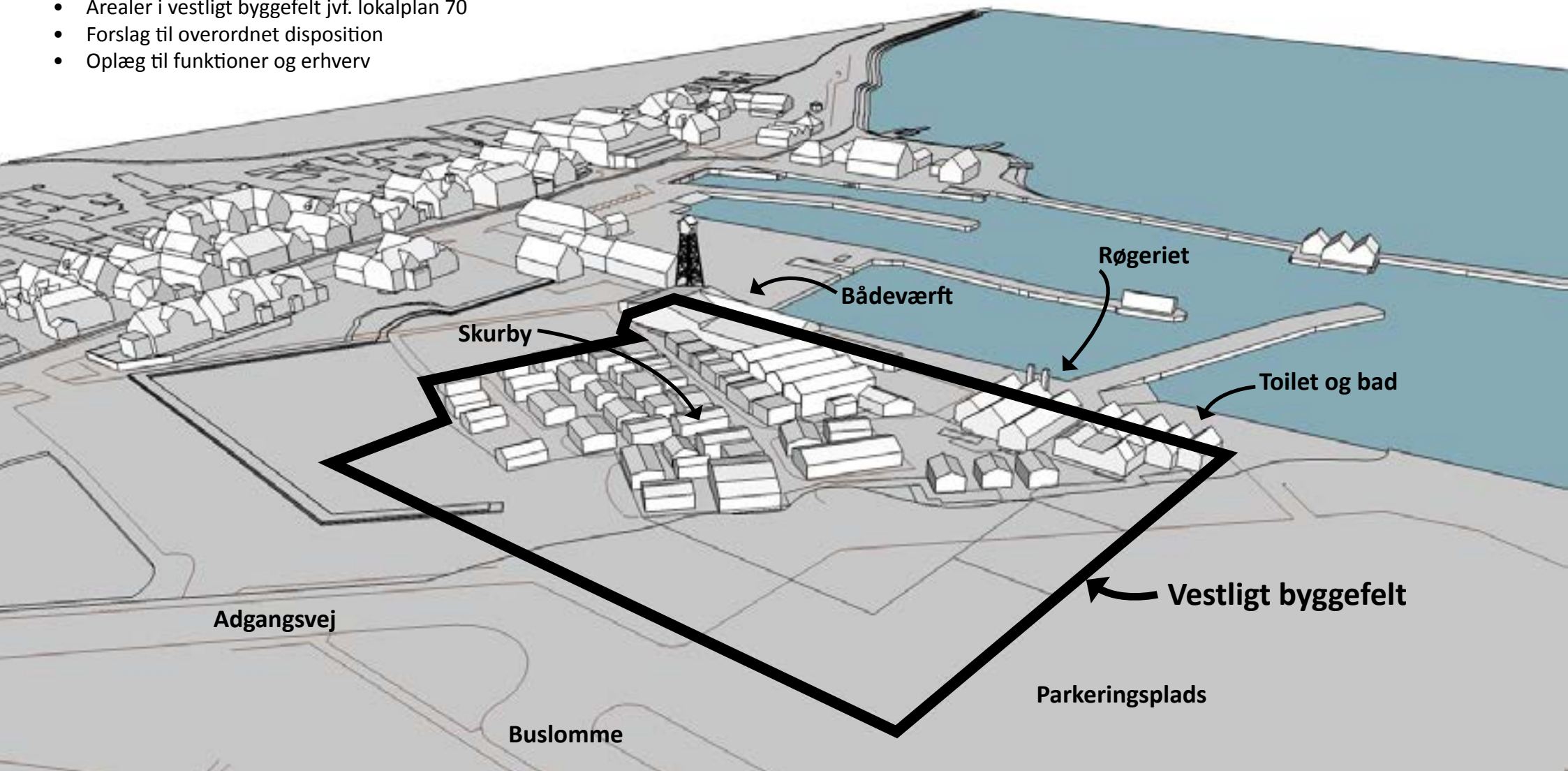


Oplæg til drøftelse af vestligt byggefelt på Dragør Havn

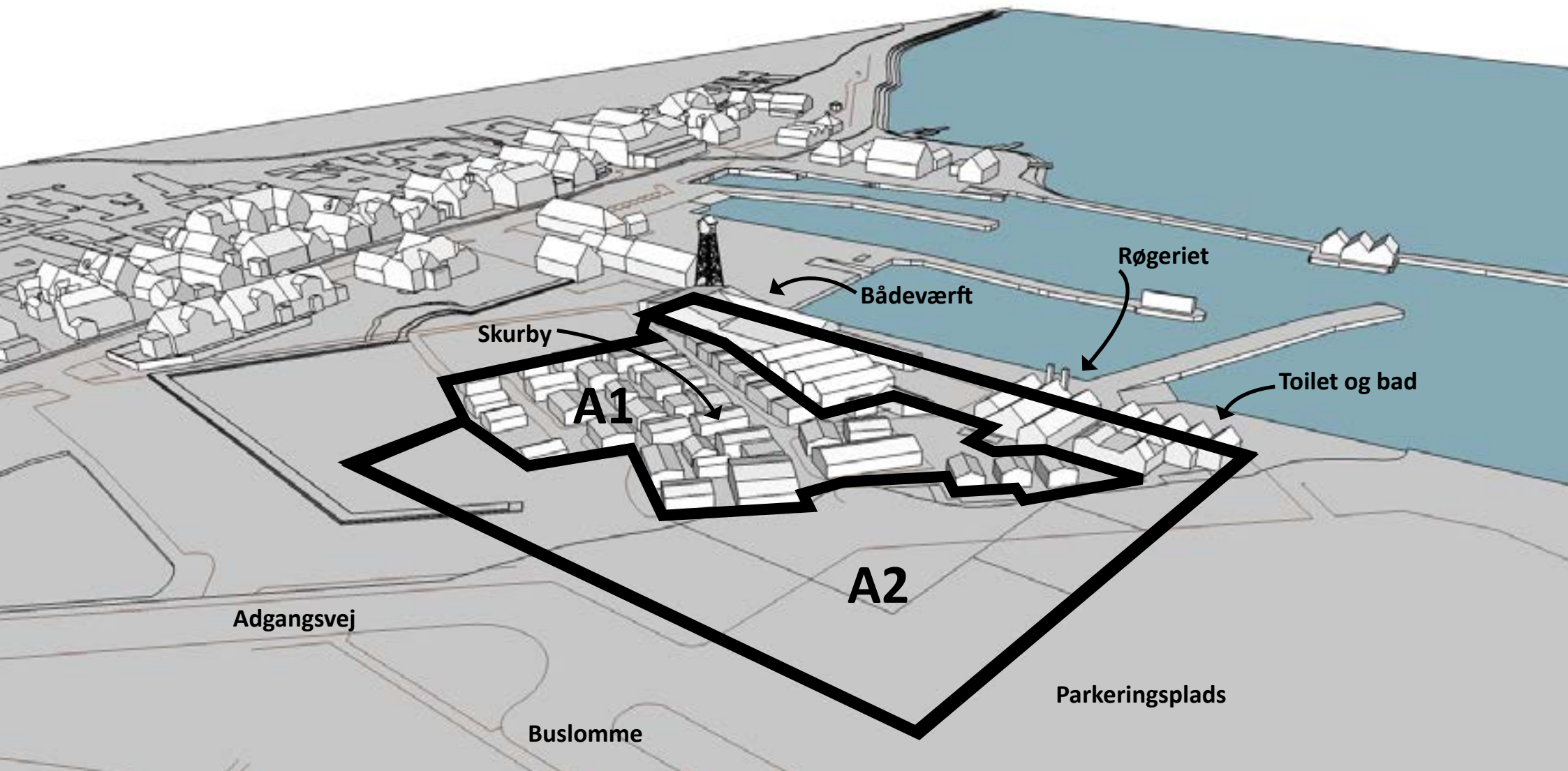
- Arealer i vestligt byggefelt jvf. lokalplan 70
- Forslag til overordnet disposition
- Oplæg til funktioner og erhverv



Bilag til:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. september 2016

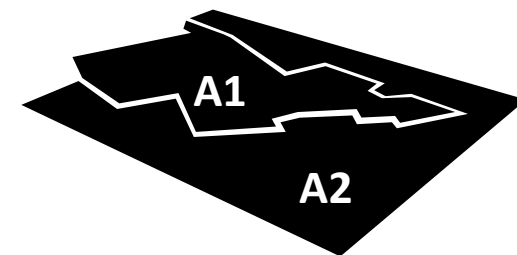
Arealer i vestligt byggefelt jvf. lokalplan 70



Herover ses lokalplanens delområder A2 og A1

A1 = ca. 3900 m²

A2 = ca. 6200 m²



Arealer i vestligt byggefelt jvf. lokalplan 70

Delområde A1 (Skurbyen):

Tekst fra lokalplan 70 'Områdets anvendelse fastlægges til skure og grejrum for fiskere, fritidssejlere og erhvervsdrivende med tilknytning til havnen. Skurene må benyttes til værksted, lager, grejopbevaring o. lign.' Tekst fra lokalplan 70

I A1 er ingen eller kun lidt restrummelighed.

Delområde A2 (det vestlige bebyggelsesområde):

Tekst fra lokalplan 70 'Områdets anvendelse fastlægges til havnerelateret erhverv (værksteder, butikker, service, administration, grejopbevaring o. lign.) samt andet erhverv (liberalt erhverv, kontorer og service). Andet erhverv, der efter kommunalbestyrelsens skøn ikke er havnerelateret, må maksimalt udgøre ca. 45% af byggeriets etageareal, svarende til i alt ca. 1.700 m².

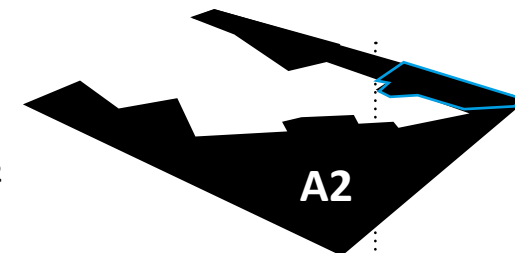
Udover den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse, må der maksimalt opføres i alt 3.400 m² bebygget areal. Partielt overdækkede friarealer skal ikke medregnes i det bebyggede areal.

Den eksisterende bebyggelse i det nordøstlige hjørne i Delområde A2 (fiskerøgeri, butik, offentlige toiletter mv.) skal bevares. Øvrig eksisterende bebyggelse indenfor Delområderne A2, D1, D3 og C kan fjernes.'

A1 = ca. 3900 m²



A2 = ca. 6200 m²

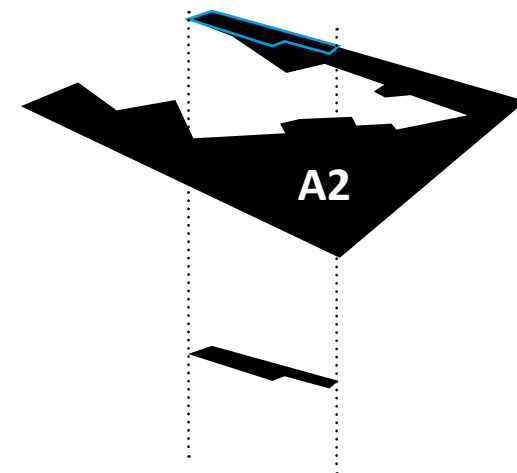


- Der må opføres 3.400 m² bebyggelse
- Bevaringsværdig bebyggelse (ca. 700 m²) tæller ikke med i de 3.400 m²
- Ikke-havnerelateret erhverv må ikke fylde mere end ca. 45%

Arealer i vestligt byggefelt jvf. lokalplan 70

Bådeværftets bygninger = ca. 600 m²

Bådeværftets lejede grund = ca. 1300 m²

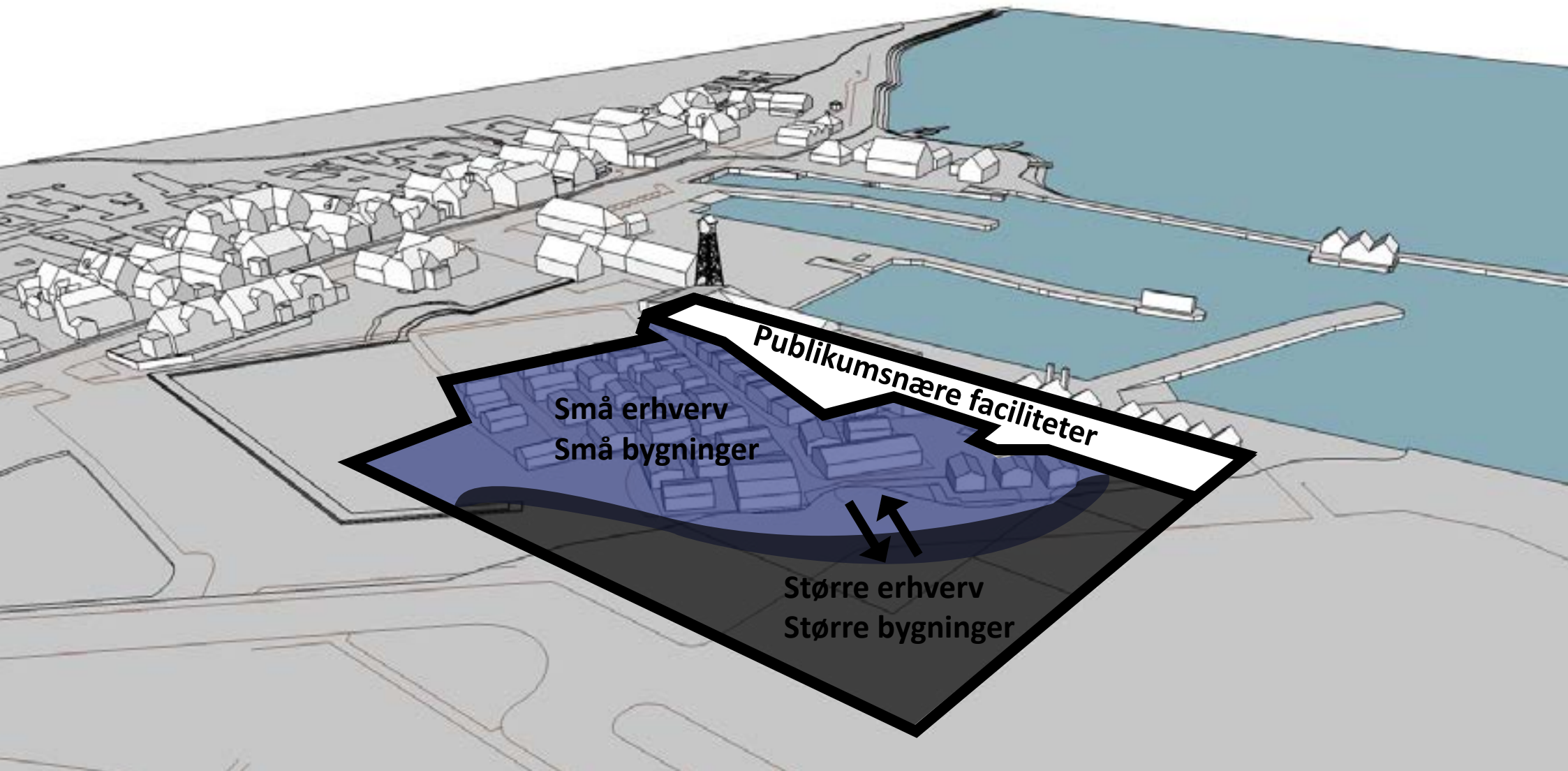


Skurbygning ca. 70 m²

Den oprindelige værftsbygning
fra 1912 ca. 300 m²

Nyere gasbetonbygning
ca. 230 m²

Forslag til overordnet disposition af området



■ Publikumsnære faciliteter.

Ifølge lokalplanen skal publikumsnære funktioner (butikker, restaurationer, udstillinger mv.) i delområde A2 skal primært opføres eller indrettes med facader mod nord.

■ Små bygninger og erhverv nærmest skurbyen.

Dette er en yderligere konkretisering af lokalplanen

■ Større bygninger og erhverv placerer sig længst fra skurbyen og tættest på parkeringspladsen.

Dette er en yderligere konkretisering af lokalplanen

Oplæg til funktioner og erhverv

- Langs nordlig kajkant/publikumsnære faciliteter

Hvilken type publikumsnære faciliteter skal prioriteres i dette område?

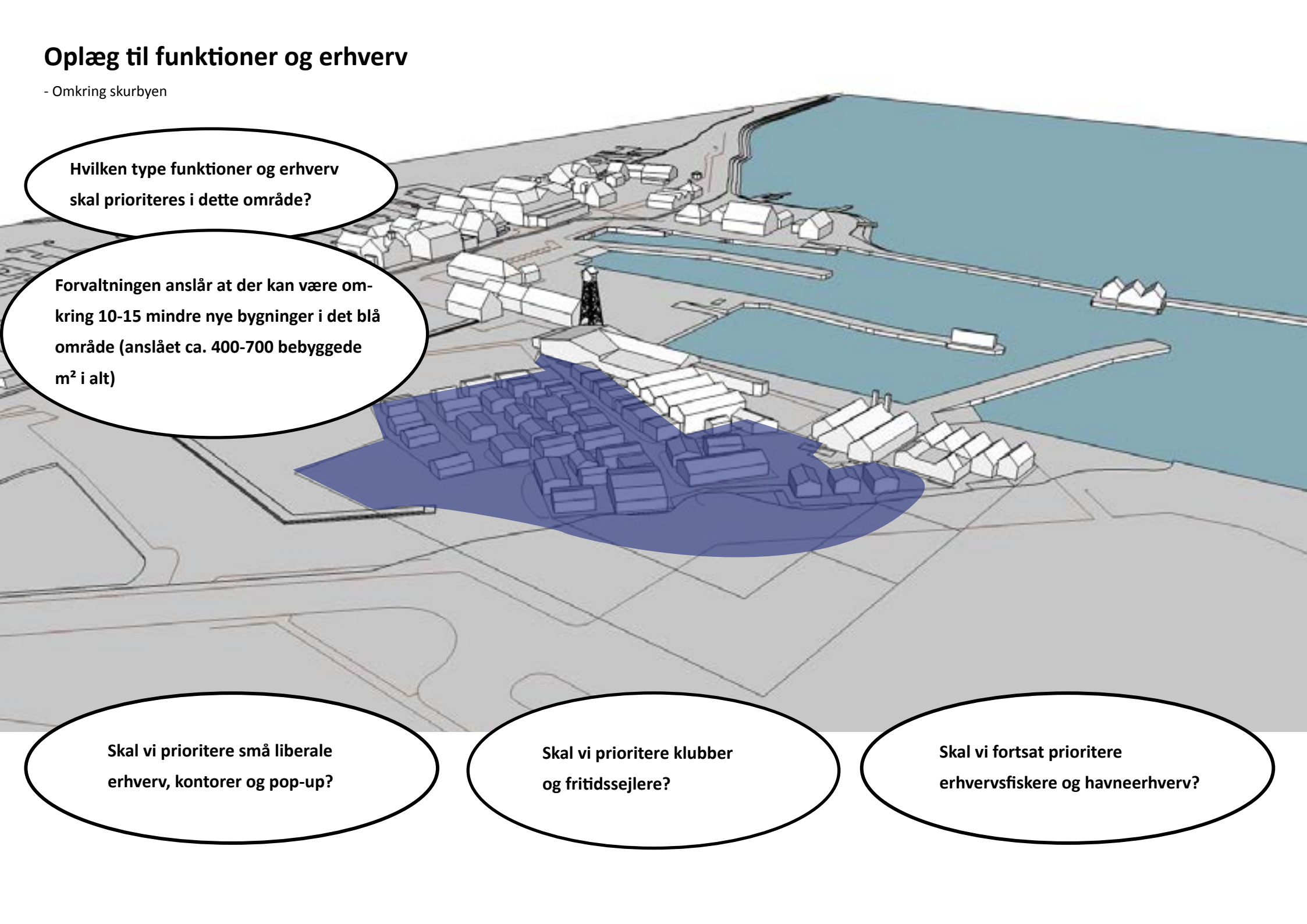
Hvad skal værftsgrunden anvendes til?
Skal dele af bygningen genanvendes?
Hvilke funktioner skal indtænkes

Skal der stilles krav til hvilke typer af restauranter og turistrelaterede funktioner jvf. erhvervsanalysen?

Skal vi prioritere erhverv, som giver højest mulige salgs-/lejeindtægter til kommunen uanset anvendelse?

Oplæg til funktioner og erhverv

- Omkring skurbyen

A 3D architectural rendering of a waterfront development. The scene shows a harbor with several piers and buildings. A large area of buildings in the foreground is highlighted in blue. The water is a light blue color, and the sky is white. The buildings are rendered in a simple, blocky style.

Hvilken type funktioner og erhverv skal prioriteres i dette område?

Forvaltningen anslår at der kan være omkring 10-15 mindre nye bygninger i det blå område (anslået ca. 400-700 bebyggede m² i alt)

Skal vi prioritere små liberale erhverv, kontorer og pop-up?

Skal vi prioritere klubber og fritidssejlere?

Skal vi fortsat prioritere erhvervsfiskere og havneerhverv?

Oplæg til funktioner og erhverv

- Langs parkeringspladsen

Hvilken type funktioner og erhverv skal prioriteres i dette område?

Er det her vi skal satse på at placere maritimt erhverv for at kunne satse mere på publikum og turister langs kajen?

Såfremt både havnekontor og en maritim aktør i det grå felt, vil der være omtrent 1000-1500 m² tilbage til andre funktioner og erhverv.

Hvis en større maritim aktør fx grejbutik skal placeres her vil det formentlig fylde omkring 1000 m² i alt.

Hvis havnekontoret og værksted skal genplaceres her vil det samlet fylde omkring 500-700 m² i alt.

