

Hej Isabel,

Hermed mine bemærkninger til rettelserne som forespurgt.

Lokalplansforslaget gennemføres som bekendt med henblik på juridisk lovliggørelse af det allerede opførte byggeri (bygning 1-3, på tidligere fremendt situationsplan), men herudover har kommunen som bekendt ligeledes godkendt, at der på grunden opføres et lager på 1.666 m<sup>2</sup> (bygning 4).

Detailprojekteringen af lagerbygningen har afventet denne sag.

For at undgå et behov for, at kommunen nødvendigvis senere må meddele dispensation fra bebyggelsesprocenten, vil det selvfølgelig være min indstilling at lokalplansforslaget i stedet tilpasses således at der ikke fastsættes en højeste bebyggelsesprocent, men et krav om et maksimalt bebygget areal på 40 pct. med de højdekra, som allerede fremgår.

Det vil være i overensstemmelse med termonologien i andre nye lokalplaner og give kommunen den fornødne fleksibilitet i forbindelse med realiseringen af den sidste del af byggeriet, herunder for eksempel hvad angår indbliksgener.

Hvad angår grundejerforeningens øvrige bemærkninger, så skyldes den aktuelt forøgede trafik (frem til slut maj i år) ikke mindst selve byggefasen. De normale trafiktal for A.P. Møllers Allé siger ca. 4.500 biler pr. dag, hvoraf trafikken til og fra matriklen her udgør en forsvindende lille del. Derudover skal man jo have in mente at den oprindelig lokalplan er skrevet i en tid hvor A.P. Møllers Allé, dengang Ringbakkevej, var en blind vej der endte ved lufthavnens sydgate. Sidenhen har kommunen valgt at åbne op til kystvejen mhp. at skabe endnu en indfaldsvej til Dragør, som selvfølgelig flittigt benyttes af hele byens borgere.

I regeringens nye udspil til fingerplan påtænkes i øvrigt udlagt yderligere erhvervsjord i området, herunder til produktionsvirksomheder og lager, uagtet at Dragør ikke er stationsnært, jf. 'Tættere på Grønne byer og en hovedstad i udvikling' 2021, side 27. Det er i tråd hermed, og med de formentlig desværre langsigtede konsekvenser af covid-19 for flytrafikken, at områdets erhvervsmæssige anvendelse ikke fastholdes som snævert stationsnært eller lufthavnsorienteret.

Jeg mener ikke at de resterende forhold nævnt af grundejerforeningen er af betydning for udformningen af lokalplanstillægget. Hvis der måtte være forhold, som skal tilpasses i forhold til den nuværende/endelige lokalplan med tillæg, vil det selvfølgelig blive adresseret, men det mener jeg ikke er tilfældet på nuværende.

Med venlig hilsen

**Frederik Hvalsø**

---

**H V A L S Ø**  
G R U P P E N

**Hvalsø Ejendomme A/S**

A.P. Møllers Allé 55, 2791 Dragør

T: +45 23 24 57 18

M: [fh@hvalsoegruppen.dk](mailto:fh@hvalsoegruppen.dk)

W: [www.hvalsoegruppen.dk](http://www.hvalsoegruppen.dk)

Sydbank: Reg. nr. 8075 Konto nr. 1800022