



DRAGØR
KOMMUNE

Planstrategi 2024

DET FLADE LAND OG DE ÅBNE VIDDER



Indholdsfortegnelse

Forord	5
Hvad er en Planstrategi	6
Landskabet i Kommuneplan 2025	8
Debat om fremtidens landskab	10
Vision for det flade land og åbne vidder	11
Beskrivelse af landskabets karakterer	12
Fremtidens bæredygtige mosaiklandskab	22
Ønsker til fremtidig byudvikling	23
Fra strategi til planlægning	25
Giv din mening til kende	26





Landskabet uden for dit vindue

Dragør er en grøn oase at bo i, og det tilføjer livskvalitet at have nem adgang til naturen og rekreative områder. Udsigten til grønne græsarealer og træer uden for vinduet er noget, vi alle kan nyde. Marker, strandenge og skov er blot en kort gåtur væk, hvilket beriger vores dagligdag.

Denne kvalitet kommer ikke af sig selv, og kommunalbestyrelsen har derfor i denne planstrategi fokus på landskabet omkring os, og hvordan landskabet skal udvikle sig i fremtiden, både som rekreativt landskab til glæde for borgerne, og med plads til fremtidens natur og produktion.

Det grønne miljø bidrager til vores velbefindende, og det grønne reducerer også stress og giver plads til refleksion. Naturen udgør rammen om organiserede og uorganiserede fællesskaber, hvor aktiviteter, motion og leg dyrkes. Efter Corona har vi oplevet en stigende brug af naturen i vores daglige liv, og vi bør fastholde denne tendens.

Der er også nødvendigt at se på landskabet i Dragør Kommune på en ny måde på grund af klimakrisen, som vi mærker effekterne af. Vi må løbende blive klogere på udfordringerne, som eksempelvis risikoen for oversvømmelser, og søge løsninger. Løsningerne på klimakrisen skal ofte findes i vores omgivelser og i samarbejde. Derfor er vi i gang med en klimahandlingsplan og et helhedsorienteret kystbeskyttelses-projekt.

Der er mange hensyn og interesser i det åbne land. Vi må søge samarbejde om at skabe rammerne for fremtidens planer og projekter på tværs af private interesser, foreninger, NGO'er, erhvervsliv og offentlige interesser. Bæredygtighed skal være den fælles ramme, når vi skal finde løsninger.

Vi ønsker med denne planstrategi input til, hvordan vi kan skabe plads til det hele - bæredygtig bosætning, erhverv og produktion såvel som rekreative oplevelser og forbedret naturkvalitet. Vi inviterer til samtale og håber på jeres hjælp til at inspirere til bedre løsninger for natur, landskab, klima og mennesker.

God læselyst!

Kenneth Gøtterup

Hvad er en planstrategi?

I planstrategien fremlægger Kommunalbestyrelsen sine overordnede mål for kommunens fremtidige udvikling. Den sætter retning for revision af kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen har valgt at landskabet – det åbne land - skal være i fokus frem mod næste kommuneplan.

Med planstrategien lægger Kommunalbestyrelsen således op til en tematisk revision af kommuneplanen. Herudover vil der ske et service-tjek af rammer og retningslinjer, så de matcher igangværende udviklingsprojekter og nye statslige krav. Du kan læse om de forventede ændringer på side 25.

Planstrategiens vedtagelse

Dragør Kommunalbestyrelse besluttede på møde den 30. maj 2024 at sende planstrategien i offentlig høring i en periode på otte uger frem til den 14. august 2024.

Der er i alt indkommet fire høringssvar til planstrategien.

Planstrategien blev endeligt vedtaget af Dragør Kommunalbestyrelse den 26. september 2024.



Landskabet i Kommuneplan 2025

Planstrategien er en forløber til kommende kommuneplanrevision 2025. Den er en strategisk ramme for den mere konkrete kommuneplan.

Formålet med planstrategien er at styrke Dragør Kommune som en kommune, der forener byliv, natur og nærheden til kysten, og hvor det åbne land skaber kontraster til de lokale bysamfund såvel som til hovedstadens tætte by. Ankomsten til Dragør Kommune på den anden side af lufthavnen er noget særligt. Ankomst via tunnelen under lufthavnen skaber en unik oplevelse af at forlade byen gennem en port, hvor åbne vidder og et unikt kulturlandskab møder en. Dette åbne og flade landskab udgør en af Dragør Kommunes markante kendetegn.

Udsigten præges af en stram struktur af marker, grøfter og levende hegn, her hvor Holælenderne engang dyrkede grøntsager til Københavnerne, men hvor landskabet i dag i højere grad præges af hestehold. Den særlige identitet opstår stadig i det åbne landskab, hvor de flade horisonter står i skarp kontrast til byens konturer. Det er netop denne åbenhed og tydelige afgrænsning, som planstrategien sigter mod at fastholde i fremtiden.

Tendenserne i Dragør Kommune

Forespørgsler og ansøgninger fra borgere og erhvervsliv vidner om, hvad der er eftertragtet i det åbne land. Her ses et ønske om at bo ud til det åbne land, med ønsker om højere, tættere og mere naturnær bebyggelse. Der ses også en tendens til forskellige ombygninger af oprindelige boliger i det åbne land samt et ønske om flere boliger.

Udenfor byerne er der efterspørgsel efter rekreative faciliteter som fx ridebaner/stalde, udvikling af golfbanen, nyttehaver, sportsarealer til organiseret og uorganiseret sport, besøgsgårdene, vandrestier, sheltere/bålhytter, legepladser/skaterpark, hundetræningspladser og badebroer.

Hotelovernatning og gæstehuse i landzonen bliver ikke efterspurgt i samme omfang.

Der er også efterspørgsel efter andre anvendelser i landzonen som rullegræs, græsnings-arealer, oplag, opbevaring, containere, skure og diverse terrænændringer, men der har ikke indtil nu været stor interesse fra virksomheder eller borgere, til at undersøge muligheder for anlæg til vedvarende energi.

Arbejdsprogrammet

Arbejdsprogrammet for det åbne land frem mod vedtagelse af kommuneplanen inkluderer udarbejdelse af en klimaplan, og indarbejdelse af resultatet i kommuneplanen.

Klimaplanen har en målsætning om 70 % CO₂-reduktion i 2027, 80 % CO₂-reduktion i 2030 og klimaneutralitet i 2045. Klimaplanen forventes at inddrage spørgsmål om CO₂-reduktioner i landzonen og vedvarende energi.

Afsnittet om landskab i kommuneplanen og målsætningerne skal justeres. Endelig forventer kommunen udarbejde et administrationsgrundlag for det åbne land, som skal gøre det lettere for alle parter – borgere, politikere og administration – at vide, hvordan kommunen forholder sig i konkrete sager fx ved tilladelser til udstykning, boliger, småbygninger, erhverv, tekniske anlæg, fritidsformål, dyrehold, landbrug, skovbrug, fiskeri, terrænregulering/jordudlæg, søer og beplantning.

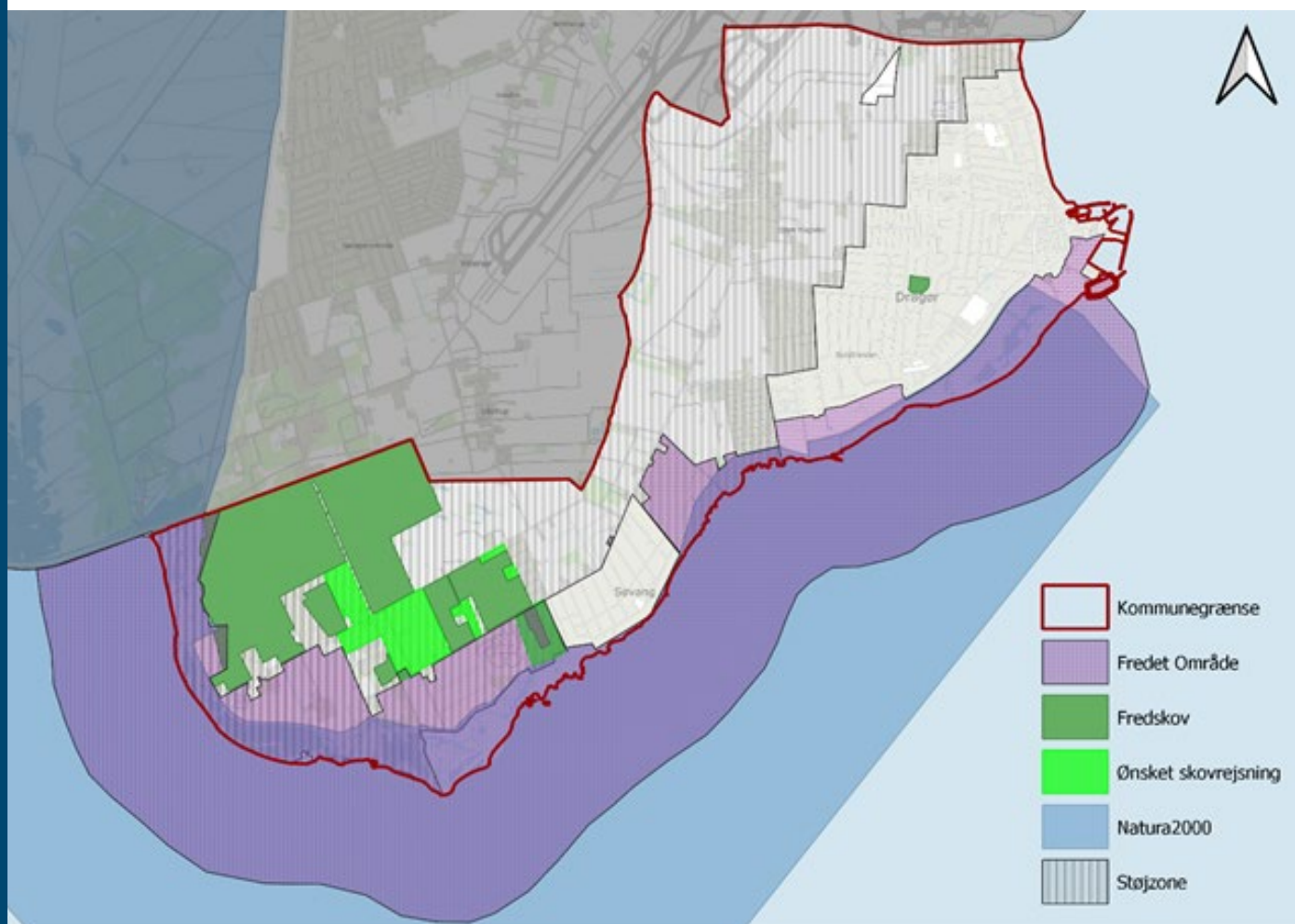
Restriktioner og forudsætninger i landskabet

I kommuneplanen skal alle de overordnede statslige bindinger og krav fremgå.

Dragør Kommune er underlagt stramme statslige restriktioner, som begrænser udviklingsmuligheder i landzonen og langs kysten. Det medfører blandt andet, at der ikke kan planlægges for nye boligområder i landzonen. De stramme restriktioner kan også siges at have haft en positiv konsekvens, idet de har været medvirkende til, at kommunen har bevaret de klart afgrænsede lokalsamfund med direkte kontakt til marker eller kystarealer.

Det er primært en støjzone omkring lufthavnen, der skærer en grænse gennem Dragør Kommune, og forhindrer støjfølsomme formål som fx boliger nord for grænsen. Andre eksempler på overordnede statslige bindinger er for eksempel fingerplanens forskellige arealudlæg, fredningen af Sydamager og forskellig naturbeskyttelse.

Der er en række andre lovbundne krav til kommuneplanens indhold, og for hvad der kan planlægges for i landzonen og langs kysterne. Disse inddrages i sagsbehandlingen, når der ansøges om landzonetilladelser. Der skal tages hensyn til værdifuldt landbrugsareal, skovrejsning ønsket/uønsket, lavbundsarealer, naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser, potentielle naturområder, Grønt Danmarkskort, kulturhistoriske bevaringsværdier, landskabelige bevaringsværdier, større sammenhængende landskaber, geologiske bevaringsværdier, områder som er truede af oversvømmelse og erosion samt foranstaltninger mod oversvømmelse, anvendelse af vandløb, søer og kystvand og sammenhæng med anden planlægning som varmeplan og spildevandsplan.



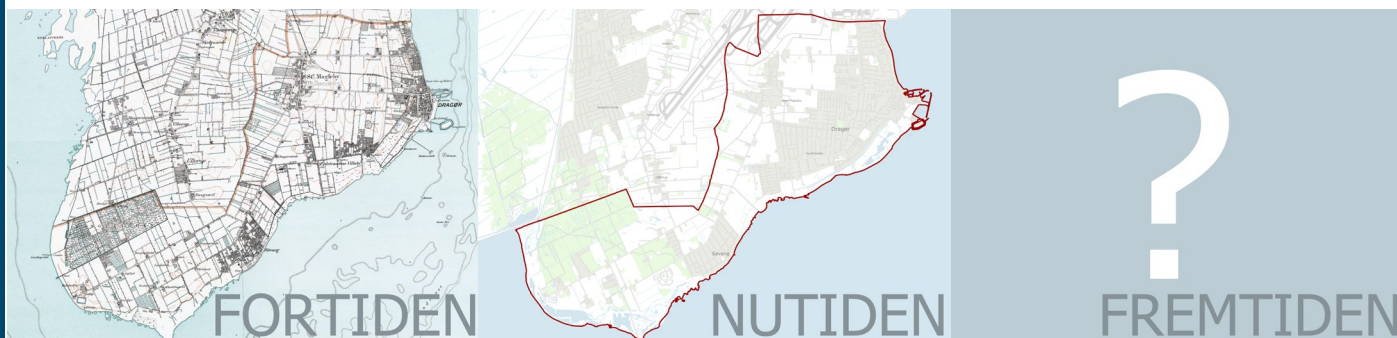
Debat om fremtidens landskab

Landskabet og vores brug af landskabet ændrer sig. Strandengene foran Dragør Sydstrand har gennem tiden jævnligt været dækket af havvand. Aktuelt slås der rekorder for nedbør, og områder som Sydvestpynten har været oversvømmet hele vinterperioden. Grøfterne, som historisk set blev gravet af Hollænderne til at dræne jorden til jordbrug, har svært ved at følge med visse steder. Flere marker overgår over tid til hestehold. Kongelunden, som oprindeligt blev plantet til brug som gavntræ, brændsel, til kongelige jagter og folkelig forlystelse med dansehal, bliver i dag omdannet. Skoven ændrer sig til urørt skov og rekreativ brug, som kan forenes med skovens udvikling og støjkrav fra lufthavnen. De militære befæstninger og de to fort var nye anlæg i landskabet for 100 år siden, men ligger nu som historiske anlæg som formidles aktivt til børnene i de lokale skoler.

I løbet af de sidste 100 år er Dragør by vokset markant - tredoblet i størrelse. Samtidig har Store Magleby og Søvang i højere grad bevaret deres oprindelige karakter. Flere af markerne på Sydvestpynten er i dag blevet erstattet af skov og rekreative områder, men markaftegningerne langs Fælledvej er fortsat intakte. Store Magleby, Dragør by og Søvang er stadig adskilt af marker og åbne arealer.

Men hvad med de næste 100 år? Hvor meget kan vi fortsætte med at dræne markerne? Hvor skal overskydende vand fra lavtliggende områder ledes hen? Vil landbrug helt blive erstattet af hestehold eller anlæg til vedvarende energi? Og hvem bliver de kommende brugere af kommunens rekreative områder? Vil byen opleve yderligere befolkningstilvækst, hvis fremtidens flyttere gør, at der må planlægges for flere boliger eller går det den modsatte vej?

Vi planlægger for 12 år ad gangen i en kommuneplan. Dette tidsrum er begrænset, især når samfundet skal omstilles til mere bæredygtig anvendelse. Det er også begrænset, når vi ser på det pres vores natur og landskab står overfor. Derfor forsøger vi i denne debat at udfordre, hvad der kan ske på den lange bane. Planstrategien indeholder et bud på en vision for landskabet, der strækker sig to generationer frem i tiden – rundt regnet 100 år. Dette bud på vision giver mulighed for en debat, hvorfra vi kan tænke baglæns til i dag. Hvad vi skal tage hensyn til i det kortere tidsperspektiv i vores næste kommuneplan.



Vision for det flade land og de åbne vidder

Om 100 år ønsker kommunalbestyrelsen, at de kulturhistoriske træk med åbne flader og tydelige grænser mod Dragør by, St. Magleby landsby og Søvang stadig kan ses. De karakteristiske elementer, der definerer Sydamager med spor fra historien i form af diger, grøfter, levende hegn, militære befæstninger og parcelstrukturer fra tidernes landbrug, er bevaret og genfortalt.

Om 100 år skal der være endnu bedre muligheder for alle til at bevæge sig frit i landskabet og opleve de store åbne områder, både langs kysten, og inde over land.

Om 100 år vil klimaet og naturen stadig udvikle sig langs kysterne og inde i landet, og vi ønsker at tilpasse os løbende, og prioritere beskyttelse af byer og boliger højt. Vi vil bidrage til at biodiversitet og naturområder, der naturligt trives i det flade og unge geologiske landskab om 100 år trives og er forbedret .

Om 100 år vil brugen af arealer være anderledes, og der er blevet lagt vægt på en bæredygtig udvikling i landzonen. Det gælder både for erhverv, landbrug, naturudvikling, VE-anlæg og rekreative områder.

Om 100 år ønsker vi, at der er værnet om den visuelle oplevelse, så bebyggelser og anlæg ikke forringer det flade landskab, men er fornyet, integreret og tilpasset området.

Om 100 år er udviklingen sket i konstruktivt samarbejde mellem de som ejer jorden og øvrige interessenter, der er knyttet til den. Vi vil støtte udviklingen gennem dialog og basere vores handlinger på viden om fremtidige muligheder.

Beskrivelse af landskabets karakterer

Særlige landskaber er karakteristiske for Dragør Kommune. Landskabskaraktererne fremhæver hinanden og har stor betydning for naturoplevelsen i Dragør Kommune. I hver karakter kan man stadig se kulturhistoriens spor, som bør bruges som forankrende elementer i fremtiden.

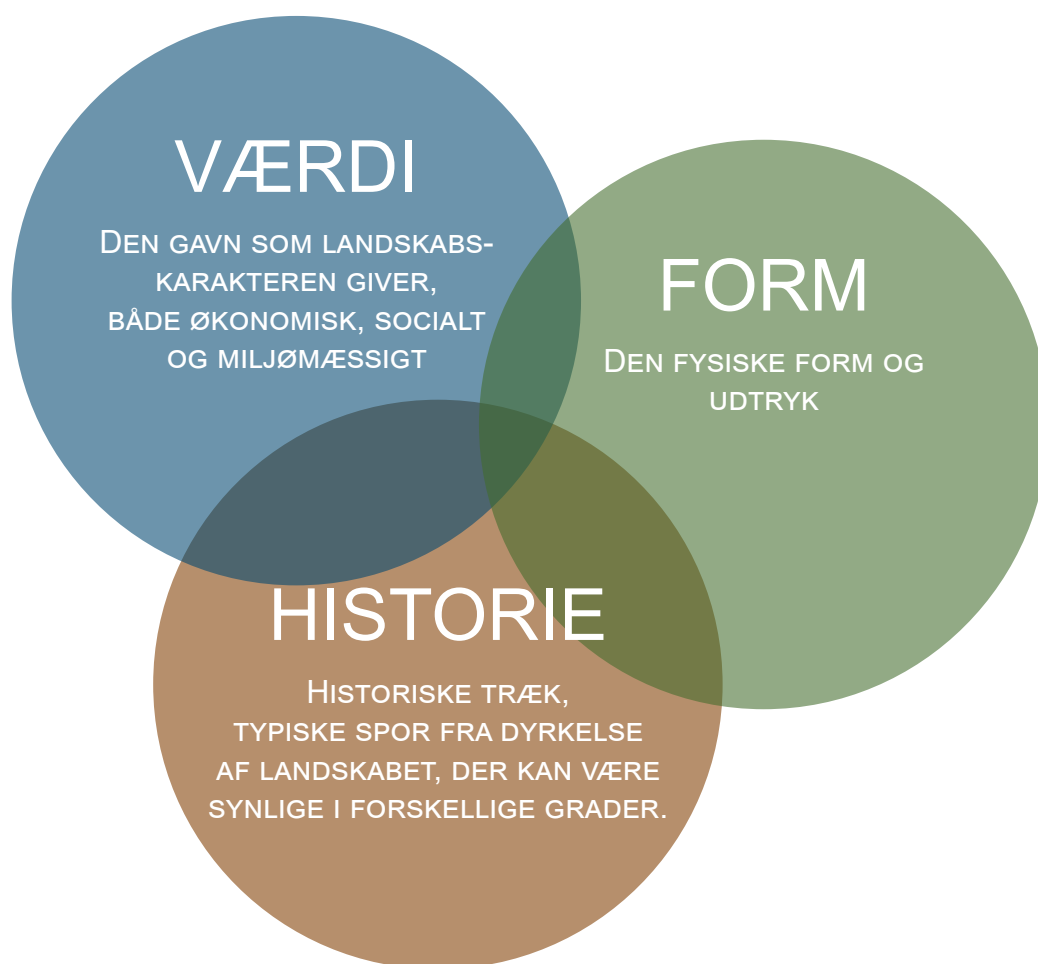
På de næste sider defineres deres individuelle roller.

Karaktererne kan overordnet defineres og kendes på tre kriterier:

VÆRDI

FORM

HISTORIE



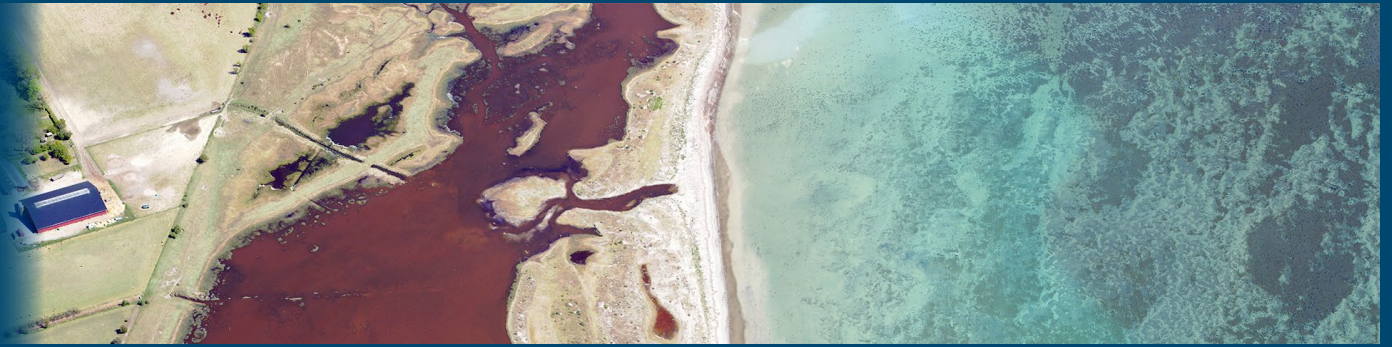
Fladerne



Kanterne



Kysterne



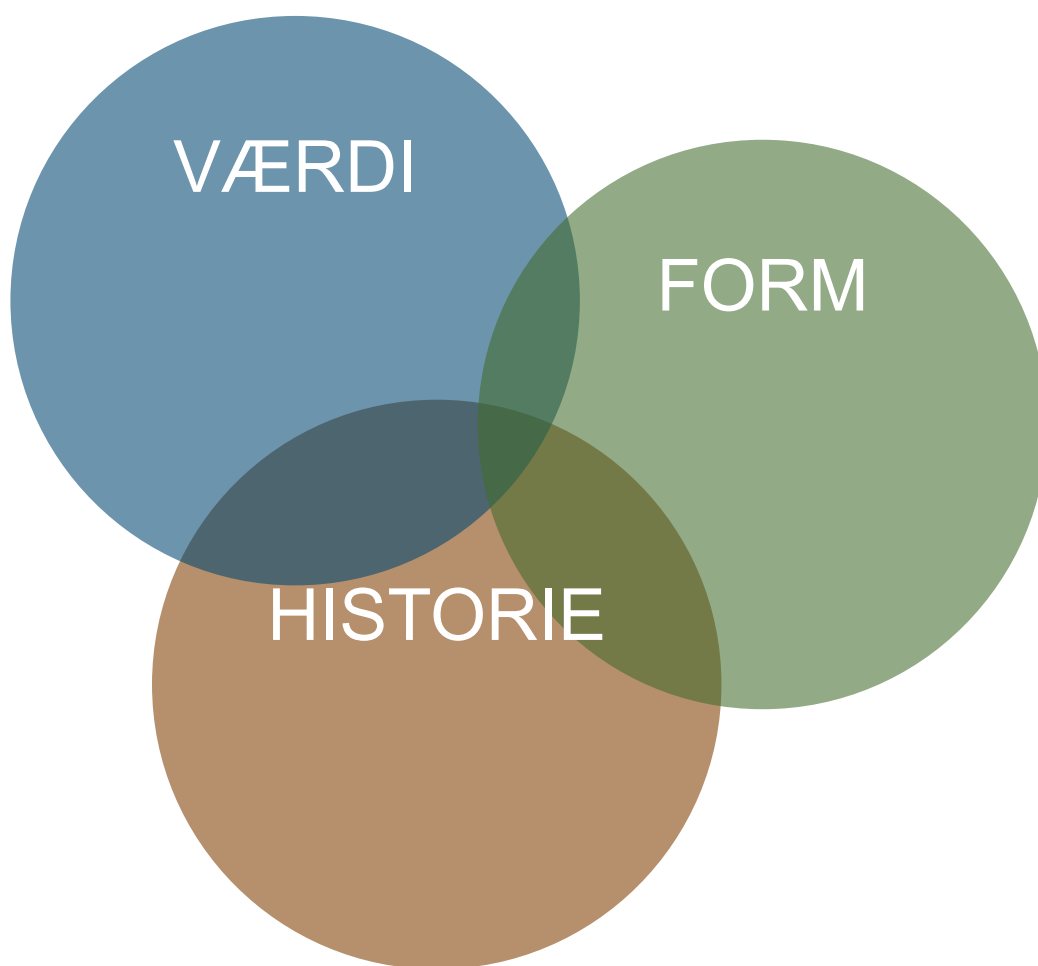
Skovene



Fladerne

De åbne vidder og flade horisonter udgør hjertet af lys og luft for Dragør Kommune. Terrænet er særligt fladt og lavtliggende, hvilket muliggør unikke og langstrakte udsigter over både land og vand. Udsigten er let brudt af diger og naturhegn, der tydeligt markerer retninger og linjer, der kendetegner fladerne.

Landskabet kan hovedsageligt dateres tilbage til starten af 1800-tallet, hvor man gjorde op med det såkaldte "amagerbrug", der blev introduceret i 1500-tallet af de hollandske bosættere.



Fladerne nu

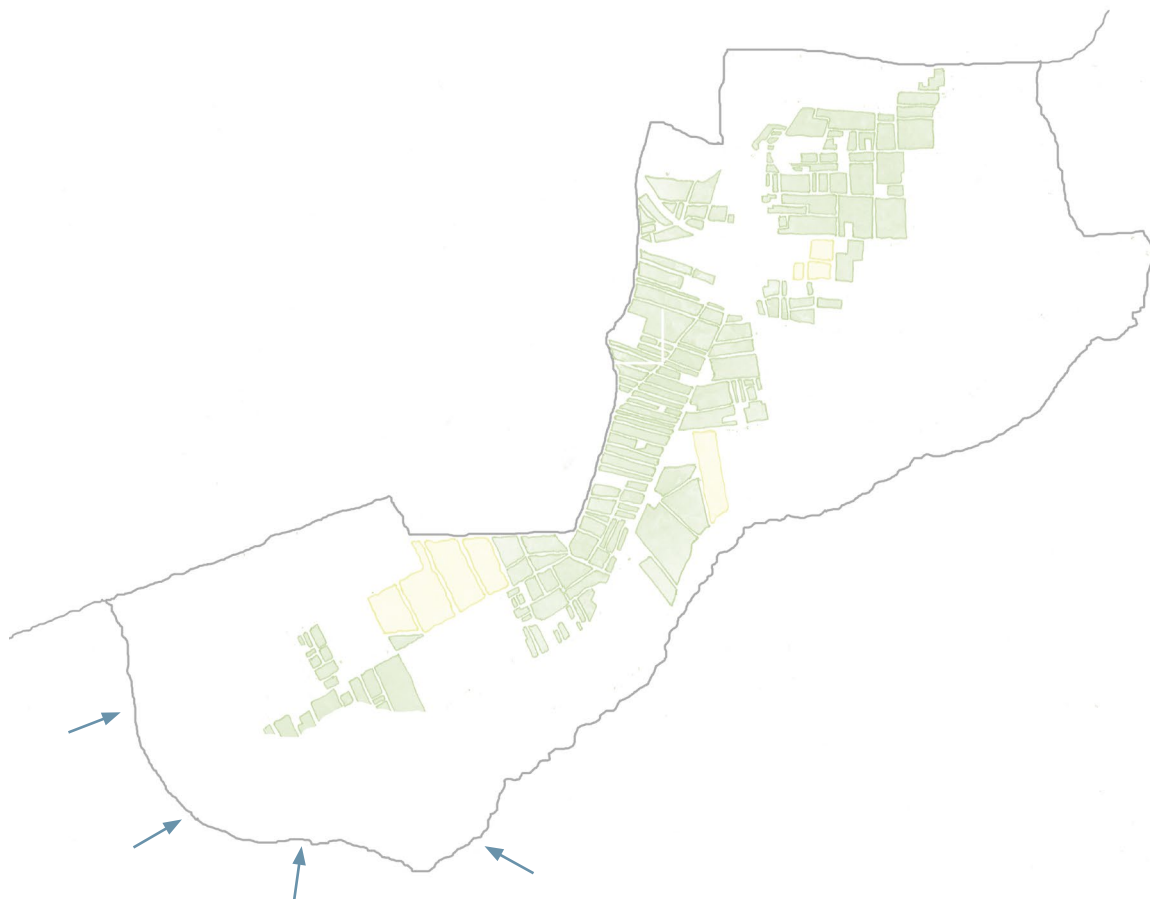
Fladerne består af et kultiveret, rektangulært landskab af forskellige anvendelser. De er allerede en mosaik af 'flade' naturtyper som marker, dyrefolde og enge og rekreative arealer som boldbaner, ridebaner og golfbaner.

Fladerne i fremtiden

Fladernes åbenhed og klarhed, de lige linjer, bør bevares, dog med mulighed for opblødning mod kystens anderledes naturlige bløde former. Fremtidig anvendelse af FLaderne kan variere over tid, men det åbne udtryk skal bevares, især mod bebyggelse ved skovbryn, for at opretholde den stærke kontrast. Fladerne skal derfor udvikles gennem menneskelig eller naturlig anvendelser, der respekterer dette.

Stigende grundvandsspejl, og hyppigere ekstremt regnvejr, vil medføre mere vand i de lavest beliggende områder. Planlægning af skiftende sæsonanvendelse kan være nødvendig, hvor nogle områder kan oversvømmes i våde perioder for at give plads til vandet, indtil det kan sive ned. Fremtiden kan også kræve mere permanent våde områder og flere drængrøfter, men hvis de opretholdes i de eksisterende retvinklede former og lige linjer, vil de styrke fladernes mosaik. Særlige lavbundslande kan udpeges, der på sigt kan udvikle sig til vådområder, der kan være til gavn for klimaet og friluftslivet.

For at bevare fladernes karakter skal de friholdes fra byggeri og beplantning, der kan forstyrre de lange og enestående udsigter over land og vand.

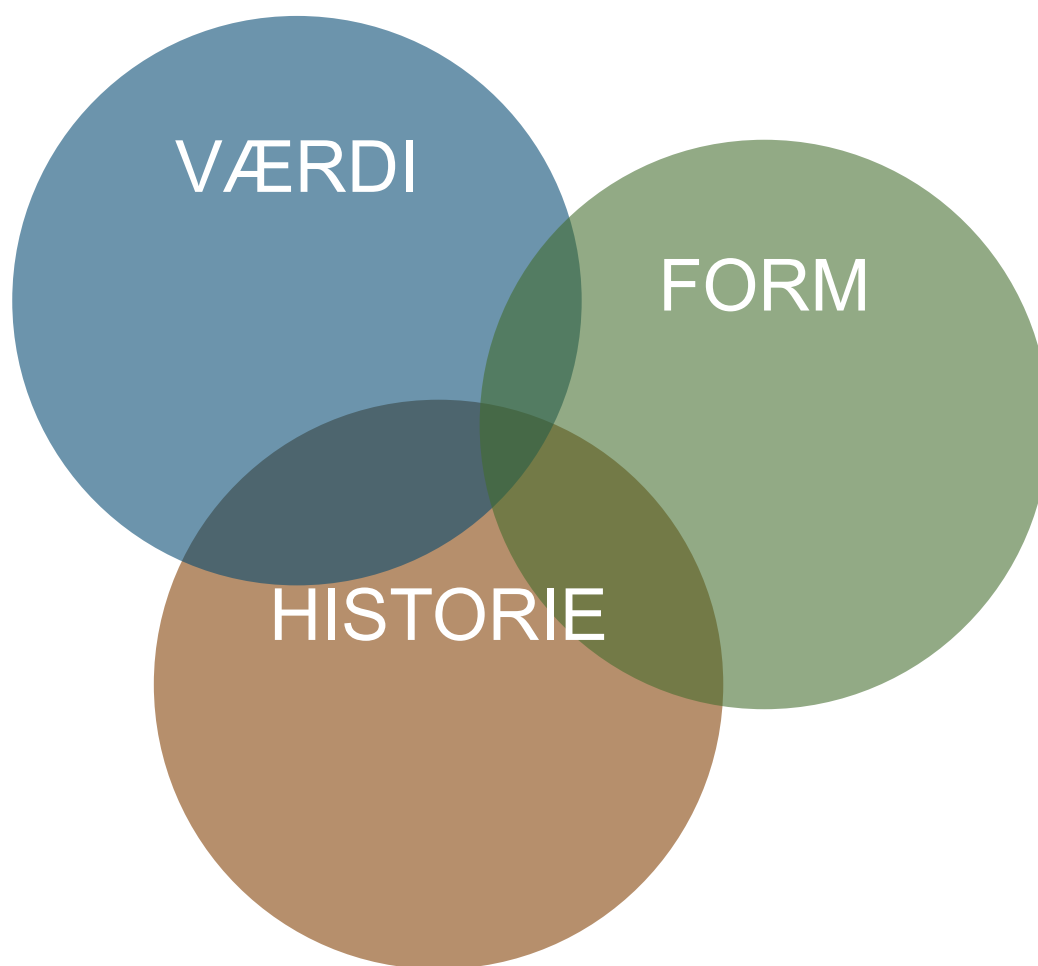


Fladerne er som en mosaik af 'flade' naturtyper og rekreative arealer. Stigende grundvandsspejl og ekstremregn vil medføre mere vand i de lavest beliggende områder. Der kan muligvis skabe nye landskabsrum på sigt, hvor de klare lige linjer opløses.

Kanterne

Overgangen fra byen til landet skaber en oplevelse af kontrast mellem det bebyggede og det åbne landskab. Afgrænsningen mod Dragør By, St. Magleby, Søvang, lufthavnen og skovene skaber en markant fornemmelse af at bevæge sig fra tætte, indelukkede miljøer til frisk luft.

Bevægelsen gennem lufthavnstunnelen, skovbrynene og ud af villakvartererne kendetegnes alle ved bratte overgange mellem lodrette og vandrette elementer.



Kanterne nu

De nuværende kanter opdeler Dragør Kommune i tre åbne områder. Det nordlige område, som indrammes af lufthavnen, Store Magleby og Dragør, præges af større marker og åbne sportsanlæg og fungerer som adskillelse mellem Store Magleby og Dragør.

Det midterste område deler plads med nabokommunen Tårnby, og har en lille åbning mod kysten mellem Søvang og Dragør. Området bærer tydelige træk fra hollandske bosættelser med lange, smalle marker og grøftemotiver.

Det sydligste område mod Sydvestpynten er primært afgrænset af skov, og åbner sig mod kysten med skoven og Søvang i ryggen. Her udvides kystzonen med tilbagetrukne laguner og mindre fremskudte historiske diger.

Kanterne i fremtiden

Der bør tages hensyn til kontrasten, de skarpe grænser og de lige linjer, idet det fremhæver den kulturhistoriske landsbystruktur og værdien af Dragør som en kommune ved grænsen mellem København og de åbne horisonter.

For at bevare kanterne skal deres udtryk fastholdes ved at bevare indramningen af de åbne områder. Fremtidig øget grundvandstand vil på lang sigt påvirke Kongelundsskoven, som kan ændre karakter, når man tænker 100 år frem. Skoven og dens afgrænsning skal kunne tilpasse sig de klimatiske ændringer og behovene for naturudvikling.

Såfremt bykanterne skal ændre sig, bør man være varsom med at designe kanterne mod det åbne land, så de fortsat tegner en tydelig overgang.

Fremover skal planlægningen sikre, at overgangen mellem den tætte byzone og den åbne landzone, fortsat er tydeligt adskilt.

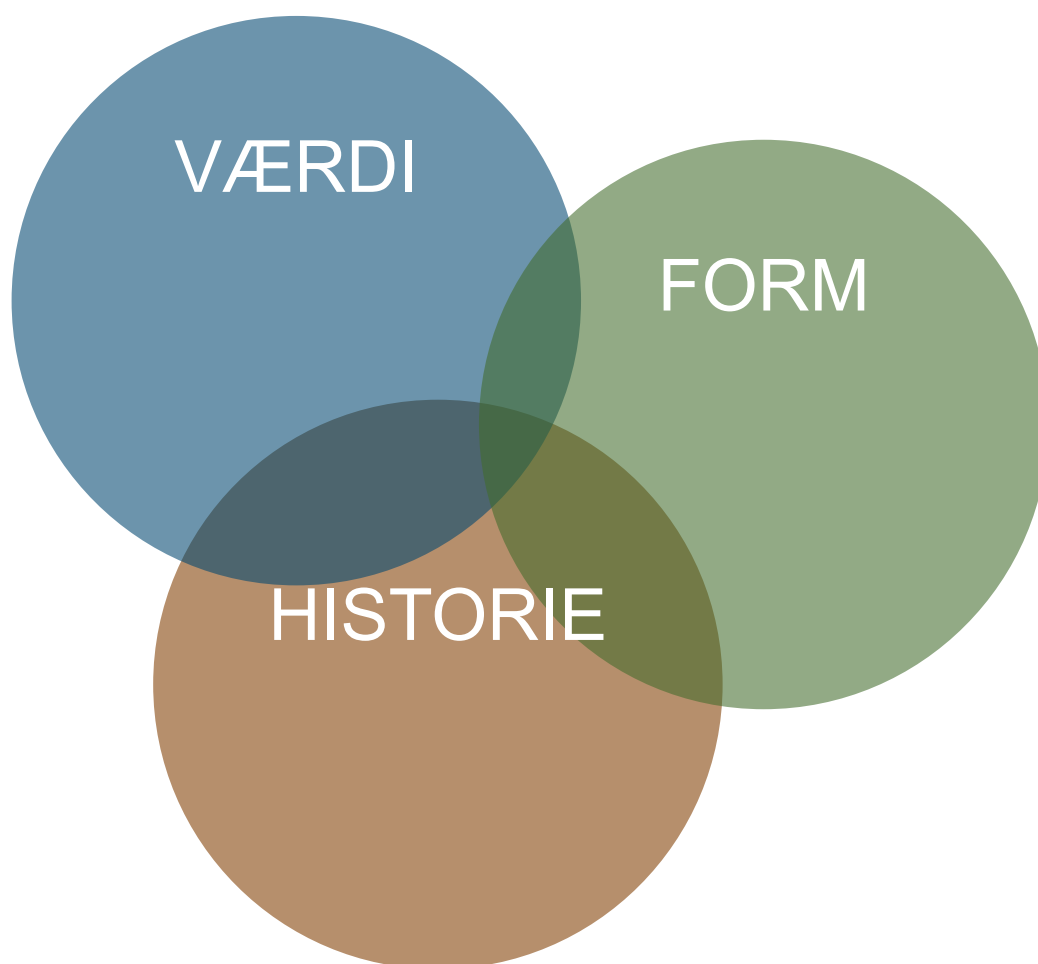


Der skal tages hensyn til kontrasten, de skarpe grænser og de lige linjer, idet de fremhæver den kulturhistoriske landsbystruktur og værdien af Dragør som en kommune ved grænsen mellem København og de åbne horisonter.

Kysterne

Dragør Kommune har en unik tilknytning til vandet med en lang kystlinje, der udgør størstedelen af kommunens grænse. Kystområderne opleves ikke som en fast linje hele vejen, men derimod som en bred, foranderlig zone. Vandet varierer med tidevandet, tørke, regn og skiftende årstider, og kystzonen absorberer disse forandringer som en svamp.

Klimaforandringerne medfører, at de lavtliggende bebyggelser i den oprindelige kystzone er i risiko for blive påvirkede i våde perioder. Dette er ikke nyt, men accelereres i disse år. Derfor skal der ikke kun planlægges for kystbeskyttelse, men også stilles skarpt på håndtering af grundvand og regnvand. Det skal ske i et fortsat samspil mellem kommune, forsyning og grundejere.



Strandenge og vådområder udgør særegne danske naturtyper, der har en betydelig indvirkning på trivslen for mange arter. Danmark huser hele 92% af EU's kontinentale strandenge, hvilket gør dem til genstand for særlig opmærksomhed. Disse områder kræver en vis grad af pleje gennem afgræsning med dyr, for at holde buske og højere vegetation under kontrol. På trods af deres vilde udseende og omskiftelighed er disse områder let kultiverede.

Værdien af kysterne strækker sig ud over rekreative aktiviteter som vandsport og vandring; de fungerer også som fuglereservater, og spiller en vigtig rolle i at absorbere vandstigninger. I den kommende klimaplan vil vi blive klogere på, om Strandengene i Dragør Kommune også medvirker til at lagre CO₂.

Kysterne nu

I dag udgør kysterne en overgangszone fra stenrev og havbundsvegetation til strand, strandenge, laguner og vådområder. Kystlinjen har historisk set været grundlaget for de første bosættelser, og fungerede som en forsvarsfront.

I nutiden kan man fra Søvang over Sydvestpynten, og op mod Vestamagerdiget, opleve en organisk og blød overgang fra kyst til land, med rigt dyre- og planteliv både på land og i vand. Dog er kystzonen smal, og skarpt afgrænset i områder med kystnær bebyggelse, for at beskytte bygningerne. Bysamfundet og bebyggelser, som ligger lavt, er udpeget som værende i risiko for oversvømmelse ved stormflod. Den nuværende beskyttelse er for lav, og der arbejdes på projekt for øget kystbeskyttelse med håb om at kunne opnå de nødvendige tilladelser og etablere første etape i 2028.

Kysterne i fremtiden

Tendenserne for kysterne peger mod øget behov for plads til vandet på grund af stigende grundvand og mere regnvand. Kystzonen skal bruges til at håndtere regnvand, stormflod og det langsomt stigende havvand. Det skiftende og ekstreme vejr vil gøre kysterne mere dynamiske, hvilket kræver øget fleksibilitet, og plads til at håndtere vandoptagelsen.

Kysten bør udvikle sig naturligt på sine egne præmisser de steder, hvor det er muligt. Fremover bør kystlandskabet både kunne håndtere vand samt bidrage til øget biodiversitet. Langs hele kysten skal boliger beskyttes med forskellige stedstilpassede løsninger, som nye sandbanker og fremskudte forland i havet, tilbagetrukne diger, men endelig også traditionelle diger og beredskabsløsninger, hvor det er nødvendigt. Kommunens mange strandenge skal plejes, hvor det er nødvendigt. Det kan tilsigtes at genoprette visse strandenge, der er i fare for at blive tilgroede med invasive arter.

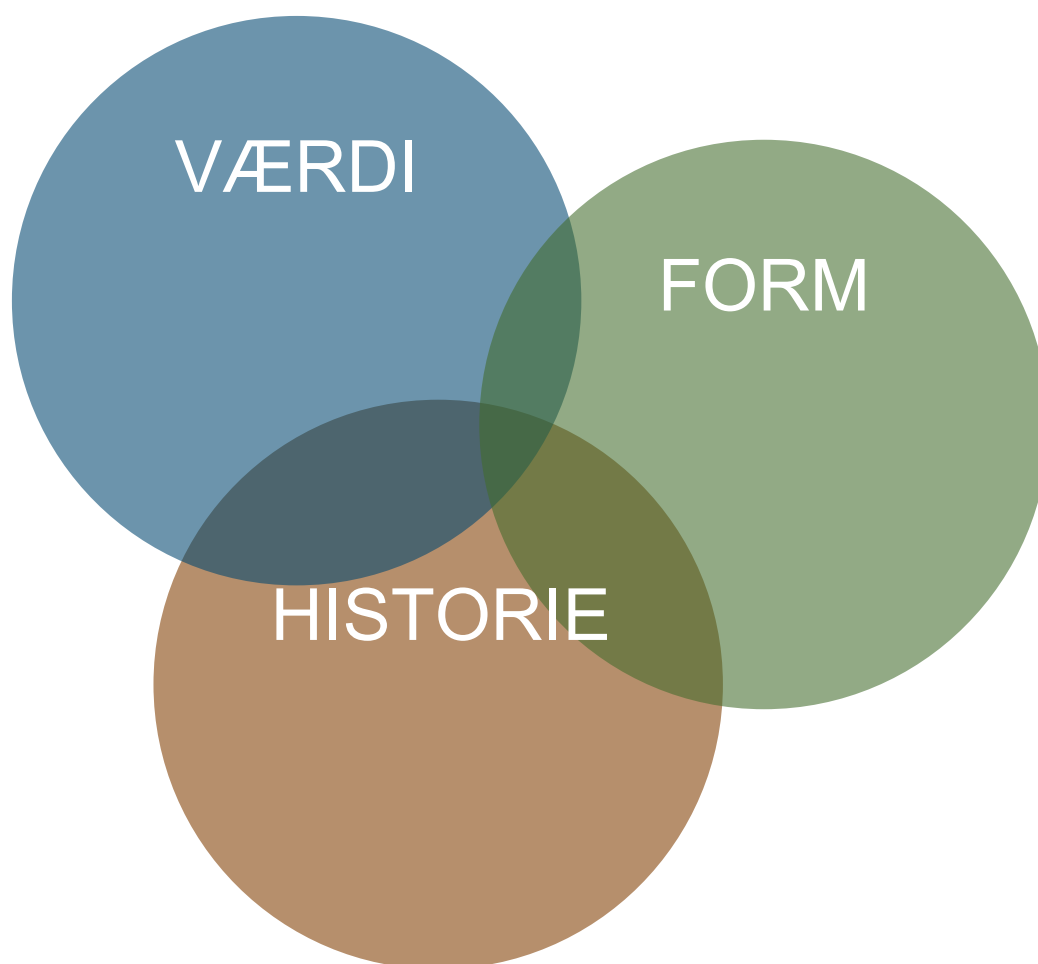


Kysten bør udvikle sig naturligt på sine egne præmisser de steder hvor det er muligt. Fremover bør kystlandskabet både kunne håndtere vand samt bidrage til øget biodiversitet. Langs hele kysten skal boliger beskyttes med stedstilpassede løsninger.

Skovene

Skovene i Dragør Kommune strækker sig primært fra sydvest og fungerer som en barriere, der adskiller de historiske markmotiver fra de åbne områder på sydvestpynten. Den yngre del af Kongelunden (plantet efter 1988) har karakter af plantage, hvorimod den ældre del af skoven (plantet 1818) i dag har karakter af selvgroet skov. Kongelunden overgår dog i disse år til urørt skov, som betyder, at skoven ikke længere skal anvendes til træproduktion, men kun drives med fokus på biodiversitet og friluftsliv.

Der skal ryddes i beplantningen af ikke hjemmehørende træarter, for at give plads til at flere hjemmehørende træ- og buskarter. Borgernes mulighed for at færdes i skoven ændres ikke, da friluftslivet ikke begrænses af det ændrede driftsformål.



Skovene præsenterer sig i dag som tætte, grønne områder i kontrast til de åbne flader, hvor de tydelige beplantningsrækker og klare afgrænsninger mellem forskellige træsorter er iøjnefaldende. De ældste beplantninger viser variationer og lysninger knyttet til stier, der både følger lige linjer og kurver, der skærer igennem.

Skovene har en historie, der strækker sig 200 år tilbage, hvor ca. halvdelen er Kongelunden blev plantet. Den anden halvdel af Kongelunden er under 40 år gammelt. Her vil der i de kommende år sket en markant ændring, da skoven skal klargøres til at overgå til biodiversitetsskov.

Skovene nu

I dag præsenterer skovene sig som skarpt opdelte områder, der afspejler Dragør Kommunes kulturlandskabelige karakter. Kommuneplanens udlæg til ny skov følger også den rektangulære historiske struktur fra inddeling og dræning af marklodderne.

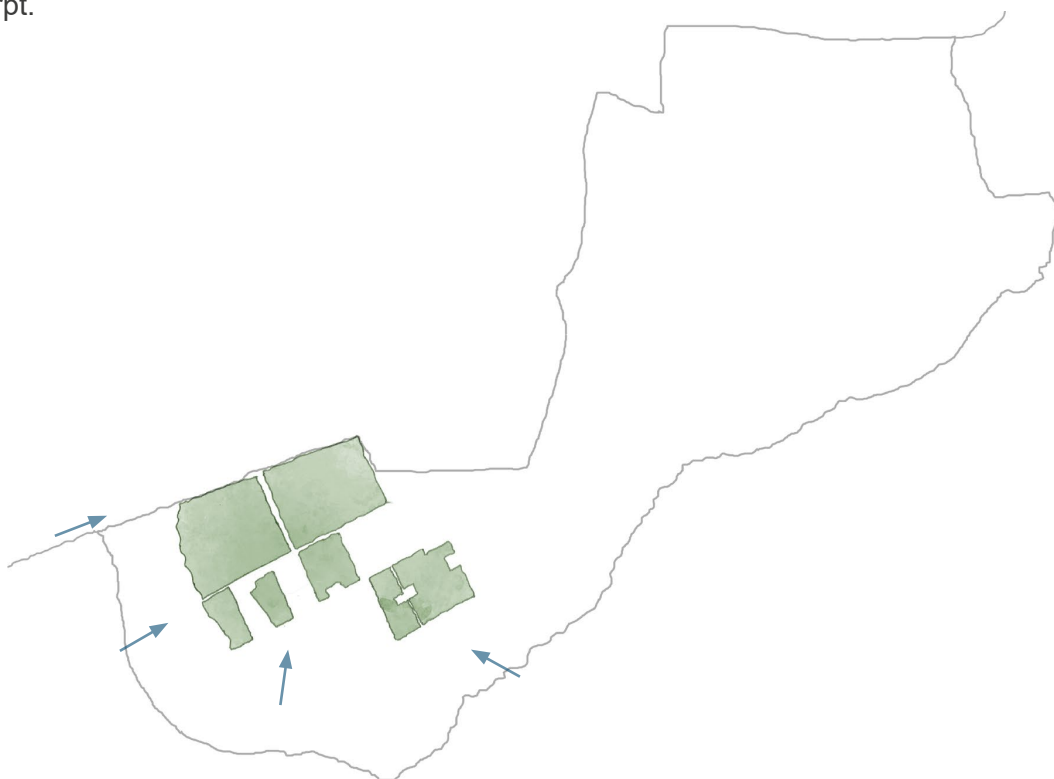
Skovene i fremtiden

Fremtidige tendenser for skovene inkluderer bevarelse af skovvolumen, men der vil være ændringer i udtrykket, når skovene overgår fra produktionsskov til urørt skov, idet flere forskellige arter i højere grad vil trives. I det rigtig lange perspektiv kan der ske ændringer, når grundvandet stiger i de lave områder så fx nåletræer har svært ved at trives. Det kan omvendt øge biodiversiteten hvis naturligt våde områder i skoven på lang sigt udvikler sig til områder med rørskov eller Ellesump.

Det er en statslig interesse, at der udpeges arealer til skovrejsning, såvel som områder, hvor skovrejsning er uønsket. Kommunens planlægning for skovene indeholder derfor både bevarelse og udvidelse. I Kommuneplan 2025 fastholdes arealer til ønsket skovrejsning med henblik på at fremme friluftsliv, grundvandsbeskyttelse, biodiversitet, klima og miljøbeskyttelse. Fremtidige skovrejsningsområder skal udformes således, at hullerne i det nuværende skvområde ved Kongelunden udfyldes, og resultatet vil være en mere sammenhængende skov. Derudover er der aktuel dialog om yderligere mindre bynær skov til glæde for byens borgere.

Naturstyrelsen har meldt positivt ud i forbindelse med Dragør Kommunes ønske om at rejse ny bynær skov i kommunen. Derfor kan nye bynære arealer eventuelt blive omlagt til skov.

Skovens kant vil fortsat spille en rolle for de åbne områder, og skovbrynet skal opretholdes skarpt.



I dag præsenterer skovene sig som skarpt opdelte områder, der afspejler Dragør Kommunes kulturlandskabelige karakter. Der er mere skov på tegnebrættet i fremtiden både som udlagte områder i kommuneplanen, samt i en aktuel dialog om bynær skov.

Beskrivelserne af de åbne flader, kanterne, kysterne og skovene understreger ønsket om at bevare kontrasterne mellem det byggede og det åbne landskab. Kysterne ses som dynamiske zoner, der absorberer vand, og kan udvikle sig naturligt. Skovene, med deres kultiverede karakter og historiske betydning, skal bevares og udvides med fokus på friluftsliv, biodiversitet og miljøbeskyttelse.

Alt i alt stræber Dragør Kommune mod at skabe et bæredygtigt mosaiklandskab, der ikke kun bevares, men også udvikles med øje for fremtidige udfordringer og behov.

Rekreative linjer går lige nu primært langs kanterne og kysterne. Stier og ruter kan med fordel krydse ind og ud af de forskellige karakterer, for at skabe et dynamisk oplevelse, der fremhæver oplevelsen af det åbne i modsætning til det lukkede, og det styrede i modsætning til det organiske.



Fra mere til bedre by

Dette kunne være overskriften i Dragør Kommune, fordi byudvikling på bar mark er tæt på umuligt i dag. Årsagen er, at kommunen er underlagt mange begrænsninger for byvækst i det åbne land grundet støjzoner omkring lufthavnen og naturbeskyttelse. Derfor bliver bæredygtig omdannelse og transformation af eksisterende bysamfund endnu vigtigere at planlægge velovervejet.

Der er dog ingen regel uden undtagelser, og staten har åbnet mulighed for at Dragør Kommune kan planlægge for et nyt erhvervsområde på bar mark. Området ligger på privat jord, og planlægningen er afhængig af en række indbyrdes afhængigheder omkring infrastruktur, som undersøges og afklares.

Ved at eksisterende bysamfund får mulighed for at blive gentænkt med nye tidssvarende anvendelser og renovering af boligmassen, kan kommunen styrke sin position som en attraktiv bosætningskommune. Derfor arbejder vi også efter arkitekturpolitikken fra 2016, og har fokus på kvalitet i byrum. Ved at fastholde og udvikle kommunens kulturmiljøer, er håbet derudover at skabe en attraktiv grobund for flere erhverv indenfor den eksisterende bystruktur. Der bør fokuseres yderligere på de grønne kvaliteter i byrummet, hvor der kan planlægges for flere vejtræer, hække fremfor hegn og generel bevaring af kommunes ældre træer.

Skal vi afgive landskab til byudvikling, hvis det bliver muligt?

Støjrestriktionszonerne omkring lufthavnen skal revideres i 2024, men det er tvivlsomt om det vil give nye muligheder for byudvikling. Alligevel stiller vi spørgsmålet her i planstrategien, for at være godt forberedt, hvis der dukker nye muligheder op.

Hvis man tænker langt frem kan udviklingen af lufthavnen muligvis medføre, at der kan bygges mere i kommunen, men det kan også gå den modsatte vej, således at det bliver sværere.

Kommunalbestyrelsen har tidligere indsendt en række ønsker til staten til steder, hvor kommunen ønsker at udvikle. Det er alle områder, hvor det ikke er muligt at udvikle i dag. Disse områder lægges ud til debat med planstrategien med henblik på om de skal justeres frem mod kommuneplan 2025.

Fra strategi til planlægning

Udviklingen siden Kommuneplan 2022

Siden kommuneplan 2022 er der primært sket fortætning af eksisterende byområder gennem midre omdannelser. Kommuneplan 2022 var også udtryk for dette, da bl.a. kravet til mindstegrundstørrelser blev sat ned i flere boligområder med henblik på mulighed for fremtidig lokalplanlægning, som muliggør mindre udstykninger.

En lille, men jævn, tilvækst af nye borgere gør, at behovet for bæredygtig omdannelse løbende er til stede. Fra planstrategi år 2019 til 1. januar 2023 er indbyggerantallet steget fra 14.270 til 14.609. Befolkningsprognosen fremskriver indbyggertallet til 14.766 i år 2033.

Siden vedtagelsen af Kommuneplan 2022 har kommunalbestyrelsen vedtaget følgende planer:

- Lokalplan 76 for udvidelse af Dragør Badehotel med tilhørende kommuneplantillæg 1

Udviklingen frem mod kommuneplanrevision 2025

Byomdannelse af Sdr. Tangvej fra erhvervsområde til et boligområde er på vej. En lokalplan og kommuneplantillæg, som muliggør 62 lejligheder forventes vedtaget i efteråret 2024. I alt vil der kunne lokalplanlægges for omkring 90 lejligheder på Sdr. Tangvej.

Et landsplandirektiv har åbnet mulighed for at Dragør Kommune kan planlægge for et nyt 17 ha erhvervsområde på bar mark. Området ligger på privat jord, og der er en række indbyrdes afhængigheder omkring infrastruktur, som undersøges og afklares. Det er forventningen at dette vil blive planlagt frem mod kommuneplanrevision 2025.

Beslutning om delvis revision af kommuneplanen

Kommuneplan 2025 vil bestå af en mindre revision af udvalgte dele af kommuneplanen, idet kommuneplanen er blevet revideret i sin helhed for første gang i 13 år og en ny samlet kommuneplanrevision blev vedtaget d. 27. oktober 2022.

En delvis revision af kommuneplan forventes at medføre:

- Afsnit om det åbne land opdateres fx med retningslinjer for placering af solceller, skovrejsningsarealer og naturbevaring.
- Afsnit om kystbeskyttelse skal opdateres.
- Landsplandirektiv for nyt erhvervsområde nord skal indgå.
- Krav om strategisk planlægning for bymidter skal indgå.
- Evt. andre nationale krav og teknisk ajourføring.
- Kommuneplantillæg bl.a. om Søndre Tangvej indføres i den samlede plan.

Miljøvurdering

Dragør Kommune har vurderet, at Planstrategi 2024 ikke skal screenes for miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Med sit overordnede og strategiske sigte, vurderes planstrategien hverken at fastlægge konkrete rammer for fremtidige anlæg, medføre krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde eller give rammer for projekter omfattet af lovens bilagslister. Den kommende kommuneplan vil blive miljøvurderet.

Der er mange spørgsmål omkring landskabets fremtid, som vi gerne vil høre din mening om.

Recreation, fritid og turisme

- Hvordan finder vi balancen mellem menneskelig aktivitet i naturen og plads til naturen i Dragør Kommune?
- Hvilke rekreative attraktioner kan i fremtiden være økonomisk og miljømæssige bæredygtige?
- Hvordan gør vi det endnu lettere for cykler og gående at komme ud og bruge naturen?

Landskabstræk og bevaringshensyn

- Skal kommunen udpege flere bevaringsværdige bygninger og sikre arkitektonisk indpasning, eller give større frihedsgrader og have mindre styring i landskabet?
- I hvor høj grad skal kommunen planlægge for fremtiden med afsæt i historiske landskabstræk?

Skal vi afgive landskab til byudvikling, hvis det engang bliver muligt?

- Hvad er vigtigt for dig, hvis kommunen kan få lov til at omdanne landskab til by?
- Hvilke overvejelser bør kommunen tage i betragtning i fremtidig byudvikling?

Protokoltilføjelser

Under den politiske behandling af Planstrategi 2024 blev følgende bemærkninger tilføjet til protokollen.

Protokoltilføjelser fra møde i Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. september 2024

Protokoltilføjelse fra L:

Sydamagerlisten ønsker ikke i Planstrategien tilføjet retningslinjer for opsætning af solceller eller tilføjelse af landsplansdirektiv for nyt erhvervsområde på Nord.

Protokoltilføjelse fra T:

Liste T finder, at følgende områder, som et flertal i kommunalbestyrelsen har meldt ind til staten med ønske om boligudvikling, bør udgå af planen:

1. Rosenlund sommerhusområde (ikke egnet til egentlig byudvikling i byzone på grund af sin beliggenhed).
2. Areal til boliger nord for Kirkevej (afvises af landskabelige og kulturhistoriske grunde).
3. Boligudvikling Store Magleby (boligudvikling i det åbne land afvises af landskabelige og kulturhistoriske grunde. Til gengæld anbefales det, at det skal være muligt at erstatte eksisterende erhvervsbyggeri med boliger på baggrund af en lokalplan).
4. Boligudvikling Søvang (afvises af landskabelige grunde – boligudvikling bryder med Fælledvejens miljø).

Protokoltilføjelser fra møde Økonomiudvalget den 19. september 2024

Protokoltilføjelse fra L:

Sydamagerlisten ønsker ikke i Planstrategien tilføjet retningslinjer for opsætning af solceller eller tilføjelse af landsplansdirektiv for nyt erhvervsområde på Nord.

Protokoltilføjelse fra T:

Liste T finder, at følgende områder, som et flertal i kommunalbestyrelsen har meldt ind til staten med ønske om boligudvikling, bør udgå af planen:

1. Rosenlund sommerhusområde (ikke egnet til egentlig byudvikling i byzone på grund af sin beliggenhed).
2. Areal til boliger nord for Kirkevej (afvises af landskabelige og kulturhistoriske grunde).
3. Boligudvikling Store Magleby (boligudvikling i det åbne land afvises af landskabelige og kulturhistoriske grunde. Til gengæld anbefales det, at det skal være muligt at erstatte eksisterende erhvervsbyggeri med boliger på baggrund af en lokalplan).
4. Boligudvikling Søvang (afvises af landskabelige grunde – boligudvikling bryder med Fælledvejens miljø).

Protokoltilføjelser fra møde i Kommunalbestyrelsen den 26. september 2024

Protokoltilføjelse fra L:

Som der står i vores Planstrategi ” Dragør er en grøn oase at bo i og det tilføjer livskvalitet at have nem adgang til naturen og rekreative områder. Udsigten til grønne græsarealer og træer uden for vinduet er noget, vi alle kan nyde. Marker, strandenge og skov er blot en kort gåtur væk, hvilket beriger vores dagligdag. De åbne vidder og flade horisonter udgør hjertet af lys og luft for Dragør Kommune. For at bevare fladernes karakter skal de friholdes fra byggeri og beplantning, der kan forstyrre de lange og enestående udsigter over land og vand.” Sydamagerlisten ønsker derfor ikke i Planstrategien tilføjelse af landsplansdirektiv for nyt erhvervsområde på Nord.

Protokoltilføjelse fra T:

Liste T finder, at følgende områder, som et flertal i kommunalbestyrelsen har meldt ind til staten med ønske om boligudvikling, bør udgå af planen:

1. Rosenlund sommerhusområde (ikke egnet til egentlig byudvikling i byzone på grund af sin beliggenhed).
2. Areal til boliger nord for Kirkevej (afvises af landskabelige og kulturhistoriske grunde).
3. Boligudvikling Store Magleby (boligudvikling i det åbne land afvises af landskabelige og kulturhistoriske grunde. Til gengæld anbefales det, at det skal være muligt at erstatte eksisterende erhvervsbyggeri med boliger på baggrund af en lokalplan).
4. Boligudvikling Søvang (afvises af landskabelige grunde – boligudvikling bryder med Fælledvejens miljø).



