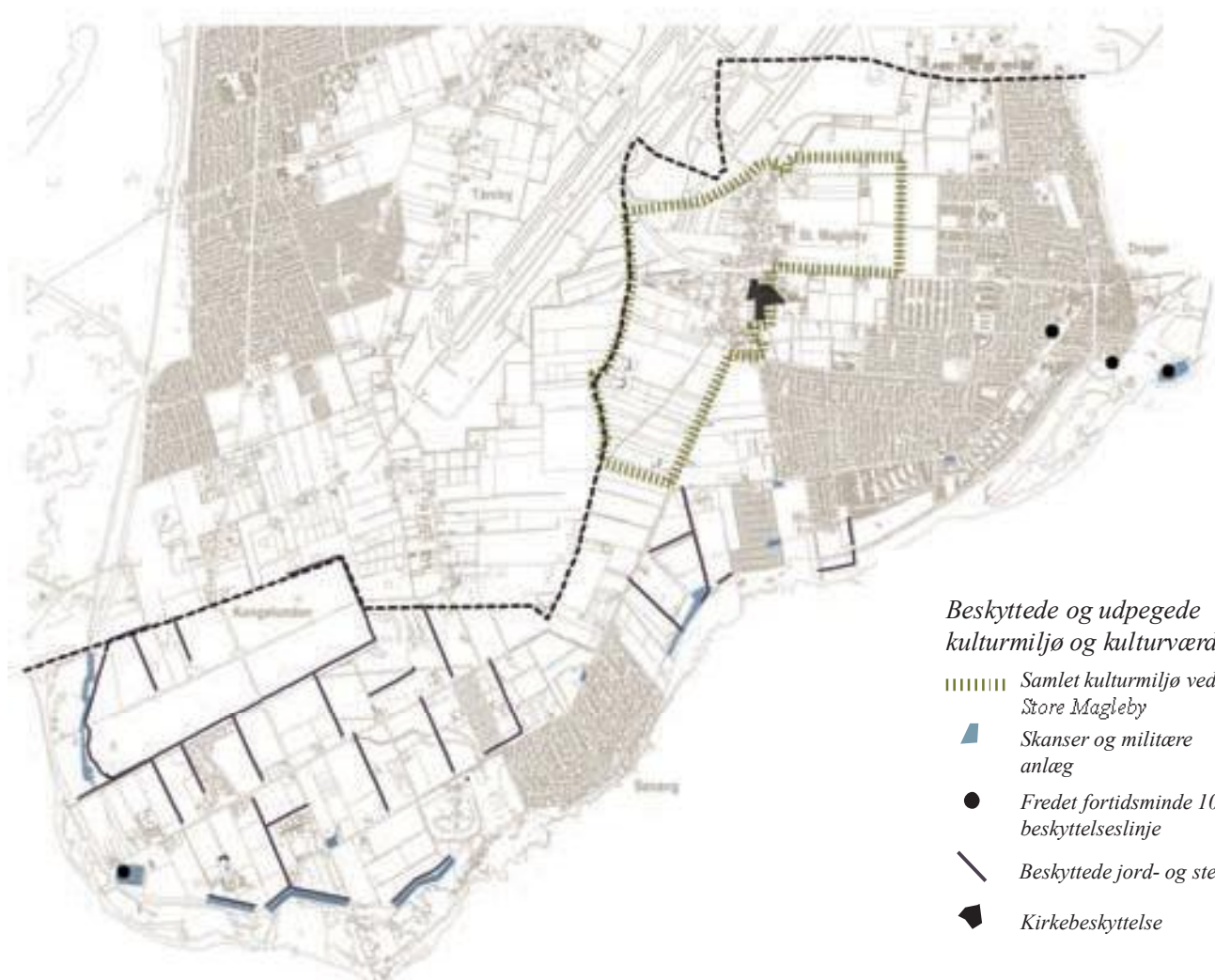
Kulturarven udgør et potentiale og en strategisk udviklingsressource i kommunen for bosætning, turisme og oplevelsesøkonomi.

Kender vi kulturværdierne og de synlige spor kan vi læse landskabets historier og vi har mulighed for at bruge dem strategisk i kommunens udvikling. Kulturarv og historie giver identitet og tilhørsforhold. Landskabet ændrer sig i dag med stor hastighed og bevaring af de kulturbærende spor kan være vanskelig. Udfordringen er at sikre en fortsat udvikling samtidig med, at de værdifulde kulturspor bevares og formidles.

De kulturhistoriske værdier

Når vi betragter Dragør Kommunes landskab rummer det kulturspor fra mange perioder. Her er fx bopladser fra oldtiden, middelalderens landsbykirke i Store Magleby og det helstøbte landsbymiljø i tilknytning hertil, og nyere tids militæranlæg.

Samspil mellem naturgrundlaget og menneskers benyttelse, herunder produktionsforhold, ejendomsforhold og bebyggelsesmønstre, viser sig forskelligt fra forskellige tidsperioder. I Dragør Kommune kan de typiske spor fra egnen opdeles i oldtid, middelalder og nyere tid for at tydeliggøre de kulturmiljøer og kulturelementer, der er særlig karakteristiske.

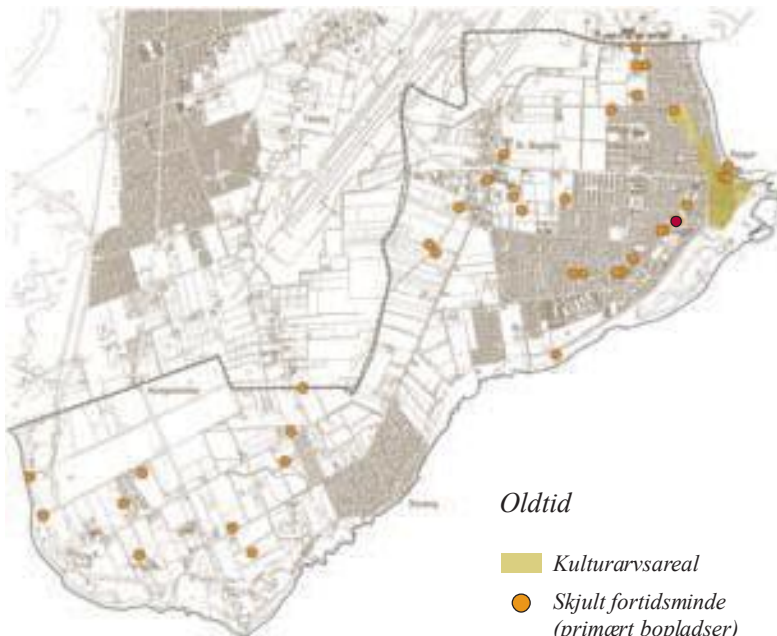


*Beskyttede og udpegede
kulturmiljø og kulturværdier*

- ||||| Samlet kulturmiljø ved Store Magleby
- ▲ Skanser og militære anlæg
- Fredet fortidsminde 100m beskyttelseslinje
- Beskyttede jord- og stendiger
- ➡ Kirkebeskyttelse

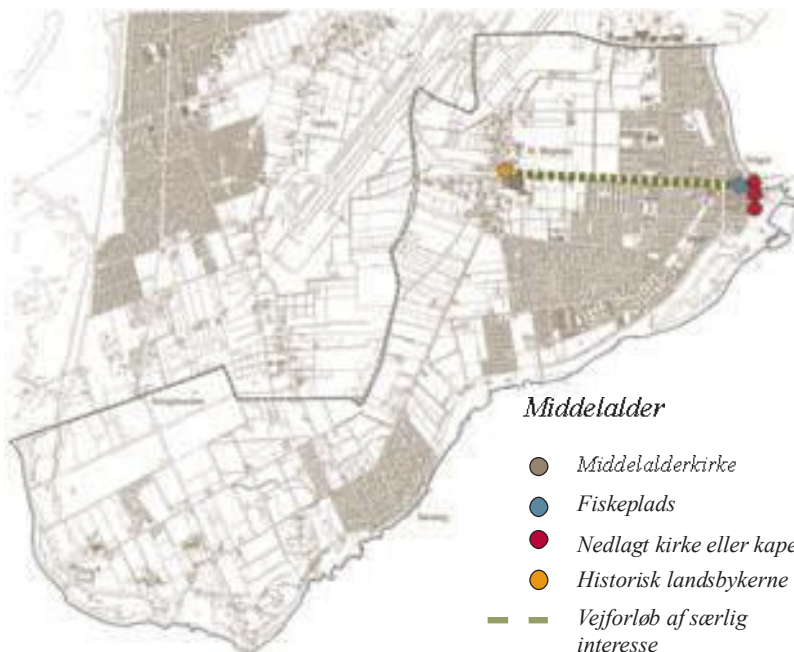


Store Magleby Kirke



Oldtid

- Kulturarvsareal
- Skjult fortidsminde (primært bopladser)
- Blushøj



Middelalder

- Middelalderkirke
- Fiskeplads
- Nedlagt kirke eller kapel
- Historisk landsbykerne
- Vejforløb af særlig interesse

Oldtid

Oldtidens spor knytter sig generelt til fredede fortidsminder som steddysser, jættestuer og gravhøje. Ligeledes er kulturmiljøerne fra denne periode geografisk knyttet til de områder, der i oldtiden var egnede levesteder for mennesker. I Dragør er det mest synlige spor fra oldtiden bopladserne. Der findes stribetvis af bopladser, hvor man kan følge, hvordan bopladsernes placering har ændret sig, alt efter ændringerne i kystlinjen. Bopladserne fra Maglemosekulturen kan nu findes under det lave vand langs kysten, mens bopladser fra den sidste del af jægerstenalderen og fra bondestenalderen er beliggende på tørt land under nu bebyggede områder. Det mest kendte område med bopladser er fra jægerstenalderen og ligger ved Sydstranden. Fra bondestenalderen findes der to kystbopladser, der er placeret syd for Dragør. Gravhøjen Blushøj i Anlægget syd for Dragør Kirke er den eneste bevarede gravhøj i Dragør Kommune.

Middelalder

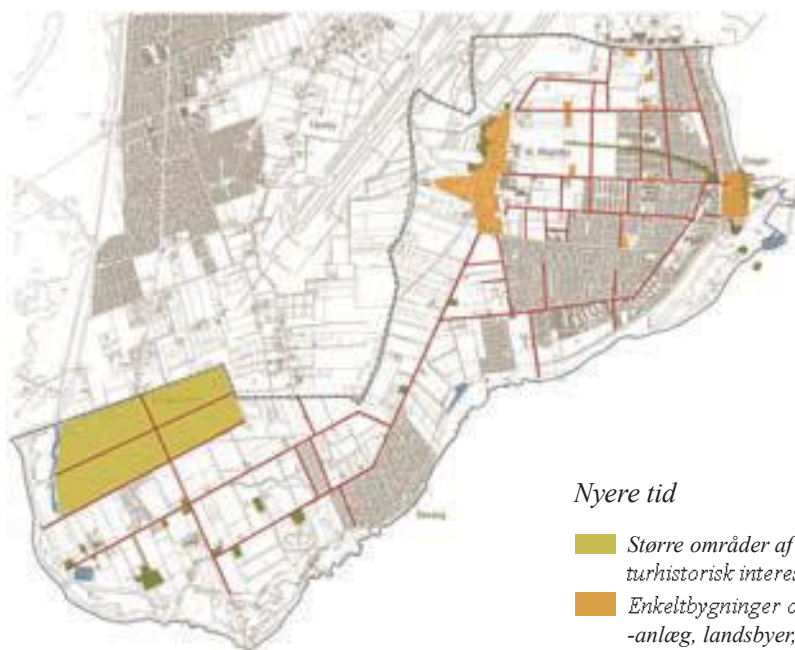
De kulturhistoriske spor fra middelalderen knytter sig til kirkerne og de middelalderlige bygningsværker såsom de ældste herregårde, klostre, borganlæg og voldsteder samt gamle vejforløb. I Dragør Kommune er Store Magleby kirke et vigtigt spor fra middelalderen. Kirken har eksisteret fra midten af 1300-tallet og har fået sin nuværende udformning i 1731. Store Maglebys bystruktur er ligeledes et levn fra middelalderen. Der er ingen synlige bygningsværker fra

middelalderen, men meget tyder på, at der ved Dragør by har været en fiskeplads, kapel og kirker, som har knyttet sig til Dragørs rolle som markedsby i Skånemarkedet. Kongevejen i Dragør by er sandsynligvis skabt i middelalderen. Vejen løber vinkelret på stranden og deler sig yderst i to, der knytter sig til fortidens strandmarkedsplads.

Nyere tid

Fra nyere tid ses blandt andet sporene fra udskiftningen, landsbyerne med velbevarede strukturer og kulturmiljøer med forankring i landbrugs- eller industriproduktion. For Dragør Kommune er Store Magleby og Dragør by vigtige kulturhistoriske levn fra nyere tid, der vidner om byernes særlige rollefordeling, som henholdsvis landbrugsby og fiskerby.

Strukturen omkring Store Magleby fortæller om intensiv landbrugsdrift med stramt inddelte marker. Vejnettet og en del af landsbyens gårde er bevaret. Den oprindelige bebyggelsesstruktur med tæt placerede gårdanlæg kan stadig opleves. Dragør by fremstår i dag, med en enestående bevaring af bystrukturen og den gamle bygningsmasse. Samspillet med havnen, den tætte bebyggelsesstruktur og den karakteristiske byggeskik, som specifikt er beskrevet i afsnittet om Bevaring, er vidnesbyrd om byens historie og dens maritime erhvervsgrundlag.



Nyere tid

- Større områder af kulturhistorisk interesse
- Enkelbygninger og -anlæg, landsbyer, veje, stier, hegn og diger mv.
- Enkelbygninger og -anlæg af kulturhistorisk interesse
- Sø- og landbefæstninger
- Vejstruktur og skel

Samspillet mellem natur og kultur findes i mange af Dragør Kommunes historier. Til eksempel har Dragør med sin beliggenhed ud til Øresund været begunstiget af et af Danmarkshistoriens mest betydningsfulde sildeeventyr, der indledtes i middelalderen og varede til slutningen af 1600-tallet. Andre særlige spor hvor landskab og anvendelse har spillet sammen er de åbne strandenge syd for Dragør by, der stadig indeholder spor i form af volde i landskabet, de såkaldte blege-enge, der har været udnyttet til blegning af klæde.

'Hollænderlandet'

Til gårdene omkring Store Magleby og på fælleden er knyttet en særlig historie af stor værdi for oplevelsen af landskabet. Landbrugslandet fortæller en vigtig egnshistorie om den hollandske koloni af agerdykere, der af Christian den II i 1521 blev hentet til landet for at fremme produktionen af grønsager. Store Magleby fik navnet "Hollænderbyen". Efter udskiftningen og udflytningen blev den hollandske befolkning mere spredt og landbrugslandskabet fik sit karakteristiske udseende med gårdene langs Fælledvej. Et mønster af gårde og marklodder, der er vigtigt at opretholde som historiefortæller i landskabet. Det hollandske præg kan også findes i nettet af grøfter langs veje og igennem landbrugsfladen, herunder især Hovedgrøftens linje gennem området og sidegrøfternes forgreninger og struktur.

Sten- og jorddiger

I kommunen findes en del sten- og jorddiger, der er fredede efter Museumslovens § 29. Det er derfor ikke tilladt at fjerne, beskadige, beplante eller gentilplante disse diger. De beskyttede diger findes blandt andet ved Aflandshage og Bachersmindevej. Yderligere findes der omkring Kongelunden diger og grøfter. Digerne er kendetegnende for det dragørske landskab og temaet ønskes videreført i udviklingen af landskabet, således at klimatilpasning med diger og rekreative stier på diger indpasses i det eksisterende mønster af diger.

Værdifulde kulturmiljøer

I det åbne land udpeges to værdifulde kulturmiljøer:

Kulturmiljøet omkring Store Magleby

er udpeget, idet det afspejler samspillet mellem landsbyen og det omgivende opdyrkede landbrugsland. Området indeholder "den fede Amagermuld", og de synlige spor efter den hollandske landskabsprægning og dyrkningsform. Yderligere indeholder området arkæologisk interessante lokaliteter med hensyn til den tidlige bosætning i området. Dette kulturmiljø er i øvrigt også beskrevet i afsnittet om Bevaring og kulturarv.

De militære befæstningsanlæg i kystzonen i form af skanser, forter, krudthuse og mere nutidige militæranlæg, udgør en særlig egns-karakteristisk fortælling, der udpeges som kulturmiljø. Hjørnenene er de to største militære anlæg i Dragør Kommune: Kongelundfortet og Dragør Fortet.

Dragørfortet er det ældste, opført 1910-1915, på en kunstig ø der nu er landfast med Amager. Kongelundfortet er fra 1914-1916 og blev anlagt på strandengene syd for Kongelunden. Langs kysten findes flere skanser og i Kongelunden er Søndre og Nordre skovskanse bevaret, som vigtige dele af Sydammagerstillingen, som del af Københavns Befæstning, der forbandt Dragør Fort og Kongelunden. Herudover findes to krudthuse langs Sydstranden fra

1700-tallet, som indgik i Københavns gamle befæstningsanlæg, samt Batterihøj syd for Dragør by, der er et skanseanlæg fra englænderkrigene i begyndelsen af 1800-tallet.

Dragør gamle bydel og Dragør havn, som samlet værdifuldt kulturmiljø i byområdet, beskrives i afsnittet om Bevaring og kulturarv.

Retningslinjer for kulturmiljøer mv.

Generel retningslinje for kulturmiljøer: Inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal områdets karakter, visuelle udtryk og oplevelsesmuligheder beskyttes og styrkes. Nyt byggeri, tekniske anlæg og ændret arealanvendelse må kun finde sted såfremt det indpasses uden at forringe områdets eksisterende karakter, visuelle udtryk samt oplevelsesmuligheder.

I det øvrige landområde uden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal de kulturhistoriske helheder i videst mulig omfang bevares. Sten- og jorddiger skal beskyttes i overensstemmelse museumslovens § 29.

I øvrigt gælder:

Særligt for Store Magleby skal områdets særlige struktur i markfelter og grøfter mv. sikres. Ligeledes skal samspillet mellem landsbyen og det åbne land bevares så landsbyen fortsat fremstår velafgrænset.

Særligt for Kongelundsfortet skal den fritidsmæssige anvendelse respekteres, at eksisterende bygninger og anlæg benyttes indenfor formålet af gældende fortidsmindefredning. Eventuel yderligere bebyggelse til fritidsformål bør alene finde sted indpasset på selve fortet eller

Store Magleby set fra sydøst



i direkte tilknytning til Kongelundshallen. Anvendelse og naturpleje af naboarealerne bør dels respektere den åbne strandengskarakter og dels styrke fortets markante placering i kystlandskabet. Ingen form for bebyggelse eller tilplantning rundt om fortet må finde sted her.

Særligt for Dragør Fortet skal ændret anvendelse respektere, at eksisterende bygninger og anlæg benyttes indenfor formålet af gældende fortidsmindefredning. Genanvendelse af fortet til nye formål skal sikre, at dets ydre fremtræden bevares og plejes.

Skanseanlæg mv., som del af Københavns Befæstning skal bevares.

Landsbyer

Store Magleby udgør et af kommunens bevaringsområder, og er i Regionplan 2005 udpeget som særlig landsby. Store Magleby landsby er kendetegnet ved at have bevaret sin oprindelige bebyggelseskarakter og landskabsmæssige placering i det åbne land med landbrugsarealer i næsten hele periferien. Landsbyen indeholder stadig aktive gårde. Store Magleby landsby er samtidig kerneområdet i det samlede kulturmiljø, der udgøres af landsbyen og de omgivende jorder.

Retningslinje for særlige landsbyer

De karakteristiske, oprindelige træk og strukturer skal i videst muligt omfang bevares. Eventuelt nybyggeri, anlæg mv. skal ske på baggrund af en bevarende lokalplan, der skal have til formål at bevare og styrke landsbyens karakter, intakthed og sammenhæng med kulturhistoriske træk i det omgivende dyrkningslandskab.

Kirke

Store Magleby kirke ligger på Amagers højeste punkt. Til Store Magleby kirke er udpeget en kirkebeskyttelseszone hvor indsigten til kirken er beskyttet. Beskyttelsen skal varetage kirkens synlighed som monument i landskabet. I Dragør Kommune, hvor terrænvariationen er lille, er hensynet til de markante elementer vigtig at understøtte for at sikre oplevelsen af variation.

Retningslinje for kirkebeskyttelse

Inden for de udpegede kirkeomgivelser må der kun planlægges og gennemføres byggeri, anlæg og skovplantning, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke, landskab og landsbymiljø, herunder kirkens synlighed i det omgivende landskab og egenskab som et markant enkeltelement i landskabet.

INDSATS FOR BESKYTTELSEN AF KULTURMILJØERNE

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at kulturværdierne i Dragør Kommune skal beskyttes og inddrages som en udviklingsressource i planlægning og forvaltning.

Kulturspor, og kulturmiljøer skal kunne opleves og videreformidle historien om tidligere tiders bosætning, erhverv og levevilkår og deres sammenhæng og samspil med natur og landskab.

Kongelundsfortet i kystlandskabet ved Kofoeds Enge



Det åbne land

Kystzonen



Landskabet i Dragør er afsammensat karakter. Karakteristisk er de skarpe linjer i landskabet tegnet af markskel og grøfter. Kystlinjen danner en bølget kontrast til dette landskab.

Kysten

Hele Dragør Kommune er præget af den kystnære beliggenhed. Vandet og kysten er en værdi for kommunen i bosætnings- og oplevelsessammenhæng. Vandet er samtidig også en udfordring som beskrevet under klimatilpasning. Til grænselandet mellem land og vand knytter der sig flere myndigheder og bestemmelser, der er med til at regulere kystzonen, herunder Natura 2000, fredninger, strandbeskyttelseslinjen (300 meter) og kystnærhedszonen (3 km). På land- og vandsiden langs kysten er kystdirektoratet myndighed.

Kystlandskabet i Dragør Kommune indeholder en spændende kontrast mellem kystforlandets naturnære landskab og kystbaglandets meget planlagte fremtoning, hvor de lige veje og grøfter samt skovens skarpe skovbryn inddeler det åbne land.

Kystlandskabet

Hele Dragør Kommune er beliggende inden for en 3 km såkaldt kystnærhedszone. Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor fx ferie og fritidsanlæg kan lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser, og hvor offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges. Dog kræves særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for inddragelse af områder i kystnærhedszonen til byzone eller lokalisering af anlæg. Da Dragør Kommunes landzonearealer er omfattet af kystnærhedszonen vil alle tiltag her kræve nøje hensyn til at sikre værdierne knyttet til kystlandskabet. Samtidig skal alle ønsker til ny bebyggelse eller ændringer være både planlægningsmæssigt og funktionelt begrundet i en kystnær lokalisering.

For at tolke kystlandskabet i en Dragørsk skala er der foretaget en yderligere opdeling af dette i fire kategorier, som kan understøtte og målrette den planlægningsmæssige indsats:

Kystforlandet er de vandnære arealer med stort naturindhold, herunder strandene, de sammenhængende strængsarealer, overdrevsarealer, Kongelunden samt enkelte dele af dyrkningslandskabet. Kystforlandet bør friholdes helt for nye anlæg.

Kystbaglandet er de opdyrkede marker, der ikke direkte er orienteret mod kysten. Her kan ske ændringer, der er indpasset i den landskabelige helhed.

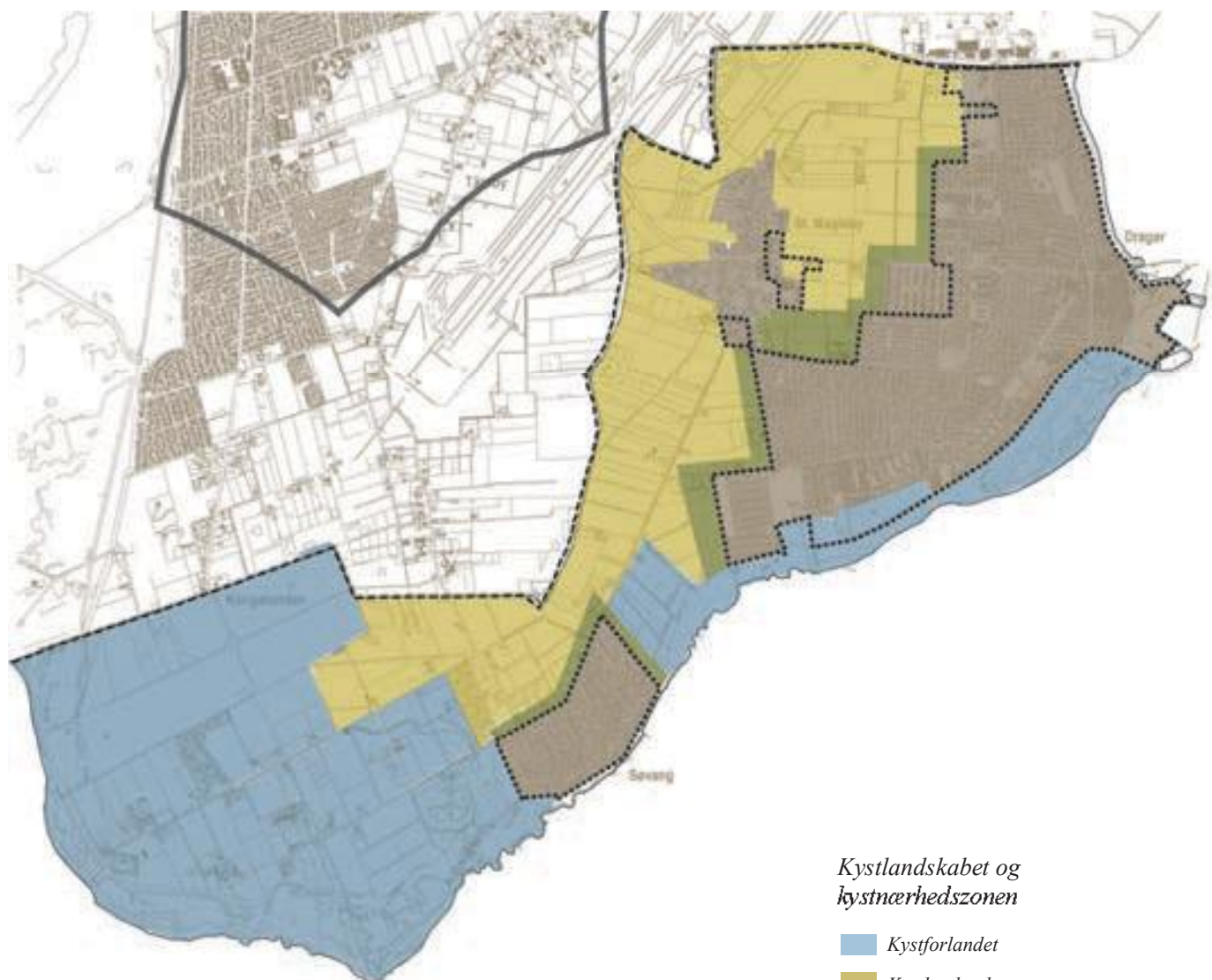
Byområder omfatter dels byzonearealer og dels arealer i landzone med bymæssig bebyggelse. Her kan nye anlæg indpasses i den kystnære del, under hensyntagen til profilen i forhold til kystlandskabet og de bevaringsværdige helheder i bystrukturen.

Byranden er overgangen mellem by og land, hvor mindre nyanlæg kan indpasses, så længe byranden fastholdes som en klar grænse mellem by og land.

Retningslinjer for kystområder

Kystområderne skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed. I 3 km kystnærhedszonen må der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Nybyggeri og erstatningsbyggeri langs kysten bør undgås, hvor dette forudsætter etablering af kystbeskyttelse.



Kystlandskabet og kystnærhedszonen

- Kystforlandet
- Kystbaglandet
- Byområder
- Byzone
- Byranden
- Grænse for kystnærhedszonen

Det åbne land

Benyttelse og beskyttelse

Prioritering af arealinteresser i det åbne land

For at sikre en hensigtsmæssig balance mellem arealinteresserne i det åbne land, skal der ske en afvejning af benyttelse og beskyttelse af arealerne. Det er f.eks. afgørende at sikre en fortsat landbrugsdrift, mulighed for yderligere skovrejsning og en aktiv rekreativ benyttelse, samtidig med, at vi passer på naturværdierne.

Forholdet mellem benyttelse og beskyttelse i det åbne land er i kommunen afvejet og opdelt i fire kategorier.

Med denne kategorisering kan der dog ikke planlægges for tiltag, der kan påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området langs kysten.

Naturområder med højeste beskyttelse

Her prioriteres de biologiske og landskabelige værdier og interesser højere end benyttelsen. Der kan gives plads til den almene fritidsbenyttelse af områderne, men benyttelsen skal være på naturens præmisser. Der påkræves således en særlig naturbeskyttelse.

Naturområder med ligestillet beskyttelse og benyttelse

Her prioriteres de biologiske/landskabelige og rekreative interesser lige højt og skal derfor afvejes på lige fod.

Skov og skovrejsningsområder med ligestillet beskyttelse og benyttelse

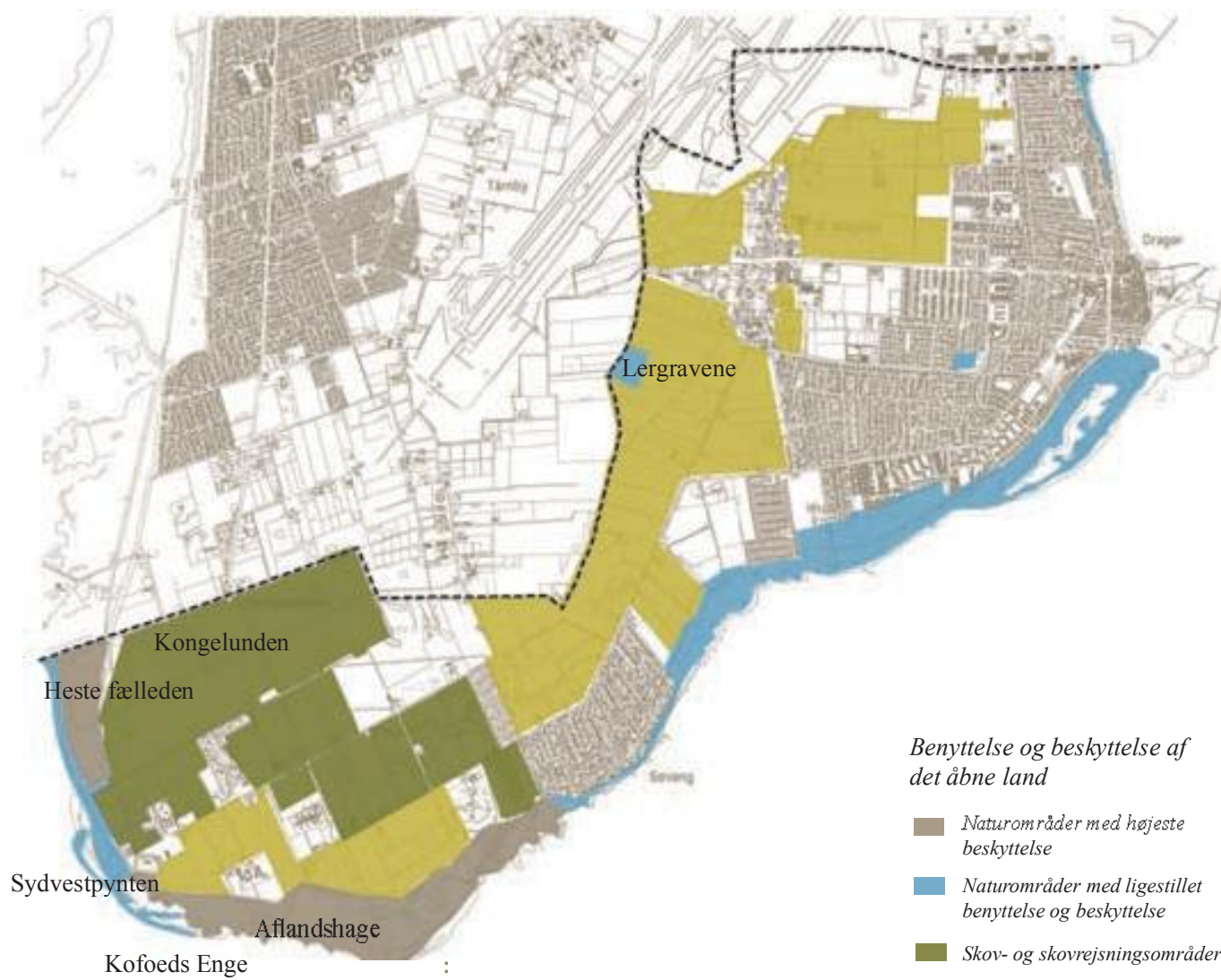
For eksisterende og planlagt skov prioriteres både de skovdyrkningsmæssige, biologiske/landskabelige og rekreative værdi. De tre interesseområder er ligestillede og skal afvejes på lige fod.

Landbrugsområder

I landbrugsområderne prioriteres en fortsat landbrugsdrift og gartneri. Der kan dog ske en rekreativ anvendelse af områderne under hensyntagen til områdernes landbrugsdrift.



Kitesurfere ved Dragør Sydstrand



Det åbne land

Landbrug



Retningslinjekort:
Landsbrugsområder

-  Særligt følsomme landbrugsområder
-  Særligt værdifulde landbrugsområder

Landbrugsdriften sikrer det åbne lands karakter

En fortsat landbrugsdrift i Dragør Kommune er vigtig for at opretholde det åbne lands karakter og sikre kulturhistorien. På fælleden og omkring Store Magleby er landbrugserhvervet inkl. gartneridrift den primære arealanvendelse, hvilket bør opretholdes. Samspillet mellem landbrugsdriften og naturen skal ses i et bæredygtigt lys, hvor der også er fokus på at sikre eksisterende værdifulde træk i landskabet såsom beplantninger, vådområder med videre.

Fra regionplanen overføres udpegningen af særlig værdifulde landbrugsområder til kommuneplanen. Områderne er udpeget på baggrund af jordens dyrkningsværdi, og er i overensstemmelse med nyeste jordbrugsanalyse.

Klimaforandringer vil på sigt påvirke landbruget

Højere temperaturer forventes med tiden at udvide vækstsæsonen i landbruget og måske ændre valg af afgrøder. Der vil være risiko for større udvaskninger af kvælstof og sprøjtegifte fra landbrugsområder. Et problem der løbende skal holdes øje med. På lavtliggende områder kan der opstå problemer med at dræne jorderne, som følge af mere regn. Dette skal der tages højde for i den fremtidige planlægning af landområdet, bl.a. ved at skabe mulighed for, at de lavtliggende arealer kan overgå til mere extensiv udnyttelse eller omdannes til nye rekreative vådområder.

Benyttelse af overflødige landbrugsbygninger

Frilandsgartnerierne i 'Hollænderlandet' og landsbrugsbygningerne i og ved Store Magleby har en stor kulturhistorisk værdi. Antallet af gartnerier er dog aftagende og flere tidligere udlænger på landbrugsejendommene er overgået til anden erhvervsanvendelse. Flere af landbrugsbygningerne i Store Magleby er overgået til boliganvendelse. En fremtidig anden benyttelse af frilandsgartnerierne og landbrugsbygningerne skal tage hensyntagen til kulturarven. Ved ændret anvendelse og ombygninger bør den lokalkarakteristiske byggeskik for gårdene respekteres (se også afsnittet om "Bevaring og kulturarv".) For frilandsgartnerierne i 'Hollænderom-



rådet' betyder det, at strukturen med markskel og naturlige hegn bør bevares. Landbrugsområdet ved Store Magleby skal opretholde karakteren som åbent og opdyrket landbrugsland.

Retningslinjer for landbrug

De særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål.

Hvis landbrugsarealer inddrages til byformål, tekniske og rekreative anlæg m.v. skal der i kommune- og lokalplanlægning i videst muligt omfang tages hensyn til landbrugsmæssige forhold, såsom arrondering, investeringsniveau og størrelse samt mulighed for jordfordeling.

Det skal sikres, at der er en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny miljøfølsom anvendelse som f.eks. boliger og rekreative anlæg, så miljøkonflikter undgås både af hensyn til de nye boliger og rekreative anlæg og af hensyn til landbrugets produktionsvilkår.

Inden for Særligt Følsomme Landbrugsområder (SFL – områder) søges landbrugsdriften ekstensiveret via frivillige aftaler og dertil hørende tilskudsordning til miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger.

I Fingerplanens grønne kiler skal der i forbindelse med etablering af intensivt husdyrhold, der kræver vurdering af virkningerne på miljøet (VVM), foretages en vurdering af konsekvenserne for friluftsinteresserne. Det skal ved den konkrete afgørelse om tilladelse eller om fastsættelse af konkrete tilladelsesvilkår sikres, at virksomheden ikke er til gene for den rekreative oplevelse og benyttelse af områderne.



I Dragør er 2/3 dele af det åbne land landzone. Størstedelen af landområdet anvendes til landbrug eller skovdrift.

Det åbne land

Skov



Retningslinjekort:
Skovrejsning

- Skov
- Ønsket skovrejsning
- Uønsket skovrejsning

Kongelunden



Skovområdet ved Kongelunden

Det eksisterende skovområde ved Kongelunden er i sammenhæng med Vestamager den eneste skov i den sydlige del af Hovedstadsområdet. Kongelunden er således et vigtigt udflugtsmål for hele Københavnsområdet. Kongelundens volumen giver rum og tyngde i kommunens vestlige del og knytter Vestamager naturmæssigt og økologisk sammen med Dragør Kommunes landskab. Kongelunden er karakteristisk med sine markante lige skovbryn præget af hvidblomstrende arter. Skoven er en blandingskov hovedsageligt bestående af eg og gran og indeholder et stramt stinet. Skovområdet prioriteres som et middel til at sikre grundvands- og drikkevandsressourcer,

fremme biodiversiteten og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv, og til at øge mulighederne for friluftsoplevelser.

Kongelunden og kysten bindes sammen

For at binde naturområderne sammen og opnå endnu større oplevelsesværdi udvides skovrejsningsområdet så Kongelunden kan føres helt til det tidligere skydebaneareal vest for Søvang. Herved kan der opnås en rekreativ skovforbindelse helt fra Vestamager til kysten ved Søvang med skanser og volde som motiv i skovbrynene.

Der udpeges således skovrejsningsområder syd for Kongelunden i Dragør Kommune, mens størstedelen af kyststrækningen og området øst for Kongelunden fastholdes som områder, hvor skovrejsning er uønsket. Den samlede udvidelse af Kongelunden omfatter også skovrejsningsområder mod nord i Tårnby Kommune.

Retningslinjer for skov

De udpegede skovrejsningsområder ønskes tilplantet med skov.

Inden for de områder, hvor skovrejsning er uønsket (negativområder) må der ikke plantes skov.

Inden for det øvrige landområde (neutralområderne) kan der plantes skov.



INDSATS FOR BENYTTelsen TIL LANDBRUG OG SKOV

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for:

- At landbrugsdriften inkl. gartneri skal være den primære anvendelse i landbrugsområder.
- At markerne omkring Store Magleby og Fælledvej ikke udlægges eller benyttes til andre formål, udover allerede godkendte planer herfor.
- At de eksisterende værdifulde træk i landskabet, de åbne marker, skel og levende hegn, bevares.
- At det på lavtliggende landbrugsarealer og langs grøfterne skal være muligt at etablere bufferzoner til håndtering af regnvand, fx i form af flere grøfter og periodevise vådområder.
- At Kongelunden med skovrejsningen får forbindelse til kysten ved Søvang, ved at inddrage det tidligere skydebaneareal, og at der i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen udarbejdes en plan for projektet.
- At der i skovrejsningsområdet bygges videre på den eksisterende skovs artssammensætning af eg og gran samt de lige hvidblomstrende skovbryn.
- At der i skovranden etableres grøfter og diger bl.a. for at klimasikre skovområdet mod ekstrem regn og stigende vandstande.



Fasanstien gennem det nyere skovområde nordvest for Søvang

Det åbne land

Fritid

Benyttelse til fritidsformål

Det åbne land i Dragør Kommune spiller en vigtig rekreativ rolle for Dragørs befolkning. Samtidig er Dragørs natur- og fritidsområder et yndet udflugtsmål for hele Storkøbenhavn. Dragør Kommunes store rekreative attraktion er naturen, kysten og nærheden til vandet samt kulturhistorien i både by og landskab. Her findes naturområder af høj værdi, nogle endda af international værdi. De mest værdifulde fritidsområder, kystlandskabet og Kongelunden, er samtidig meget sårbare landskaber. Store dele af Dragør Kommunes udpegede værdifulde landskaber og naturområder indgår i hovedstadens net af grønne kiler beskrevet i Fingerplan 2007. Der er i Dragør Kommune et veludbygget stinet, og et stort udbud af friluftsanlæg i det åbne land, såsom Dragør Søbad, spejderhytter, ferielejre og udkigspunkter. Desuden tilbydes et alsidigt udbud af fritidsfaciliteter omfattende:

Sports- og idrætsarealer og -anlæg

Sportsfaciliteterne er koncentreret ved Hollænderhallen, bl.a. inden- og udendørs boldbaner mv. og svømmehal, og ved Engvej, tennis og boldfæld.

Rideanlæg

Ridesporten har fine betingelser i Dragør, og der er stor efterspørgsel på rideanlæg. Ridehaller med tilhørende udendørsbaner er lokaliseret i henholdsvis Strøby, Store Magleby (klubejet) og Maglebyhallen ved Hartkornsvej/Rytterager samt ved Nyvangsvej (pri-

vatejet). Dertil kommer private faciliteter for rideheste i betydeligt omfang i tilknytning til gårdene i Store Magleby og i det åbne land.

Golfbanen

Dragør Golfbane, der er en 18 hullers bane med tilhørende faciliteter og klubhus, er placeret op til Kongelundens skovbryn.

Søsportsfaciliteter

Dragør Havn tilbyder en bred vifte af søsportsfaciliteter. Der henvises her til afsnittet om Havnen.

Kolonihaveområderne

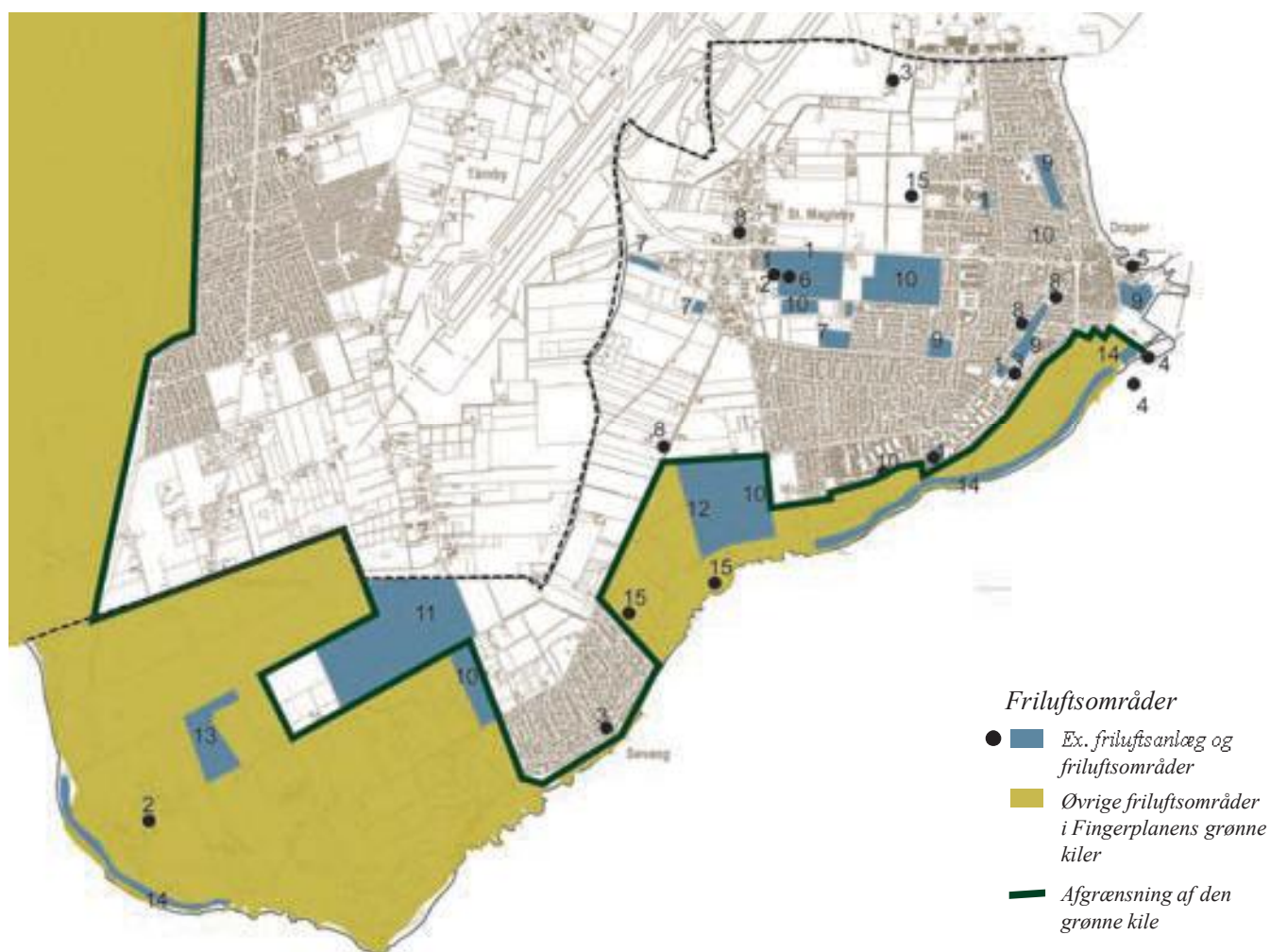
Kolonihaveområderne er lokaliseret ved Maglebylund, Søndergården og Møllevang. Tilsammen indeholder områderne ca. 800 haver. Det er fortsat målsætningen at fastholde de eksisterende 3 haveforeninger, Søndergården, Maglebylund og Møllevang som kolonihaveområder.

Nyttehaver/daghaver

Nyttehaverne er primært placeret ved Lundestien, hvor der i henhold til lokalplan 36 og 45 er mulighed for nyanlæg af haver.

Sommerhusområdet Rosenlund

Området indeholder 50 ejendomme, hvoraf de 10 har permanent helårsstatus.



Generelt henvises til afsnittet om Fritid, der nærmere beskriver kommunens fritidsanlæg og -faciliteter.

1. Udendørs idrætsanlæg
2. Indendørs idrætsanlæg
3. Tennisanlæg
4. Søbad
5. Sejlsport
6. Svømmehal
7. Rideskole/ridehal

8. Spejderhytter
9. Parkanlæg mv.
10. Nyttelhaver/kolonihaver
11. Golfbane
12. Campingplads
13. Sommerhusområde
14. Strande
15. Boldfæld/legeområde/bakker



■ *Fingerplanens grønne kile*

Fingerplanens grønne kiler

Fingerplan 2007 varetager beskyttelse af de fælles værdier på tværs af kommunegrænserne. Ligeledes skal hensynet til den rekreative anvendelse i de grønne kiler vægtes særligt højt under hensyntagen til de andre værdier i det åbne land herunder landskabelige og biologiske værdier. Fingerplanens grønne kiler er i Dragør Kommune defineret som indre kiler og kystkiler. Fingerplanen fastlægger, at de grønne kiler ikke inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige

fritidsanlæg, samt at kilerne fastholdes som grønne kiler til regionale fritidsformål.

I Fingerplan 2007 angives følgende retningslinjer for de grønne kiler:

De grønne kiler skal anvendes til overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

De grønne kiler må ikke inddrages i byzone.

De grønne kiler skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål.

De grønne kiler skal friholdes for yderligere etablering og udvidelse af store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål, herunder anlæg som har en lukket karakter i forhold til almen brug.

I de grønne kiler kan der ikke placeres støjende fritidsanlæg med mindre, der er tale om allerede støjbelastende arealer, der ikke er støjbeskyttet.

Kommuneplanlægningen skal sikre at arealanvendelse og anlæg til fritidsformål, herunder støjfølsom anvendelse, ikke er en hindring for udnyttelsen af de

overordnede reservationer i transportkorridorer, trafik- og forsyningsformål.

I de grønne kiler kan der etableres mindre anlæg som støttepunkter til det almene friluftsliv og tillades mindre udvidelser af eksisterende anlæg til friluftsliv, hvis det ikke er i konflikt med andre interesser.

Befolkningens adgang til Fingerbyens grønne kiler skal opretholdes og forbedres, f.eks. ved opkøb af arealer og anlæg af stier og etablering af støttepunkter.

De grønne kiler skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til erhverv og andre bymæssige formål samt anlæg til organiserede fritidsformål, som begrænser befolkningens adgang og benyttelse af områderne til almene rekreative formål.

Fra hvidtjørnsarealet



Fra Dragør Sydstrand





Retningslinjekort:

Mulighed for friluftsanlæg på land samt ved kyst og sø

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Fritidskile
- Byranden

Nye arealkrævende friluftsanlæg

I det åbne land er det vigtigt at afveje, hvor der kan placeres fritidsanlæg, og hvor der er brug for beskyttelse af naturværdierne. Det er desuden vigtigt at sikre landskabet omkring bygrænserne, således at den klare grænse mellem by og land fastholdes. Det er Dragør Kommunes mål at sikre grobund for et oplevelsesrigt og varieret friluftsliv som kan drage nytte af landskabs- og naturværdierne. Samtidig med at værdierne beskyttes for at sikre en langvarig oplevelsesværdi.

Kommunen rummer flere arealkrævende friluftsanlæg, herunder den eksisterende golfbane, rideanlæg og lystbådehavnen. Inden for friluftsområderne findes en række eksisterende områder, der er planlagt til særlige formål. Nord for Søvang er udpeget et nyt friluftsområde med mulighed for fritidsaktiviteter i det åbne land. Byranden langs byområdets afgrænsning mod vest er udpeget som nyt aktivt friluftsområde med særlig mulighed for at planlægge for lokale aktiviteter integreret med klimatilpasning.

For at beskytte de værdifulde friluftsområder skal nye arealkrævende friluftsanlæg som golfanlæg, ridehaller mv. lokaliseres i fritidskilen ved det eksisterende golfbaneanlæg. Placering af arealkrævende friluftsanlæg skal ske under forudsætning af, at der tages hensyn til gældende beskyttelsesinteresser. Mellem lufthavnsarealet og Ndr. Dragørvej er tillige udpeget et mindre areal, hvor der kan planlægges for nye arealkrævende - og mere 'robuste' - ikke støjfølsomme friluftsanlæg.

Det åbne land er inddelt i 3 zoner afhængig af om store friluftsanlæg kan sameksistere med andre interesser og aktiviteter uden for byområdet. Zone 1 er en forbudszone, zone 2 er en zone med beskyttelsesinteresser og zone 3 er en zone, hvor der kan etableres arealkrævende friluftsanlæg, hvis der tages hensyn til de øvrige interesser i området. Zoneinddelingen refererer til retningslinjerne, som angiver muligheder og

begrænsninger for placering af nye friluftsanlæg.

Yderligere er der for det åbne land følgende konkrete målsætninger for placering af friluftsanlæg, jævnfør afsnittet om Fritid:

Sports og friluftsområde ved Hollænderhallen

Nye sports- og idrætsanlæg skal koncentrerer i området omkring Hollænderhallen.

Ridehaller og rideanlæg

Ofte er der knyttet bebyggelse og anlæg til ridefaciliteter, hvilket stiller særlige krav til hvor rideanlæg kan placeres. For at sikre den klare grænse mellem by og land må der kun etableres nye større rideanlæg i ”det udpegede fritidslandskab”, herunder arealet nord for Ndr. Dragørvej, og kun i det omfang, det er i harmoni med det omkringliggende landskab.

Byranden

Arealerne langs byranden kan udnyttes som nærrekreative områder

Retningslinjer for friluftsanlæg

Friluftsanlæg, der af areal- eller miljømæssige grunde ikke kan placeres i byen, kan placeres i det åbne land under hensyntagen til beskyttelsesområdernes landskabs-, natur- og kulturværdier.

Friluftsanlæg skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluftaktiviteter

og være offentligt tilgængelige. Ved indpasning af friluftsanlæg i det åbne land skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne.

Der kan etableres støttepunkter for friluftslivet med oplevelsesmuligheder i de grønne kiler, langs kysten og i det øvrige landområde, når det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne. Støttepunkter skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang. De kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende friluft-, kultur- eller overnatningsanlæg i det åbne land. I støttepunkter kan der etableres begrænsede anlæg, der støtter det almene friluftsliv.

I zone 1 kan der ikke etableres nye golfbaner, rideanlæg eller andre større, landskabeligt indgribende areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg, og eksisterende anlæg kan ikke udvides.

Fra Dragør golfbane



I zone 2 kan nye golfbaner, rideanlæg og andre arealkrævende friluftsanlæg, der kræver bygninger, anlægges, og eksisterende kan udvides under forudsætning af, at landskabs-, natur- og kulturværdier inden for beskyttelsesområder ikke forringes.

I zone 3 kan der etableres naturskoler, fritidscentre og besøgsårde. I zone 2 kan naturskoler, fritidscentre og besøgsårde og tilsvarende begrænsede bygningsanlæg etableres eller indrettes i eksisterende bygninger, når anvendelsen efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne

Golfbaner, rideanlæg og andre arealkrævende anlæg med bygninger skal overalt tilpasses landskab og beplantning og i øvrigt overholde de gældende planer. Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes samlet og knyttes til eksisterende

bygninger, hvis det ikke strider imod landskabshensyn eller medfører støj- eller trafikgener. Der må ikke indrettes kunstig belysning, bortset fra dæmpet belysning ved bygninger og parkering.

Der kan etableres støttepunkter for friluftslivet med bl.a. anløbsbroer for kanoer og kajakker langs kysten, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne.

Der kan etableres nye badestrande og søbade faciliteter i og omkring Dragør Havn, Dragør fort og stranden umiddelbart syd herfor.

Overflødiggjorte landbrugsbygninger, der ikke ligger i de grønne kiler, kan indrettes med indtil 10 værelser/ferielejligheder på maks. 40 m².

Primitive teltpladser kan i princippet etableres overalt, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresser.

Mindre friluftsanlæg af lokal betydning kan efter konkret vurdering tillades indrettet i eksisterende bygninger.



Ridehallen ved Englodsvej

Støjende friluftsanlæg

Støjende friluftsanlæg skal, uanset hvor de placeres i landområdet eller i byområdet, kunne overholde vejledende grænser for støj. Med baggrund i blandt andet den støjbelastning, som lufthavnens aktiviteter betyder for Dragør Kommune, er det generelt målsætningen at undgå yderligere unødigt støjbelastning af kommunens landområder.

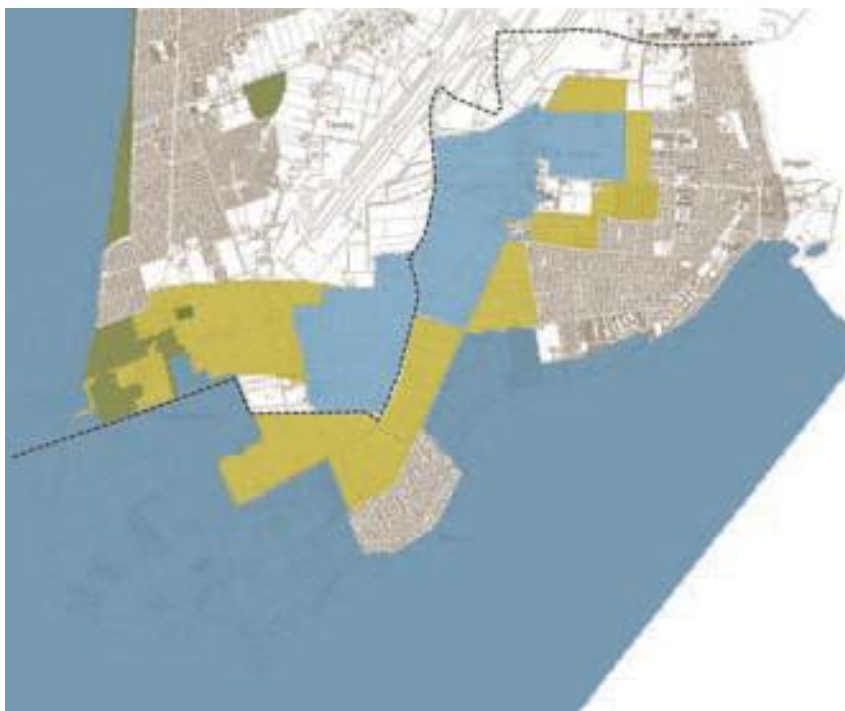
Dragør Kommune er fra Regionplan 2005 opdelt i 3 støjzoner med tilknyttede retningslinjer for støjende friluftsanlæg:

Zone A omfatter de områder der er mest sårbare over for støj. Her kan støjende friluftsanlæg ikke placeres. Zone B omfatter de områder hvor støjende friluftsanlæg kan placeres afhængig af anlægget og de konkrete interesser på det pågældende sted. Zone C omfatter områder hvor støjende friluftsanlæg kan placeres.

Retningslinjer støjende friluftsanlæg

Støjende friluftsanlæg kan ikke placeres eller udvides i Zone A.

Støjende friluftsanlæg, der kræver begrænsede bygninger og andre faste anlæg, kan undtagelsesvis placeres i Zone B, afhængigt af det konkrete anlæg og beskyttelsesinteresserne i det konkrete område. I Fingerbyens kiler og ringe kan



Retningslinjekort: Støjende friluftsanlæg

- Zone A
- Zone A/B
- Zone B

allerede støjbelastede arealer komme i betragtning, hvis de ikke kan støjbeskyttes.

Der udlægges ikke områder til placering af nye støjende friluftsanlæg (Regionplanens Zone C).

Fritidsudnyttelse langs byranden

Overgangen mellem by og land rummer i dag et vigtigt visuelt og rekreativt landskab, som skal have særlig landskabsarkitektonisk opmærksomhed. De bynære landskaber kan styrke de rekreative og sundhedsmæssige muligheder i kommunen gennem etablering af stier, skabe større tilgængelighed og nye faciliteter til leg og bevægelse. Byranden kan aktiviseres som en fritids- og aktivitetszone med rekreative tilbud som for eksempel havebrug, boldspil, engarealer til leg eller gåture. Samtidig kan byranden være et bufferareal til håndtering af mere vand som følge af klimaforandringer. Ved udformningen af byranden skal der bygges på lokalkarakteristiske landskabselementer som grøfter, volde, levende hegn og lunde.

Der udlægges bynære zoner langs byranden som lokale friluftsområder. De bynære rekreative zoner omfatter områder, der som udgangspunkt ligger inden for en afstand af ca. 1 km fra byranden. Dog kan områder inden for gå- og cykelafstand, der naturligt kan knyttes til byområdet og den landskabelige helhed medtages.

I en sammenhængende zone af friluftsområder langs byranden kan allerede eksisterende fritidsområder indgå, herunder idrætsarealerne ved Høllænderhallen, kolonihaver, nyttehaver, campingplads - og den nye kælkebakke ved Køjevænget.

Retningslinjer for bynære fritidsområder

I de rekreative zoner langs byranden kan der planlægges for friluftsaktiviteter, der naturligt kan knyttes til byområdet samt indgår i den landskabelige helhed og tager hensyn til landskabs-, natur- og kulturværdier.

Ved planlægning og etablering af bynære fritidsområder skal der sikres en klar grænse mellem by og land.

Uden for de udpegede lokaliseringsområder til friluftsanlæg kan der etableres mindre anlæg til det almene friluftsliv og tillades begrænset udvidelse af eksisterende friluftsanlæg, hvis det efter en konkret vurdering ikke er i konflikt med de øvrige kommuneplaninteresser.

*Fra kælkebakken ved
Køjevænget*



INDSATS FOR FRITIDSBENYTTELSE AF DET ÅBNE LAND

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for:

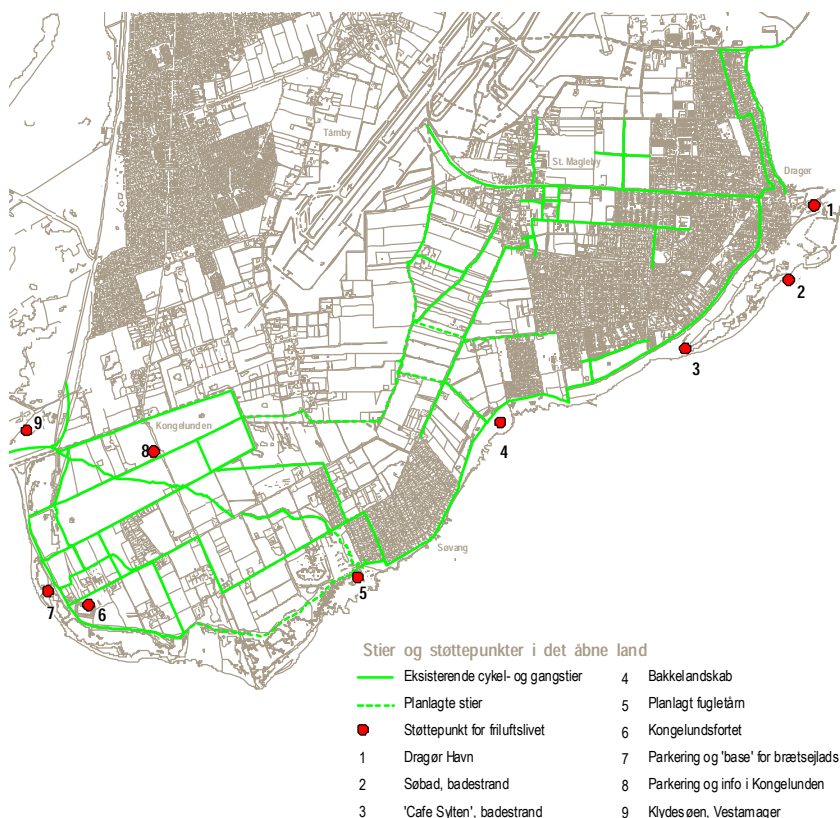
- **At forbedre det eksisterende stinet, så kommunens værdifulde naturområder yderligere bindes sammen og kobles til de øvrige rekreative fritidsområder på Amager**
- **At udvikle byranden til et lokalt fritidslandskab**
- **At der skabes nye landskabsoplevelser og bedre tilgængelighed i landskabet**
- **At udvikle støttepunkter i landskabet til formidling af natur og kultur i det åbne land**

Fra cykelstien langs Søvangsbugten



Det åbne land

Ideer, planer og projekter



Vil du vide mere

Overblik over muligheder for faciliteter og naturområder til friluftsoplevelser og udfoldelser i Dragør:

www.friluftskortet.dk

Projekt Københavns Befæstning:

www.befaestningen.dk

Recreation og flere oplevelser i det åbne land

Den videre planlægning og det tværkommunale samarbejde vil have fokus på tilgængeligheden til naturen, nye oplevelsesmuligheder i landskabet og fritidsudnyttelse langs byranden samt flere støttepunkter for friluftslivet i landskabet.

Ved indretning af støttepunkter i det åbne land, især i kystområderne, bør der tilstræbes optimal tilgængelighed,

også for ældre og handicappede (bænke, helårstoiletter, info-skilte).

Rekreative stier

Stinettet skal sikre Dragørs og hele Stor-københavns befolknings tilgængelighed til naturen. Stiforbindelserne i Dragør er veludbyggede og sikrer befolkningens adgang til de værdifulde naturområder, kysten og Kongelunden. Flere steder kan de rekreative natur- og kulturområder dog bindes bedre sammen.

Langs kommunegrænsen til Tårnby Kommune bør etableres et stiforløb fra Store Magleby landsby til Kongelunden, med forgreninger ud til kysten og ind i de tilstødende landområder i begge kommuner – både for gående/cyklende og ridende.

Det eksisterende stiforløb langs kysten bør på længere sigt bindes sammen, ved etablering af en naturstiforbindelse gennem aflandshageområdet til Sydvestpyn-ten. Herved kan opnås en sammenhængende kyststi fra Vestamager til Dragør by, som supplement til den nuværende stiforbindelse gennem Kongelunden, der i øvrigt bør forbindes til kyststien vest for Søvang.

Ligeledes skal de eksisterende og kommende stiforbindelser i landskabskiler og i byrandszonen kobles til det øvrige stinettet.

Fremtidige diger bør etableres således, at de kan benyttes som rekreative stiforløb, der giver udsyn og tilgængelighed til vådområder. I udformningen af nye

stiforbindelser skal der lægges vægt på oplevelser af naturtyper og kulturværdier, samtidig med at naturbeskyttelsen prioriteres højt.

Grøfter som oplevelsesforløb i landskabet

I kommunens arbejde med en lokal Klimastrategi og Grøn/blå plan er der fremkommet forslag til, hvordan friluftsområderne kan styrkes og bindes sammen. I dag er 'Hollænderlandet' karakteriseret ved et lavt liggende fladt område med grøfter langs veje og i markskel. Grøfterne kan i fremtiden udbygges for at kunne håndtere den øgede vandmængde, der forventes at komme pga. klimaforandringerne. Udvidelsen af grøfterne vil understrege den eksisterende karakter af 'Hollænderlandet', og har derfor stort potentiale til at give en ny landskabsoplevelse af området. For at sikre tilgængeligheden til området kan der etableres en sti langs Hovedgrøften.

Støttestrukturer fremmer oplevelser i det åbne land

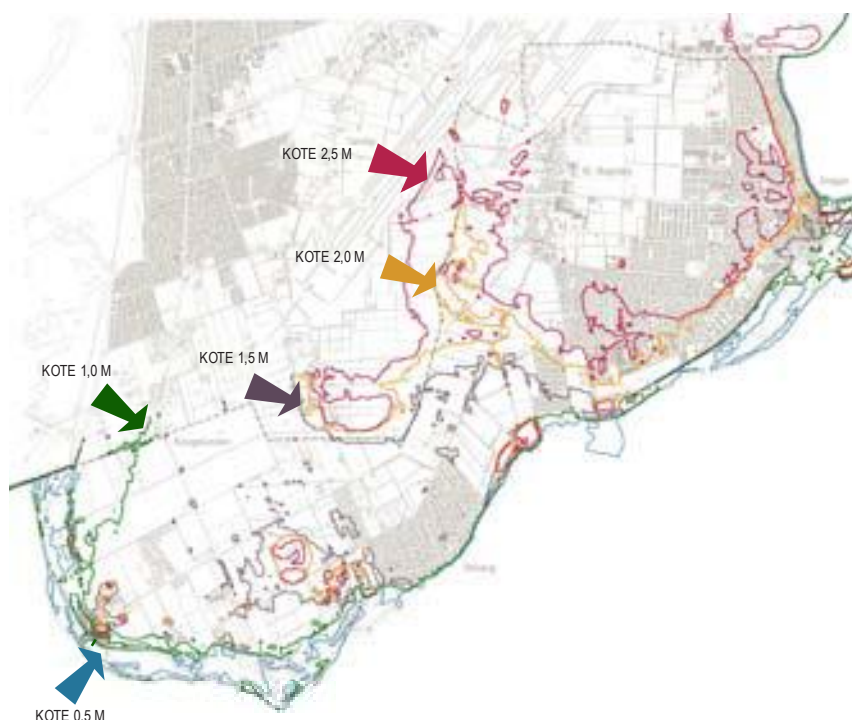
Støttestrukturer er beskyttede anlæg, der har til formål at fremme oplevelser i det åbne land. De eksisterende støttestrukturer er skanseanlæg, rastepuds, udkigspunkter, grejbank, slæbesteder for joller og kultur- og naturformidling. Kongelundsfortet er sammen med øvrige militære anlæg langs kysten i form af skanser mv., en særlig kulturhistorisk fortælling om Københavns Befæstning. Befæstningsanlæggene bør gøres

yderligere tilgængelige, og specielt Kongelundsfortets bygninger og anlæg kan danne ramme om nye fritidstilbud for såvel kommunens borgere som besøgende udefra. Den kulturhistoriske fortælling om anlæggene skal formidles i den forbindelse. En nærmere beskrivelse af et konkret projekt for børn og unge på Kongelundsfortet indgår i afsnittet om Fritid.

I forbindelse med etablering af stiforbindelse fra Kongelundens stinet til kysten ved Søvang, er der i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen planer om at etablere et fugletårn på en af skydebanevoldene.

Søvangsbugten





Højdemodel af Dragør. Størstedelen af Dragør by ligger mellem kote 2,5 m - 1,5 m. Langs kysten beskytter diger byområderne mod vand fra sydvest. Diger skal have en digekrone på over 1,90 for at sikre mod stormflod.

Klimastrategi og Grøn/blå plan

De forventede klimaforandringer betyder stor sandsynlighed for, at vandstanden i havet vil stige, og at der vil optræde flere tilfælde med ekstrem nedbør. Dette kan medføre betydelige konsekvenser for landskabets udvikling og byområdernes beskyttelse. For at sætte fokus på klimatilpasning og for at sikre, at klimatilpasningen sker i samspil med landskabskvaliteterne har Dragør Kommunes udarbejdet en lokal Klimastrategi og en langsigtet landskabsplan kaldet Grøn/blå plan.

Klimastrategien, der både omhandler klimaforebyggelse og klimatilpasning,

indeholder scenarier, der beskriver hvor store dele af de lavtliggende kystnære arealer, der kan forventes at blive oversvømmede. For at imødekomme ændringerne og for at sikre værdierne i landskabet og byområdet er der foreslået et koncept for etablering og udbygning af diger langs med kysten. De eksisterende diger kan løbende forhøjes under hensyntagen til såvel de materielle som de rekreative, visuelle og naturmæssige værdier, og der vil formentlig blive behov for etablering af nye diger, der tilpasses landskabets og naturens værdier. Nye diger giver samtidig mulighed for at skabe nye rekreative forbindelser.

I den Grøn/blå plan er der med udgangspunkt i Klimastrategien udarbejdet visioner for, hvordan landskab og natur kan udvikle sig set i samspil med klimaudfordringerne i det åbne land. Dette er sammenfattet i en række udviklingsmuligheder, hvor klimahåndteringen bidrager til at skabe merværdi i landskabet ved at understøtte de træk, der i dag anses for at være landskabeligt værdifulde, særlig egnskarakteristiske eller rekreativt spændende. Udfordringerne er med andre ord blevet vendt til muligheder.

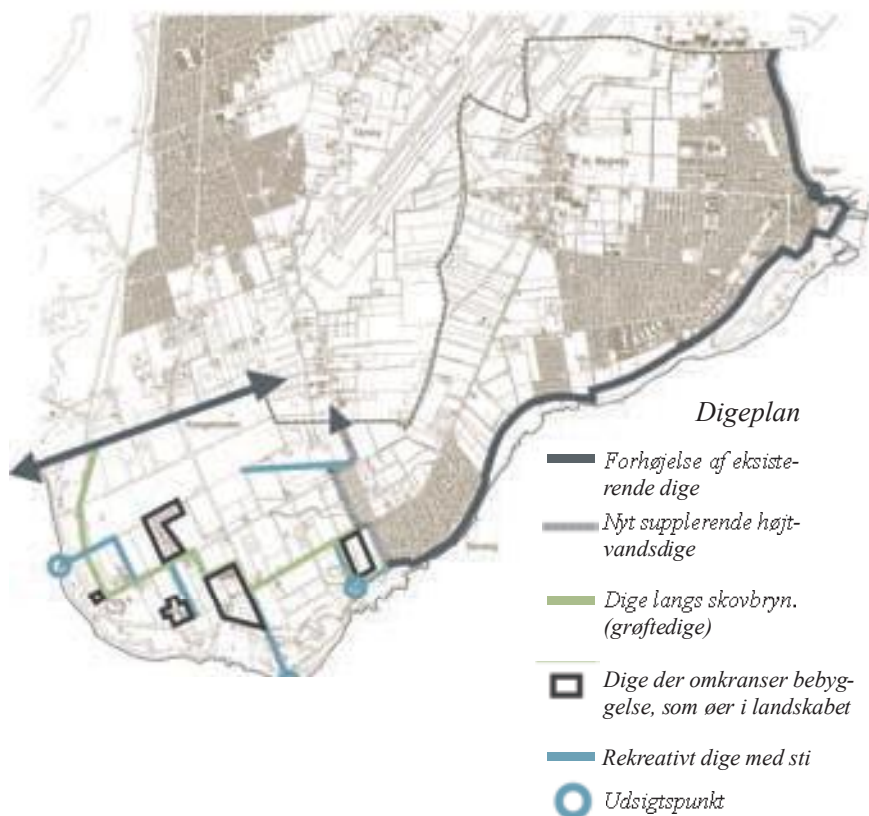
Digekoncept

Digekonceptet bygger på, at der sker en forhøjning af de eksisterende højt-vandsdiger langs byområderne, og at der etableres supplerende diger for at sikre det ønskede beskyttelsesniveau for byområderne, herunder et nyt supple-

rende højt vandsdige fra Søvang/vest til Ullerup i Tårnby Kommune, for at hindre indløb til Vestamager og kommunens lavtliggende områder inde i det åbne land omkring fælleden mv. I kystlandskabet er landskabs- og naturværdierne dog knyttet til at områderne jævnligt oversvømmes af havet, hvilket stiller krav om her at undgå diger. Her ved kan landskabstyperne og den biologiske mangfoldighed også frit kunne genetablere sig længere ind i land i takt med at havet stiger – det man kalder fri succession. En sådan udvikling skal dog have fokus på den natur i Natura 2000 områder, der skal beskyttes.

Landskabsudvikling

For at sikre og udvikle værdierne i landskabet samt en optimal klimahåndtering arbejdes med udviklingsstrategier inden for:



Fra Dragør Sydstrand



Udviklingsskitse fra den grøn blå plan

- Mere skov
- Kystlandskabet
- Ny kystnær natur
- De bynære landskaber
- Fritidslandskaber
- Kultur som tema
- Dige
- Ex. sti
- Natur sti
- Ny sti

Mere skov – hvor skovarealet bindes helt ned til kysten ved Søvang. Nye diger og grøfter skal sikre skoven og samtidig danne skovbryn.

Ny kystnær natur – hvor strandengene i Aflandshageområdet får mulighed for at bevæge sig ind i land i takt med at havet stiger.

Flere diger - som udbygges som landskabeligt tema og får funktion af rekreative forbindelser.

De bynære landskaber – hvor byranden bliver indrettet til rekreative aktive fritidslandskaber, samtidig med at de tjener som klimabufferzoner med småsøer og grøfter.

Grøfter som tema – hvor de eksisterende grøfter udvides til at sikre afvanding og håndtering af vand i landskabet samt giver nye landskabsoplevelser.

Kultur i kysten – hvor de militære anlæg langs kysten udnyttes rekreativt og historien formidles.

Større tilgængelighed og sammenhæng i landskabet – hvor alle kiler, natur- og fritidsområder kædes sammen og kobles til nabokommunen

Stinettet udbygges – hvor der lægges vægt på oplevelse af naturtyper og kulturværdier samtidig med at naturbeskyttelsen prioriteres højt.

Nye fritidslandskaber – større aktiviteter knyttes til de mest robuste landskaber, hvor der kan ske en udvikling.

INITIATIVER OG HANDLEMULIGHEDER

I forlængelse af de beskrevne mål for udviklingen i det åbne land, herunder de tilknyttede retningslinjer samt de strategiske vinkler på klimahåndtering og landskabsudvikling, vil der være fokus på følgende ideer til handlinger og initiativer, iværksat i den næste planperiode:

Grøn stiplan

Der igangsættes en samlet stiplanlægning inden for Dragør Kommune, i samarbejde med Tårnby og Københavns Kommuner. Der fokuseres på at skabe tilgængelighed til hele Amagerlandet og formidling af de særlige fortællinger og steder, der bidrager med landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske oplevelsesværdier.

Landskabsplan for byranden

Der udarbejdes helhedsplan og lokale delplaner for zonen langs byranden med forslag til udvikling af arealerne som aktive fritidslandskaber med fokus på sundhed, klimatilpasning og den velafgrænsede by.

Klimastrategiens handlingsplan

Det videre arbejde med klimatilpasninger, i form af håndtering af højt vand og ekstremnedbør, indarbejdes i landskabsudviklingen af kystlandskabet, "Hollænderlandet" og byrandszonen.

Skovplan

Der udarbejdes – i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen - planer for Kongelunden og dens videre udvidelse og rekreative tilbud.

Formidlingsinitiativer

Der igangsættes initiativer for at skabe formidling af kommunens natur, landskab og kulturarv, herunder naturformidling og historien om Københavns Befæstning.

Havnen

Status

Havnebassiner og moler

Dragør Havn strækker sig fra Nordre Mole i nord til og med fortgraven omkring Dragør Fort i syd. Området omfatter den gamle havn (1) med fiskerihavn og lystbådehavn med i alt 212 bådpladser. Syd for Søndre Mole ligger den tidligere færgehavn (2) bestående af to færgelejer med en midtermole (piren) imellem. Der er indrettet lodsstation ved det sydlige færgeleje. Syd herfor ligger den nye lystbådehavn (3) med i alt 316 bådpladser. Endelig er der jollehavnen omkring Dragør Fort (4) med i alt 159 bådpladser.

Havnen har i dag 3 havneindløb – til henholdsvis den gamle havn og den tidligere færgehavn mod nord, og den nye lystbådehavn mod syd ved Dragørfortet.

Landarealer og -anlæg

Udover moler, bådoplægspladser og parkering, rummer havnens landarealer bebyggelse til bl.a. havneadministration, søsportsklubber, lodseri, bådebyggeri, museum, havnerelaterede butikker og erhvervsvirksomheder (5) samt skurbebyggelse (6) i tilknytning til fiskeriet. Dertil kommer havneområdets grønne arealer, som især udgøres af stejlepladsen (7) ved fiskerskurene og de fredede grønninger (8) mellem Strandlinien og



den nye lystbådehavn. De grønne arealer danner overgang mellem by og land og sikrer den oprindelige klare afgrænsning af byen.

Et sandopfyldt område ("Sandtangen") strækker sig ud til dækmolen, og adskiller den tidligere færgehavn fra lystbådehavnen (9).

Det største friareal på havnen består af den tidligere færgehavns opmarchareal som, bortset fra en enkelt større bygning, er ubebygget, men bl.a. benyttes til parkering og bådoplæg. Havneområdet rummer desuden parkeringspladser langs Strandlinien og ved "Stejlerækkerne".



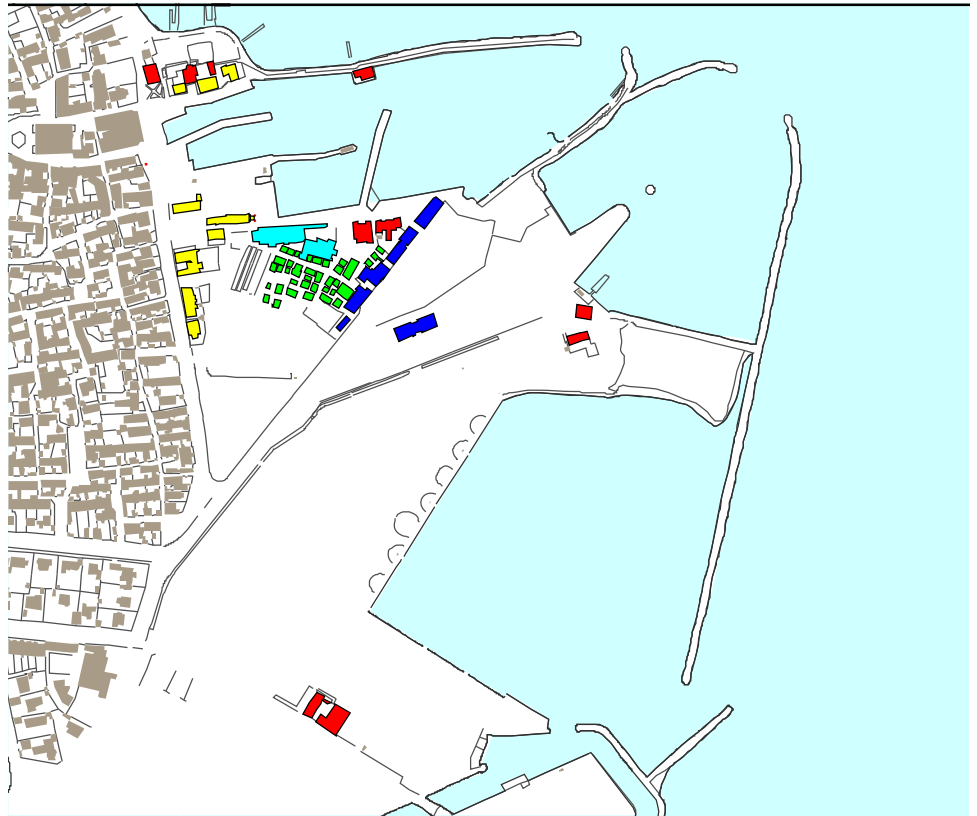
Nordre Mole



Fra fiskerihavnen

Eksisterende bebyggelse på havnen

- Den bevaringsværdige historiske bebyggelse
- Dragør Bådeværfts bebyggelse m. v.
- Skurbyen
- Nyere bygninger
- Bygninger i tilknytning til den tidligere færge-fart



Eksisterende bebyggelse på havnen

Der er i dag 5 karakteristiske bebyggelsestyper på havnen:

- Den bevaringsværdige historiske bebyggelse, hvoraf de fleste bygninger er fredede (Dragør Museum, Beghuset, Havnepakhuset, Lodsbygningen, Havnesmedjen, Tolderhuset, "Kolerahuset" m.fl.). Byggeskikken er som i den gamle bydel: Grundmurede bygninger med gulkalkede facader og gesims, røde tegltage og traditionelle vinduer og døre. Dertil kommer havnens vartegn: Lodstårnet.
- Dragør Bådeværfts bebyggelse og enkelte større skure i Skurbyen, som er større bygningsenheder i

træ med høje facader og tage med lav taghældning.

- Skurbyen med træskure med malede træfacader og tagpaptage med lav taghældning, med præg af "selv-groede" og individuelle udformninger.
- Nyere bygninger i træ med overvejende tag-paptage og taghældning på ca. 45 grader (båd- og grejskure mv. i "Madsens Krog", klubhus for Kajakklubben Pilen på Nordre Mole, Røgeriet, tidligere havnekontor med toiletter mv.)
- Bygninger i tilknytning til den tidligere færgefart, herunder specielt træbygningerne langs Færgevej med fladt tag.



Målsætninger

Ved ændringer i bebyggelses- og anvendelsesforholdene i Dragør havn skal foretages en afvejning af alle de interesser, der er knyttet til området. Områdets attraktionsværdi for alle brugergrupper skal søges øget. Havnens mangfoldighed i anvendelser og dens sammensatte og oplevelsesrige karakter skal opretholdes ved at tilgodese:

- Havnen som et alment tilgængeligt fælles areal for hele byen
- Havnen som et spændende og smukt fritidsområde
- Havnen som del af et kulturmiljø, der vidner om byens og tidligere tiders livsgrundlag
- Havnen som attraktion ved sin historie, sine huse og sit særegne maritime miljø
- Havnen som et velfungerende søsportscenter
- Havnen som en attraktiv og veludstyret lystbådehavn for fritidssejlere
- Havnen som gæstehavn for erhvervsfartøjer herunder lodsåde, udflugtsbåde og større træskibe mv.
- Havnen som velfungerende erhvervshavn for fiskeriet og en bred vifte af havnerelaterede servicevirksomheder

Dragør gamle bydels direkte tilknytning til den gamle havn og den klare afgrænsning mod det sydlige havneområdes grønninger skal bevares. Havneområdets grønne hovedtræk og kiler skal opretholdes og forstærkes. Havneområdets åbne karakter mod søterritoriet skal fastholdes både af hensyn til byens profil fra søen og af hensyn til udkig over Øresund.

Som udgangspunkt skal den nuværende benyttelse af havnens bassiner opretholdes, dog således, at den tidligere færgehavn primært udvikles til gæstehavn for en bred vifte af erhvervsfartøjer og større fritidsbåde, der forudsætter større manøvreplads og vanddybde.

Af hensyn til de primære havneformål ønsker kommunen ikke at give havneplads til fastliggende husbåde eller beboelseskibe.

Den barriere, som færgehavnen hidtil har udgjort, skal ophæves ved at lade den gamle havn og den nye lystbåde-



Havneområdet set fra Dragør Fort

havn smelte sammen omkring havnerelaterede funktioner.

Den tidligere færgehavns opmarchareal samt det opfyldte areal mellem lystbådehavn og tidligere færgehavn skal være et udviklingsområde for fritids- og erhvervsformål med relation til havnens funktioner.

Ved udvikling af det samlede havneområde skal nye erhvervsfunktioner fortrinsvis være havnerelaterede og fastlægges med henblik på forebyggelse af indbyrdes miljøkonflikter. Indpasning af miljøfølsomme funktioner må ikke betyde begrænsninger i områdets anvendelse til havnerelaterede formål, forstået som en bred vifte af anvendelser med tilknytning til de maritime funktioner.

Både vand- og landanlæg skal i størst mulig udstrækning være tilgængelige for offentligheden og være en del af det rekreative område ved havnen. Der skal sikres sammenhængende havnepromenader og gode udsigtsforhold. Havnens fællesarealer skal have høj attraktionsværdi og kvalitet.

Den oprindelige, historiske bebyggelse på den gamle havns område skal bevares. Nye byggerier og anlæg skal tilpasses den historiske arkitektur på havnen og tilføre arkitektonisk kvalitet, gerne i et nutidigt formsprog. Der lægges vægt på et oplevelsesrigt, maritimt udtryk, hvor de historiske spor ikke domineres, og hvor der opnås variation og harmoni i området.

Forhistorien

I 2008 besluttede Kommunalbestyrelsen at nedsætte en projektgruppe, der skulle fremkomme med forslag til en revideret helhedsplan for havnens erhvervsområde, herunder det tidligere færgeområde. En sådan plan skulle have udgangspunkt i såvel helhedsplanen i den gældende Kommuneplan 2005 som "Tænketankens" havneplan.

Planen skulle søge at imødekomme ønsker og behov både med hensyn til en erhvervsudvikling på havnen, herunder flytning og udbygning af bådeværftet, og fremtidssikring af de primære havnefunktioner (besejling, service mv.).



Erhvervsudvikling på
DRAGØR HAVN
- et kommuneplantillæg og en lokalplan er på vej

DELTA I DEBATTEN
Planlægningen af erhvervsområdet på Dragør Havn er så småt gået i gang, og i løbet af 2009 forventer Kommunalbestyrelsen, at der kan vedtages en lokalplan for området. For selve planarbejdet sættes i gang, ønsker Kommunalbestyrelsen med dette debatoplæg at invitere interesserede borgere og brugere af havnen til at komme med idéer og forslag til havnens fremtid.



Ved en temadrøftelse af havneplanlægningen i november 2008 forelå et planforslag samt en række anbefalinger fra projektgruppen.

Det blev besluttet at arbejde videre med projektgruppens forslag og på baggrund heraf i første omgang at offentliggøre et debatoplæg, som indledning til den videre havneplanlægning både kort og lang sigt.

En revideret helhedsplan

Det centrale udviklingsområde ("Erhvervsområdet")

Helhedsplanen omfatter udlægning af 2 byggefelter til erhvervsbebyggelse med mulighed for indpasning af nødvendige funktioner og anlæg i relation til havnens drift (bådoplæg, administration og service mv.

Byggefelternes afgrænsning respekterer gældende fredning og afgrænsningerne i den hidtil gældende helhedsplan i Kommuneplan 2005.

Mellem byggefelterne udlægges et ubebygget areal til kombineret parkering og bådoplæg. Trafikbetjening vil fortsat primært ske fra nuværende Færgevej.

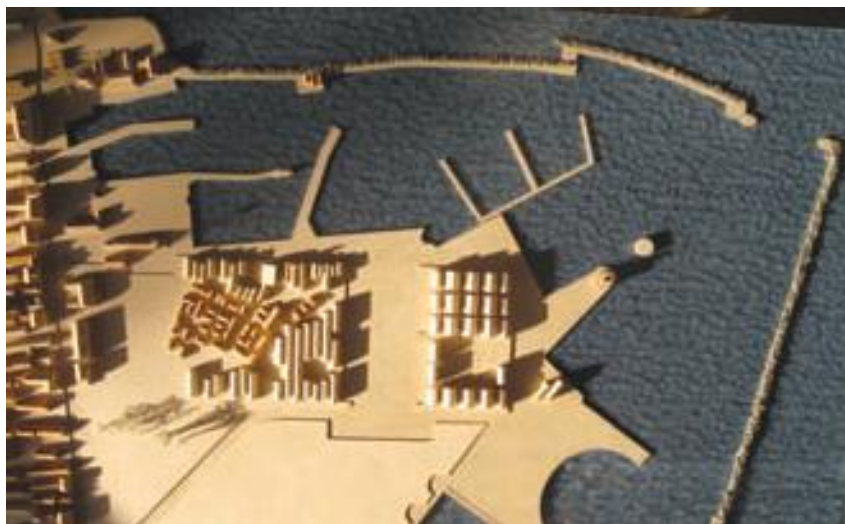
Det østlige byggefelt forbeholdes til havnerelaterede erhvervsformål, der stiller krav til større volumen (bådeværft, udstilling og lign.). Større haller kan indpasses, men bør omkranses af mindre bygningsenheder.

Det vestlige byggefelt, som omkranser nuværende Skurby, udlægges til forskellige erhvervsformål, der ikke nød-

Det centrale havneområde



Modelfoto af forslag til bebyggelse indenfor havnens erhvervsområde





Eksisterende forhold



Eksempel på ny bebyggelse

Forslag til ny bebyggelse - opstalt set fra syd



Set fra nord



vendigvis alle er havnerelaterede. Der rummes også mulighed for en udvidelse af Skurbyen. Ved flytning af badeværtet muliggøres ny bebyggelse på deres nuværende areal ved Fiskerikajen.

Havnekontor med tilhørende værksted mv. kan indplaceres i det vestlige byggefelt, eventuelt med en "forpost" yderst på midtermolen.

Den samlede rummelighed for ny bebyggelse vil være ca. 7.400 m² bebygget areal, med mulighed for yderligere areal ved udnyttelse af tagetager i dele af bebyggelsen.

Bebyggelsen foreslås opført i ensartede bygningsformer, der i proportioner tilpasser sig omgivelserne. Bebyggelsen i det østlige byggefelt må maksimalt være ca. 8,5 m høj, mens bebyggelsen i det vestlige byggefelt omkring Skurbyen overvejende bør være lavere, tilpasset den historiske bebyggelse.

Publikumsorienterede erhverv som fx butikker, restauranter, café, udstillinger og lign. kan indplaceres i begge byggefeltet mod nord ud mod fiskeri- og forsy-

ningskajen. Der bør sikres tilstrækkelig plads til havnerelaterede aktiviteter langs kajer og sikres offentlig færdsel langs og igennem områderne.

Moler og havneindløb mv.

Ved forlængelse af Nordre Mole, ombygning af Søndre Mole og gennemgravning af "Sandtangen" kan de nuværende tre havneindløb reduceres til et. Herved kan samtidig sikres optimale anduvningsforhold, god manøvreplads og bølgelæ i havnen.

Ved forlængelse af Nordre Mole, og ombygning af Søndre Mole i den forbindelse, kan etableres flere og bedre placerede gæstepladser for havnen.

Sandtangen som fremtidigt udviklingsområde

Bortset fra gennemgravning langs dækmolen fastholdes Sandtangen, mellem den tidligere færgehavn og lystbådehavnen, som et fritidsareal i "naturtilstand". På længere sigt udgør Sandtangen et udviklingsområde for bl.a. søsportsfaciliteter og rekreative tilbud.



Fra Sandtangen i lystbådehavnen



Retningslinjer for disponering og fremtræden

Hoveddisponering af landarealer

Den gamle havns landarealer (Nordre mole og Havnepladsen mv.) skal bevares i deres nuværende udstrækning og afgrænsning.

Udvikling af det centrale ”erhvervs-område” på Dragør Havn skal følge helhedsplanens retningsgivende bebyggelsesplan med hensyn til:

- Byggefelternes afgrænsning og anvendelse
- Bebyggelsens omfang og karakter
- Vejbetjening, parkering og bådoplæg
- Stier og promenader
- Indplacering af havnefunktioner

For den sydlige del af havnearealet ved lystbådehavnen udlægges et byggefelt (enkeltområde 1.09.06) langs Prins Knuds Dæmning, der omfatter nuværende service-bebyggelse (toiletter, maske-skure mv.) med mulighed for udvidelse.

Områdets og bebyggelsens karakter og fremtræden

Det maritime og ”stedets ånd”:

Nye anlæg og bebyggelse skal i udformningen understøtte havneområdets særlige sammensatte maritime udtryk. Det gælder alle havnens fysiske elementer, herunder bygninger, belægnings, kajer, brodæk og aptering mv.

Man kan sige, at havnens byggeskik skal

respektere ”stedets ånd”, samtidig med at nye tilføjelser skal udtrykke sin tid.

Et særkende for havneområdet i Dragør er at mangfoldigheden i anvendelserne afspejler sig i de enkelte bygningers og anlægs udformning.

Havnens bygninger har en selvgroet karakter og udtrykker uhøjtidelighed og enkelhed i valg af materialer og konstruktioner.

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse

Den overvejende del af den historiske bebyggelse på den gamle havns areal ved Nordre Mole og omkring havnepladsen er fredet.

Ny bebyggelse i tilknytning til de fredede bygninger eller i deres umiddelbare nærområde, i form af fx skure og lign., bør begrænses mest muligt og i øvrigt tilpasses og underordnes den fredede bebyggelse.

Som bevaringsværdig bebyggelse og anlæg på havnen i øvrigt udpeges følgende:

- Dragør Sejlklubs klubhus på Nordre Mole
- Toiletbygningen, sammenbygget med havnesmedjen
- Skurbyen, for så vidt angår bebyggelsesstrukturen
- Den nyere bebyggelse ved Fiskerikajen omfattende fiskerøgeri, butik, toiletter mv.
- Barkekedlen (garntjæringsanlæg) ved Stejlerækkene



Ny bebyggelse

Den historiske bebyggelses markante fremtræden på havneområdet, der fortæller om tilknytningen til den gamle bydel, må ikke sløres ved opførelse af ny bebyggelse, der søger at ”efterligne” Dragørbyggeskikken. Ny bebyggelse bør have sin egen identitet og kun undtagelsesvis opføres grundmuret, hvis der er en særlig funktionel eller arkitektonisk motivering herfor.

Karakteren af ny bebyggelse kan have forbilleder i de eksisterende bebyggelsestyper.

Tage skal søges indpasset i et fælles proportionssystem med ensartede taghældninger. Flade tage skal undgås. Der skal anvendes lette tagmaterialer.

Facader kan være brædde- eller pladebeklædte, der tåler patinerings, gerne med variation i tekstur og farver. Det skal være muligt at indpasse forskellige former for energianlæg i bebyggelsen. Skurbebyggelse i Skurbyen, i form af fiskerskure og grejskure og lign., skal tilpasses den lokale byggetradition med mulighed for variationer og individuelle udformninger.

Service-bebyggelse langs Prins Knuds Dæmning skal fremtræde med et ensartet præg.

Mindre grejskure og grejbokse kan også etableres på og ved moler og kajer.

Belægninger

Ved valg af belægninger på pladser, veje, stier, på moler og langs kajer skal tages udgangspunkt i de nuværende materialevalg.

Friarealer i direkte tilknytning til den historiske bebyggelse bør være brolagte. På pladser kan flere belægningstyper kombineres, afhængigt af behov for vandafledning og krav til bæredygtighed mv.

Belægninger på nye pladser, promenadeforløb og omkring bebyggelse bør indgå i en arkitektonisk sammenhæng med bebyggelsen og områdets aptering i øvrigt.

Aptering

Havnens aptering skal have kvalitet med udgangspunkt i den maritime brug. Som grundlag for valg af ”havneinventar” bør udarbejdes en manual, der fastlægger fælles standarder for bl.a. lysarmaturer, forsyningsinstallationer, fortøjningsbeslag, færdselsregulerende anlægsforanstaltninger, bænke, borde, affaldsbeholdere og informationsskiltning mv.

Der bør vælges robust inventar uden brug af sådanne syntetiske materialer, der ikke tåler patinerings.

Belysning

Havnens belysning skal tilgodese både de erhvervsmæssige aktiviteter, trafikafviklingen, den fritidsmæssige brug - og

ikke mindst et havnemiljø med stor belysningskvalitet, hvor bl.a. lysene på vandet kan opleves uden blanding. Belysningen skal være differentieret efter behov, - og kun hvor der er brug for det. Der skal i størst mulig udstrækning anvendes armaturer med afskærmet lyskilde uden blanding.

Beplantning

Områdets grønningssarealer og stejlepladserne ved Skurbyen skal være græstilsåede. Arealerne kan fremtræde i forskellige pleje-niveauer afhængigt af benyttelsen.

Bortset fra nuværende træbeplantning på den bynære del af den gamle havns område og enkelte solitære træer langs Stejleparkeringsen må der ikke forekomme træer og høj beplantning i området.

Bassiner, moler og besejling

Ved ændringer af moler, broer og havneindløb skal helhedsplanens principper følges.

Den tidligere færgehavns bassiner og kajer skal primært anvendes til gæstehavn for erhvervsfartøjer og større fritidsbåde, der kræver større manøvreplads og vanddybde. "Fortøjnings-øen" for enden af midtermolen opretholdes, med mulighed for at etablere et fast brodæk, der forbinder til midtermolen. Den inderste del af det tidligere sydlige færgeleje forbeholdes til lodsvæsenet. Ved kajen i den inderste del af det tidligere nordlige færgeleje kan etableres

forsyningskaj og mulighed for bådoptagning og -isætning.

Ved ændring af havneindløb og moler i henhold til helhedsplanen, muliggøres en entydig funktionel orientering af havnen. Dette vil forenkle og forbedre besejlingsforholdene.

Ved forlængelse af Nordre Mole, ombygning af Søndre Mole og gennemgravning af "Sandtangen" kan de nuværende tre havneindløb reduceres til ét. Herved kan samtidig opnås flere gæstepladser ved Nordre Mole og sikres gode anduvningsforhold, god manøvreplads og bølgelæ i havnen.

I forbindelse med forlængelse af Nordre Moles stensætning kan nuværende Søndre Mole ombygges til alene at bestå af træbroer, der er beskyttet af det nye havneløbs moler.

Ved gennemgravning af "Sandtangen", langs indersiden af dækmolen, skal sikres tilstrækkelig manøvreplads for fartøjerne.

Der kan eventuelt etableres midlertidige bådpladser for større både i forbindelse med gennemgravningen.

De hydrologiske forudsætninger og konsekvenser (gennemstrømning, tilsanding mv.) skal nærmere undersøges før iværksættelse af gennemgravning og de nævnte ændringer i moler og havneindløb.

Af hensyn til bl.a. sikkerheden for sejlads med småbåde (kajakker, kanoer og mindre robåde og lign.) bør der ved forlængelse af Nordre Mole sikres passage fra Nordstrandsbugten til yderhavnen, eventuelt suppleret med en passage gennem nuværende Nordre mole ved ”Madsens Krog”.

Det nuværende sydlige havneindløb ved Dragørfortet opretholdes primært som småbåds-havneløb for jollehavnen i fortgraven.

Den gamle havns karakteristiske belægnings og kajkanter, skal bevares og benyttes i nye sammenhænge.

Der tænkes her bl.a. på den gennemgående løsning med en hammer i kraftigt halvtømmer, der både har funktion af rækværk og bæk.

De karakteristiske overgange mellem molernes stensætning i natursten og ”skarpskårne” promenadedæk (betonstøbte eller plankedæk) er motiver, der kan videreudvikles ved nye havnebygværker.

Dertil kommer bådebroer båret på pæle i traditionelle tømmer-konstruktioner.

Trafik, parkering og bådoplæg

Trafikbetjening af havneområdet kan fortsat primært ske fra nuværende Færgevej. Dertil kommer tilkørselsmuligheden via Kongevejen og Toldergade. Ved udvikling af det centrale erhvervs-

område kan der mellem byggefeltene udlægges et ubebygget areal til kombineret parkering og båd-oplæg, som erstatning for – og minimum med samme kapacitet som den hidtidige parkering på det tidligere færgeopmarch-område. Dette areal skal i øvrigt dimensioneres og indrettes således, at den største del af det nuværende bådoplæg ved Søndre Mole kan rummes, samtidig med, at der sikres parkeringspladser i vinterperioden for næringsdrivende og besøgende til havnen.

Parkeringsområdet skal ikke dimensioneres efter særlige spidsbelastninger, fx ved arrangementer på havneområdet. I sådanne situationer kan udvalgte friarealer på havneområdet supplerende benyttes.

De nuværende parkeringspladser langs Strandlinien og ved ”Stejlerækkerne” opretholdes.

Der skal sikres sammenhængende fodgængerpromenader langs kajer og på moler, herunder forbindelse mellem den gamle havn og lystbådehavnen / Dragør fort.

Indretninger for offentlig færdsel og ophold langs kajer og på moler skal ske under hensyntagen til den havnemæssige anvendelse.



HANDLEMULIGHEDER

Kommuneplanens målsætninger, helhedsplan og retningslinjer for udvikling af havneområdet, udmøntes dels gennem lokalplanlægning for delområder på havnen, og dels som anvisninger og vejledninger for enkeltprojekter og renoveringsopgaver og lign.

Indpasning af faciliteter og anlæg i relation til havnens drift skal ske i nært samarbejde med havnens brugere.

Udvikling af erhvervsområdet beror i særlig grad på et samarbejde med de nuværende og kommende næringsdrivende på havnen.

Realisering af helhedsplanen for erhvervsudvikling på havnen forudsætter en afklaring af projektets organisering og finansiering.

De planlagte ændringer i havnebygværker (moler, havneindløb mv.) bør indgå som del af den samlede infrastruktur for udvikling af det centrale havneområde.

Boliger og byomdannelse

Status og bindinger



Ny boligbebyggelse vest for Store Magleby Strandvej ("Kålmarken")

Dragør Kommunes beliggenhed tæt ved Københavns centrum, lufthavnen og regionale trafikforbindelser, sammenholdt med de lokale natur- og kulturværdier, bidrager afgørende til boligområdernes store attraktionsværdi.

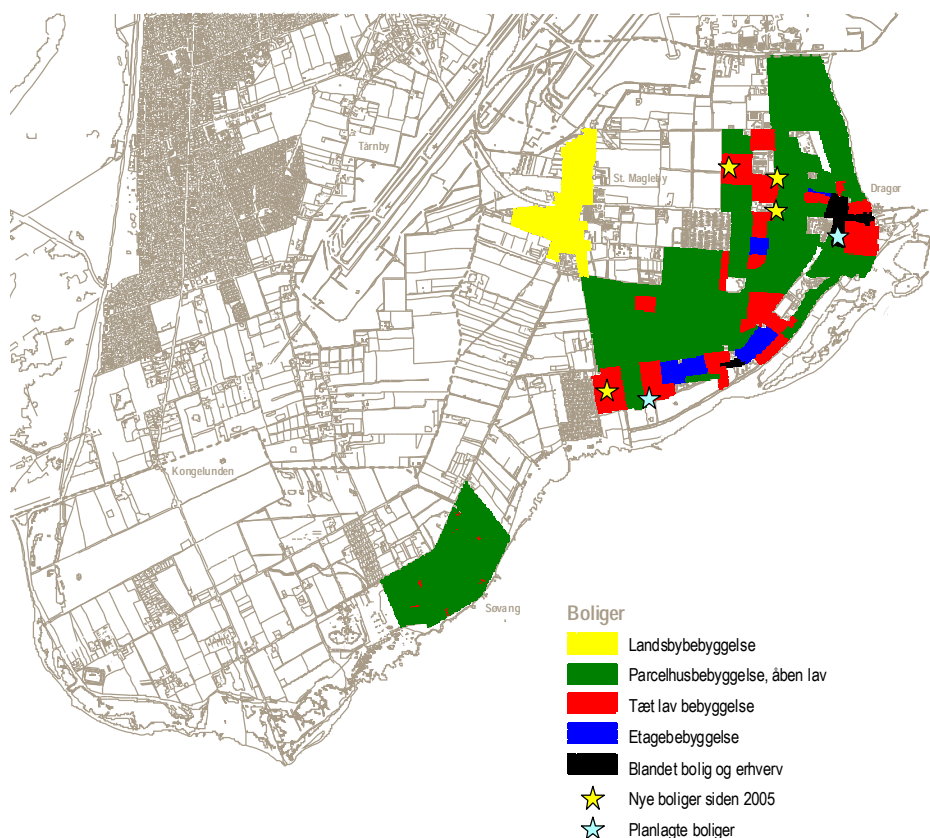
Kommunen rummer 5.667 helårsboliger, hvoraf parcelhusene udgør 3.013 (53%), de tæt, lave boliger (rækkehuse, gårdhuse og lign.) udgør 1.172 (21%) og etageboligerne 1.341 (24%).

Ejrboligerne i kommunen udgør 71% af boligmassen, hvor den tilsvarende andel for Region Hovedstaden er 38%.

Arealmæssigt udgør boliger over 100 m² i Dragør Kommune ca. 66 % af alle boliger, mens den tilsvarende andel for Region Hovedstaden er ca. 36 %. ¹

Inden for de rammer og bindinger, som den overordnede planlægning fastlægger, er udbygningsmulighederne imidlertid opbrugt. Der kan ikke udlægges nye byarealer i Dragør Kommune. Heroverfor står ønsket om fortsat at kunne imødekomme efterspørgslen efter nye boliger i kommunen.

Dette har i de senere år sat fokus på byomdannelsen i de eksisterende byområder, hvor specielt ændret anvendelse af grønne områder til boligformål har medført en betydelig tilgang af nye boliger. Også den kommende planlægning vil fokusere på muligheden for omdannelse og kvalitetsudvikling af de eksisterende byområder.



¹ Bolig-data er 2008-tal fra Danmarks Statistik-Statistikbanken.dk



Nye boliger ved Banestien



Nye boliger vest for Store Magleby Strandvej



Boligbebyggelsen mellem Store Magleby Strandvej og Haveforeningen Søndergården under opførelse

Nye boliger siden 2005

Siden Kommuneplanrevision 2005 er der lokalplanlagt og opført nye samlede boligbebyggelser på 4 lokaliteter i kommunen:

- Arealet mellem Store Magleby Strandvej og Haveforeningen Søndergården ("Kålmarken"), på i alt ca. 7,7 ha, er i perioden 2006-2008 udbygget med i alt 169 nye boliger. Bebyggelsen har karakter af rækkehuse i 1 og 1½ etage placeret i rækker nord-syd med mellemliggende grønne kiler og parkering. Bebyggelsen er gennemført på baggrund af Rammelokalplan 59 med tilhørende Kommuneplantillæg 4, Lokalplan 60 og Lokalplan 64.
- Arealet mellem Banestien og Køjevænget, på i alt ca. 1,4 ha, er der i perioden 2007-2008 udbygget med i alt 44 boliger, heraf 10 ungdomsboliger. Bebyggelsen er opført som sammenbyggede gårdhuse i 2 plan. På arealet er tillige opført en børneinstitution. Boligbebyggelsen er gennemført på baggrund af Lokalplan 62 med tilhørende Kommuneplantillæg 7.
- På grunden ved Banestien, hvor den tidligere børneinstitution "Hyldeengen" var beliggende, er der i perioden 2007-2008 opført 8 seniorboliger i en tæt, lav bebyggelse i et plan.

Bebyggelsen er gennemført på baggrund af Lokalplan 63 for et areal ved Hyldeengen.

- Ovenpå den ældste del af Dragør-centrets forretningsbebyggelse ud til Kirkevej er i 2008-2009 opført 6 taglejligheder. Bebyggelsen er gennemført på baggrund af Lokalplan 61 med tilhørende Kommuneplantillæg 6.

Med disse boligbebyggelser må kommunen anses for fuldt udbygget i forhold til de gældende planforudsætninger for udlægning af nye boligområder.

Boliger og befolkningsudvikling

Den samlede boligrummelighed med hensyn til byggeri af nye boliger i Kommunen er pr. 1.1.2009 opgjort til 63 boliger (sommerhuse i byzone, udstykningsmuligheder, planlagt byggeri mv). Dertil kommer yderligere 32 plejeboliger ved Enggård, samt 70 boliger under opførelse, hvor ikke-indflyttede nye boliger på "Kålmarken" udgør de fleste.

Af disse i alt 165 nye boliger antages de 148 at blive indflyttet i perioden 2009-2023, heraf hovedparten indenfor den nærmeste årrække.

De forskellige elementer, der tilsammen resulterer i befolkningsbevægelserne i en kommune, udgøres af fødte, døde, flytninger til og fra bestående boliger og flytninger til nye boliger.

Blandt disse elementer er flytningerne de mest omfattende i Dragør Kommune. Således flytter godt 1.400 personer årligt, svarende til knap 11% af kommunens befolkning. Forskellen mellem til- og fraflytning kan variere betydeligt fra år til år, og er derfor ofte den afgørende faktor i befolkningsudviklingen.

Flytningerne de sidste 10 år udviser bl.a. følgende træk:

- Til- og fraflytning til bestående boligmasse har i kommunen stort set udlignet hinanden set i gennemsnit over årene, dog med en lille overvægt af fraflytning, svarende til en gennemsnitlig årlig reduktion på 28
- Tilflytning til nye boliger har gennemsnitligt udgjort 69. Samlet er kommunens folketal indenfor det seneste tiår dermed årligt i gennemsnit vokset med 44
- Folketallet i den bestående boligmasse er kun været svagt faldende, svarende til at "mængden af bolig", der står til rådighed pr. person, øges med knap 1 o/oo om året

Kommunens befolkning er fra 1.1.1999 til 1.1.2009 steget med 619 personer fra 12.789 til 13.408. Samlet forventes befolkningstallet at falde ganske svagt til 13.277 i år 2014, svarende til ca. 25 personer om året, for derefter at falde jævnt de næste 10 år til 12.600 i år 2024, svarende til ca. 70 personer om året.

Den forventede befolkningsudvikling fordelt på aldersgrupper fremgår af tabellen.²

Følgende udviklingstræk kan udledes af prognosen:

- Antallet af 0-2 og 3-5 årige forventes at falde de kommende år. Der forventes en lille stigning i aldersgruppen 6-16 år (skolebørnene) fra 2009 til 2010, derefter forventes antallet også at falde i denne aldersgruppe.
- Der forventes en lille stigning i antallet af 17-24 årige
- Antallet i aldersgrupperne mellem 25 og 66 år forventes alle at falde de kommende år
- Antallet af ældre over 67 år forventes at stige markant
- Forskydningerne i aldersgrupperne betyder, at den erhvervsaktive andel af befolkningen (de 17-66 årige) ændres fra at udgøre 62% i 2009 til at udgøre 59% i 2013. I prognosens slutår 2024 forventes den erhvervsaktive andel af befolkningen at udgøre 56%.

² Der henvises til BEFOLKNINGSPROGNOSE 2009, med tilhørende redegørelse for prognosens forudsætninger.



fakta:

ALDER	1999	2009	2014	2024
0-2 år	489	419	370	345
3-5 år	537	506	460	414
6-16 år	1.667	2.022	1.986	1.749
17-24 år	778	832	852	811
25-34 år	1.269	818	724	695
35-49 år	3.011	3.081	2.890	2.446
50-66 år	3.424	3.536	3.317	3.160
67-79 år	1.236	1.621	2.028	2.086
80+ år	378	573	649	893
I alt	12.789	13.408	13.277	12.600

Befolkningen pr. 1. januar, fordelt på aldersgrupper

Boliger og byomdannelse

Boligpolitiske målsætninger

Det er Kommunalbestyrelsens grundlæggende målsætning fortsat at udvikle kommunen som en attraktiv bosætningskommune, primært ved at fastholde og udvikle kvaliteten i de eksisterende boligområder.

Indenfor de begrænsede muligheder for opførelse af nye boliger i kommunen, vil Kommunalbestyrelsen satse på byggeri af høj arkitektonisk værdi.

Byomdannelse

Som konsekvens af udbygningen af kommunen vil efterspørgslen på boliger betyde særlig fokus på byomdannelse og udnyttelse af byggeretten i kommunens parcelhusområder. Udover at muliggøre indpasning af nye boliger skal kommune- og lokalplanlægningen give muligheder for arkitektonisk kvalitet og nytænkning i parcelhusområderne, uden at den grundlæggende ensartede byggeret for parcelhusgrunde tilsidesættes.

Lokale særpræg kvartererne imellem bør fastholdes, styrkes og videreudvikles. Byfortætning³ skal ses som et led heri ved at inddrage byarkitektoniske hensyn på lige fod med hensigten om at øge boligrummeligheden.

Boligsammensætning

På baggrund af den eksisterende boligsammensætning, med overvægt af store familieboliger og ejerboliger, og med baggrund i befolkningsudviklingen, er det en målsætning, at boligudbygningen – i den udstrækning kommunen har indflydelse herpå – bør satse på opførelse af mindre boliger, herunder prioritere tilvejebringelse af ungdomsboliger og ældreegnede boliger meget højt.

Formålet er at skabe et mere varieret boligudbud, så unge og ældre kan blive boende i kommunens bydele, samtidig med at familier i den erhvervsaktive alder kan fastholdes.

Der bør især sættes fokus på etablering af flere ungdomsboliger og at sikre en blandet boligsammensætning med større andel af almene boliger og andelsboliger, på bekostning af ejerboliger.

³ Ved "byfortætning" forstås det at indføje flere boligenheder i et område eller på en grund, ud fra retningslinjer om grundstørrelser, bebyggelsestætheder og bebyggelsens placering, der adskiller sig fra de almindeligt gældende bestemmelser.

Villa på Dragør Nordstrand



Tæt, lave boliger i Søvang



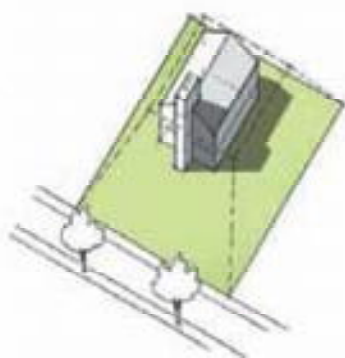
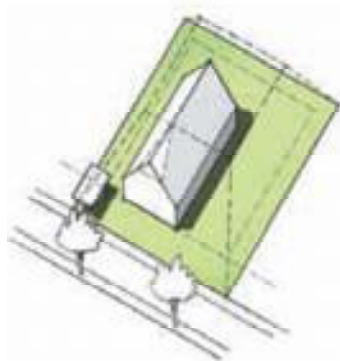
Tæt, lave boliger i Støbervænget



Ombygget parcelhus i Søvang

Boliger og byomdannelse

Byomdannelse



Skitserne viser, hvordan der indenfor bygge Lovgivningens regler, om afstande og højdegrænser kan opføres parcelhuse i 1½ og 2 etager

Udvikling af parcelhusområderne

I Kommuneplanrevision 2000 indgår et afsnit om ”Udvikling af parcelhusområderne”, hvor der især sættes fokus på udvikling af parcelhus-byggeformen som byarkitektur.

Dette afsnit danner fortsat grundlag for retningslinjer og rammer for kommunens parcelhusområder i nærværende kommuneplan.

Uddrag fra afsnittet om ”Udvikling af parcelhusområderne” i Kommuneplanrevision 2000:

I udviklingen af Kommunens parcelhusområder bør lokale særpræg med hensyn til vejbillende og bebyggelseskarakter fastholdes og udvikles, for derved dels at styrke den lokale identitet, og dels bidrage til forskelligartede oplevelser i boligkvartererne.

I udviklingen af parcelhusområderne bør rammerne for bebyggelsens udformning og anvendelse tilgodesee såvel behovet for entydig regulering af byggeretten, som ønsker med hensyn til nye bygningsformer og bebyggelsesprincipper samt mere sammensat anvendelse.

Byfortætning

Da Dragør Kommune generelt har få muligheder for at inddrage nye arealer til bymæssige formål, er der tidligt peget på muligheden for at udnytte de eksisterende parcelhusområder mere intensivt, som et af midlerne til på sigt at forny boligområderne, såvel arkitektonisk som med hensyn til befolkningssammensætningen.

Fortætning i parcelhusområderne, forstået som indføjelser af flere boligenheder, kan på den ene side tilføre disse områder nye kvaliteter men også, afhængig af omfang og karakter, sløre de eksisterende kvaliteter.

Denne afvejning mellem bevaring og fornyelse i kommunens parcelhusområder, har de senere år været genstand for offentlig debat.

Hidtidige retningslinjer og plangrundlag for byfortætning

De hidtidige retningslinjer for byfortætning, har haft følgende elementer:

- Fravigelse af mindstegrundstørrelsen på 700 m² for fritliggende parcelhuse under særlige forudsætninger
- Opførelse og indretning af dobbelthuse og to-familiehuse⁴
- Enklaver med tæt, lav bebyggelse⁵ på grunde over 2000 m²

⁴ Ved et dobbelthus forstås to sammenbyggede boliger med lodret lejlighedsskel. Dette forudsætter udstykning af grunden. Ved et to-familiehuse forstås indretning af 2 boliger med vandret lejlighedsskel.

⁵ Ved tæt lav bebyggelse forstås sammenbyggede enfamiliehuse (rækkehuse, kæde-huse, gruppehuse og lignende).



Parcelhusbebyggelse i Sydstrandens vængekvarter



Søvang med tæt, lav enklave til venstre i billedet



Parcelhusbebyggelse Dragør Nordstrand

De hidtidige byfortætningsområder består af de af kommunens åbne, lave boligområder, der ikke er omfattet af Landsplandirektivet om Lufthavnens støjgener:

- Søvang (enkeltområde 7.01)
- Den østlige del af Sydstrandens villakvarterer (enkeltområde 4.02 B)
- Villakvarteret mellem Kirkevej og Markvænget (enkeltområde 4.01)
- Villakvarteret mellem D. B. Dirchsens Allé og Stationsvej (enkeltområde 2.02)
- Nordstranden (enkeltområderne 2.03 og 2.01 B)

Der har i princippet altid været mulighed for at gennemføre en udbygning i de udpegede parcelhusområder.

Udbygningen benævnes først byfortætning, når udbygningen kan gives et større omfang end hvad traditionelle parcelhusbestemmelser muliggør, og når reguleringsgrundlaget besluttet særskilt, for eksempel i form af lokalplanlægning.

Udbygningen på de enkelte ejendomme har kunnet ske indenfor de gældende bestemmelser bestående af ældre deklarationer, gældende byplanvedtægter eller lokalplaner, eller udbygning inden for det gældende bygningsreglement.

Udbygningerne er sket løbende, gennem enkeltsagsbehandling, ved typisk udnytte en tagetage til boligformål, at udvide etagearealet op til den maximale

bebyggelsesprocent, at udstykke grunde på mindst 600 m² og at sammenbygge to boliger over skel, til dobbelthuse, på sådanne grunde.

Udover om- og tilbygninger er der i den senere tid forekommet flere byggesager, hvor eksisterende parcelhuse nedrives med henblik på opførelse af nye huse, ofte med en større udnyttelse af byggeretten.

Egentlig byfortætning foretages for større områder, gennem lokalplanlægning. Hidtil er der primært sket byfortætning som enklavebyggeri, det vil sige selvstændige nyere tæt, lave bebyggelser bestående af 6 til 9 boliger.

Status for byfortætningsområderne

Søvang:

Søvang blev udbygget i 70'erne, og er det yngste parcelhusområde i kommunen. Søvang udgør et selvstændigt byområde med ca. 625 ejendomme, og er som tidligere sommerhusområde karakteriseret ved relativ store og ekstensivt udnyttede grunde.

Området er omfattet af Byplanvedtægt 4 fra 1972, der er administreret så der, udover fritliggende parcelhuse, er mulighed for udstykning af grunde på 600 m² og opførelse af dobbelthuse på disse grunde.

Der er udover et mindre antal dobbelthuse, realiseret 6 enklaver med tæt lav boligbebyggelse, alle på grundlag af ny lokalplanlægning.

Sydstrandens vængekvarter, villakvarteret mellem Kirkevej og Markvænget samt villakvarteret mellem D. B. Dirchsens Allé og Stationsvej :

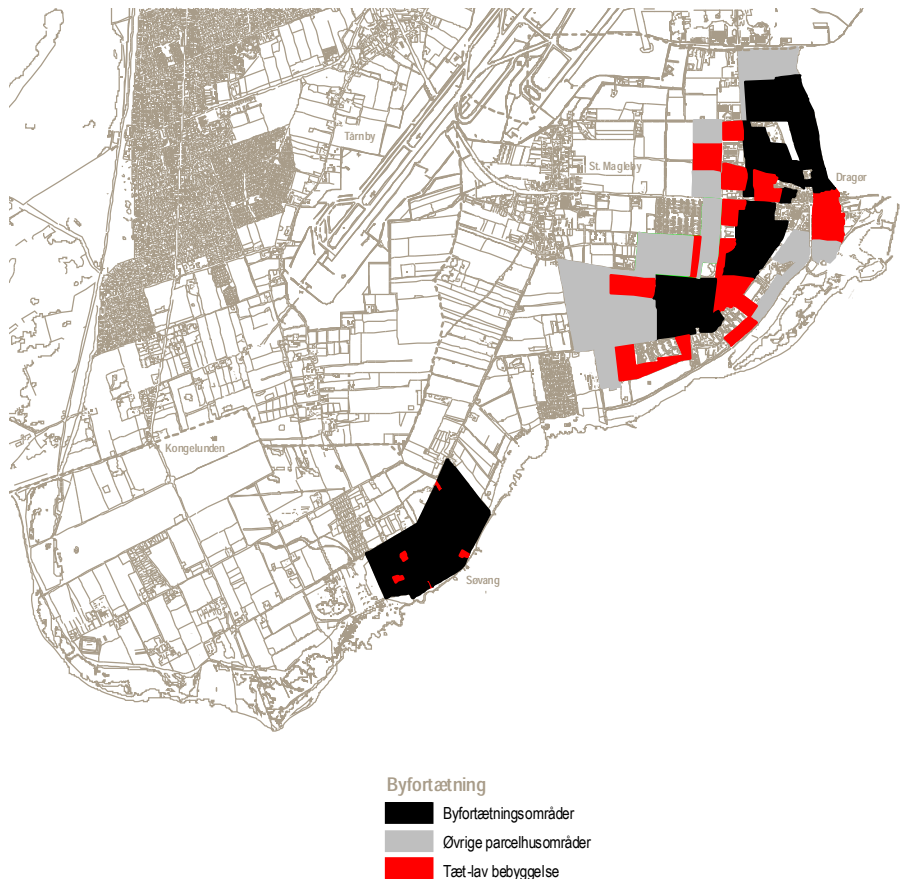
De 3 områder er udbygget i 50'erne og 60'erne, og er ikke omfattet af byplanvedtægter eller lokalplaner, bortset fra Lokalplan 24 for "Sydstrandens Villaby" (Strandvænget, Solvænget og Maglevænget), der muliggør opførelse eller indretning af 2 boliger pr. ejendom, når ejendommens grundareal er mindst 1000 m².

Områdernes udbygningsmuligheder er fastlagt i en række forskellige udstykningsdeklarerationer, hvis indhold svarer til de typiske retningslinjer for parcelhusområdernes udbygning. Disse retningslinjer foreskriver fritliggende énfamiliehuse i 1½ etage, på grunde der mindst udgør 700 m² og med en udnyttelse svarende til 1/6 af grundarealet. Udnyttelsen er efterfølgende administreret som dispensation til en bebyggelsesprocent på 25. Bortset fra ejendommene indenfor Lokalplan 24, er der i områderne ingen muligheder for dobbelthuse på grunde på 600 m². En enkelt deklARATION åbner mulig for opførelse eller indretning af to-familiehuse.

Nordstranden:

Nordstranden rummer nogle af de ældste villaområder i kommunen, udbygget fra begyndelsen af 1900-tallet.

Den største del af Nordstranden (mellem Stationsvej/Ndr Strandvej, syd og Øresund, område 2.03) er omfattet af Byplanvedtægt 3 af Dragør fra 1965,



som åbner mulighed for at udstykke grunde på 600 m² til fritliggende parcelhuse med højst 2 lejligheder, og at opføre dobbelthuse på mindste grunde på 500 m² for hver del af dobbelthuset.

Den resterende del af byfortætningsområdet på Nordstranden (mellem Ndr. Dragørvej, Ndr. Strandvej og Rybakkevej, område 2.01 B), er hovedsagelig omfattet af deklARATIONER, der foreskriver énfamiliehuse i 1½ etage og med en udnyttelse på 1/6 af grunden, administreret som en bebyggelsesprocent på 25.

Der er på grundlag af Byplanvedtægt 3 godkendt enkelte dobbelthuse.

Der er i områdets randzone realiseret et byfortætningsprojekt, bestående af såvel nye etagehuse, som eksisterende villaer, og omfattet af Lokalplan 54.

Den hidtidige debat om byfortætning i Søvang

I den offentlige debat om lokalplanlagt byfortætning specielt i Søvang er der fremkommet synspunkter til byfortætning, der overvejende udtrykker et ønske om at styrke bevaringshensynet i kommunens boligområder.

Byfortætning i form af enklavebyggeri, typisk i en nutidig arkitektur, der i sit formsprog adskiller sig fra den omgivende bebyggelse, er i overvejende grad vurderet som et meget radikalt og et ikke ønskværdigt indgreb i det eksisterende miljø. Nedrivning af ældre villabebyggelse med henblik på opførelse af nyt mere kompakt byggeri med stor udnyttelse, er fremført som et udviklingsper-

spektiv, der vil antaste områdets nuværende kvaliteter.

Byfortætning i form af mindre indgribende projekter som for eksempel mulighed for opførelse af dobbelthuse for større samlede områder, er i højere grad vurderet som en naturlig udbygning i et parcelhusområde, blandt andet på grund af den genkendelige arkitektur, som hidtil har præget området.

Der har i modsætning hertil vist sig opposition mod to-familiehuse, det vil sige etagebyggeri med 2 selvstændige boliger.

Byfortætning i form af mindre grundstørrelser på typisk 600 m² har ikke afstedkommet nogen signifikante holdninger, da disse udstykninger kun er blevet godkendt i forbindelse med opførelsen af dobbelthuse.

Generelle retningslinjer

Det skal tilstræbes, at udnytte den eksisterende boligrummelighed i byområdet bedst muligt.

Arealer beliggende inden for byområdet, herunder hidtil udisponerede arealer, kan i den kommunale planlægning generelt ændre anvendelse til boligformål. Dette betyder bl.a., at der kan ske indpasning af boliger i forbindelse med omdannelse af eksisterende erhvervsområder.

Kommunerne skal ved fortætning, byomdannelse og byfornyelse i byområdet generelt tilstræbe at forøge boligrummeligheden, fortrinsvis inden for

områder, der har eller kan få en effektiv kollektiv trafikbetjening.

Retningslinjer for byfortætning

Retningslinjer for de fremtidige byfortætningsmuligheder i Dragør Kommune er udformet så de fremtræder enkle og overskuelige, således at det fremgår præcist hvor i kommunens boligområder, der er mulighed for decideret byfortætning, og hvad der i de enkelte områder er mulighed for.

Følgende retningslinjer fastlægges for alle kommunens byfortætnings-områder (enkeltområderne 2.01B, 2.02, 2.03, 4.01, 4.02B og 7.01):

- Der åbnes ingen mulighed for byfortætning i form af enklave-byggeri med flere boligenheder på arealer større end gældende mindstegrundstørrelse. Hvis der i særlige situationer findes grundlag for at gennemføre mere omfattende byfortætning må det ske via kommuneplantillæg og lokalplanlægning.
- I områderne åbnes der mulighed for, gennem lokalplanlægning,
 1. at opføre eller indrette dobbelthuse på grunde med et samlet grundareal på mindst 2 x 600 m² og
 2. at tillade udstykning af grunde på mindst 600 m² til fritliggende boliger, når særlige omstændigheder taler herfor.

De 2 typer af byfortætning kan gennemføres hver for sig, i forskellige kombinationer eller samlet.

I særlige tilfælde, hvor der fx ønskes indpasset tæt-lav bebyggelse, kan dette ske ved tillæg til nærværende kommuneplan.

Dertil kommer muligheden for at øge bebyggelsesprocenten for lokalplanlagte parcelhusområder fra gældende 25% til 30%, i overensstemmelse med de generelt gældende bestemmelser for ikke-lokalplanlagte parcelhusområder.⁶

I henhold til kommunens politik for udvikling af parcelhusområderne⁷ indeholder kommuneplanens rammebestemmelser alene en maximal bygningshøjde på 8,5 m, og ikke krav til maksimalt etageantal. Dette betyder dels en større frihedsgrad i udformning og indretning af parcelhusene, og dels giver det mulighed for en mere intensiv udnyttelse af bygningen – indenfor et ”byggeretsrum”.

Gennemførelse af byfortætning bør ske med udgangspunkt i gældende deklamationer og byplanvedtægter, og forudsætter, at den forudgående lokalplanlægning sker i samarbejde med beboere, ejere og grundejerforening, for et samlet parcelhuskvarter og/eller grundejerforeningsområde og/eller et deklaraationsområde. I denne planlægning skal specielt bebyggelsens fremtræden i forhold til omgivelserne og dermed kvarterets præg, tillægges stor vægt.

⁶ I Bygningsreglement 2008 er den maximale bebyggelsesprocent fastlagt til 30 for fritliggende parcelhuse. Dog er samtidig reglerne for medregning af fx udestuer ændret.

⁷ Der henvises her til kommuneplanrevision 2000 om ”Udvikling af kommunens parcelhusområder”

Retningslinjer for anden byomdannelse og nybyggeri

Nyby (del af enkeltområde 1.06):

Der er ønske om at samle kommunens brandstationer i Store Magleby.

Ved ændret anvendelse til boligformål af ejendommene Nyby 4-8 (brandstation og tidligere vaskeri) kan opføres boligbebyggelse med et omfang svarende til den omgivende boligbebyggelse.⁸

Ændret anvendelse til boligformål forudsætter en afklaring af miljøforholdene (forurening hidrørende fra det tidligere vaskeri).

Areal syd for Hvidtjørnens gårdhuse (del af enkeltområde 3.06):

Den sydlige halvdel af det nuværende ubebyggede friareal ved Hvidtjørnens gårdhuse udlægges til tæt, lav boligbebyggelse. Den nordlige del bevares som legeplads / boldbane.

Ved bebyggelsens udformning bør den eksisterende bebyggelsesstruktur i om-

rådet, samt naboskabet til det fredede hvidtjørnsareal, indtænkes.⁹

Den nye bebyggelses tæthed og højde må maksimalt svare til den nuværende gårdhusbebyggelse.

Materialegården (del af enkeltområde 2.05):

Vej- og Gartnerafdelingens område ved Ndr. Dragørvej udgør et samlet areal på ca. 4000 m².

Under forudsætning af at de nuværende aktiviteter flyttes kan arealet i givet fald overgå til boligmæssig anvendelse.

Dette forudsætter en ajourført udredning om muligheder og konsekvenser, herunder undersøgelse af miljøforholdene.

Fastlæggelse af ændrede rammebestemmelser vil i givet fald ske ved tillæg til nærværende kommuneplan.

Erhvervsområdet ved Søndre Tangvej (del af enkeltområde 3.11):

Det nuværende erhvervsområde ved Søndre Tangvej med et areal på ca.

Ubebygget areal ved Hvidtjørnen



13.000 m² rummer 12 forskellige mindre virksomheder.

Såfremt flytning eller ophør af disse virksomheder ønskes og kan realiseres, åbnes mulighed for inddragelse af arealet til boligformål, eventuelt ved etapevis udbygning.

Dette forudsætter en nærmere udredning af ønsker, muligheder og konsekvenser, gennemført i samarbejde med ejerne. I den forbindelse skal der ske en udredning af miljøforholdene, jf. retningslinje herfor i afsnittet om Erhverv.

Fastlæggelse af ændrede rammebestemmelser vil i givet fald ske ved tillæg til nærværende kommuneplan.

Fortætning i etageboligbebyggelse:

Udover byfortætning i parcelhusområderne skal der være mulighed for at gennemføre fortætning i etageboligområder indenfor den fastlagte byggeret i de respektive rammebestemmelser, i form af tilføjelse eller udnyttelse af tagetager (tagboliger).

Dette vil dels kunne tilføre Kommunen flere lejligheder, og dels kunne udnyttes i forbindelse med en samlet bebyggelsesrenovering.

Ved sådanne projekter skal der i givet fald ske en afklaring af forholdet til det samlede bymiljø, hvori indgår bebyggelsens fremtræden, friarealernes disponering samt adgangs- og trafikforhold.

HANDLEMULIGHEDER

Kommuneplanens målsætninger og retningslinjer for regulering af boligbyggeriet, udmøntes gennem lokalplanlægning. Lokalplanlægning for henholdsvis parcelhuskvarterer og etageboligområder skal i givet fald ske i et samarbejde med de pågældende grundejerforeninger og boligforeninger / boligselskaber.

Specielt ved lokalplanlægning for parcelhusområder bør registrering og analyse af områdets karakteristika – med henblik på fastlæggelse af retningslinjer for kvarterets udvikling – ske i en dialog med grund-ejerne.

Indtil alle parcelhusområder er omfattet af lokalplanbestemmelser, kan fravigelse fra bygningslovgivningens almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i særlige tilfælde ske ved dispensationer indenfor rammerne af kommuneplanens retningslinjer.

8 Den gældende Byplanvedtægt nr. 5 for ejendommene giver mulighed for bebyggelse i 2 etager indenfor en udnyttelsesgrad på 0,5, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 60. Brandstationens grund udlægges til offentligt formål. Bebyggelsen ”på den anden side” af Nyby er omfattet af Lokalplan 25 med en maximal bebyggelsesprocent på 75.

9 Den gældende Byplanvedtægt nr. 4 udlægger arealet til gårdhusbebyggelse i ét plan, med henvisning til en vejledende bebyggelsesplan. Ved de oprindelige godkendelser af de nuværende gårdhuse og rækkehuse besluttedes at opretholde det nuværende friareal som ubebygget fællesareal for hele området.

Erhverv

Erhvervsområder og beskæftigelse



Erhvervsområdet ved A. P. Møllers Allé



fakta:

Dragør Kommunes beliggenhed i forhold til København, og dermed tæt på et stort udbud af arbejdspladser, er helt afgørende for kommunens status som bosætningskommune med stor udpendling til arbejdspladser beliggende i Hovedstadsregionens øvrige kommuner. Især udgør lufthavnen i Kastrup en stor arbejdsplads for kommunens erhvervsaktive.

Erhvervsområder

De egentlige erhvervsområder i kommunen udgøres af:

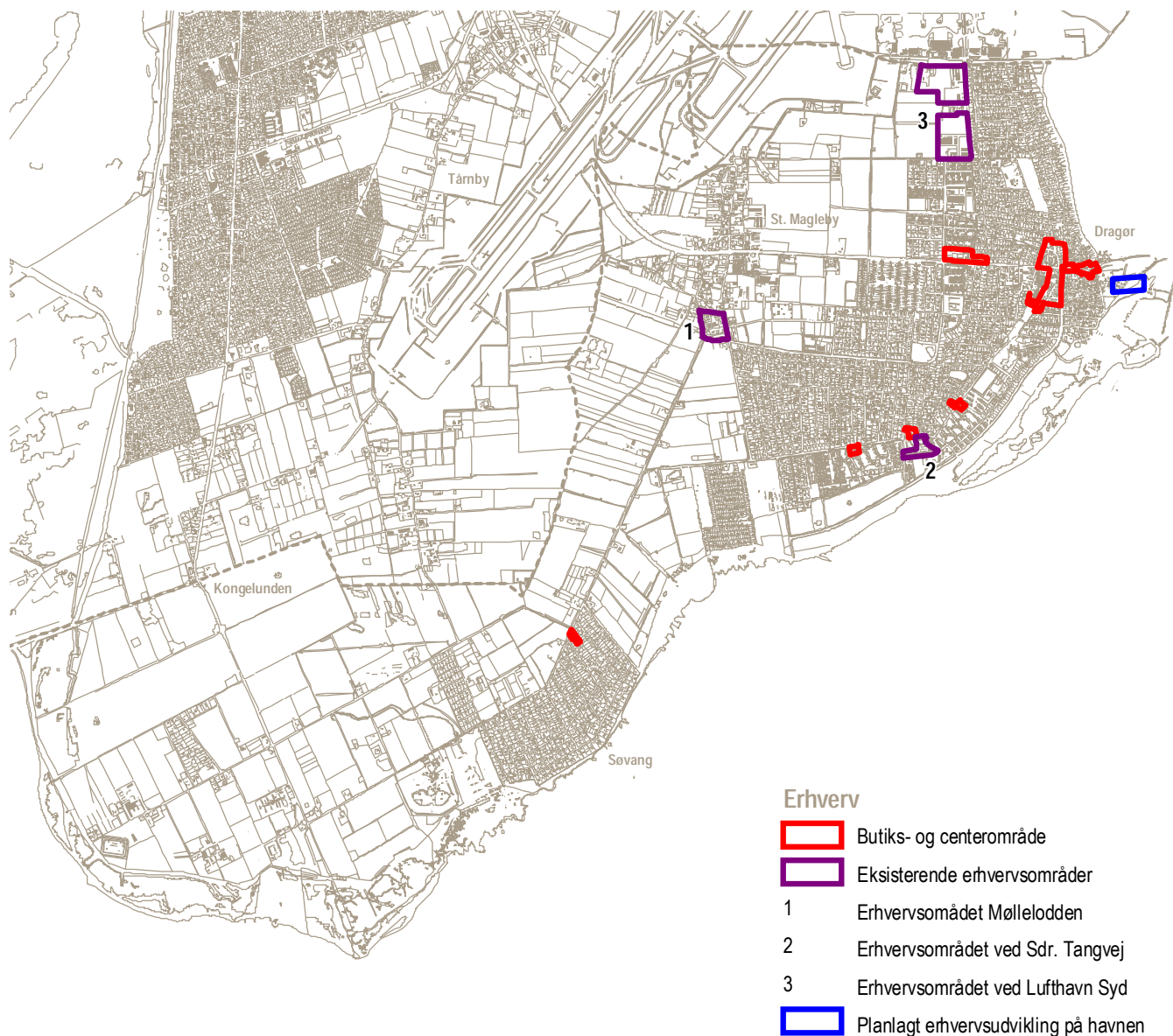
- Erhvervsområdet Mølleloden syd for Store Magleby mellem Fælledvej og Møllevej. Området er på i alt ca. 2,5 ha og rummer i alt 11 erhvervsejendomme til lette industri-, værksteds- og lagervirksomhed, samt 2 ejendomme til offentlige forsyningsformål (telefoncentral og transformerstation). Området er udbygget og omfattet af Lokalplan 10.
- Erhvervsområdet ved Søndre Tangvej på i alt ca. 1,3 ha rummer i alt 9 erhvervsejendomme til værkstedsvirksomhed og mindre kontor- og lagervirksomhed. Værkstedsområdet, som er udbygget og omfattet af Lokalplan 43, udgør en del af kvarteret mellem Krudttårnsvej og Vierdiget, som rummer boligbebyggelse, skole samt børne- og ungdomsinstitutioner.¹⁰

PENDLING OG BESKÆFTIGEDE DRAGØR KOMMUNE 2008	ANTAL PERSONER	%
Beskæftigede bosiddende i Dragør Kommune (natbefolkning)	6.886	100
Heraf beskæftigede i Dragør Kommune	1.556	22,6
Udpendling fra Dragør Kommune	5.310	77,4
Heraf til:		
Tårnby Kommune	1.337	19,5
København	2.468	35,9
Øvrige Hovedstadsregion	1.279	18,6
Indpendling til Dragør Kommune	1.470	
Beskæftigede i Dragør Kommune i alt (dagbefolkning)	3.026	

Kilde: Pendlingsstatistik fra Danmarks Statistik/Statistikbanken

- Erhvervsområdet ved Lufthavn Syd ved A. P. Møllers Allé, som er omfattet af Lokalplan 27. Den sydlige del på i alt ca. 5,8 ha rummer ca. 15 erhvervsejendomme til værksteds-, kontor- og lagerformål samt liberalt erhverv og privat service og lign. Der er 3 ubebyggede grunde og enkelte udstykningsmuligheder i området. Den sydlige del er tillige omfattet af Tillæg til Lokalplan 27. Den nordlige del på i alt ca. 6,2 ha rummer 2 større erhvervsejendomme på i alt 2,2 ha, med anvendelse med tilknytning til lufthavnen (bl.a. catering-virksomhed). Den resterende del af arealet er uudnyttet, bortset fra gården "Søgård" i det nordvestlige hjørne.

¹⁰ I afsnittet om "Boliger" beskrives muligheden for at udlægge arealet til boligformål, i givet fald ved tillæg til nærværende kommuneplan.



Den nye erhvervsbebyggelse ved A. P. Møllers Allé





Med hensyn til erhvervsområder og erhvervsudøvelse i øvrigt i kommunen henvises til andre afsnit i kommuneplanen:

- Butiks- og centerområder beskrives i afsnittet om ”Detailhandel”
- Erhverv på havnen beskrives i afsnittet om ”Havnen”

Dertil kommer muligheden for indretning af erhverv i eksisterende bygninger i Store Magleby landsby i henhold til Lokalplan 42, og i lediggjorte landbrugsbygninger i den øvrige landzone i henhold til planlovens bestemmelser.

Retningslinjer

Opførelse og indretning af erhverv i kommunens erhvervsområder skal respektere de hensyn og følge de retningslinjer, der fremgår af redegørelserne til henholdsvis Lokalplan 10, Lokalplan 27 med Tillæg, Lokalplan 42 og Lokalplan 43.

Ved indretning af erhverv i eksisterende landbrugsbygninger i det åbne land i den øvrige landzone skal disponering af friarealer og indpasning af parkeringspladser ske under hensyntagen til omgivelserne. Parkeringsanlæg skal knyttes direkte til de eksisterende bygninger, og der må ikke udføres kunstig belysning, bortset fra dæmpet belysning ved bygninger og parkering. Der må ikke forekomme uindhegnede udendørs oplag.



Erhverv indrettet i gård i Store Magleby landsby



Erhvervsudnyttelse tidligere avlsbygninger i det åbne land



RØD: Nuværende erhvervsområde (Lokalplan 27)
BLÅ: Forslag til udvidelse af erhvervsområdet ("Perspektiv-arealer")

Udvidelse af Erhvervsområdet ved Lufthavn Syd ("perspektiv-arealer")

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.

I den hidtidige regionplanlægning er denne udvidelse ikke medtaget i de specifikt udpegede "nye arealudlæg til byformål", herunder kontor- og serviceerhverv, der opfylder kriterier om stationsnærhed eller lokalisering i særlige lokaliseringsområder, og i henhold til Fingerplan 2007 må der i området ikke udlægges yderligere byzone, i relation til støjkonsekvensområdet omkring Københavns Lufthavn, Kastrup.

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
- Yderligere behov for lokalisering i den nordlige del, af sådanne serviceprægede virksomheder, der har tilknytning til lufthavnens aktiviteter, i overensstemmelse med den gældende lokalplan, 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 trafikal 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 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 beplant-

ningsbælte 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.

På grund af de gældende planforudsætninger medtages udvidelsen ikke i nærværende kommuneplans retningslinjer og rammer, men beskrives som et "perspektivareal".



Ejendommen "Godthåb"



Erhvervsområdet ved Lufthavn Syd

Detailhandlen

Status

Det regionale overblik

Detailhandelsplanlægningen i Dragør Kommune er fra staten reguleret af Planloven og Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet. Dragør bymidte er udpeget som bymidte. Nærmeste andre bymidter er Tårnby Torv og Ørestad City.

Ørestad City indeholder storcenteret Fields, der har meget stor betydning for detailhandlen på hele Amager. Det vurderes, at Dragørborgernes handel i Fields udgør en stor del af det forbrug af dagligvarer og alm. udvalgsvarer, der gøres uden for Dragør Kommune.

Tårnby Torv har i den sammenhæng lokal karakter, og det vurderes at Dragørborgernes handel i Tårnby Torv er begrænset. Derimod er der gennem de sidste 10-15 år etableret et detailhandelsområde for butikker for pladskrævende varegrupper mm. ved Englandsvej ("Kirstinehøj") i Tårnby Kommune. Denne butikskoncentration vurderes at omsætte hovedparten af det forbrug Dragørborgerne har inden for pladskrævende udvalgsvarer.

Endelig er der særligt i sommerhalvåret en del endagsturisme i Dragør. Denne turisme vurderes at have nogen betydning for detailhandlen i Kongevejscenteret. Dog er betydningen markant mindre end "svenskerhandlen", der ophørte med åbningen af Øresundsbroen.

Butiksstrukturen

Der er 152 detailhandelsvirksomheder i Dragør Kommune. Ca. 1/3 af virksomhederne befinder sig i Dragør bymidte.

Butiksudbud

Butiksudbudet i Dragør Kommune er fordelt således, at butikkerne hovedsageligt ligger i bymidten. Øvrige butikker ligger i forbindelse med lokalcenterne, og de resterende er spredt over hele kommunen.

Kongevejscenteret er det område, der har det største udbud af udvalgvarebutikker, men der er relativt få kædebutikker.

Omsætning

Den samlede omsætning i detailhandlen i Dragør Kommune udgør ca. 510 mio. kr. 2/3 af omsætningen i Dragør Kommune finder sted i dagligvarebranchen.



OMRÅDE	TEKSTILER	ØVRIGE UD- VALGSVARER	DAGLIG- VARER	SÆRLIGT PLADSKRÆVEN- DE UDVALGSVA- RER	I ALT
Kongevejscenteret	9	24	5	0	38
Dragørcenteret	4	8	2	0	14
Krudttårnsvej	3	10	7	0	20
I øvrigt	17	47	9	7	80
I alt	33	89	23	7	152

Fordeling af butikker

Af diskretionshensyn kan omsætningstal ikke oplyses for mindre områder end de anførte i skemaet.

Arealer

Det samlede butiksareal i kommunen er godt 16.800 m². Halvdelen af det samlede butiksareal i Dragør Kommune ligger i Dragør bymidte.

Forbrug

Forbrugspotentialet viser det detailhandelsforbrug, som borgerne i Dragør har både inden for kommunen og uden for kommunen. Det beregnede forbrugspotentiale 2008 for Dragør Kommune er 1.222 mio. kr., hvilket er et højt forbrugspotentiale set i forhold til befolkningen.

Handelsbalance

Handelsbalancen er i Dragør Kommune meget lav, blot 42%. Det betyder, at hvis man anlagde den forudsætning, at hele forbrugspotentialet i Dragør Kommune gav sig udslag i forbrug i detailhandlen i Dragør Kommune, ville kommunen stå overfor en betydelig planlægningsmæssig opgave, idet kommunen uden videre kunne fordoble sit detailhandelsareal. Det er dog ikke tilfældet, idet en meget stor andel af Dragørborgernes forbrug placeres uden for kommunen.

Omsætningstal

OMRÅDE	TEKSTILER	ØVRIGE UDVALGSAVARER	DAGLIGVARER	SÆRLIGT PLADSKRÆVENDE UDVALGSAVARER	I ALT / MIO KR.
Kongevejscenteret	-	-	-	-	146
Dragørcenteret	-	-	-	-	174
Lokalcentrene Engparken, Sydstranden og Krudtårnsvej.	-	-	-	-	109
I øvrigt, herunder Søvang lokalcenter	-	-	-	-	81
I alt / mio. kr.	10	60	340	100	510

Omsætningstal i Dragør Kommune, mio. kr. inkl. Føtex Food

Butiksareal

OMRÅDE	BUTIKSAREAL / M ²
Kongevejscenteret	3.425
Dragørcenteret	*5.762
Bymidten i alt	9.187
Lokalcentrene Krudtårnsvej.	1.915
I øvrigt, herunder Søvang lokalcenter	5.758
I alt	16.860

Butiksareal i Dragør Kommune

** Tallet indeholder den aktuelle centerudvidelse.*



Dragør bymidte

Dragør bymidte ligger i forbindelse med Kirkevej og Kongevejen. Bymidten består af to dele. Den ene del, Kongevejscenteret, ligger i og på kanten af den bevaringsværdige bykerne, den anden del, Dragørcenteret, ligger ca. 400 meter mod vest.

Kongevejscenteret indeholder hovedparten af detailhandlen i Dragør bymidte, med "SuperBrugsen" som den største dagligvarebutik. Centeret knytter sig hovedsagelig til gaden Kongevejen, der er delvis sivegade og gågade. Gaden ligger i den nordlige del af den historiske bykerne, og er derfor underlagt betydelige bevaringshensyn. Kongevejen er forbindelse mellem Havnen og krydset mellem Kirkevej og Vestgrønningen, og må betragtes som Dragørs centrum.

Kongevejscenteret har flere caféer og restauranter, der bl.a. har deres kundegrundlag fra turister. Detailhandlen i

Kongevejscenteret er i øvrigt af lokal karakter, men dog specialiseret. Specialiseringen ligger i, at her er fx optiker, apotek, frisører, radioforretning og biograf.

Kongevejscenteret har sine primære parkeringsområder langs Vestgrønningen, hvilket kan opleves som stor afstand fra f.eks. dagligvarebutikken SuperBrugsen.

Bevaringshensynene vanskeliggør udvikling af tidssvarende lokaler til detailhandlen. Det er især store butikslokaler til dagligvare- og udvalgswarebutikker der ikke kan etableres.

Dragør bymidtes vestlige del, Dragørcenteret, indeholder et mindre antal butikker, herunder en discountbutik, Netto og et antal udvalgswarebutikker mv. Der er i 2009 åbnet en ny større dagligvarebutik, Føtex Food. Dragørcenteret består af to bebyggelser der tilsammen danner et mindre centerområde. Centeret har lokal karakter. Butikkerne er målrettet Dragørborgernes daglige indkøb. Det er fx i Dragørcenteret, at Dragørs filial af MATAS ligger. Der er stor set ingen funktioner, der understøtter et byliv i området, så som caféer eller lign.

Føtex Food ved Kirkevej/ Hartkornsvej



Detailhandlen 2020

Forbrug

Forbruget til detailhandel for borgerne i Dragør Kommune var i 2008 ca. 1,2 mia. kr. Fremskrivningen viser, at forbruget, korrigeret for den nuværende krise, vil stige med 424 mio. kr. frem til 2020.

Detailhandlens andel af Dragørborgernes forbrug forventes generelt ikke at ændre sig. Dog forventes det, at en større andel af dagligvarer fremover vil blive købt i kommunen.

Omsætning

Den samlede vækst i detailhandelsomsætningen i Dragør er beregnet til ca. 130 mio. kr. i perioden 2008-2020. Væksten indenfor de forskellige kategorier forventes meget forskellig.

Handelsbalance 2020

Der er ikke forventning om ændring af handelsbalancen, altså at Dragørborgerne vil købe en større andel af deres varer i kommunen.

Arealer

Udviklingen af butiksarealet frem mod 2020 er knyttet til stigningen i omsætningen. Der sker hele tiden en effektivisering af detailhandlen, således at der omsættes mere pr. m². Med afsæt i bl.a. en forøget internethandel stilles der den forudsætning, at omsætningen pr. arealenhed stiger med ca. 20 pct. i forhold til i dag indenfor alle brancher og områder.

En fremskrivning af arealbehovet i Dragør Kommune til detailhandel viser, at der ikke er behov for yderligere areal til detailhandel. Det betyder, at den eksisterende rummelighed i kommuneplanen ikke skal øges i den kommende planperiode.

Konsekvenser for centre

I den sydlige del af Dragør ligger tre små lokalcentre. De mindre specialbutikker vil formentlig kunne forsætte, men de vil være sårbare overfor deres konkrete rammebetingelser, som f.eks. husleje og finansiering.

Lokalcenteret Krudttårnsvej huser en SuperBest. I Dragør Kommune bør der være plads til 3 supermarkeder, og SuperBest ved Krudttårnsvej har tilsyneladende et lokalt opland i de mange boliger i området.

En dagligvareforsyning i Søvang vil, hvis det skal nyetableres, sandsynligvis kun etableres som en kiosk eller et dis-countsupermarked.

Forbrugspotentiale

OMRÅDE	TEKSTIL- LER	ØVRIGE UDVALGSA- RER	DAGLIG- VARER	SÆRLIGT PLADSKRÆ- VENDE UD- VALGSVARER	I ALT / MIO KR.
Forbrugspotentiale / mio. kr.	180	701	414	352	1.646

Fremskrivning af Dragørs borgeres forbrugspotentiale i
mio. kr. frem mod 2020

Detailhandlen

Mål, redegørelse og retningslinjer



Fra Kongevejen

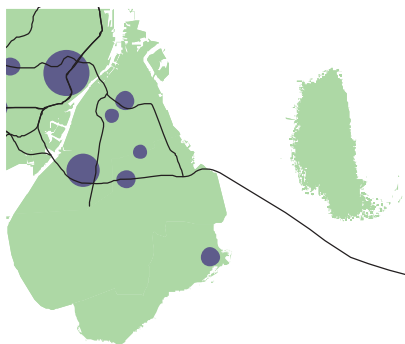
Målsætning

Centerstrukturen skal medvirke til:

- at sikre varierede bolignære indkøbsmuligheder for det størst mulige antal boliger
- at sikre, at butikkerne ikke skaber unødige miljøkonflikter, i form af trafik og parkering
- at sikre en vis koncentration af butikker, som kan understøtte hinanden og berige det samlede butiksmiljø
- at sikre mulighed for en butikskoncentration, hvor de mest specialiserede butikker, som har det største kundeunderlag, kan placeres i de mest tilgængelige centre

Lokale nærbutikker skal fortsat kunne lokaliseres spredt i de 2 bevaringsområder.

Øvrige centre og større butikskoncentrationer på Amager.



Redegørelse

Centerstruktur

Detailhandelsstrukturen følger det generelle bymønster og er dermed i overensstemmelse med kommuneplannens hovedstruktur. I Dragør Kommune fastholdes den eksisterende bymidte og lokalcentre, og der udlægges ikke nye.

Bydelen Søvang ligger ca. 2 km fra nærmeste lokalcenter, der er Krudttårnsvej og ca. 4 km fra Dragør bymidte. Der er i øjeblikket ingen lokal butiksforsyning med dagligvarer i området. Derfor fastholdes lokalcenter Søvang, således at der kan etableres et lokalt dagligvaretilbud.

Havnen

I forbindelse med udviklingen på havnen og uden for centerområderne udlægges der mulighed for etablering af et begrænset antal butikker med direkte tilknytning til havnens funktioner, jf. planlovens § 50.

Oplande

Detailhandlen i Dragør Kommune har, udover en mindre turistbaseret omsætning, hovedsageligt kun omsætning fra kommunens egne borgere. Derimod er kommunen inden for to store centerområders oplande. Det gælder på dagligvareområdet og især på udvalgsvarerområdet for storcenteret Fields i Ørestad, og det gælder for pladskrævende udvalgsvarer for butikskoncentrationen ved Englandsvej i Tårnby Kommune.

Dragør bymidte betjener den nordlige og centrale del af Dragør, og lokalcentrene omkring Krudttårnsvej betjener den sydlige del af Dragør.

Beliggenhed

Planloven fastsætter en metode for afgrænsning af en statistisk bymidte. Bymidterne, og dermed detailhandelsområdet, kan kun udvides inden for denne statistiske afgrænsning. Der kan kun beskrives statistisk bymidte omkring Kongevejscenteret i Dragør bymidte.

Afgrænsning

Ved sidste ændring af planlovens detailhandelsbestemmelser blev der indført skærpede krav til metoden af afgrænsning af bymidter. Der skal anvendes en præcist beskrevet metode, hvor man vha. GIS (Geografisk Informations System) kan beskrive, hvor nye butikker må udlægges i planlægningen.

Analyserne af Dragør Kommune viser, at der kun kan planlægges for nye detailhandelsarealer i forbindelse med Kongevejscenteret. Der er altså alene mulighed for at udvide centerområdet ved Kongevejscenteret.

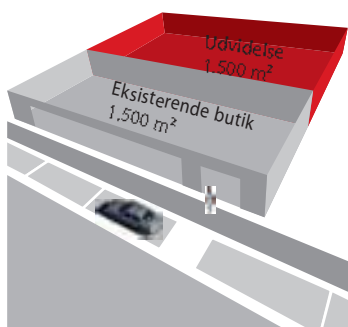
Da der ikke er behov for yderligere areal til detailhandel er en udvidelse af Dragør bymidte ikke aktuel.



Den nye Føtex Food

Kortbilag 1: Bymidteafgrænsning (rød linje) i Dragør, samt afgrænsning af statistisk bymidte, hvor inden for bymidten kan udvides (jævnfør retningslinje 2.1).





Eksemplet på udvidelse af butik til 3.000 m², uden at rammen i bymidten overskrides.

Bruttoareal for centerområderne

Der skal være mulighed for, at den forventede omsætningsstigning i Dragør Kommune kan rummes i de eksisterende og nye butikker i kommunen. Det skal derfor sikres, at der er tilstrækkelig mulighed for at etablere detailhandelsbutikker, der kan tiltrække den forventede omsætningsstigning.

I tabellen nedenfor ses de samlede rammer for etablering af detailhandel i Dragør Kommune. Som det fremgår ændres der ikke på rammerne for detailhandel i Dragør Kommune.

Etablering af nye butikker for pladskrævende udvalgsvarer skal ske efter retningslinje 1.3.

Butiksstørrelser

For at sikre et varieret udbud af butikker, fastsættes forskellige maksimale butiksstørrelser i forhold til centerstrukturen.

I Dragør bymidte er det en udfordring at udvikle detailhandlen. Det er særligt ejendomsstrukturen og de betydelige bevaringshensyn, der begrænser mulighederne for en modernisering af butikslokalerne til større enheder. For at sikre, at detailhandelsbestemmelserne ikke bliver en hindring, fastsættes den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker til 3.000 m², og udvalgsvarebutikker til 1.500 m². Der åbnes mulighed for at etablere en dagligvarebutik hvor den maksimale butikstørrelse er større end rammen for nyetablering i Dragør bymidte. I princippet kan en sådan butik realiseres som vist på illustrationen uden, at rammen overskrides.

I lokalcentre fastsættes den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker til 1.000 m², og udvalgsvarebutikker til 500 m².

Uden for centerstrukturen kan der planlægges for enkelte butikker med en maksimal butiksstørrelse på 500 m². Eventuel planlægning for lokaliteter for mere pladskrævende butikker vil i givet fald ske ved kommuneplantillæg. Der skal være mindst 500 meter mellem to enkelte butikker eller mellem en enkelt butik og et centerområde.

Rammer

OMRÅDE	EKSISTERENDE BUTIKSAREAL M ² I CENTEROMRÅDER	SAMLET RAMME FOR BUTIKSAREAL M ²	JUSTERING I FORHOLD TIL EKSISTERENDE PLANGRUNDLAG
Dragør bymidte	9.100	12.200	0
Lokalcenter Engparken	313	3.000	0
Lokalcenter Sydstranden	512	3.000	0
Lokalcenter Krudtårnsvej	1.080	3.000	0
Lokalcenter Søvang	0	3.000	0
I alt / M ²	11.100	24.200	0

Oversigt over samlede rammer for detailhandel.

Bymiljø

Bymiljøets kvaliteter i Dragør er bygget op om havnen, den bevaringsværdige by og det tilhørende detailhandelsområde Kongevejscenteret. Dragørs bymiljø er som før omtalt særdeles velbevaret, og er alene af den grund en attraktion for endagsturister fra det øvrige københavnsområde og fra Sydsverige. Der er således et helt særligt bymiljø i Dragør, der også definerer detailhandelsområdet Kongevejscenteret.

Havnen har mistet sin færgenhavnstatus, og det har givet plads til en omdannelsesproces. Det må forventes, at der i forbindelse med denne omdannelse vil blive behov og mulighed for at støtte bylivet om havnen ved etablering af enkelte butikker med maritimt vareudbud.

Kulturarvshensyn gør det særdeles vanskeligt at etablere tidssvarende butikskoloner i Kongevejscenteret. Samtidigt er detailhandlen her en medvirkende årsag til, at Dragør opleves som et interessant sted at tage til. Ved nyetablering af butikker i Dragør bymidte er det derfor vigtigt, at sikre en balanceret udvikling. På den ene side skal planlægningen sikre, at Dragørcenteret ikke erobrer alt handel og trækker bylivet væk fra Kongevejscenteret. På den anden side skal planlægningen sikre, at Dragør Kommune kan fastholde og udvikle detailhandlen, bl.a. ved at sikre detailhandlens konkurrenceevne.

Tilgængelighed

Hovedparten af detailhandlen i kommunens butikker vurderes at være lokalt baseret, her er nærhed til overordnet trafiksystemer ikke afgørende. Derimod er der et stort bilejerskab i kommunen, som har den konsekvens, at relativt mange må forventes at bruge bil for at købe ind. Lokale parkerings- og tilkørselsforhold er derfor vigtige i den konkrete planlægning for detailhandelen.

Rygraden i den kollektive trafik i Dragør Kommune er buslinje 350S. Den betjener centrene langs Krudttårnsvej og Kongevejscenteret. Dragørcenteret betjenes af lokale buslinjer og der er blot ca. 500 m til nærmeste 350S stoppested.

For varetransport er det naturligvis vigtigt, at man nemt kan komme frem til butikkerne. I den sammenhæng er detailhandlen i kommunen placeret godt i forhold til den kommunale fordelingsstruktur.

Tilgængeligheden til Dragør Centeret er god for bilister og der er 2 buslinjer der betjener centeret.

Tilgængeligheden til alle centrene i Dragør Kommune er generelt god for cyklende og gående. Det skyldes delvist at der til Dragør bymidte er en række cykel- og gangstier, at Kongevejen er delvist gågade, og at lokalcentrene ligger langs veje der ikke er voldsomt trafikerede.

For yderligere og uddybende information henvises til en detailhandelsanalyse, "Detailhandlen i Dragør Kommune, juni 2009, Dragør Kommune.



Retningslinjer for detailhandel

1 *Detailhandelsstruktur*

- 1.1 Centerområderne Dragørcenteret og Kongevejscenteret udpeges som et sammenhængende overordnet center med bymidte (Dragør bymidte) jf. kortbilag 2.
- 1.2 Der udpeges 4 lokalcentre, Engparken, Krudttårnsvej, Sydstranden og Søvang jf. kortbilag 2
- 1.3 Uden for centerstrukturen kan der planlægges for enkeltstående butikker. For en butik betragtes som enkeltstående, skal den ligge mindst 500 meter fra nærmeste anden butik eller bymidte.
- 1.4 I rammeområde 1.09.01 havnen kan der planlægges for butikker.

2 *Afgrænsning*

- 2.1 Der fastsættes bymidteafgrænsninger for det overordnede centerområde som vist på kortbilag 1.
- 2.2 Der fastsættes lokalcenterafgrænsning jf. rammeområderne 3.09, 3.10, 4.05 og 7.02.

3 *Bruttoetageareal til butiksformål*

- 3.1 I bymidten fastsættes en samlet ramme på 12.200 m² etageareal til butiksformål.
- 3.2 I hvert af lokalcentrene fastsættes en samlet ramme til butiksformål på 3.000 m².
- 3.3 For butikker jf. 1.4 til dagligvarer eller udvalgsvarer fastsættes det maksimale etageareal til 600 m².

4 *Bruttoetagearealer for de enkelte butikker*

- 4.1 I bymidten fastsættes den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker til 3.000 m², og den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker, herunder pladskrævende udvalgswarebutikker til 1.500 m².
- 4.2 I lokalcentre fastsættes den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker til 1.000 m², og den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker til 500 m².
- 4.3 For enkeltstående butikker til dagligvarer eller udvalgsvarer fastsættes en maksimal butiksstørrelse på 500 m²



Retningslinjekort
Kortbilag 2: Bymønsterkort/center-
struktur

Miljø og teknik

Miljøpolitik og klima



Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplanen besluttet at styrke indsatsen yderligere ved at indgå aftale om at blive en klimakommune. Aftalen indgås med Danmarks Naturfredningsforening i form af en borgmestererklæring om 2% CO₂ reduktion årligt. Erklæringen skal følges op af en opgørelse over CO₂ udledningen, handlingsplan for tiltag og dokumentation for resultater.

Nye opgaver og nye samarbejder

Emnet i dette afsnit er miljøpolitik, og temaerne grundvand, spildevand, vandområder, naturgas og opvarmning samt affald og genanvendelse.

I 2006 blev Amterne nedlagt og kommunerne overtog en række nye opgaver. Det drejer sig bl.a. om VVM ved større anlæg (Vurdering af Virkningen på Miljøet), jordforurening, tilladelse til vandindvinding, tilsyn og godkendelse af større virksomheder samt forvaltning og beskyttelse af naturområder.

Samtidigt indgik Dragør og Tårnby kommuner et samarbejde, hvor Tårnby Kommune løser en række opgaver på miljø- og naturområdet for Dragør Kommune. Tårnby er ansvarlig for selve sagsbehandlingen og Dragør er fortsat ansvarlig for serviceniveau på området.

Klimastrategi

Kommunen ligger meget lavt og er dermed sårbar overfor både hav- og grundvandsstigninger, ekstremnedbør og stormflod. Dette er ikke nyt for Dragør Kommune, og der er også anlagt diger omkring byområder og etableret nedgravede regnvandsbassiner. FN's Klimapanel peger på, at der må forventes øget havvandstand, kraftigere nedbør og hyppigere stormflod. Derfor vil forebyggelse af og tilpasning til klimaændringer være et centralt indsatsområde fremover.

Forebyggelsen handler om at reducere udledningen af drivhusgasser - CO₂.

Hvorimod tilpasning handler om at tilpasse sig ændringerne i klimaet.

Strategien skal ses som en start på arbejdet med klima og lokale konsekvenser. Den bygger på den viden, der er tilgængelig i dag, og den lokale strategi vil blive opdateret i takt med ny viden om klimaændringer, og den skal ses som paraply for både sektoplanlægningen og enkeltinitiativer.

Forebyggelsen kan ske ved at bruge mindre energi og at få mere energi fra sol, vind og biomasse.

Kommunen er i gang med at mindske forbruget i de kommunale bygninger. Forbruget er siden år 2000 aftaget med el 18 %, vand 17 % og varme med 9 %. Udledningen af CO₂ er mindsket med 10 %. Målet er en samlet reduktion i 2015 på 30 % CO₂.

Information om klimatiltag for virksomheder og husstande samt opgørelse af kommunens samlede CO₂ – udledning kunne være et indsatsområde, idet kommunen agter at blive "klimakommune".

Klimatilpasning omhandler nye og højere diger, øget kapacitet i kloakkerne, lokal håndtering af regnvand, flere grøfter, håndtering af nye plantearter i naturområderne eller tiltag som den enkelte selv kan iværksætte på egen grund.

Forslag til indsats er uddybet i "Lokal klimastrategi for Dragør Kommune, juni 2009".

Vil du vide mere

Link

Lokal Klimastrategi:
[http://www.dragoer.dk/
page3739.aspx](http://www.dragoer.dk/page3739.aspx)



MILJØPOLITIK

Det er Dragør Kommunes mål at sikre, at kommunen bevæger sig i en bæredygtig retning, hvor nutidige behov søges opfyldt uden at gå på kompromis med de fremtidige generationers muligheder for at opfylde deres behov. Vi skal derfor spare på naturens ressourcer og undgå at forurene.

Der skal arbejdes for en bæredygtig udvikling, hvor der tages størst muligt hensyn til såvel borgernes levevilkår, som natur og miljø:

- **Anvendelse og spild af energi, vand og andre ressourcer skal begrænses**
- **Udledningen af CO2 skal reduceres**
- **Der skal anvendes miljøvenlige produkter og metoder, hvor det er teknisk og økonomisk muligt**
- **Affaldsmængden skal søges reduceret og bortskaffet med henblik på størst mulig genanvendelse**

Bæredygtig udvikling kan ikke opnås uden samarbejde mellem borgere, Kommunen og virksomheder. Kommunen vil arbejde for at miljøpolitikken bliver en naturlig del af kommunens aktiviteter og den søges inddraget ved:

- **Dialog og samarbejde mellem borgere virksomheder, medarbejdere og andre myndigheder**
- **Information om lokalmiljøet, ressourceforbruget og tiltag som den enkelte borger, virksomhed eller andre kan iværksætte for at opnå miljøforbedringen**
- **Integration af miljøpolitikken i den øvrige kommunale planlægning, anlæg, drift og myndighedsbehandling**

Miljø og teknik

Vand



Ny vandboring ved Lufthavnen 2008



Store Magleby Vandværk med opførelse af en ny rentvandstank



Store Magleby Vandværk

Grundvand

Grundvandet under Dragør Kommune benyttes til produktion af drikkevand og til vanding af marker. Indvinding af drikkevand sker i den nordlige del af kommunen, fra Krudttårnsvej og nord på mod Københavns Lufthavn.

Forbruget af drikkevand ligger på ca. 700.000 m³ årligt. Dragør Vand A/S indvinder årligt 600.000 – 650.000 m³ drikkevand lokalt. Resten importeres fra Københavns vandforsyning via Tårnby Kommune. De lokale landbrug og gartnerier indvinder i størrelsesordenen 150.000 m³ vand til markvanding.

Det vurderes, at den lokale grundvandsressource er fuldt udnyttet. Indvindingen svarer til den mængde vand som dannes. Grundvandet i den sydlige del af kommunen kan ikke bruges til drikkevandsproduktion pga. for højt indhold af klorid (salt) fra indtrængende havvand.

Vandsamarbejde

For at have adgang til rigeligt vand i god kvalitet deltager Dragør Kommune i Vandsamarbejdet Sjælland A/S. Selskabet består af en række kommuner i hovedstadsområdet, som importerer vand fra den øvrige del af Sjælland. Selskabet har til formål at sikre den fælles drikkevandsressource og levering af drikkevand, hvis den lokale ressource ikke kan dække forbruget.

Grundvandsbeskyttelse

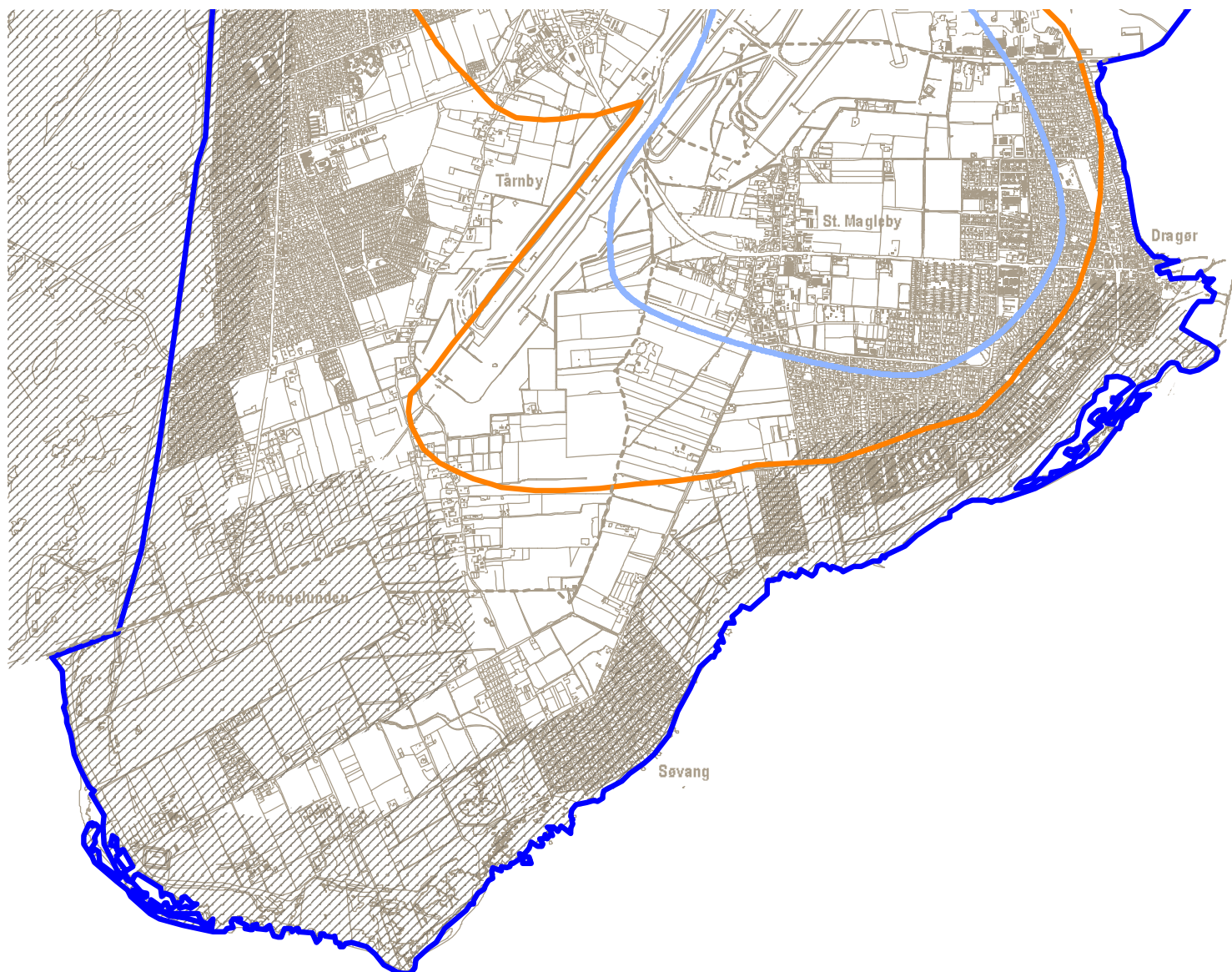
Grundvandsbeskyttelse er meget vigtig i Dragør Kommune. Hvis ressourcen forurenes skal drikkevandet hentes fra den øvrige del af Sjælland. Kommunen stoppede i 1996 for brug af sprøjtegifte til bekæmpelse af ukrudt på de kommunale arealer og gennemfører kampagner, hvor borgerne opfordres til at indstille brug af ukrudtsgifte.

Indvindingen af vand søges spredt ud på mange borer over et stort areal, for at nedsætte risikoen for at indvindingen ødelægger grundvandskvaliteten.

Spildevand

Dragør Spildevand A/S behandler næsten alt spildevand, der produceres i kommunen, før det udledes til Øresund. En mindre, del ca. 1 %, behandles i private spildevandsanlæg, såsom septictanke, trixtanke og nedsivningsanlæg. Spildevandet fra de private anlæg nedsives eller udledes til markdræn på de enkelte ejendomme.

På Dragør Spildevand A/S modtager årligt i størrelsesordenen 16-18 mio. m³ spildevand og der dannes ca. 1.400 ton spildevandsslam, som bortskaffes ved udbringning på landbrugsjord. Spildevandet renses på Dragør rensesanlæg, som er et mekanisk-biologisk-kemisk anlæg. Kravene til udledningen overholdes med god margin.



fakta:

Vandforsyningen er offentlig og den varetages af Dragør Vand A/S, som er 100 % kommunalt ejet. Selskabet drives som et "non-profit" selskab. Dvs. at prisen for vand svarer til selskabets udgifter til drift og investering i nye ledninger mv. Selskabet blev dannet som følge af et lovkrav.

Grundvand og overfladevand

- Områder med drikkevandsinteresser
- Områder med særlige begrænsninger på vandindvindingen
- Indsatsområder
- Indvindingsopland til Dragør Vand A/S



Hovedgrøften ved ekstrem regn



Hovedgrøften ved ekstrem regn

Regnvand

Regnvand afledes via grøfter, vandløb eller regnvandskloakker direkte til Øresund. Regnvandet fra Dragør gamle by afledes til renseanlægget via spildevandskloakken. Regnvand på private grunde nedsives via faskiner til grundvandet.

Kloaker og klimatilpasning

Siden 1998 har renovering af kloaknettet været prioriteret. Der investeres i størrelsesordenen 6-7 mio. kr. årligt i renovering. Det svarer til, at den nuværende tilstand kan fastholdes og forbedres.

I sommeren 2007 oplevedes nogle kraftige regnvejrshændelser, hvor der på under et døgn faldt mere end 58 mm nedbør. Det svarer til 40.000 liter vand på en almindelig parcelhusgrund. Regnvandshændelsen er en såkaldt 50 års hændelse. Dvs. en hændelse som statistisk set kun bør optræde 1 gang hvert 50 år. Det er mere end kloaksystemet er dimensioneret til at kunne klare.

Hændelserne i 2007 var sandsynligvis en forsmag på de klimaændringer, der må forventes og klimaændringerne omfatter bl.a. vandstandsstigninger, mindre nedbør om sommeren, men mere om vinteren og flere kraftige regnvejrshændelser. Dragør Spildevand A/S forventer at investere i størrelsesordenen 20 mio. kr. over de næste 12 år i tilpasning af kloak-

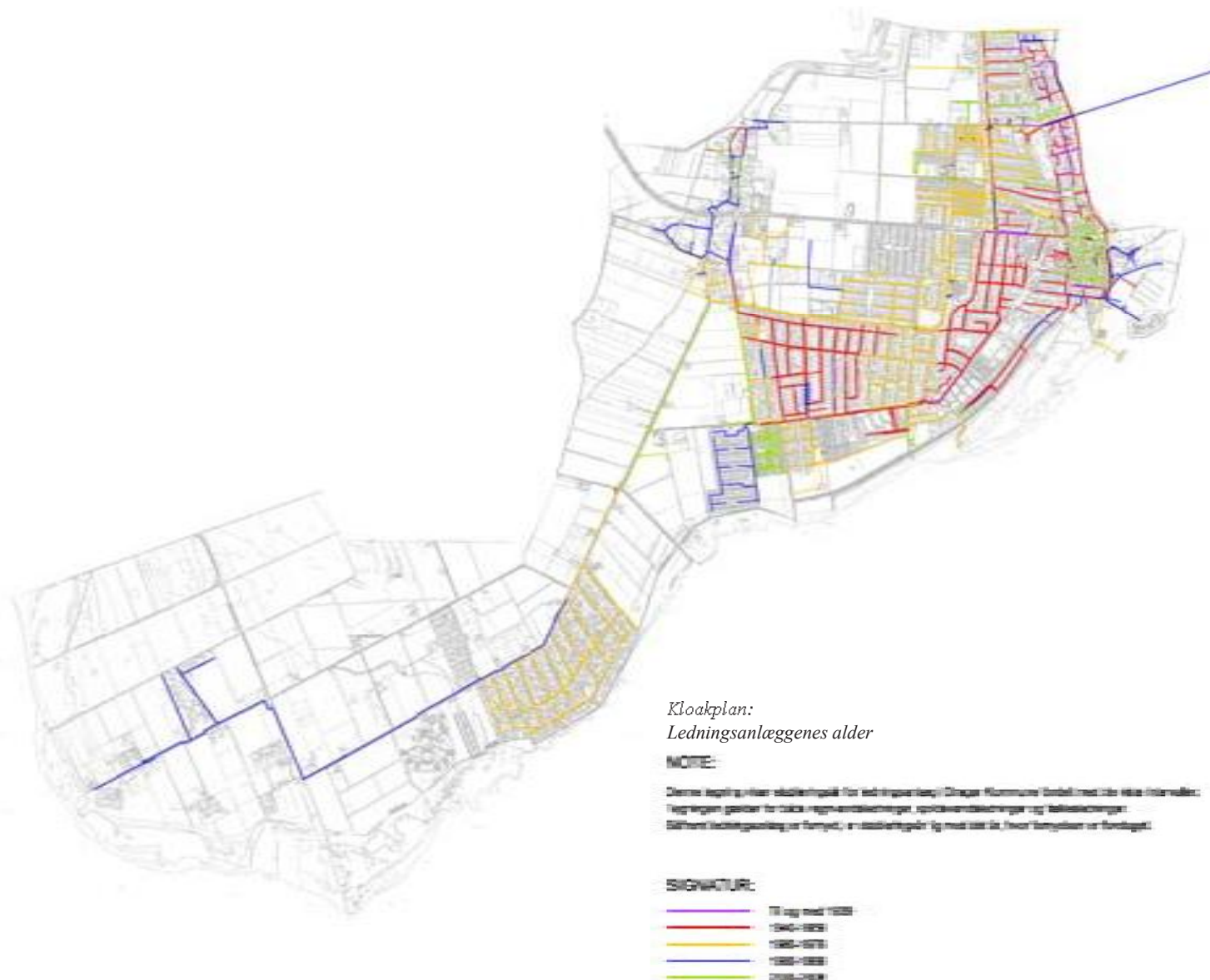
systemet til klimaændringer. I første omgang drejer det sig om at optimere anlæggets kapacitet og at fjerne uvedkommende vand fra spildevandssystemet. Undersøgelser har vist, at der ledes meget regnvand til spildevandssystemet og at det er med til at give oversvømmelser. Tilledningen skyldes tilslutninger af regnvand til spildevandskloakken og generelt utætte kloakrør. Ændring af kloaksystemet vil dog ikke kunne løse klimatilpasningen alene. Tiltag hos den enkelte parcel kombineret med mulighed for at aflede regnvand på overfladen må også indgå i klimatilpasningen.

Vådområder

I Dragør Kommune udgøres vådområder af kystvand, søer og vandløb. I Regionplan 2005 er der fastsat målsætninger og retningslinjer for vandkvaliteten for udvalgte vandløb og kystvande i kommunen. Disse vil fortsat være gældende, indtil de afløses af den statslige vandplan.

Kystvande

Kystvandet ud for Dragør er udlagt som badevand. Kystvandet ud for Nordstranden og ned langs kysten syd for Dragør Havn er udlagt med generel målsætning. Dragør Havn er udlagt med lempet målsætning og området langs Sydstranden og rundt om Aflangshage til Sydvestpynten er udlagt med skærpet målsætning (se kort side 119).



fakta:

Generel målsætning svarer til et upåvirket eller svagt påvirket alsidigt dyre- og planteliv med gode hygiejniske forhold. Skærpet målsætning anvendes for de områder, hvor specielle forhold skal sikres fx rekreative naturinteresser.

Lempet målsætning gælder for de områder, hvor der accepteres en hvis påvirkning af dyre- og plantelivet.

EU krav til badevand skal overholdes i områder som er udlagt til badevand.

Renseanlægget og kloaksystemet er offentlig og driften varetages af Dragør Spildevand A/S, som er 100 % kommunalt ejet. Selskabet drives som et "non-profit" selskab. Dvs. at prisen for bortskaffelse af spildevand svarer til selskabets udgifter til drift og vedligehold af kloaksystemet mv. Selskabet blev dannet som følge af et lovkrav.

I Dragør Kommune er der kystvande med generel målsætning samt områder med skærpet målsætning. Der er flere kyststrækninger udpeget som badevand. Dragør Havn er markeret som erhvervs-havn.

Søer

Der er i Dragør Kommune ingen målsatte søer.

fakta:

Målsætningerne for vandområderne; Vandløb og kystvande er inddelt i tre kategorier:

Generel målsætning – anvendes som udgangspunkt for alle vandområderne med en målsætning om at der skal sikres et upåvirket eller svagt påvirket alsidigt plante- og dyreliv og gode hygiejniske forhold

Skærpet målsætning - anvendes for de vandområder, hvor specielle forhold skal sikres, herunder naturvidenskabelige eller rekreative interesser såsom sjældne planter og dyr eller badevand.

Lempet målsætning – anvendes for de vandområder hvor der efter en afvejning af interesser og tekniske/økonomiske muligheder accepteres påvirkninger af plante- og dyrelivet inden for visse grænser

Vandløb

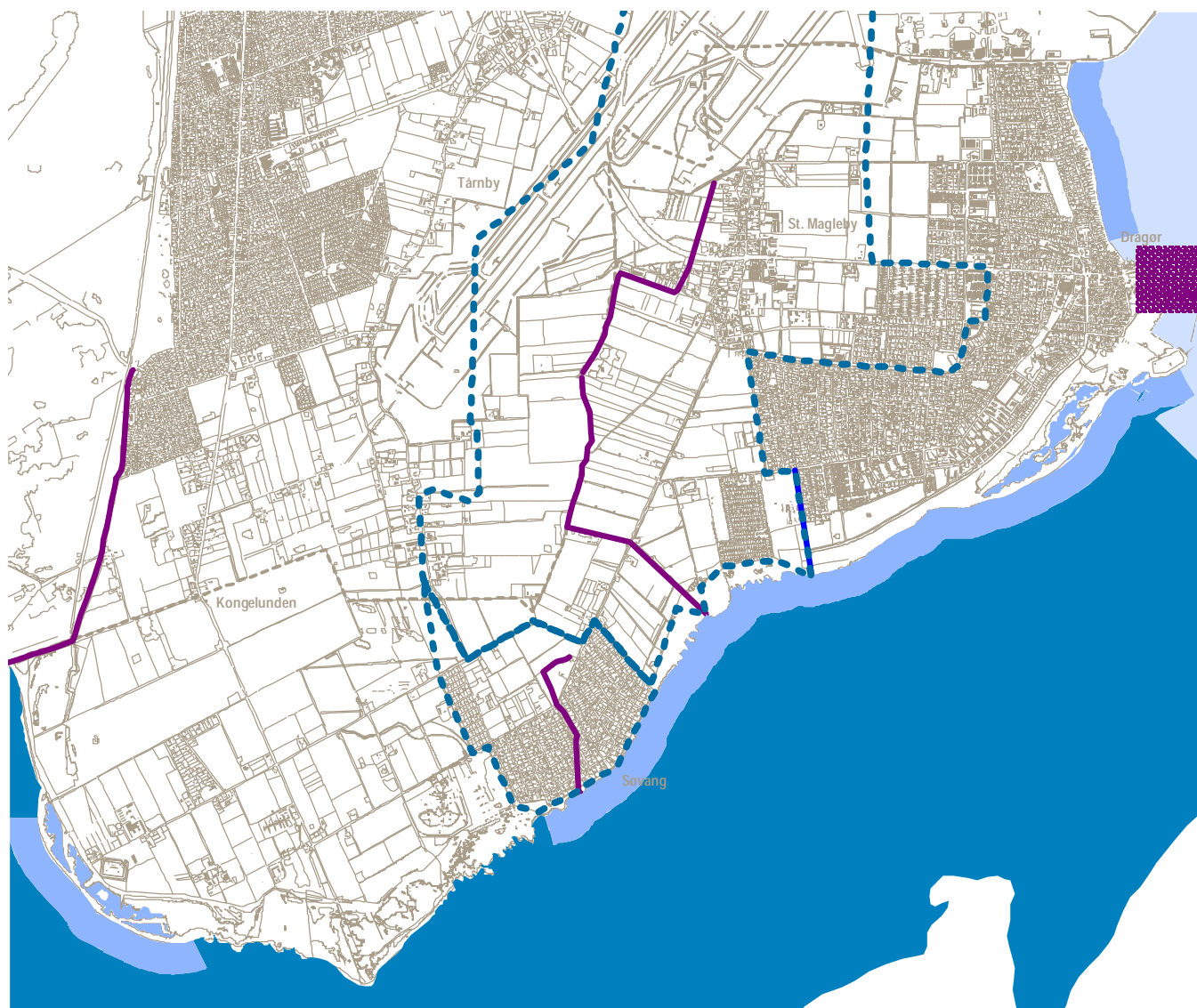
Der er i Dragør Kommune 3 målsatte vandløb.

Hovedgrøften og Søvangsvandløbet er udlagt med lempet målsætning, mens vandløbet langs Store Maglebystrandvej er udlagt med generel målsætning. Hovedgrøften er udlagt til fauna-klasse 4 og den har en aktuel tilstand svarende til 2. Det vurderes, at den manglende målopfyldelse skyldes påvirkning fra spildevand fra ukloakerede enkeltejendomme.

En række ejendomme er efterfølgende blevet tilsluttet offentlig kloak og det vurderes at der fortsat vil ske tilslutning af enkeltejendomme til offentlig kloak. Forholdene i Hovedgrøften må derfor antages at blive forbedret.

Hovedgrøften er det største vandløb i kommunen. Det afleder regnvand fra Københavns Lufthavn, fra boligområderne omkring Hartkornsvej og Vængekvarteret samt markerne som grænser op til Hovedgrøften. Vedligeholdelsen af vandløbet er fastsat i et regulativ. I sommeren 2007 er der i forbindelse med den ekstreme regnvandshændelse observeret oversvømmelse af markerne som grænser op til Hovedgrøften.





Vandområder og kvalitetsmål

Kystvande

- Skærpet målsætning (A)
- Skærpet målsætning (A2)
- Generel målsætning (B)
- Lempet målsætning

Vandløb

- Vandløb med generel målsætning
- Vandløb med lempet målsætning
- Oplandsgænsen for Hovedgrøften





Hovedgrøften ved ekstrem regn



Hovedgrøften ved normal vandstand

Indsats

Tilpasning til klimaændringerne er ikke kun en sag for kommunen, men forudsætter også at den enkelte borger deltager med løsninger på egen grund. Tilpasning til klimaændringer og renoivering af kloaksystemet er prioriteret indsatsområder for Dragør Spildevand A/S.

Der skal udarbejdes og godkendes en handleplan for sikring af god økologisk tilstand af vandløb og de kystnære vande i Dragør inden 2012. Planen er et led i EU's indsats for at sikre bedre natur og miljøtilstand i Europa, og det forventes at staten fastsætter målene i en vandplan i 2010.

Regulativ for vandløbene i kommunen forventes revideret, når vandplanen kendes. I den forbindelse må der tages beslutning om eventuelt at øge kapaciteten i Hovedgrøften for at tilpasse vandløbet til klimaændringerne. En ændring vil i givet fald ske efter reglerne i vandløbsloven.

Kommunens vandforsyningsplan fra 1997, forventes revideret, når indsatsplanen kendes. Et fokusområde vil dog fortsat være grundvandsbeskyttelse og sikring af den lokale grundvandsressource.

MÅLSÆTNINGER FOR VANDOMRÅDET

Det er kommunalbestyrelsens overordnede målsætninger:

- **at den lokale vandforsyning skal levere vand af god kvalitet i rigelige mængder**
- **at den lokale ressource skal sikres og fortsat danne grundlag for produktion af drikkevand og til vanding af marker**
- **at forbruget af drikkevand skal begrænses mest muligt**
- **at udledningen af rensset spildevand påvirker Øresund mindst muligt**
- **at sikre en god badevandskvalitet i Øresund**
- **at spildevandsmængden minimeres ved at fjerne uvedkommende vand**
- **at sikre kloaksystemet og renseanlæggets funktionsevne gennem forbyggende vedligeholdelse**
- **at kloaksystemet optimeres så konsekvenserne af klimaændringerne mindskes mest muligt**
- **at informere og vejlede om tiltag som den enkelte kan iværksætte på egen grund for at tilpasse sig de forventede klimaændringer**

Miljø og teknik

Naturgas, energi og opvarmning



Vindmølleparken i Øresund

Dragør Kommune er udlagt til naturgasområde og nettet er stort set udbygget. Naturgassen leveres af HNG, hvor kommunen er interessant.

70 % af alle husstande og virksomheder i kommunen er tilsluttet naturgasnettet. 16 % opvarmes med oliefyr, 9 % benytter el til opvarmning og resten har anden opvarmningsform. Andelen af naturgaskunder vokser stadig.

Der er ikke generel tilslutningspligt til naturgasnettet eller aftagerpligt af naturgas. Det står den enkelte boligejer frit for at etablere alternativ opvarmning af boligen. Alternative opvarmningsformer forudsætter dog tilladelse i henhold til særskilt lovgivning.

Alternative energikilder er på vej frem. Det drejer sig om jordvarmeanlæg, træpillefyr, solvarmeanlæg og lavenergihuse som opvarmes med fx varmepumper. Senest er der modtaget forespørgsler om opstilling af minivindmøller i parcelhus haver.

En række husstande benytter brændeovne som supplement til naturgasopvarmning. Forkert brug af brændeovne kan give anledning til væsentlig forurening i parcelhusområder. Nye regler betyder at nye brændeovne forurener mindre i fremtiden. Med de nye regler er der også indført forbud mod genbrug af gamle ovne. Brug af rent træ til opvarmning

er en CO₂-neutral energikilde og er dermed med til at reducere klimapåvirkningen.

I området nord for Søvang forløber en naturgashovedtransmissionsledning, se kort. Der er ikke udlagt andre arealer i kommunen til energianlæg.

Dragør Kommune driver en række institutioner, skoler, haller og andre bygninger. Det bliver til i alt 30.000 etagemeter, svarende til ca. 200 parcelhuse. Siden 2001 er der sparet 18 % el, 17 % vand og 9 % varme og den samlede udledning af CO₂ er aftaget med 10 %. Besparelserne er opnået ved at investere i nye kedler, efterisolering, ny belysning, lysstyring og toiletter med lavskyl. Senest er der opsat kommunens første minikraftvarmeanlæg. Brugere inddrages via aftaler om deling af opnåede energibesparelser og der udføres aktiv energistyring som opfølgning på forbrug.

Da hele Dragør Kommune er omfattet af kystnærhedszonen, gives der ikke mulighed for planlægning med henblik på opstilling af husstandsvindmøller i kommunen.

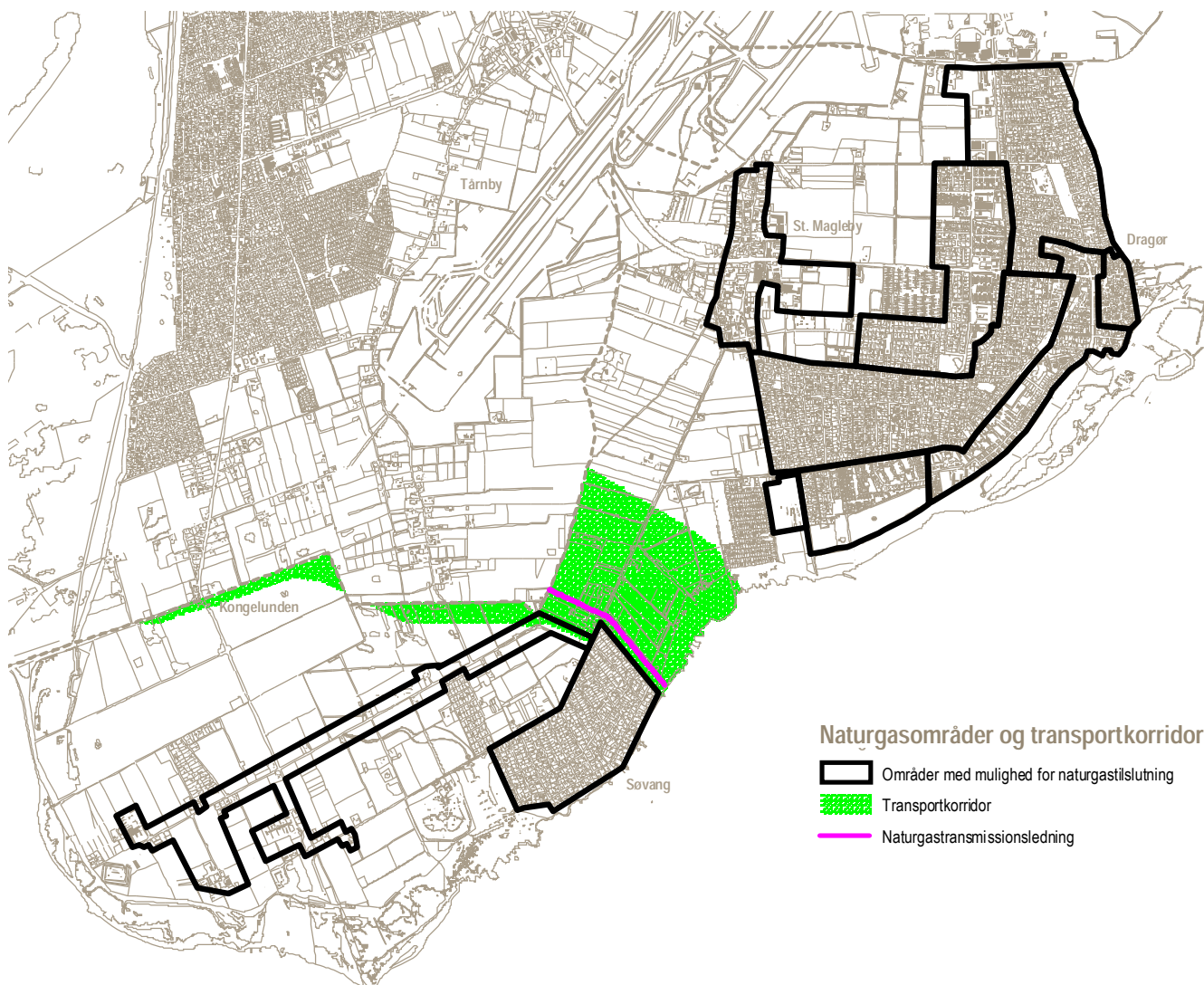
Hvor der er særlige forhold der taler herfor, kan konkrete ansøgninger om husstandsvindmøller dog behandles som enkeltstager.

Retningslinjer

- at lavenergihuse kan fritages for tilslutningspligt til naturgas, hvis det opfylder kravene til lavenergihuse i bygningslovgivningen
- at der er mulighed for at etablere jordvarmeanlæg og andre CO₂-neutrale anlæg til opvarmningsformål såfremt anlæggene og

fakta:

Gældende sikkerheds- og afstandskrav i forhold til naturgastransmissionsnettet fremgår af Planstyrelsens cirkulære af 26.11.1984, der blandt andet fastlægger en sikkerhedszone på 200 meter ud til hver side af ledningen.



placering kan godkendes efter miljøloven eller anden særlovgivning

- at ny bebyggelse skal søges opført som lavenergibebyggelse, defineret i forhold til gældende bygningsreglement

Indsats

Reduktion af energiforbruget i de kommunale bygninger er et fortsat fokusområde, hvor målet er en reduktion i forhold til 2001 på 25 % i 2010 og 40 % i 2015. Besparelserne forventes at medfører en reduktion af CO₂ udledningen på 30-40 %.

Kampagner om korrekt brug af brændeovne skal være med til at reducere forureningen og generne fra brændeovne.

MÅLSÆTNINGER PÅ ENERGIOMRÅDET

- at alle nye boliger i områder med naturgas tilsluttes naturgasnettet
- at det er frivilligt for eksisterende boliger i områder med naturgas at skifte til naturgas
- at forbruget af el til opvarmning minimeres
- at fremme brugen af CO₂-neutrale energikilder
- at energiforbruget i de kommunale bygninger mv skal reduceres med yderligere 15 % inden 2012

Miljø og teknik

Affald, støj og andre anlæg



Affald og genanvendelse

I Dragør Kommune dannes der årligt i størrelsesordenen 25-30.000 ton affald. Affaldsmængderne har været stigende fra år til år. 59 % af affaldet genanvendes, 29 % forbrændes og 12 % deponeres eller specielbehandles.

Kildesortering sikrer den høje genanvendelse i kommunen. Affaldet sorteres i mere end 22 fraktioner. Som fx batterier, glas, papir, haveaffald, jern og metal, kølemøbler, elektronik, springmadrasser, tegl, jord, pap, vinduer, dæk, farligt affald osv.

Forbrændingen sker på I/S Amagerforbrænding, hvor kommunen er interessent sammen med Københavns, Tårnby, Frederiksberg og Hvidovre kommune. Affaldet udnyttes til produktion af fjernvarme og el.

Deponeringen sker hovedsageligt på AV-miljø som er et kontrolleret deponi, beliggende på Avedøreholme i Hvidovre Kommune. Kommunen er medejer af deponiet via Amagerforbrænding.

Der er ikke udlagt arealer i kommunen til andre affaldtekniske anlæg end Dragør Genbrugsplads på Bachesmindevej.

Retningslinjer

- Håndtering af affald skal ske ud fra en helhedsvurdering af miljø, ressourcer, økonomi, driftssikkerhed, arbejdsmiljø, service og brugervenlighed.
- Brugere skal tilbydes et godt serviceniveau med meget miljø for pengene.

Indsats

Revision af kommunens affaldsplan er i gang, og forslag er sendt i høring primo 2010.

Støj

Store områder i kommunen er berørt af støj fra Københavns Lufthavne. Støjen kommer fra start og landinger af fly. Men der er også støj fra motorafprøvningsbaner, kørsel med fly og fra handlingen af fly i lufthavnen. Støjen er reguleret dels gennem EU-lovgivning til fly og i miljøgodkendelsen for Københavns Lufthavn, hvor staten er myndighed.

Udbredelsen af støj fremgår af kortbilledet på næste side.

I det åbne land og i Store Magleby er der restriktioner på anvendelsen af arealer. Der må ikke udlægges nye boligområder og eksisterende boliger skal ved udbygning støjisoleres. Arealer som er underlagt restriktioner fremgår af kortet.

I kommunen er der en række større veje, som kan give anledning til støjgener. Der er tale om veje med trafik på mere end 8.000 biler målt som årsdøgnbelastning.

I tilknytning til Forsvarets ejendomme og arealer i kommunen er der udlagt øvelsesterræner, hvor der lejlighedsvis kan forekomme støjende aktiviteter. Støjen reguleres i henhold til miljølovgivningen.

Herudover er der tale om støjgener, hvor enkelte grundejere oplever de bliver påført af naboens aktiviteter. Det drejer sig typisk om byggeaktiviteter, fritidsmæssige aktiviteter eller støj fra industriaktiviteter. Disse gener er reguleret via

fakta:

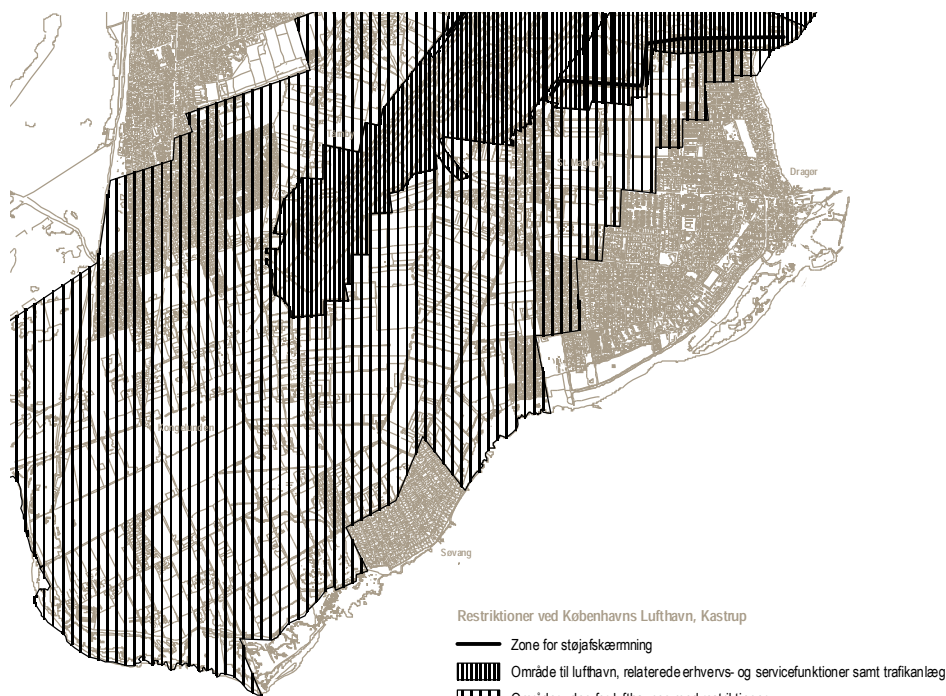
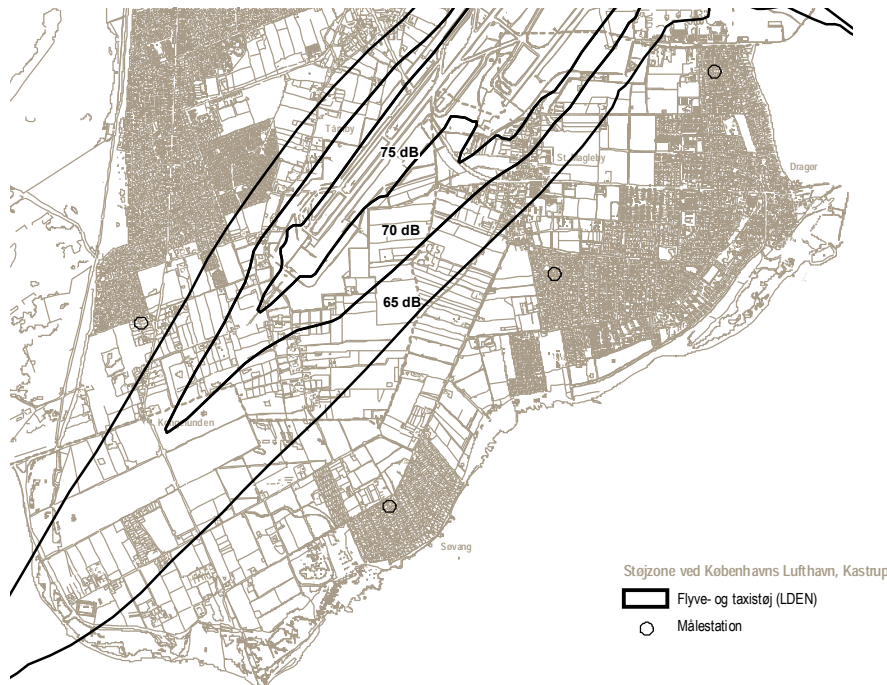
Bygge og anlægsarbejder i Dragør Kommunalbestyrelsen har i 2005 vedtaget en forskrift som regulerer støj fra erhvervsmæssigt bygge- og anlægsarbejder. I forskriften er det fastsat, at entreprenøren skal tage hensyn til arbejdsmetode, tidspunkt og indretning af byggepladsen, så den giver anledning til mindst mulig støj. Og det er også fastsat at al stærkt støjende aktiviteter kun må udføres inden for normal arbejdstid 7-18 på hverdage.



fakta:

AFFALDSTYPE - EKSEMPLER	TON PR. ÅR
Husholdningsaffald: Dagrenovation, papir, storskrald, glas	5.000
Genbrugspladsen Haveaffald, brandbart affald, be- ton, jord, dæk, pvc, farligt affald, elektronik, vinduer, asbest o.lign.	12.000
Bygge- og anlægsaffald Beton, tegl, asfalt, forurenet jord, træ, mm	5.000
Erhvervsaffald Jern og metal, slam, flydende affald, elektronik, haveaffald mm	5.000
I alt	27.000





miljølovgivningen eller gennem kommunens forskrift for støjende bygge- og anlægsarbejder i Dragør Kommune. I enkelte tilfælde har kommunen i dialog med grundejerforeninger og supermarkeder indgået frivillige aftaler om hvornår hovedparten af vareleveringer må finde sted. Formålet er at reducere støjgenerne i morgentimerne fra varebiler.

Retningslinjer

- Landzonearealer der udlægges til støjfølsom anvendelse skal overholde Miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra veje og jernbaner, støjende fritidsanlæg, militære flyvestationer samt skyde- og øvelsesterræner samt virksomheder.
- Ved anlæg af nye veje i landzone skal det sikres at Miljøstyrelsens regler for støj kan overholdes i eksisterende kommuneplanlagte boligområder og områder med anden støjfølsom anvendelse.
- Nye virksomheder kan kun etableres i landzone, hvis Miljøstyrelsens vejledende regler overholdes i områder med støjfølsom anvendelse og i områder der er udlagt til støjfølsom anvendelse.

Støj fra lufthavne

- Københavns Lufthavns arealer er vist med tæt skravering på kortet. Arealerne skal anvendes til lufthavn, lufthavnsrelaterede erhvervs og servicefunktioner samt trafik-anlæg, således som fastlagt i Lov om udbygning af Københavns Lufthavn, Kastrup. Området med åben skravering er arealer uden for lufthavnens område, hvor der er særlige restriktioner på grund af støj.
- Støjbelastningen fra starter, landinger og taxikørsel med fly må med en tolerance på 1 dB ikke overstige støjbelastningen.
- Ved de på kortet over lufthavnen og restriktionsområderne angivne strækninger kan der etableres

fysisk afskærmning mod støj efter følgende retningslinjer:

- Afskærmningen udføres på strækninger, hvor en afskærmning vil kunne reducere støjbelastningen for boliger omkring lufthavnen.
- Afskærmningen må ikke være til gene for varetagelse af flysikkerheden.
- I nordafsnittet skal afskærmningen udføres som sammenhængende bebyggelse eller skærme.
- I områder i lufthavnens syd- og vestafsnit, hvor der kan bygges, skal det tilstræbes, at ny bebyggelse bidrager til en sammenhængende bebyggelse. I andre markerede områder kan afskærmning udføres som jordvolde.
- Inden for det med åben skravering viste område på kortet over lufthavnen og restriktionsområderne må der ikke udlægges yderligere byzone eller sommerhusområder. Byzonearealer, der ikke er bebygget med boligbebyggelse, må ikke i en kommuneplan eller i en lokalplan udlægges til boligbebyggelse.

Indsats

Trafikstøj fra større veje skal kortlægges inden 2012 jf. støjbekendtgørelsen. Kortlægningen skal følges op af en handlingsplan til reduktion af trafikstøjen og handlingsplanen skal revideres hvert 5 år.

MÅLSÆTNINGER FOR AFFALD OG STØJ

Affald:

- Stigningen i affaldsmængden skal søges begrænset mest muligt
- Miljøpåvirkningen fra miljøbelastende stoffer skal begrænses
- Genanvendelsen skal fortsat øges
- Deponering skal begrænses mest muligt

Støj:

- Støjbelastede arealer må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse
- Nye støjende anlæg må ikke belaste eksisterende eller planlagt følsom anvendelse
- Al unødigt støj skal søges begrænset mest muligt ved kilden
- Støjende byggeaktiviteter skal udføres inden for normal arbejdstid, således at naboer kan planlægge dagligdagen ud fra hvornår der må støjes på byggepladser

Veje og Trafik



Bus på Tømmerupvej

Nye opgaver og nyt samarbejde

Området omfatter trafikpolitik og emne overordnede og lokale trafikveje, boligveje samt parkering, kollektiv trafik og stier.

2006 blev Amterne og Hovedstadens Udviklingsråd (HUR) nedlagt og kommunerne overtog en række nye opgaver på vej- og trafikområdet. Det drejer sig om den tidligere amtsvej, Kirkevej/Englandsvej, og den kollektive busdrift. Busdriften varetages af det fælleskommunale busselskab Movia, men det er kommunerne, som er ansvarlige for serviceniveauet. Ændringerne udspringer af kommunalreformen fra 2006.

Trafikpolitik

Dragør Kommune ligger tæt på storbyen og mange borgere transporteres mellem bolig, arbejde, uddannelse eller andre af storbyens tilbud. Hver dag pendler således ca. 77% af kommunens erhvervsaktive ud af kommunen.¹

Dertil kommer transporten rundt i kommunen for at handle, komme i skole eller for at deltage i fritidstilbud. Transporten foregår i bus, i bil, på cykel eller gående eller i kombination.

Udfordringen for kommunens trafikplanlægning består primært i at sikre hurtig og effektiv transport til og fra storbyen – for en yderst beliggende omegnskommune, med bl.a. spredt bebyggelse.

Det er Dragør Kommunes overordnede mål, at sikre en velfungerende infrastruktur for alle, uanset hvorfra eller

hvortil de skal transporteres. Samtidigt skal presset på miljøet mindskes.

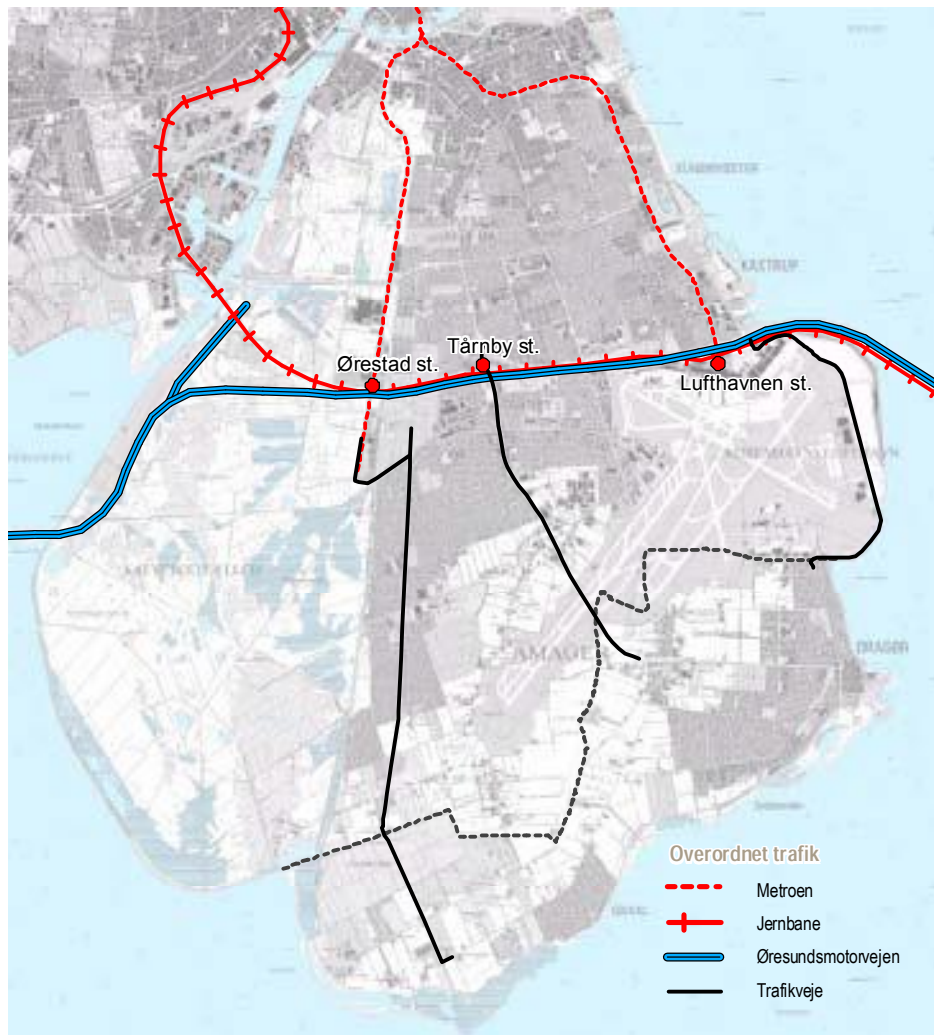
Trafikpolitikken prioriterer,

- at fremme optimal tilgængelighed til de overordnede trafiksystemer: metro, tog, bus, motorveje og lufthavn, samt sikre mobiliteten rundt i kommunen
- at sikre optimalt samspil mellem transportformerne, som fx gode trafikknudepunkter, gode omstigningsmuligheder, parkér- og rejsanlæg
- at tilgængelighed, trafiksikkerhed og tryghed afvejes i hvert enkelt tilfælde
- at optimere den sammenhængende pendlertrafik på tværs af kommunegrænser
- at fremme transportformer som belaster miljø og klima mindst muligt, fx ved at fremme brugen af alternative transportformer, som cykler og kollektiv trafik, som alternativ til biler

Kommunen vil indarbejde trafikpolitikken ved:

- Dialog og samarbejde med andre kommuner og parter om transportløsninger, kampagner mm.
- At understøtte initiativer som fremmer tilgængelighed, sikkerhed, tryghed, sundhed og miljø
- Integration af trafikpolitikken i den kommunale planlægning og myndighedsbehandling, samt ved anlæg og drift

¹ Se pendlingsstatistik i afsnittet om ”Erhverv”



Kort over Amager med angivelse af overordnede trafiksystemer

Forbindelser ind og ud af kommunen

Den største del af de erhvervsaktive Dragørborgere pendler dagligt ud af kommunen. Langt den største del af den samlede transport foregår i bil, og brugen af bil er generelt voksende på bekostning af den kollektive busstrafik. Dette giver øgede trængselsproblemer, ikke lokalt men regionalt.

Dette kalder på nye løsninger og samarbejder med de øvrige hovedstadskommuner. Formålet er at sikre let adgang til det overordnede trafiksystem for Dragørborgerne og god korrespondance mellem de forskellige kollektive transportformer og fra bil og cykel til kollektiv transport.

Vejnettet

Der er sket omfattende udvidelser af den trafikale infrastruktur på Amager gen-

nem de senere år. Anlæg af Øresundsbroen, motorvej og jernbane tværs over Amager samt metro til både Vestamager og Lufthavnen. Senest er Kystvejen fra Dragør øst om Lufthavnen åbnet. Dette betyder, at kommunen direkte er hægtet op på store regionale og nationale trafikforbindelser.

Den øgede trafikale tilgængelighed har betydet flere besøgende, specielt efter Øresundsbroens åbning. Til gengæld er den tidligere gennemkørende trafik væk, efter nedlæggelsen af færgeruten til Sverige.

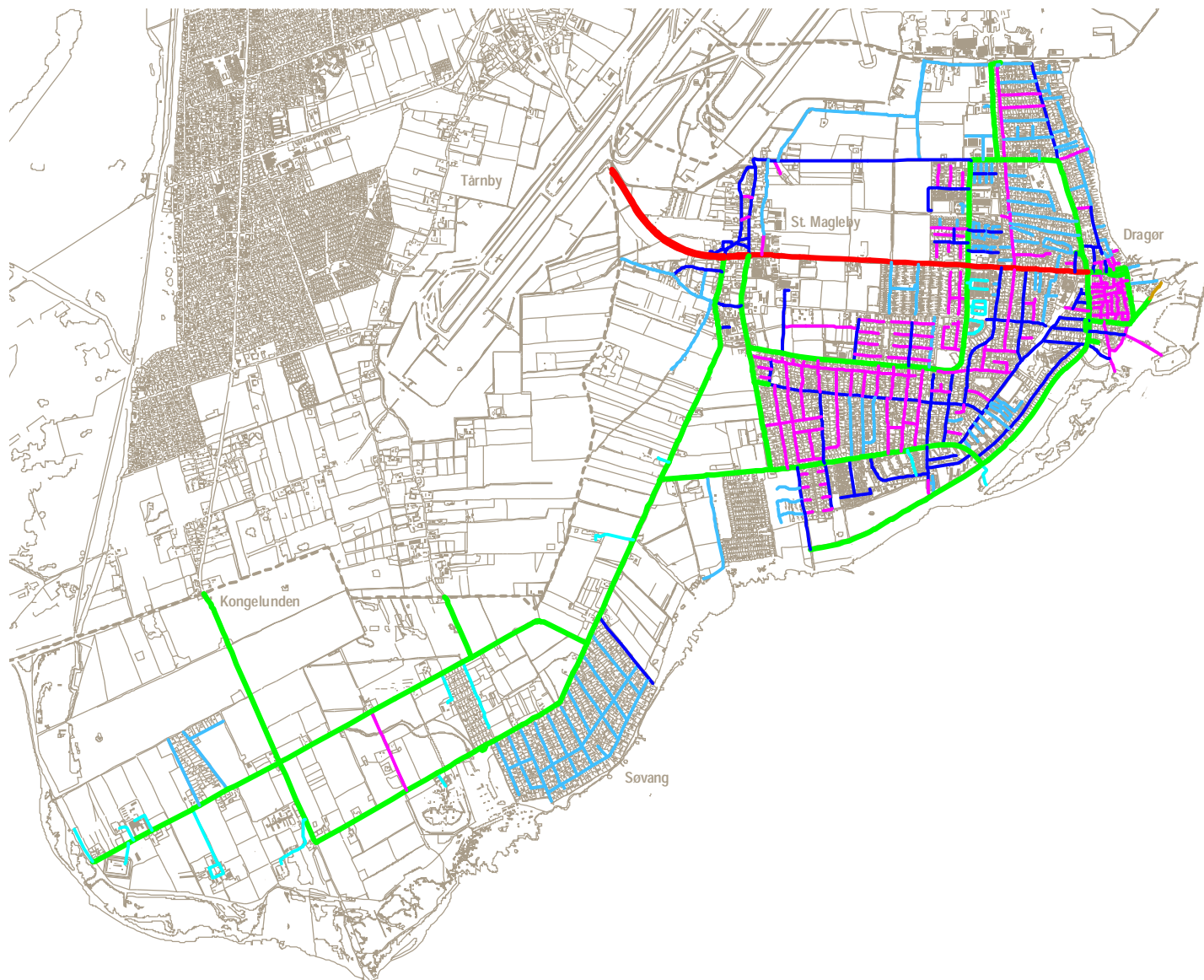
Den overordnede vejstruktur i kommunen er fastlagt med Kirkevej / Englandsvej, som den regionale vejforbindelse ud og ind af kommunen. Den er suppleret af Kystvejen øst om Lufthavnen og forbindelsen via Kongelundsvej til Otto Baches Allé og til Ørestaden.

Det lokale vejnet består af trafikveje og boligveje. Trafikvejene leder pendlertrafikken og anden gennemkørende trafik til og fra det overordnede vejnet. Antallet af boliger med direkte adgang hertil skal begrænses. Boligvejene består af øvrige vejstrækninger med mere eller mindre gennemkørende trafik. Boligvejene giver adgang til de enkelte boliger, og søges i princippet friholdt for al anden uvedkommende trafik.

Det lokale vejnet har status af offentlige veje henholdsvis private fællesveje.



Kirkevej



Vejklassificering

- Trafikvej, gennemfart
- Trafikvej, fordelingsvej
- Lokalvej, adgangsvej
- Lokalvej, boligvej
- P-areal
- Privat vej, Privat fællesvej

Trafikveje

Udfordringerne på trafikvejene er at sikre høj fremkommelighed samtidigt med at trafiksikkerheden fremmes, uden at trafikken derved flyttes til boligvejene.

Trafikvejene skal rumme den overordnede pendlertrafik og anden gennemkørende trafik til og fra det overordnede vejnet. Fremkommelighed vægtes højt på disse veje, idet der ellers er risiko for, at trafikken vil sive til boligvejene.

I kommunen er der lokalt ”flaskehalse” hvor der i myldretiden kan opleves kødannelse. Specielt på Møllegade. Derfor fastholdes muligheden for anlæg af omfartsvej syd om Store Magleby i form af en forlængelse af Hartkornsvej med tilslutning til Englandsvej. Den endelige linjeføring vil i givet fald blive fastlagt i en særskilt vejplanlægning.

I den tidligere kommuneplanlægning beskrives muligheden for anlæg af en omfartsvej fra Englandsvej nord om

Store Magleby landsby til Lufthavnen Syd. På grund af bl.a. overordnede bindinger, specielt i relation til lufthavnen, er denne forbindelse imidlertid ikke realistisk og derfor ikke medtaget i nærværende kommuneplan.

Muligheden for en ny vejføring fra Kirkevej parallelt med Slørvej til grænsen mod Lufthavnen, frem til Sydvagten og Kystvejen, fastholdes som en mulighed, bl.a. i tilfælde af en massiv udbygning af erhvervsområdet ved Lufthavn syd og i lufthavnens østområde - med deraf eventuelt følgende massiv arbejdspendling.

Trafiksikkerheden kan øges, uden at det påvirker fremkommeligheden væsentligt. Dette har kommunen arbejdet med i en årrække. På planlægningsniveau findes således en række projekter, som vil kunne forbedre trafiksikkerheden og den oplevede tryghed. Projekterne er samlet i notatet ”Trafikdæmpende foranstaltninger i Dragør Kommune”.

Dragørhjørnet

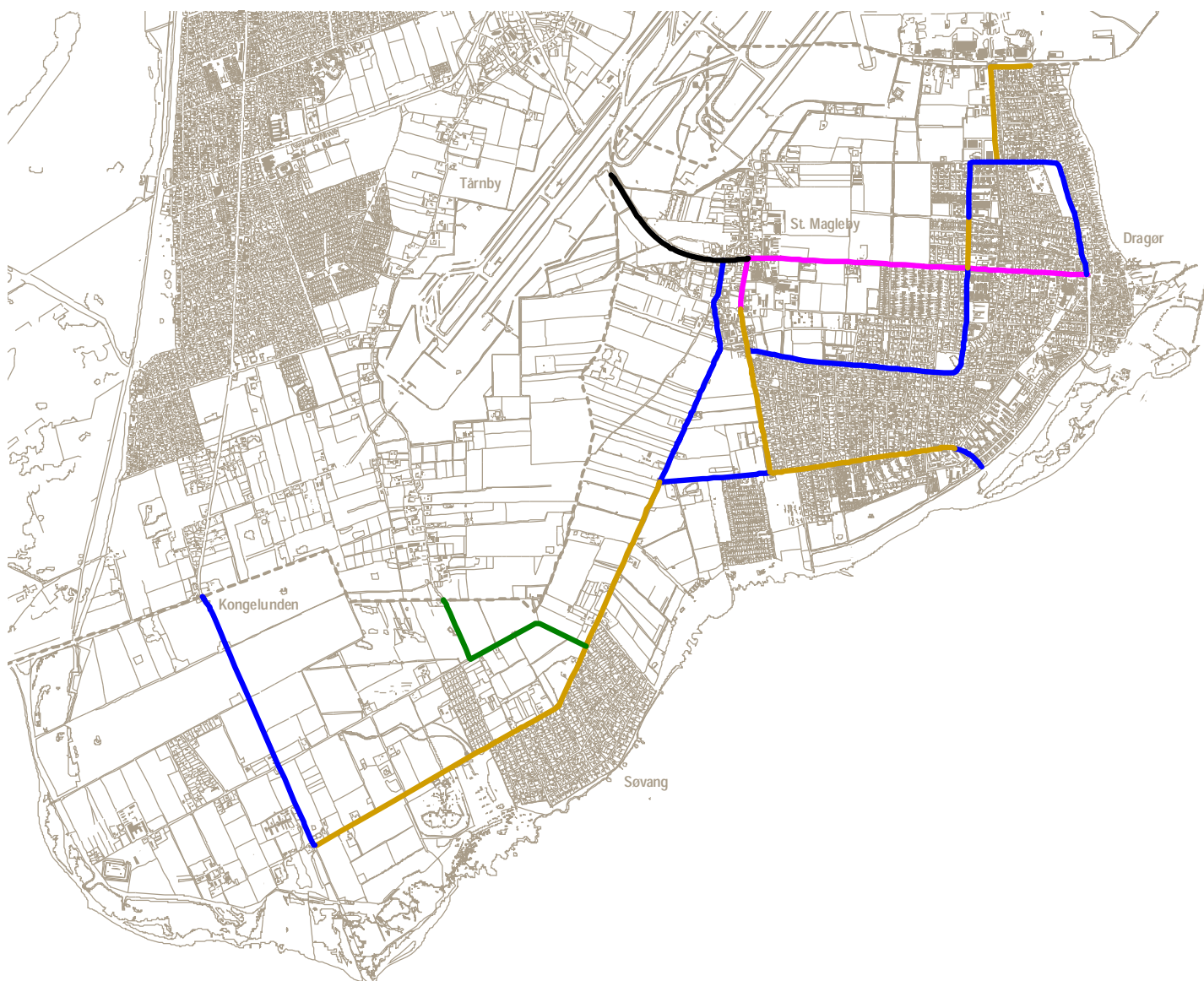


Mulige linjeføringer for omfartsveje

— Forslag

1 'Slørvejslinier' fra Kirkevej til Lufthavn Syd

2 Syd om St. Magleby fra Englandsvej til Hartkornsvej



Årsgårdsområdet
målt i oktober-november 2008

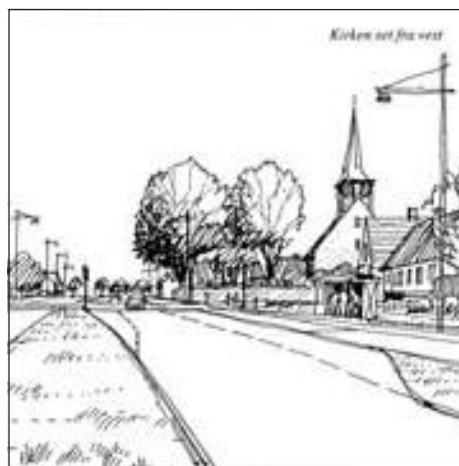
- < 1.000
- 1.000 - 3.000
- 3.000 - 5.000
- 5.000 - 7.000
- > 7.000



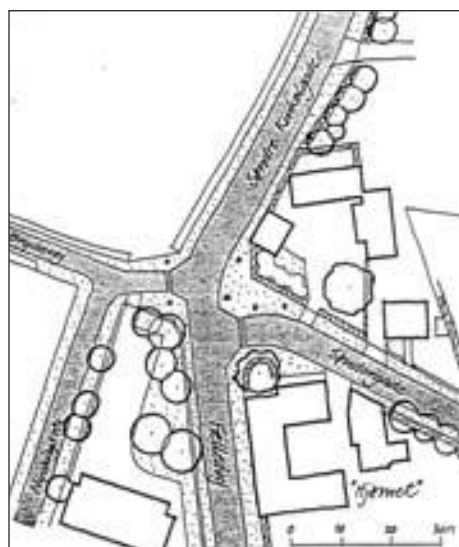
Skitseforslag til miljøprioriteret gennemfart Englandsvej/Kirkevej gennem Store Magleby

Af disse kan nævnes følgende lokaliteter / strækninger:

- Der er udarbejdet forslag til “miljøprioriteret gennemkørsel” for strækningen Englandsvej/Kirkevej gennem Store Magleby landsby. I forslaget gøres kørebanen smalere, der anlægges græsrbatter og plantes træer. Formålet er at dæmpe farten, forbedre miljøet og skabe sammenhæng mellem den sydlige og nordlige del af Store Magleby
- Der foreligger forslag til etablering af rundkørsel og andre løsningsmodeller ved udvalgte kryds med dårlige oversigtsforhold. Eksempelvis krydset Møllevej / Krudttårnsvej / Bachersmindevej samt krydset i den sydlige del af Store Magleby landsby ved Sdr. Kinkelgade / Søndergade / Fælledvej / Brydevej
- Der foreligger forslag til afhjælpning af den oplevede utryghed for de gående trafikanter på Stationsvej på strækningen ud for Grushulterne (nyt fortov)



Indkørslen fra Englandsvej til Store Magleby



Skitse af forslag til regulering ved Fælledvej/Søndergade



Stationsvej

Boligveje

Målet er generelt at sikre et trygt trafikmiljø. Udfordringerne på boligvejene er at reducere den gennemkørende trafik, dæmpe hastigheden og fremme trafik-sikkerheden.

Dette kan gøres ved trafiksanering, der kan udføres på to forskellige måder, begge ved hjælp af hastighedsdæmpende foranstaltninger. Enten trafiksaneres ved såkaldte § 40 veje eller ved indførelse af hastighedszoner.

§ 40 veje etableres ved at ændre boligvejes fysiske indretning med hjælp af et tilstrækkeligt antal foranstaltninger (trafikchikaner) som fx bump, træbeplantning, så der sikres en nedsættelse til den ønskede hastighed. Eksempelvis er den offentlige vej Rødtjørnen en § 40 vej.

Hastighedszoner etableres også ved at ændre vejenes fysiske indretning, dog kan sædvanligvis anvendes færre foranstaltninger end ved § 40 veje. Til gengæld er der krav om ”før” og ”efter” trafikmålinger, som skal dokumentere, at trafikanternes hastighed i zonen bliver tilstrækkeligt nedsat, for at politiet kan give tilladelse til zonen. I modsat fald skal der etableres yderligere tiltag, eller zonen må indstilles. På grund af de færre foranstaltninger fordrer en hastighedszone i særlig grad borgerinddragelse, -information og -accept ud over de formelle krav, som skal være opfyldt, før politiet kan give tilladelse.

Den første hastighedszone blev etableret i Søvang i 2004.

Begge former for trafiksanering har hidtil forudsat følgende:

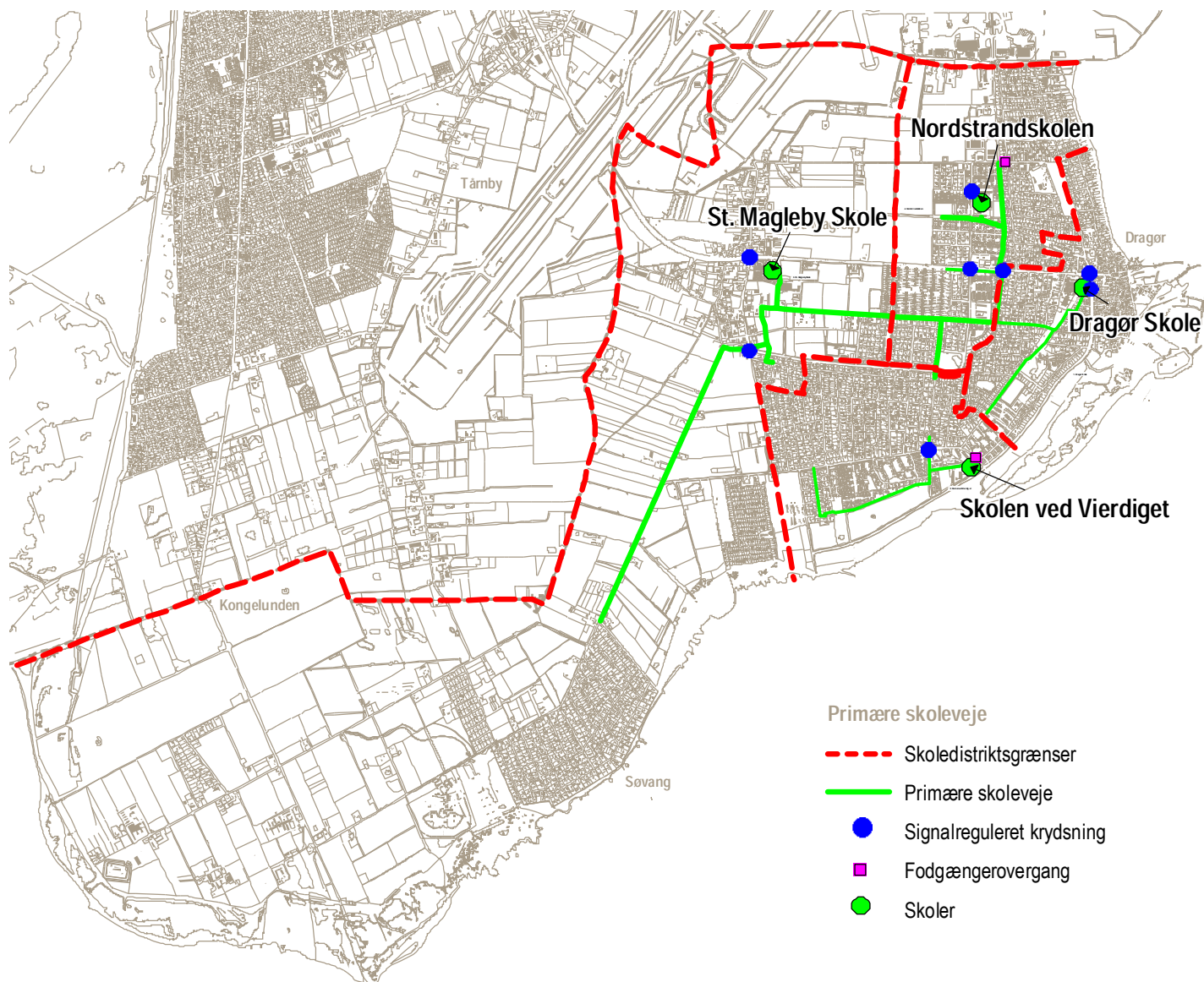
- at der er fuld opbakning fra grundejerforening
- at projektet ikke blot må overføre trafikproblemet til et nabo område
- at bump og andre foranstaltninger bekostes af den berørte grundejerforening
- at kommunen kan vælge at etablere fx bump ved daginstitutioner og skoleveje



Boligvej Nordstranden

Skråfoto fra Sydstrandens Vængekvarter:





Som alternativ til hidtidigt forslag til § 40 vej's trafiksanering af Sydstrandens Vængekvarter er der udarbejdet et forslag til en 40 km hastighedszone for Vængekvarteret. For at fremme udbredelsen af 40 km zoner i boligområder overvejer Kommunalbestyrelsen at medfinansiere projekterne. I den videre implementering vil indgå fortsat dialog med berørte grundejerforeninger.

Begge former for trafiksanering kan i princippet gennemføres i de fleste boligområder med gennemkørende trafik, tilpasset det lokale vejbillede og karakteren af trafikbelastningen.

Sikre skoleveje

I Dragør Kommune er der 4 skoledistrikter og en række selvstændige skole-fritidshjem, hvor de fleste ikke ligger

på skolernes areal. Sikker skolevej og sikker vej til fritidshjem er et prioriteret område.

De nuværende skoleveje i de enkelte skoledistrikter kombinerer stier i eget tracé med færdsel ad mindre befærdede veje, signalregulerede krydsninger og "skolepatruljer".

Der arbejdes løbende på at forbedre skolevejene, så de lette og urutinerede trafikanter kan komme sikkert frem. Der arbejdes med sammenhængende stiforløb, signalregulering, forbedrede stier og kampagner.

Flere og flere børn bliver kørt til skole i bil. Det kan give kaotiske forhold ved skolerne i "myldretiden", hvor såvel trafikregulering som adfærdss ændring kan være løsningsmuligheder.



Tilgængelighed

Udformningen af kommunens færdsels- og opholdsarealer bør i størst mulig omfang tilgodese tilgængelighedshensyn. Dette gælder især ældres og handicap- pedes færdsel.

Dette kan blandt andet ske ved adskillelse af gående, cyklende og kørende trafik, ved valg af hensigstmæssige belægninger på fodgængerarealer og ved at etablere op- og nedkørsler ved fortove/kantstene.

Parkering

I Dragør Kommune er det bærende princip: Parkering på egen grund. Dette gælder også ved lokalcentrene og ved Dragørcentret.

Parkeringen i og ved Kongevejscentret må, på grund af de faktiske omstændigheder, ske på offentlige vejarealer og parkeringspladserne langs Vestgrøningen og ved havnen. Det er Kommunalbestyrelsens målsætning at optimere parkeringsmulighederne omkring Kongevejscentret, under hensyntagen til boliganvendelsen og bevaringsinteresserne i og omkring centret.

Parkeringsordningen på Kongevejen kan forbedres, for så vidt angår den vejtekniske udformning, men der er næppe mulighed for en større udvidelse af kapaciteten, udover hvad tidsbegrænsninger kan indebære.

Kollektiv trafik

Kommunerne overtog fra 2007 ansvaret for den kollektive busdrift. Busdriften varetages af det fælleskommunale bus-

selskab Movia, men det er kommunen, som er ansvarlig for serviceniveau og finansiering. Dette indebærer en særlig udfordring for Dragør grundet beliggenheden som start- / endestation for busruter, samt det faktum, at Dragør Kommune ikke har anden form for kollektiv trafik.

Kommunalbestyrelsen vil stadig arbejde for at forbedre den kollektive trafikbetjening af kommunen som helhed, med optimal forbindelse til trafikknudepunkter, der giver adgang til de højklassede kollektive trafikmidler såvel i Lufthavnen, ved Tårnby Station som i Ørestaden, og i øvrigt til city. Korrespondancen mellem busser, tog og Metro skal til stadighed optimeres.

Midler hertil kan være at forøge eller omlægge buslinjer, at forøge bussernes frekvens og at sikre optimale omstigningsmuligheder mellem de forskellige buslinjer.

Specielt skal der peges på behovet for tilfredsstillende betjening også af de af Kommunens bydele og områder, der ikke betjenes af højfrekvente direkte buslinjer, samt behovet for optimale omstigningsmuligheder.

Endvidere arbejder Kommunalbestyrelsen for etablering af "Parkér og Rejsanlæg" ved baneanlæg på Amager. Kommunen deltager i "Projekt Trængselsafgifter i hovedstadsområdet" med henblik på at undersøge fordele og ulemper ved etablering af en betalingsring omkring København. Kommunen har ikke taget endelig stilling til projektet.

Kystbanetoget på Ørestad Station. Muligheden for at forlænge Metroens østlige linjeføring eller regionaltogets baneforbindelse langs Lufthavn øst til Dragør nord, indgår som et langsigtet ønske i trafikplanlægningen.

© By og Havn

VIL DU VIDE MERE

- om trængselsprojektet ("bompege i København"), så se på:
www.traengsel.dk

- om de aktuelle buslinjer i Dragør Kommune, så se på:
www.moviatrafik.dk

og/eller:
www.rejseplanen.dk



Stitype A: Aldershvilestien



Stitype A: Banestien



Stitype B: Sdr. Strandvej



Stitype C: Kirkestien

Stier

Kommunen har et relativt fintmasket net af stier, der er det primære element i målsætningen om at sikre børnenes skoleveje samt at sikre borgernes adgang til idræts- og fritidsfaciliteter samt forskellige former for offentlig service og butikker mv.

Stierne kan opdeles i følgende kategorier:

A. Selvstændige cykel- og gangstier (hovedstier i eget tracé)

Disse stier forbinder bydelene og udgør de primære skoleveje og forbindelser til fritidstilbud mv.

Stierne udgøres af Lundestien, Søvangstien langs Fælledvej, Aldershvilestien, Schoutstien, Banestien og Lundegårdstien i boligkvartererne omkring Hartkornsvej, samt Tyrestien (fra Hvidtjørnen til Sdr. Tangvej) og Idrætsstien mellem Engvej og Sdr. Strandvej.

Hovedstiernes krydsning af Hartkornsvej sker 4 steder via tunneller.

Seneste udbygning består af anlæg af en ny sti bagom Køjevænget til Banestien.

I planlægningen af stien langs Fælledvej fra Søvang til Store Magleby indgik en senere etape, der forløber langs sydsiden af Bachersmindevej til gangstien langs Krudttårnsvej. Herved opnås en god sammenhæng i hovedstinettet.

B. Cykel- og gangstier langs trafikveje

Disse stier udgør, sammen med de selvstændige cykel- og gangstier, kommunens hovedstinet. De omfatter cykelstier og fortove langs Kirkevej / Englandsvej og cykel- og gangstierne langs Søndre Strandvej. Sidstnævnte forløber langs naturfredede og –beskyttede arealer.

Dertil kommer cykelbaner langs Krudttårnsvej og Hartkornsvej.

C. Øvrige stier i byområderne

Disse stier udgøres overvejende af interne stier gennem og langs de enkelte byområder og bebyggelser, overvejende som fællesstier.

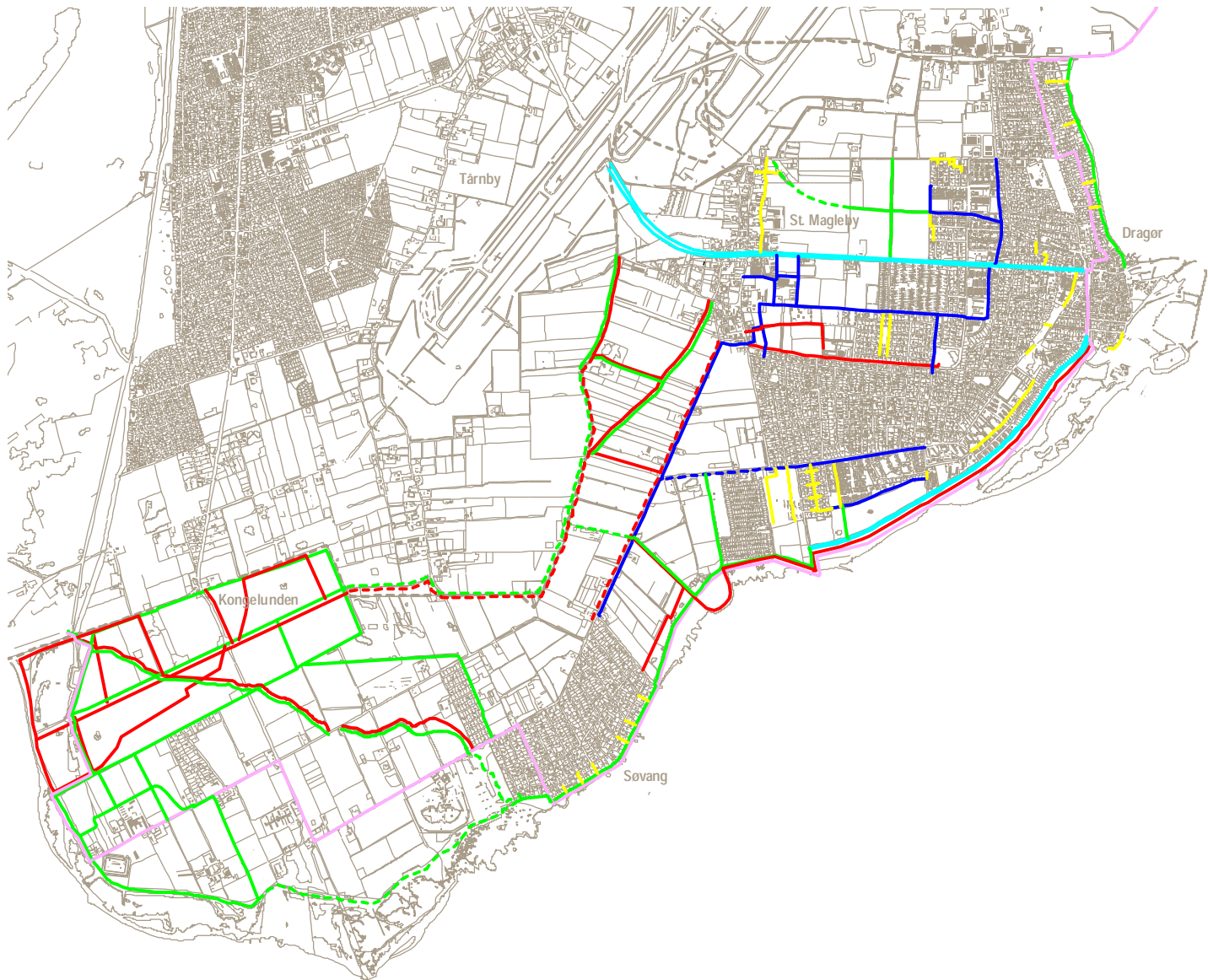
Seneste nye stier i denne kategori udgøres af stien fra ”Dragør Strandby” til Idrætsstien i forlængelse af ”Engparkens” interne sti, samt de gennemgående stier i bebyggelsen vest for Store Magleby Strandvej (”Kålmarken”).

Dertil kommer parkstier og lign., herunder Kirkestien langs Dragør Kirkegård og stierne i Store Magleby landsby.

D. Naturstier

Adgang til det åbne land og især de attraktive natur- og fritidsområder langs kysten forudsætter et net af naturstier, der både er integreret i kommunens øvrige stinet og som har forbindelser til det øvrige Amager og storbyområdet.

Langs kommunens kyst forløber således en regional rekreativ sti med forbindelse til Vestamager og Amager Strandpark.



Stier

- Cykel- og gangstier i eget tracé - eksisterende
- Cykel- og gangstier i eget tracé - planlagt
- Cykel- og gangstier langs veje
- Øvrige stier i byområder
- Naturstier - eksisterende
- Naturstier - planlagt
- Ridentier - eksisterende
- Ridentier - planlagt
- Hovedsti / Regionalsti nr. 80



Stitype D: Søvang



Stitype D: Søvang



Stitype D: Søvang

I det samlede net af naturstier i naturområder indgår bl.a.:

- Digestien i Søvangsbugten fra Store Magleby Strandvej til Poppelvej
- Strandstien langs Dragør Nordstrand
- Fasanstien ("diagonalstien") fra Vestamager gennem Kongelunden til Fælledvej/Søvang (etableret i 2006/07)
- Kongelundens skovstier
- Stien gennem Dragør Golfbane med forbindelse til Kongelunden og Møllevangsstien/Søvang
- "Trampesti" ved Kofoeds Enge (etableret i 2008/09 i samarbejde med lodsejer og Friluftsrådet)
- Stiforbindelse ad markveje og lign. i det åbne land
- Fodstier i naturområderne langs kysten

I samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen er der planlagt en stiforbindelse mellem Fasanstien og digestien langs Søvang. Herved kan opnås et sammenhængende forløb af stier i eget tracé fra Vestamager gennem Kongelunden til kysten ved Søvang og videre til Sydstranden og Dragør by.

Selv om forudsætningerne ikke er til stede i dag er det planen på længere sigt at etablere en natursti på strækningen mellem Søvang og Kofoeds Enge, gennem Forsvarets arealer ved Aflandshage. Herved opnås en sammenhængende kyststi. I henhold til tidligere planer

herfor foreslås en linjeføring landværts de fredede skanseanlæg.

I den hidtidige kommuneplanlægning er indgået forslag til en naturstiforbindelse langs Hovedgrøften og grænsen til Tårnby Kommune, med forbindelse til Store Magleby / Englandsvej, Kongelunden og Søvangsbugten. Denne stiforbindelse skal i givet fald planlægges og gennemføres i samarbejde med Tårnby Kommune.

Den nuværende Banestien kan som natursti søges forlænget, ad Amagerbanens oprindelige tracé, til den gamle stationsbygning i Store Magleby. Realisering af denne stistrækning forudsætter et samarbejde med de pågældende lodsejere, evt. som "trampesti".

E. Ridestier

Opstaldning af rideheste og ridefaciliteter er blevet meget udbredt i kommunen, især i Store Magleby og omkring Fælledvej.

Med anlæg af ridestier og anvisning af rideruter, dels i tilknytning til rideanlægene omkring Store Magleby og dels langs kysten, er det tilstræbt at undgå ridning på befærdede trafikveje og samtidig undgå uønsket ridning i sårbare naturområder.

På kyststrækningen mellem Dragør by og Søvang er der anlagt selvstændige ridestier.

Fra Fælledvej/Søvang er der, gennem Kongelundens skovarealer, anlagt

separat ridesti langs "Fasanstien", med forbindelse til Kongelundens net af ridestier.

Under "naturstier" nævnes muligheden for stiforbindelser til Tårnby Kommune. Dette gælder også ridestiforbindelser, blandt andet med baggrund i det betydelige antal rideheste og ridefaciliteter der er beliggende i den sydlige del af Tårnby Kommune omkring Tømmerupvej.

Regionale trafikstier og rekreative stier

Cykelstierne langs Englandsvej/Kirkevej med forbindelse ad Øresunds Allé og Ndr. Strandvej til Kyststien øst om lufthavnen er udpeget som regional trafiksti.

Stiforbindelsen langs Sydamagers kyst fra Vestamager til Lufthavn øst er udpeget som regional rekreativ sti (sti nr. 80).

For at optimere adgangen til Sydamagers kyst- og naturområder er den regionale rekreative sti på strækningen fra Vestamager til Sydvestpynten integreret i Kongelundens stier. På strækningen videre til Søvang forløber stiforbindelsen ad Kalvebodvej, Skydebanevej, Fælledvej og Poppelvej. Langs Søvang og i Søvangsbugten forløber stien ad digestien, og langs Sydstranden ad Sdr. Strandvejs cykelstier. Gennem Dragør by forløber stien ad Vestgrønningen. Herfra videre ad mindre befærdede boligveje på Nordstranden til Lufthavn Syd, med forbindelse til Kystvejens cykelstier øst om Københavns Lufthavn, til Lufthavnsterminalerne, Kastrup Havn og Amager Strandpark.

Retningslinjer for regionale stier

Der skal sikres sammenhæng mellem det regionale trafikstinet og det regionale rekreative stinet.

Strækninger, der er en del af det regionale trafikstinet, skal generelt være stier i eget tracé eller stier, der er tydeligt adskilt fra biltrafikken, f.eks. ved hjælp af en malet stribe, en græsabat eller en kantsten. På strækninger med direkte kontakt til biltrafikken skal der være tydelig adskillelse mellem biler og cykler, f.eks. ved brug af farvet asfalt på cyklisternes areal. Belægningen skal være jævn og egnet til cykling. Det påhviler vejmyndigheden at sikre standarden på cykelstierne.

Det regionale rekreative stinet skal indarbejdes i kommune- og lokalplanlægningen for derved at sikre og udvikle stinettet.

Retningslinjer for kommunale stier

Der skal sikres sammenhæng mellem alle kategorier af kommunale stier.

Hovedstier og øvrige stier i byområder (kategori A, B og C) skal, bortset fra parkstier og lign., have fast jævn belægning egnet til cykling.

Naturstier i eget tracé skal have grusbelægning eller være selvtrampede/græsslåede.

Ridestier skal være selvtrampede eller med grusbelægning eller tilsvarende. Kommunens hovedstier og øvrige stier i byområder skal være velbelyste.

Belysning af stier i det åbne land skal tilpasses naturhensynet. Unødig lysspredning skal undgås.

Naturstier skal være uden kunstig belysning.



Regionale stier: Sti 80 i Kongelunden



Fra Nordre Væl, hvorfra der stadig drives stadehandel.

fakta

Der henvises til:

- Bestemmelser for brug af vej- og parkareal i Dragør Kommune
- Regulativ om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser

Pladser og torve

På kommunens offentlige pladser og torve, som er koncentreret i og omkring Dragør By og havnen, prioriteres fodgængerfærdslen og ophold.

For byrummene i Dragør gamle bydel skal der tages særlige hensyn ved valg af belægninger, inventar og belysning, således at den bevaringsmæssige helhed respekteres.

På havnens friarealer skal færdsel og ophold respektere de primære havnemæssige funktioner (bådtransport, midlertidige havnearbejder mv.).

Bestemmelser om benyttelse af offentlige gadearealer til arrangementer, stadesalg, vareudstillinger, skiltning og udeservering og lign. fastlægges i specifikke reglementer, hvor hensynet til gaderummenes fremtræden og den offentlige færdsel afvejes i forhold til den kommercielle udnyttelse.

© By og Havn



INDSATS OG HANDLEMULIGHEDER

Ud og ind af kommunen

Kommunalbestyrelsen ønsker og vil arbejde for, at Metroens østlige linjeføring forlænges til Lufthavn Syd, hvor lufthavnen har en stor arbejdskoncentration. Samtidigt kan den betjene Dragør Kommunes indbyggere. Alternativt ønskes regionaltogets baneforbindelse forlænget forbi DSB's klargøringscenter på Kystvejen til Lufthavn Syd ved Sydvagten.

Det skal tilstræbes, at adgangen til den overordnede transport udvikles og forbedres. Dette kan ske ved at sikre optimal kollektiv trafikbetjening i forhold til Tårnby Station, Ørestaden samt via Kystvejen øst om Lufthavnen til metro og regionaltoget.

Kommunen vil arbejde for, at der regionalt indtænkes "parkér- og rejsanlæg" i de fremtidige trafikinvesteringer i området.

Der bør sikres gode forhold for cykelparkering ved trafikknudepunkter, hvorved også cykelpendling kan fremmes.

Trafikveje

Miljøprioriteret gennemkørsel af Store Magleby er fortsat et ønske. Næste skridt i sagen kunne være en trafikanalyse, som afdækker forventede konsekvenser af en sådan miljøprioriteret gennemfart, herunder blandt andet kapacitetsforholdene på Englandsvej.

Det er et mål at de større trafikveje fortsat er facadeløse veje, dvs. uden direkte adgang til de enkelte boliger.

Boligveje

Forslag til 40 km hastighedszone for Vængekvarteret er under behandling for så vidt angår udformning, implementering og finansiering.

Busser

Kommunen vil understøtte initiativer, som fremmer den sammenhængende kollektive busbetjening i regionen, og et bussystem, som kører på miljøvenligt brændstof.

Kommunen vil undersøge mulighederne for at indføre Movia Flextrafik i Dragør. Dette

med tanke på en bedre udnyttelse af transportbehovet for skolekørsel, handikaptransport og anden servicekørsel både ud og ind af som internt i Kommunen.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for genindførelse af en fælles og overordnet finansiering af den kollektive trafik i hovedstadsområdet.

Stier

Kommunen vil arbejde for, at natursti- og ridestinettet udbygges i samarbejde med Tårnby Kommune og Skov- og Naturstyrelsen.

Kommunen vil arbejde for at anvise løbe- og kondiruter i kommunen.

Trafiksikkerhed

Kommunen vil fortsat deltage i samarbejde med bl.a. Rådet for Sikker Trafik, Vejdirektoratet og andre kommuner om trafiksikkerhedskampagner, blandt andet gennem det lokale Færdselssikkerhedsråd Tårnby Dragør i samarbejde med Københavns Politi.

Kommunen vil fortsat støtte samarbejdet mellem skole og politi omkring børnenes trafiksikkerhed.

Kommunalbestyrelsen vil årligt i forbindelse med budgettet udvælge hvilke trafiksikkerhedsprojekter, som aktuelt skal gennemføres.

Kampagner mv.

Dragør Kommune er indstillet på et samarbejde med bl.a. Københavns Kommune vedrørende "pendler-cykelruter"

Kommunen vil støtte alternativer til aflevering af skolebørn i bil ved skolerne, herunder kampagner om fremme brugen af cykel eller oprettelse af gå-ruter, hvor større børn samler de mindre børn op på vej til skole.

Dragør Kommune samarbejder med kommunens Handicapråd om prioritering af konkrete tilgængelighedsprojekter.

"Margueriteruten" gennem kommunen bør fastholdes, som del af kommunens turismeindsats.

Se "Banebetjening af Dragør – et ideoplæg"

På kommunens hjemmeside er der mulighed for at pendlere kan mødes og aftale samkørsel. Se pendlernet.dk på www.dragoer.dk

Bevaring og kulturarv

Bevaringsområder



Dragør gamle bydel set fra øst



Store Magleby landsby

Bevaringsarbejdet i Dragør Kommune knytter sig primært til bevaringsområderne Dragør by og havn samt Store Magleby landsby. Kommunens velbevarede historiske bymiljøer udgør samtidig den største turistattraktion, - også ved samtidig at udgøre rammer om et nutidigt byliv.

Som overordnet mål skal udvikling af bevaringsindsatsen og turismen koordineres, således at bevaringsværdierne respekteres primært af hensyn til beboerne, det fælles byliv og den historiske kulturarv - men også af hensyn til de oplevelsesmuligheder i bymiljøerne, der gør kommunen attraktiv at besøge.

Bevaringsarbejdet knytter sig primært til kommunens to bevaringsområder, Dragør gamle bydel og Store Magleby landsby, med hver sin historiske baggrund, byplan og byggeskik.

Dragør gamle bydel

Bevaringsområdet i Dragør by udgøres af den gamle bydel, øst for Vestgrønningsen, samt Nyby og Dragør gamle havn.

Byplanprincip

Bydelens nuværende og helt usædvanlige byplan stammer formentlig fra slutningen af 1600-tallet.

I hovedtræk er bydelen struktureret af vest-østgående gader fra Vestgrønningsen til havnen, krydset af de smalle nord-sydgående stræder. Indenfor de derved fremkomne karréer er mod

nord placeret en øst-vestgående længe bestående af sammenbyggede 1½-etages huse. Syd for længen er haver. I søndre haveskel er næste øst-vestgående længe placeret, med gårdhaver syd herfor. Denne meget intensive udnyttelse af byens jorde er dog begrænset ved, at hvert hus skal have adgang til gade eller stræde. Dette opnås ved udformning af karréerne med større udstrækning i øst-vestlig retning som "dobbeltrækker" med adgang fra henholdsvis gade og havesiden, eller med større udstrækning i nord-sydlig retning som dobbelthuse med adgang fra gavlsiden (strædesiden).



Dragør gamle bydel



Dette byplanprincip optræder i virkeligheden med mange variationer. Det er disse, forenet med den vekslende udstrækning af karréerne, der giver byen karakter gennem forskudte gadeforløb og småpladser i en sådan grad, at byen opfattes meget ”labyrintisk”. Oplevelsen af byens mangfoldighed styrkes også af havesidernes afgrænsning med plankeværker og udhuse, oftest udført i tømmerkonstruktioner og malede, som variation i forhold til de gulkalkede huse.

Byggeskik

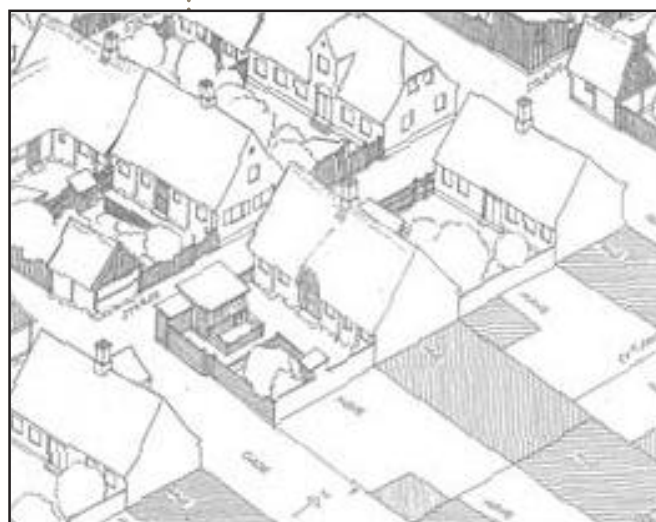
Bebyggelsen i Dragør gamle bydel er kendetegnet ved en enkel, nøgtern byggemåde uden stilmæssige detaljer, og karakteristisk ved fraværet af monumentale bygninger, bortset fra kroen og de såkaldte skipperhuse, der er opført i 2 etager men underordnet den enkle byggeskik.

Bydelen er kendetegnet ved et usædvanligt helhedspræg fra en periode med en levende håndværkertradition, hvor bl.a. regler om materialers og konstruk-

tioners evner og begrænsninger – sammenholdt med tradition for proportioner – har været bestemmende for husenes udformning. Disse dyder, forenet med den koncentrerede byplan, er grunden til, at Dragør gamle bydel besidder helt unikke arkitektoniske kvaliteter.

Indtil slutningen af 1700-tallet var byen præget af lundlig byggeskik – bindingsværkshuse med stråtag var det gennemgående træk. Husene blev herefter gradvist forbedrede – oftest med et tungere og brandsikkert tegltag, som nødvendiggjorde udskiftning af de bærende vægge. Dette betød at bindingsværk og soltørrede sten mv. blev erstattet med murværk, og at konstruktionsdetaljer som fx den murede gesims og opskalkning af tagfoden opstod.

Det er fra denne periode fra ca. 1780 til 1850 at den mest fremherskende teglbyggeskik stammer, og det er denne byggeskik, der danner udgangspunkt for detailbestemmelserne i den bevarende Lokalplan 25.



Principskitse af Dragør byplan



fakta

Dragør gamle bydel (incl. Kongevejsområdet) omfatter ca. 350 ejendomme og ca. 470 boliger indenfor et areal på ca. 11 ha, svarende til ca. 43 boliger pr. ha. Det gennemsnitlige grundareal er 190 m² og den gennemsnitlige bebyggelsesprocent ca. 77. Husene er hovedsagelig opført som sammenbyggede længehuse i 1½ etage og overvejende opført fra slutningen af 1700-tallet til midten af 1800-tallet. Bortset fra ca. 75 huse med stråtag, er bydelens huse alt overvejende med tegltage. Dragør gamle bydel indeholder 77 fredede bygninger, dertil kommer 5 fredede bygninger på havnen. Dette er den største koncentration af fredede ejendomme i en mindre by herhjemme.

Nærmere redegørelse for bydelens by- og bygningshistorie, byplanprincip og byggeskik mv. er indgående beskrevet i bl.a. Lokalplan 25 og Nationalmuseets registrant "Historiske huse i Dragør."





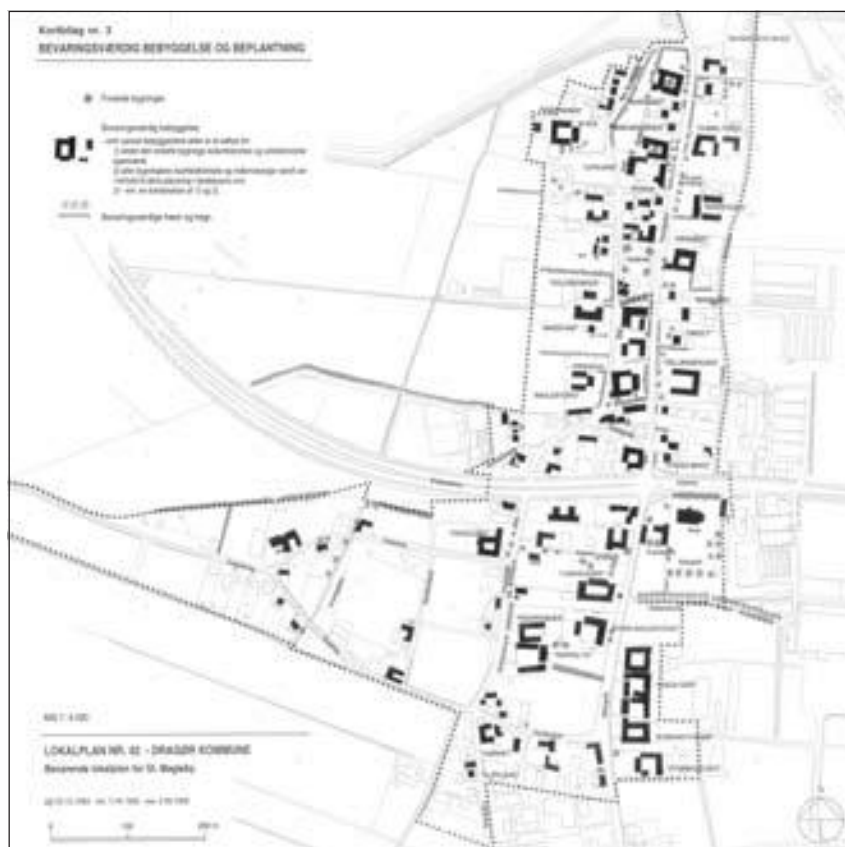
Store Magleby landsby

Bevaringsområdet i Store Magleby, som udgøres af selve landsbyen, er nærmere afgrænset og reguleret i den bevarende Lokalplan 42. I sin længderetning omkring Hovedgaden / Ndr. Kinkelgade og Møllegade / Sdr. Kinkelgade er landsbyen ca. 1 km.

Landsbyens landskabelige placering og afgrænsning i forhold til det åbne land betyder, at den stadig udefra kan opfattes som en sluttet enhed omgivet af opdyrkede marker. Inde i landsbyen er det især de grønne kiler og hegn samt

træplantningen langs gadeforløbene og gadekærene, der giver karakter. Den lave landsbybebyggelse er karakteriseret af en enkel byggeskik, med forskellige stiltræk fra de pågældende opførelsesperioder. Kun få gårde er bevaret fra perioden før de store brande i begyndelsen af 1800-tallet.

Bebyggelsen består overvejende af boliger og kun få aktive landbrug. Dertil kommer et antal mindre erhvervsvirksomheder og butikker. En stor del af de oprindelige gårde er overgået til andre formål, herunder indretning af boliger, byerhverv og institutioner.



Den bevaringsværdige bebyggelse i Store Magleby landsby

fakta

Området omfatter ca. 130 ejendomme, heraf ca. 25 gårdanlæg. Bebyggelsens karakter og tæthed falder hovedsagelig i 3 grupper:

- Tæt bebyggelse i form af sammenbyggede gårdanlæg (bebyggelsesprocent, B%, ca. 50).
- Bebyggelse ved gadekær og gader med tætbyggede landsbyhuse (B% 30-50).
- Åben bebyggelse mellem gader, mod det åbne land og ved "grønne kiler" (B% under 20).

Kun Amagermuseets to gårde, Museumsgården og Nordgården, omfattende intakte 4-fløjede anlæg, er i dag fredede. Rådhus, skole og fritids- og sportsområde ligger i umiddelbar tilknytning til landsbyen.

Gennemskæringen af Store Magleby ved anlæg af Englandsvej/Kirkevej i forbindelse med lufthavnsudvidelserne i 50'erne, har reelt delt landsbyen i to dele.

Dette vejanlæg er stadig hovedproblemet for områdets planlægning. Dertil kommer, at specielt Møllegade er stærkt trafikeret som fordelingsvej til den sydlige del af kommunen.

I afsnittet om Veje og trafik beskrives et forslag til "miljøprioriteret gennemkørsel", der har til formål at forbedre miljøet og skabe sammenhæng mellem den sydlige og den nordlige del af Store Magleby.



Maglebygård er en aflandsbyens traditionelle gårdbebyggelse



Fra Nordre Kinkelgade med den genopførte Smedegård



Bevaring og kulturarv

Målsætninger



Generelt for bevaringsarbejdet

Bevaringsarbejdet skal sikre Dragør Kommunes enestående by- og bygningskultur for eftertiden, og samtidig sikre bevaringsområderne som attraktive bymiljøer, primært for beboerne, og sekundært for turisterne.

Bevaringsindsatsen for kommunens to bevaringsområder, Dragør gamle by og Store Magleby landsby, skal samtidig sikre bydelenes muligheder for udvikling med hensyn til byfunktioner, genanvendelse af bygninger og forbedring af infrastruktur mv.

I denne planlægning skal ske en afvejning, hvor oprindelighed og originalitet i byplan og byggeskik har prioritet.

Der skal tillige rettes særlig opmærksomhed mod bevaringsområdernes afgrænsning i forhold til omgivelserne, således at områdernes oprindelige tilknytning til naturområder og kulturlandskab opretholdes, og at bebyggelse i randzonen reguleres under hensyntagen til bevaringsinteresserne.

Udpegning og sikring af bevaringsværdig enkeltbebyggelse uden for bevaringsområderne kan ske ved bevarende lokalplanlægning. Der kan være tale om arkitektonisk værdifuld bebyggelse, der er lokalkarakteristisk eller i særlig grad kendetegner en periode i kommunens udvikling.

Med udgangspunkt i den lange tradition for og erfaringer med bevaringsarbejde,

bør Dragør Kommunes position som foregangskommune med hensyn til by- og bygningsbevaring fastholdes og videreudvikles.

Dragør gamle bydel

Bevaringsindsatsen for Dragør gamle bydel har som sit primære formål at sikre det historiske bymiljø og den lokale byggeskik ”fra helhed til detalje”, samtidig med at byen og dens huse fortsat kan udgøre rammen om, et moderne byliv.

Byens tilknytning til og afgrænsning mod havn og strandene skal fastholdes.

Byens huse skal forbeholdes til helårsbeboelse, isprængt lokale butikker, mindre serviceerhverv og offentlige byfunktioner.

Kongevejsområdet skal, som integreret del af den gamle bydel, fastholdes som bevaringsområde med særlig hensyntagen til center- og butiksanvendelsen.

Bevaring af byplan, bygningsstruktur, huse og byggeskik skal følge målsætninger og retningslinjer fastlagt i Lokalplan 25.

Store Magleby landsby

Bebyggelsesstrukturen i Store Magleby landsby med gårde og byhuse samt de karakteristiske grønne træk skal bevares og forstærkes. Landsbyens markante afgrænsning i forhold til det omgivende åbne land skal fastholdes.

Landsbyen skal videreudvikles med hovedanvendelsen fastholdt til boligformål isprængt landbrug og gartneri, samt sådanne byerhverv og fritidsformål, der med hensyn til miljøbelastning kan forenes med boliganvendelsen og landsbyens helhedspræg.

Bevaringsindsatsen skal i øvrigt følge målsætninger og retningslinjer i Lokalplan 42.



Nye boliger i eksisterende og nye udlænger, Hovedgården, Store Magleby



Østersiden 3, Store Magleby



von Ostensgade, Dragør



Forstuekvist, von Ostensgade, Dragør

Bevaring og kulturarv

Bevaringsindsats

Udover håndhævelse af bevaringsplanerne i byggesagsbehandlingen omfatter bevaringsindsatsen bl.a. forebyggende informationsvirksomhed, der kan styrke de samlede bevaringsbestræbelser.

Dragør gamle bydel

En offentlig diskussion om bevaring af Dragør blev allerede rejst i 1934 i forbindelse med oprettelse af Dragør Fredningsnævn. Dette bredt sammensatte nævn, har bl.a. som rådgivende organ overfor Kommunalbestyrelsen i bevaringsspørgsmål fungeret frem til i dag som Dragør Bevaringsnævn.

Allerede i 1940 blev 39 huse fredet. Det er specielt for Dragør, at man allerede ved denne lejlighed valgte at frede hele gadestrækninger for derigennem af sikre den byplanmæssige helhed. I dag rummer bydelen 77 fredede huse, hvor beskyttelsen i henhold til gældende fredningslovgivning både omfatter exterior og interior ud fra en samlet kulturhistorisk betragtning.

Den første bevarende Byplanvedtægt 2 for den gamle bydel er fra 1964. I 1974 blev den revideret til Byplanvedtægt 2A. Den nugældende bevarende Lokalplan 25 fra 1989 er en ajourføring, baseret på mangeårige erfaringer med bevaringsarbejde i praksis. Vægten lægges fortsat på bevaring af såvel helhed som detalje ved fastholdelse af såvel det karakteristiske byplanprincip som den lokale enkle byggeskik og håndværkstradition. Men den bevarende lokalplan kan kun regulere bebyggelsens ydre fremtræden. I henhold til Lokalplan er alle bydelens ejendomme bevaringsværdige.

Med hensyn til nogle af fokusområderne i Lokalplan 25, kan det konstateres, at en mere entydig regulering af den enkelte ejendoms byggeret har været hensigtsmæssig, og at den skærpede helårsboligbestemmelse har virket efter hensigten.

Efter de mange års bevaringsindsats fra beboere og myndigheder, må tilstanden for den samlede bygningsbestand i Dragør gamle bydel karakteriseres som god.

fakta

Bevaringsarbejdet for Dragør gamle bydel er beskrevet i bogen "Bevaring – set fra Dragør" af Povl Abrahamsen (Christian Ejlers Forlag 1987)



DRAGØR KOMMUNE
LOKALPLAN 25
for Dragør gamle bydel



Store Magleby landsby

Den første bevarende Lokalplan 2 blev vedtaget i 1979, på baggrund af et oplæg til bevaringsplan fra 1972. Denne blev afløst af Lokalplan 2A fra 1985.

Den gældende Lokalplan 42 fra 1996 indeholder en udpegning af den bevaringsværdige bebyggelse, baseret på en registrering og vurdering efter SAVE-metoden.

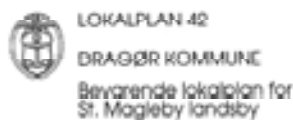
Bevaringsværdig bebyggelse er i Store Magleby udpeget uanset alder som et udtryk for enten den enkelte bygnings kulturhistoriske og arkitektoniske egenverdi, eller bygningens byarkitektoniske og miljømæssige værdi set i forhold til dens placering i landsbyens rum, - eller en kombination heraf. Dertil kommer en udpegning af de bevaringsværdige og karakteristiske grønne træk (grønne kiler, stengærder, træer og hegn).

Til forskel fra Dragør gamle bydel, hvor byplanen er "stram" og bebyggelsen meget homogen og ensartet, er Store Magleby landsbys bystruktur mere karakteriseret af varierende gadebillede og de grønne hovedtræk samt en meget sammensat landsbybebyggelse med stiltræk fra flere perioders byggeskik. Bevaringsindsatsen lægger derfor vægten på at fastholde og videreudvikle disse træk.

Den bevarende Lokalplan 42 har fokus på regulering af erhverv i landsbyens eksisterende bebyggelse samt retningslinjer for indretning af nye boliger i henholdsvis lediggjorte landbrugslænger og på et mindre antal udlagte byggefeltter. Disse spørgsmål er vurderet både i forhold til bevaringsbestræbelserne og ud fra ønsket om at sikre en videreudvikling i området. Dertil kommer trafik- og vejreguleringer, samt spørgsmålet om støjsolering i forhold til flystøjen, der er væsentlige vilkår for bosætning i landsbyen.

fakta

Landsbyens historie og bevaringsarbejdets forudsætninger og baggrund er sammen med en vurdering "de sidste 25 års bevaringsindsats i Store Magleby" beskrevet i et debatoplæg som grundlag og udgangspunkt for lokalplanlægningen i 1993-95.



Nævn og fonde

Dragør Bevaringsnævn har siden 1934 fungeret som rådgivende organ overfor Kommunalbestyrelsen i bevarings-spørgsmål. Bevaringsnævnet er bredt sammensat med repræsentanter fra beboerne, kommunalbestyrelsen, museum, lokalarkiv og særligt interesserede. Dragør Bevaringsnævn meddeler tillige tilskud fra Dragør Byfond til bevaringsfremmende byggearbejder mv. og har som sit sekundære arbejdsområde bevaringsinteresser i den øvrige byzone.

Store Magleby Bevaringsfond fungerer i lighed med Dragør Bevaringsnævn dels som rådgivende organ i bevaringsspørgsmål, dels ved tildeling af fondstilskud til bevaringsarbejder. Fondens sekundære arbejdsområde er bebyggelse i den øvrige landzone.

Dragør Bevaringslager

I samarbejde med Beboerforeningen for Dragør gamle bydel er etableret et lager for bevaringsværdige bygningsdele fra lokalområdet, med henblik på genanvendelse. Det gælder fx traditionelle døre, vinduer, tagsten og beslag.

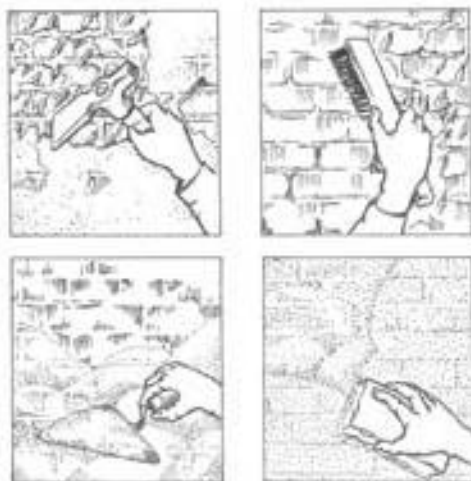
Formålet med Dragør Bevaringslager er at sikre videreførelsen af det gode håndværk og at undgå at bevaringsværdige bygningsdele smides ud eller forsvinder fra lokalområdet.

Bevaringslageret indsamler, opbevarer og formidler genanvendelsen.

Kalk og tjære

Et væsentligt element i den lokale byggeskik er den traditionelle overfladebehandling af murværk i form af tyndpudsbehandling med kalkmørtel og kalkning. Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel indeholder anvisninger herom. For at tilskynde til at renovere facader med henblik på traditionel overfladebehandling, og for at bevare eksisterende kalkede facader kan læsket kalk i bedste kvalitet købes på kommunens materialeplads.

Med henblik på vedligeholdelse af bræddegavle, vindskeder og bindingsværk mv. kan træbjærene i bedste kvalitet afhentes på Dragør Bevaringslager.



Fjernelse og fornyelse af sandkalkning

Fra vejledning om facadereparationer, fra lokalplan 25



Store Magleby Kirke



Strandstræde, Dragør



Strandstræde, Dragør



"Mindegården", Hovedgaden, Store Magleby

Bevaring og kulturarv

Bevaring og fredning



Gårde i det åbne land

I Danmark er i alt udpeget ca. 300.000 bevaringsværdige bygninger, heraf er ca. 9000 bygninger på 3600 ejendomme fredede.

De fredede bygninger, som rummer væsentlige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier af national betydning, er beskyttet både udvendigt og indvendigt. Hvor det er Staten / Kulturarvsstyrelsen, der har ansvaret for de fredede bygninger, er det kommunerne, der har ansvaret for de mange bevaringsværdige bygninger, der først og fremmest har regional og lokal betydning. Kommunernes muligheder for sikring af bevaringsværdig bebyggelse er begrænset til den ydre fremtræden, på baggrund af bestemmelser i en bevarende lokalplan.

I lov om fredede og bevaringsværdige bygninger angives, at "en bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt".

Bevaringsværdig bebyggelse i Dragør Kommune

Med baggrund i den hidtidige bevaringsplanlægning omfatter den bevaringsværdige bebyggelse i Dragør Kommune:

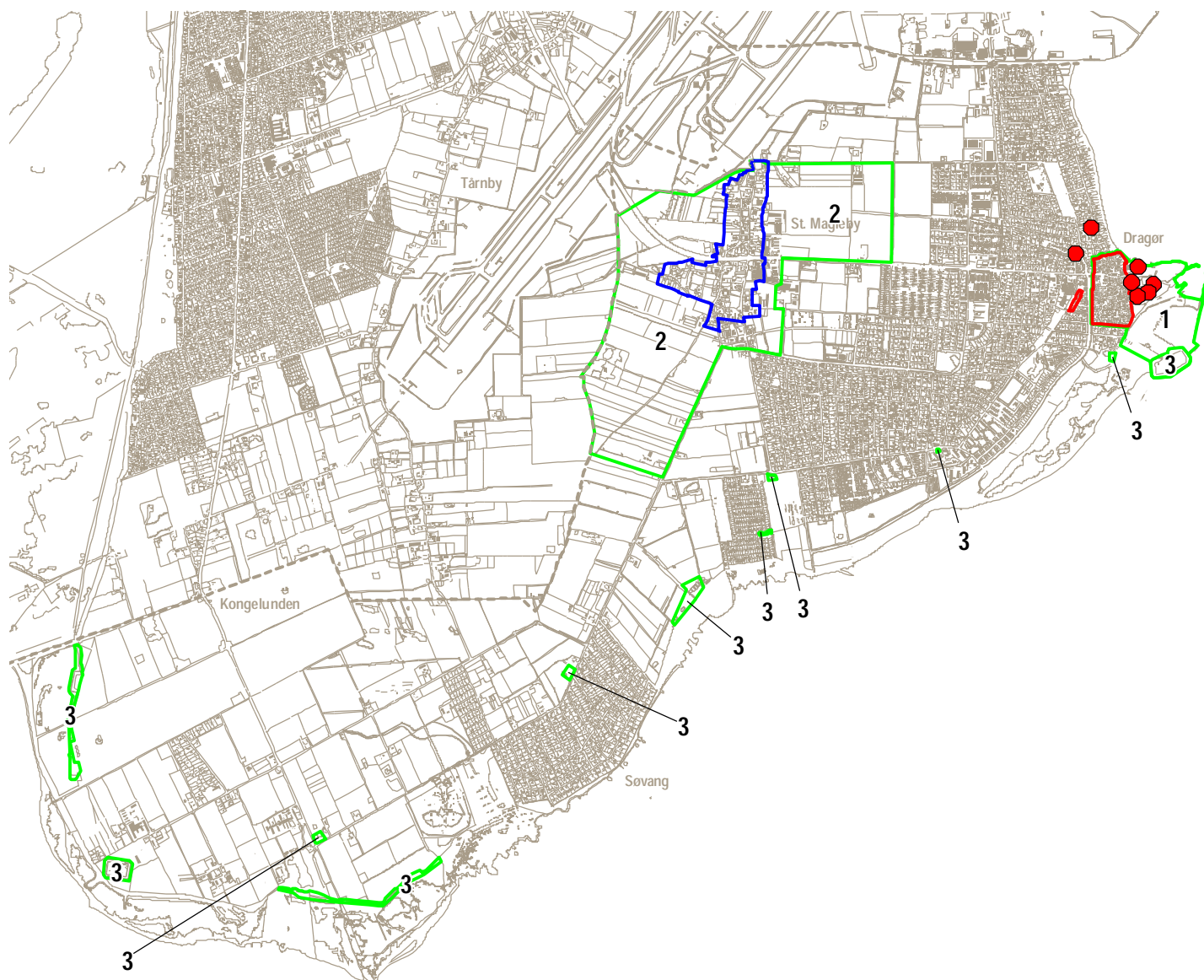
- Bevaringsområdet Dragør gamle bydel, hvor alle ejendomme i henhold til Lokalplan 25 og Lokalplan 3 er bevaringsværdige.
- Dragør gamle havn, hvor bevaringsværdige bygninger og anlæg

omfatter Dragør Sejlklubs klubhus på Nordre Mole, Strandlinien 1A samt toiletbygning ved havnesmedjen, Gammel Havn 15. Dertil kommer, at "Barkekedlen" (garn-tjæringsanlæg) ved Stejlepladsen, bebyggelsesstrukturen for Skurbyen samt fiskerøgeriet og tilstødende bebyggelse, Gammel Havn 2 - 8, skal bevares i henhold til Lokalplan 70.

- Bevaringsområdet Store Magleby landsby, hvor den bevaringsværdige bebyggelse specifikt er udpeget i Lokalplan 42.
- Dragør Postkontor, Dragør Stationsplads 1-5, udpeget som bevaringsværdigt i Lokalplan 48.
- Fyrtårnet, Øresunds Allé 16, udpeget som bevaringsværdigt i Lokalplan 54

Dertil kommer mulig bevaringsværdig bebyggelse i form af udvalgte karakteristiske gårdbebyggelser samt kulturhistorisk og arkitektonisk værdifulde bygninger i den øvrige byzone, udpeget ved fremtidig bevaringsplanlægning. Eksempler herpå kunne være:

- Gårdbebyggelser i det åbne land som udtryk for den lokale byggeskik på Sydamager



Bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljøer

- Bevaringsområdet Dragør gamle bydel, hvor alle bygninger er udpeget bevaringsværdige i LOKALPLAN 25
- Bevaringsområdet St. Magleby landsby, hvor den bevaringsværdige bebyggelse er udpeget i LOKALPLAN 42
- Bevaringsværdig bebyggelse uden for bevaringsområder

- Kulturmiljøer
- 1 Dragør gl. by og havn
- 2 St. Magleby landsby med omgivende landbrugsjord
- 3 Militære befæstningsanlæg i kystzonen

- “Landligger-villaer” på Dragør Nordstrand
- Offentlige byhuse i rødt murværk fra begyndelsen af århundredet (fx Dragør Rådhus, Stationsvej 5 og det tidligere alderdomshjem i Nyby).

Kulturmiljøer

Ved et kulturmiljø forstås et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

I kommuneplanen skal der udpeges værdifulde kulturmiljøer både i byerne og på landet. Regionplanernes udpegning af kulturhistoriske bevaringsinteresser, herunder kulturmiljøer, skal overføres til eller suppleres i kommuneplanerne.

Dragør by og havn

Dragør gamle bydel og havnen udgør et unikt og velbevaret samlet kulturmiljø, hvor de kulturhistoriske træk, i form af bebyggelses-strukturen, de historiske bygninger, grønningerne, Skurbyen, de historiske og nyere moler mv., vidner om tidligere tiders livsgrundlag: skibsfarten, fiskeriet og de dertil knyttede erhverv. Havnens og byens udviklingshistorie er tæt knyttet sammen.

Dragør gamle bydel er i redegørelsen til Regionplan 2005 vejledende udpeget som ”særlig landsby mv.” af kulturhistorisk interesse.

Redegørelse for dette kulturmiljøs historiske forudsætninger og nærmere indhold indgår i de bevarende lokalplaner for Dragør gamle bydel og Dragør havn, og den litteratur, der udgør det tilhørende kildemateriale.

Som supplement hertil kan udarbejdes mere helhedsorienterede undersøgelser, registreringer og analyser, der kan udgøre et grundlag for den fremtidige bevaringsplanlægning og administration.

Retningslinjer for Dragør by og havn som kulturmiljø

Området omfattende Dragør gamle bydel og havnen skal beskyttes og styrkes med hensyn til områdets karakter, det visuelle udtryk og oplevelsesmulighederne. Ændret anvendelse, nyt byggeri og nye anlæg (tekniske anlæg, moler og lign.) må kun finde sted såfremt det kan indpasses uden at forringe områdets eksisterende karakter, visuelle udtryk samt oplevelsesmuligheder.

Helheden i og samspillet mellem by, havn og kystlandskab skal fortsat kunne opleves.

De bevaringsværdige kulturhistoriske træk omfatter såvel den historiske bebyggelse, de historiske moleanlæg og grønninger som de på havnen i nyere tid tilkomne bebyggelser og anlæg (Skurbyen, færgemolen mv.).

I afsnittet om Det åbne land udpeges 2 værdifulde kulturmiljøer:

Store Magleby landsby og tilliggende jorder

Store Magleby landsby omgivet af dyrkningslandskabet udgør et samlet kulturmiljø, der fortæller historien om landsbyliv og gartneridrft i "Hollændebyen" på Sydøstervej.

Landsbyen kan stadig opleves som en sluttet enhed i forhold til de tilliggende jorder. Den særlige bebyggelsesstruktur med sluttede gårdanlæg, nyere landsbyhuse og grønne kiler giver landsbyen dens særlige præg.

Store Magleby landsby med tilliggende jorder er i Regionplan 2005 udpeget som kulturmiljø og "område med kulturhistoriske værdier". Dertil kom-

mer, at selve landsbyen er udpeget som "særlig landsby".

Redegørelse for dette kulturmiljø historiske forudsætninger og nærmere indhold indgår i den bevarende Lokalplan 42, med tilhørende kildemateriale. I afsnittet om Det åbne Land beskrives retningslinjer for dette kulturmiljø.

Militære befæstningsanlæg i kystzonen

De militære befæstningsanlæg langs kommunens kyster, i form af skanser, forter, krudthuse og mere nutidige militæranlæg, udgør en del af Københavns befæstning. I afsnittet om Fritid skrives Kongelundsfortet som fritidsanlæg og i afsnittet om Det åbne land beskrives retningslinjer for dette kulturmiljø.



Skråfoto Dragør by og havn

Bevaring og kulturarv

Opgaver og handlemuligheder

Bevaringsplanlægningens mål, retningslinjer og bestemmelser udmøntes dels i den bevarende lokalplanlægning og dels konkret i enkeltsagsbehandlingen, samt ved forebyggende vejledning og rådgivning.

Dertil kommer gennemførelse af konkrete bevaringsprojekter i kommunalt regi (fx omlægning af pladser, gader og smøger, beplantning, gadeinventar, belysning).

Dragør Kommune kan tillige ved sit ejerskab af fredede og bevaringsværdige ejendomme fremstå med gode eksempler på renoveringer, forbedringer og vedligeholdelse.

Som eksempler på mulige kommende bevaringsopgaver og -projekter kan nævnes:

- Udarbejdelse af "Kulturmiljøatlas" for kulturmiljøerne Dragør by og havn samt Store Magleby landsby og tilliggende jorder, i samarbejde med Kulturarvsstyrelsen og med baggrund i erfaringer med tilsvarende registreringer og analyser andre steder i landet.
- Udarbejdelse af informationsfoldere med udvalgte temaer, fx om kalkning, vinduer, plankeværker og udhuse
- Renovering af gadebelægningen i Kongevejsområdet og brolægning af tilbageværende asfalt-gadearealer i Dragør gamle by
- Etablering af "miljøprioriteret gennemkørsel" gennem Store Magleby, med henblik på bl.a. at binde den nordlige og den sydlige del sammen
- Bevaringsplanlægning for gårde i det åbne land, primært i form af en vejledning med baggrund i en byggeskikbeskrivelse

Samarbejder

En lokalplans regler og retningslinjer kan ikke stå alene i bevaringsarbejdet. Beboernes holdninger til og interesse for kulturarv, bygningskultur, traditionel byggeskik og håndværk, både ved bygningsændringer og vedligeholdelse, er afgørende for bevaringsarbejdets succes. Der satses derfor på en bred vifte af indsatsområder - fra informationsvirksomhed og forebyggende rådgivning til samarbejde med beboerforeninger, håndværkere, rådgivere og andre bevaringsinstanser og -myndigheder mv. Af sådanne samarbejdsparter kan nævnes:

- Dragør Bevaringsnævn
- Store Magleby Bevaringsfond
- Beboerforeningen for Dragør gamle by
- Store Magleby Borgerforening
- Museumsvæsen og Lokalkarkiv
- Skoler og institutioner
- Kulturarvsstyrelsen
- Andre "bevaringskommuner"
- Bygningskultur Danmark
- Center for Bygningsbevaring (tidligere Raadvad-Centret)
- Lokale håndværkere
- Dragør Turistråd

Med udgangspunkt i den store koncentration af fredede og bevaringsværdige bygninger i kommunen bør de lokale håndværkererfaringer, kombineret med ekstern viden om og erfaringer med de traditionelle håndværksmetoder, udnyttes, for derved at sikre den lokale byggeskiks overlevelse. Brug af traditionelle vedligeholdelsesmetoder og traditionelle materialer og konstruktioner er af afgørende betydning i bevaringsarbejdet.



Turisme



Dragør gamle by



Badning ved Dragør Søbadeanstalt

Der er i disse år fokus på turismen og turisterhvervet som del af en samlet ”oplevelsesøkonomi”.

Dragør Kommunes attraktioner, i form af velbevarede og levende bymiljøer, havnens maritime liv og kystnære fritids- og naturområder, udgør et stort turismepotentiale.

Med sin placering i forhold til København og de nye overordnede regionale og internationale trafikforbindelser (Øresundsbroen, tog og metro) samt naboskabet til Københavns lufthavn i Kastrup, har Dragør Kommune optimal tilgængelighed for besøgende.

Turismens økonomiske betydning for det lokale erhvervsliv, herunder butikker og restauranter mv., er vanskelig at vurdere, men dens bidrag til omsætningen her kan blive et værdifuldt supplement. Hermed kan turismen bidrage til bevarelsen af eksisterende tilbud, men også til udviklingen af nye.

Udover at betyde omsætning for det lokale erhvervsliv og ”liv i byen” kan visse former for turisttilbud imidlertid have en tendens til at forsimple de værdier i et lokalområde, som netop gør det værd at besøge. Dette perspektiv nødvendiggør en afvejning af turismeinitiativer i forhold til beskyttelsen af kommunens attraktioner, men således, at der muliggøres en bred vifte af lokalt forankrede aktiviteter og arrangementer.

Turistattraktioner

De historiske bydele, Dragør gamle bydel og Store Magleby landsby (”Hollænderbyen”), udgør sammen med Dragør Havn kommunens største turistattraktioner. Ikke kun som historisk værdifuld kulturarv, men også som velfungerende nutidige bysamfund med et enestående bykulturelt særpræg.

Havnens mangeartede funktioner og placeringen ved indsejlingen til Øresund gør den interessant for såvel besøgende fra landsiden som gæstesejlere. Havnen er en del af oplevelsen af Dragør gamle bydel.

De kystnære naturområder med strande, strandenge og overdrev, fra Dragør Fort til Kongelunden og Vestamager, udgør attraktive udflugtsmål. De internationalt betydningsfulde fuglelokaliteter ved Aflandshage og Kofoeds Enge udgør særlige mål for ornitologer og andre naturinteresserede. Desuden understøtter gode badestrande og søbade faciliteter ved Sydstranden attraktionen ved at besøge Dragør.

Kongelundens skovområde, som ligger i forlængelse af skov- og naturområderne på Vestamager, udgør et udflugtsområde af regional betydning.

Kongelundsfortet og Dragørfortet og øvrige befæstningsanlæg langs kysten, udgør en særlig militærhistorisk attraktion, som nærmere beskrives i afsnittet om Fritid.



Kongelunden



Maritimt marked på havnen i 2005



Folk på havnen

Som turistattraktioner og -faciliteter kan i øvrigt nævnes: Amagermuseet i Store Magleby, Dragør Museum på havnen, Christian Mølsted Museet i Dragør gamle by samt Dragør Lokalkalender. Dertil kommer et lods museum under etablering i den fredede lodsbygning ved lodstårnet. Museerne på havnen kan samtidig sætte oplevelsen af de bevarede bymiljøer i en egnhistorisk og kulturel sammenhæng.

Overnatningsfaciliteter

Udover gæstebadser for sejlerturnister i Dragør Havn udgøres de nuværende overnatningsfaciliteter af campingpladsen "Copenhagen Camping", mellem Bachersmindevej og Søvangsbugten, med plads til ca. 300 campingenheder, heraf ca. 35-40 campinghytter, samt ca. 25 hotelværelser på Dragør Badehotel og et antal værelser indrettet på Dragørfortet. Dertil kommer et mindre antal ferielejligheder under indretning på Strandhotellet og en landejendom ved Ndr. Dragørvej, der er indrettet med "bed and breakfast".

Målsætninger for turismen

Som overordnet mål skal udvikling af turismen koordineres og afvejes således, at attraktioner og bevaringsværdier respekteres primært af hensyn til beboerne, det fælles byliv og den historiske kulturarv - men også af hensyn til de oplevelsesmuligheder i bymiljøerne, der gør kommunen attraktiv at besøge.

Der skal sikres optimal tilgængelighed til de kulturhistoriske bymiljøer og kommunens naturområder, men de skal samtidig beskyttes mod forsimpel og nedslidning.

Arrangementer, begivenheder og aktiviteter bør som udgangspunkt udspringe af kommunens attraktioner og involvere kommunens egne institutioner og indbyggere.

Ved udvikling af turismen i kommunen bør der især sættes på:

- En turisme, der kan bruge de lokale tilbud og samtidig bidrage til at udvikle nye, til gavn for kommunen og dens befolkning
- Sejlerturisme, som udnytter havnens placering, og som kan bidrage til udbygning af havnefaciliteterne
- En turisme i de kystnære områder, der er bæredygtig i forhold til naturgrundlaget (fx cykel- og vandreturisme samt arrangementer som led i naturformidling)
- Besøgende med interesse for nordisk by- og bygningskultur

Faciliteter, der muliggør overnattende turister bør generelt prioriteres, da denne turistform lader sig integrere i byens dagligdag, og har større økonomisk effekt for det lokale handels-, hotel- og restaurationsliv.

Strategi og handlemuligheder

Turismeindsatsen i Dragør Kommune blev indtil udgangen af 2006 varetaget af Dragør Turistkontor. Kontoret blev nedlagt som konsekvens af vedtagelsen af budget 2007. Det er dog stadigvæk et politisk ønske, at der gennemføres en turismeindsats i Dragør Kommune, da det vurderes, at turismen har et potentiale for at skabe forskellige former for

økonomisk vækst i kommunen. Eksempelvis ved at øge omsætning i handel og erhverv og ved at opnå et godt og spændende image, der kan anvendes i markedsføringssammenhænge.

Derfor tog kommunalbestyrelsen, i foråret 2009, initiativ til en turismeindsats for sommeren 2009. Indsatsen bestod i hovedtræk i at gennemføre byvandring i samarbejde med Museum Amager, produktion af turismefilm om Dragør Kommune og markedsføring af Dragør Kommune i diverse medier.

I efteråret 2009 blev Dragør Turistforening stiftet med det formål at drive den langsigtede turismeindsats i kommunen. I foråret 2010 etablerede Turistforeningen et turistkontor med henblik på at servicere tilreisende turister.

Turismepolitik

For at få det bedst mulige udbytte af Dragør Kommunes turismepotentiale må der udformes en samlet turismepolitik, og der må skabes et fælles ejerskab til turismeindsatsen. Dragør Kommune ønsker at udarbejde en 4-årige turismepolitik for 2011-15 for dermed at sætte større fokus på turismens rammevilkår i kommunen og betydning for erhvervslivet – og for kommunen som helhed.

Turismepolitiken skal rumme de overordnede pejlemærker for turismeindsatsen, som skal sætte rammen for aktiviteterne i de kommende år. Turismepolitikken udpeger centrale indsatsområder med en række delmål. Disse skal efterfølgende omsættes til konkrete handlingsplaner med realistiske og opnåelige mål i relation til de eksisterende

kommunale og private økonomiske og mandskabsmæssige ressourcer i Dragør Kommune.

En styrkelse af turismeindsatsen i Dragør Kommune skal gennemføres under hensyntagen til, at kvaliteten af de eksisterende attraktioner ikke forringes. Miljømæssigt skal det sikres, at turismeudviklingen ikke medfører nedslidning og overbelastning. Sociokulturelt skal der lægges vægt på, at udviklingen sker i dialog med lokalbefolkningen. Der skal tages hensyn til borgernes dagligdag i lokalmiljøerne, og borgernes ønsker og behov bør tilgodeses, når der træffes beslutninger om udvikling af turismen, som berører lokalområdet. Der bør endvidere lægges vægt på, at udviklingen stimulerer udbuddet af kultur- og fritidsaktiviteter samt bidrager til opretholdelse af et generelt højt serviceniveau.

For at værne om Dragør Kommune - både som et attraktivt sted at bo og fortsat som et attraktivt sted at besøge som turist - er det vigtigt, at vi som aktører har en defineret politik at holde os til.

Det forventes at kommunalbestyrelsen vedtager en turismepolitik inden udgangen af 2010 og forventes revideret hvert fjerde år, næste gang i 2015.

Det er en vigtig forudsætning for at gennemføre turismepolitikken, at der er ejerskab, deltagelse og medfinansiering fra kommunens erhvervsliv. Denne koordinering bliver en vigtig opgave for Dragør Turistråd.



Strandlinien

Kultur



Cirkus Arena ved Dragør havn

Kommuneplanen beskriver summarisk de nuværende fysiske rammer for kulturlivet, og refererer og sammenfatter den aktuelle sektorplanlægning på kulturområdet.

Selve indholdet i kommunens kulturtilbud behandles ikke.

Det skal bemærkes, at by- og bygningskulturen og bevaringsarbejdet beskrives i særskilt afsnit.

Status

Kommunens "kulturinstitutioner" og fysiske rammer for kulturlivet udgøres bl.a. af:

- Dragør Kirke og Store Magleby Kirke med sognegårde
- Bibliotekerne på Vestgrønningen og i Hollænderhallen
- Lokalarkivet på Stationsvej
- Museum Amager, som består af tre udstillingssteder: Amagermuseet i Store Magleby, Dragør Museum på Dragør Havn og Mølsteds Museum på Dr. Dichs Plads
- Dragør Biograf på Jan Timanns Plads
- Dragør Musik- og Kulturskole, ("Den hvide gård") på Kirkevej
- Forsamlings- og medborgerhuse: Aktivitetshuset og Kedelhuset på Wiedergården, Dragør Borgerforening i Strandgade og Store Magleby Borgerforenings hus ved "Fadersminde" i Ndr. Kinkelgade.

- Cirkusplads på engarealet for enden af Vestgrønningen og på grønningen ved lystbådehavnen.

Dertil kommer mulighed for teater- og musikarrangementer på kommunens skoler (aulaer m.v.) samt mødefaciliteter i Hollænderhallen.

Kulturpolitik

Et forslag til en kulturpolitik for kommunen har været behandlet i 2009, og forventes genoptaget til videre bearbejdning og drøftelse i 2010, med henblik på udarbejdelse af en samlet kultur- og fritidspolitik.

Biblioteksstruktur

Dragør Bibliotekerne består organisatorisk af 3 afdelinger:

- Dragør Bibliotek på Vestgrønningen, centralt placeret i forhold til offentlig trafik og handelslivet
- Biblioteket i Hollænderhallen, placeret ved sports- og svømmehallen i Store Magleby
- Dragør Lokalarkiv på Stationsvej, der også fungerer som kommunearkiv

Spørgsmålet om bibliotekernes struktur har flere gange været genstand for debat, bl.a. i forbindelse med "Tænketankens" havneprojekt, som også indeholdt et samlet kulturhus inklusiv bibliotek på Dragør Havn. Denne idé indgik i debat-

ten om ”Reformpakken”, og senest i forbindelse med drøftelserne af besparelser på biblioteksområdet i 2009.

Ingen af de nuværende fysiske lokaliteter kan rumme det samlede biblioteksvæsen, med de krav der stilles til nutidens - og fremtidens - biblioteker, med hensyn til materialebestand, forskellige medier, tilbud om oplevelser, information/viden og funktion som værested/mødested med faciliteter til arrangementer f.eks. foredrag, brugerundervisning m.v. Biblioteket har desuden en vigtig rolle i børns dannelsesproces og i udviklingen af den lokale børnekultur. Biblioteket skal være et attraktivt tilbud i børns hverdag, hvor de både kan få oplevelser og viden og få stimuleret og udfordret deres sprog- og læsefærdigheder. Biblioteket spiller en aktiv rolle i det lokale kulturliv via tværsektorielt samarbejde med daginstitutioner, skoler, foreninger, ældre, sundhedsafdeling, erhvervsliv, museer, musikskole m.fl.

”Visionsplan for Dragør Bibliotekerne” fra januar 2009 indeholder en handlingsplan for en 3-årig periode med konkrete initiativer for bibliotekernes udvikling. Planen er dels baseret på politiske ønsker til Dragørs biblioteksvæsen, dels resultatet af den brugerundersøgelse, der blev gennemført af biblioteket i slutningen af 2008, samt visionsseminar for bibliotekernes og arkivets personale afholdt januar 2009.

Handleplanen fokuserer på 5 områder:

- Etablering af selvbetjenings- og tyverisikringsløsning
- Tilpassede og udvidede åbningstider
- Forskellig profil på de 2 biblioteker
- Synliggørelse af bibliotekernes tilbud
- Nyt image for Hollænderhallen ”Dragør Fritids- og Kulturcenter”

I 2009-2010 implementeres selvbetjenings- og tyverisikringsløsning med chip-teknologi i begge biblioteksafdelinger.

HVIS DU VIL VIDE MERE:

Der kan henvise til:

Visionsplan for Dragør Bibliotekerne

Biblioteket på Vestgrønningen





Kulturinstitutioner m.v.

- | | | | |
|---|-----------------------|----|-----------------------|
| 1 | Dragør Museum | 7 | Medborgerhus |
| 2 | Galleri | 8 | Bibliotek |
| 3 | Dragør Bio | 9 | Kirker |
| 4 | Dragør Lokalarkiv | 10 | Amager Museum |
| 5 | Cirkusplads | 11 | Musik- og kulturskole |
| 6 | Chr. Mølsted's Museum | 12 | 'Dragør Marked' |

Fritid



Hollænderhallen

Kommuneplanen beskriver summarisk de nuværende fysiske rammer og faciliteter for fritidslivet, og refererer og sammenfatter den aktuelle sektorplanlægning på fritidsområdet. Dertil kommer beskrivelse af de planlægningsmæssige forudsætninger og retningslinjer for realisering af udbygningsmuligheder.

Det nærmere indhold i kommunens fritidstilbud behandles ikke.

Det skal bemærkes, at friluftslivet og de rekreative interesser i kommunens grønne områder beskrives i afsnittet om det åbne land, og at rekreative stier/naturstier og ridestier beskrives i afsnittet om veje og trafik. I afsnittet om havnen beskrives faciliteter for søsporten – og havnen som fritidsområde for alle borgere og besøgende.

Fritidsarealer og -anlæg

Dragør Kommunes idræts- og fritidsfaciliteter er primært centreret omkring Hollænderhallen. Herudover benyttes idrætsanlæg på skolerne og skolernes gymnastiksale udenfor skoletid af kommunens mange idrætsforeninger. En række idrætsforeninger, der har søsporten som aktivitetsområde, er placeret omkring Dragør Havn, der giver gode mulighed for et varieret tilbud.

Arealer, anlæg og faciliteter til de forskellige kategorier af fritidsaktiviteter og friluftsliv kan sammenfattes i:

Sports- og idrætsarealer og -anlæg

- Hollænderhallen og omgivende friarealer, med indendørsbaner (håndbold, badminton, tennis, bordtennis, keglesport mv.) og udendørs boldbaner (fodbold), svømmehal og klubhus for Dragør Boldklub
- Skolernes idrætsanlæg, indendørs og udendørs
- Tennisbaner ved Engvej med tilhørende klubhus (Dragør Tennis)
- Kongelundshallen, for indendørs boldspil mv.
- Boldfælded og tennisanlæg i Søvang

Søsport mv

- Klubhuse og søsportsfaciliteter på Dragør Havn (ro- og kajaksport, sejlsport, motorbådsklub mv.)
- Brætsejlads, især ud for kyststrækninger ved Sydvespynten og Dragør Sydstrand

Søbad

- Dragør Søbad, ved "Knudens Bro" for enden af Wiedersvej
- "Pontonerne" ved ydersiden af Dragørfortets dækmole
- Private badeboer (ved Nordstranden, Søndergården og i Søvang)



Nyttehaver ved Lundestien

Rideanlæg

- Ridehal med tilhørende udendørs baner i Strøby, Store Magleby (klubejet)
- Ridehal og baner i Maglebyhallen ved Hartkornsvej/Rytterager og ved Nyvangsvej (privatejet) og ridehal ved Nyvangsvej (privatejet)
- Opstaldning af rideheste i privat bebyggelse

Golf

- Dragør Golfbane / Dragør Golfklub, der er placeret mellem Kalvebodvej/Tømmerupvej op mod Kongelunden, omfatter bl.a. en 18-hullers bane

Spejderliv

- Spejderhytter ved Elisenborg, i Anlægget og i tidligere klubhus ved Engvej samt på Fælledvej

Fjerkræavl

- "Andehusene" / "Gåserepublikken" ved "Knudens Bro" for enden af Wiedersvej

Nyttehaver / daghaver

- "Grøn Fritid" ved Rødtjørnen/Sdr. Røsevej, der indeholder 16 daghaver
- Nyttehaveareal ved Lundestien, der sammenlagt indeholder 72 daghaver med en restrummelighed på 20

Kolonihaver / overnatningshaver

- H/F Maglebylund, mellem Kirkevej og Lundestien, som omfatter et areal på 15 ha og rummer 323 havelodder á ca. 350 m². Området er lokalplanlagt med en byggeret på 55 m² for selve kolonihavehuset
- H/F Søndergården, mellem Bachersmindevej og Søvangsbugten, som omfatter et areal på 19,7 ha og rummer 319 lodder á ca. 400 m². Området er lokalplanlagt med en byggeret på 55 m² for selve kolonihavehuset
- A/F Møllevang, mellem Kalvebodvej og Fælledvej, som omfatter et areal på 8 ha og rummer 87 havelodder á ca. 770 m². Området er lokalplanlagt med en byggeret på 60 m² for selve kolonihavehuset
- Kolonihaveareal, mellem H/F Søndergården og campingpladsen (Copenhagen Camping) ved Bachersmindevej, som omfatter et areal på ca. 3,7 ha, er lokalplanlagt til at kunne rumme 70-75 havelodder, med en byggeret på 55 m² for

selve kolonihavehuset. Arealet er endnu ikke forberedt til ibrugtagning.

Retningslinjer for kolonihaver

Kolonihaver omfatter overnatningshaver og daghaver (nyttehaver o.l.). Gennem kommune- og lokalplanlægningen skal sikres udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaveområder i kommunen.

Nye kolonihaver planlægges som en integreret del af den lokale og regionale grønne struktur med fælles arealer og stier, som kan benyttes af offentligheden. Eksisterende havekolonier bør inddrages tilsvarende i kommuneplanernes grønne struktur.

I forbindelse med byomdannelse kan sikres arealer til overnatningshaver til eget behov.

Ved lokalplan skal det sikres, at nye havelodder i gennemsnit ikke er større end 400 m², samt at de ikke anvendes til helårsbosætning.

Campingplads

- Campingpladsen (Copenhagen Camping), mellem Bachersmindevej og Søvangsbugten, omfatter et areal på ca. 12 ha, heraf ca. 9 ha som egentligt campingområde. Campingpladsen, som har en



Kolonihavehus i "Maglebylund"

rummelighed på ca. 300 campingenheder, tilbyder både pladser for campingvogne og telte samt campinghytter. Der er etableret en række aktivitetsfaciliteter på området og det tidligere ”Krudthus 3” udgør en del af servicebebyggelsen

Sommerhuse

- Sommerhusområdet Rosenlund (GF Kongelunden), mellem Kalvebodvej og Kongelunden, omfatter 50 ejendomme, hvoraf 10 har permanent helårsstatus
- Enkelte tilbageværende sommerhuse i byzone, mest i Søvang og på Nordstranden

Retningslinjer for sommerhuse

Der udlægges ikke nye sommerhusområder, og eksisterende sommerhusområde fastholdes som rekreativt område til ferieformål.

Enligt beliggende sommerhuse i landzone skal som hovedregel opretholdes til ferieformål.

Fritidshuse

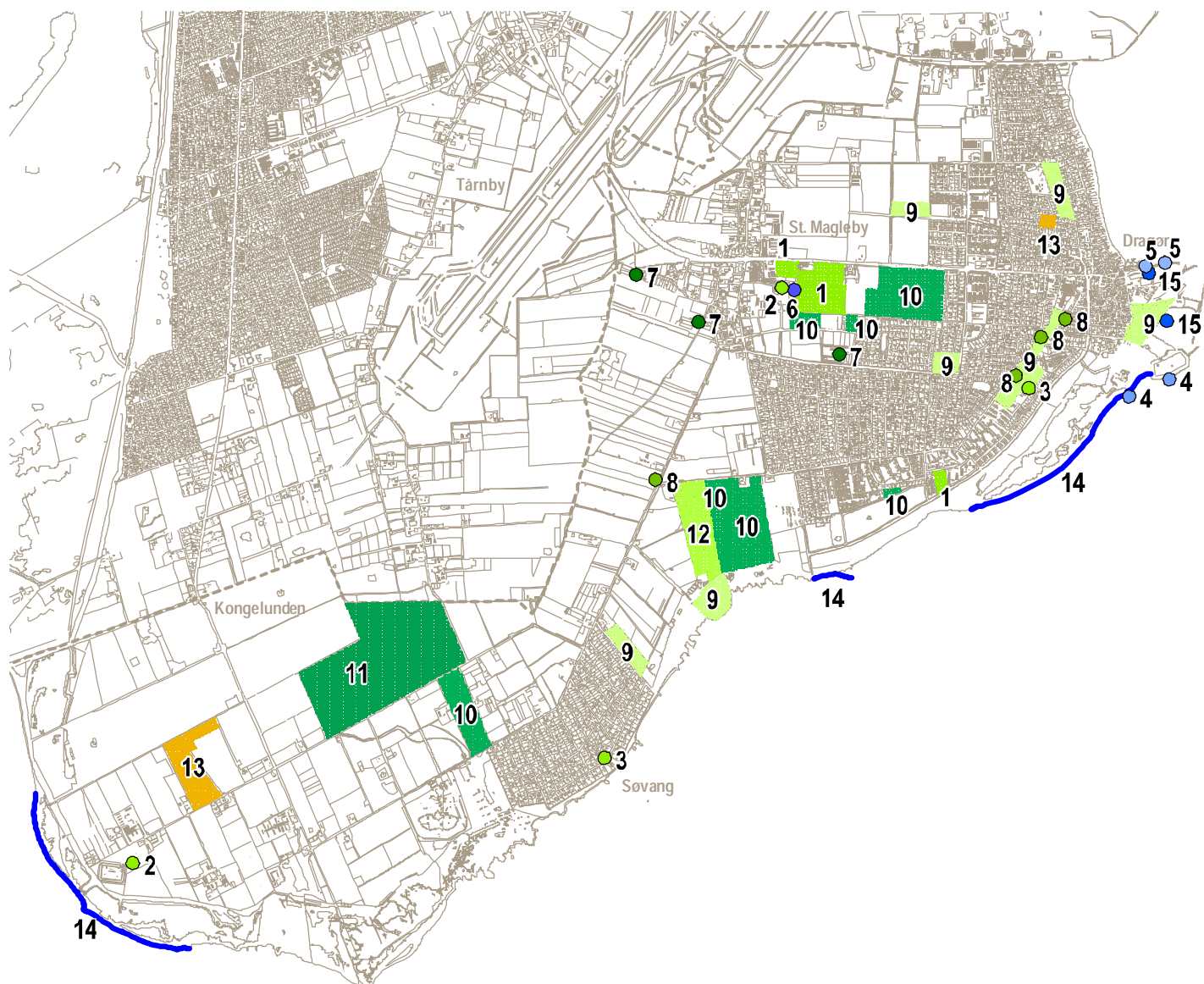
- Enklave i byzone på Ndr. Engvej på ca. 0,7 ha, der er opdelt i 14 lodder med mindre fritidshuse

Ferielejr

- ”Gabriel Jensens Feriehytte” ved ”Knudens Bro”/Dragør Søbad

Andre fritidstilbud

- Kongelundsfortet ved Sydvestpynten er åbent for offentligheden (udsigtspunkt, arrangementer, spejder-sheltere mv.)
- Dragørfortet syd for Dragør Havn, offentligt tilgængeligt udsigtspunkt, der i privat regi tilbyder forskellige arrangementer
- Institutioner, skoler, biblioteker, museer mv. indgår tillige i det samlede fritidstilbud
- Parker, grønne områder og naturområder, herunder strande og strandenge og Kongelunden, har et stort fritidsmæssigt potentiale.



Fritid

- | | | |
|---------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 1 - Udendørs idrætsanlæg | 6 - Svømmehal | 11 - Golfbane |
| 2 - Indendørs idrætsanlæg | 7 - Ridehal m.v. | 12 - Campingplads |
| 3 - Tennisanlæg | 8 - Spejderhytter | 13 - Sommerhuse |
| 4 - Søbad | 9 - Park, fælled, legeomr. m.v. | 14 - Strande |
| 5 - Søsport | 10 - Nyttehaver / kolonihaver | 15 - Lystbådehavn |

Fritid

Fritidspolitik og målsætninger

"Det er Kommunalbestyrelsens generelle målsætning at sikre og videreudvikle kommunens fritidstilbud som en helhed, blandt andet ved at fastlægge en konkret politik, der kan tilgodese behovet for såvel sports- og idrætsudøvelse som kulturelle udfoldelser, med særlig fokus på ungdommen"

Et forslag til fritidspolitik for kommunen har været behandlet i 2009, og forventes genoptaget til videre bearbejdning og drøftelse i 2010, med henblik på udarbejdelse af en samlet kultur- og fritidspolitik.

Målsætninger

I den hidtidige kommuneplanlægning indgår en række målsætninger, både generelle og indsatsorienterede, for udvikling af visse kategorier af fritidstilbud. Disse fastholdes i nærværende kommuneplan:

Sport og fritid

Kommunalbestyrelsens idrætspolitiske målsætning er at opretholde og styrke idrætslivet således, at alle Dragørs borgere har mulighed for at dyrke idræt i et for den enkelte passende omfang, til gavn for vedkommendes sundhed og livskvalitet i øvrigt.

Der skal tages initiativer til at øge mængden af idrætsstilbud, og til at tilskynde bl.a. foreningsløse til at dyrke idræt, enten i den eksisterende foreningsstruktur eller udenfor denne.

De fysiske rammer for idrætsudøvelsen, både breddeidrætten og den lokale eliteidræt, skal vedligeholdes og udbygges. Der skal lægges særlig vægt på børn og unges udfoldelsesmuligheder og der skal tages initiativer til at fastholde og motivere frivillige ledere. Ved indretning af nye fritidstilbud og renovering af eksisterende, skal det sikres, at alle anlæg bliver ældre- og handicapegnede.

Hensynet til ældre bør tillige afspejle sig ved at øge tilgængeligheden til kommunens fritidsarealer og grønne områder og ved at indrette attraktive opholdsområder med hensigtsmæssige belægninger, bænke mv.

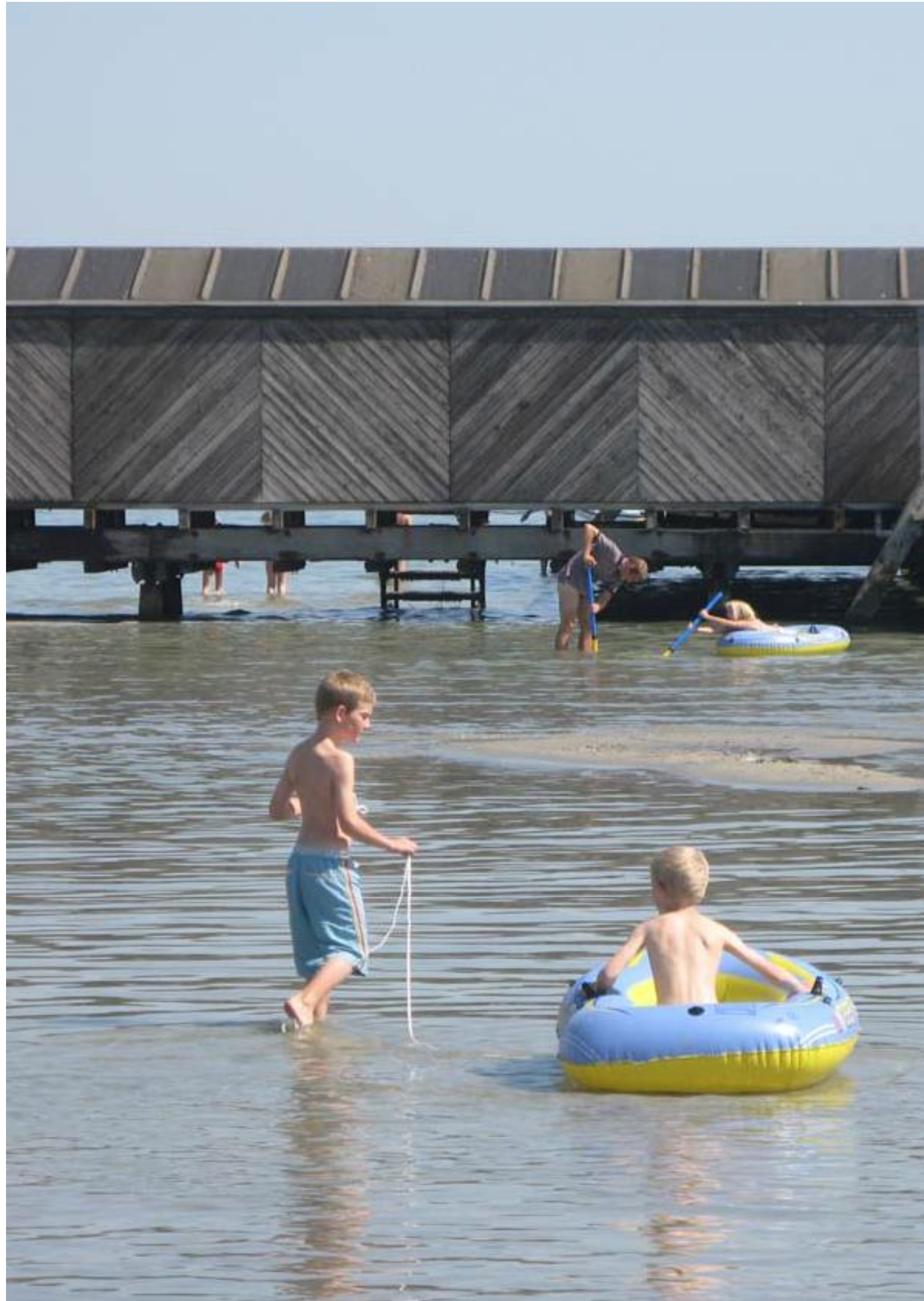
Koloni haver

Det er Kommunalbestyrelsens målsætning,

- at fastholde kolonihaven i form af daghaver som et fritidstilbud, med deres særlige benyttelse som "køkkenhaver", deres opdeling i relativt små og intensivt udnyttede havelodder samt fastholde dem som et tilbud for en primært lokalt bosat brugergruppe som supplement til begrænsede havearealer ved boligen
- at fastholde kommunens kolonihaveområder med overnatningshaver, som fritidsområder med intensivt udnyttede haver, der indgår som en værdifuld og bevaringsværdig del af kommunens samlede fritidstilbud

fakta

Kommunen rummer 27 godkendte foreninger, der får tilskud efter folkeoplysningsloven.
I alt har foreningerne 6.713 medlemmer, og de modtager aktivitetsstøtte til 2.915 børn og unge.
(Kilde: Fritidspolitik 2009)



Fritid

Udvikling af fritidslokaliteter

Udviklingsperspektiver for den rekreative udnyttelse af kommunens land- og naturområder er beskrevet i afsnittet om det åbne land, og muligheder for udvikling af fritids- og søsportsaktiviteter på havnen er beskrevet i afsnittet om havnen. Derudover er der aktuelt 5 lokaliteter i kommunen, der har et udviklingspotentiale for udvikling af kommunens fritidstilbud. Disse beskrives i det efterfølgende.

Hollænderhalområdet - svømmehal, idrætshal og udearealer

Som led i Kommunalbestyrelsens bestræbelser for opførelse af en ny svømmehal ved Hollænderhallen er det i december 2007 besluttet, at den udarbejdede helhedsplan fra 2006 for udvikling af Hollænderhallen og de nære friarealer, samt byggeprogrammet fra 2005 for en ny svømmehal, udgør grundlaget for det videre arbejde.

Intentionen i helhedsplanen er at få skabt et samlingssted, hvor de forskellige idræts- og kulturaktiviteter kan berige hinanden. Helhedsplanen indeholder bl.a. en ny forhal med bibliotek, cafeteria og udstillingsområde, en multisal og et indre gårdrum, som står i åben forbindelse med en ny svømmehal mod nord, den eksisterende idrætshal samt en ny hal mod syd. Dertil kommer en ny supplerende adgangsvej fra Kirkevej med tilhørende parkering.

For så vidt angår de omgivende idrætsarealer er dispositions- og landskabsplanen fra 2000 stadig retningsgivende. Denne rummer mulighed for bl.a. udvidelse af boldbanearealet med øst i form af en "boldfælle" og etablering af et par mere naturprægede områder med sammenhængende beplantning i form af lunde - mod henholdsvis nordøst og sydvest - til en bred vifte af friluftaktiviteter.

Dispositions- og landskabsplan for Hollænderhalområdet fra Kommunalplan 2000

Signaturer:

- 1 Boldfælle
- 2 Naturområder / lunde
- 3 Parkeringsmulighed
- 4 Eksisterende boldbaner
- 5 Skoleidræt
- 6 Hollænderhal



Retningslinjer

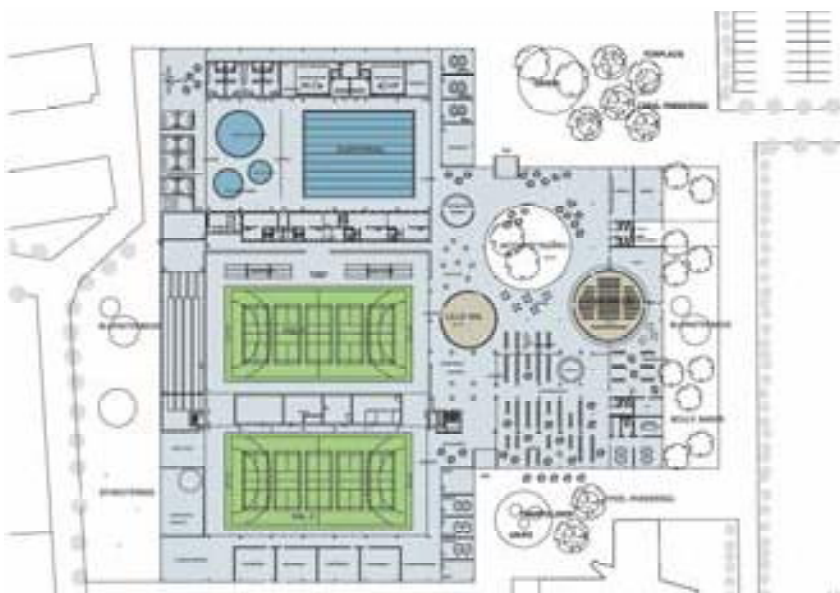
Den gældende dispositions- og landskabsplan for Hollænderhalområdet er retningsgivende for områdets udvikling.

Hollænderhalområdets grønne arealer indgår i den rekreative zone langs byranden, der beskrives i afsnittet om det åbne land.

Ved den detaljerede planlægning af de disponible arealer i området bør forholdet mellem faciliteter til det organiserede idrætsliv og den mere almene fritidsudfoldelse, til stadighed inddrages og afvejes.

HVIS DU VIL VIDE MERE:

Link til Helhedsplanen:
www.dragoer.dk/page1648.aspx?type=preview



Dispositionsplan for den udvidede Hollænderhal



Oversigtsplan fra helhedsplanen



Anlægget ved Engvej

Bydelspark ved Engvej

Som led i en samlet vurdering af mulighederne for at opgradere det eksisterende tennisanlæg ved Engvej, herunder specielt mulighederne for at opføre en ny tennishal i området, blev der i 2003 udarbejdet en samlet parkplan for det tidligere idrætsområde ved Engvej.

Parkplanen, der sammen med Lokalplan 49 stadig lægges til grund for udviklingen af området, beskriver tennisanlæggets indpasning i et større parkområde, som indeholder en bred vifte af fritidsfaciliteter og aktivitetsmuligheder. Det er intentionen at bydelsparken ved Engvej, sammen med "Anlægget" ved Enggården, skal udgøre et sammenhængende, centralt beliggende grønt parkbånd, som kan indeholde et integreret sports-, fritids- og institutionsområde, der henvender sig til alle aldersgrupper.

Retningslinjer

Bydelsparken skal udformes med landskabelige kvaliteter og fremtræde åbent og let tilgængelig, specielt i forhold til Engvej. Den skal kunne rumme organiseret idræt, spontan ophold, leg, boldspil af forskellig art, og skal også kunne benyttes til større midlertidige arrangementer.

Konkret skal der være mulighed for at opkvalificere idrætsområdet til et moderne skoleidrætsanlæg for Dragør Skole, med de dertil hørende faciliteter, og legeområdet ved dagplejehjemmet i det tidligere klubhus skal kunne udbygges til bl.a. udendørs brug om vinteren. Der skal være mulighed for at etablere beskyttede opholdsområder for den ældre del af befolkningen, med mere rolige udfoldelsesmuligheder og med udsyn til de øvrige aktiviteter i området.

Dispositionsplan fra 2003 for bydelspark ved Engvej



Kongelundsfortet

Sammen med Dragør Fort og skanseanlæg langs kysten, indgår Kongelundsfortet ved Sydvestpynten i ringen af befæstningsanlæg omkring København. Dragør Kommune deltager – i samarbejde med bl.a. Skov- og Naturstyrelsen og de øvrige beliggenhedskommuner – i et samlet projekt for Københavns Befæstning, der som vision har at revitalisere befæstningsringen som en ”attraktion i verdensklasse”.

Dragør Kommunes deltagelse omfatter dels fællesprojekter om formidling, bevægelse/sundhed og skoletjeneste, dels et konkret projekt om udvikling af friluftaktiviteterne på Kongelundsfortet, med fokus på børn og unge.

På selve fortet arbejdes i første omgang med etablering af offentlige toiletter og udbedring af dele af de utætte tage, for at gøre den nuværende bebyggelse anvendelig og derved udvide aktivitetsniveauet over en årrække, både for offentligheden, for kommunens skoler og institutioner, og for foreninger og interesseorganisationer.

Det overordnede mål er at skabe et fritidsområde med tilbud, der motiverer børn, unge og deres familier til bevægelse og oplevelser i området, ved udnyttelse af den helt særlige lokalitet, og de historier den fortæller.

Retningslinjer

Som udgangspunkt skal fortet være offentligt tilgængeligt, og området og dets faciliteter skal være både til almen og organiseret fritidsmæssig brug. Kongelundsfortets fremtræden i kystlandskabet som fortifikation med voldgrav, skal opretholdes og styrkes, bl.a. via plejeindsatsen.

Ved bygningsrenoveringer og nyanlæg skal tilstræbes en tilpasning til den nuværende karakter.

I afsnittet om Det åbne land fastlægges retningslinjer for de militære befæstningsanlæg i kystzonen som værdifuldt kulturmiljø.



Kasematterne på Kongelundsfortet



Klatring på udsigtstårnet



Udsigt fra fortet

Krudthus 2

Som en del af planlægningen af det nye boligområde "Kålmarken", blev de fysiske rammer for udviklingen af Krudthus 2 og dets nære omgivelser, fastlagt i Lokalplan 59.

Krudthuset er i kommunalt eje, og de hidtidige overvejelser om bygnings anvendelse har bestået i publikumsrettede aktiviteter som teater, galleri, musikskole og beboerlokaler for de omgivende boligområder, klublokaler for lokale foreninger mv., eventuelt i en kombination.

Krudthus 2 er fredet, hvilket sætter snævre grænser for en modernisering og nyttiggørelse af selve bygningen. Dens rustikke fremtræden og særlige interiør kan udnyttes som en attraktion, specielt i sammenhæng med en genskabelse af bygningens oprindelige udenomsarealer, der bestod af voldgrav og jordvolde.

Genanvendelse af selve krudthuset til kulturelle og fritidsmæssige forhold bør tage udgangspunkt i de muligheder, som bevaring af bygningens helt særlige bygningskonstruktion giver.



Krudthus 2

Retningslinjer

Det skal tilstræbes at genskabe de oprindelige voldgrave og jordvolde, dels som en attraktion for det nærliggende boligområde og dels som en markant synliggørelse af en særegen kulturhistorisk arv.

Der skal være mulighed for en ny tilkørsel og parkering vest for Krudthuset, således at tilgængeligheden til Krudthuset forbedres.

Bygningen kan forberedes til sådanne fælles fritidsmæssige og kulturelle anvendelser, som ikke forudsætter bygningsmæssige ændringer i strid med bygningens fredningsstatus.



Krudthus 2, interiør

Ridefaciliteter ved Ndr. Dragørvej

I afsnittet om det åbne land beskrives muligheden for, med udgangspunkt i de eksisterende landbrugsejendomme, at opføre mindre ridehaller og lignende fritidsanlæg, med tilknyttede driftsboliger, i området nord for Nordre Dragørvej. Området afgrænses mod nord af de i landskabelig henseende meget dominerende lufthavnsvolde.

Retningslinjer

Ved en eventuel etablering af nyanlæg, skal det sikres, at området stadig fremtræder som et landbrugsområde, med relativt store, sammenhængende dyrkede arealer og/eller græsningsarealer. Der bør derfor ikke ske yderligere udstykning i området, og det bør tilstræbes, at den samlede bebyggelse på de enkelte ejendomme fremtræder som én fysisk sammenhængende enhed, tilbagetrukket fra Ndr. Dragørvej.



Tvillinggården nord for Ndr. Dragørvej



Ndr. Dragørvej set mod vest

Fritid

Handlemuligheder

HVIS DU VIL VIDE MERE:

Linik til handlingsplanen:
<http://www.dragoer.dk/lib/file.aspx?fileID=4383&target=blank>

Hollænderhalområdet

Realisering af planerne for en ny svømmehal, samt ud- og ombygning af selve Hollænderhallen, afventer imidlertid opsparing til anlægsinvesteringen.

Kommunens Social-, Børne- og Kulturudvalg har i april 2009 godkendt en "Handlingsplan for Hollænderhallen", der belyser mulighederne for at skabe mere liv i og omkring Hollænderhallen, samt vurderer mulighederne for at udvide antallet og karakteren af hallens aktiviteter.

Følgende emner indgår i Handlingsplan for Hollænderhallen:

- Hallens brugere og drift
- Hallens nuværende indretning og benyttelse
- Hallen som selvejende institution ?
- Forslag til fremtidige aktiviteter
- Muligheder for finansiering

Bydelspark ved Engvej

Delprojekterne i parkplanen kan realiseres etapevis, men uafhængig af hinanden, og uafhængig af en eventuel tennishal.

Med udgangspunkt i de aktuelle brugere i området, kan der peges på følgende delprojekter:

- Dagplejecenter: Forbedring og udvidelse af legeplads
- Fritidshjem: Anlæg af "multi -cykelbane" bag volden
- Dragør Skole: Etablering af nye idrætsfaciliteter (springgrav, løbebane, opbevaringsfaciliteter etc.), kombineret med opretholdelse af fodboldbane(r).
- Almenheden: Etablering af "beskyttede" opholdspladser og sikring af stiforbindelser mellem bydelsparken og det nyrenoverede Anlæg.

Kongelundsfortet

I de kommende år vil der, ved udvikling af Kongelundsfortet som fritidstilbud inden for rammerne af Projekt Københavns Befæstning, blive arbejdet på at realisere yderligere faciliteter, herunder:

- Forhindrebane for børn
- Friluftsgrejbank for kommunens skoler og institutioner
- Overdækket bålplads
- Klatrevæg på bagsiden af Kongelundshallen
- Etablering af en undervisningsgrejbank til kommunens skoler
- Forskellige formidlingsfaciliteter (udstillinger mv.) i relation til stedets militære historie

- Etablering af sheltere for offentligheden i tilknytning til Kongelundsfortet, tilknyttet Skov- og Naturstyrelsens ordning
- Etablering af en satellitfunktion til Vestamager Naturcenter i samarbejde med bl.a. Friluftsrådet
- Etablering af samarbejder med foreninger mv. i kommunen

Krudthus 2

Ved tidligere overvejelser om genanvendelse af Krudthus 2 har en bred vifte af kultur- og fritidstilbud været på tale. Aktuelt har den tilgrænsende nye boligbebyggelse på "Kålmarken" udtrykt ønske om benyttelse af en del af Krudthus 2 til fælleshus. I den anledning er Museum Amager inddraget blandt andet med henblik på eventuelt samarbejde omkring de ydre friarealer, herunder genskabelse af voldgraven.

Måske kunne det være anledningen til iværksættelse af et samlet "kultur-projekt", der både henvender sig til lokalområdet og hele kommunen.

Ridefaciliteter ved Ndr. Dragørvej

Retningslinjerne for etablering af nye faciliteter i området, vil være vejledende ved enkeltsagsafgørelser i konkrete landzonesager.



Institutioner

Sektorplanlægningen på institutionsområdet foregår som løbende tilpasning af bygningsmassen på grundlag af bl.a. den prognosticerede udvikling i børne- og ungdomsårgangene. Der er pt. en større omstrukturering af området i gang, som både omhandler ændrede ledelsesstrukturer og de fysiske rammer.

Med hensyn til de fysiske rammer, bygningerne, fokuseres på mulighederne for at indskrænke driften på færre, men større og mere økonomisk bæredygtige institutioner i kommunens byområder.

Strategien for omstruktureringen er at indskrænke driften ved at nedlægge nogle af institutionerne i takt med at andre udbygges, således at den enkelte institution får større volumen og dermed bedre økonomisk og faglig bæredygtighed, samtidig med, at fremtidige udsving i befolkningsprognosen rummes.

Daginstitutioner, fritidshjem og klubber, status

Dragør Kommune rummer 2 vuggestuer, 5 børnehaver, 4 integrerede institutioner, 10 fritidshjem, 3 fritidsklubber samt



Institutionen "Hollænderhuset"



2 ungdomsklubber. Hertil kommer en kommunal dagplejeordning. Den samlede struktur er stadig under overvejelse, og der er således ikke truffet beslutning om et hensigtsmæssigt antal af institutioner og størrelse.

Senest er bygget en ny integreret institution ved Køjevænget, som kan rumme 150 børn. Denne er i bygget til erstatning for den tidligere integrerede institution på Hyldeengen, som i 2007 flyttede ind i den nye institution på Køjevænget. I starten af 2009 blev en selvstændig børnehave nedlagt ("Petersminde"), som led i kommunens strategi for omstrukturering af daginstitutionsområdet. Denne børnehave er sammenlagt med og overflyttet til Køjevænget.

Der er ligeledes som led i omstrukturering af daginstitutionsområdet opsagt lejemål for en børnehave i Søvang, og i stedet er der udbygget med en børnehave på Børne- og Ungdomsgården Sølyst, der er ibrugtaget i 2008.

Udviklingen i børnetallet

Der har de seneste par år været en lille stigning i antallet af børn på 0-6 år, men dette forventes at stagnere de næste par år.

Med hensyn til behovet for fritidshjemspladser forventes antallet af elever fra børnehaveklasser til 3. klasser at stagnere omkring 700 børn i hele prognoseperioden frem til år 2016.

Behovet for institutionspladser forventes derfor generelt set at være stagnerende, og dette er også udgangspunktet for kommunalbestyrelsens strategi om omstrukturering af området.

Indpasning af nye institutioner

Kommunen har generelt meget begrænsede udbygningsmuligheder i byområderne, hvilket også begrænser mulighederne for indplacering af nye institutioner. Indpasning af nye børneinstitutioner i eksisterende byområder skal ske under afvejning af fordelene ved en bolignær placering i forhold til ulemperne, herunder trafik- og støjgener. Udgangspunktet er derfor, at der pt. ikke bygges nye selvstændige institutioner, men at der først og fremmest ud- og ombygges på de eksisterende institutioner.

fakta:

ALDER	2009	2011	2014	2024
0-2 år	419	392	370	345
3-5 år	506	498	460	414
0-6 år	1085	1048	1001	906
6-16 år	2022	2015	1986	1749

Uddrag fra Befolkningsprognose 2009 for børn og unge

Skoler

Status og hidtidige målsætninger

Dragør Kommune rummer 4 folkeskoler med hvert sit skoledistrikt

- Dragør Skole med et skoledistrikt centreret omkring det gamle Dragør
- Skolen ved Vierdiget med et skoledistrikt på Sydstranden og dele af Vængekvarteret
- Nordstrandskolen med et skoledistrikt på Nordstranden
- Store Magleby Skole med et skoledistrikt i Store Magleby og Søvang

Alle 4 skoler er 2-sporede fra 0.-9. klasse – og Dragør Kommunes 10.-klassetilbud findes på Nordstrandskolen.

Den overordnede skolemålsætning har hidtil fokuseret på:

- 4 skoler
- 2 spor på hver skole
- Ligeværdig udvikling på alle skoler

Derudover er der fokus på skolernes udearealer (idræt og legearealer), herunder Dragør skoles fortsatte benyttelse af boldbanerne ved Engvej, samt fokus på at sikre skolevejene, således at elevernes færden til og fra skole – til fods eller på cykel – kan foregå under trygge forhold, bl.a. ved at krydsning af trafikfugte veje kan foregå så sikkert som muligt.

Udviklingen i elevtallet

Under gældende forudsætninger med hensyn til boligstruktur og demografi i kommunen forventes skolernes elevtal at udvikle sig stabilt med en svagt stigende tendens.

Helhedsplaner

For alle 4 skoler er der udarbejdet helhedsplaner, hvis formål er at sammenlægge skolens pædagogiske indhold og struktur – blandt andet om den fasedelte skole - med ønskerne til renoveringer og moderniseringer på skolerne, således at Dragør Kommune også i fremtiden kan tilbyde gode og tidssvarende fysiske rammer for skolernes virke.



Børn på kælkebakke ved Køgevænget



Reformpakke, strukturdebat og skolepolitiske mål

I perioden 2006-2008 blev der – efter politisk beslutning - arbejdet på at få et beslutningsgrundlag for en ny skolestruktur, der indebar opførelse af en ny skole med forventet placering på boldbanerne ved Engvej, samt forslag til renovering og modernisering af Store Magleby Skole og Nordstrandskolen. I konsekvens af dette skulle Skolen ved Vierdiget og Dragør Skole nedlægges.

Der blev i perioden arbejdet med planlægningsprocedurer, konsekvensanalyser, og der afholdtes et velbesøgt borgermøde i Hollænderhallen i slutningen af 2006.

De eksisterende genopretnings- og moderniseringsplaner, jf. helhedsplanerne blev sat i bero, indtil endelig afklaring var foretaget. Dog blev der i starten af 2008 bevilget Skolen ved Vierdiget og Dragør skole 1.360.000 kr. til genopretning og modernisering, med begrundelse i, at det var en overgangsbevilling efter at de to lukningstruede skoler i en periode havde kørt på vågeblus.

I løbet af 2007 drøftedes skolereformen løbende politisk, og det blev vedtaget at arbejde videre med skolereformen, herunder at der skulle foretages belysning af økonomiske konsekvenser.

I starten af 2008 fremkom yderligere forslag til mulige løsninger, blandt an-

det udbygning af og ved Store Magleby Skole til 3-4 spor og Nordstrandskolen til 3 spor.

På Kommunalbestyrelsens møde den 24. april 2008 besluttedes, at projektet stoppes og at helhedsplanerne til renovering og modernisering af de 4 skoler genoptages, når forhandlingerne mellem regeringen og KL er afsluttet.

Et forslag om at iværksætte en skolepolitisk debat falder.

I slutningen af 2008 godkender Kommunalbestyrelsen, at anlægsbeløbet for 2009 på 3 mio. kr. bruges i genopretningsøjemed til klimaskærm og basisinstallationer på alle 4 skoler.

I maj 2009 bevilgede Kommunalbestyrelsen 7,4 mio. kr. til renovering og modernisering af skolerne, hvoraf et puljetilskud fra staten på 1,1 mio. kr. til renovering af naturvidenskabelige undervisningslokaler udnyttes fuldt ud. Et nyt science-center på Skolen ved Vierdiget, i henhold til helhedsplanen for skolen, indgår i bevillingen.

fakta:

6-16 ÅR	2009	2011	2014	2024
Dragør skole	474	464	438	390
Skolen ved Vierdiget	556	539	564	508
Store Magleby skole	469	490	490	428
Nordstrandskolen	520	517	489	418

Uddrag fra Befolkningsprognose 2009 / Skolebørn i 4 skoledistrikter



Skolen ved Vierdiget

Den 29. september 2009 godkendte Social, Børn og Kulturudvalget processplan for arbejdet med de skolepolitiske mål og de underliggende kvalitets- og udviklingsmål, som er udløbet.

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 27. maj 2010 de skolepolitiske mål for perioden 2010 – 2014.

Målene er delt op i fire fælleskommunale fokusområder, hvortil der er knyttet to fælleskommunale mål:

- Kreativitet
 - At nye undervisningsformer understøtter elevernes læring og kreativ tænkning i alle fag
 - At udvikle samspil uden faggrænser.
- Læring for fremtiden
 - At digitale læringsmidler sætter kursen for et tidssvarende undervisningsmiljø
 - At nye teknologier indgår i lærerens didaktiske overvejelser i planlægningen af undervisningen i alle fag

• Differentiering

- At lærerens praksis udspringer i den enkelte elevs muligheder
- At udvikle evalueringskulturen, så den understøtter elevernes læring

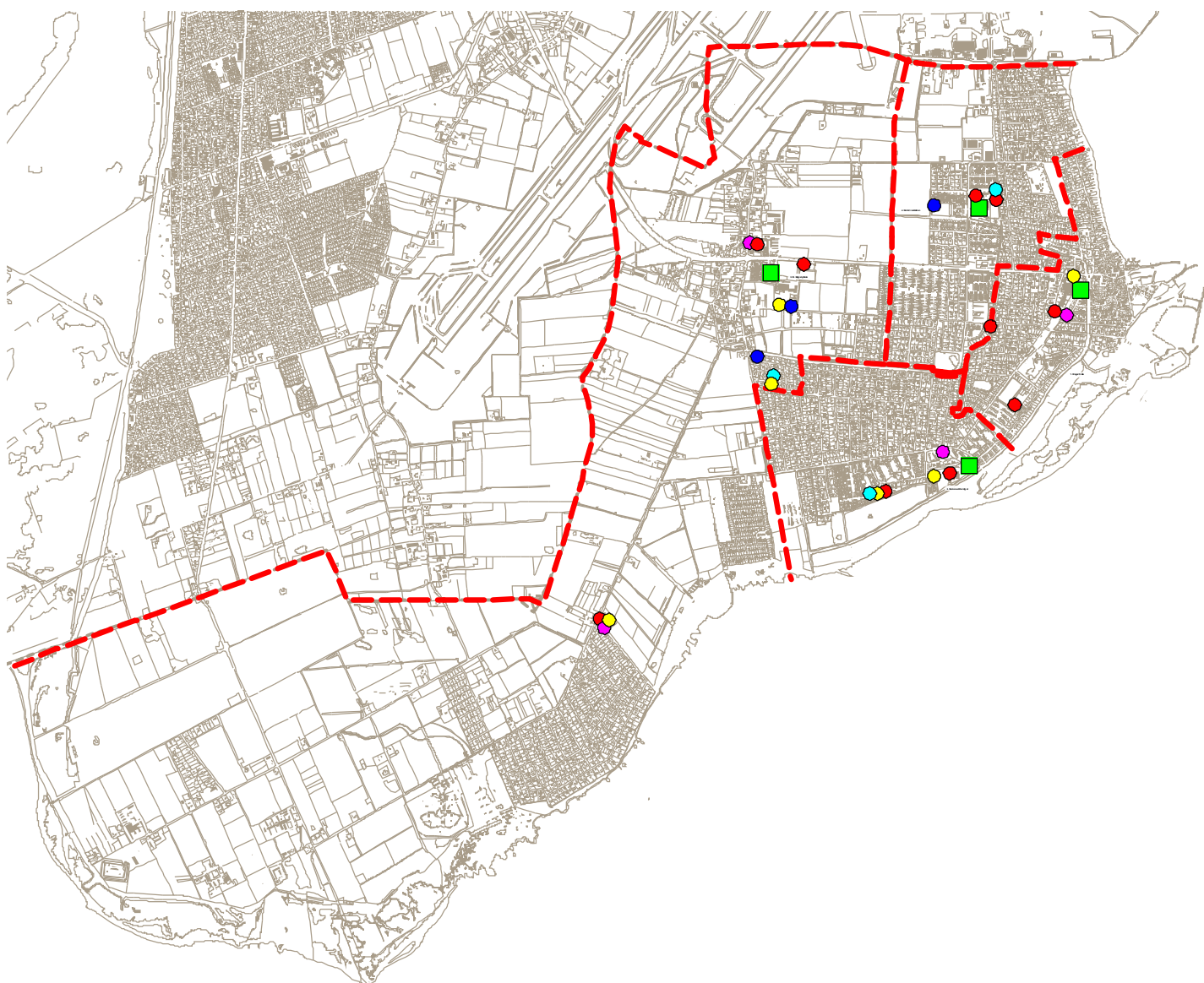
• Undervisningsmiljø

- At de fysiske rammer inspirerer
- At elevernes trivsel og sociale kompetencer er i fokus

Ved Kommunalbestyrelsens godkendelse af kommuneplanen den 27. maj 2010 blev det besluttet at tilkendegive følgende:

Det er Kommunalbestyrelsens målsætning, at Dragørs skoler også fremover skal leve op til skolelovgivningens mål, herunder initiere et udviklende lærings- og undervisningsmiljø, samt et større fagligt fællesskab for lærerne. Samtidig forventes der et fald i elevtallet inden for de næste 15 år:

For at sikre, at de fremtidige fysiske rammer for et moderne skolevæsen kan leve op til denne målsætning, samt at der sker en tilpasning til det fremtidige elevtal, er der behov for en omstrukturering af Dragør Kommunes skolevæsen.



Institutioner og skoler

- Vuggestue
- Børnehave
- Integreret institution
- Fritidshjem
- Fritidsklub
- Skole
- Skoledistriktsafgrænsning

Ældre

Ældrepleje og ældreboliger



Enggården set fra Anlægget

Status

Dragør Kommunes plejehjem Enggården har 64 plejehjemspladser, heraf er 8 pladser beliggende i en særlig skærmet afdeling "Paraplyen", der er indrettet til demente. I umiddelbar forlængelse af plejehjemmet ligger 24 beskyttede boliger, der i dag benyttes på samme vilkår som kommunens ældreboliger, der ligger fordelt på forskellige adresser i kommunen. Dragør Kommune råder over 104 handicapboliger¹¹ og 53 behovsboliger¹². Heraf benyttes flere midlertidigt til flygtninge.

Dragør Kommunes ældrepleje er udover plejehjemmet Enggården bygget op omkring Wiedergården. Herfra udgår både hjemmehjælpere og sygeplejersker til pleje døgnet rundt, der er daghjem, aflastning, træningsmulighed samt aktivitetshus.

Ældrepolitik "Et godt og aktivt ældreliv"

Dragør Kommune har i 2008 vedtaget en ældrepolitik. Visionen med ældrepolitikken er at medvirke til at skabe rammerne for et godt og aktivt ældreliv. Med udgangspunkt i den enkelte borgers behov vil Dragør Kommune understøtte mulighederne for, at borgere kan være 'herre i eget hus' så længe som muligt og at give kvalificeret hjælp til de borgere, der har behov for det.

Omkring bolig og nærmiljø er der formuleret følgende:

"Boligen og nærmiljøet er for de fleste mennesker det faste holdepunkt i deres

tilværelse. Når man bliver ældre, kan der blive behov for anden boligindretning, anden bolig, nærhed til indkøb, nærhed til kulturelle aktiviteter og nærhed til sociale relationer. Det ønsker kommunen at understøtte. Kommunen ønsker at vedligeholde og udvikle bolig- og nærmiljø, således at infrastrukturen gør det nemt for den ældre at fastholde kontakten til omverdenen."

Målsætninger

- Kommunens borgere skal have mulighed for at bo i egnet bolig efter eget ønske
- Kommunen ønsker et attraktivt nærmiljø, hvor de ældre bor

Kommunen prioriterer, at:

- Specialisere botilbud i forhold til de enkelte målgruppers behov fx for seniorbofællesskaber
- Nytænke placering og omgivelser vedrørende kommunens ældreboliger

Ældreråd

Kommunalbestyrelsen nedsætter et ældreråd efter Retssikkerhedslovens §§ 30-33. Ældrerådet i Dragør Kommune består af 5 medlemmer, der vælges for en periode på 4 år. Ældrerådet rådgiver kommunalbestyrelsen i ældrepolitiske spørgsmål og formidler synspunkter mellem borgerne og kommunalbestyrelsen om lokalpolitiske spørgsmål, der vedrører de ældre. Kommunalbestyrelsen skal høre ældrerådet om alle forslag, der vedrører de ældre.

11 Handicapboliger er boliger i stueplan eller med elevator, som er handicapvenligt indrettede med brede døre uden dørtrin, samt stort køkken og badeværelse med plads til hjælpemidler og hjælpere.

12 Behovsboliger er boliger i stueplan eller boliger med få trappetrin.

fakta:

ALDER	2009	2011	2014	2024
67-79 år	1621	1785	2028	2086
80+ år	573	609	649	893

Uddrag fra Befolkningsprognose 2009

Befolkningsudviklingen i ældregruppen

Befolkningsprognose 2009 viser, at der bliver flere ældre. Fra 2009 til 2024 forventes ældrebefolkningen over 67 år at stige med 36 %. Alene gruppen af de ældre over 80 år forventes at stige med 56% i perioden.

Det forventes, at fremtidens ældre har bedre helbred end nutidens ældre, men samtidig at de vil stille andre krav til deres bolig fx vedr. størrelse. Mens den generelle forbedring i befolkningens helbred også slår igennem blandt de ældre borgere, betyder den stigende levealder, at gruppen af meget plejekrævende bliver relativt større – mens vi bliver syge på et senere tidspunkt i tilværelsen, bliver vi mere plejekrævende, når først vi bliver syge.

Planskitse af udbygning af Enggården



Plejhjemsudbygning ved Enggården

Kapaciteten på plejhjemsområdet har igennem det seneste årti været et fremtrædende diskussionsemne i den kommunale planlægning. Således er mulighederne for udvidelse og/eller ombygning af Enggården blevet debatteret med henblik på at sikre at behovet for tidssvarende plejeboliger kan imødekommes. Det resulterede i første omgang i, at plejehjemmet i 2001/2002 blev udbygget med afdelingerne Paraplyen, Saltholm og Peberholm. I denne proces blev en del af Enggårdens utidssvarende boliger moderniseret og omdannet til tidssvarende almene plejeboliger, som opfylder krav til indretning.

Selv efter udvidelsen i 2001/2002 er der stadig et behov for tidssvarende plejeboliger i Dragør, og der foreligger i dag beslutning om at udvide antallet af plejeboliger med ca. 56, og samtidig er det besluttet, at den resterende del af de små og utidssvarende boliger skal moderniseres.

Det tillægges stor betydning, at plejeboligerne ligger i sammenhæng med Enggårdens øvrige plejeboliger, idet et af de vigtigste karakteristika for et plejehjem er fællesskabet, den tætte personale-dækning og trygheden ved at kunne få hjælp.

Da plejehjemmet er udbygget i flere omgange og området omkring Enggården ikke yderligere kan bebygges på grund af fredning, er det besluttet at de nye



Wiedergården

plejeboliger skal erstatte de nuværende 24 beskyttede boliger ud mod Strandjægervej.

Bygningerne tænkes opført i 2 etager og udformet, så der er mulighed for mindre bogrupper på 8-9 beboere.

Der foreligger vedtaget lokalplan med bestemmelser for byggeriets omfang, placering og udformning. Boligerne forventes opført i 2 etaper i 2010 og 2011.

De ikke moderniserede boliger hører pt. under servicelovens § 140, og de vil ved en omdannelse opnå en lovgivningsmæssig ensartethed i forhold til den nye og renoverede bebyggelse i Enggård, som hører under almenboligloven. Dette betyder således en ensliggørelse af administrationen af hele Enggårdens boligmasse, hvor beboerne får lige vilkår.

Behovet for ældreboliger fremover

Der er allerede i dag pres på ventelisten til ældreegnede boliger og i takt med, at man nedlægger de beskyttede boliger, samtidig med en markant stigning af kommunens ældrebefolkning i de kommende år, vil der være behov for at indtænke egnede boliger til ældre ind i fremtidigt byggeri i kommunen.

Med afsæt i befolkningsprognose på ældreområdet vedrørende ældreboligbehov, har forvaltningen i januar 2008 vurderet, at der i løbet af 5 år vil mangle minimum 50 boliger, på længere sigt omkring 70 boliger, såfremt kommunen ønsker at fastholde sit serviceniveau

på området. Alternativt kan kommunen vælge, at borgerne - såfremt det er muligt - skal forblive i egen bolig. Dette kan imidlertid medføre en forpligtigelse for kommunen til at ombygge borgerens bolig, så den bliver ældreegnet med mulighed for at modtage pleje i eget hjem.

Der er ikke på ældreområdet taget politisk stilling til kommunens engagement ved etablering af flere ældreegnede boliger, udover plejeboliger.



Dragør Kommune



Rammer for lokalplanlægningen



Dragør Kommune

**Kommuneplan
2009**

Kommuneplan 2009

Rammer for lokalplanlægningen

Indhold

Introduktion
Overordnede planforudsætninger
Generelle rammebestemmelser
Specifikke rammebestemmelser for enkeltområder i 8 bydele og landområdet
Kortbilag

Introduktion

Kommuneplan 2009 fastlægger en hovedstruktur samt retningslinjer for de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen. Kommuneplan 2009 / "Hovedstruktur" udgør en selvstændig rapport.

Desuden fastlægger Kommuneplan 2009 "Rammer for lokalplanlægningen", der er indholdet i nærværende rapport. Rammerne konkretiserer og detaljerer hovedstrukturen, og beskriver hvad de fremtidige lokalplaner skal sikre i de enkelte områder.

Rammebestemmelserne er typisk mere rummelige end lokalplanbestemmelser, og rammerne ændrer ikke ved de eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter, der fortsat vil være gældende for den enkelte ejendom.

Hele kommunens areal er omfattet af rammebestemmelser og bestemmelserne er opdelt på 8 bydele samt det åbne landområde.

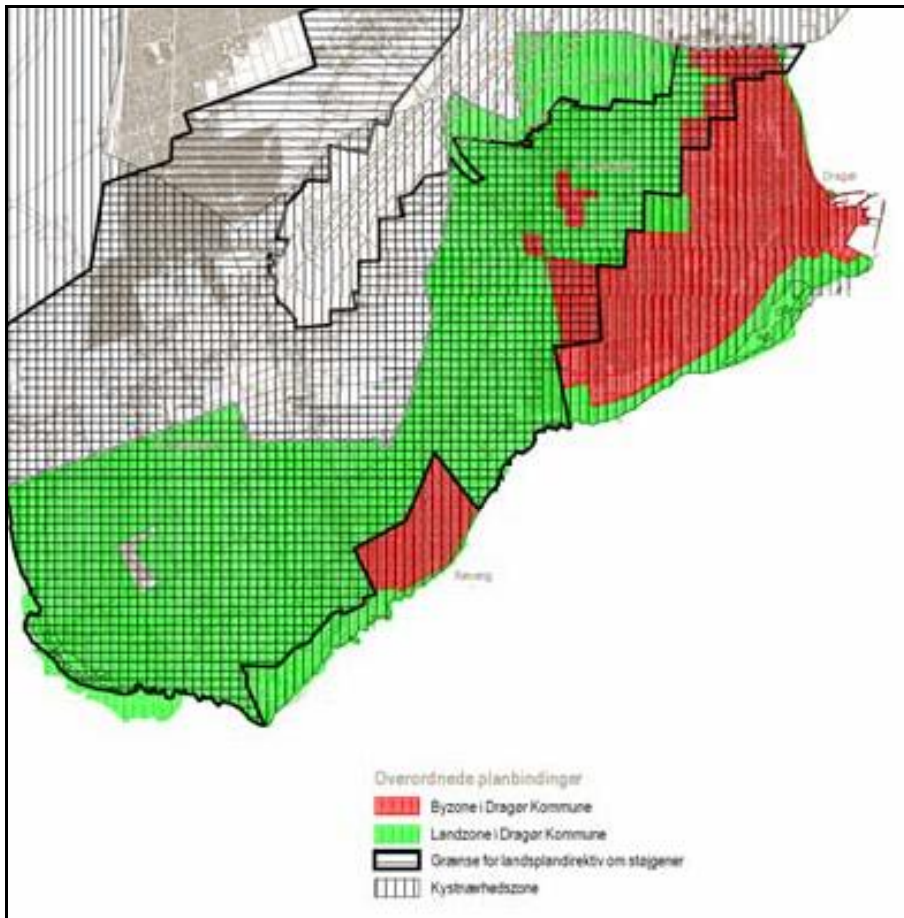
Herudover fastlægges såkaldte "generelle rammebestemmelser", der i en oversigtlig form beskriver mulighederne for at indpasse andre funktioner end boliger i Kommunens parcelhusområder, muligheden for at forøge bebyggelsestætheden i nogle af disse områder foruden at fastlægge de maksimale butiksstørrelser i kommunens detailhandelscentre.

Rammebestemmelserne indledes med et afsnit om visse overordnede planforudsætninger, der angiver retningslinier om forhold vedrørende kommunen som helhed. Disse er overvejende baseret på lovgivning.

Et samlet kommuneplanforslag blev vedtaget til offentliggørelse den 17. december 2009. Efter en høringsperiode frem til den 6. april 2010 blev Kommuneplan 2009 endeligt vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2010.

En nærmere beskrivelse af kommuneplanprocessen, samt et resumé af kommuneplanens indhold, retsvirkninger og miljøvurdering mv., fremgår af indledningen til Hovedstruktur-rapporten.

Overordnede planforudsætninger for hele kommunen



By- og landzoneforhold

Den nuværende zonestatus skal fastholdes for alle kommunens enkeltområder ved udarbejdelse af lokalplan.

Ét enkeltområde danner dog undtagelse herfra:

Indenfor enkeltområde 1.09 (havneområdet) skal lokalplanlægningen bl.a. sikre, at samtlige havnearealer, herunder eksisterende og nye arealer fremkommet ved opfyldning af søterritoriet, overføres fra landzone til byzone.

Fingerplan 2007 - Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning

Med vedtagelsen af Kommuneplan 2009 er de hidtil gældende regionplan-retningslinier for den kommunale planlægning, som de er fremgået af Regionplan 2005, ophævet og erstattet af kommuneplanens retningslinier.

Herefter udgøres de overordnede forudsætninger for den kommunale planlægning af "Fingerplan 2007 - Landsplandirektivet for Hovedstadsområdets planlægning", der trådte i kraft 1. august 2007.

Fingerplanen opdeler Hovedstadsområdet i 4 geografiske delområder: Det indre storbyområde, *håndfladen*, det ydre storbyområde, *byfingrene* og *de grønne kiler* mellem byfingrene, samt *det øvrige Hovedstadsområde*. Dragør Kommunes bymæssige områder i den østlige del er beliggende i "det ydre storbyområde", Søvang er beliggende i "det øvrige Hovedstadsområde", mens de fredede skov- og naturområder i Kommunes sydvestlige del indgår i en grøn kile sammen med Vestamager mv.

Landsplandirektiv om Lufthavnens støjgener

I områder, der er omfattet af landsplandirektivet om Lufthavnens støjgener (Miljø- og Energiministeriets cirkulære nr. 56 af 30.4.1997), skal planer om støjfølsom bebyggelse indeholde bestemmelse om, at det indendørs

støjniveau ikke må overstige 30 dB(A) i sove- og opholdsrum for boliger og institutioner, og 35 dB(A) for støjfølsomme erhverv (hoteller, kontorer og lignende).

Landsplandirektiv om kystnærhedszonen

I områder, der er omfattet af landsplandirektivet om kystnærhedszonen (Miljø- og Energiministeriets cirkulære af 19.12.1991) er der fastlagt begrænsninger for den fremtidige anvendelse og bebyggelse i en afstand af 3 km fra kysten. Direktivet gælder stort set for hele Dragør Kommune. Direktivet er udmøntet i planlovens §11A, hvorefter der i kommuneplanen skal iagttages særlige hensyn ved planlægning i kystzonen og de bynære dele af byzonen, og i § 16 stk. 3 og 4, hvorefter der i lokalplaner for disse områder nærmere skal redegøres for bebyggelsers og anlægs visuelle påvirkning i forhold til omgivelserne.

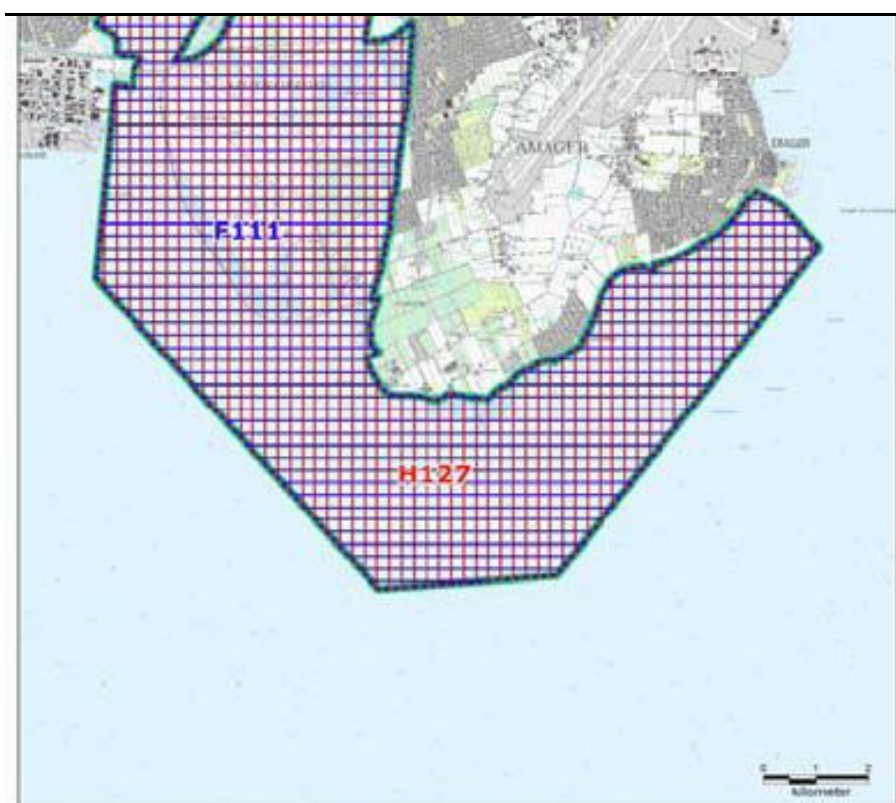
Fredede arealer

Dragør Kommune er omfattet af en række fredninger, hvis bestemmelser skal iagttages i lokalplanlægningen. Det største fredede område udgøres af de sammenhængende kystarealer fra Dragør by via Sydstranden, Søvangsbugten, Aflandshage, Kofoeds Enge til Kongelundens forstrand. Områdets fredning er fastlagt i Naturklagenævnets afgørelse af 17. Juni 2004 om fredning af kystområdet på Sydamager.

Strandbeskyttelseslinie

I områder, der er omfattet af strandbeskyttelse, jf. bekendtgørelse nr. 931 af 1.10.2000, må der i henhold til naturbeskyttelseslovens § 15, ikke foretages ændringer i områdernes anvendelse og fremtræden. Strandbeskyttelsen omfatter i princippet alle områder indenfor en afstand af 300 m fra kysten, dog i mindre afstande i nærmere bestemte bymæssige områder som f.eks. Søvang, Dragør Nordstrand og havneområdet.

Habitat- og fuglebeskyttelsesområder / Natura 2000



Natura 2000-område N143 Vestamager og havet syd for



I områder, der omfatter eller berører EF-Fuglebeskyttelsesområde nr. 111 (bl.a. Dragør Kommunes strandengsarealer fra Dragør Sydstrand til Kongelunden samt del af søterritoriet ud for), jfr. Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 408 af 25.5.1994, skal der i redegørelsen til lokalplanforslag indgå en vurdering af forslagens virkninger på de beskyttede arter.

De samme områder er tillige omfattet af EF-Habitatområde nr. 127, der udpeger visse særligt truede naturtyper og arter, som fordrer særlig beskyttelse.

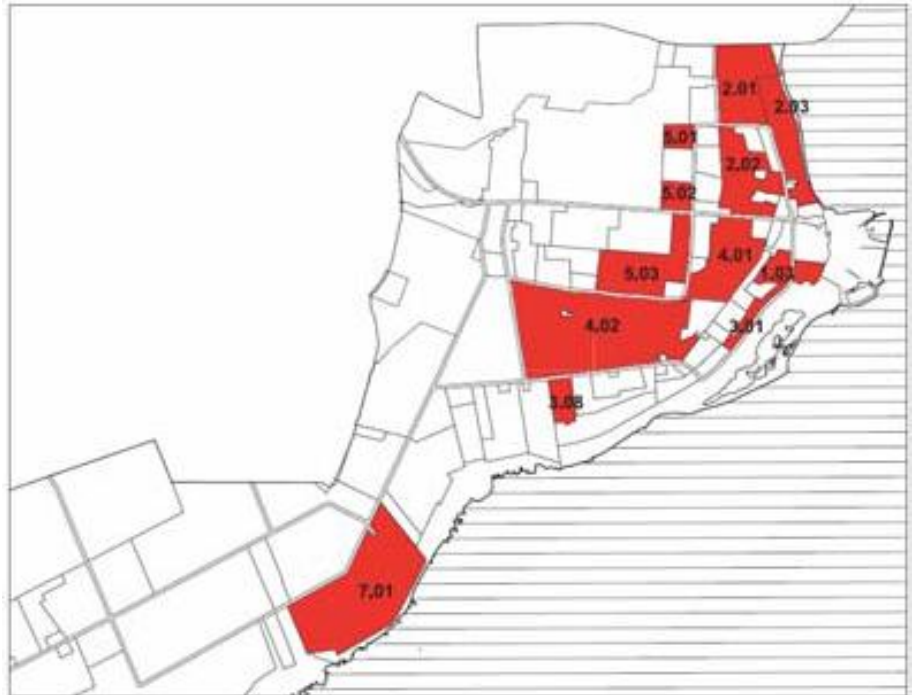
Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder udgør tilsammen de internationalt beskyttede "Natura 2000-områder".

Ovennævnte kystområde fra Dragør Sydstrand til Kongelunden indgår i "Natura 2000-område nr. 143 for Vestamager og havet syd for".

Inden for området er Dragør Kommune forpligtet til at sikre gunstig naturtilstand for de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen.

Generelle rammebestemmelser for områder med åben lav boligbebyggelse (parcelhusområder)

Kommende lokalplaner for parcelhusområder bør indeholde såvel bestemmelser som vejledninger. Vejledninger kan, med baggrund i planens målsætning, indeholde idéer og forslag til områdets indretning og bebyggelsens udformning (fx i form af illustrationsplaner og reference-eksempler).



Enkeltområder med parcelhusbebyggelse

Funktioner i boligområder / bebyggelsens anvendelse

Kommunens boligområder skal i princippet kun indeholde boligfunktioner, og friholdes fra andre uvedkommende anvendelser, for derved at forebygge miljøkonflikter.

Dog bør funktioner, som kan integreres i boliganvendelsen eller som tilbyder en service for lokalområdet, tillades, såfremt det sker under nøje afvejning af potentielle genevirkninger i form af øget trafik og støj.

For enkeltområderne 1.03, 2.01, 2.02, 2.03, 3.01, 3.08, 3.20, 4.01, 4.02, 5.01, 5.02, 5.03 A og 7.01, fastlægges følgende rammer for lokalplanlægningen:

- Deciderede butikker må ikke placeres i boligområderne, men henvises til de eksisterende detailhandelscentre.
- Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske såfremt det efter Kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning.
- Bofællesskaber må indrettes i boliger for én familie. Indretning af énfamiliehuse til institutionslignende formål for over 6 beboere,

forudsætter forudgående lokalplanlægning med henblik på ændret anvendelse.

- Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer og tegnestuer o.lign, under forudsætning af, at virksomheden drives af den der beboer boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund og at erhvervsarealet højst udgør 25% af det samlede boligareal, eksklusiv kælder. Der tillades i denne sammenhæng ikke virksomheder omfattende produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme.
- Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved fx skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).

Bebyggelsens omfang

For at imødekomme målsætningen for kommunens parcelhusområder om at åbne op for forskelligartede oplevelsesmuligheder og om at udvikle lokale særpræg mv., indeholder rammerne for lokalplanlægningen i parcelhusområderne alene et sæt af minimumsbestemmelser. Disse vedrører bebyggelsens tæthed og højdeforhold.

For enkeltområderne 1.03, 2.01, 2.02, 2.03, 3.01, 3.08, 4.01, 4.02, 5.01, 5.02, 5.03A og 7.01 fastlægges følgende rammer for lokalplanlægningen:

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for parcelhusgrunde
- Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m

Byfortætning

Indenfor byfortætningsområderne, der udgøres af enkeltområderne 2.01/delområde B, 2.02 og 2.03 (Dragør nord), 4.01 og 4.02/delområde B (Sydstrandens vængekvarter) og 7.01 (Søvang), kan byfortætning gennemføres efter følgende retningslinier, der udgør rammer for lokalplanlægningen:

- For parcelhuskvarterer med en ejendomsstruktur karakteriseret af varierende grundstørrelser under 700 m², kan mindstegrundstørrelsen ved udstykning nedsættes til 600 m² med henblik på opførelse af fritliggende parcelhuse.
- Opførelse eller indretning af dobbelthuse (sammenbyggede boliger med lodret lejlighedsskel) kan ske på grunde med et samlet grundareal på mindst 2 x 600 m².

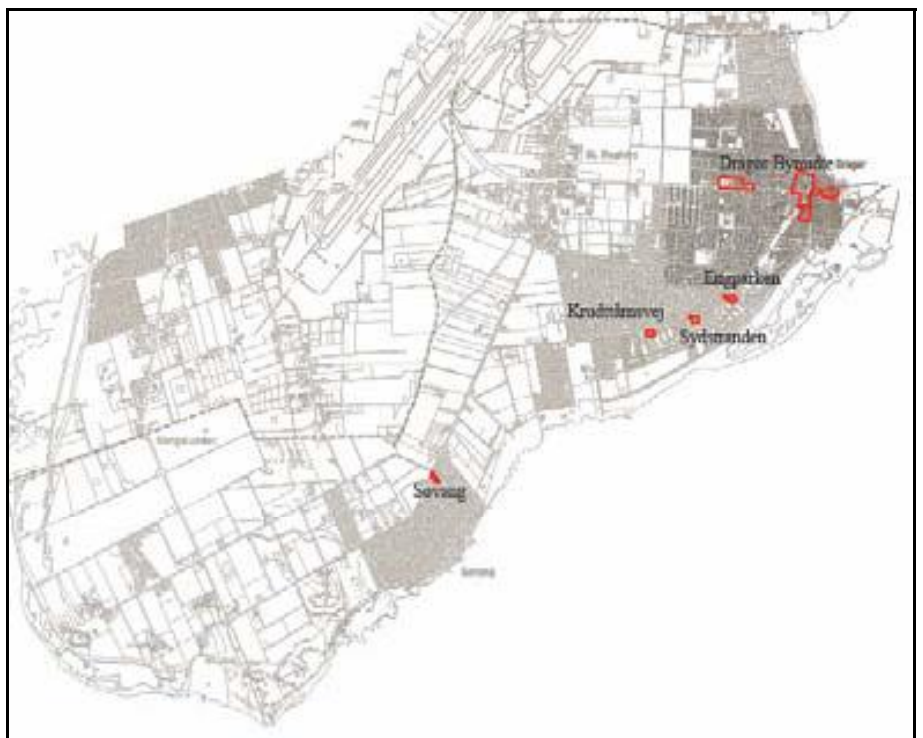
Generelle rammebestemmelser for detailhandel

For enkeltområderne 1.05, 1.06, 3.09, 3.10, 4.05, 5.08 og 7.02, der er udlagt til detailhandelsformål mv, fastlægges følgende rammer for lokalplanlægningen:

- Indenfor enkeltområderne 1.05, 1.06 og 5.08, der tilsammen udgør Kommunens overordnede center - Dragør bymidte, skal det sikres, at dagligvarebutikker gives en størrelse på maksimalt 3000 m² og udvalgswarebutikker en størrelse på maksimalt 1500 m². Det skal sikres, at det samlede areal til butikksformål i Dragør Bymidte, som samlet ramme,

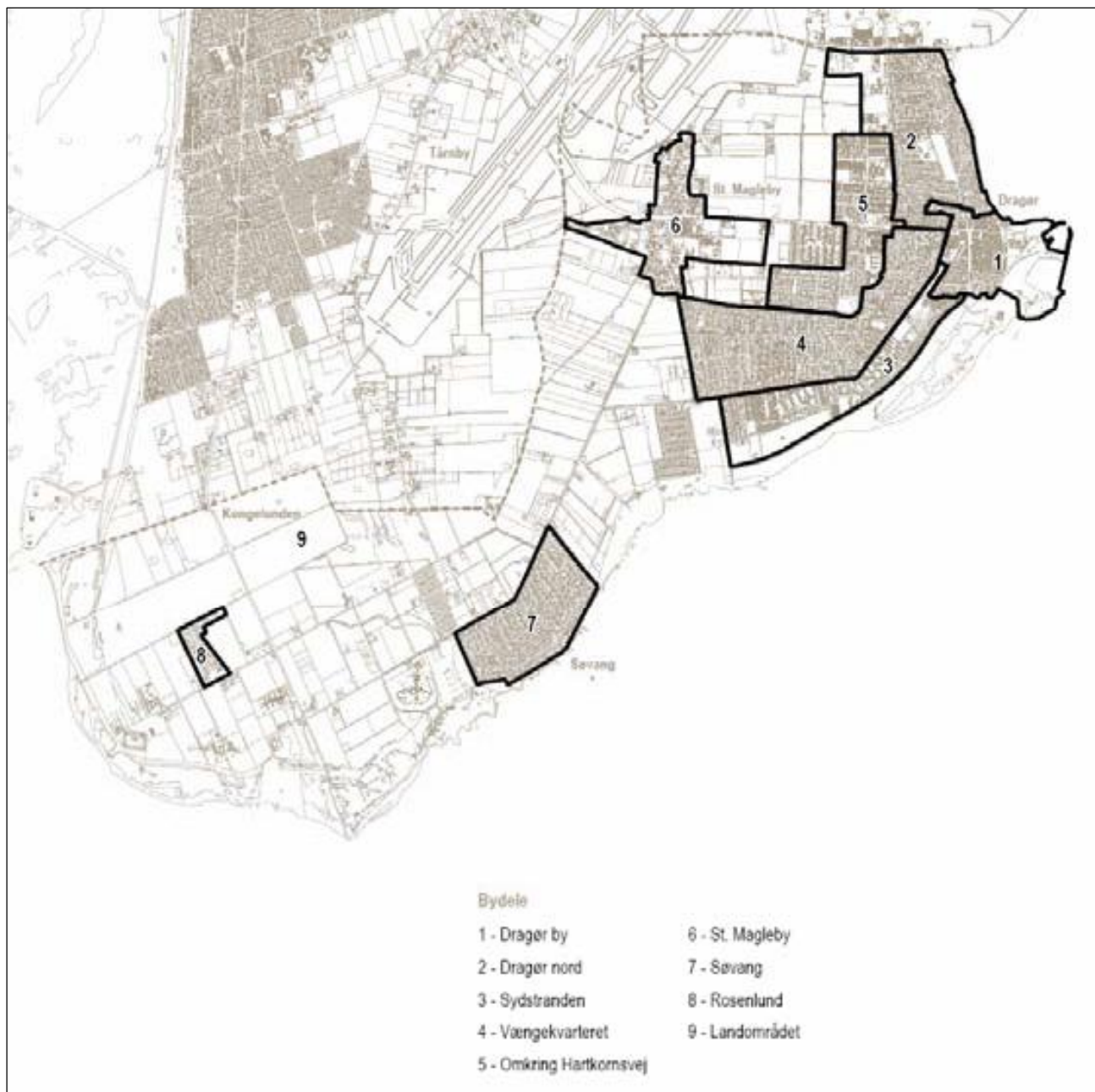
ikke overstiger 12.200 m² (samlet ramme er lig den samlede rummelighed, inkl. eksisterende arealer og arealer indeholdt i de gældende planer).

- Indenfor enkeltområderne 3.09, 3.10, 4.05 og 7.02, der udgør Kommunens 4 lokale centre, skal det sikres, at dagligvarebutikker gives en størrelse på maksimalt 1000 m² og udvalgswarebutikker en størrelse på maksimalt 500 m². Det skal sikres, at det samlede areal til butiksformål i de 4 lokalcentre hver især ikke overstiger 3000 m² (samlet ramme for hvert lokalcenter).
- Udenfor centrene kan der planlægges for enkelte butikker, med et maksimalt areal på 500 m². Butikker med særlig pladskrævende udvalgsvarer kan gives et maksimalt areal på 1500 m².



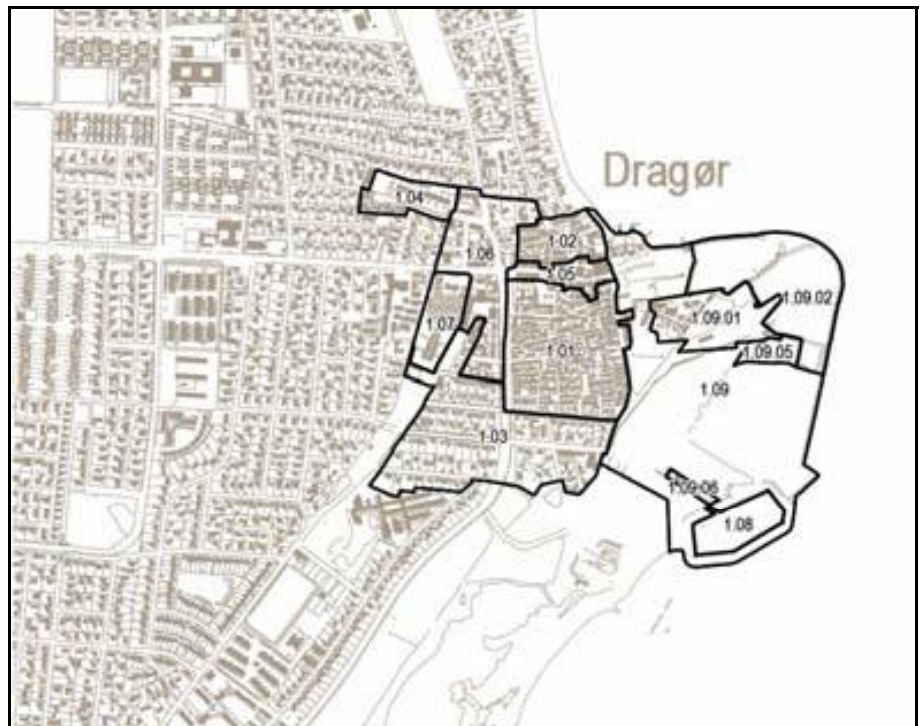
Centerstruktur

Bydele



Rammer for lokalplanlægningen

Bydel 1 / Dragør by



Bydel 1 omfatter følgende enkeltområder:

- 1.01 Dragør gamle bydel, syd for Kongevejen
- 1.02 Dragør gamle bydel, nord for Kongevejen
- 1.03 Villakvarter omkring Drogdensvej m.fl.
- 1.04 Stationsvænget, Støbervænget
- 1.05 Kongevejsområdet
- 1.06 Centerområdet omkring Dragørhjørnet
- 1.07 Dragør Kirke
- 1.08 Dragør Fort
- 1.09 Havneområdet under ét
 - Delområder:
 - 1.09.01 Erhvervsområdet
 - 1.09.02 Moler og kajer mv. i yderhavnen
 - 1.09.05 Sandtangen
 - 1.09.06 Ved Dragør Fort

Udover de generelle rammer gælder følgende rammebestemmelser for de enkelte områder:

Områdets anvendelse og bebyggelsens karakter

1.01

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg og mindre butikker, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. bibliotek og museum) samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden større gener for omgivelserne (fx. restaurationsvirksomhed, mindre værksteder og liberale erhverv).

1.02

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan tilpasses uden større gener for omgivelserne.

1.01 / 1.02

Områdets karakteristiske, bevaringsværdige tæt, lave bebyggelse skal bevares ved fastholdelse af såvel den byplanmæssige helhed som den bygningsmæssige udformning.

1.03

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner) samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden større gener for omgivelserne (fx. hotelvirksomhed mv.). Ny boligbebyggelse må kun opføres som åben, lav bebyggelse. Der kan opføres eller indrettes 2 boliger pr. ejendom.

Ændringer i områdets bevaringsværdige bebyggelse i bl.a. Nyby, i områdets nordlige del, skal udføres i overensstemmelse med rammebestemmelserne for enkeltområde 1.01.

1.04

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse.

1.05

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (detailhandelsbutikker, restaurations- og hotelvirksomhed, liberale erhverv mv.), herunder offentlige formål (fx. biograf og andre kulturelle formål) samt boligformål, idet erhvervsanvendelse i ejendommenes stueetage principielt skal forbeholdes butiksformål. Butiksanvendelse skal af bevaringsmæssige hensyn indpasses i den eksisterende ejendoms- og bygningsstruktur. Bebyggelse samt vej- og gadearealer skal fremtræde i harmoni med de omgivende bevaringsområder 1.01 og 1.02.

1.06

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (detailhandelsbutikker, liberale erhverv mv.), offentlige formål (skole, institutioner, kommunal administration, brandstation, busholdeplads, parkanlæg mv.), boligformål, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden større gener for omgivelserne.

Delområder, der er registreret som forurenede, må ikke yderligere bebygges eller overgå til anden anvendelse medmindre der meddeles tilladelse hertil i henhold til lov om forurenede jord.

1.07

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: kirke, kirkegård o.lign. Ny bebyggelse skal fastlægges efter en samlet plan.

1.08

Områdets anvendelse fastlægges til kulturelle formål, fritids- og havneformål samt erhvervsformål i tilknytning hertil.

1.09

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsmæssige og fritidsmæssige havneformål, der efter kommunalbestyrelsens skøn har tilknytning til havnens funktioner. Der må ikke opføres boliger i området.

De særlige kulturhistoriske træk, der vidner om tidligere tiders levevis og byens livsgrundlag, skal fastholdes. Det drejer sig om de historiske bygninger og træk af de historiske moler, om den selvgroede skurby med tilhørende grønninger samt om færgemolen fra Sverigestrafikken.

Den historiske bebyggelse på havnen skal bevares. Bygningsændringer skal respektere de retningslinier for byggeskikken der gælder for Dragør gamle bydel.

Delområder, der er registreret som forurenede, må ikke yderligere bebygges eller overgå til anden anvendelse medmindre der meddeles tilladelse hertil i henhold til lov om forurenede jord.

1.09.01

Områdets anvendelse fastlægges til havnerelaterede erhvervs- og serviceformål, herunder mere areal- og volumenkrævende funktioner (bådværft, værksteder, udstilling og lign.) samt butikker og restauranter. Liberalt erhverv og anden servicevirksomhed kan indpasses, dog underordnet den havnerelaterede erhvervsanvendelse.

Bebyggelse må ikke placeres nordligere end den linje, der danner flugten for den nuværende bebyggelse langs Fiskerikajen, og sydligere end den linje ca. 90 m syd herfor.

1.09.02

Området udlægges til havneformål (havnebygværker omkring havnebassiner)

1.09.05

Området udlægges til rekreative formål og fritidsformål, i tilknytning til havnen, uden yderligere bebyggelse.

1.09.06

Området udlægges til byggefelt for havneadministration og servicefaciliteter (kontor, toiletter, masteskure, bukkeplads, grejskure, miljøstation mv.) med mulighed for supplerende bebyggelse.

Bevaring af bebyggelse

1.01/ 1.02/ 1.05/ 1.06

Alle bygninger indenfor bevaringsområdet i Dragør by, omfattet af Lokalplan 3 og 25, er bevaringsværdige. Nærmere præcisering af bevaringsværdier og bevaringsværdighed kan finde sted ved lokalplanlægning.

Bebyggelsens omfang og fremtræden

1.01/ 1.02

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 75 for den enkelte ejendom, nye bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjden må ikke overstige 3,25 m til skæring mellem tagflade og ydervæg, bortset fra gavltrekanter. Nyt byggeri og ombygninger skal tilpasses den lokale byggeskik med hensyn til proportioner, konstruktioner og materialer mv.

1.03

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcelhusgrund må ikke overstige 30 og for ejendommene anvendt til andre formål ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

1.04

Bebyggelsesprocenten for delområde med lav, tæt boligbebyggelse må under ét ikke overstige 40 og for delområde med etageboligbebyggelse under ét ikke overstige 50. Tæt, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager og etagebebyggelse må ikke opføres med mere end 3 etager.

Yderligere bebyggelse, der alene må omfatte fællesanlæg til brug for områdets beboere, skal opføres efter en samlet plan.

1.05

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 110 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage.

1.06

Bebyggelsesprocenten for et delområde må ikke overstige 110 og bebyggelsens etageareal fastlægges i intervallet fra 1 til 3 etager.

1.08

Ændringer i eksisterende bygninger og anlæg kan kun ske i overensstemmelse med den gældende fredning og fortidsmindebeskyttelse.

1.09

Der må kun opføres ny bebyggelse og anlæg uden for delområderne 1.09.01-1.09.06 i form af skure, tekniske installationer og lignende, der funktionalt og arkitektonisk kan indpasses i respekt for det bestående miljø og den eksisterende historiske bebyggelse.

1.09.01

Den maksimale bygningshøjde over eksisterende terræn fastsættes til 8,5 m, dog således at den maksimale bygningshøjde i den vestligste del fastsættes til 6 m, tilpasset den historiske bebyggelse. Enkelte funktionsbestemte bygningsdele kan overskride højdegrænsen.

Ny bebyggelse skal opføres efter en samlet dispositionsplan, der sikrer ensartede og tilpassede proportioner og en fælles karakter, dog med mulighed for variationer.

Den nuværende skurby skal bevares, for så vidt angår bebyggelsesstrukturen. Skurernes indbyrdes placering og karakter skal følge fælles enkle retningslinjer og bestemmelser, der sikrer det nuværende præg, men samtidig giver mulighed for variationer og individuelle traditionelle udformninger.

1.09.06

Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 5 m.

Udstykning

1.03

Parcelhusgrunde skal ved udstykning have en størrelse på mindst 600 m².

Friarealer

1.01/ 1.02

Områdets gadeforløb, befæstelser og beplantninger mv. skal bevares med henblik på at opretholde og styrke de karakteristiske træk i bymiljøet.

Beplantning og eventuelle ændringer i gadearealer må kun ske i nøje harmoni med områdets hovedtræk.

1.07

Områdets parkkarakter skal fastholdes bl.a. ved bevaring og nyplantning af træer.

1.09

Områdets grønne arealer skal friholdes for bebyggelse og anlæg.

1.09.01

Indenfor området udlægges en kombineret parkerings- og bådoplægsplads.

Andet

1.01/ 1.02

Områdets biltrafikbelastning skal mindskes mest muligt bl.a. ved, at parkering henvises til arealer uden for bykernen.

1.05

Områdets trafikafvikling skal tilrettelægges under hensyntagen til såvel det samlede butiksmiljø som den gamle bydel. Supplerende parkering kan henvises til arealer uden for den gamle bydel.

1.09

Samtlige havnearealer, herunder eksisterende og nye arealer, fremkommet ved opfyldning i søterritoriet, skal ved lokalplanlægning overføres fra landzone til byzone.

1.09.01

Vejadgang til området skal primært ske fra nuværende Færgevej.

1.09.02

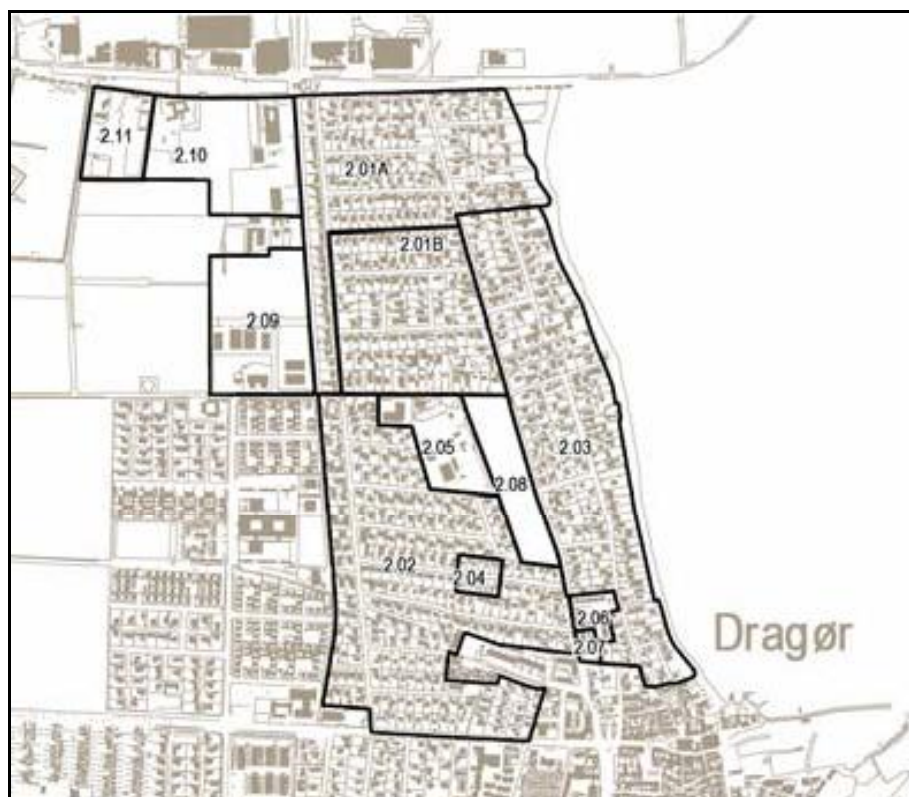
Ændringer i de nuværende havnebygværker (havneindløb), moler, broer, kajer mv.) skal følge princippet i den gældende helhedsplan.

Udformningen af moler, broer og kajer skal følge havnens nuværende karakteristika med hensyn til konstruktioner og materialer.

Bortset fra enkelte havnefunktionsbetingede anlæg og installationer må der ikke forekomme bebyggelse på molerne i området.

Rammer for lokalplanlægningen

Bydel 2 / Dragør nord



Bydel 2 omfatter følgende enkeltområder:

- 2.01 Villakvarter omkring Ndr. Strandvej (Delområde A og B)
- 2.02 Villakvarter mellem D.B. Dirchsens Allé og Stationsvej
- 2.03 Villakvarter omkring Øresunds Allé
- 2.04 Fritidsområde på Ndr. Engvej
- 2.05 Materialeplads og rensningsanlæg
- 2.06 Fyrtåmsgrunden
- 2.07 Boligbebyggelse ved Stationsvej
- 2.08 Grushulleme
- 2.09 Erhvervsområde ved Lufthavn Syd, sydlige del
- 2.10 Erhvervsområde ved Lufthavn Syd, nord-østlige del
- 2.11 Erhvervsområde ved Lufthavn Syd, nord-vestlige del

Udover de generelle rammer gælder følgende rammebestemmelser for de enkelte områder:

Områdets anvendelse og bebyggelsens karakter

2.01

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse.

2.02/ 2.03

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse.

2.04

Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål (fritidshuse).

2.05

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: materialeplads, rensningsanlæg o.lign., og der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til materialeopbevaring, værksteds- og servicevirksomhed i tilknytning til disse formål.

2.06

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og offentlige formål (vandværk, administration, materialeplads, park o.lign.).

Området må ikke yderligere bebygges eller overgå til anden anvendelse medmindre der meddeles tilladelse hertil i henhold til lov om forurennet jord.

2.07

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.

2.08

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål: park.

2.09

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: service- og liberale erhverv, lettere industri-, værksteds- og håndværksvirksomhed o.lign., og der må kun opføres eller indrettes virksomheder eller anlæg, som ikke medfører gener i form af forurening.

2.10

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: administrations-, undervisnings- og servicevirksomhed o.lign. med tilknytning til lufthavnen, og der må kun opføres eller indrettes virksomheder eller anlæg, som ikke medfører gener i form af forurening.

2.11

Områdets erhvervsmæssige anvendelse skal være i overensstemmelse med arealets fortsatte landzonestatus.

Bevaring af bebyggelse

2.06

Det gamle fyrtårn på området skal bevares.

Bebyggelsens omfang og fremtræden

2.01/ 2.02/ 2.03

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30, og må for arealer til tæt, lav boligbebyggelse ikke overstige 35. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

2.04

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 25.
Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

2.05

Det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af den enkelte grunds areal.
Bygningernes rumfang på den enkelte grund må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må opføres i større højde end 10 m over det omgivende terræn.

2.06

Bebyggelsesprocenten for området under ét, eller for delområder, må ikke overstige 50. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

2.07

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

2.08

Området skal friholdes for bebyggelse.

2.09

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte erhvervsgrund ikke overstige 50, og bebyggelsens højde ikke overstige 8,5 m.

2.10

Det samlede rumfang for bygningerne på den enkelte erhvervsgrund må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager. Ved områdets disponering skal der muliggøres etapevis udbygning.

2.11

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.

Udstykning / byfortætning

2.01

Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 700 m².

2.01, Delområde B/ 2.02/ 2.03

Se generelle rammebestemmelser om byfortætning.

2.04

Ved større til- eller nybygninger skal der ske udstykning efter en samlet plan, med udgangspunkt i den eksisterende haveopdeling. Bebyggelsesprocenten må efter udstykning for den enkelte grund ikke overstige 30.

2.09/ 2.10/ 2.11

Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 1000 m².

Friarealer

2.05

Pladser for materialeopbevaring o.lign. skal afskærmes mod omgivelserne med levende hegn.

2.09/ 2.10

Der skal etableres afskærmende foranstaltninger i form af beplantning mv. mod omgivende arealer.

Andet

2.01, Delområde A

Støjbelastningen må ved ændret anvendelse eller bygningsændringer, som forøger arealet med mere end 30 m², ikke overstige 30 dB(A) i bebyggelsens sove- og opholdsrum.

Rammer for lokalplanlægningen

Bydel 3 / Sydstranden



Bydel 3 omfatter følgende enkeltområder:

- 3.01 Villakvarter omkring Strandjægervej
- 3.02 Rækkehuse i Engparken
- 3.03 Etageboliger i Engparken og ved Krudttårnsvej
- 3.04 Boligbebyggelse ved Engvej
- 3.05 Etagehuse i Strandparken
- 3.06 Boligbebyggelse i og omkring Strandparken (Delområde A og B)
- 3.07 Boligbebyggelse på "Bülows grund"
- 3.08 Villakvarter mellem Hvidtjørnen og St. Magleby Strandvej
- 3.09 Engparkens butikcenter
- 3.10 Butikcenter ved Krudttårnsvej/Sdr. Røsevej
- 3.11 Erhvervsområde ved Sdr. Tangvej
- 3.12 Enggården
- 3.13 Skolen ved Vierdiget
- 3.14 Idrætsparken ved Engvej
- 3.15 Anlægget
- 3.16 Hvidtjørnsarealet
- 3.17 Rækkehuse på Strandjægervej
- 3.18 Rækkehuse ved Søndre Strandvej
- 3.19 Krudthus 2
- 3.20 Boligbebyggelse på "Kålmarken".

Udover de generelle rammer gælder følgende rammebestemmelser for de enkelte områder:

Områdets anvendelse og bebyggelsens karakter

3.01/ 3.02

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse.

3.03

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (etageboligbebyggelse) med tilhørende fællesanlæg til brug for områdets beboere.

3.04

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (tæt, lav boligbebyggelse) med tilhørende fællesanlæg, og bebyggelse skal opføres efter en samlet plan.

3.05

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (etageboligbebyggelse).

3.06

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner og nyttehave). Ny bebyggelse må kun opføres som tæt, lav boligbebyggelse samt mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan.

3.07

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, med mulighed for integration af sådanne erhvervstyper, der kan forenes med boliganvendelsen. Bebyggelsen skal være af tæt, lav karakter i maksimalt 2 etager.

3.08

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse.

3.09

Områdets anvendelse fastlægges til lokale centerformål (detailhandelsbutikker og anden service, herunder restaurationsvirksomhed) samt boligformål.

3.10

Områdets anvendelse fastlægges til lokale centerformål (detailhandelsbutikker og anden service, herunder restaurationsvirksomhed).

3.11

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, idet dog matr.nr. 346 d af Dragør forbeholdes til offentlige formål (institutioner mv.). Til erhvervsformål må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til lettere industri-, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Der må kun opføres eller indrettes virksomheder eller anlæg, der ikke medfører gener for den omgivende bebyggelse.

3.12

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: plejehjem, beskyttede boliger, dagcenter o.lign.

3.13

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: skole, idræt, institutioner mv. samt fritidsformål.

3.14

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (park, tennisbaner, institutioner mv.). Ændringer i og udbygning af idrætsanlæg skal ske efter en samlet plan, der er koordineret med dispositioner indenfor enkeltområder omkring Hollænderhallen (6.05, 9.09 og 9.10).

3.15

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: park.

3.16

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: naturområde, overdrevs-areal.

3.17/ 3.18/ 3.20

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse.

3.19

Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål, herunder fritids-, kultur- og institutionsformål samt parkering.

3.20

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, med tilknyttede fællesanlæg som beboerlokale, børneinstitution o.lign.

Bebyggelsens omfang og fremtræden

3.01

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

3.02

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 50. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygnings-højden må ikke overstige 8,5 m. Yderligere selvstændig bebyggelse, der alene må omfatte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, skal opføres efter en samlet plan.

3.03

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2½ etage. Yderligere bebyggelse skal opføres efter en samlet plan.

3.04

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for området under ét. Bebyggelse må opføres med et etageantal fra 1 til 3 etager, og bebyggelsens udformning og indretning skal ske under hensyntagen til den omgivende boligbebyggelse.

3.05

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 60. Yderligere bebyggelse skal opføres efter en samlet plan. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 4 etager.

3.06, Delområde A

Bebyggelsesprocenten må for områder med tæt, lav boligbebyggelser hver for sig ikke overstige 40 og må for grunde med lav, åben boligbebyggelse ikke overstige 30, og for grunde med fælles anlæg ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

3.06, Delområde B

Bebyggelsesprocenten må for områder/grunde med tæt, lav boligbebyggelse ikke overstige 35. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage.

3.07

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området under ét. Bebyggelsen opføres efter en samlet plan, der også kan inddrage parkeringsforholdene i relation til enkeltområde 4.05.

3.08

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30 og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

3.09

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 50 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.

3.10

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 60 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.

3.11

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 40 og bygningshøjden må for ny bebyggelse ikke overstige 8,5 m.

3.12/ 3.13

Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 40 og bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager.

3.14

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 10. Bebyggelse skal placeres indenfor en bebyggelseszone i den nordlige del af området afgrænset mod syd i en afstand af ca. 90 m fra enkeltområdets nordlige afgrænsning. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, for halbyggeri dog 12 m.

3.15

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse.

3.16

Området skal friholdes for bebyggelse.

3.17

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 55 og bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

3.18

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40 og bebyggelse må ikke opføres i en højde der overstiger 8,5 m

3.19

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse på ejendommen, bortset fra mindre birum, der i givet fald skal placeres i vest for den nuværende bygning.

3.20

Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 30, og bebyggelsen må ikke opføres højere end 8,5 m.

Friarealer mv.

3.19

Der skal muliggøres reetablering af bygningens (Krudthusets) udenomarealer i oprindelig udseende, herunder hel eller delvis reetablering af voldgrav.

3.20

Boligbebyggelsen opdeles i enklaver, adskilt af åbne beplantede kiler, der alene kan anvendes til fælles formål.

Langs Krudttårnsvej skal udlægges et offentligt vejareal til stitracé og forsyningsanlæg. Vejadgang skal ske fra St. Magleby Strandvej.

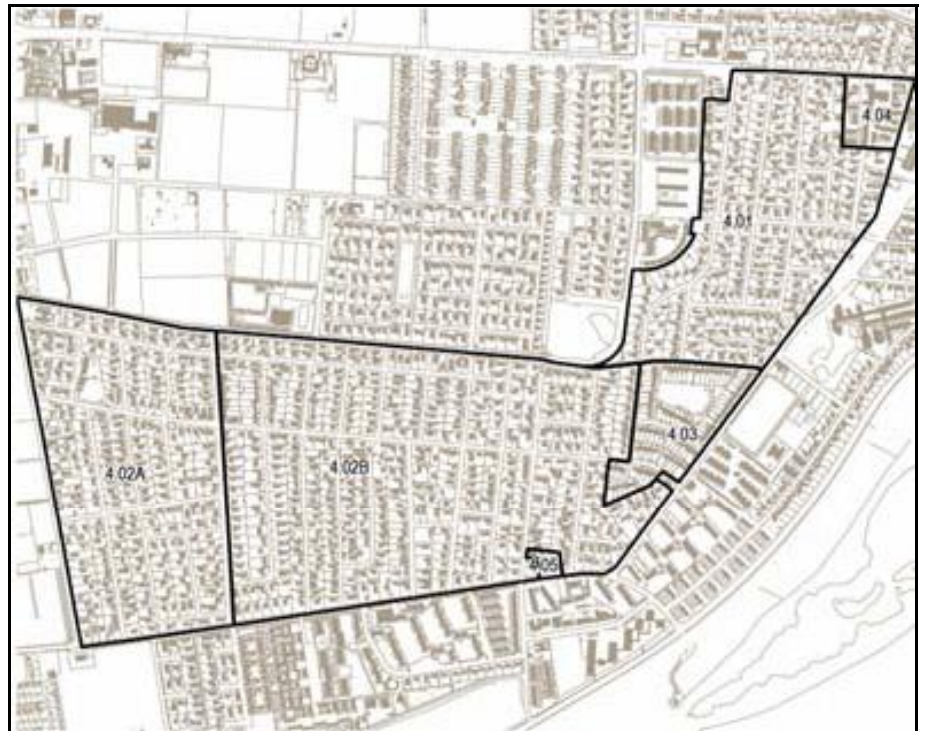
Udstykning

3.01/ 3.08

Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 700 m².

Rammer for lokalplanlægningen

Bydel 4 / Vængekvarteret



Bydel 4 omfatter følgende enkeltområder:

- 4.01 Villakvarter mellem Kirkevej og Markvænget
- 4.02 Villakvarter mellem Hartkornsvej og Krudttårnsvej (Delområde A og B)
- 4.03 Rækkehuse ved Markvænget m.fl.
- 4.04 Området omkring Wiedergården
- 4.05 Sydstrandens butikscenter

Udover de generelle rammer gælder følgende rammebestemmelser for de enkelte områder:

Områdets anvendelse og bebyggelsens karakter

4.01/ 4.02

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner), og bebyggelse til boligformål skal primært være åben, lav boligbebyggelse.

4.03

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse.

4.04

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (ældreformål) samt boligformål. Ændret anvendelse til offentlige formål ved opførelse af ny bebyggelse eller indretning i eksisterende samt opførelse af anden væsentlig ny bebyggelse skal ske efter en samlet plan.

4.05

Områdets anvendelse fastlægges til lokale centerformål (detailhandelsbutikker, liberale erhverv og anden service, herunder restaurationsvirksomhed) samt boligformål.

Bebyggelsens omfang og fremtræden

4.01/ 4.02

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte parcelhusgrund ikke overstige 30, for arealer til tæt, lav boligbebyggelse ikke overstige 35 og for grunde anvendt til andre formål ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

4.03

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 35, bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage og bygnings-højden må ikke overstige 8,5 m. Større tilbygninger o.lign. på de enkelte ejendomme skal søges udført efter fælles retningslinier.

4.04

Bebyggelsesprocenten for grunde eller områder under ét må ikke overstige 50 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.

4.05

Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 50 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.

Udstykning / byfortætning

4.01/ 4.02, Delområde B

Se generelle rammebestemmelser om byfortætning.

Friarealer

4.03

Eventuel bebyggelse på de fælles friarealer må alene omfatte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

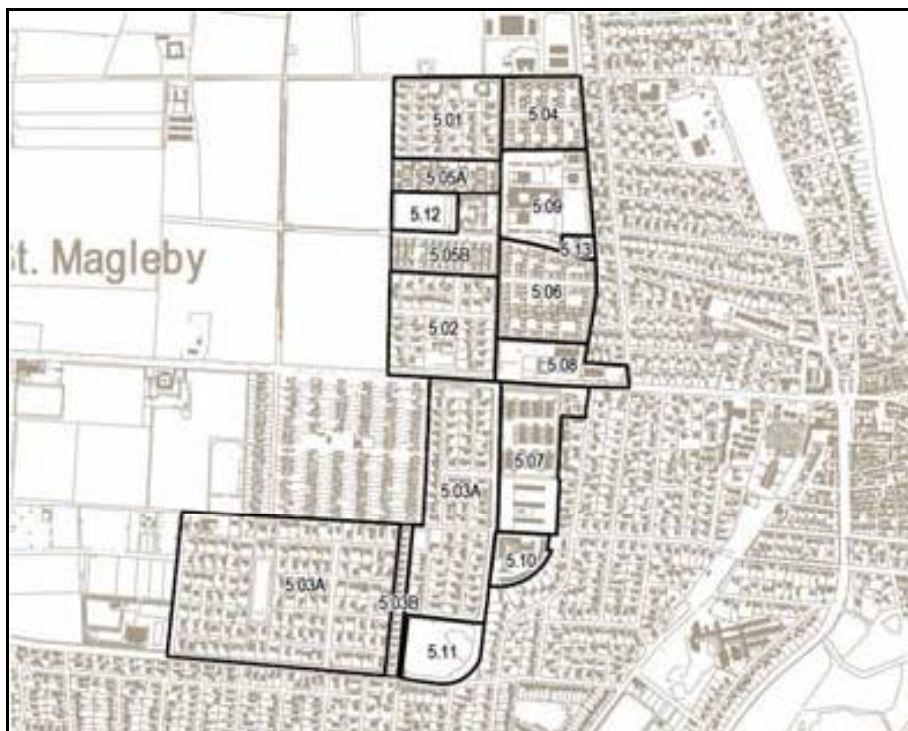
Andet

4.02, Delområde A

Indenfor Delområde A må støjbelastningen hidhørende fra lufthavnen, ved ændret anvendelse eller bygningsændringer, som forøger etagearealet med mere end 30 m², ikke overstige 30 dB(A) i bebyggelsens sove- og opholdsrum.

Rammer for lokalplanlægningen

Bydel 5 / Omkring Hartkornsvej



**Bydel 5 omfatter
følgende enkeltområder:**

- 5.01 Villakvarter ved Køjevænget
- 5.02 Villakvarter ved Thimandsvænget
- 5.03 Villakvarter mellem Kronager og Rytterager (Delområde A og B)
- 5.04 Gårdhuse ved Ålegårdsvænget
- 5.05 Bebyggelse omkring Banestien vest for Hartkornsvej (Delområde A og B)
- 5.06 Gårdhuse ved Bylaugsvænget og Maglebytorv
- 5.07 Bebyggelserne ved Lodsgården, Schoutgården m.m.
- 5.08 Dragørcentret ved Maglebytorv
- 5.09 Området ved Nordstrandskolen
- 5.10 Boliger på "Den Kvarte Lagkage"
- 5.11 Dragør Lund
- 5.12 Boliger og institution ved Køjevænget
- 5.13 Boliger ved Hyldeengen

Udover de generelle rammer gælder følgende rammebestemmelser for de enkelte områder:

Områdets anvendelse og bebyggelsens karakter

5.01/ 5.02

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner), og bebyggelse til boligformål skal være åben, lav boligbebyggelse.

5.03

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner), og boligbebyggelse skal være åben, lav indenfor Delområde A, og tæt, lav indenfor Delområde B.

5.04/ 5.05/ 5.06

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse.

5.07

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres etageboligbebyggelse og tæt, lav boligbebyggelse.

5.08

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (detailhandelsbutikker, liberale erhverv, restaurationsvirksomhed og anden servicevirksomhed mv.), herunder sådanne offentlige formål, der naturligt kan indpasses i et centerområde, samt boligformål (ejendommen "Aldershvile", matr.nr. 21a samt 1. sal på forretnings ejendommen matr.nr. 21h, begge af St. Magleby).

5.09

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: skole, institutioner, idræt mv.

5.10

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres etageboligbebyggelse og tæt, lav boligbebyggelse, efter en samlet plan.

5.11

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: skov og park. Området skal friholdes for bebyggelse.

5.12

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (tæt, lav boligbebyggelse), herunder fælles anlæg til brug for områdets beboere, og til institutionsformål.

5.13

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (tæt, lav boligbebyggelse).

Bebyggelsens omfang og fremtræden

5.01/ 5.02

Bebyggelsesprocenten må for grunde med parcelhuse ikke overstige 30 og for grunde med fælles anlæg ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

5.03

Bebyggelsesprocenten må for grunde med parcelhuse (Delområde A) ikke overstige 30, og for Delområde B under ét og for grunde med fælles anlæg ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Eventuelle ændringer i bebyggelsesforholdene i den eksisterende tæt, lave bebyggelse (Delområde B) skal ske efter en samlet plan.

5.04/ 5.06

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Yderligere selvstændig bebyggelse, der alene må omfatte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, skal opføres efter en samlet plan.

5.05

Bebyggelsesprocenten må for de sammenhængende bebyggelser hver for sig ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

5.05/ 5.07

Yderligere bebyggelse må kun opføres som mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, efter en samlet plan.

5.07

Bebyggelsesprocenten må for sammenhængende etageboligbebyggelser ikke overstige 50 og for sammenhængende tæt, lave boligbebyggelser ikke overstige 40 for områderne under ét. Etagebebyggelse må ikke opføres med mere end 3 etager, og tæt, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.

5.08

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund eller området under ét ikke overstige 47. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan. Ved bygningsændringer og andre anlægsarbejder skal der tages hensyn til såvel den fredede bygning som træbeplantninger på ejendommen "Aldershvile".

5.09

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40 og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.

5.10

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40. Etagebebyggelse må ikke opføres med mere end 3 etager, og tæt, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.

5.12

Bebyggelsesprocenten må for delområder eller de sammenhængende bebyggelser hver for sig, ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

5.13

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40 og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Udstykning

5.01/ 5.02/ 5.03

Ved udstykning skal parcelhusgrunde have en størrelse på mindst 700 m².

Andet

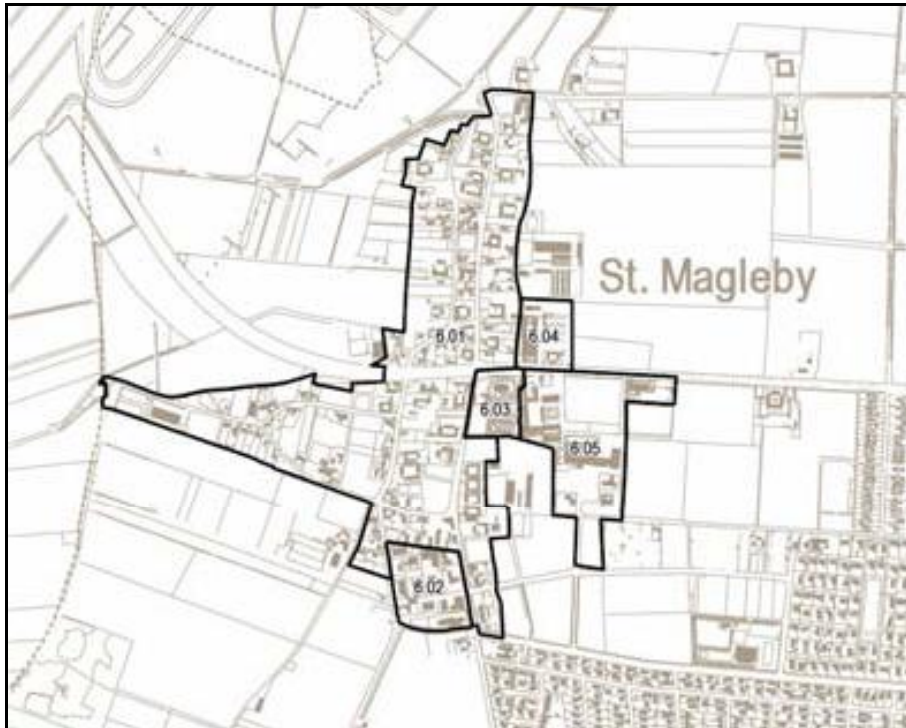
5.01/ 5.05, Delområde A

Støjbelastningen hidhørende fra lufthavnen må ved ændret anvendelse eller bygningsændringer, som forøger arealet med mere end 30 m², ikke overstige 30 dB(A) i bebyggelsens sove- og opholdsrum.

For enkeltområde 5.05 gælder denne retningslinie alene for Delområde A.

Rammer for lokalplanlægningen

Bydel 6 / St. Magleby



Bydel 6 omfatter følgende enkeltområder:

- 6.01 St. Magleby Landsby
- 6.02 Erhvervsområde ved Mølleloden
- 6.03 Store Magleby Kirke
- 6.04 Dragør Rådhus
- 6.05 St. Magleby Skole, Hollænderhallen mv.

Udover de generelle rammer gælder følgende rammebestemmelser for de enkelte områder:

Områdets anvendelse og bebyggelsens karakter

6.01

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, jordbrugsformål og sådanne fælles anlæg og mindre butikker, som naturligt kan indpasses i området (fx. museum, institutioner, posthus, vandværk o.lign.) samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden gene for den omgivende bebyggelse. Områdets karakteristiske landsbybebyggelse skal bevares ved fastholdelse af såvel den byplanmæssige helhed som den bygningsmæssige udformning. Bevaringsværdige bygninger indenfor området er udpeget i Lokalplan 42.

6.02

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål (telefoncentral og transformieranlæg o.lign.). Til erhvervsformål må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til lettere industri-, lager- og værksteds-virksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed i tilknytning til den gældende virksomhed. Der må kun opføres eller indrettes virksomheder eller anlæg, der ikke medfører gener i form af forurening.

6.03

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: kirke, kirkegård, præstebolig o.lign. samt jordbrugsformål. Områdets karakteristiske træbeplantning ud mod Kirkevej skal bevares.

6.04

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: rådhus og brandstation mv.

6.05

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: skole, institutioner, boldbaner, idrætshal, klub- og foreningshuse mv.

Bebyggelsens omfang og fremtræden

6.01

Nyt byggeri skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til proportioner, konstruktioner og materialer mv. Der skal muliggøres differentierede bebyggelsestætheder i overensstemmelse med den nuværende bebyggelsesstruktur. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og facadehøjden må ikke overstige 3,25 m til skæring mellem tagflade og ydervæg, bortset fra gavltrekanter, og bygningshøjden ikke overstige 8 m til rygning.

Halbyggeri til rideformål i tilknytning til Store Magleby kan opføres i en højde op til 8,5 m med en placering og udformning, der tager hensyn til landsbyens bebyggelsesstruktur og relation til det åbne land.

6.02

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8 m.

6.03

Eventuelle ændringer i områdets bebyggelses- og beplantningsforhold mv. skal ske i overensstemmelse med de rammebestemmelser for byggeri mv., der er gældende for enkeltområde 6.01.

6.04

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8 m.

6.05

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40.
Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, for halbyggeri dog maksimalt 12 m.
Nybyggeri skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygningsanlæg.

Udstykning

6.02

Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 1200 m².

Friarealer

6.01

Områdets vej- og gadeforløb, beplantninger, stengærder, gadekær, "grønne kilder" o.lign. skal bevares med henblik på at opretholde og styrke de karakteristiske træk i det bestående miljø. Nyplantninger og eventuelle ændringer i gadearealer og ubebyggede arealer mv. må kun ske i nøje harmoni med områdets hovedtræk.

6.02

Der skal sikres mulighed for afskærmende foranstaltninger i form af beplantning mv. mod de omgivende arealer.

Andet

6.01

Støjbelastningen hidhørende fra lufthavnen må, ved ændret anvendelse eller bygningsændringer, som forøger arealet med mere end 30 m², ikke overstige 30 dB(A) i bebyggelsens sove- og opholdsrum.

Rammer for lokalplanlægningen

Bydel 7 / Søvang



**Bydel 7 omfatter
følgende enkeltområder:**

- 7.01 Søvang
- 7.02 Lokalcenter i Søvang

Udover de generelle rammer gælder følgende rammebestemmelser for de enkelte områder:

Områdets anvendelse og bebyggelsens karakter

7.01

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, primært i form af åben, lav boligbebyggelse.

7.02

Områdets anvendelse fastlægges til lokale centerformål (detailhandelsbutikker mv.), herunder offentlige formål (institutioner mv.).

Bebyggelsens omfang og fremtræden

7.01

Bebyggelsesprocenten må for parcelhusgrunde ikke overstige 30 og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

7.02

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Udstykning / byfortætning

7.01

Se generelle rammebestemmelser om byfortætning.

Rammer for lokalplanlægningen

Bydel 8 / Rosenlund



Bydel 8 omfatter følgende enkeltområder:

- 8.01 Sommerhusområdet Rosenlund
- 8.02 Udflytterinstitutionen "Burlunden"

Udover de generelle rammer gælder følgende rammebestemmelser for de enkelte områder:

Områdets anvendelse og bebyggelsens karakter

8.01

Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse udover eksisterende helårsboligbebyggelse.

8.02

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og fritidsformål (udflytterinstitution, feriekoloni mv.).

Bebyggelsens omfang og fremtræden

8.01

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 15.
Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage for sommerhuse og 1½ etage for helårshuse.

8.02

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 25 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage. Området kan desuden anvendes til sommerhusbebyggelse efter rammebestemmelserne for enkeltområde 8.01.

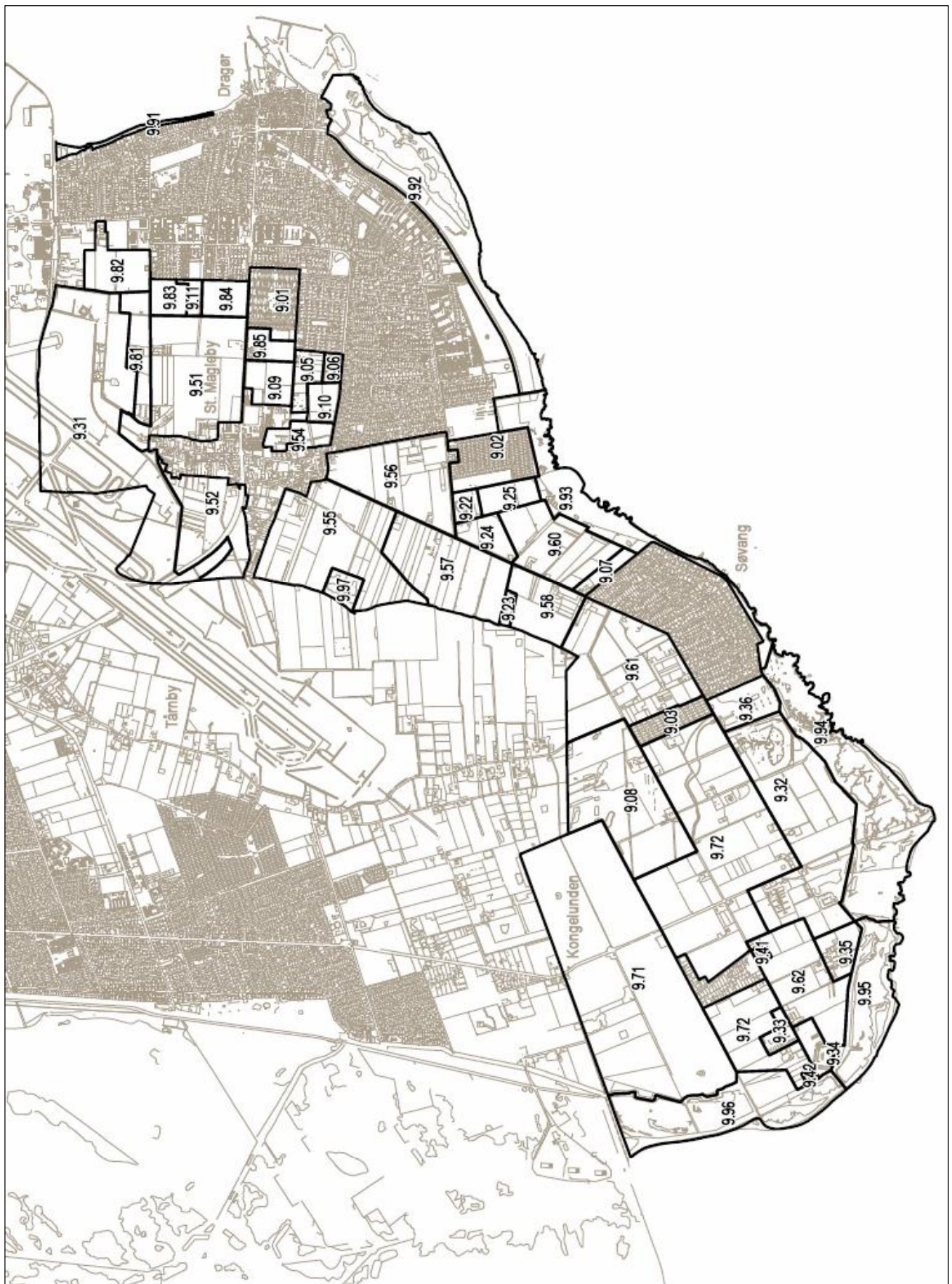
Udstykning

8.01

Ved udstykning skal grundene have en størrelse på mindst 1200 m².

Rammer for lokalplanlægningen

Bydel 9 / Landområdet



**Område 9 omfatter følgende
enkeltområder:**

- 9.01 Kolonihaveområdet Maglebylund
- 9.02 Kolonihaveområdet Søndergården mv.
- 9.03 Kolonihaveområdet Møllevang
- 9.05 Fritidsområde ved Lundestien
- 9.06 Ridecenter ved Maglebyhallen
- 9.07 Institution og idræt ved Søvang
- 9.08 Golfbane ved Kongelunden
- 9.09 Idræts- og fritidsområde mellem Hollænderhallen og Maglebylund
- 9.10 Idræts- og fritidsområde mellem Halvejen og Maglebyhallen
- 9.11 Fritidsområde ved Køjevænget
- 9.22 Krudthus 3
- 9.23 Bachersmindelejen
- 9.24 Miljøanlæg ved Fælledvej
- 9.25 Campingplads i Søvangsbugten
- 9.31 Lufthavnen
- 9.32 Militære arealer ved Aflandshage
- 9.33 Kongelundskassernen
- 9.34 Kongelundsfortet
- 9.35 Træningsskolen
- 9.36 Skydebaneareal ved Birkelunden
- 9.41 Boliger ved Kalvebodvej
- 9.42 Boliger mv. ved Sydvestpynten
- 9.51 Jordbrugsareal mellem Kirkevej og Nordre Dragørvej
- 9.52 Jordbrugsareal mellem Store Magleby og "tunellen"
- 9.54 Jordbrugsareal mellem Store Magleby og Halvejen
- 9.55 Jordbrugsareal mellem Fælledvej og Hovedgrøften nord
- 9.56 Jordbrugsareal mellem Møllevang og Fælledvej
- 9.57 Jordbrugsareal mellem Fælledvej og Hovedgrøften syd / Nyvangsvej
- 9.58 Jordbrugsareal mellem Fælledvej og kommunegrænsen
- 9.60 Jordbrugsareal mellem Fælledvej og Søvangsbugten
- 9.61 Jordbrugsareal nord for Søvang
- 9.62 Jordbrugsareal mellem Kongelundsfortet og Træningsskolen
- 9.71 Kongelunden
- 9.72 Skov- og jordbrugsarealer syd for Kongelunden
- 9.81 Jordbrugsareal nord for Nordre Dragørvej
- 9.82 Jordbrugsareal øst for Ryvej
- 9.83 Jordbrugsareal syd for Nordre Dragørvej
- 9.84 Jordbrugsareal nord for Kirkevej
- 9.85 Idræts- og fritidsområde øst for Hollænderhallen
- 9.91 Forstrandsareal ved Dragør Nordstrand
- 9.92 Strandenge ved Dragør Sydstrand
- 9.93 Strandenge i Søvangsbugten og langs Søvang
- 9.94 Strandenge ved Aflandshage
- 9.95 Kofoeds Enge
- 9.96 Strandenge ud for Kongelunden
- 9.97 Lergravene / Fuglereservatet

Udover de generelle rammer gælder følgende rammebestemmelser for de enkelte områder:

Områdets anvendelse og bebyggelsens karakter

9.01/ 9.02/ 9.03

Områdets anvendelse fastlægges til kolonihaveformål.

9.05

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, herunder nyttehaver (daghaver). Ændret anvendelse og nyanlæg skal ske efter en samlet plan.

9.06

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål: ridecenter.

9.07

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: institutioner, idrætsarealer o.lign.

9.08

Områdets anvendelse fastlægges til golfbane.

9.09

Områdets anvendelse fastlægges til idræts- og fritidsanlæg (boldbaner og grønne områder mv.).

9.10

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål: fritidsområde, naturområde mv.

9.11

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål: Grønt område til rekreativ og fritidsmæssig benyttelse. Området skal forblive i landzone

9.22

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål: Camping og feriecenter.

9.23

Områdets anvendelse fastlægges til fritids- og institutionsformål, herunder udflytterinstitution, feriekoloni, kursusformål mv.

9.24

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: genbrugsplads, oplagsplads, komposteringsanlæg mv.

9.25

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål: camping og feriecenter.

9.31

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: lufthavn.

9.32

Områdets anvendelse fastlægges til militære formål, samt til jordbrugsformål.

9.33

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: militære anlæg, asylcenter, institutions- og fritidsformål mv.

9.34

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, herunder naturpark samt faciliteter i tilknytning hertil.

9.35

Områdets anvendelse fastlægges til institutionsformål/landbrugsformål, samt værksteds-, undervisnings- og boligformål i tilknytning hertil.

9.36

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, herunder skov.

9.41

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse.

9.42

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses under hensyntagen til såvel boligbebyggelsen som til de omgivne naturområders rekreative udnyttelse. Der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse. Der må ikke opføres eller indrettes nye selvstændige boliger i området.

9.51/ 9.52/ 9.54/ 9.55/ 9.56/ 9.57/ 9.58/ 9.60/ 9.61/ 9.62

Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs-driften.

9.56/ 9.82/ 9.83/ 9.84

Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, med mulighed for at udlægge hele eller dele af arealet til almene, ikke-bymæssige friluftsformål, herunder rekreative stier i byens randzone.

9.71

Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål: skov (Kongelunden). Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for skovdriften.

9.72

Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, herunder skov. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs- og skovdriften.

9.81

Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, og på landbrugsejendomme åbnes der mulighed for indpasning af større pladskrævende fritidsanlæg: ridehaller og lign., med tilknyttede driftsboliger.

9.85

Områdets anvendelse fastlægges til idræts- og fritidsformål, med mulighed for at udlægge hele eller dele af arealet til almene, ikke-bymæssige friluftsformål, herunder rekreative stier.

9.91

Området skal bevares som ubebygget område: forstrand, og områdets landskabskarakter skal fastholdes.

9.92/ 9.93/ 9.94/ 9.95/ 9.96

Området skal bevares som ubebygget naturområde: strandeng og sandstrande.

9.97

Området skal bevares som ubebygget naturområde.

Bebyggelsens omfang og fremtræden

9.01/ 9.02

Det bebyggede areal på hver enkelt havelod må ikke overstige 55 m², dertil kommer mulighed for væksthuse og overdækket friareal.
Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage.

9.03

Det bebyggede areal på hver enkelt havelod må ikke overstige 60 m², dertil kommer mulighed for væksthuse og overdækket friareal / carport.
Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage.

9.05

Der kan ikke ske opførelse eller indretning af nye selvstændige boliger i området.

Bebyggelse på den enkelte havelod kan kun ske i form af redskabsskure og drivhuse, hver for sig på maksimalt 8 m².

Eksisterende drivhuse og udlænger kan anvendes i forbindelse med nyttehaveformålet eller andre fritidsformål.

9.06

Der må ikke opføres eller indrettes selvstændige boliger i området, bortset fra forvalterbolig i tilknytning til ridecentret. Ændringer i og udbygning af ridefaciliteterne skal ske efter en samlet plan. Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 1/3 af området. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, for halbyggeri dog 12 m.

9.07

Yderligere bebyggelse må kun opføres i områdets nordlige del i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

9.08

Klubhus o.lign. kan indrettes i eksisterende gårdbebyggelse i området eller i ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

9.09

Der kan ikke opføres bebyggelse i området, udover mindre servicebygninger, der alene er tilknyttet områdets brug som idræts- og fritidsområde.
Servicebygninger kan opføres i en maksimal højde på 4 m.

9.10

Der kan ikke opføres bebyggelse i området, udover mindre servicebygninger, der alene er tilknyttet områdets brug som fritidsområde. Servicebygninger kan opføres i en maksimal højde på 4 m.

9.11

Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse på området.

9.22

Bebyggelse kan opføres i 1 etage, med en maksimal bygningshøjde på 12 m.

9.23

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 25 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 6 m. Ændringer i bebyggelsesforholdene skal ske efter en samlet plan.

9.24

De for anlæggenes drift nødvendige bygninger kan opføres, idet bygningshøjden ikke må overstige 6 m.

9.25

Bebyggelse kan opføres i 1 etage, med en maksimal bygningshøjde på 7 m.

9.31

Opførelse af bebyggelse og udførelse af andre anlæg samt beplantning skal ske under hensyntagen til såvel områdets landskabskarakter som Store Magleby landsbys bevaringsværdige miljø. Der kan udlægges arealer til støjafskærmende foranstaltninger indenfor lufthavnens nuværende fysiske grænser.

9.32/ 9.35/ 9.42

Bebyggelse må ikke opføres med en bygningshøjden der overstiger 8,5 m.

9.33

Ændret anvendelse og eventuel bebyggelse mv. i den forbindelse skal ske efter en samlet plan. Bebyggelse må opføres i maksimalt 1 etage og med en bygningshøjde på maksimalt 6 m.

9.34

Ændret anvendelse og eventuel bebyggelse mv. i den forbindelse skal ske efter en samlet plan. Ændringer i områdets landskabskarakter og bygningsmæssige fremtræden skal ske under hensyntagen til Fortet som kulturmiljø og nabo-skabet til de fredede strandenge.

9.35

Ændringer i bebyggelsesforholdene skal ske efter en samlet plan. Der må ikke opføres ny bebyggelse nærmere strandengen end den eksisterende.

9.41/ 9.42

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30 og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

9.51/ 9.52/ 9.54/ 9.55/ 9.56/ 9.57/ 9.58/ 9.60/ 9.61/ 9.62 /9.72

Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften.

9.51/ 9.52/ 9.54/ 9.55/ 9.57

Områderne er helt eller delvist udpeget som del af kulturmiljøet: Store Magleby landsby og omgivende landbrugsjord. Samspillet mellem landsbyen og det åbne landbrugsland skal bevares, så landsbyen fremstår velafgrænset.

9.81

Bebyggelse til fritidsformål må ikke opføres i mere en 1 etage, med et maksimalt etageareal på 1000 m² og i en maksimal højde på 12 m. Eventuelle driftsboliger kan gives en maksimal højde på 8,5 m, og et maksimalt etageareal på 200 m².

Udstykning og opdeling

9.01/ 9.02/ 9.03/ 9.05

Den enkelte havelod må ikke matrikuleres selvstændigt.

9.01

Der må ikke ske en nyopdeling af havelodderne, og eksisterende dobbelthaver fastholdes som sådanne.

9.02

Ingen havelod må være større end ca. 400 m² og mindre end 300 m².

9.03

Ingen havelod må være større end 800 m² og mindre end 700 m².

9.05

Ingen havelod må være større end 200 m².

9.41

Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 1200 m².

Friarealer, veje og stier mv.

9.08

Områdets landskabskarakter skal fastholdes, herunder i videst mulig udstrækning bevaring af eksisterende levende hegn og vådområder. Anlæg skal etableres efter en samlet landskabs- og beplantningsplan. Ved terrænregulering kan der etableres grøfter, volde og mindre søer samt punktvis opfyldninger til maksimalt 1,5 m over eksisterende terræn. Der skal sikres offentlige stiforbindelser gennem området mellem Kongelundens stisystem og Kalvebodvej mv.

9.11/ 9.83/ 9.84

Ved beplantning og terrænregulering skal den nuværende landskabskarakter respekteres.

Arealerne kan planlægges som åbne arealer med begrænsede anlæg, som kan indpasses i landområdet som en del af landskabet.

9.24

Eksisterende grøfter og levende hegn skal bevares. Sideløbende med områdets etapevis ibrugtagning, skal der etableres beplantningsbælter, der indpasses i landskabets hovedtræk.

9.25

Områdets landskabskarakter skal fastholdes og nyanlæg skal ske efter en samlet landskabs- og beplantningsplan. Der skal sikres mulighed for offentlig stiforbindelse langs områdets østlige afgrænsning til gang- og cykelstien langs Søvangsbugten.

9.36

Voldanlæggene bør bevares som terrænanlæg. Der skal sikres areal til stitracé fra Fælledvej til stranden.

9.51

Eksisterende stier med beplantning skal bevares (Slørvej og Banestien). Banestiens forlængelse til Store Magleby landsby kan udlægges som natursti. Anlæg af ny vejadgang til Lufthavn Syd langs Slørvej skal muliggøres.

9.55/ 9.56

Anlæg af ny omfartsvej sydvest om St. Magleby skal muliggøres.

9.92

Eksisterende vejadgange og p-pladser skal fastholdes i deres nuværende udstrækning.

9.92/ 9.93/ 9.97

Eksisterende stier skal fastholdes.

9.96

Eksisterende stier, vejadgang og parkeringsplads skal fastholdes.

9.97

Områdets landskabskarakter skal fastholdes, herunder skal eksisterende beplantning, volde, søer og grøfter bevares.

Andet

9.41/ 9.42

Støjbelastningen hidhørende fra lufthavnen må ved ændret anvendelse eller bygningsændringer, som forøger arealet med mere end 30 m², ikke overstige 30 dB(A) i bebyggelsens sove- og opholdsrum.



Dragør Kommune