

## Administrationens kommentarer til høringsvar fra Venstre

- Det konkrete forslag om en shoppingarkade og større byggerier (markering 3a) kunne med fordel indgå i et muligt arbejde med en revideret helhedsplan for havnen, og i den sammenhæng skal der udarbejde baggrundsanalyser for de planmæssige, økonomiske og anlægsmæssige konsekvenser. Shoppingarkaden kræver en ny detailhandelsanalyse og en revision af kommuneplanens detailhandelstema – eventuelt i et kommuneplantillæg.

Administrationen vil lade forslaget om shoppingarkade og større byggerier gå videre til den ny kommunalbestyrelse, når de skal behandle oplæg til emner for planstrategi inden sommer 2022.

- Det er en politisk beslutning om forslaget om kulturhus i det gamle værft medtages i kommuneplanens rammer, i den forstand at det bredere begreb offentlige formål indskrives som gældende for det gamle værft. Det vil skabe de overordnede rammer for at offentlige formål bl.a. et kulturhus kan placeres, hvis det på et senere tidspunkt besluttet af kommunalbestyrelsen. Placeringen af kulturhus et kræver dog også overensstemmelse med lokalplan 70. Der er ikke taget stilling til overensstemmelse med lokalplan 70 her, og der kan muligvis blive behov for at revidere lokalplan 70, hvis et kulturhus skal realiseres.
- Ønsket om "primært" havnerelaterede butikker strider mod den bestemmelse planloven har om, at der kan planlægges for butikker, der relaterer sig til havnens primære funktion, og derfor tages forslaget ud.
- Venstres forslag om overførsel til byzone for Ryvej 41 - 45 kan med fordel indgå i det et kommende arbejdet med et nyt plangrundlag – kommuneplantillæg og lokalplan – efter statens forventede vedtagelse af et nyt landsplandirektiv, da det ny landsplandirektiv vil muliggøre overførsel til byzone. Det ny landsplandirektiv, som giver mulighed for udvikling af 17 ha erhvervsområde og overførsel i byzone er ikke indarbejdet i forslag til ny kommuneplan, idet det ikke er vedtaget og rammerne fra tidligere kommuneplaner er ind til videre videreført i kommuneplanforslag 2021.

Administrationen vil lade forslaget om planlægning af nyt erhvervsområde og overførsel til byzone gå videre til den ny kommunalbestyrelse, når de skal behandle oplæg til planstrategi inden sommer 2022.

- I forhold til Venstres bemærkninger til afsnittet *Oversvømmelse, stormflod og erosion*, er det en politisk beslutning hvorvidt kommunalbestyrelsen vil have tilføjet afsnittet om medfinansiering af afværgeforanstaltninger. Afsnittet om medfinansiering er dog forslået tilføjet under redegørelsesteksten af venstre, som er den faglige begrundelse for retningslinjerne. Administrationen foreslår at ønsket tilføjes under afsnittet om kommunalbestyrelsens mål.

Dragør Kommune  
Att.: Hanna Rehling, Hannar@dragoer.dk

## Re.: Kommentarer til forslag til Kommuneplan fra Venstre i Dragør

Venstre i Dragør kan generelt tilslutte sig indholdet i forslaget fra juni dette år til Kommuneplan 2021, idet vi dog har følgende bemærkninger:

### Havnen og Havneområdet

Under afsnittet "Mål" side 32 tilføjes det nedenfor med **rødt anførte**:

De overordnede mål for havnen er:

- at bevare havnen som fredet og bevaringsværdigt kulturmiljø med stor værdi for byen og dens gæster,
- at der på landarealerne kan ske en udvikling i de havnerelaterede erhverv og havnens service- og fritidsfaciliteter, men også publikumsrelaterede erhverv i afgrænsede områder.
- at udvikle havnen til en af Øresunds mest attraktive lystbådehavne med mere plads og bedre faciliteter og nye muligheder for sejlsport og friluftsliv, bl.a. gennem ændring af indsejling og moler.
- at kystbeskyttelsesplanlægning til sikring af Dragør gamle by og bagland indpasses på havnens areal med størst mulig respekt for havnens funktioner og stedets eksisterende værdier (stedets ånd).
- at opnå mere effektiv drift med mindre tilsanding og bedre havneteknisk funktion bl.a. gennem renoverede moler og bedre indsejling.
- at der gives mulighed for opførelse af et kulturhus på den gamle værftsgrund, en shopping arkade i den østlige del af den store parkeringsplads samt opførelse af byggeri (ikke boliger) på det område, hvor der i dag er parkering for turistbusser.

---

**Bygeområde 5** udvides som vist på nedenstående figur 1 (5a) samt byggeprocenten forhøjes, så det svarer til udvidelsen. Området er pt. udlagt til parkering af turistbusser. Ligeledes ændres teksten på side 32 øverst til:

#### Landarealer og -anlæg

Udover moler og bådoplægspladser rummer havnens landarealer bebyggelse og plads til bl.a. havneadministration, bådbyggeri, museum, **primært** havnerelaterede butikker, caféer, parkering og erhvervsvirksomheder (5) samt en skurby (6) i tilknytning til bl.a. fiskeriet.

**Retningslinjer for havnen** - på side 34 ændres teksten i andensidste afsnit:

Byggefelt 3 på parkeringsarealerne øst for Skurbyen og langs Fiskerikajen udlægges til **primært** havnerelaterede aktiviteter og publikumsorienterede erhverv som butikker, restauranter, udstillinger, **men giver også muligheder for større byggerier i den sydlige del af området der grænser op til det fredede område samt** en mulighed for en udvidelse af Skurbyen. Flytningen af bådeværftet har givet mulighed for ny anvendelse af bygningerne eller en ny bebyggelse langs Fiskerikajen. Den røde træbebyggelse med røgeri, butik, toilet og bad mv. skal bevares.

**Byggeområde 3** (billede side 35) ændres til nedenstående, hvor det viste område 3a i figur 2 inddrages som muligt byggefelt. Byggefeltet grænser mod syd helt op til det fredede område.

Figur 1.



Figur 2.



## Klima og Diger

I nedenstående afsnit side 126 tilføjes det med rødt anførte:

### **Oversvømmelse, stormflod og erosion**

Siden 2018 har en planlovsændring betydet, at der også skal ske forebyggende plan- lægning for områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion. Oversvømmelse kan ske fra havet, fra vandløb og fra nedbør. Planlægningen gælder for både land- og byområder og stiller krav til afværgeforanstaltninger når der planlæg- ges for omdannelse af eksisterende by, tekniske anlæg eller ændring i anvendelsen af arealer. Områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, skal udpeges i kommuneplanen. Ændringen i planloven medførte desuden, at kommunen har mulighed for at kræve, at bygherre skal sikre, at der etableres afværgeforanstaltninger i de områder, som i kommuneplanen er udpeget som potentielle oversvømmel- ses- eller erosionstruede. I Dragør Kommune er ca. 40% af alle matrikler truet ved 100 års stormflod. Afværgeforanstaltninger til sikring af de oversvømmelsestruede områder, sikres gennem en samlet og koordineret kystbeskyttelse som vil sikre hele kommunen op til det politisk besluttede

sikringsniveau. *Det skal sikres, at alle muligheder afsøges for medfinansiering af de nødvendige afværgeforanstaltninger fra den danske stats eller Hovedstadsregionen i lyset af Dragør Kommunes særligt udsatte position med lang kystlinie og at ca. 40% af kommunens matrikler, der er truet af oversvømmelse ved en 100 års hændelse.*

## **Erhverv**

I det fremsendte forslag til erhvervsområde lufthavn N-V tilgodeser man helt tydeligt CPHs ejendom Søgaard Ryvej 39, der ændres til Byzone.

Ryvej 41-45 forbliver i Landzonestatus. Det giver ingen logisk mening, at de sidste to grunde/bygninger på Ryvej ikke medtages under Byzoneområde, hvor der ikke drives landbrug, men i stedet er lettere industri.

Denne fejl/udelukkelse at område 2.11 ikke kommer med ind under Byzoneområde bør efter Venstres mening rettes.

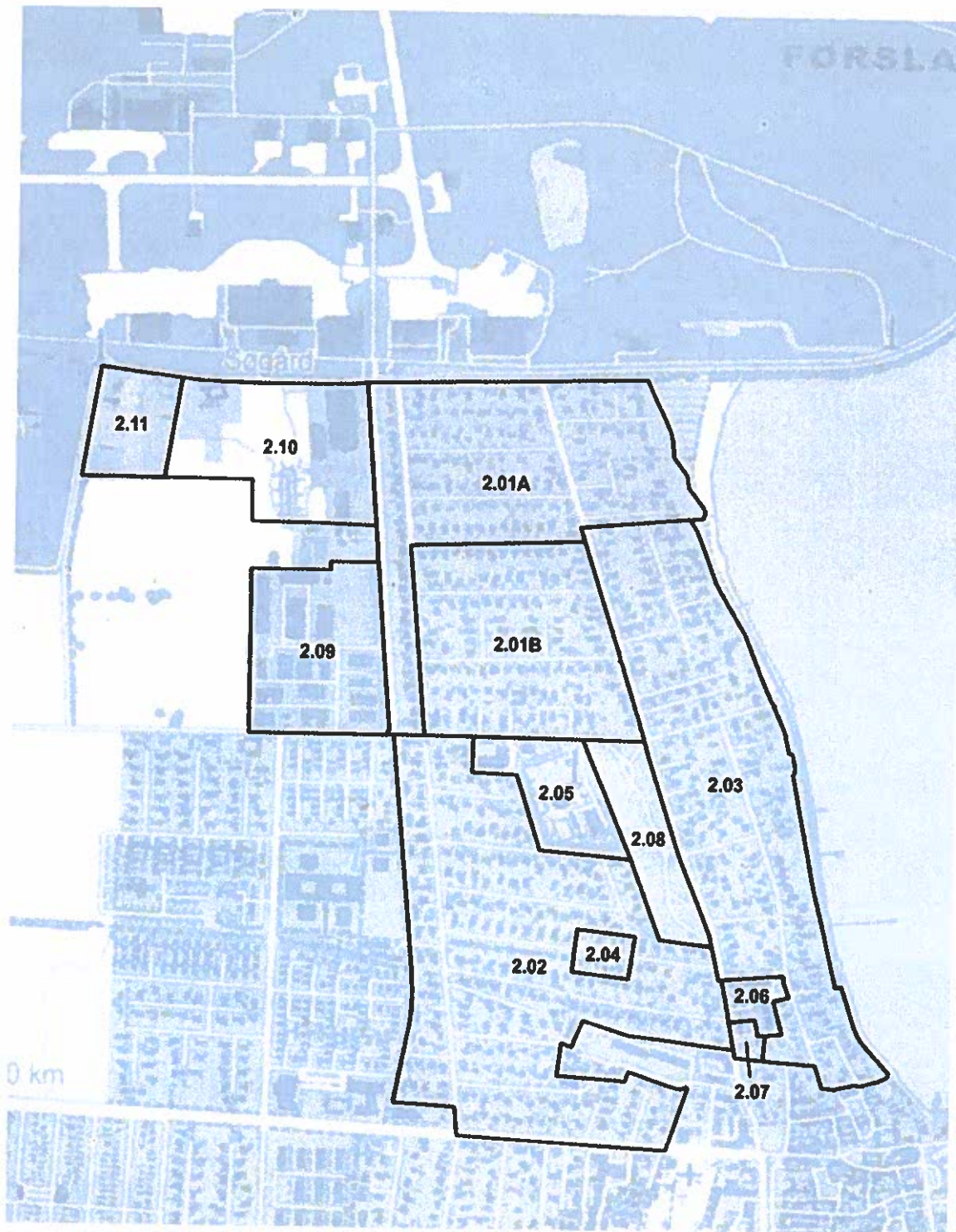
Se endvidere vedhæftet kort for område 2.10 - 2.11 og beskrivelse af anvendelse

På vegne af Venstre i Dragør  
Med venlig hilsen



Erik Skovgaard Nielsen  
Formand

Bilag 1a



## FORSLAG

Plannr. og navn	2.08 Grushulleerne	2.09 Erhvervsområde ved Lufthavn syd, S-Del	2.10 Erhvervsområde ved Lufthavn syd, N-Ø Del	2.11 Erhvervsområde ved Lufthavn syd, N-V Del
Generel anvendelse	Landområde	Erhvervsområde	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål: Park	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: service- og liberale erhverv, ledere industri-, værksteds- og håndværkervirksomhed o.lign., og der må kun opføres eller indrettes virksomheder eller anlæg, som ikke medfører gener i form af forurening.	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: administrations-, underfønings- 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.	Områdets erhvervmæssige anvendelse skal være i overensstemmelse med arealets fortsatte landzonestatus
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Området skal tilholdes for bebyggelse.	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte erhvervsgrund ikke overstige 50, og bebyggelse højde ikke overstige 8,5 m. Ved udstyrning skal grunde have en størrelse på mindst 1000 m <sup>2</sup> .	Det samlede rumfang for bygningerne på den enkelte erhvervsgrund må ikke overstige 3 m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup> 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 udstyrning. Ved udstyrning skal grunde have en størrelse på mindst 1000 m <sup>2</sup> .	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager. Ved udstyrning skal grunde have en størrelse på mindst 1000 m <sup>2</sup> .
Opholds- og fritidsarealer		Der skal etableres afskærmende foranstaltninger i form af beplantning mv. mod omgivende arealer.	Der skal etableres afskærmende foranstaltninger i form af beplantning mv. mod omgivende arealer.	
Miljøforhold	Ved lokalplanlægning skal det vurderes om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse. Rammen ligger helt eller delvist indenfor et udpeget område der kan blive udsat for oversvømmelse.			
Bevaring				
Andet				