

Havnen

Status

Havnebassiner og moler

Dragør Havn strækker sig fra Nordre Mole i nord til og med fortgraven omkring Dragør Fort i syd. Området omfatter den gamle havn (1) med fiskerihavn og lystbådehavn med i alt 212 bådpladser. Syd for Søndre Mole ligger den tidligere færgehavn (2) bestående af to færgelejer med en midtermole (piren) imellem. Der er indrettet lodsstation ved det sydlige færgeleje. Syd herfor ligger den nye lystbådehavn (3) med i alt 316 bådpladser. Endelig er der jollehavnen omkring Dragør Fort (4) med i alt 159 bådpladser.

Havnen har i dag 3 havneindløb – til henholdsvis den gamle havn og den tidligere færgehavn mod nord, og den nye lystbådehavn mod syd ved Dragørfortet.

Landarealer og -anlæg

Udover moler, bådoplægspladser og parkering, rummer havnens landarealer bebyggelse til bl.a. havneadministration, søsportsklubber, lodseri, bådebyggeri, museum, havnerelaterede butikker og erhvervsvirksomheder (5) samt skurbebyggelse (6) i tilknytning til fiskeriet. Dertil kommer havneområdets grønne arealer, som især udgøres af stejlepladsen (7) ved fiskerskurene og de fredede grønninger (8) mellem Strandlinien og



den nye lystbådehavn. De grønne arealer danner overgang mellem by og land og sikrer den oprindelige klare afgrænsning af byen.

Et sandopfyldt område ("Sandtangen") strækker sig ud til dækmolen, og adskiller den tidligere færgeshavn fra lystbådehavnen (9).

Det største friareal på havnen består af den tidligere færgeshavns opmarchareal som, bortset fra en enkelt større bygning, er ubebygget, men bl.a. benyttes til parkering og bådoplæg. Havneområdet rummer desuden parkeringspladser langs Strandlinien og ved "Stejlerækkerne".



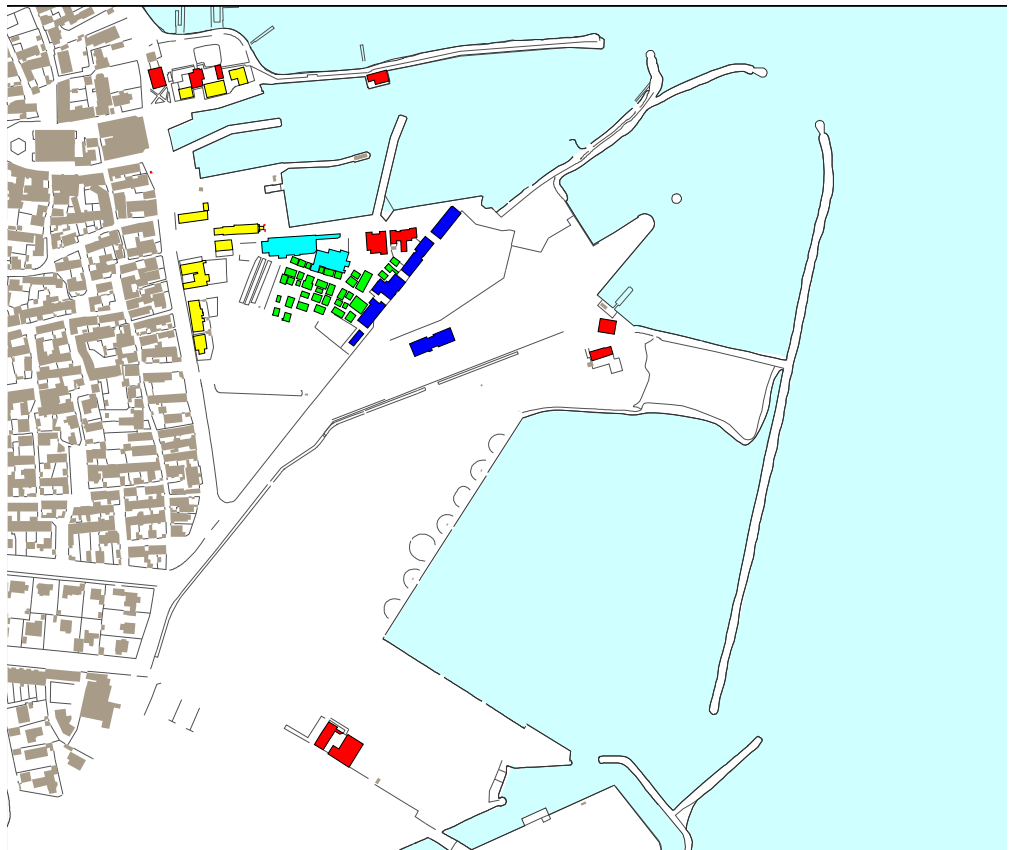
Nordre Mole



Fra fiskerihavnen

Eksisterende bebyggelse på havnen

- Den bevaringsværdige historiske bebyggelse
- Dragør Bådeværfts bebyggelse m. v.
- Skurbyen
- Nyere bygninger
- Bygninger i tilknytning til den tidligere færge-fart



Eksisterende bebyggelse på havnen

Der er i dag 5 karakteristiske bebyggelsestyper på havnen:

- Den bevaringsværdige historiske bebyggelse, hvoraf de fleste bygninger er fredede (Dragør Museum, Beghuset, Havnepakhuset, Lodsbygningen, Havnesmedjen, Tolderhuset, ”Kolerahuset” m.fl.). Byggeskikken er som i den gamle bydel: Grundmurede bygninger med gulkalkede facader og gesims, røde tegltage og traditionelle vinduer og døre. Dertil kommer havnens vartegn: Lodstårnet.
- Dragør Bådeværfts bebyggelse og enkelte større skure i Skurbyen, som er større bygningsenheder i

træ med høje facader og tage med lav taghældning.

- Skurbyen med træskure med malede træfacader og tagpaptage med lav taghældning, med præg af ”selv-groede” og individuelle udformninger.
- Nyere bygninger i træ med overvejende tag-paptage og taghældning på ca. 45 grader (båd- og grejskure mv. i ”Madsens Krog”, klubhus for Kajakklubben Pilen på Nordre Mole, Røgeriet, tidligere havnekontor med toiletter mv.)
- Bygninger i tilknytning til den tidligere færgefart, herunder specielt træbygningerne langs Færgevej med fladt tag.



Målsætninger

Ved ændringer i bebyggelses- og anvendelsesforholdene i Dragør havn skal foretages en afvejning af alle de interesser, der er knyttet til området. Områdets attraktionsværdi for alle brugergrupper skal søges øget. Havnens mangfoldighed i anvendelser og dens sammensatte og oplevelsesrige karakter skal opretholdes ved at tilgodese:

- Havnen som et alment tilgængeligt fælles areal for hele byen
- Havnen som et spændende og smukt fritidsområde
- Havnen som del af et kulturmiljø, der vidner om byens og tidligere tiders livsgrundlag
- Havnen som attraktion ved sin historie, sine huse og sit særegne maritime miljø
- Havnen som et velfungerende søsportscenter
- Havnen som en attraktiv og veludstyret lystbådehavn for fritidssejlere
- Havnen som gæstehavn for erhvervsfartøjer herunder lodsbåde, udflugtsbåde og større træskibe mv.
- Havnen som velfungerende erhvervshavn for fiskeriet og en bred vifte af havnerelaterede servicevirksomheder

Dragør gamle bydels direkte tilknytning til den gamle havn og den klare afgrænsning mod det sydlige havneområdes grønninger skal bevares. Havneområdets grønne hovedtræk og kiler skal opretholdes og forstærkes. Havneområdets åbne karakter mod søterritoriet skal fastholdes både af hensyn til byens profil fra søen og af hensyn til udkig over Øresund.

Som udgangspunkt skal den nuværende benyttelse af havnens bassiner opretholdes, dog således, at den tidligere færgehavn primært udvikles til gæstehavn for en bred vifte af erhvervsfartøjer og større fritidsbåde, der forudsætter større manøvrepads og vanddybde.

Af hensyn til de primære havneformål ønsker kommunen ikke at give havneplads til fastliggende husbåde eller beboelseskibe.

Den barriere, som færgehavnen hidtil har udgjort, skal ophæves ved at lade den gamle havn og den nye lystbåde-



Havneområdet set fra Dragør Fort

havn smelte sammen omkring havnerelaterede funktioner.

Den tidligere færgehavns opmarchareal samt det opfyldte areal mellem lystbådehavn og tidligere færgehavn skal være et udviklingsområde for fritids- og erhvervsformål med relation til havnens funktioner.

Ved udvikling af det samlede havneområde skal nye erhvervsfunktioner fortrinsvis være havnerelaterede og fastlægges med henblik på forebyggelse af indbyrdes miljøkonflikter. Indpasning af miljøfølsomme funktioner må ikke betyde begrænsninger i områdets anvendelse til havnerelaterede formål, forstået som en bred vifte af anvendelser med tilknytning til de maritime funktioner.

Både vand- og landanlæg skal i størst mulig udstrækning være tilgængelige for offentligheden og være en del af det rekreative område ved havnen. Der skal sikres sammenhængende havnepromenader og gode udsigtsforhold. Havnens fællesarealer skal have høj attraktionsværdi og kvalitet.

Den oprindelige, historiske bebyggelse på den gamle havns område skal bevares. Nye byggerier og anlæg skal tilpasses den historiske arkitektur på havnen og tilføre arkitektonisk kvalitet, gerne i et nutidigt formsprog. Der lægges vægt på et oplevelsesrigt, maritimt udtryk, hvor de historiske spor ikke domineres, og hvor der opnås variation og harmoni i området.

Forhistorien

I 2008 besluttede Kommunalbestyrelsen at nedsætte en projektgruppe, der skulle fremkomme med forslag til en revideret helhedsplan for havnens erhvervsområde, herunder det tidligere færgeområde. En sådan plan skulle have udgangspunkt i såvel helhedsplanen i den gældende Kommuneplan 2005 som ”Tænketankens” havneplan.

Planen skulle søge at imødekomme ønsker og behov både med hensyn til en erhvervsudvikling på havnen, herunder flytning og udbygning af bådeværftet, og fremtidssikring af de primære havnefunktioner (besejling, service mv.).



Erhvervsudvikling på
DRAGØR HAVN
- et kommuneplantillæg og en lokalplan er på vej

DELTAG I DEBATTEN
Planlægningen af erhvervsområdet på Dragør Havn er så småt gået i gang, og i løbet af 2009 forventer Kommunalbestyrelsen, at der kan vedtages en lokalplan for området. Før selve planarbejdet sættes i gang, ønsker Kommunalbestyrelsen med dette debatoplæg at invitere interesserede borgere og brugere af havnen til at komme med idéer og forslag til havnens fremtid.



Ved en temadrøftelse af havneplanlægningen i november 2008 forelå et planforslag samt en række anbefalinger fra projektgruppen.

Det blev besluttet at arbejde videre med projektgruppens forslag og på baggrund heraf i første omgang at offentliggøre et debatoplæg, som indledning til den videre havneplanlægning både kort og lang sigt.

En revideret helhedsplan

Det centrale udviklingsområde ("Erhvervsområdet")

Helhedsplanen omfatter udlægning af 2 byggefelter til erhvervsbebyggelse med mulighed for indpasning af nødvendige funktioner og anlæg i relation til havnens drift (bådoplæg, administration og service mv.

Byggefelternes afgrænsning respekterer gældende fredning og afgrænsningerne i den hidtil gældende helhedsplan i Kommuneplan 2005.

Mellem byggefelterne udlægges et ubebygget areal til kombineret parkering og bådoplæg. Trafikbetjening vil fortsat primært ske fra nuværende Færgevej.

Det østlige byggefelt forbeholdes til havnerelaterede erhvervsformål, der stiller krav til større volumen (bådeværft, udstilling og lign.). Større haller kan indpasses, men bør omkranses af mindre bygningsenheder.

Det vestlige byggefelt, som omkranser nuværende Skurby, udlægges til forskellige erhvervsformål, der ikke nød-

Det centrale havneområde



Modelfoto af forslag til bebyggelse indenfor havnens erhvervsområde





Eksisterende forhold



Eksempel på ny bebyggelse

Forslag til ny bebyggelse - opstalt set fra syd



Set fra nord



vendigvis alle er havnerelaterede. Der rummes også mulighed for en udvidelse af Skurbyen. Ved flytning af bådeværftet muliggøres ny bebyggelse på deres nuværende areal ved Fiskerikajen.

Havnekontor med tilhørende værksted mv. kan indplaceres i det vestlige byggefelt, eventuelt med en "forpost" yderst på midtermolen.

Den samlede rummelighed for ny bebyggelse vil være ca. 7.400 m² bebygget areal, med mulighed for yderligere areal ved udnyttelse af tagetager i dele af bebyggelsen.

Bebyggelsen foreslås opført i ensartede bygningsformer, der i proportioner tilpasser sig omgivelserne. Bebyggelsen i det østlige byggefelt må maksimalt være ca. 8,5 m høj, mens bebyggelsen i det vestlige byggefelt omkring Skurbyen overvejende bør være lavere, tilpasset den historiske bebyggelse.

Publikumsorienterede erhverv som fx butikker, restauranter, café, udstillinger og lign. kan indplaceres i begge byggefelt mod nord ud mod fiskeri- og forsy-

ningskajen. Der bør sikres tilstrækkelig plads til havnerelaterede aktiviteter langs kajer og sikres offentlig færdsel langs og igennem områderne.

Moler og havneindløb mv.

Ved forlængelse af Nordre Mole, ombygning af Søndre Mole og gennemgravning af "Sandtangen" kan de nuværende tre havneindløb reduceres til et. Herved kan samtidig sikres optimale anduvningsforhold, god manøvreplads og bølgelæ i havnen.

Ved forlængelse af Nordre Mole, og ombygning af Søndre Mole i den forbindelse, kan etableres flere og bedre placerede gæstepladser for havnen.

Sandtangen som fremtidigt udviklingsområde

Bortset fra gennemgravning langs dækmolen fastholdes Sandtangen, mellem den tidligere færgehavn og lystbådehavnen, som et fritidsareal i "naturtilstand". På længere sigt udgør Sandtangen et udviklingsområde for bl.a. søsportsfaciliteter og rekreative tilbud.



Fra Sandtangen i lystbådehavnen



Retningslinjer for disponering og fremtræden

Hoveddisponering af landarealer

Den gamle havns landarealer (Nordre mole og Havnepladsen mv.) skal bevares i deres nuværende udstrækning og afgrænsning.

Udvikling af det centrale ”erhvervsområde” på Dragør Havn skal følge helhedsplanens retningsgivende bebyggelsesplan med hensyn til:

- Byggefelternes afgrænsning og anvendelse
- Bebyggelsens omfang og karakter
- Vejbetjening, parkering og bådoplæg
- Stier og promenader
- Indplacering af havnefunktioner

For den sydlige del af havnearealet ved lystbådehavnen udlægges et byggefelt (enkeltområde 1.09.06) langs Prins Knuds Dæmning, der omfatter nuværende service-bebyggelse (toiletter, maskeskure mv.) med mulighed for udvidelse.

Områdets og bebyggelsens karakter og fremtræden

Det maritime og ”stedets ånd”:

Nye anlæg og bebyggelse skal i udformningen understøtte havneområdet særlige sammensatte maritime udtryk. Det gælder alle havnens fysiske elementer, herunder bygninger, belægnings, kajer, brodæk og aptering mv.

Man kan sige, at havnens byggeskik skal

respektere ”stedets ånd”, samtidig med at nye tilføjelser skal udtrykke sin tid. Et særkende for havneområdet i Dragør er at mangfoldigheden i anvendelserne afspejler sig i de enkelte bygningers og anlægs udformning.

Havnens bygninger har en selvgroet karakter og udtrykker uhøjtidelighed og enkelhed i valg af materialer og konstruktioner.

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse

Den overvejende del af den historiske bebyggelse på den gamle havns areal ved Nordre Mole og omkring havnepladsen er fredet.

Ny bebyggelse i tilknytning til de fredede bygninger eller i deres umiddelbare nærområde, i form af fx skure og lign., bør begrænses mest muligt og i øvrigt tilpasses og underordnes den fredede bebyggelse.

Som bevaringsværdig bebyggelse og anlæg på havnen i øvrigt udpeges følgende:

- Dragør Sejlklubs klubhus på Nordre Mole
- Toiletbygningen, sammenbygget med havnesmedjen
- Skurbyen, for så vidt angår bebyggelsesstrukturen
- Den nyere bebyggelse ved Fiskerikajen omfattende fiskerøgeri, butik, toiletter mv.
- Barkekedlen (garntjæringsanlæg) ved Stejlerækkerne



Ny bebyggelse

Den historiske bebyggelses markante fremtræden på havneområdet, der fortæller om tilknytningen til den gamle bydel, må ikke sløres ved opførelse af ny bebyggelse, der søger at "efterligne" Dragørbyggeskikken. Ny bebyggelse bør have sin egen identitet og kun undtagelsesvis opføres grundmuret, hvis der er en særlig funktionel eller arkitektonisk motivering herfor.

Karakteren af ny bebyggelse kan have forbilleder i de eksisterende bebyggelsestyper.

Tage skal søges indpasset i et fælles proportionssystem med ensartede taghældninger. Flade tage skal undgås. Der skal anvendes lette tagmaterialer.

Facader kan være brædde- eller pladebeklædte, der tåler patinering, gerne med variation i tekstur og farver. Det skal være muligt at indpasse forskellige former for energianlæg i bebyggelsen. Skurbebyggelse i Skurbyen, i form af fiskerskure og grejskure og lign., skal tilpasses den lokale byggetradition med mulighed for variationer og individuelle udformninger.

Service-bebyggelse langs Prins Knuds Dæmning skal fremtræde med et ensartet præg.

Mindre grejskure og grejbokse kan også etableres på og ved moler og kajer.

Belægninger

Ved valg af belægninger på pladser, veje, stier, på moler og langs kajer skal tages udgangspunkt i de nuværende materialevalg.

Friarealer i direkte tilknytning til den historiske bebyggelse bør være brolagte. På pladser kan flere belægningstyper kombineres, afhængigt af behov for vandafledning og krav til bæredygtighed mv.

Belægninger på nye pladser, promenadeforløb og omkring bebyggelse bør indgå i en arkitektonisk sammenhæng med bebyggelsen og områdets aptering i øvrigt.

Aptering

Havnens aptering skal have kvalitet med udgangspunkt i den maritime brug. Som grundlag for valg af "havneinventar" bør udarbejdes en manual, der fastlægger fælles standarder for bl.a. lysarmaturer, forsyningsinstallationer, fortøjningsbeslag, færdselsregulerende anlægsforanstaltninger, bænke, borde, affaldsbeholdere og informationskiltning mv.

Der bør vælges robust inventar uden brug af sådanne syntetiske materialer, der ikke tåler patinering.

Belysning

Havnens belysning skal tilgodese både de erhvervmæssige aktiviteter, trafikafviklingen, den fritidsmæssige brug - og

ikke mindst et havnemiljø med stor belyningskvalitet, hvor bl.a. lysene på vandet kan opleves uden blanding. Belysningen skal være differentieret efter behov, - og kun hvor der er brug for det. Der skal i størst mulig udstrækning anvendes armaturer med afskærmet lyskilde uden blanding.

Beplantning

Områdets grønningsarealer og stejlepladserne ved Skurbyen skal være græstilsåede. Arealerne kan fremtræde i forskellige pleje-niveauer afhængigt af benyttelsen.

Bortset fra nuværende træbeplantning på den bynære del af den gamle havns område og enkelte solitære træer langs Stejleparkeringsen må der ikke forekomme træer og høj beplantning i området.

Bassiner, moler og besejling

Ved ændringer af moler, broer og havneindløb skal helhedsplanens principper følges.

Den tidligere færgehavns bassiner og kajer skal primært anvendes til gæstehavn for erhvervsfartøjer og større fritidsbåde, der kræver større manøvreplads og vanddybde. "Fortøjnings-øen" for enden af midtermolen opretholdes, med mulighed for at etablere et fast brodæk, der forbinder til midtermolen. Den inderste del af det tidligere sydlige færgeleje forbeholdes til lodsvæsenet. Ved kajen i den inderste del af det tidligere nordlige færgeleje kan etableres

forsyningskaj og mulighed for bådoptagning og -isætning.

Ved ændring af havneindløb og moler i henhold til helhedsplanen, muliggøres en entydig funktionel orientering af havnen. Dette vil forenkle og forbedre besejlingsforholdene.

Ved forlængelse af Nordre Mole, ombygning af Søndre Mole og gennemgravning af "Sandtangen" kan de nuværende tre havneindløb reduceres til ét. Herved kan samtidig opnås flere gæstempladser ved Nordre Mole og sikres gode anduvningsforhold, god manøvreplads og bølgeløse i havnen.

I forbindelse med forlængelse af Nordre Moles stensætning kan nuværende Søndre Mole ombygges til alene at bestå af træbroer, der er beskyttet af det nye havneløbs moler.

Ved gennemgravning af "Sandtangen", langs indersiden af dækmolen, skal sikres tilstrækkelig manøvreplads for fartøjerne.

Der kan eventuelt etableres midlertidige bådpladser for større både i forbindelse med gennemgravningen.

De hydrologiske forudsætninger og konsekvenser (gennemstrømning, tilsanding mv.) skal nærmere undersøges før iværksættelse af gennemgravning og de nævnte ændringer i moler og havneindløb.

Af hensyn til bl.a. sikkerheden for sejlads med småbåde (kajakker, kanoer og mindre robåde og lign.) bør der ved forlængelse af Nordre Mole sikres passage fra Nordstrandsbugten til yderhavnen, eventuelt suppleret med en passage gennem nuværende Nordre mole ved ”Madsens Krog”.

Det nuværende sydlige havneindløb ved Dragørfortet opretholdes primært som småbåds-havneløb for jollehavnen i fortgraven.

Den gamle havns karakteristiske belægninger og kajkanter, skal bevares og benyttes i nye sammenhænge.

Der tænkes her bl.a. på den gennemgående løsning med en hammer i kraftigt halvtømmer, der både har funktion af rækværk og bæk.

De karakteristiske overgange mellem molernes stensætning i natursten og ”skarpskårne” promenadedæk (betonstøbte eller plankedæk) er motiver, der kan videreudvikles ved nye havnebygværker.

Dertil kommer bådebroer båret på pæle i traditionelle tømmer-konstruktioner.

Trafik, parkering og bådoplæg

Trafikbetjening af havneområdet kan fortsat primært ske fra nuværende Færgevej. Dertil kommer tilkørselsmuligheden via Kongevejen og Toldergade. Ved udvikling af det centrale erhvervs-

område kan der mellem byggefelterne udlægges et ubebygget areal til kombineret parkering og båd-oplæg, som erstatning for – og minimum med samme kapacitet som den hidtidige parkering på det tidligere færgeopmarch-område. Dette areal skal i øvrigt dimensioneres og indrettes således, at den største del af det nuværende bådoplæg ved Søndre Mole kan rummes, samtidig med, at der sikres parkeringspladser i vinterperioden for næringsdrivende og besøgende til havnen.

Parkeringsområdet skal ikke dimensioneres efter særlige spidsbelastninger, fx ved arrangementer på havneområdet. I sådanne situationer kan udvalgte friarealer på havneområdet supplerende benyttes.

De nuværende parkeringspladser langs Strandlinien og ved ”Stejlerækkerne” opretholdes.

Der skal sikres sammenhængende fodgængerpromenader langs kajer og på moler, herunder forbindelse mellem den gamle havn og lystbådehavnen / Dragør fort.

Indretninger for offentlig færdsel og ophold langs kajer og på moler skal ske under hensyntagen til den havnemæssige anvendelse.



HANDLEMULIGHEDER

Kommuneplanens målsætninger, helhedsplan og retningslinjer for udvikling af havneområdet, udmøntes dels gennem lokalplanlægning for delområder på havnen, og dels som anvisninger og vejledninger for enkeltprojekter og renoveringsopgaver og lign.

Indpasning af faciliteter og anlæg i relation til havnens drift skal ske i nært samarbejde med havnens brugere.

Udvikling af erhvervsområdet beror i særlig grad på et samarbejde med de nuværende og kommende næringsdrivende på havnen.

Realisering af helhedsplanen for erhvervsudvikling på havnen forudsætter en afklaring af projektets organisering og finansiering.

De planlagte ændringer i havnebygværker (moler, havneindløb mv.) bør indgå som del af den samlede infrastruktur for udvikling af det centrale havneområde.

