

Vedtagelse af lokalplan 78 for Madsens Krog

Sagsnr.: 19/2512
J.nr.: 01.02.05

RESUMÉ:

Efter den offentlige høring af forslag til Lokalplan 78 for Madsens Krog, skal planforslaget behandles med henblik på en endelig vedtagelse.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Lokalplan 78 vedtages endeligt, i henhold til planlovens § 27, med mindre tilretninger som fremgår af sagsfremstilling.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 26-09-2019

Anbefaling fra ØU:

Godkendt.

Jerrick Walløe (C) var indkaldt som stedfortræder for Katrine Tholstrup (C).

Fraværende:

Katrine Tholstrup (C)

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 19-09-2019

Anbefales over for KB.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10-09-2019

Anbefales over for ØU/KB.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Anne Funk (O).

SAGSFREMSTILLING:

Lokalplanforslagets formål er, at fastlægge anvendelsen til fritidsmæssige og erhvervmæssige havneformål, at muliggøre opførelsen af nye skure til havnerelaterede formål (byggefelt F og G), udvide Dragør Sejlklub, at fastholde den lokale byggeskik for de fredede og bevaringsværdige bygninger under hensyntagen til områdets karakter af offentligt tilgængeligt fritids- og havneområde.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 2. maj 2019, at forslag til Lokalplan 78 for Madsens Krog skulle fremlægges i offentlig høring i 8 uger. Lokalplanforslaget har været sendt i offentlig høring i perioden 16. maj til 11. juli 2019 og der har været afholdt et orienteringsmøde i Madsens Krog d. 17 juni.

Høringssvar

Administrationen har modtaget 10 høringssvar, og indlæg i debatten kan læses i vedlagte bilag: Bilag 2 – sammenfatning af høringssvar, bilag 3 - alle høringssvar i fuld længde og bilag 4 – stikordsreferat fra orienteringsmøde.

Høringssvarene viser en generel opbakning til de bevarende bestemmelser men bekymring/modstand mod byggefeltene F og G. Flere mener, at de historiske bygninger og byens profil, set fra nord, vil blive skæmmet af nye skure, at pladsen til arrangementer bliver for lille og at manglende udsyn vil medføre manglende sikkerhed for nye sejlere. Endelig ønsker Motorbådsklubben og Dragør Kajakklub at kunne fremrykke de udendørs opholdsarealer.

Det er administrationens vurdering at:

- De nye skure vil påvirke en del af udsynet til Madsens Krog fra Strandstien. Samtidig er de historiske bygninger friholdt og skurene er tilpasset omgivelserne gennem formsprog, materialer og højde. Nye skure i byggefelt F og G kan opføres med i alt 115 m² ud af samlet 190 m² i byggefelterne.
- Der kan fortsat afholdes arrangementer under andre forudsætninger.
- Udsynet til havet og dermed sikkerhed kan tilgodeses ved at give klubberne mulighed for at rykke deres opholdsarealer længere frem mod vandet (ved Tolderhuset og Kajakklubben). Lokalplanen hindrer ikke dette, da brugsret ikke reguleres i en lokalplan.

Flere hørings svar peger på, at eventuelle nye skure til søsports klubberne kan opføres på en anden del af havnen fx skurbyen. Administrationens vurdering er, at der ikke er tilstrækkelig rummelighed inden for eksisterende skurby, idet der i marts 2019 er givet plangodkendelse til sidste lod til sejlkлубben.

Tilretning af lokalplanforslaget

På baggrund af hørings svarene anbefaler administrationen, at planen godkendes med mindre indholdsmæssige og redaktionelle tilretninger. Den væsentligste indholdsmæssige tilretning er:

Byggeretten inde i byggefelt F udvides fra 50 til 65 m². Byggefeltets ydre afgrænsning ændres dog ikke. Det er roklubbens hørings svar om et arealbehov tilpasset de lange både, som er baggrund for forslag til ændringen. Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at lokalplanen ikke tildeler byggeret til bestemte klubber, men udelukkende udlægger rammer for muligt fremtidigt byggeri.

Ændringen er begrænset, og planen skal derfor ikke i ny høring.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 27 - endelig vedtagelse af planer.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Lokalplanforslaget har været i høring fra 16. maj til 11. juli 2019 med et orienteringsmøde i Madsens Krog d. 17. juni.

RELATION TIL POLITIKKER:

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder udpegning af bevaringsværdige bygninger.

Forslaget understøtter hensigterne i kommunens Kultur- og Fritidspolitik 2017-2020 under fokusområdet "Aktivt liv – i frihed og fællesskab".

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10. september 2019.

Økonomiudvalget den 19. september 2019.

Kommunalbestyrelsen den 26. september 2019.

BILAG:

1 -	Åben	Forslag til vedtagelse - lokalplan 78 - Madsens	(25903/19)	(H)
311442		Krog.pdf		

Kommunalbestyrelsen 26-09-2019 19:00

2 - 311464	Åben	Sammenfatning af høringssvar.pdf	(25918/19)	(H)
3 - 311463	Åben	Alle høringssvar i fuld længde.pdf	(25917/19)	(H)
4 - 312986	Åben	Stikordsreferat fra orienteringsmøde den 17. juni 2019.pdf	(27080/19)	(H)
5 - 311449	Åben	Forslag til høring - lokalplan 78, Madsens Krog.pdf	(25910/19)	(H)