



**DRAGØR**  
KOMMUNE

# Kommuneplan 2022

Hovedstruktur og rammer

Februar 2022

**FORSLAG**



Kommuneplan 2022 er udarbejdet af Dragør Kommune, Plan og Teknik,  
i samarbejde med COWI A/S.

Fotos: Jørgen Jensen og Dragør Kommune

Baggrundskort: GeoDanmark

Februar 2022

# Indholdsfortegnelse

<b>Indledning .....</b>	<b>4</b>
<b>Mindretalsudtalelser.....</b>	<b>8</b>
<b>Byerne .....</b>	<b>10</b>
Boliger og byomdannelse.....	10
Detailhandel .....	20
Erhverv.....	26
Havnen.....	32
<b>Transport og mobilitet.....</b>	<b>40</b>
Transport og mobilitet – et overblik .....	40
<b>Det åbne land .....</b>	<b>52</b>
Landskab.....	52
Landbrug .....	60
Naturområder .....	64
Lavbundsarealer.....	74
Grønt Danmarkskort.....	76
Skov .....	80
Vandløb, søer og kystvande.....	84
<b>Fritid og turisme .....</b>	<b>88</b>
Fritid .....	88
Turisme.....	91
<b>Bevaring og kulturarv .....</b>	<b>94</b>
Kulturen skaber værdi og kvalitet i nutiden .....	94
<b>Klima og energi.....</b>	<b>122</b>
Forebyggelse af klimaændringer .....	122
Tilpasning af klimaændringer, forebyggelse af oversvømmelser, kysterosion og kystbeskyttelse .....	124
Spildevand, regnvand og kloak .....	134
<b>Bilag.....</b>	<b>136</b>
<b>Rammer .....</b>	<b>143</b>

# Indledning

Dragør Kommune har udarbejdet en ny kommuneplan, som skal afløse kommuneplanen fra 2009 og den delvise revision af kommuneplanen fra 2017.

Kommuneplanen er den langsigtede og overordnede plan for den udvikling i vores byområder og de åbne landskaber. Planloven fastlægger, at kommunerne skal udarbejde og opdatere kommuneplanen og planloven indeholder en række krav til indholdet i kommuneplanen, men den er først og fremmest et udtryk for den udvikling, som kommunalbestyrelsen vil arbejde for de næste 12 år.

## **Debat om kommuneplanstrategi – ”Dragør på landkortet”**

Arbejdet med den nye kommuneplan blev startet i 2019 med kommuneplanstrategien – ”Dragør på landkortet” – som lagde op til en fuld revision af kommuneplanen, og som indeholdt emner, som Kommunalbestyrelsen ønskede at lægge sætte et særligt fokus på. De tre emner var:

- ”Den nære boligkvalitet”, som tog udgangspunkt i, at mulighederne for byudvikling på bar mark til boliger er stærkt begrænsede. Flere boliger i Dragør Kommune handler derfor om at finde plads til flere boliger inden for de eksisterende byområder, og det sætter fokus på, at nybyggeri skal ske under hensyntagen til de eksisterende bykvaliteter.
- ”Nye øjne på kulturarven”, som var aktualiseret af, at Dragør gamle bydel var kommet på tentativlisten til UNESCOs verdensarv, og det satte både selve bevaringsspørgsmålet, og udsigten til flere turister til debat.
- ”Den robuste kystkommune”, som tog udgangspunkt i, at der er et stort behov for at fremtidssikre Dragør mod fremtidige havvandsstigninger og stormflod.

Ud over de tre emner er der i den nye kommuneplan opdateringer af kommuneplanen som helhed. Opdateringerne handler mest om mindre justeringer af teknisk eller juridisk karakter som f.eks. tilpasning af kommuneplanen til ny lovgivning.

Resultatet af debatten om kommuneplanstrategien blev forelagt Kommunalbestyrelsen, og med det som baggrund er Kommuneplan 2021 blevet udarbejdet. Der skal lyde en stor tak til alle, der har bidraget.

## Kommuneplanens forskellige dele

En kommuneplan skal bestå af to dele – en hovedstruktur og en rammedel.

**Hovedstrukturen** skal indeholde de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen som helhed. Hovedstrukturen er et redskab til at give overblik i og sikre sammenhæng i byudviklingen i bred forstand og til at afveje forskellige interesser og hensyn over for hinanden som eksempelvis ønsker om nybyggeri over for hensyn til bevaring. De enkelte afsnit i hovedstrukturen er opbygget efter en fast struktur med følgende afsnit:

- Et indledende afsnit om emnet med grundlæggende informationer, der præsenterer emnet og lægger op til de efterfølgende afsnit.
- Kommunalbestyrelsens **mål**, som indeholder de overordnede og langsigtede mål, som Kommunalbestyrelsen ønsker at arbejde for.
- **Retningslinjer** for arealanvendelsen, som er det, der lægger linjerne og rammerne for den efterfølgende planlægning og administration. Til retningslinjerne er der kort, der viser, hvilke områder retningslinjerne gælder for.
- **Redegørelse**, som indeholder informationer om baggrunden for kommuneplanens mål og retningslinjer, uddybninger af, hvordan retningslinjerne skal fortolkes, og hvad de vil indebære, samt beskrivelser af hvad der er ændret sammenlignet med den hidtil gældende kommuneplanlægning.

**Rammedelen**, som fastlægger rammer for efterfølgende lokalplanlægning og arealadministration. I rammedelen er kommunen delt op i en række mindre rammeområder. For hvert rammeområde er der bestemmelser om områdets anvendelse, hvor meget og hvor højt der må bygges, bevaring mv.

## Sammenhæng med andre myndigheders planlægning

Dragør Kommune har et samarbejde med Tårnby Kommune om bl.a. miljø og planlægning, hvor der er en løbende dialog om aktuelle opgaver af fælles betydning.

Dragør Kommune indgår herudover i to samarbejder om større planopgaver, som rækker ud over Dragør og Tårnby Kommune. Den ene opgave det store kystsikringsprojekt, hvor Dragør Kommune indgår i samarbejde med Tårnby, Hvidovre og Københavns Kommuner og Transportministeriet om at finde løsninger på den fælles udfordring med at beskytte området mod oversvømmelser. Den anden opgave er Naturpark Amager, hvor der samarbejdes med Tårnby og Københavns Kommuner, Naturstyrelsen og By & Havn.

## Kommuneplanens retsvirkninger

Retningslinjerne og rammerne for lokalplanlægning er ikke direkte bindende for ejere og brugere af ejendomme, men kommunen er forpligtet til at arbejde for kommuneplanens gennemførelse. Retningslinjerne og rammerne vil danne grundlag for behandling af sager vedrørende byggeri og anlæg m.v. (Planlovens § 12, stk. 1). Kommunalbestyrelsen kan ved forbud og efterfølgende udarbejdelse af lokalplan, sikre at der ikke gennemføres projekter i strid mod kommuneplanen.

Rammerne har desuden følgende retsvirkninger, som kan få betydning for ejere og brugere af ejendomme:

- Kommuneplanens rammer giver ikke grundejere en umiddelbar ret til at kunne anvende ejendommen i overensstemmelse med de nye rammer. Gældende lokalplaner eller byplanvedtægter skal overholdes, og de giver ikke nødvendigvis samme muligheder som de nye rammer i kommuneplanen. Kommunen har ikke en pligt til men en mulighed for at bringe gældende lokalplaner og byplanvedtægter i overensstemmelse med kommuneplanen. Der kan også være mulighed for dispensation ved mindre væsentlige afvigelser fra en gældende lokalplan eller byplanvedtægt. I områder hvor der ikke er lokalplaner eller byplanvedtægter skal ansøgninger om byggetilladelse tage udgangspunkt i bygningsreglementets regler om grundstørrelse, bebyggelsesprocenter mv.
- Kommunen kan inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, hvis det er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Forbud kan ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige offentligt formål eller er omfattet af en byplanvedtægt eller lokalplan (planlovens § 12, stk. 3).
- Kommunen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Et sådant forbud kan højst nedlægges for en periode på indtil et år. Inden for periodens udløb skal der offentliggøres et forslag til lokalplan som regulerer forholdet (planlovens § 14).

## Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af forslaget til Kommuneplan 2009 efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020). Kommunalbestyrelsen har på baggrund af screeningen af mulige indvirkninger på miljøet truffet afgørelse om, at planforslaget ikke er omfattet af pligten til at gennemføre miljøvurdering, da det i screeningen er vurderet at kommuneplanforslaget ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet.



## Mindretalsudtalelser

Der er følgende mindretalsudtalelser fra politikerne:

### **Det konservative Folkeparti i Dragør**

Det Konservative Folkeparti skal henlede opmærksomheden på følgende områder, som vi særskilt skal anmode om borgernes opmærksomhed og høring af.

#### ***Bebyggelse på Engvej***

Den tidligere opvisningsbane på Engvej foreslås i høringsmaterialet udlagt til boligbygger. Det Konservative Folkeparti ønsker arealet bevaret som et fritliggende grønt område.

#### ***Generel byfortætning***

I høringsmaterialet er indskrevet en generel byfortætning for byggegrunde ned til 550 m<sup>2</sup> mod de nuværende 700 m<sup>2</sup>, samtidig med at byggeprocenten hæves til 30 %. Det Konservative Folkeparti noterer sig, at grundejerforeningen Søvang allerede har gjort indsigelser mod dette, og har påpeget de konsekvenser det vil have for det samlede indtryk af kvarteret, samt gener for borgerne, hvis en sådan byfortætning finder sted. Det Konservative Folkeparti ønsker at henlede såvel borgerne som øvrige grundejerforeningers opmærksomhed på dette, og opfordrer til at indgive høringssvar, der kan indgå i den endelige politiske vurdering og beslutning.

#### **Venstre i Dragør**

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 af turistbusser.

#### **Tværpolitisk Forening i Dragør**

Tværpolitisk Forening mener, at ønsket om at søge medfinansiering til kystbeskyttelse bør skrives ind i afsnit om kommunalbestyrelsens mål for havnen.

Tværpolitisk Forening finder det rigtigt at præcisere, at det gamle værft ikke alene kan udlægges til erhvervs- og fritidsmæssige havneformål (eksisterende anvendelse), men også kan udlægges til offentlige formål.

Tværpolitisk Forening ser med velvilje på, at store eksisterende ældre villaer skal kunne opdeles i boliger med horisontalt lejlighedsskel, så længe temalokalplanen for tagterrasser tages i brug med henblik på at begrænse indbliksgener.



Tværpolitisk Forening mener, det er vigtigt, at det også i Kommuneplanen slås fast, at Dragør Gamle By syd og nord for Kongevejen forbeholdes til helårsboliger med henblik på at undgå erhvervsmæssig udlejning til turister.

Tværpolitisk Forening ønsker, at bygningshøjden for boliger på Sydvestpynten ændres fra maks. 8,5 meter til 1½ etage, hvilket vil medføre, at der skal være saddehtag, hvis der ønskes mere end 1 etage for at skabe en harmonisk karakter af boligerne i området.

Tværpolitisk Forening ønsker, at maksimalt 4.500 m<sup>2</sup> af Engvejsarealet reserveres til boliger, og at det indskrives som et mål i kommuneplanen, at der er tale om et alment seniorbofællesskab.

Tværpolitisk Forening ønsker ikke at fastholde arealet nord for Kirkevej ved Thimannsvænget samt Rosenlund som perspektivarealer, men fastholde områderne som dyrket land og sommerhusområde, og vi mener derfor, at de to områder skal udgå af kommunens planlægning.

Tværpolitisk Forening ønsker kun at undersøge muligheden for at inddrage nye arealer til byzonen for at give mulighed for at bygge sports- og foreningsanlæg omkring Hollænderhallen samt for at omdanne Høgevænget til boliger, hvis lufthavnens nye masterplan og nyt støjcirculære giver mulighed for det.

Tværpolitisk Forening ønsker, at højder ved boligudvikling på Sdr. Tangvej skal reguleres præcist i kommuneplanen med ændring fra 3 etager til foreslået 2 ½ etage fremfor at afvente med den præcise regulering til kommende lokalplan for et projekt.

Tværpolitisk Forening ønsker, at der tilføjes retningslinje om bekæmpelse af invasive arter.

Tværpolitisk Forening ønsker, at det indskrives i Kommuneplanen som en målsætning, at lokalplan 25 skal opdateres for at adressere nye udfordringer og krav, som er kommet til, siden lokalplanen blev udarbejdet

Derudover ønsker Tværpolitisk Forening ikke en byfortætning på 550 m<sup>2</sup> for enfamilieboliger i kommunen, ligesom vi heller ikke ønsker byggegrunde på 450 m<sup>2</sup> for dobbelthuse, idet det vil ændre kommunen, især Søvang, markant.

## Boliger og byomdannelse

Nærheden til Københavns centrum, lufthavnen og regionale trafikforbindelser gør det sammen med de lokale natur- og kulturværdier attraktivt at bo i Dragør Kommune.

I 2020 var der 4.676 boliger i Dragør Kommune. Boligerne var fordelt på 68 % åben lav-boliger (parcelhuse), 27 % tæt lav-boliger (rækkehuse) og 3 % etageboliger. Til sammenligning var fordelingen i hovedstadsområdet 62 % åben lav-boliger, 25 % tæt lav-boliger og 11 % etageboliger. Der er stor overvægt af ejerboliger i Dragør Kommune. 71 % af boligerne er beboet af ejer og 28 % af lejer, mens fordelingen i hovedstadsområdet er, at 38 % er beboet af ejer, og 62 % er beboet af lejer.

Antallet af boliger i Dragør Kommune er steget fra 4.458 i 2011 svarende til en vækst på 218 boliger eller 5 %. Tilvæksten er især sket inden for tæt lav boliger, hvor antallet er vokset med 169 boliger. Antallet af åben lav-boliger er kun vokset med 21. Der har ikke været vækst i antallet af etageboliger i perioden.

Der er fortsat udsigt til befolkningstilvækst og god efterspørgsel på boliger i Dragør Kommune. Det giver udviklingsmuligheder, men der er stærke bindinger på arealanvendelsen, som betyder, at der ikke kan udlægges nye byarealer. Udvikling af boligudbuddet må derfor ske som omdannelsen og fortætning af eksisterende byområder. Det sætter grænser for, hvor mange nye boliger Dragør Kommune kan få. Det forventes derfor, at Dragør Kommune vil fortsætte med at vokse men i et moderat omfang. De begrænsede muligheder for boligbyggeri afspejles i befolkningsprognosen, hvor det forventes, at indbyggertallet vil være vokset med 2 % i 2030.



Samtidigt er der udsigt til, at de ældre kommer til at udgøre en større del af befolkningen, hvilket skaber et behov for at tilpasse boligudbuddet mod flere mindre boliger. Ifølge prognosen vil der i 2030 være 15 % flere mellem 75 og 84 år og næsten 60 % flere over 85 år.

### **Kommunalbestyrelsens mål**

- At fortsætte med at udvikle Dragør Kommune som en attraktiv bosætningskommune ved at fastholde og udvikle de kvaliteter, der kendetegner kommunen.
- At udvikling af boligudbuddet skal ske ved omdannelse af eksisterende byområder, som kan ændre anvendelse fra anden anvendelse til boligområde, ved fortætninger i eksisterende boligområder.
- At skabe et mere varieret boligudbud med flere mindre boliger til at dække behovene hos det stigende antal ældre og samtidig skabe bedre muligheder for, at unge og små husstande kan bo i kommunen.
- At sikre at omdannelse og fortætninger af eksisterende områder bidrager til at skabe nye kvaliteter i de eksisterende byområder, hvor ønsket om fornyelse i arkitekturen må afvejes mod hensyn til bevarelse af det eksisterende helhedspræg i kvartererne.
- At lokale særpræg i kvartererne imellem skal fastholdes, styrkes og videreudvikles.



## **Større områder til nye boliger**

Der er begrænsede muligheder for at finde større arealer, som kan ændre anvendelse til boliger. Mulighederne for at finde omdannelsesarealer afhænger af, om den hidtidige anvendelse af et areal bliver uaktuel. Der kan derfor med tiden vise sig nye arealer, som ikke kan udpeges i dag. Der er på nuværende tidspunkt følgende områder, hvor det er målet at ændre anvendelsen til boliger:

- Det tidligere boldbaneareal mellem Engvej og Dragør Skoles SFO ligger attraktivt placeret kun godt 600 m fra den gamle bydel og tæt på vandet, anlægget, Plejehjemmet Enggården, SFO mv. Det er målet at bebygge området mellem SFO'en og Engvej som et varieret etageboligbyggeri.
- Erhvervsområdet ved Søndre Tangevej er omkranset af boliger. Det er målet kan på sigt, at der kan ske en omdannelse til et attraktivt beliggende boligområde.
- Arealet mellem Hvidtjørnen og Rødtjørnen er allerede udlagt til boligformål og er attraktivt beliggende med sin placering ud mod Strandparken. Området vil kunne udnyttes til varieret etageboligbyggeri.

## **Mulige boligområder på længere sigt**

Muligheder for boligbyggeri på længere sigt indgik som et perspektiv i kommuneplanen fra 2013. Kommunalbestyrelsen ønsker at fastholde sit ønske om at få mulighed for boligbyggeri i følgende to områder:

- Et areal nord for Kirkevej ved Thimannsvænget. Arealet er på ca. 9 ha, og afgrænses mod de åbne landbrugsarealer af eksisterende tæt beplantning langs Slørvej og Banestien. Området har en af de mindste støjbelastninger sammenlignet med andre områder, som er omfattet af landsplandirektivet om lufthavnens støjgener. Arealet kan udformes og udnyttes under nøje hensyn til oplevelsen af byranden mod de åbne, dyrkede marker mod Store Magleby. Vejbetjeningen kan ske som en udbygning af Thimannsvænget, som kan udformes som et sammenhængende og afsluttet vejforløb. Arealets størrelse åbner mulighed for etablering af større samlede friarealer, der kan udgøre et aktiv for hele bydelen. Arealet vil med en tæt lav boligbebyggelse kunne rumme 150 til 200 boliger, afhængig af områdets disponering.
- I Rosenlund ønskes der mulighed for, at de nuværende sommerhuse kan omdannes til permanent helårsbeboelse. Området rummer 50 ejendomme, hvoraf 10 har permanent status som helårsboliger, ligesom der er institutioner og virksomheder i området. Rosenlunds attraktion som fritidsområde er begrænset. Kommunen har i sin hidtidige planlægning prioriteret andre områder til fritidsformål.

## **Nye boliger i eksisterende boligområder**

Det er målet, at der i boligområderne med åben lav bebyggelse kan indpasses nye boliger på grunde, hvor der er plads, og hvor det kan ske under hensyntagen til områdets karakter og arkitektur og til naboerne. På en større grund kan der f.eks. være

plads til at udstykke en grund og indpasse en ny bolig uden, at det ændrer områdets karakter eller medfører større gener for naboerne. I andre tilfælde kan en stor enfamiliebolig deles i to mindre boliger – eventuelt med en mindre tilbygning – uden, at det ændrer på områdets karakter af område med fritliggende boliger.

### **Retningslinjer for boligbyggeri**

- Der udlægges ikke nye arealer på bar mark til boligbyggeri.
- Fremtidigt boligbyggeri i Dragør Kommune skal ske, hvor eksisterende byområder med anden anvendelse kan ændres til boligområder, og ved at der indpasses nye boliger i eksisterende boligområder.
- Nybyggeri af boliger skal bidrage til et mere varieret boligudbud med flere mindre boliger.

### **Redegørelse for boligbyggeri**

Der er ikke i Dragør Kommune mulighed for at udlægge nye arealer til boliger på bar mark uden for eksisterende byområder. Støjzonen omkring lufthavnen dækker Store Magleby og det åbne land helt ind til Dragør by og Søvang. Her kan der ikke inddrages nye arealer til byzone. De åbne arealer mellem Dragør by og kysten og mellem Søvang og kysten er fredet og er omfattet af strandbeskyttelse og andre former for naturbeskyttelse. Der er derfor heller ikke mulighed for at udvide Dragør by og Søvang mod vandsiden.

Boligområderne i Dragør by, der ligger nærmest lufthavnen, er også omfattet af støjzonen. Det drejer sig om boligområderne mod nord op mod Kystvejen, ved Køjevænget og mellem Møllevej og Mågevænget. Kolonihaveområdet syd for Bachersmindevej er også omfattet af støjzonen. På arealerne i Dragør by, som er omfattet af støjzonen, og i hele Store Magleby er der begrænsninger på udviklingsmulighederne. De indgår derfor ikke i de områder, hvor der ved fortætning kan indpasses nye boliger.

Udvikling af Dragør Kommune med flere boliger må derfor ske inden for de eksisterende byområder der ikke er berørt af støjzonen, eller som af andre årsager ikke egner sig til, at der indpasses flere boliger.

Da der ikke udlægges nye områder til byudvikling i Dragør Kommune, og der kun udlægges et begrænset antal områder i eksisterende byområder, som kan omdannes fra anden anvendelse til boliger, indeholder kommuneplanen ikke en angivelse af rækkefølgen for gennemførelsen i de enkelte områder.

### **Boligbyggeri på landbrugsejendomme**

Landbrugsejendomme i landzonen er en undtagelse. Her gælder særlige regler, som giver ejere af større landbrugsejendomme en ret til at opføre boliger i tilknytning til landbruget i form af medhjælperboliger eller boliger i forbindelse med generationsskifte.

## **Strategisk planlægning for udvikling af landsbyer**

Kommunerne skal efter en ændring i planloven i 2017 indeholde en strategisk planlægning for udvikling af landsbyer ifølge planlovens § 5 c. Lovændringen har også givet kommunerne mulighed for at udpege to omdannelseslandsbyer hvert fjerde år, som giver videre muligheder for udvikling af landsbyerne. Der er knyttet en række kriterier til udpegning af omdannelseslandsbyer. Omdannelseslandsbyer er ikke tiltænkt landsbyer, der ligger i områder med en positiv befolkningsudvikling. En omdannelseslandsby skal være en landsby i landzone, og den skal ligge i områder med befolkningsmæssig tilbagegang. Alle krav til støj, naturbeskyttelse gælder fortsat, og reglerne for planlægningen i hovedstadsområdet skal respekteres.

Det vurderes derfor ikke muligt at udpege hverken Store Magleby landsby eller Søvang. Det skyldes primært, at udviklingsmulighederne er begrænset af støjkrav, jf. landsplandirektivet for Københavns Lufthavn, og fordi der fortsat er befolknings-tilvækst i kommunen ifølge befolkningsprognosen.

## **Retningslinjer for større områder til nye boliger**

Der udpeges to større områder til fremtidig boligbebyggelse:

- Det tidligere boldbaneareal mellem Engvej og SFO-en udlægges til etageboligbyggeri eller tæt lav boligbebyggelse med op til 2½ etager.
- Erhvervsområdet ved Søndre Tangvej ændres fra erhvervsområde til boligområde i op til tre etager svarende til det eksisterende boligbyggeri i området. Inden der kan vedtages en lokalplan, der giver mulighed for boliger i området, skal det dokumenteres, at boligerne ikke vil blive belastet af støj, lugt eller andre miljøpåvirkninger.

## **Redegørelse for større områder til nye boliger**

Området ved Engvej har tidligere rummet Dragør Boldklub med tilhørende klubhus og boldbaner. Da Dragør Boldklub flyttede til området ved Hollænderhallen, blev det muligt at udnytte arealet til andre formål. Der blev i 2018 vedtaget en lokalplan for området, som udlagde det til sports- og fritidsområde, men området er attraktivt og bynært beliggende og egner sig også til boliger. Derfor har kommunalbestyrelsen besluttet af arealet mellem SFO-en og Engvej skal udlægges som boligområde, og at resten af området fastholdes til sports- og fritidsområde. Boligerne tænkes opført som mindre boliger og vil være en god mulighed for at eksempelvis unge og ældre, som gerne vil blive boende i Dragør, kan flytte til en mindre bolig. Et seniorbofællesskab kunne være en mulighed.

Det er vurderet, at området egner sig til et varieret boligbyggeri i op til 2 ½ etager. Området er på knap 7.000 m<sup>2</sup>, hvoraf 4.500 m<sup>2</sup> disponeres til 28 boliger.

Erhvervsområdet ved Søndre Tangvej er på ca. 16.000 m<sup>2</sup>, som er fordelt på et større antal ejendomme. Området er omgivet af boliger og udnyttes i dag til håndværksvirksomheder, trykkeri o.lign. Området vil fremadrettet egne sig godt til boliger. Derfor har kommunalbestyrelsen besluttet at ændre områdets fremtidige anvendelse fra erhvervsområde til boligområde. Området vil, hvis det hele omdannes til boliger, kunne rumme i størrelsesordenen 110 boliger ved bebyggelse i 2½ etager. Omdannelsen af området skal ses i sammenhæng med, at kommunalbestyrelsen arbejder på at udvide erhvervsområdet ved A. P. Møllers Allé med arealerne ind mod lufthavnen, og at virksomheder som ikke passer til at ligge tæt på boliger på sigt ønskes koncentreret her. De eksisterende erhverv i området ved Søndre Tangvej kan fortsætte som hidtil, og de kan udvides og ombygges i et vist omfang, men ændringen til boligformål giver mulighed for at omdanne til boliger. En lokalplan, der udlægger området eller en del heraf til boligformål, skal kunne redegøre for, at boligerne ikke vil blive belastet med støj, lugt, støv eller andre miljøpåvirkninger, der overskrider de vejledende grænseværdier.

Arealet mellem Hvidtjørnen og Rødtjørnen er i dag et grønt område, der fungerer som rekreativt område for de omkringliggende boliger. Det ligger attraktivt placeret lige ud til Strandparken. Arealet har i tidligere kommuneplaner været udlagt som boligområde og er omfattet af Byplanvedtægt nr. 4 fra 1966, som udlægger området til boligformål. Området vil egne sig til boligbyggeri og vurderes at kunne rumme i størrelsesordenen 30-35 boliger ved byggeri i to etager.

Der er i forbindelse med befolkningsprognosen gennemført en vurdering af de spredte byggemuligheder i eksisterende boligområder i Dragør Kommune. Vurderingen er, at der i de eksisterende områder vil kunne opføres i størrelsesordenen 50 boliger ved udnyttelse af nogle få ubebyggede grunde, opdeling af enfamilieboliger i dobbelthuse, konvertering af sommerhuse til helårsbeboelse mv. Boligerne fordeler sig på 24 i Dragør, 10 i Stor Magleby og 16 i Søvang.

Samlet vurderes det, at der inden for rammerne af kommuneplanen vil kunne bygges i størrelsesordenen 225 boliger i Dragør Kommune, hvis alle muligheder udnyttes.

Området ved Rådhushaven og materielgården har været overvejet som boligområde, men det er ikke muligt at udnytte området til boliger på grund af afstandskrav til renseanlægget, og fordi arealerne langs Stationsvej er beskyttet overdrev.

## Retningslinjer for nye boliger i eksisterende boligområder

Der fastlægges følgende retningslinjer for indpasning af nye boliger i områderne, der på kortet er vist som ”Boligområder med større mulighed for fortætning”:

- Der kan udstykkes grunde til opførelse af fritliggende boliger med en minimumsgrundstørrelse på 550 m<sup>2</sup> og en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 %.
- Eksisterende enfamilieboliger kan indrettes som dobbelthuse, eller der kan opføres nye dobbelthuse på ubebyggede ejendomme med en mindste grundstørrelse på 450 m<sup>2</sup> for hvert af de to boliger og en bebyggelsesprocent på maksimalt 40 %. Den enkelte bolig skal være på mindst 80 m<sup>2</sup>. Dobelthuse må kun indrettes eller opføres som sammenbyggede huse, der ligger ved siden af hinanden (lodrette skel).
- Højder, tagformer, afstande til skel og terrænregulering skal svare til det, der er karakteristisk for det enkelte område, og der skal være mulighed for at parkere på egen grund.
- Indretning eller opførelse af bygninger med mere end 2 sammenbyggede boliger skal ske på baggrund af en lokalplan med bestemmelser om bebyggelsens omfang, beliggenhed, højder og parkering.

## Redegørelse for nye boliger i eksisterende boligområder

Kommuneplanen fastholder retningslinjerne i den hidtidige kommuneplan, der sikrer, at områderne med fritliggende enfamilieboliger fortsat har karakter af åbne og lave boligbebyggelser, ligesom områderne, hvor der kan ske fortætninger fastholdes, men retningslinjerne er tilpasset, så der skabes bedre mulighed for at indpasse nye boliger i boligområder med større fritliggende enfamilieboliger og mere ensartede og enklere regler for boligområderne i Dragør Kommune. Målet har været at skabe mulighed for flere boliger i de eksisterende boligområder, herunder flere mindre boliger, samtidig med at områdernes karakter og kvaliteter fastholdes, og at det gode naboskab ikke belastes af for tæt og højt byggeri.

### **Samme byfortætningsområder som hidtil**

Områderne, hvor der skabes større muligheder for fortætning, er vist med en mørkere farve på kortet og omfatter de områder, der siden kommuneplan 2009 har været udpeget som byfortætningsområder. Følgende rammeområder er omfattet: Område 2.01 (delområde B), 2.02, og 2.03 i Dragør Nord, 4.01 og 4.02 (delområde B) i Sydstrandens vængekvarter og 7.01 i Søvang. I de øvrige boligområder er der ikke mulighed for at øge antallet af boliger på grund af støjkrav, eller også er det boligområder med andre former for boliger.

### **Baggrund for ændring af mindstegrundstørrelser**

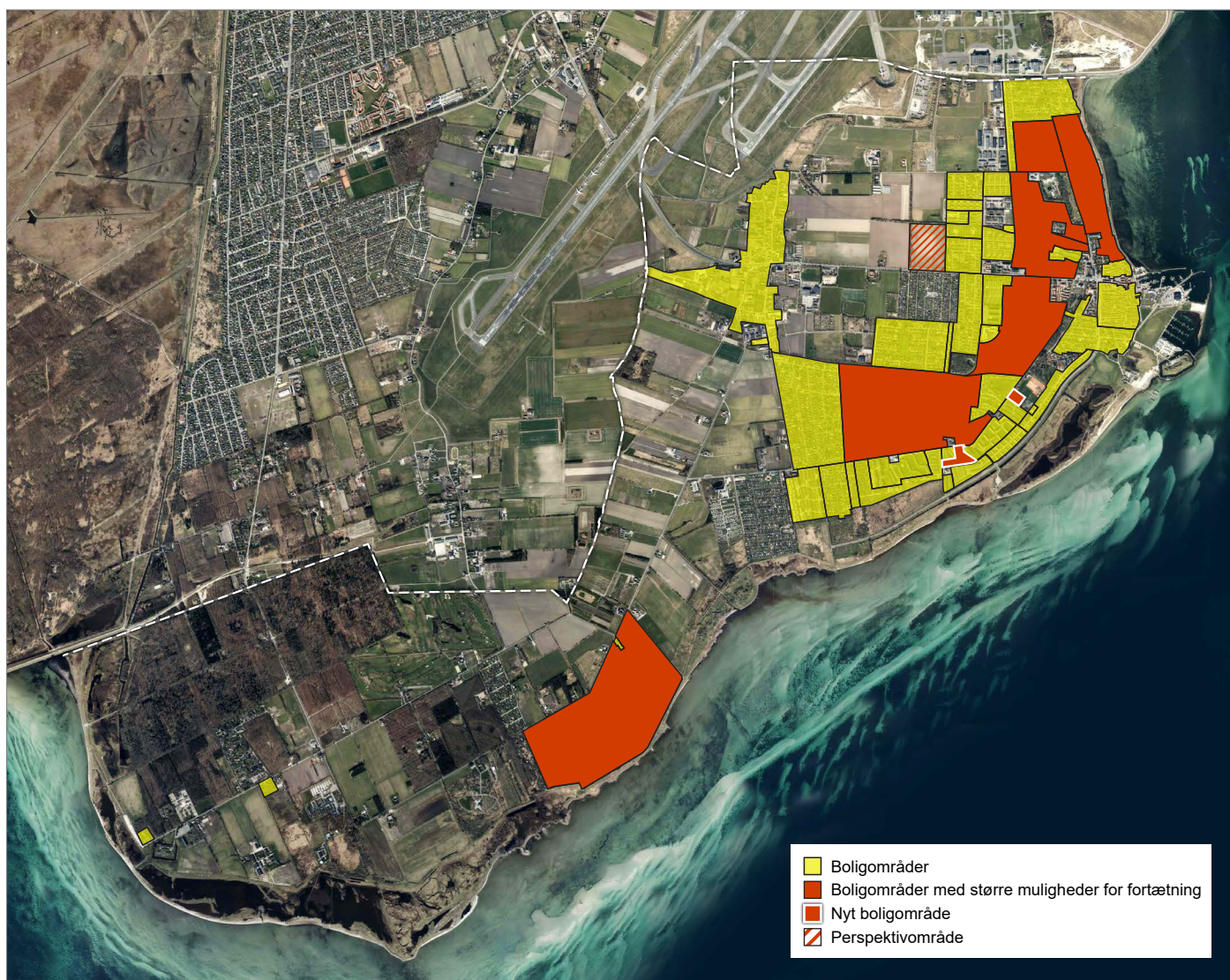
Mindstegrundstørrelsen for udstykning af grunde til fritliggende enfamilieboliger er i kommuneplan 2021-2033 generelt nedsat til 550 m<sup>2</sup> i bestemte områder. Formålet er dels at øge mulighederne for at indpasse nye boliger i de eksisterende



boligområder, og dels at skabe mere overskuelige og ensartede regler. I områder, der er dækket af gældende lokalplaner eller byplanvedtægter med andre regler, skal reglerne i lokalplanerne og byplanvedtægterne fortsat overholdes, indtil de ændres via nye lokalplaner.

#### Tidligere planlægning

Mindstegrundstørrelse i den hidtidige kommuneplan har været 700 m<sup>2</sup> med mulighed for nedsættelse til 600 m<sup>2</sup> i områder, der er kendetegnet ved varierende grundstørrelser under 700 m<sup>2</sup>. Der er kun ganske få områder med grundstørrelser under 700 m<sup>2</sup> i Dragør Kommune. Bestemmelsen har derfor i det store hele betydet, at mindstegrundstørrelsen i praksis har været 700 m<sup>2</sup>. I lokalplaner og ældre byplanvedtægter, der fortsat gælder, varierer mindstegrundstørrelserne. I byplanvedtægt nr. 3, som dækker et stort område mellem Stationsvej og Øresund, er mindstegrundstørrelsen 600 m<sup>2</sup>. Lokalplan nr. 24, som dækker området ved Strandvænget,



Kortet viser boligområderne i Dragør Kommune, herunder boligområder med større muligheder for fortætning samt nye boligområder i eksisterende byområder og perspektivområder, der ønskes udlagt som boligområder på længere sigt.

Solvænget og Maglevænget, har en mindstegrundstørrelse på 700 m<sup>2</sup> og en bestemmelse om, at der kan etableres dobbelthuse på grunde på mindst 1.000 m<sup>2</sup>.

Byplanvedtægt nr. 4, som gælder Søvang, har en mindstegrundstørrelse på 700 m<sup>2</sup>, som suppleres af en bestemmelse om, at grundstørrelsen kan nedsættes til 600 m<sup>2</sup> for fritliggende enfamilieboliger, 500 m<sup>2</sup> for dobbelthuse, 400 m<sup>2</sup> for kædehuse og 300 m<sup>2</sup> for rækkehuse.

### *Muligheden for at udstykke til enfamilieboliger*

Nedsættelsen af mindstegrundstørrelsen i kommuneplanen fra 700 m<sup>2</sup> til 550 m<sup>2</sup> for fritliggende enfamilieboliger betyder at grunde på mindst 1.100 m<sup>2</sup> kan udstykkes, mens det tidligere krævede en grund på 1.400 m<sup>2</sup>, medmindre det blev vurderet, at grundstørrelser på under 700 m<sup>2</sup> kendetegnede området, eller noget andet var gældende i en lokalplan eller byplanvedtægt. Det er vurderet, at en generel mindstegrundstørrelse på 550 m<sup>2</sup> og en bebyggelsesprocent på 30 fortsat sikrer, at boligområderne vil have karakter af fritliggende boligbebyggelser. Det er også vurderet, at den generelle nedsættelse til 550 m<sup>2</sup> kun vil føre til få nye boliger. En opgørelse viser, at der er 173 grunde i de berørte områder med en størrelse på mere end 1.100 m<sup>2</sup>, som vil kunne udstykkes, og det er sandsynligvis kun få grundejere, der reelt ønsker at udnytte muligheden.

### *Muligheden for at udstykke til dobbelthuse*

Muligheden for at kunne opdele grunde på mindst 900 m<sup>2</sup> i to og indrette eller opføre et dobbelthus med grundstørrelser på mindst 450 m<sup>2</sup> til hver bolig vurderes at kunne få større betydning. En opgørelse viser, at der er 540 grunde på mere end 900 m<sup>2</sup> i de berørte områder. Muligheden vil derfor gælde et større antal grundejere. Det vil f.eks. give ældre, der ønsker en mindre bolig og gerne vil blive boende, mulighed for at dele boligen op i to, og sælge eller udleje den ene af boligerne. Som eksempel vil en grund med minimumsstørrelsen på 450 m<sup>2</sup> kunne bebygges med en bolig på 180 m<sup>2</sup> ved en bebyggelsesprocent på 40 %.

Der er fastsat en mindstestørrelse for boligerne på 80 m<sup>2</sup>, så boligerne i områderne med fritliggende boliger fortsat har en mindstestørrelse, der giver mulighed for at indrette boligerne med mindst tre værelser, køkken og bad. Retningslinjen om, at dobbelthuse kun må indrettes eller opføres som sammenbyggede huse, der ligger ved siden af hinanden, betyder, at boligerne ikke må ligge oven på hinanden. Når der skal udstykkes, må det derfor kun ske med lodrette skel. Formålet er at sikre, at alle boliger ligger på terræn for at fastholde områdets karakter og begrænse indblik. Bebyggelsesprocenten på 40 % svarer til bygningsreglementets regler for dobbelthuse. Der er herudover en retningslinje om, at afstande til skel, højder, tagformer og terrænregulering, der er typisk for området, gælder, hvis opdeling i dobbelthuse kræver ombygninger eller tilbygninger, eller det sker som nybyggeri ved nedrivning af det hidtidige hus. Der vil f.eks. kunne stilles krav om længden på kviste for at sikre et områdets karakter af boliger med 1 etage plus udnyttet tagetage. Parkering af mindst en bil pr. bolig skal kunne ske på egen grund. Samlet set vurderes det, at områderne med fritliggende boliger kan udvikle sig i takt med behovene, og at der vil kunne tilføres flere boliger i de eksisterende områder uden, at det vil ændre væsentligt på områdernes karakter og kvaliteter.

### *Ikke en umiddelbar ret til at udstykke*

Det er vigtigt at være opmærksom på, at nedsættelsen af minimumsgrundstørrelserne ikke giver grundejerne en umiddelbar ret til at udnytte muligheden. Ændringen i

kommuneplanen giver Dragør Kommune mulighed for at lave nye lokalplaner, der kan nedsætte grundstørrelserne ud fra en vurdering af de lokale forhold i området. Grundstørrelserne i kommuneplanen er et minimum for de grundstørrelser, som fremtidige lokalplaner skal overholde. Ind til der er lavet nye lokalplaner skal gældende lokalplaner og byplanvedtægter overholdes. Der kan eventuelt gives dispensation til gældende lokalplaner. Hvor der ikke er lokalplaner eller byplanvedtægter skal byggesager behandles efter bygningsreglementets regler.

Ved indretning eller opførelse af større boligbyggerier med mere end to sammenbyggede boliger (f.eks. rækkehuse) er der et krav om, at det kun kan ske på baggrund af en lokalplan, som skal indeholde bestemmelser om bebyggelsens omfang, beliggenhed, højder og parkering. Formålet er at sikre, at større boligbyggerier, hvor bygningernes størrelse overstiger det normale for området, gennemføres på baggrund af en nøjere vurdering af muligheder og hensyn til omgivelserne og en offentlig debat om byggeriet.

### **Baggrund for ændring af bebyggelsesprocenter**

Bygningsreglementet indeholder maksimale bebyggelsesprocenter, der skal overholdes, hvis der ikke er fastsat andre bebyggelsesprocenter i en lokalplan. De gældende bebyggelsesprocenter i bygningsreglementet er 60 for etageboligbebyggelse i et område, der i kommuneplanen er udlagt hertil, 40 for helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse, herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende tæt/lav boligbebyggelse samt 30 for fritliggende enfamiliehuse og tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel beliggende i et område med fritliggende boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocenterne i kommuneplanens rammer er generelt ændret, så der i højere grad er overensstemmelse mellem kommuneplanens bebyggelsesprocenter og bygningsreglementets bebyggelsesprocenter. Ændringerne har hovedsageligt handlet om, at der tidligere har været en gennemgående bebyggelsesprocent for tæt-lav-bebyggelser på 35 %, som er ændret til 40 %, og at bebyggelsesprocenterne i nogle få etageboligområder er ændret fra 40 eller 50 % til 60 %. I åben lav bebyggelser har kommuneplanens bebyggelsesprocenter generelt været på 30 % i overensstemmelse med bygningsreglementet. I områder, hvor der i den tidligere kommuneplan har været højere bebyggelsesprocenter end bygningsreglementets bebyggelsesprocenter, er de tidligere bebyggelsesprocenter fastholdt.

Forhøjelsen af bebyggelsesprocenterne følger op på målet om at skabe bedre muligheder for fortætning af eksisterende boligområder. Samtidigt er bygningsreglementets bebyggelsesprocenter sammen med reglementets øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsat, så der under normale omstændigheder sikres gode og velfungerende boligområder med passende hensyntagen mellem naboer.

Ligesom for grundstørrelserne, så betyder ændringen af bebyggelsesprocenterne i kommuneplanen, at der i efterfølgende lokalplaner bliver mulighed for at fastsætte bebyggelsesprocenter op til kommuneplanens bebyggelsesprocenter, som er et maksimum. I lokalplanerne vil de maksimale bebyggelsesprocenter blive fastsat ud fra lokale forhold. Ind til der er lavet nye lokalplaner skal bebyggelsesprocenterne i gældende lokalplaner overholdes. Der kan eventuelt gives dispensation til gældende lokalplaner.

## Detailhandel

Detailhandlen i Dragør Kommune er fordelt på følgende områder:

- Dragør bymidte er kommunens hovedcenter. Bymidten rummer de fleste butikker, som ligger placeret i en god blanding med cafeer, spisesteder, kultur- og fritidsinstitutioner, kundeorienterede serviceerhverv, klinikker o.lign. Udbuddet af forretninger og offentlige institutioner betyder meget for bylivet, stemningen og identiteten i den historiske del af byen og havnen og er en stor kvalitet for alle, der bor i Dragør og for turister og alle andre, der besøger byen. Bymidten er planlægningsmæssigt opdelt i to områder. De ene del, ”Kongevejscentret”, ligger i og på kanten af den historiske bymidte ved Kongevejen, Vestgrønningen og Stationsvej og strækker sig ned til havnen. Den anden del, ”Dragør Centret”, ligger 400 m mod vest ved Kirkevej og Maglebytorv og rummer bl.a. Føtex, Netto, et Apotek og derudover er Lidl på vej.
- Engparkens butikcenter med bager, tøjbutik, frisør og pub.
- Sydstrandens butikcenter med slagter, tøjbutik, kiosk, spisesteder og ejendomsmægler.
- Butikscetret ved Krudttårnsvej, som rummer Super Brugsen.
- Lokalcenter ved Møllevej i Store Magleby, som rummer Netto.

Detailhandlen i Dragør har begrænset omfang på grund af den hårde konkurrence fra Fields og det store detailhandelsudbud, der i øvrigt findes i hovedstadsområdet, og på grund af den stigende nethandel. Turismen bidrager positivt til handelslivet i Dragør men kan ikke opveje tabet til det øvrige hovedstadsområde og til nethandlen. Detailhandlen er trængt, men samtidigt skaber de nye forbrugsmønstre nye



muligheder. Dagligvarerne købes fortsat tæt på hjemmet, og der er stigende muligheder for selvstændige butikker, som kan skille sig ud på et unikt vareudbud og god service. Der er vækst i udespisning og i alt inden for sundhed, skønhed og wellness. De nye forbrugsmønstre har allerede har sat deres spor i form af en mere blandet bymidte, og de skaber nye muligheder for udvikling af handels- og bylivet i Dragør bymidte.

Detailhandelsområderne uden for bymidten ligger ud til de overordnede veje og rummer overvejende dagligvarebutikker, som dækker behovene i lokalområderne og hos de forbipasserende.

### Kommunalbestyrelsens mål

- At den historiske del af Dragør bymidte ved Kongevejen og det centrale havneområde fortsætter sin udvikling med en god blanding af mindre specialbutikker, cafeer, spisesteder, kultur- og fritidstilbud, kundeorienterede serviceerhverv, klinikker o.lign. og med Irma som en vigtig og central beliggende ankerbutik, der sikrer et stort dagligt flow af kunder til bymidteområdet. Et handelsliv, der indpasser sig i den bevaringsværdige bebyggelse, betragtes som en afgørende del af et levende og attraktivt kulturmiljø.
- At området ved Dragør Centret fastholder og udvikler sit udbud af større dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker, som ikke kan indpasses i den historiske del af bymidten, og som kræver større biltilgængelighed og større parkeringsarealer.
- At butikscentrene ved Krudttårnsvej, Engparken, Sydstranden og Møllevej fastholder og gerne styrker deres position som lokale indkøbsmuligheder.



## Retningslinjer for detailhandel

### Detailhandelsstruktur

Der kan etableres butikker i følgende områder:

- Dragør bymidte, som omfatter den historiske bymidte ved Kongevejen og området ved Dragør Centret.
- De fire lokalcentre, som omfatter centrene ved Engparken, Krudttårnsvej, Sydstranden og Møllevej.

Uden for detailhandelsområderne er der følgende muligheder for at etablere butikker:

- På havnen i området ved Gammel Havn langs kajen og Skurbyen er der i nogen grad mulighed for butikker, der henvender sig til de kunder og turister, der i øvrigt benytter havnen.
- Enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalområdets daglige forsyning, og som i hvert enkelt tilfælde skal gennemføres på baggrund af en ændring af den gældende kommuneplan. I den forbindelse vil et ønske om en ny butik blive vurderet af kommunalbestyrelsen, som vil lægge vægt på konsekvenserne for den eksisterende detailhandel og målene om at styrke bymidten og fastholde lokalcentrene som lokale indkøbsmulighed.

### Afgrænsning

- Bymidten, lokalcentrene og området på havnen ved Gammel Havn langs kajen og Skurbyen afgrænses som vist på kortet.

### Samlet butiksareal og butiksstørrelser

- Der fastlægges følgende maksimale rammer for butiksarealet og maksimale størrelser for de enkelte butikker:

Område	Eksisterende butiksareal* m <sup>2</sup>	Samlet ramme for butiksarealet m <sup>2</sup>	Maksimal størrelse for dagligvarebutikker m <sup>2</sup>	Maksimal størrelse for udvalgswarebutikker m <sup>2</sup>
Dragør bymidte	9.100	12.200	3.000	1.500
Lokalcenter Engparken	313	3.000	1.200	500
Lokalcenter Sydstranden	512	3.000	1.200	500
Lokalcenter Krudttårnsvej	1.080	3.000	1.200	500
Lokalcenter ved Møllevej	1.070	1.200	1.200	500
Havneområdet ved Skurbyen		600	400	400
Enkeltstående butikker**			1.200	1.200

\* De eksisterende butiksarealer bygger på en detailhandelsanalyse fra 2009.

\*\* Etablering af enkeltstående butikker forudsætter for hvert enkelt projekt en ændring af kommuneplanen, hvor kommunalbestyrelsen tager stilling på baggrund af en redegørelse om konsekvenser for den eksisterende detailhandel mv.



Kortet viser områder, hvor der kan etableres butikker.

## Redegørelse for detailhandel

Planloven stiller i § 11 e, stk. 4 krav om, at den del af kommuneplanen, der handler om detailhandlen, skal ledsages af en redegørelse med oplysninger om den eksisterende detailhandel (antal butikker, butiksareal og omsætning) og vurderinger af behovet for mere detailhandelsareal samt vurderinger af, hvordan detailhandelsplanlægningen hænger sammen med resten af kommuneplanen og med planlovens mål om fremme af et varieret butiksudbud i de små og mellemstore byer, et bedre bymiljø og stærkere konkurrence. Endelig skal redegørelsen indeholde beskrivelser af, hvordan tilgængeligheden er til detailhandelsområderne med bil, kollektiv trafik og for cyklister og gående.

Detailhandlen i Dragør Kommune blev senest kortlagt i en detailhandelsanalyse i 2009. Det er besluttet, at der ikke gennemføres en ny detailhandelsanalyse i forbindelse med kommuneplan 2021-2033, da der kun foretages meget begrænsede ændringer i detailhandelsplanlægningen sammenlignet med kommuneplan 2009.

Den hidtidige detailhandelsstruktur med bymidten opdelt på Kongevejsområdet og Dragør Centret og de fire lokalcentre fastholdes som hidtil og med uændrede mål om bymidten som hovedcentret, der har hele kommunen som opland, og lokalcentrene der dækker lokale behov. Den geografiske afgrænsning af bymidten og de fire lokalcentrene er fastholdt som i kommuneplan 2009.

Det vurderes, at der fortsat er tilstrækkeligt med plads til at dække behovet for udvikling af detailhandlen i bymidten og de fire lokalcentre ved fastholdelse af de samlede rammer for butiksarealet, der var gældende i kommuneplan 2009. Det samlede detailhandelsareal i Dragør Kommune blev i 2009 opgjort til 16.800 m<sup>2</sup>. Det vurderes, at detailhandelsarealet i Dragør Kommune, ligesom i andre byer uden for de store centre, sandsynligvis er gået tilbage, og at der derfor fortsat er god rummelighed til udvikling inden for de samlede rammer, der har været gældende hidtil.

De maksimale butiksstørrelser fastholdes som hidtil med undtagelse af den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i lokalcentrene, som hæves fra 1.000 m<sup>2</sup>

Detailhandlen i 2009 Område	Dagligvarer antal butikker, stk.	Udvalgsvarer antal butikker, stk.	I alt antal butikker, stk.	I alt butiksareal* m <sup>2</sup>	Dagligvarer omsætning mio. kr.	Udvalgsvarer omsætning mio. kr.	I alt omsætning mio. kr.
Kongevejscentret	5	33	38	3.425	**	**	146
Dragør Centret	2	12	14	5.762	**	**	174
Bymidten i alt	7	45	52	9.187	**	**	320
Krudttårnsvej	7	13	20	1.915	**	**	190
Øvrige	9	71	80	5.758	**	**	
<b>I alt</b>	<b>30</b>	<b>174</b>	<b>204</b>	<b>26.047</b>	<b>340</b>	<b>170</b>	<b>830</b>

\* Arealet findes kun samlet for dagligvare- og udvalgsvarerbutikker.

\*\* Omsætningen i de enkelte områder fordelt på dagligvarer og udvalgsvarer blev ikke offentliggjort på grund af få butikker.



til 1.200 m<sup>2</sup>. Ændringen er en konsekvens af ændring af planloven i 2017, som ændrede den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i lokalcentre til 1.200 m<sup>2</sup> inkl. personalerum fra 1.000 m<sup>2</sup>, hvor til der kunne lægges personalerum på op til 200 m<sup>2</sup>. Der er derfor tale om en ændring, som i praksis har beskeden betydning. SuperBrugsen i lokalcentret ved Krudttårnsvej har et areal på omkring 1.200 m<sup>2</sup>. De øvrige dagligvarebutikker i lokalcentrene er væsentligt mindre end 1.200 m<sup>2</sup> og har derfor gode muligheder for udvidelse.

På havneområdet ved Skurbyen er der fortsat mulighed for at etablere butikker, som har tilknytning til havnen, og som er til brug for kunder, der i øvrigt færdes på havnen. Den maksimale butiksstørrelse på 600 m<sup>2</sup> for både dagligvare- og udvalgsvarebutikker er fastholdt. Området rummer en enkelt butik, Dragør Røgeri, samt et par cafeer.

Planloven indeholder muligheder for enkeltstående butikker, som alene tjener til et lokalområdes daglige forsyning. Kommuneplan 2009 gav mulighed for enkeltstående butikker på maksimalt 500 m<sup>2</sup> for både dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Den maksimale butiksstørrelse er hævet til 1.200 m<sup>2</sup>, som er planlovens maksimum. Enkeltstående butikker til et lokalområdes daglige forsyning vil typisk være dagligvarebutikker i form af discountbutikker på i størrelsesordenen 1.000-1.200 m<sup>2</sup>. Kommunalbestyrelsen vil tage stilling til hvert enkelt projekt i forbindelse med den kommuneplanændring, der skal til for at realisere et projekt. Som baggrund for kommunalbestyrelsens stillingtagen skal der foreligge en redegørelse, som indeholder en beskrivelse af konsekvenserne for den eksisterende detailhandel, og som i øvrigt opfylder planlovens krav til redegørelse. I den forbindelse vil der blive taget stilling til, om der kan tillades en butik og i givet fald, hvor stor en butik, der kan tillades.

I Dragør gamle bydel syd for bymidteområdet langs Kongevejen (rammeområde 1.01) og i Store Magleby Landsby (rammeområde 6.01) har der i den tidligere kommuneplan været mulighed for mindre butikker, men områderne var ikke en del af kommuneplanens centerstruktur og var dermed ikke i overensstemmelse med Planlovens detailhandelsbestemmelser. Mulighederne for mindre butikker i områderne er derfor udgået af kommuneplanen.

Der er god tilgængelighed til bymidten ved Kongevejen for biler, der kan benytte Vestgrønningen, Stationsvej og Kirkevej, som er overordnede trafikveje, og f.eks. parkere langs Vestgrønningen og på havnen. Der er også god tilgængelighed med kollektiv transport. Passagererne kan benytte busstoppestedet ved Dragør Skole, ligesom der er god tilgængelighed for cyklister og fodgængere.

Der er god tilgængelighed til bymidten ved Dragør Centret for biler, der kan benytte Kirkevej og Hartkornvej, som er overordnede trafikveje, og parkere på parkeringspladserne ved centret og i parkeringskælderen ved Føtex. Der er adgang til Dragør Centret med bus, hvor passagererne kan benytte stoppestedet ved Kirkevej, som ligger lige over for centret. Der er cykelsti langs Kirkevej og god tilgængelighed for fodgængere i de omkringliggende boligområder via stier og fortov.

Der er god tilgængelighed til lokalcentrene med bil, og der er busstoppesteder ved lokalcentrene ved Sydstranden og Krudttårnsvej.

## Erhverv

Dragør Kommunes beliggenhed tæt på København og dermed tæt på et stort udbud af arbejdspladser, er afgørende for kommunens status som bosætningskommune med stor udpendling til arbejdspladser i hovedstadsregionens øvrige kommuner.

I 2020 pendlede 5.436 personer fra Dragør Kommune til arbejdspladser uden for kommunen. Omkring halvdelen pendlede til arbejdspladser i Københavns Kommune og hver femte pendlede til Tårnby Kommune, hvor lufthavnen udgør en stor arbejdsplads for de erhvervsaktive i Dragør Kommune. Pendlingen til andre kommuner er langt lavere og udgør ingen steder mere end 5 % af den samlede udpendling. 1.491 personer pendlede fra andre kommuner til arbejdspladser i Dragør Kommune.

Der var i 2020 i alt 3.070 arbejdspladser i Dragør Kommune. Antallet af arbejdspladser er vokset med 5 % siden 2008. De største brancher er sociale institutioner, handel (detailhandel, engroshandel mv.), undervisning og byggeri og anlæg. De byorienterede erhverv dominerer i Dragør Kommune. Handel, rejsebureauer, hoteller, restauranter, rådgivere, ejendomsmæglere, banker, forsikringselskaber mv. står for godt 40 % af arbejdspladser og er erhverv, som ofte ønsker placeringer i attraktive bymæssige omgivelser i bymidter, havneområder mv. Byggeri, anlæg, transport, industri mv. står for omkring 15 % af arbejdspladser og er mere biltrafikafhængige, miljøbelastende og arealkrævende erhverv og ønsker typisk at placere sig i



Arbejdspladser i Dragør Kommune Branche	Antal 2008	Antal 2020	Andel 2020	Udvikling 2008-2020	Udvikling 2008-2020
Sociale institutioner	668	600	20 %	-68	-10 %
Handel	398	420	14 %	22	6 %
Undervisning	274	342	11 %	68	25 %
Bygge og anlæg	247	258	8 %	11	4 %
Rejsebureauer, rengøring og anden operationel service	135	197	6 %	62	46 %
Hoteller og restauranter	110	163	5 %	53	48 %
Offentlig administration, forsvar og politi	125	108	4 %	-17	-14 %
Transport	145	109	4 %	-36	-25 %
Rådgivning mv.	87	138	4 %	51	59 %
Sundhedsvæsen	68	115	4 %	47	69 %
Øvrige brancher	653	620	20 %	-33	-5 %
<b>I alt</b>	<b>2.910</b>	<b>3.070</b>	<b>100 %</b>	<b>160</b>	<b>5 %</b>



egentlige erhvervsområder. Siden 2008 har væksten i arbejdspladser været på 30 % for de byorienterede erhverv og 16 % for de erhvervsområdeorienterede erhverv i Dragør Kommune.

Der er følgende områder med muligheder for erhverv i Dragør Kommune:

- Erhvervsområde Mølleloden syd for Store Magleby er på ca. 2,5 ha. og er fuldt udbygget.
- Erhvervsområdet ved Søndre Tangvej er på ca. 1,3 ha. og er fuldt udbygget, og planlægges omdannet til boliger.
- Erhvervsområdet ved Lufthavn Syd er på ca. 12 ha, hvoraf godt 4 ha. endnu ikke er udnyttet til erhverv.
- Vest for erhvervsområdet ved Lufthavn Syd er der et erhvervsområde i landzone på ca. 2 ha.
- Havneområdet, hvor der i området omkring Skurbyen er udviklingsmuligheder for hovedsageligt havnerelaterede virksomheder (se mere om mulighederne i afsnittet om "Havnen").
- Dragør bymidte, hvor der er mulighed for en blanding af byerhverv som butikker, cafeer, spisesteder, hoteller, service og kultur mv. som en del af bymidtens tætte, blandede og levende bymiljø (se mere om mulighederne i afsnittet om "Detailhandel").

Hertil kommer muligheder for indretning af byerhverv i eksisterende bygninger i Store Magleby landsby og for indretning af håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og liberale erhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger i den øvrige del af landzonen efter planlovens regler.

## **Kommunalbestyrelsens mål**

- At de nuværende erhvervsområder udnyttes bedst muligt samtidigt med, at miljøkonflikter forebygges.
- At Dragør Kommune fortsætter sin vækst inden for de byorienterede erhverv ved både at skabe attraktive rammer for byerhvervene, og ved at Dragør Kommune er et attraktivt sted at bo, da det både styrker de virksomheder, der servicerer borgerne, og da det attraktive bosted skaber lokalt iværksætteri og udvikling.
- At virksomheder, som service, lettere industri, og værksteds- og håndværksvirksomheder samles i området ved A. P. Møllers Allé.

## Retningslinjer for erhverv

- Erhvervsområdet ved Mølleodden syd for Store Magleby udlægges til lettere industri, håndværkere, lager, værksteder, servicevirksomhed o.lign.
- Den nordlige del af erhvervsområdet ved Lufthavn Syd reserveres til administrations-, undervisnings- og servicevirksomhed o.lign. med tilknytning til lufthavnen. Den sydlige del udlægges til service- og liberale erhverv, lettere industri-, værksteds- og håndværksvirksomhed o.lign.
- Der må ikke etableres boliger i erhvervsområderne.
- Den historiske bymidte:
  - I centerområdet langs Kongevejen og de centrale dele af Vestgrønningen, Stationsvej og Kirkevej er der muligheder for miljøvenlige byerhverv i form af butikker, restauranter, hoteller, liberale erhverv, kultur- og fritidsinstitutioner mv. (se mere om mulighederne i afsnittet om "Detailhandel").
  - I hele området gælder, at erhvervene skal kunne indpasses i den bevaringsværdige bebyggelsesstruktur, og at de ikke må medføre gener for omkringliggende boliger.
- I bymidten og i de fem lokalcentre der kan etableres butikker og i flere områder også andre erhverv (se mere om mulighederne i afsnittet om "Detailhandel").

## Perspektivområder

Kommunalbestyrelsen fastholder ønsket fra tidligere kommuneplaner om at kunne udnytte arealerne mellem de eksisterende erhvervsområder ved A. P. Møllers Allé og lufthavnen til nye erhvervsområder. Det samlede område er på omkring 17 ha. og er meget velegnet som erhvervsområde. Området vil f.eks. kunne rumme virksomheder, der servicerer lufthavnen, og virksomheder, der medfører en vis miljøbelastning. Området kunne gradueres, så de mindst miljøbelastende virksomheder placeres mod syd. Ønsket om at kunne udlægge området til erhverv hænger også sammen med, at anvendelsen af erhvervsområdet ved Søndre Tangvej er ændret fra erhverv til boliger, og at erhvervene i området på sigt ønskes flyttet og samlet i erhvervsområdet ved Lufthavn Syd. Området har god trafikal tilgængelighed fra Kystvejen.

## Redegørelse for erhverv

Kommuneplanen fastholder de fleste af de eksisterende erhvervsområder til lettere industri, håndværk, lager, værksteder mv., som er vigtige for, at der kan drives virksomheder, som servicerer kommunens borgere, som skaber lokale arbejdspladser, og som spiller sammen med lufthavnen. Kun Erhvervsområdet ved Søndre Tangvej overgår til beboelse.

På grund af begrænsninger i arealanvendelsen omkring lufthavnen, landsplandirektivet for hovedstadsområdet, kystnærhedszonen og andre arealbindinger kan der ikke uden tilladelser fra andre myndigheder udlægges nye erhvervsområder, og den

kompakte bystruktur betyder, at der ikke er mulighed for, at mere miljøbelastende virksomheder kan etablere sig i kommunens erhvervsområder. Dragør Kommune forventer dog på baggrund af Regeringens udspil ”Tættere på – Grønne byer og en hovedstad i udvikling”, at der udstedes et nyt landsplandirektiv, som forventes at give Dragør Kommune mulighed for at planlægge for ca. 17 ha. til ikke-støjfølsomt erhverv vest for erhvervsområdet ved Lufthavn Syd.

Kommuneplanen skal ifølge krav i planloven udpege erhvervsområder, som fremover skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og sikre, at erhvervsområderne og omkringliggende områder friholdes for nye boliger, kontorbyggeri o.l. miljøfølsomme anvendelser. Målet er at beskytte produktionsvirksomhederne mod skærpede miljøkrav som følge af, at der kommer nye boligområder mv. tæt på.

Dragør Kommune ligger tæt på lufthavnen, som er beskyttet mod byudvikling af Landsplandirektivet for hovedstadsområdet. Dragør Kommune har ikke selv erhvervsområder, der er forbeholdt produktionsvirksomheder, som kan medføre større miljøbelastninger, og kommuneplanen ændres ikke på en måde, som giver mulighed for at opføre flere boliger eller andet forureningsfølsomt tæt på erhvervsområder med produktionsvirksomheder end i den hidtidige kommuneplanlægning. Der udlægges derfor ikke områder forbeholdt produktionserhverv i kommuneplanen.

Erhvervsområdet ved Søndre Tangvej ønskes over tid ændret til et boligområde. Omdannelsen til boligområde hænger sammen med, at kommunalbestyrelsen arbejder på at få perspektivområdet mellem A. P. Møllers Allé og lufthavnen udlagt som erhvervsområde. Det vil give mulighed for at samle virksomheder, som ikke passer til at ligge tæt på boliger, i erhvervsområderne i det nordlige Dragør. Her er der mulighed for at sikre god afstand til boliger ved at placere de mindst miljøbelastende erhverv mod syd, så der skabes en god overgang til boligområderne syd for Ndr. Dragørvej. Samtidig er der via Kystvejen god biltilgængelighed til erhvervsområderne i den nordlige del af Dragør. De eksisterende virksomheder i området ved Søndre Tangvej kan fortsætte som hidtil. Ændringen betyder, at erhvervene kan erstattes af boliger, hvis krav til støj, lugt, støv mv. kan overholdes.

Bymidteområdet mellem Nørregadeområdet i nord og Wiedersvej mod syd spiller en vigtig rolle som erhvervsområde for byerhvervene. Det er den blanding af erhverv, som traditionelt ligger i de tætte byområder, og som bidrager til bymidternes identitet og er med til at gøre dem levende og attraktive. Byerhvervene er en større gruppe af mindre virksomheder, som tilsammen er Dragør Kommunes største arbejdsplads. Bymidteområdet har som erhvervsområde forskellig karakter. Der er størst intensitet og tæthed langs hovedstrøget langs Kongevejen og Toldergade på strækningen fra Vestgrønningen til havneområdet. I de omkringliggende bymidteområder er der kun enkelte og spredt beliggende byerhverv som f.eks. spisesteder, kiosk, frisør og terapeut, ligesom der er bibliotek og museum i områderne. Kommuneplanen ændrer ikke på de hidtil gældende regler men tydeliggør, at der er muligheder for miljøvenlige byerhverv, som kan indpasses i den bevaringsværdige bebyggelse. Den historiske bymidte spiller sammen med havnen, som også rummer erhverv og muligheder for udvikling, som er beskrevet i afsnittet om ”Havnen”.



## Havnen

Dragør Havn rummer store bevaringsinteresser og udviklingsmuligheder i respekt for de eksisterende værdier, og med de rette løsninger kan havnen beskytte Dragør Gamle By og baglandet mod oversvømmelser. Grundlaget for udvikling af havnen blev lagt helt tilbage i kommuneplan 2005, som indeholdt en helhedsplan for havnens udvikling efter, at færgedriften var blevet indstillet som følge af Øresundsbroen. Helhedsplanen har gennem årene været grundlaget for bevaring, omdannelse og udvikling i havneområdet. Udvikling af havnen har høj prioritet, da den sammen med den gamle bydel har afgørende betydning for byens identitet og tiltrækningskraft.

Der er et større projekt om kystbeskyttelse på vej. Projektet vil bl.a. indeholde løsninger på havnen, som skal beskytte både havn og by mod havvandsstigninger og stormflod og samtidigt tage hensyn til havnens funktion som havn. Løsningerne er under udvikling. Derfor vil der senere komme en proces om en kommuneplanændring for havneområdet.





## 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, lystbådehavn og søsportsklubber med i alt 224 bådpladser. Syd for Søndre Mole ligger den tidligere færgehavn (2) bestående af to færgelejer med en midtermole (piren) imellem. Der er lodsstation ved det sydlige færgeleje. Syd for ligger den nye lystbådehavn (3) med 308 bådpladser. Omkring Dragør Fort (4) er der jollehavn med i alt 159 bådpladser.

Havnen har i dag 3 indløb. Der er indløb til den gamle havn og den tidligere færgehavn mod nord og den nye lystbådehavn mod syd ved Dragørfortet.



## Landarealer og -anlæg

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

Havneområdet grønne arealer omfatter Stejlepladsen (7) ved Skurbyen og de fredede grønninger (8) mellem Strandlinjen og den nye lystbådehavn. De grønne arealer danner overgang mellem by og land og sikrer den oprindelige klare afgrænsning af byen mod vandet.

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

Havnen har udlejet 4.000 m<sup>2</sup> areal til nye erhverv (10), og der er parkeringspladser langs Strandlinjen og ved Stejlerækkerne (11).

## Mål

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 i afgrænsede områder publikumsorienterede erhverv, som understøtter havnens karakter.
- 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.

Ved udvikling af havneområdet skal der foretages en afvejning af alle 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.
- et spændende og smukt fritidsområde.



Kortet viser havnen med dens forskellige delområder. Numrene refererer til beskrivelserne af de enkelte delområder i teksten.

- en del af et kulturmiljø, der vidner om byens og tidligere tiders livsgrundlag.
- attraktion ved sin historie, sine huse og sit særegne maritime miljø.
- et velfungerende søsportscenter.
- en attraktiv og veludstyret lystbådehavn for fritidssejlere.
- gæstehavn for erhvervsfartøjer, herunder lodsåde, udflugtsbåde og større træskibe mv.
- velfungerende erhvervshavn for fiskeriet og en bred vifte af havnerelaterede servicevirksomheder.

## Retningslinjer for havnen

### *Havnebassiner og moler*

- Som udgangspunkt skal den nuværende benyttelse af havnens bassiner opretholdes.
- Den tidligere færgehavn skal primært udvikles til gæstehavn for en bred vifte af erhvervsfartøjer og større fritidsbåde, der forudsætter større manøvreplads og vanddybde. Det nye bådeværft skal have adgang til den tidligere færgehavn.
- Der gives ikke havneplads til fastliggende husbåde eller beboelseskibe.

### *Anvendelse og byggemuligheder*

- Nye erhverv skal fortrinsvis være havnerelaterede og må ikke føre til miljøkonflikter.
- Der må ikke opføres boliger eller andre miljøfølsomme anvendelser, der kan føre til begrænsninger i anvendelsen som havn.
- Vand- og landanlæg skal i størst mulig udstrækning være tilgængelige for offentligheden og være en del af det rekreative område ved havnen. Der skal skabes sammenhængende og velindrettede gangforløb og gode udsigtsforhold. Havnens fællesarealer skal have høj attraktionsværdi og kvalitet.
- Nye anlæg og bebyggelse skal i udformningen understøtte havneområdets særlige sammensatte maritime udtryk. Det gælder alle havnens fysiske elementer, herunder bygninger, belægnings, kajer, brodæk og aptering mv.
- Der giver mulighed for nybyggeri og ændret anvendelse på havnen i følgende områder:
  - Område 1 udlægges som ubebygget areal til kombineret parkering og bådoplæg og med primær trafikbetjening fra Færgevej.
  - Byggefelt 2 på opmarcharealet ved den tidligere trafikterminal udlægges til havnerelaterede aktiviteter, der stiller krav til større volumen (bådeværft, udstilling og lign.) og til publikumsorienterede erhverv som butikker, restauranter, udstillinger o.lign.
  - Byggefelt 3 på parkeringsarealerne øst for Skurbyen og langs Fiskerikajen udlægges til havnerelaterede aktiviteter og publikumsorienterede erhverv som butikker, restauranter, udstillinger og lign., og som 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.
- De historiske huse og det friholdte areal foran den gamle kystlinje i Madsens Krog skal bevares og understøttes. Mulig fortætning af bygningsmassen skal primært ske på nordsiden af de historiske bygninger og syd for den gamle kystlinje. Offentligheden skal have adgang til friarealerne i Madsens Krog. Området



Kortet viser de tre områder i på havnen, hvor der er mulighed for nybyggeri og ændret anvendelse. Mulighederne i de enkelte områder er beskrevet i retningslinjerne.

er i dag hjemsted for de fleste af Dragørs søsportsklubber og tilfører dermed liv til havnen og byen.

- Nord for Prins Knuds Dæmning er der mulighed for udvidelse af den nuværende servicebebyggelse (toiletter, masteskure mv.).

### Trafik og parkering

- Trafikbetjening af havneområdet skal fortsat primært ske fra Færgevej. Dertil kommer tilkørselsmuligheden via Kongevejen og Toldergade.
- De nuværende parkeringspladser langs Strandlinien og ved ”Stejlerækkerne” opretholdes.
- Der skal sikres sammenhængende fodgængerforbindelser langs kajer og på moler, herunder forbindelse mellem den gamle havn, lystbådehavnen og Dragør fort.
- Indretninger for offentlig færdsel og ophold langs kajer og på moler skal ske under hensyntagen til den havnemæssige anvendelse.

## Redegørelse for havnen

Retningslinjerne om havnen indeholder retningslinjer, som også indgik i tidligere kommuneplanlægning. Retningslinjerne om bevaring er flyttet til afsnittet om kulturarv, og de detaljerede retningslinjer om udformning af bebyggelse, belægninger, kajkanter, aptering, belysning, beplantning mv., som havde karakter af lokalplanbestemmelser, er udeladt af kommuneplanen og kan indgå i efterfølgende lokalplanlægning.

## Udvikling af havnen

Helhedsplanen for Dragør Havn indeholder et forslag om at samle de tre havneindløb til én indsejling. Det er fortsat kommunalbestyrelsens mål at samle de tre indsejlinger i én indsejling, men de dele af Helhedsplanen, der handler om ændring af moler mv. på søterritoriet, indgår ikke i kommuneplanens retningslinjer, da det er et større projekt, som skal afklares med Kystdirektoratet inden det bliver en del af kommuneplanens retningslinjer, og da det indgår i et større projekt om beskyttelse mod stigende havvand og stormflod.

Planen er, at forlænge Nordre Mole, ombygge Søndre Mole og gennemgrave Sandtangen, hvorved de nuværende tre havneindløb reduceres til ét indløb, og der kan sejles direkte fra den tidligere færgehavn til den nye lystbådehavn. Planen vil indebære en række fordele, samtidig med at der er en række hensyn at tage.

- Det kan blive en del af en effektiv fremtidig stormflodssikring ved, at molerne gøres tætte og ved at sætte en sluse i den fælles indsejling.
- Besejlingsforholdene kan forenkles og forbedres. Der kan skabes optimale anduvningsforhold, god manøvreplads og bølgelæ i havnen.
- Opdelingen af havnen, som færgehavnen har udgjort, kan fjernes ved at lade den gamle havn og den nye lystbådehavn smelte sammen omkring havnerelaterede funktioner.
- Havnen kan udvides og optimeres med flere og bedre placerede bådpladser og bedre faciliteter.
- Molerne kan anlægges som en rekreativ promenade med fast belægning og opholdspladser til glæde for lystfiskere, badende og alle andre, der gerne vil nyde gåturen i tæt kontakt med vandet.
- Den tilbageværende del af Sandtangen efter gennemgravningen kan i første omgang udnyttes som fritidsareal i naturtilstand og kan senere blive et udviklingsområde til bl.a. søsportsfaciliteter og rekreative tilbud.
- Tilsandingen begrænses, og det vil spare driftsudgifter.
- Projektet kan bidrage til en effektiv stormflodssikring på den lange bane.

Den tidligere færgehavns bassiner og kajer tænkes primært anvendt til gæstehavn for erhvervsfartøjer og større fritidsbåde, der kræver større manøvreplads og vanddybde. Den inderste del af det tidligere sydlige færgelæje forbeholdes til



lodsvæsenet. Ved kajen i den inderste del af det tidligere nordlige færgeleje er der etableret forsyningskaj og mulighed for bådoptagning og vaskekajads.

Byggemulighederne i byggefelt 3 ved Skurbyen og Færgevej er på ca. 3.400 m<sup>2</sup> bebygget areal med mulighed for yderligere areal ved udnyttelse af tagetager i dele af bebyggelsen.

Parkeringsområdet (område 1 på kortet) skal ikke dimensioneres efter særlige spidsbelastninger, f.eks. ved arrangementer på havneområdet. I sådanne situationer kan udvalgte friarealer på havneområdet supplerende benyttes.

### **Status for udvikling af havnen**

Kommunalbestyrelsen har i 2020 taget hul på udvikling af havnen. Det første projekt omhandler ”ombygning af Dragør Havn”.

Første fase omhandler, tætning af Østmolen for at stoppe yderligere tilsanding af lystbådehavnen. Lystbådehavnen skal oprenses og bundmaterialet skal indarbejdes i Østmolen og kaj anlæg, og der skal etableres nye supplerende bådepladser i lystbådehavnen. Østmolen skal blive til en promenade, der kan bruges af alle som en rekreativt element. Sandtangen ændres, og der etableres kaj anlæg mod Lystbådehavnen. Sandtangen vil fremover kunne bruges til bådeoplæg om vinteren. Adgang til promenaden på Østmolen vil ske via sandtangen.

Østmolen forberedes så det vil kunne indgå i en fremtidig kystbeskyttelse af Dragør.

I de næste faser skal der arbejdes videre med at samle indsejlingen ved at gennemgrave sandtangen fra Lystbådehavnen til Færgehavnen. Udsejlingen fra Lystbådehavnen lukkes og indsejlingen til Færgehavnen ændres, med henblik på at opnå bølgero i Færgehavnen, og at vandarealet kan udnyttes til nye og flere bådepladser med tiden.

Adgang til promenaden forventes fremover at kunne ske via de sydlige landanlæg.

En fælles indsejling til de 3 havnebassiner med sluseport, som kan lukkes ved stormflod, er ambitionen.

Kommunalbestyrelsen ønsker at det fremtidige projekt for udvikling af havnen sker via et projektoplæg og med inddragelse af interessenter og borgerhøring, så alle relevante perspektiver og ideer medtages i arbejdet med at skabe den bedste mulige langsigtede plan for Dragør havn.

## Transport og mobilitet – et overblik

Dragør Kommune ligger tæt på storbyen og mange borgere transporteres mellem bolig, arbejde, uddannelse eller andre af storbyens tilbud. 77 % af de beskæftigede forlader kommunen for at tage på arbejde hver dag. Det medfører, at bilen i dag er borgernes foretrukne transportform til arbejde og uddannelse. Dertil kommer transporten rundt i kommunen for at handle, komme i skole eller for at deltage i fritidstilbud. Transporten foregår i bil, i bus, på cykel eller gående eller i kombination.

### Forbindelserne ind og ud af kommunen skal fungere

Langt den største del af den samlede transport foregår i bil. Brug af bil er generelt voksende på bekostning af den kollektive bustrafik. Det giver øgede trængselsproblemer regionalt men ikke lokalt, og det bidrager ikke til reduktion af transportens klimabelastninger.

Udfordringerne kalder på nye løsninger og samarbejder med de øvrige hovedstadskommuner, trafikselskaber mv.

### Det lokale vejnet hænger godt sammen med de overordnede transportsystemer

Dragør Kommune er grundlæggende hægtet godt op på de store nationale og regionale transportsystemer med beliggenheden tæt på lufthavnen, motorvej E20, Øresundsbroen, jernbanen på tværs af Amager og metro til både Vestamager og Lufthavnen.

Den overordnede vejstruktur i Dragør Kommune består af Englandsvej-Kirkevej, som er den regionale vejforbindelse ud og ind af kommunen. Den suppleres af Kystvejen og Skovvej (Kongelundsvej).

### Dragør Kommune har et finmasket stinet

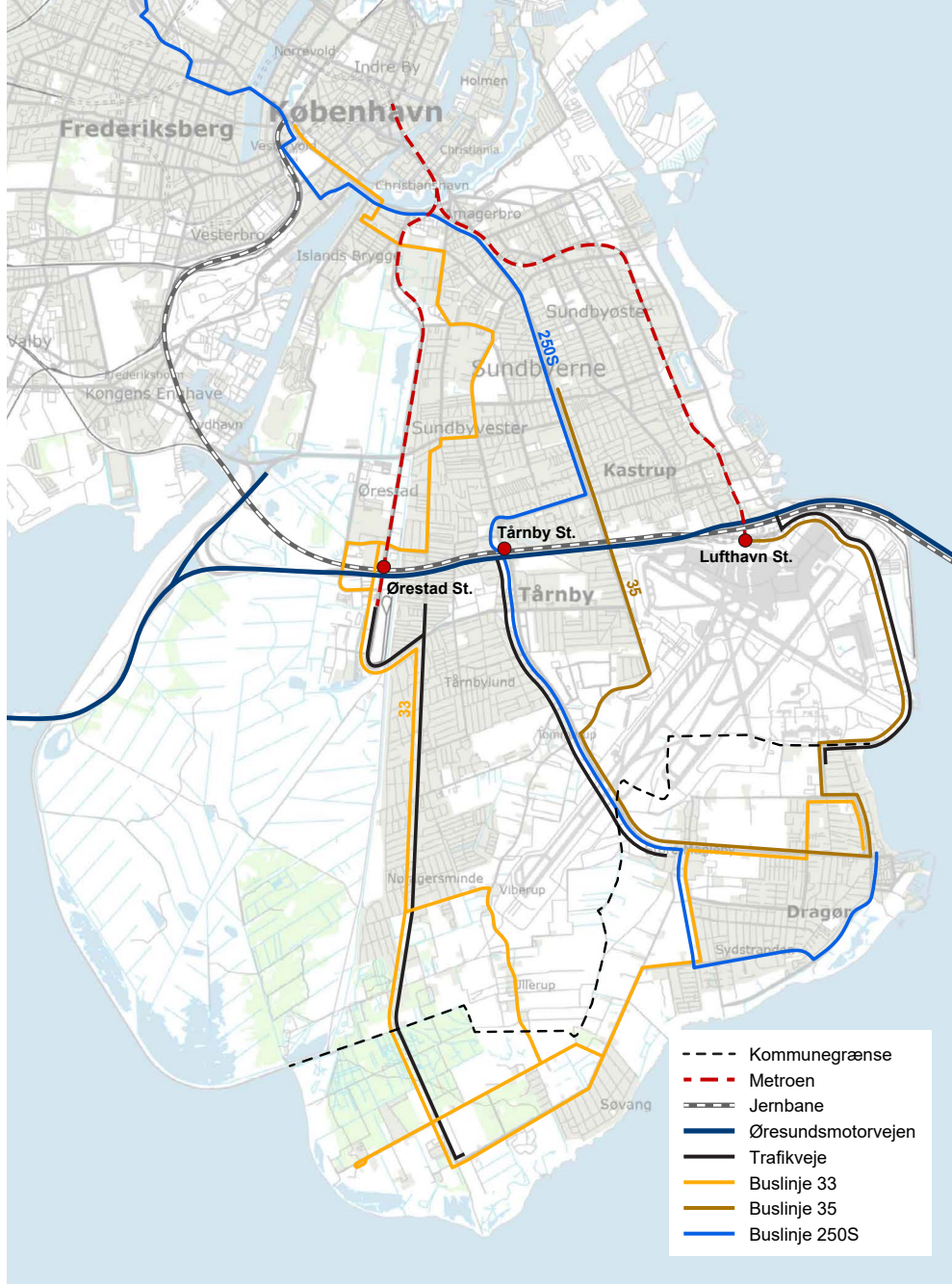
Kommunen har et relativt fintmasket net af stier, der er det primære element i målsætningen om at sikre børnenes skoleveje og sikre borgernes adgang til idræts- og fritidsfaciliteter og til forskellige former for offentlig service, butikker mv.

### Kommunalbestyrelsens mål

Kommunalbestyrelsen har følgende overordnede mål for trafikken:

- Der skal være hurtig og effektiv transport for Dragørborgerne til og fra storbyen i form af
  - god og let adgang til det overordnede trafiksystem, dvs. metro, tog, bus, motorveje og lufthavn,
  - god korrespondance mellem de forskellige kollektive transportformer og fra bil og cykel til kollektiv transport,
  - optimalt samspil mellem transportformerne, som f.eks. gode trafikknudepunkter, gode omstigningsmuligheder og parkér- og rejsanlæg,
  - optimal sammenhæng i pendlertrafikken på tværs af kommunegrænser.





Kortet viser det overordnede vejnet og de overordnede kollektive transportforbindelser i og omkring Dragør Kommune.

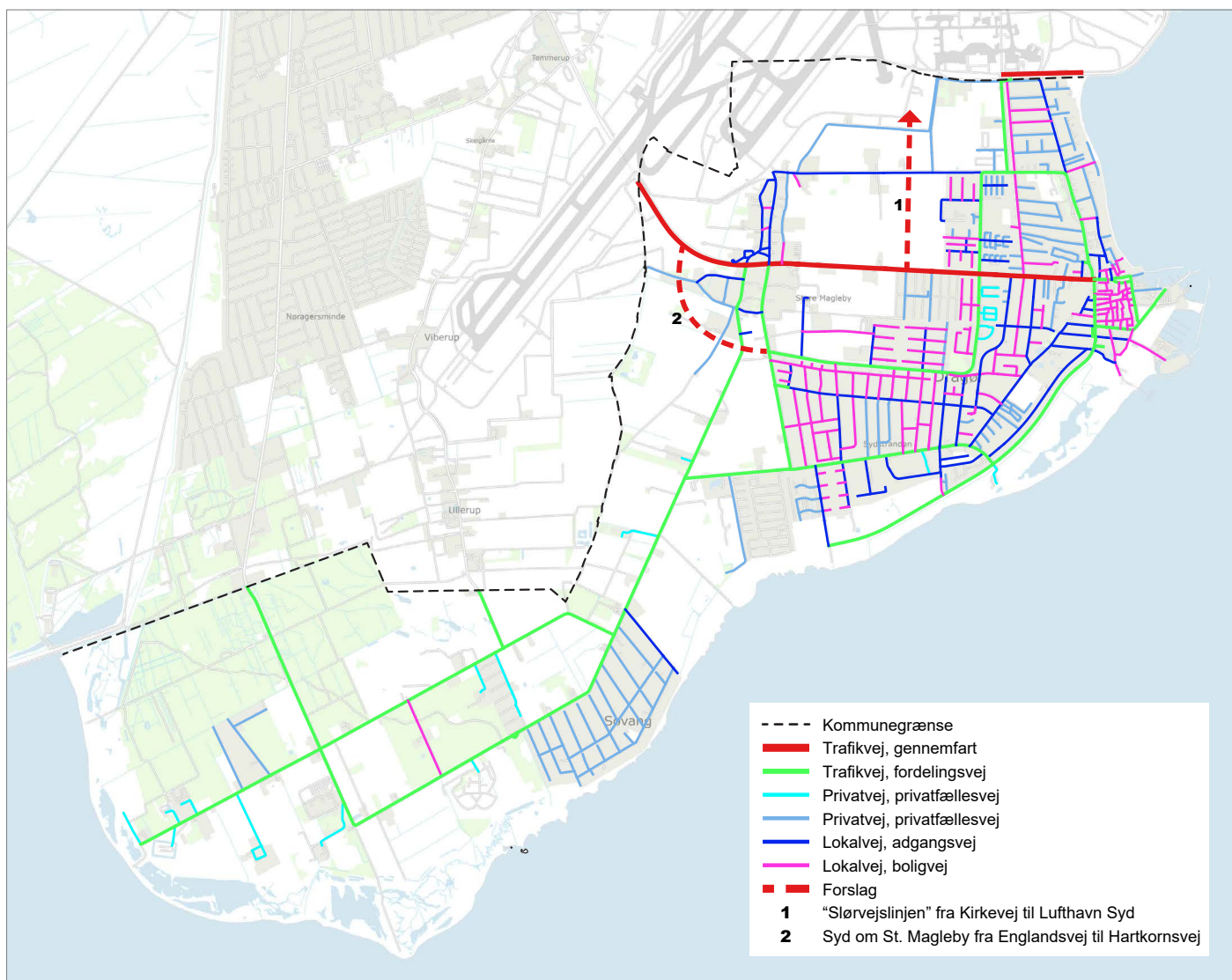
- Den lokale trafik i Dragør Kommune skal være velfungerende, sikker og tryk.
- Dragør Kommune skal bidrage til at reducere transportens klimabidrag ved at fremme kollektiv transport, cykling og gang og ved at understøtte omstilling af bilparken til el og andre grønne drivmidler.
- Transportformer som belaster miljø og klima mindst muligt skal fremmes ved f.eks. at fremme brugen af alternative transportformer, som cykler og kollektiv trafik, som alternativ til biler, og ved at understøtte omstillingen af biltransport til el og andre grønne drivmidler.
- Trafikplanlægningen skal udvikles i samarbejde med andre kommuner, ved at understøtte initiativer, der fremmer bæredygtig transport, tilgængelighed, sikkerhed, tryghed og sundhed, og ved at tænke trafik hensyn ind i anden planlægning og ved myndighedsbehandling, anlæg og drift.

# Transport og mobilitet

## Retningslinjer og redegørelser

Det følgende indeholder retningslinjer med tilhørende redegørelser for følgende emner:

- Vejnettet
- Trafiksikkerhed
- Tilgængelighed
- Parkering
- Kollektiv transport
- Stier
- Pladser og torve



Kortet viser det overordnede vejnet med opdeling i vejklasser samt ønsker om nye veje.

## Retningslinjer for vejnettet

- Det overordnede vejnet i kommunen fremgår af kortet og består af
  - Kirkevej-Englandsvej, som den overordnede regionale vejforbindelse ud og ind af kommunen.
  - Kystvejen øst om Lufthavnen og forbindelsen fra Skovvej via Kongelundsvej til Otto Baches Allé og Ørestaden som supplerende overordnede veje.
- Det lokale vejnet fremgår af kortet og består af trafikveje og lokalveje, herunder private fællesveje.
  - Trafikvejene leder pendlertrafikken og anden gennemkørende trafik til og fra det overordnede vejnet. Antallet af boliger med direkte adgang til trafikvejene skal begrænses.
  - Lokalvejene herunder de private fællesveje udgør de øvrige vejstrækninger med mere eller mindre gennemkørende trafik og giver adgang til de enkelte boliger. Vejene søges i princippet friholdt for al anden uvedkommende trafik.

## Redegørelse for vejnettet

Det følgende indeholder redegørelse for de forskellige klasser af veje:

### Trafikvejene

Trafikvejene skal rumme den overordnede pendlertrafik og anden gennemkørende trafik til og fra det overordnede vejnet. Udfordringerne på trafikvejene er at sikre høj fremkommelighed samtidig med, at trafikikkerheden fremmes men uden, at det går så meget ud over fremkommeligheden, at trafikken flyttes til lokalvejene.

Der er lokale ”flaskehalse”, hvor der i myldretiden kan opleves kødannelse. Derfor indgår følgende muligheder for nye trafikveje i Dragør Kommunes planlægning:

- Muligheden for en ny vejføring fra Kirkevej parallelt med Slørvej til grænsen mod Lufthavnen frem til Sydvagten og Kystvejen har indgået i tidligere kommuneplaner og indgår fortsat som en mulighed for at aflaste trafikken gennem Store Magleby og for at sikre god trafikafvikling, hvis der skal ske en større udbygning af erhvervsområdet ved Lufthavn syd og i lufthavnens østområde (se nummer 1 på kortet). Den endelige linjeføring vil i givet fald blive fastlagt i en særskilt vejplanlægning.
- Muligheden for en omfartsvej syd om Store Magleby indgik i tidligere kommuneplan og indgår fortsat i overvejelserne om fremtidens trafik. Formålet med vejen er at aflaste Møllegade. Planen er at forlænge Hartkornsvej med tilslutning til Englandsvej (se nummer 2 på kortet). Den endelige linjeføring vil i givet fald blive fastlagt i en særskilt vejplanlægning.

Trafikvejen Englandsvej-Kirkevej gennemskærer Store Magleby landsby og deler landsbyen i to separate dele. Der er udarbejdet forslag til en miljøprioriteret gennemkørsel af landsbyen. I forslaget gøres kørebanen smallere, der anlægges græsribber og plantes træer. Formålet er at dæmpe farten, forbedre miljøet og skabe sammenhæng mellem den nordlige og sydlige del af landsbyen, men samtidig med at fremkommeligheden på trafikvejen fortsat sikres.

# Transport og mobilitet

## **Lokalvejene**

Det lokale vejnet består af både offentlige veje og private fællesveje.

Målet for lokalvejene er generelt at sikre et trygt trafikmiljø. Udfordringerne på lokalvejene er at reducere den gennemkørende trafik, dæmpe hastigheden og fremme trafiksikkerheden.

Det kan gøres på flere måder ved f.eks. at lukke veje, ændre vigepligt o.lign., ved etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger, ved at indføre hastighedszoner, gennemførelse af kampagner, information mv.

Hastighedsdæmpende foranstaltninger kan f.eks. være chikaner som bump, indsnævring, eller træbeplantning, som kan kombineres med hastighedszoner som f.eks. zoner med maksimalt 30 eller 40 km/t.

Fremme af trafiksikkerheden handler om det lokale trafikmiljø, og derfor er det vigtigt at indgå i dialog med de berørte borgere, når der planlægges nye tiltag. Spørgsmålet om trafiksikkerhed er nærmere beskrevet i afsnittet om trafiksikkerhed.

## **Retningslinjer for trafiksikkerhed**

Der gennemføres trafiksikkerhedsprojekter på grundlag af trafiksikkerhedsplanen, ”Trafiksikker i Dragør” fra 2016.

Der gælder følgende retningslinjer for gennemførelse af trafiksikkerhedsprojekter i boligkvarterer:

- Der skal være fuld opbakning fra grundejerforening.
- Et trafiksikkerhedsprojekt må ikke blot overføre trafikproblemet til et nabo område.
- Bump og andre foranstaltninger skal bekostes af den berørte grundejerforening.
- Dragør Kommune kan vælge at etablere f.eks. bump ved daginstitutioner og skoleveje.

## **Redegørelse for trafiksikkerhed**

Dragør Kommune vedtog i 2016 en trafiksikkerhedsplan, ”Trafiksikker i Dragør”, som konkluderede, at borgerne i Dragør er gode til at færdes i trafikken, og at der kun sker få trafikulykker i kommunen. Alligevel arbejder Dragør Kommune løbende for at blive bedre på en række områder.

”Trafiksikker i Dragør” indeholder følgende fire indsatsområder for Dragør Kommune.

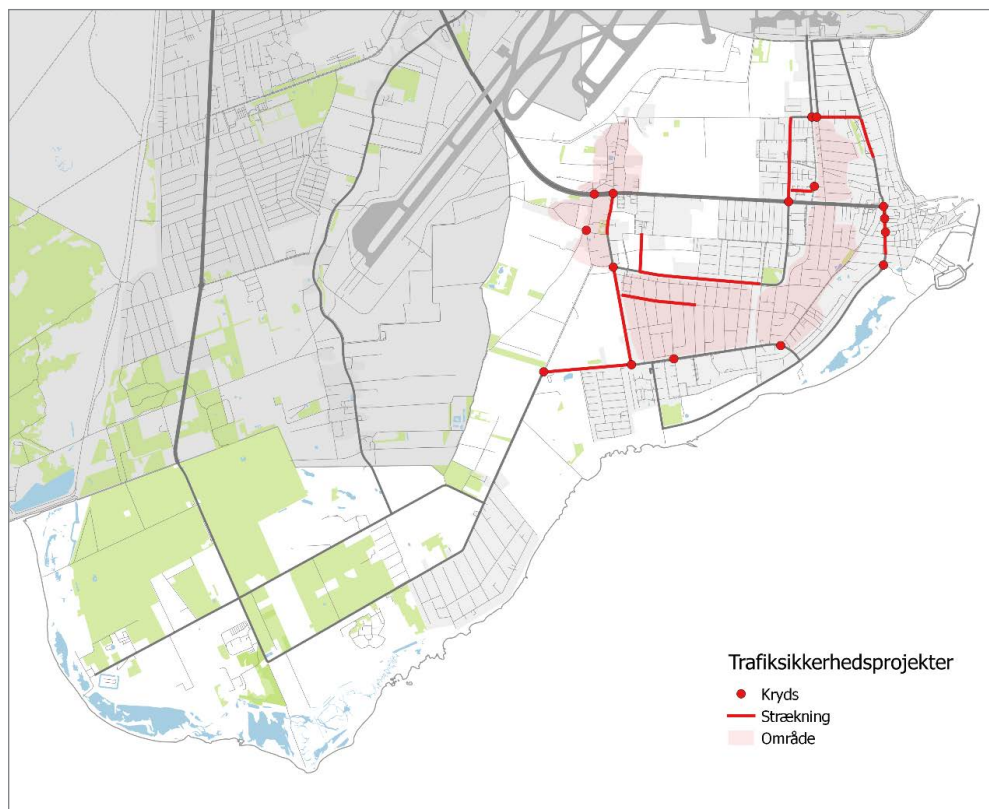
- Skabe et fælles overblik over kommunens større fysiske udfordringer.
- Lave en trafikpolitik for kommunens skoler og støtte skolepatruljens arbejde.

- Holde fokus på tiltag for lette trafikanter.
- Synliggøre kommunens strategi for nedsat hastighed i boligkvarterer.

Der er enkelte kryds og strækninger, som gør borgerne utrygge, og som kan være usikre. Planen giver et overblik over de usikre og utrygge steder i kommunen. Efter vedtagelse af trafikikkerhedsplanen har kommunalbestyrelsen afsat midler til løsninger flere steder, og en del er udført. Forbedring af trafikikkerheden for de bløde trafikanter på Ndr. Dragørvej ved D. B. Dirchsens Alle er der afsat midler til.

Der er en årlig pulje til gennemførelse af trafikikkerhedsprojekter.

*Kortet viser, hvor der er planer om trafikikkerhedsprojekter.*



# Transport og mobilitet

## Retningslinjer for tilgængelighed

Udformningen af kommunens færdsels- og opholdsarealer bør i størst muligt omfang tilgodese tilgængelighedshensyn. Det gælder især de ældres og handicappedes færdsel.

## Redegørelse for tilgængelighed

God tilgængelighed kan bl.a. opnås ved adskillelse af gående, cyklende og kørende trafik, ved valg af hensigtsmæssige belægningsarter på fodgængerarealer og ved at etablere op- og nedkørsler ved fortove eller kantsten. Der er bl.a. etableret vibrationsfølere og taktile fliser ved signalregulerede kryds flere steder i kommunen.

Der er en årlig pulje til gennemførelse af tilgængelighedsprojekter.

## Retningslinjer for parkering

Det bærende princip i Dragør Kommune er, at parkering skal ske på egen grund. Det gælder også ved lokalcentrene og ved Dragør Centret.

## Redegørelse for parkering

Parkeringen i og ved Kongevejscentret må på grund af de faktiske forhold ske på offentlige vejarealer og parkeringspladserne langs Vestgrønningen og ved havnen.

Det er kommunalbestyrelsens ønske at optimere parkeringsmulighederne omkring Kongevejscentret under hensyntagen til boliganvendelsen og bevaringsinteresserne i og omkring centret.

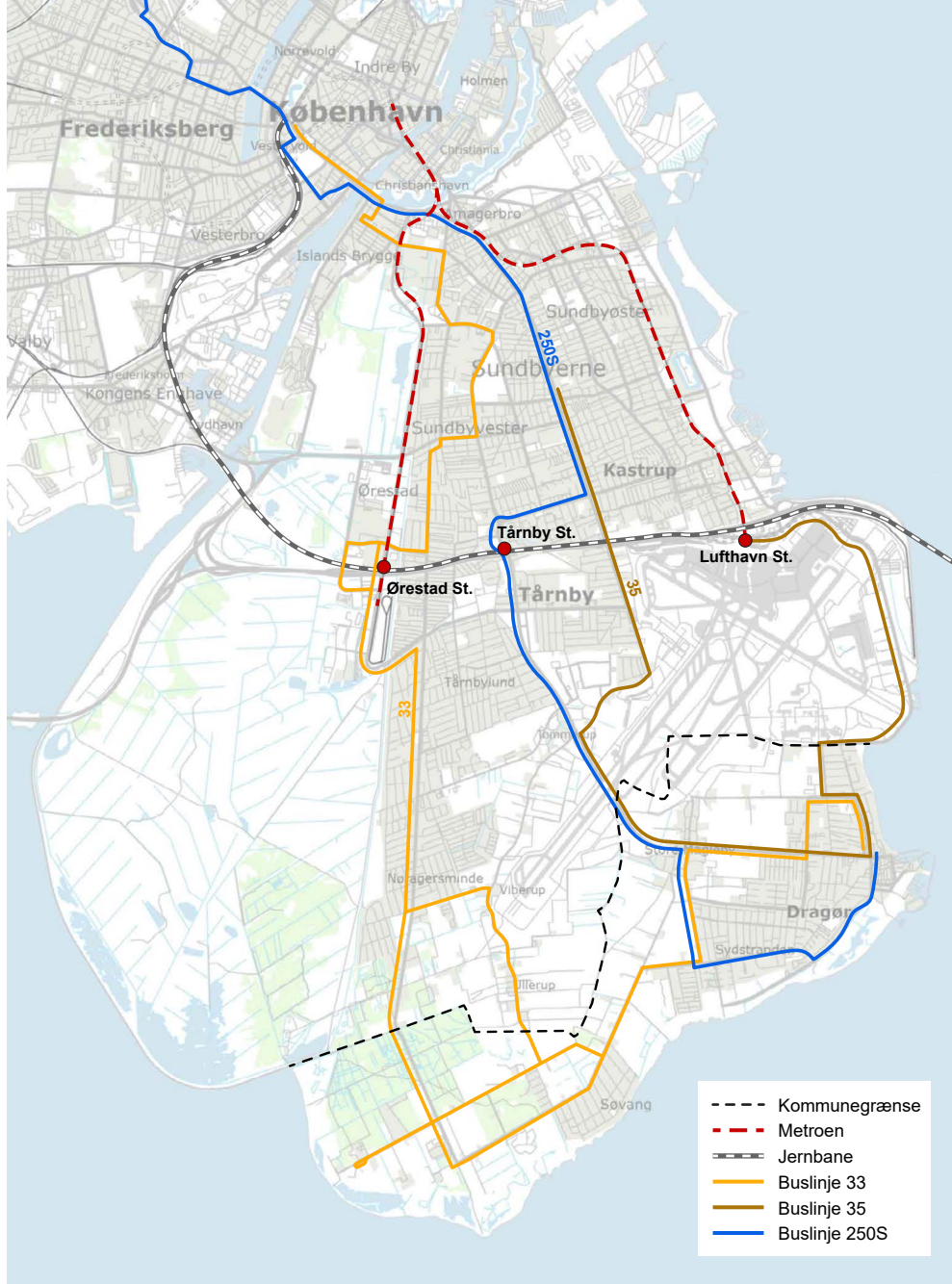
Parkeringsordningen på Kongevejen kan forbedres for så vidt angår den vejtekniske udformning, men der er næppe mulighed for en større udvidelse af kapaciteten, udover hvad tidsbegrænsninger kan indebære.

## Retningslinjer for kollektiv transport

- De regionale og lokale busforbindelser til København med stop ved metro og regionaltoget, som fremgår af kortet, skal sikres og styrkes.
- Der skal være god og hurtig forbindelse til tog og metro ved lufthavnen og Tårnby Station.
- De lokale busforbindelser, der binder kommunen sammen, skal fremmes.

## Redegørelse for kollektiv transport

Busdriften varetages af det fælleskommunale busselskab Movia, men det er kommunen, der er ansvarlig for serviceniveau og finansiering. Det indebærer en særlig udfordring for Dragør på grund af beliggenheden som start- og endestation for busruter samt det faktum, at Dragør Kommune ikke har anden form for kollektiv trafik.



Kortet viser de kollektive transportforbindelser.

Det overordnede mål for Dragør Kommune er at optimere den samlede rejse ind til København. Kommunalbestyrelsen vil stadig arbejde for at forbedre den kollektive trafikbetjening af kommunen som helhed med optimal forbindelse til trafikknudepunkter, der giver adgang til den højklassede kollektive trafik i Lufthavnen, ved Tårnby Station og i Ørestaden og i øvrigt til city. Korrespondancen mellem busser, tog og Metro skal til stadighed optimeres. Senest er busbetjening fra metro og lufthavn forbedret.

Midler hertil kan være at forøge eller omlægge buslinjer, at forøge bussernes frekvens og at sikre optimale omstigningsmuligheder mellem de forskellige buslinjer samt forbedre forholdene ved stoppesteder, f.eks. ved overdækninger af cykelparkering og faste belægnings.

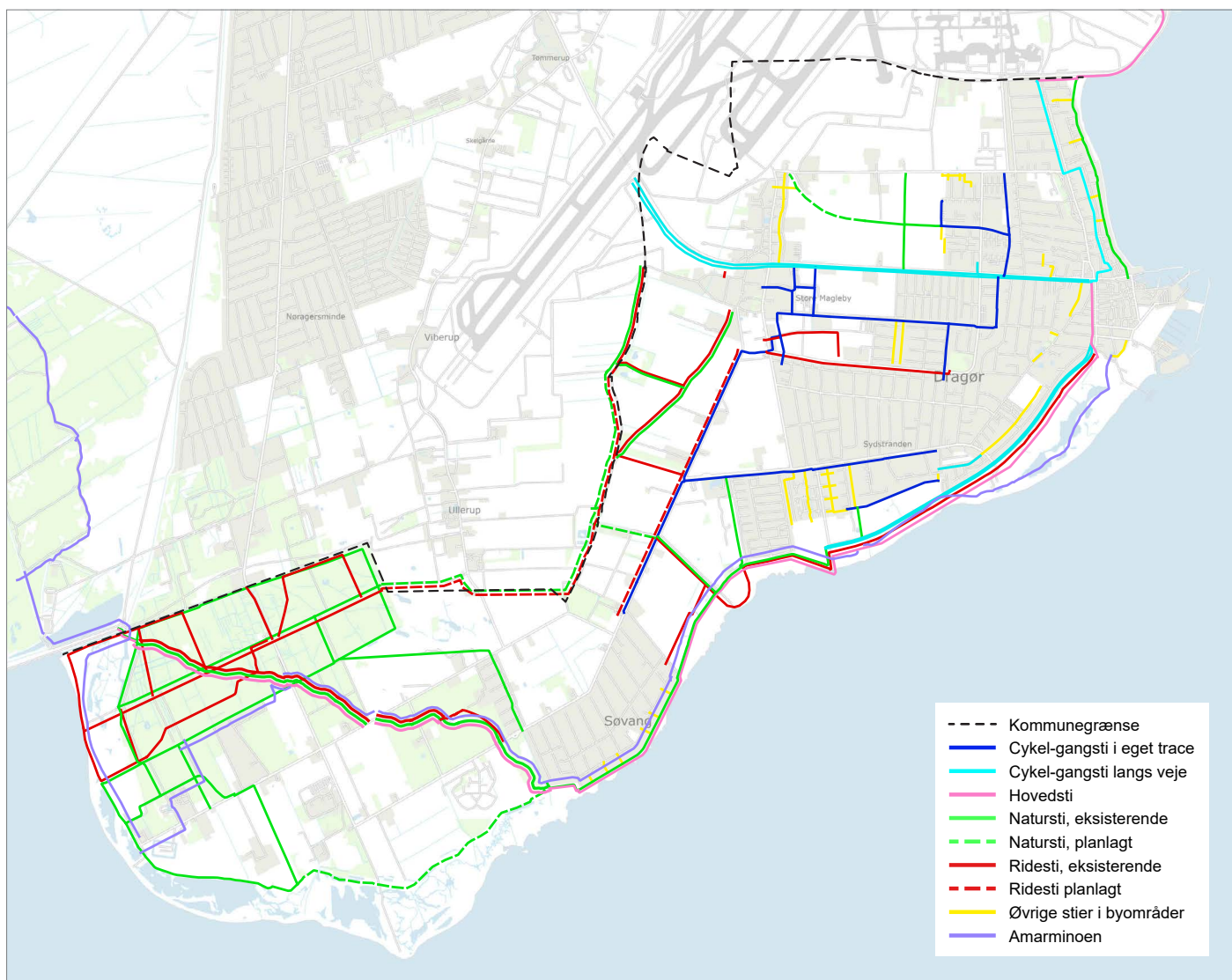
Specielt skal der peges på behovet for tilfredsstillende betjening også af de bydele og områder i kommunen, der ikke betjenes af højfrekvente direkte buslinjer samt behovet for optimale omstigningsmuligheder. Et middel hertil er anvendelse af Movias åbne flekstursordning.

# Transport og mobilitet

## Retningslinjer for stier

Stinet i Dragør Kommune fremgår af kortet og består af

- Regionale trafikstier og rekreative stier
- Selvstændige cykel- og gangstier
- Cykel- og gangstier langs trafikvejene
- Øvrige stier i byområderne
- Naturstier



Kortet viser stinettet og hvor der er planer om nye stier.



### Retningslinjer for det regionale trafikstinet

- Der skal sikres sammenhæng mellem det regionale trafikstinet og det regionale rekreative stinet.
- Det regionale rekreative stinet skal indarbejdes i kommune- og lokalplanlægningen for derved at sikre og udvikle stinettet.

### Retningslinjer for kommunale stier

- Der skal sikres sammenhæng mellem alle kategorier af kommunale stier.
- Hovedstier og øvrige stier i byområder skal, bortset fra parkstier og lign. have fast jævn belægning egnet til cykling.
- Kommunens hovedstier og øvrige stier i byområder skal være velbelyste. Belysning af stier i det åbne land skal tilpasses naturhensynet. Unødigt lysspredning skal undgås.
- Naturstier skal være uden kunstig belysning.

### Redegørelse for stier

Det følgende indeholder redegørelse for de forskellige kategorier af stier:

#### **Regionale trafikstier og rekreative stier**

Strækninger, der er en del af det regionale trafikstinet, skal generelt være stier i eget tracé eller stier, der er tydeligt adskilt fra biltrafikken, f.eks. ved hjælp af en malet stribe, en græsribat eller en kantsten. På strækninger med direkte kontakt til biltrafikken skal der være tydelig adskillelse mellem biler og cykler, f.eks. ved brug af farvet asfalt på cyklisternes areal. Belægningen skal være jævn og egnet til cykling. Det påhviler vejmyndigheden at sikre standarden på cykelstierne.

Cykelstierne langs Engelsvej-Kirkevej henholdsvis en forbindelse fra Kirkevej til Kystvejen øst om lufthavnen er planlagt som en del af det sammenhængende net af supercykelstier i regionen.

Stiforbindelsen langs Sydamagers kyst fra Vestamager til Lufthavn Øst er udpeget som regional rekreativ sti (sti nr. 80).

For at optimere adgangen til Sydamagers kyst- og naturområder er den regionale rekreative sti på strækningen fra Vestamager til Sydvestpynten og videre til digestien ud for Søvang integreret i Kongelundens stier. Langs Søvang og i Søvangsbugten forløber stien ad digestien, og langs Sydstranden ad Sdr. Strandvejs cykelstier. Gennem Dragør by forløber stien ad Vestgrønningen. Herfra videre ad mindre befærdede boligveje på Nordstranden til Lufthavn Syd, med forbindelse til Kystvejens cykelstier øst om Københavns Lufthavn, til Lufthavnsterminalerne, Kastrup Havn og Amager Strandpark.

# Transport og mobilitet

## **Selvstændige cykel- og gangstier**

Selvstændige cykel- og gangstier kan også betegnes som hovedstier i eget tracé. De forbinder bydelene og udgør de primære skoleveje og forbindelser til fritidstilbud mv.

Hovedstierne udgøres af Lundestien, Søvangsstien langs Fælledvej, stien langs Bachersmindevej – Krudttårnsvej, Aldershvilestien, Schoutstien, Banestien og Lundegårdsstien i boligkvartererne omkring Hartkornsvej samt Tyrestien (fra Hvidtjørnen til Søndre Tangvej) og Idrætsstien mellem Engvej og Søndre Strandvej. Hovedstiernes krydsning af Hartkornsvej sker 4 steder via tunneller.

## **Cykel- og gangstier langs trafikveje**

Cykel- og gangstierne langs trafikveje stier er også hovedstier og udgør sammen med de selvstændige cykel- og gangstier i eget tracé kommunens samlede hovedstinet. Cykel- og gangstierne langs trafikvej omfatter cykelstier og fortove langs Kirkevej og Englandsvej og cykel- og gangstierne langs Søndre Strandvej, som forløber langs naturfredede og -beskyttede arealer. Dertil kommer cykelbaner langs Hartkornsvej.

En af kommunens udfordringer og ønsker til sikring af et sammenhængende hovedstinet for cyklisterne er en nord-sydgående stiforbindelse, der kan udfylde hullet mellem de øst-vestgående cykelstier på Kirkevej henholdsvis hovedstien langs Bachermindevej og Krudttårnsvej. I dag skal cyklisterne enten køre på kørebanen ad Møllevej via den smalle Møllegade eller cykle ad en stiforbindelse ind gennem Store Magleby Skole.

## **Øvrige stier i byområderne**

De øvrige stier i byområderne udgøres overvejende af interne stier gennem og langs de enkelte byområder og bebyggelser og er overvejende fællesstier.

## **Naturstier**

Adgang til det åbne land og især de attraktive natur- og fritidsområder langs kysten forudsætter et net af naturstier, der både er integreret i kommunens øvrige stinet, og som har forbindelser til det øvrige Amager og storbyområdet. Langs kommunens kyst forløber således en regional rekreativ sti med forbindelse til Vestamager og Amager Strandpark.

Selv om forudsætningerne ikke er til stede i dag er det planen på længere sigt at etablere en natursti på strækningen mellem Søvang og Kofoeds Enge, gennem Forsvarets arealer ved Aflandshage. Herved opnås en sammenhængende kyststi. I henhold til tidligere planer herfor foreslås en linjeføring landværts de fredede skanseanlæg.

I den hidtidige kommuneplanlægning er indgået forslag til en naturstiforbindelse langs Hovedgrøften og grænsen til Tårnby Kommune, med forbindelse til Store Magleby, Englandsvej, Kongelunden og Søvangsbugten. Denne stiforbindelse skal i givet fald planlægges og gennemføres i samarbejde med Tårnby Kommune.

Den nuværende Banesti kan som natursti søges forlænget ad Amagerbanens oprindelige tracé til den gamle stationsbygning i Store Magleby. Realisering af denne stitrækning forudsætter et samarbejde med de pågældende lodsejere, evt. som ”trampesti”.

Naturstier i eget tracé skal have grusbelægning eller være selvtrampede eller græsslåede. Ridestier skal være selvtrampede eller med grusbelægning eller tilsvarende.

### **Ridestier**

Opstaldning af rideheste og ridefaciliteter er meget udbredt i kommunen, især i Store Magleby og omkring Fælledvej.

Med anlæg af ridestier og anvisning af rideruter, dels i tilknytning til rideanlæggene omkring Store Magleby, og dels langs kysten, er det tilstræbt at undgå ridning på befærdede trafikveje og samtidig undgå uønsket ridning i sårbare naturområder.

På kyststrækningen mellem Dragør by og Søvang er der anlagt selvstændige ridestier.

Fra Fælledvej til Søvang er der, gennem Kongelundens skovarealer, anlagt separat ridesti langs ”Fasanstien”, med forbindelse til Kongelundens net af ridestier.

Under ”naturstier” nævnes muligheden for stiforbindelser til Tårnby Kommune. Det gælder også ridestiforbindelser, blandt andet med baggrund i det betydelige antal rideheste og ridefaciliteter der er beliggende i den sydlige del af Tårnby Kommune omkring Tømmerupvej.

### **Retningslinjer for pladser og torve**

På kommunens offentlige pladser og torve, som er koncentreret i og omkring Dragør By og havnen, prioriteres fodgængerfærdslen og ophold.

For byrummene i Dragør gamle bydel skal der tages særlige hensyn ved valg af belægnings, inventar og belysning, så den bevaringsmæssige helhed respekteres.

På havnens friarealer skal færdsel og ophold respektere de primære havnemæssige funktioner (bådtransport, midlertidige havnearbejder mv.).

### **Redegørelse for pladser og torve**

Bestemmelser om benyttelse af offentlige gadearealer til arrangementer, stadesalg, vareudstillinger, skiltning og udeservering og lign. fastlægges i specifikke regler, hvor hensynet til gaderummenes fremtræden og den offentlige færdsel afvejes i forhold til den kommercielle udnyttelse.

Vej- og stibelysningen er udskiftet til LED-belysning over hele kommunen bortset fra Dragør gamle by. I planperioden skal der arbejdes på, at også Dragør gamle by skal have ny vejbelysning tilpasset til det historiske bymiljø.

# Det åbne land

## Landskab

Landskabet i Dragør Kommune udgør en særlig ressource i forhold til at tilbyde en attraktiv bosætning og bidrage til trivsel og sundhed. Ligeledes har landskabet som friluftstilbud for hele Københavnsområdet en særlig værdi. For at langtidssikre og udvikle landskabets værdier må vi beskytte det, der i landskabet udgør de særlige karakteristiske træk, og som gør landskabsoplevelsen unik.

Landskabet er rammen for egnens historie og væsentlig for borgernes tilhørsforhold til området. Det har stor betydning for kommunens attraktivitet som bosted og turistdestination. Ligeledes er landskabet og dets natur- og kulturindhold et vigtigt udgangspunkt for vores friluftsliv, kulturelle og rekreative oplevelser og ikke mindst for vores sundhed.



Alle landskaber har værdi. Det være sig det enkle og det åbne eller det stærkt sammensatte og lukkede. Landskaber, som fremstår med karakteristiske terrænelementer, der afslører dets dannelse, er områder vi gerne vil passe på. Det er bl.a. vores kystlandskab. Sådanne områder har stor betydning for oplevelsen af og forståelsen for, hvordan landskabet oprindeligt blev dannet, samt for hvordan mennesket har udnyttet det og bosat sig i det.

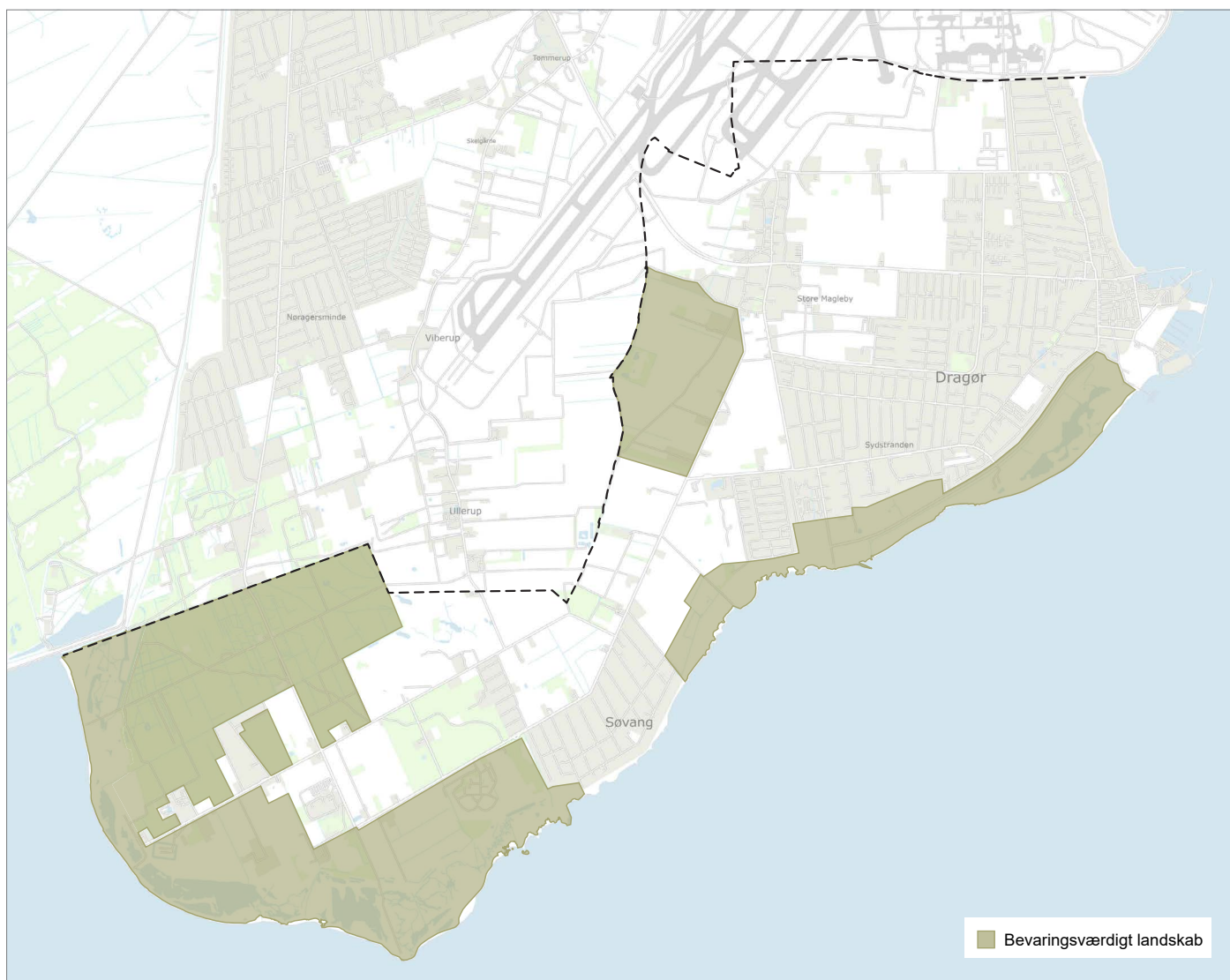
### **Kommunalbestyrelsens mål**

- At kunne videregive sammenhængende, bevaringsværdige landskaber og områder til kommende generationer.
- Oplevelsesmulighederne i landskabet skal opretholdes og styrkes. Befolkningen skal sikres størst mulig adgang til landskabet og særlige landskabelige oplevelsesmuligheder.
- Kendskabet til og forståelsen for de landskabelige værdier skal øges. Det skal ske ved etablering af yderligere oplevelses- og aktivitetsmuligheder med udgangspunkt i bevarelse af landskabet og i overensstemmelse med planen for Naturpark Amager.
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

# Det åbne land

## Retningslinjer for bevaringsværdige og værdifulde landskaber

- Kommunens bevaringsværdige landskaber skal bevares og beskyttes, så de fortsat afspejler landskabernes egenart. De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg.
- Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe bevaringsværdierne. Nyt byggeri skal placeres og udformes, så landskabets karakter og oplevelsesmuligheder opretholdes.
- For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at det ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder.
- Områder af landskabelig værdi, herunder særligt de værdifulde sammenhænge i landskabet, skal bevares og beskyttes bl.a. gennem en helhedsorienteret planlægning og administration af planlovens landzonebestemmelser.



Kortet viser de bevaringsværdige landskaber.

## Redegørelse for bevaringsværdige og værdifulde landskaber

Dragør Kommune har et for Hovedstadsområdet unikt landskab, der afspejler en landskabsdannelse, der er betinget af landhævning og kystdynamiske processer i tidsrummet fra afslutningen af sidste istid til nu. De mest gennemgribende forandringer i naturen og landskabet skyldes dog menneskets påvirkning og udnyttelse.

Kystprocesserne rykker til stadighed grænsen mellem land og vand og fører til opbygning og nedbrydning af strandøer, strandvolde og lagunesøer. De frie kystprocesser, der kun ses få andre steder i Øresundsregionen, bidrager sammen med de markante stenstrøg langs kysten til at gøre Sydamagers kyst til et værdifuldt landskabsområde. Flere sjældne og truede plante- og dyrearter er knyttet til netop den slags dynamiske levesteder. Den dynamiske processer langs kyststrækningen har således en stor undervisnings- og oplevelsesmæssig værdi.

Til landskabet i Dragør knytter der sig to dannelseshistorier. Den ene er, at det højere liggende moræneplateau omkring Store Magleby og videre nordpå er dannet i sidste istid og udgør i dag den gode landbrugsjord. Den anden er, at de kystnære og lavt liggende områder er dannet efter istiden som følge af landhævning og faldende vandstand i Stenalderhavet. Flere steder er kystlinjen dynamisk og ændres hele tiden f.eks. ved Aflandshage, hvor kystforlandet vokser.

Dragør Kommune har udpeget bevaringsværdige landskaber for at beskytte særlige udsigtsforhold, kulturhistoriske spor eller karakteristiske landskabstræk, der vidner om landskabets tilblivelse, herunder også de samlede værdier der indgår i Naturpark Amager.

De bevaringsværdige landskaber i Dragør Kommune udgøres af det dynamiske kystlandskab, det intensivt dyrkede landbrugsland med levende hegn omkring Store Magleby og skovområdet ved Kongelunden med den markante geometri og sammenhængen til Vestamager.

De bevaringsværdige landskaber er ikke alene sårbare over for større byggerier og tekniske anlæg inden for de udpegede områder, men også større byggerier og anlæg uden for områderne kan give en påvirkning ind i landskabsområderne. Alt efter anlæggenes størrelse og placeringen i forhold til terræn- og udsigtsforhold kan de være synlige over lang afstand og påvirke oplevelsen af de bevaringsværdige landskaber. Derfor skal der ved stillingtagen til ansøgninger om større byggerier og større anlæg i naboområdet til de bevaringsværdige landskaber tages hensyn til, at de større byggerier og anlæg ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede bevaringsværdige landskaber.

Hvor anlæg og byggeri nødvendigvis skal tillades, er det vigtigt, at der i hvert enkelt tilfælde tilvejebringes den bedst mulige løsning, i såvel arkitektonisk henseende som med hensyn til samspillet med landskabet. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der ved opførelse af større bygninger og større tekniske anlæg i det åbne land tages de nødvendige landskabelige og arkitektoniske hensyn.

Retningslinjen hindrer ikke en fortsat lovlig drift af jordbrugsarealerne inden for de områder, som retningslinjen berører.

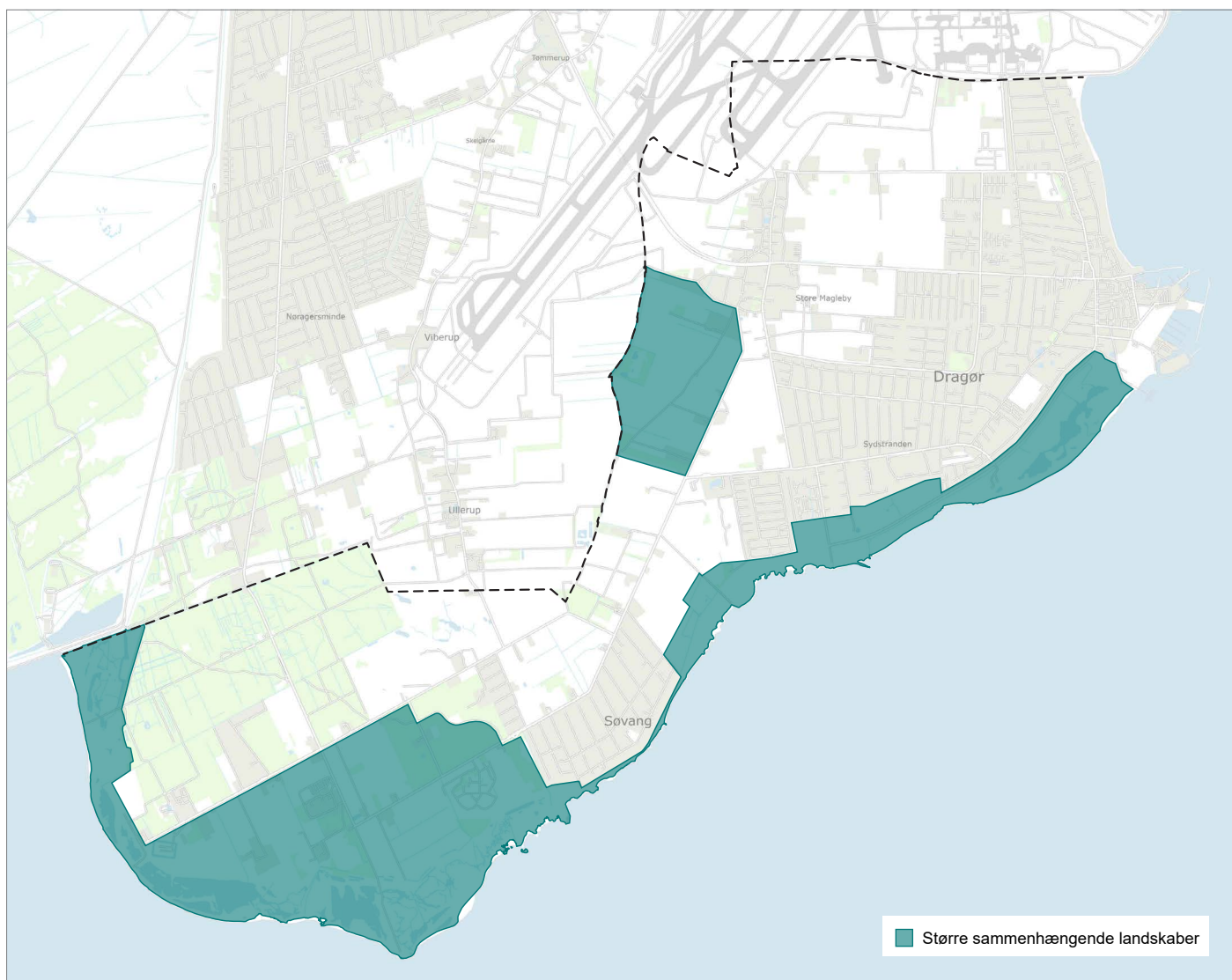
# Det åbne land

## Retningslinje for større sammenhængende landskaber

- De større sammenhængende landskaber skal i udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhængene.
- Større sammenhængende landskaber skal bevares og beskyttes mod ændringer der har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne.

## Redegørelse for større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber er landskaber, der grundet geologiske dannelser, arealanvendelsesmæssige forhold eller oplevelsesmæssige forhold indgår i værdifulde sammenhænge. I Dragør Kommune består det større sammenhængende landskab af den 13 km lange kystlinje med de store strandengs- og overdrevsarealer,



Kortet viser de større sammenhængende landskaber.



der i samspil med baglandet er et af de tilbageværende eksempler på den oprindelige Øresundskyst.

De kan også bestå af særlige former for arealanvendelse i større områder, som f.eks. udstrakte skovlandskaber ved Kongelunden eller særligt oplevelsesrige landskabsstrøg med stor variation i naturgrundlaget og arealanvendelsen som f.eks. de kystnære landskaber.

De større sammenhængende landskaber er udpeget på baggrund af karaktergivende elementer og strukturer, der skaber en sammenhængende helhed i en større skala. De større sammenhænge i natur- eller kulturgrundlag omfatter nogle af kommunens landskabelige bevaringsværdier og forskellige landskabskarakterområder. Området strækker sig på tværs af kommunegrænsen og bør derfor ses i sammenhæng med Vestamager.

Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der ved opførelse af større bygninger og større tekniske anlæg i det åbne land tages de nødvendige landskabelige og arkitektoniske hensyn. Retningslinjen hindrer ikke en fortsat lovlig drift af jordbrugsarealerne inden for de områder, som retningslinjen berører.

### **Retningslinjer for fortidsminder, diger og andre kulturhistoriske elementer**

Fortidsminder, diger og andre kulturhistoriske elementer, som er med til at understrege de værdifulde landskaber, skal bevares, beskyttes og plejes. Det sikres gennem helhedsorienteret planlægning og administration efter planloven og naturbeskyttelsesloven.

### **Retningslinjer for geologiske områder**

Der er i Dragør Kommune ingen værdifulde geologiske områder (National Geologiske Interesseområder og kystlandskaber), som blev udpeget af den daværende Fredningsstyrelse.

### **Retningslinjer for kystnærhedszonen**

- I kystnærhedszonen skal hensynet til landskabsinteresserne prioriteres højt. Der kan kun ske bebyggelse i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger.
- Hvor anlæg og byggeri nødvendigvis skal tillades, er det vigtigt, at der i hvert enkelt tilfælde tilvejebringes den bedst mulige løsning i såvel arkitektonisk henseende som med hensyn til samspillet med landskabet. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der ved opførelse af større bygninger og tekniske anlæg tages de nødvendige landskabelige og arkitektoniske hensyn.

# Det åbne land

## Redegørelse for kystnærhedszonen

Kystlandskabet i Dragør Kommune indeholder en spændende kontrast mellem kystforlandets naturnære landskab og kystbaglandets meget planlagte fremtoning, hvor de lige veje og grøfter samt skovens skarpe skovbryn inddeler det åbne land.

Hele Dragør Kommune er beliggende inden for kystnærhedszone.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, der har til formål at sikre, at zonen uden for udviklingsområder friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnær placering. Ferie- og fritidsanlæg kan kun lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund.

Dog kræves særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for inddragelse af områder i kystnærhedszonen til byzone eller lokalisering af anlæg. Da Dragør Kommunes landzonearealer er omfattet af kystnærhedszonen, vil alle tiltag her kræve nøje hensyn til at sikre værdierne knyttet til kystlandskabet. Samtidig skal alle ønsker til ny bebyggelse eller ændringer være både planlægningsmæssigt og funktionelt begrundet i en kystnær lokalisering.



## FAKTA

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, dog med lokale variationer. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke områder, der er udlagt som byzone.

For den kystnære del af byzonen gælder der særlige bestemmelser. Kommunerne skal i kommuneplanlægningen vurdere de fremtidige bebyggelsesmuligheder i de kystnære dele af byzonen, og ved en lokalplanlægning skal der gives en begrundelse for byggeri og anlæg, der fraviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området. De kystnære dele af byzonerne udgøres af de områder i byen, der indgår i visuel sammenhæng med kysten.

Det er en national interesse, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af nærhed til kysten. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor kommunalbestyrelsen kan planlægge for bebyggelse og anlæg efter planlovens regler. Inden for kystnærhedszonen kan der udpeges udviklingsområder i kommuneplanen i overensstemmelse med de udviklingsområder, som er fastlagt i et landsplandirektiv herfor.

De nationale planlægningsinteresser skal først og fremmest sikre, at kysterne friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af nærhed til kysten. Det indebærer blandt andet, at kommunerne skal vurdere alternative udviklingsmuligheder.

*Kilde: Erhvervsstyrelsen, 15.8.2019.*

## Landbrug

En fortsat landbrugsdrift i Dragør Kommune er vigtig for at opretholde det åbne lands karakter og sikre kulturhistorien. På fælleden og omkring Store Magleby er landbrugserhvervet sammen med gartneridrift fortsat den primære arealanvendelse.

Klimaforandringer vil på sigt påvirke landbruget. Højere temperaturer forventes med tiden at udvide vækstsæsonen i landbruget og måske ændre valg af afgrøder. Der vil være risiko for større udvaskninger af kvælstof og sprøjtegifte fra landbrugsområder. Et problem der løbende skal holdes øje med. På lavtliggende områder kan der opstå problemer med at dræne jorderne, som følge af mere regn, da grundvandet generelt er ret højtliggende i det meste af kommunen. Det skal der tages højde for i den fremtidige planlægning af landområdet, bl.a. ved at skabe mulighed for, at de lavtliggende arealer kan overgå til mere ekstensiv udnyttelse eller omdannes til nye rekreative vådområder.

I det åbne land optager landbrugserhvervet en stor del af arealet. Landbrugserhvervet har selvsagt en væsentlig interesse i arealanvendelsen, som kan være både i overensstemmelse med og i modstrid med øvrige interesser som f.eks. bymiljø, rekreative områder, natur, grundvand, vandmiljø, landskab og kulturhistorie.

Dragør Kommune er lokaliseret tæt på København – som oplever en meget stor nettotilflytning – men med en arealanvendelse som også består af åbent land og jordbrugsarealer, hvilket også resulterer i en øget urbanisering af det åbne land. En øget urbaniseringen giver sig til udtryk via placering af byfunktioner som f.eks. cafeer, restauranter og gårdbutikker i tidligere landbrugsbygninger beliggende i det åbne land. En anden indikator er antallet af hobbybrug, herunder hestehold, som skaber nye strukturer i det åbne land.

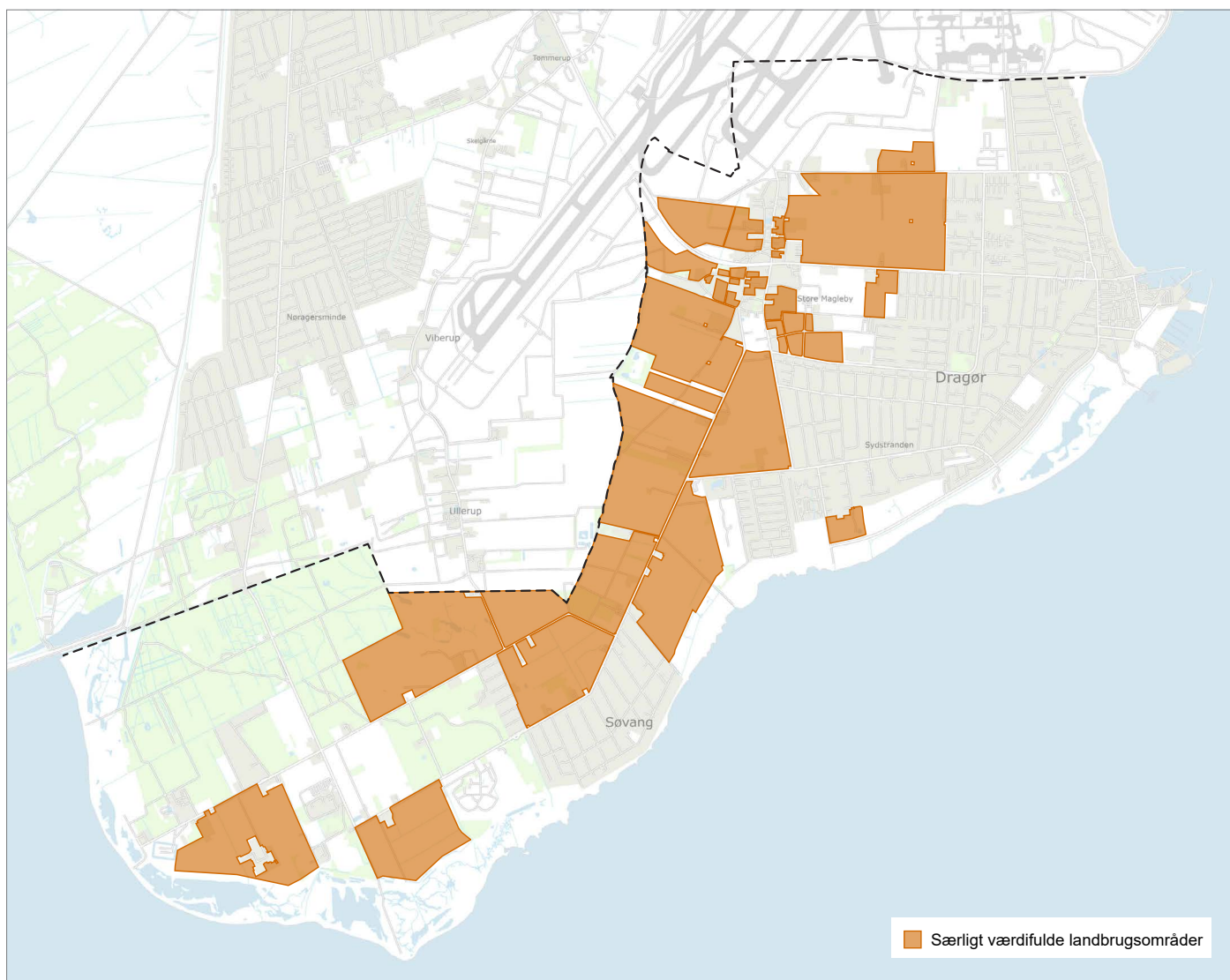
Kommunen skal planlægge for landbrugserhvervets arealanvendelse ved at udpege særligt værdifulde landbrugsområder samt områder til biogasanlæg og store husdyrbrug.

### Kommunalbestyrelsens mål

- Landbrugserhvervets udviklingsmuligheder skal sikres og skal ske på et bæredygtigt grundlag under hensyntagen til kulturarv, natur, klimasikring, miljø og lokalsamfund.
- I de særligt værdifulde landbrugsområder skal landbrugets udviklingsmuligheder og investeringsinteresser vægtes højt.

## Retningslinjer for landbrug

- I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal anvendelsen til landbrugsformål opretholdes.
- Områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal som udgangspunkt friholdes for haller og ridebaner tilknyttet hobbybrug.
- Lavtliggende udpegede arealer til særligt værdifulde landbrugsområder skal kunne overgå til mere ekstensiv udnyttelse eller omdannes til nye rekreative vådområder (se også kommuneplanens afsnit om lavbundsarealer).
- De særligt værdifulde landbrugsområder er vist på kort.



Kortet viser de særligt værdifulde landbrugsområder.

## Redegørelse for landbrug

Ligesom i det øvrige Danmark fortsætter strukturændringen i landbruget, driften effektiviseres, og behovet for investeringssikkerhed og udvidelsesmuligheder for de største bedrifter vokser. Landbrugserhvervet ønsker sikkerhed for, at en given placering af et produktionsanlæg ikke efter en årrække må vige for andre interesser. Samtidig udfordres investeringssikkerheden af en dynamisk miljølovgivning, hvor fremtidens miljøkrav ikke kendes. Større dyrehold kan betyde mere koncentreret lugt, så lugtgener hos naboer og ammoniakpåvirkning af nærliggende natur medfører stigende udfordringer ved placering af produktionsanlæggene – ikke mindst i Dragør Kommune, hvor by, natur og landbrug ligger side om side.

Det overordnede formål med de særligt værdifulde landbrugsområder er derfor at udpege arealer der fastholdes til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder, herunder specialafgrøder under hensyntagen til bl.a. jordbund og klima.

Frilandsgartnerierne i 'Hollænderlandet' og landbrugsbygningerne i og ved Store Magleby har en stor kulturhistorisk værdi. Antallet af gartnerier er dog aftagende og flere tidligere udlænger på landbrugsejendommene er overgået til anden erhvervsanvendelse. Flere af landbrugsbygningerne i Store Magleby er overgået til boliganvendelse. En fremtidig anden benyttelse af frilandsgartnerierne og landbrugsbygningerne skal tage hensyntagen til kulturarven.

Ved ændret anvendelse og ombygninger er det vigtigt, at den lokalkarakteristiske byggeskik for gårdene respekteres (se også afsnittet om "Bevaring og kulturarv".) For frilandsgartnerierne i 'Hollænderområdet' betyder det, at strukturen med markskel og naturlige hegn skal søges bevaret. Landbrugsområdet ved Store Magleby skal opretholde karakteren som åbent og opdyrket landbrugsland.

De på kortet viste arealer er udlagt til særligt værdifulde landbrugsområder. Der er i alt udpeget ca. 443 hektar til særligt værdifuld landbrugsjord i Dragør Kommune, hvilket svarer til godt 24 % af kommunens samlede areal. I de særligt værdifulde landbrugsområder skal landbrugets udviklingsmuligheder og investeringsinteresser vægtes højt.



Landbrugets interesser skal afvejes i forhold til de øvrige arealinteresser. Nogle interesser vil ikke være i modstrid med landbrugsdrift, mens andre vil give anledning til interessekonflikter. Visse arealinteresser kan have en højere prioritet end landbruget. Beskyttede naturarealer, lavbundarealer og eksisterende skov og skovrejsningsområder indgår derfor ikke i udpegningen af de særligt værdifulde landbrugsområder, da det vil stride mod øvrige retningslinjer i kommuneplanen. Derfor er det også muligt for lavtliggende arealer indenfor udpegningen at overgå til mere ekstensiv udnyttelse eller omdannes til nye rekreative vådområder. Dette ud fra hensynet til havspejlsstigninger som følge af klima forandringer, samt Dragør Kommunes lavt liggende terræn, som fremadrettet vil forudsætte væsentlig dræning for at fastholde anvendelsen.

Hestestutterier, hestepensioner og rideskoler er omfattet af husdyrbrugloven på samme måde som anden husdyrproduktion. De er derfor ikke omfattet af planlovens bestemmelser, såfremt dyreholdet er omfattet af husdyrbruglovens tilladelses-/godkendelsesordning. Ridehaller opført i tilknytning til disse er heller ikke omfattet af planlovens bestemmelser, men skal behandles efter husdyrbrugloven.

Dog vil hestestutterier, der ikke er omfattet af husdyrbruglovens tilladelses-/ godkendelsesordning, være omfattet af planlovens bestemmelser, og dermed kræve landzonetilladelse.

Bygninger til sådanne hestestutterier, vil skulle vurderes ud fra en konkret vurdering af virksomhedens mere eller mindre professionelle/kommercielle karakter i modsætning til mere hobbypræget virksomhed.

Ridebaner og bygninger i tilknytning til hobbybrug og rideskoler, vil dermed kræve en landzonetilladelse jf. planlovens regler herom.

Den nordligste del af kommunen ved lufthavnen og omkring Store Magleby er arealanvendelsen præget af landbrugserhvervet inkl. gartneridrift, hvilket bør opretholdes. Det bør også være i dette område at placering af støjende og visuelt påvirkende arealanvendelse, herunder fritidsanlæg bør placeres da området er indeholdende en robusthed overfor denne type anlæg.

### **Retningslinjer for lokalisering af større husdyrbrug og udflytning af driftsbygninger**

Det er i Dragør Kommune ikke muligt at udpege arealer der er egnet til en placering af større husdyrbrug og udflytning af driftsbygninger på grund af afstandskrav og arealforbrug.

### **Retningslinjer for lokalisering af biogasanlæg**

Det er i Dragør Kommune ikke muligt at udpege arealer for lokalisering af biogasanlæg, da der ikke eksisterer et potentiale for biogasproduktion baseret på husdyrgødning. Derudover vil det ikke være muligt at udpege arealer på grund af afstandskrav og arealforbrug.

## Naturområder

Dragør Kommunes natur og landskab og de mange kulturhistoriske perler er måske kommunens største aktiver. Dragør Kommune ligger nr. 11 på Danmarks Naturfredningsforenings naturkapitalindeks, som rangerer kommunerne efter hvor meget natur kommunen indeholder og dennes naturværdi. Der er desuden store naturværdier af international betydning indenfor de såkaldte Natura 2000-områder i Dragør Kommune, som kommunen har en særlig forpligtigelse til at sikre og styrke.

Det er en national interesse, at natur og miljø, herunder menneskers levevilkår, og bevarelsen af dyre- og plantelivet prioriteres højt, og at Danmark varetager sine internationale forpligtigelser vedrørende bevarelsen af naturen med dens bestande af vilde dyr og planter og deres levesteder.

Uden for Natura 2000-områderne er der mange andre værdifulde naturområder, som har behov for beskyttelse og pleje for at sikre den biologiske mangfoldighed og naturkvaliteten. Dragør Kommune har en naturlig kyststrækning med strandenge, overdrev, enge og småsøer samt skovområdet ved Kongelunden. Naturområderne er kendetegnet af, at der er god sammenhæng mellem områderne internt i kommunen og til områderne uden for kommunen.

Nogle af naturtyperne og arterne er almindeligt forekommende, andre er sjældne og sårbare overfor forskellige trusler. De beskyttede naturtyper udgør 200 hektar eller 11 % af kommunens areal. Den mest udbredte naturtype er strandengene, som udgør 165 hektar eller 9 % af kommunens areal. De mest værdifulde naturområder knytter sig til strandengene ved Aflandshage og Kofoeds Enge fra Søvang til Sydvestpynten, Hestefælleden samt revler og strandtanger ved Dragør Sydstrand samt Lergravene på Fælleden. Områderne er sammen med skovarealet ved Kongelunden udpeget som områder, hvor beskyttelsesinteresserne prioriteres højt.

Dragør Kommune indeholder tillige store fredede områder, som er omfattet af fredningen Kystområdet Sydamer, som dækker hele kyststrækningen fra Dragør Havn til kommunegrænsen til Tårnby Kommune nord for Kongelunden. Fredningens formål er bl.a. at beskytte de biologiske, landskabelige og kulturhistoriske værdier i kystområdet på Sydamer. De fredede naturværdier i kystområdet vil langsomt ændre karakter i fremtiden grundet klimaforandringer med stigende grundvand og havvand.

Øvrige fredede områder i Dragør Kommune er fredningen Grushullerne, Anlægget i Dragør og Lindetræer ved Blegerstræde.

Kommuneplanen skal sikre, at der tages vare på naturbeskyttelsesinteresserne. Som del heraf skal der udpeges områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser. En naturkvalitetsplan udarbejdet sammen med Tårnby Kommune, danner grundlag for administration af en række love og prioritering af naturforvaltning. Naturkvalitetsplaner er et redskab til registrering af § 3-områder og andre naturområder, samt til vurdering af naturens tilstand.



### **Kommunalbestyrelsens mål**

- Naturværdierne i det åbne land skal beskyttes og forbedres – herunder skal kendskabet til klimaforandringernes påvirkning øges med henblik på at beskytte og udvikle naturværdier.
- Befolkningens adgang til områderne skal styrkes og forbedres
- De naturtyper og det dyre- og planteliv, der danner grundlag for udpegningen af Natura 2000 områder, skal opretholdes og styrkes.



## Retningslinjer for naturområder

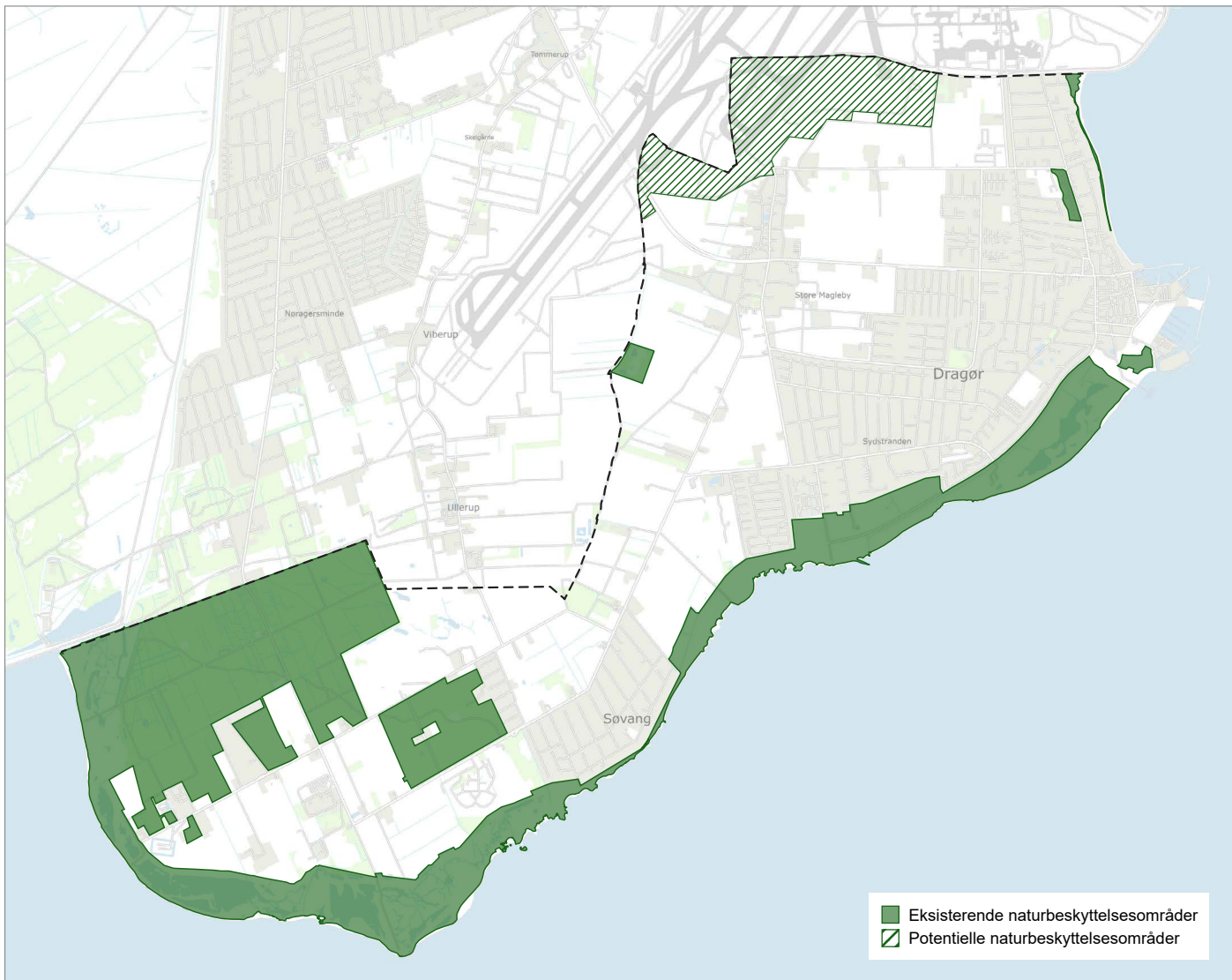
- Det er en national interesse, at natur og miljø, herunder menneskers levevilkår, og bevarelsen af dyre- og plantelivet prioriteres højt, og at Danmark varetager sine internationale forpligtigelser vedrørende bevarelsen af naturen med dens bestande af vilde dyr og planter og deres levesteder.
- Der må ikke ændres på tilstanden eller arealanvendelsen i naturområder, hvis det forringer eller reducerer muligheden for at skabe levesteder for det vilde dyre- og planteliv. Ændringer kan kun ske, når det medvirker til at styrke områdernes naturværdi.
- I naturområder må der som hovedregel kun planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri. Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den nye bebyggelse.
- Befolkningen skal sikres størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af naturen. Den almene adgang kan dog begrænses indenfor områder, der er særligt sårbare.

## Redegørelse for naturområder

Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større og sammenhængende naturområder og tjene som strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj der kan anvendes som grundlag for kommende naturindsatser.

De udpegede naturområder og deres spredningskorridorer, skal beskyttes, bevares og forbedres. Nogle af naturtyperne og arterne er almindeligt forekommende, andre er sjældne og sårbare overfor forskellige trusler. De mest værdifulde naturområder knytter sig til strandengene ved Aflandshage og Kofoeds Enge fra Søvang til Sydvestpynten, Hestefælleden samt revler og strandtanger ved Dragør Sydstrand samt Lergravene på Fælleden. Disse områder er sammen med skovarealet ved Kongelunden udpeget som kommunens naturområder hvor naturen prioriteres særligt højt.

Det er en forudsætning for en velfungerende naturplanlægning, at der sikres et godt samspil med de øvrige arealinteresser i det åbne land. Der lægges således vægt på at udpegninger heller ikke på sigt kan påføre lodsejerne begrænsninger i forhold til udnyttelse af mulighederne for landbrugsejendomme, f.eks. til udvidelser af bedriften eller ny bebyggelse.



*Kortet viser de eksisterende og potentielle naturbeskyttelsesområder.*

## **Retningslinjer for potentielle-, og økologiske forbindelser samt potentielle naturområder**

- I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Etablering af eventuelle nye, større anlæg, må ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje eller andet, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det.
- De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablerer sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

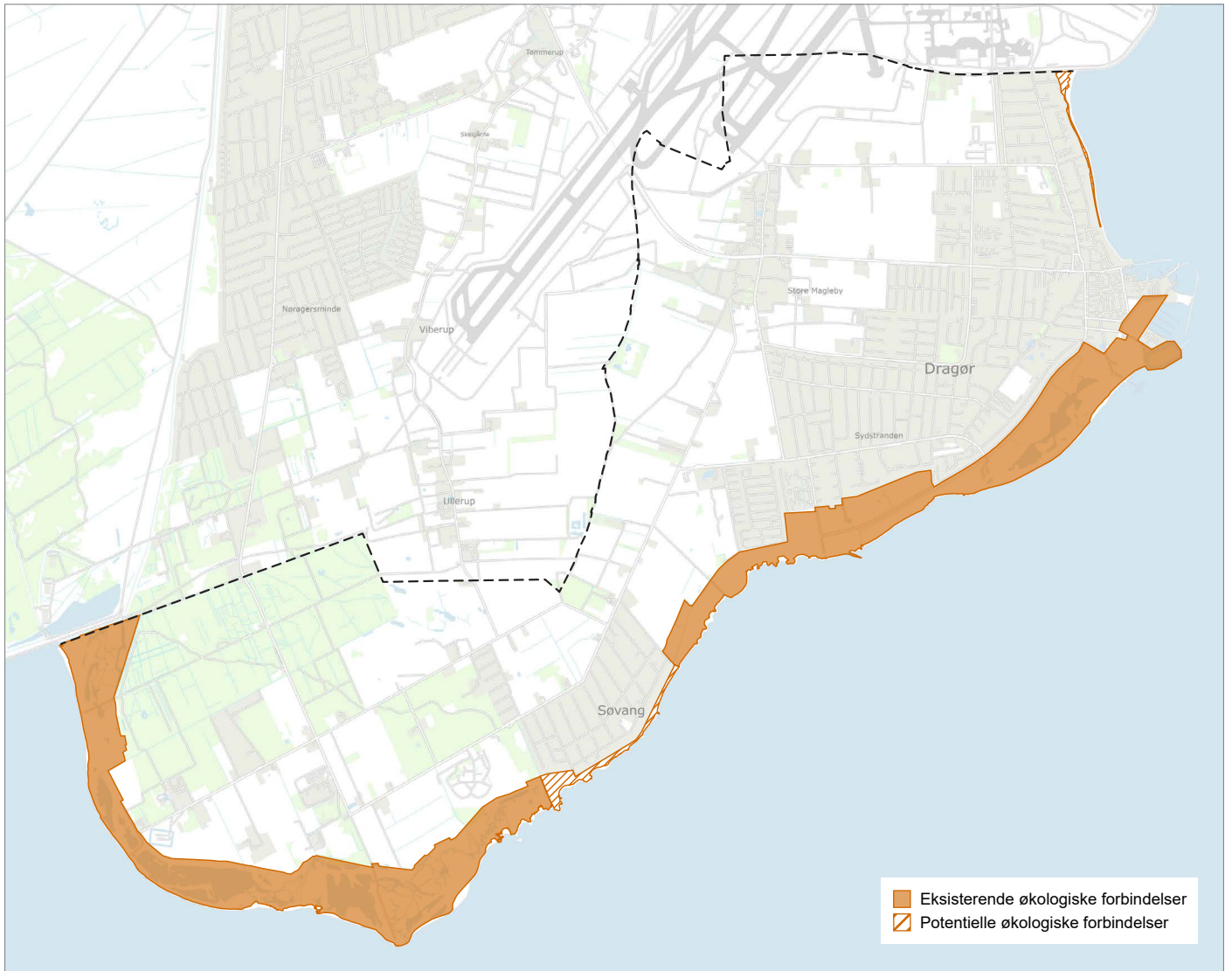
De økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder er vist på kort.

## **Redegørelse for potentielle-, og økologiske forbindelser samt potentielle naturområder**

De økologiske forbindelser skal sikre, at dyr og planter kan spredes i landskabet, og at det er muligt for plante- og dyrearter at komme til de nye levesteder, der skabes i landskabet. Det gælder f.eks. nye vandhuller, vådområder og områder, hvor der rejses skov. De økologiske forbindelser omfatter de nuværende naturområder langs kysten. Imellem områderne er der udpeget et netværk af mindre naturområder og potentielle naturområder, som kan forbedre størrelsen og sammenhængen i naturområderne, hvorved spredningsmuligheder og naturværdierne kan forbedres.

Udpegningerne har til formål at sikre tilstedeværelsen af større og mere sammenhængende naturområder, som er en forudsætning for at bevare kommunens naturværdier og opretholde bestanden af vilde dyr og planter.

De økologiske forbindelser indgår i udpegningen af Grønt Danmarkskort.



*Kortet viser eksisterende og potentielle økologiske forbindelseslinjer.*

## Retningslinjer for internationale beskyttelsesinteresser – Natura 2000-områder

- De internationale naturbeskyttelsesområder skal beskyttes og videreudvikles, så de arter og naturtyper, som er grundlaget for udpegningen, aktivt søges sikret eller genoprettet til en gunstig bevaringsstatus.
- Områderne skal friholdes for aktiviteter og anlæg mv., som kan indebære en forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne eller kan medføre forstyrrelse, der har negative konsekvenser for de arter, området er udpeget for. Det gælder også for aktiviteter og anlæg uden for de internationale naturbeskyttelsesområder, men som kan have indvirkning inde i områderne.
- Bilag IV-arterne og deres levesteder uden for de internationale beskyttelsesområder skal ligeledes beskyttes.
- Der er forbud mod at udlægge nye arealer til f.eks. byzone og tekniske anlæg inden for de internationale naturbeskyttelsesområder.
- De internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000) er vist på kortbilag.
- Kommende projekt for øget kystbeskyttelse af Dragørs samlede kyststrækning skal i videst mulige omfang beskytte natura 2000, og samtidig udlægge arealer til erstatningsnatur i forbindelse med inddragelse af arealer til kystbeskyttelse.

## Redegørelse for internationale beskyttelsesinteresser – Natura 2000-områder

En del af Dragør Kommune indgår i et stort sammenhængende internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) langs kysten fra Dragør by til Vestamager.

Natura 2000-områder omfatter en række sjældne og truede arter, som er beskyttet af EU's habitatdirektiv. Værdien af den internationale beskyttelse er helt afhængig af, hvordan vi nationalt og lokalt administrerer beskyttelsesområderne, levestederne for de sjældne og truede arter, og hvordan driften i jordbruget udføres lokalt. Det er derfor af stor betydning for den samlede naturbeskyttelse, at der lokalt ydes en indsats for de internationalt værdifulde naturområder og de i international sammenhæng sjældne og sårbare arter.

Dragør Kommune er forpligtiget til at sikre en gunstig naturtilstand for de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af Natura 2000-området, som har betegnelsen "Vestamager og havet syd for". Baggrunden for at området er udpeget er, at der er en væsentlig tilstedeværelse af naturtyperne sandbanke, lagune, bugt, strandeng og klit, og at der er en væsentlig tilstedeværelse af ynglefugle som klyde, havterne, dværgterne, almindelig ryle og trækfugle som fiskeørn, vandrefalk og lille skallesluger.



Kortet viser Natura 2000-områder.

Inden for området er Dragør Kommune forpligtiget til at sikre en gunstig naturtilstand for de naturtyper og arter, der ligger til grund for udpegningen. Der må ikke ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter, som områderne er udpeget for at beskytte. Eksempelvis må der ikke udlægges byzone eller sommerhusområder, planlægges nye større vejanlæg eller væsentlige udvidelser af andre trafik anlæg eller planlægges andre tekniske anlæg som f.eks. flyvepladser, havne, luftledningsanlæg, vindmølleklynger eller vindmølleparker, lossepladser, anlæg for deponering eller opfyldninger på søterritoriet.

Natura 2000 området som helhed vil over tid komme under pres og langsomt ændre karakter grundet klimaforandringer med stigende grundvand og havvand.

## FAKTA

EU Habitatdirektivet har til formål at fremme biodiversiteten ved at definere en fælles ramme for beskyttelsen af arter og naturtyper, der er af betydning for EU. Dette sker hovedsageligt gennem udpegning af særlige bevaringsområder, habitatområderne. I habitatområderne skal der sikres eller genoprettes en gunstig bevaringsstatus for de arter eller naturtyper som området er udpeget for.

Habitatdirektivet er sammen med fuglebeskyttelsesdirektivet og vandrammedirektivet EU's vigtigste bidrag til beskyttelse af den biologiske mangfoldighed i medlemsstaterne. Gældende bestemmelser om afgrænsning og administration af EF-fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder fremgår af Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 782 af 1.11.1998.

## FAKTA

De internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områderne) er sammensat af: Ramsarområderne, der er større vådområder udpeget af hensyn til vandfugle.

EF-fuglebeskyttelsesområderne, der er områder udpeget som levesteder for trækfugle og truede fuglearter.

EF-habitatområderne, der er områder udpeget som bevaringsområder for naturtyper og dyre- og plantearter.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områderne kan ses på Miljøstyrelsens hjemmeside.

## FAKTA

Fredning af et stykke natur er en effektiv måde at beskytte dyr, planter, kulturspor og landskab på. Desuden kan en fredning være med til at sikre folk adgang til det fredede område.

Naturfredning betyder, at der kan lægges væsentlige begrænsninger på et områdes fremtidige anvendelsesmuligheder.

Fredninger er det ældste og mest vidtgående instrument til beskyttelse af flora og fauna, landskaber, kulturspor, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier, og i dag er cirka fem procent af Danmarks landareal fredet.





## Lavbundsarealer

Lavbundsarealer er typisk lave og fugtige områder som enge og moser, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Lavbundsarealer kan også være kunstigt afvandede vådområder, som tidligere har været moser, enge, lavvandede søer mv.

Det er en statslig interesse, at kommunerne sikrer lavbundsarealer, der er potentielt egnede til genopretning som vådområder mod planlægning, der ikke er forenelig med en eventuel genopretning af vådområderne, herunder en formindskelse af det samlede udpegede lavbundsareal.

### Kommunalbestyrelsens mål

- Lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, hvis de kan genoprettes til værdifulde naturområder, eller hvis de rummer potentielle vådområder.
- Lavbundsarealer skal medvirke til at forøge naturværdierne, at begrænse udvaskningen af næringsstoffer til vandløb, søer og fjorde, og at begrænse udledningen af CO<sub>2</sub> til atmosfæren fra nedbrydning af tørv og andre organiske materialer.

Lavbundsarealer er vist på kort.

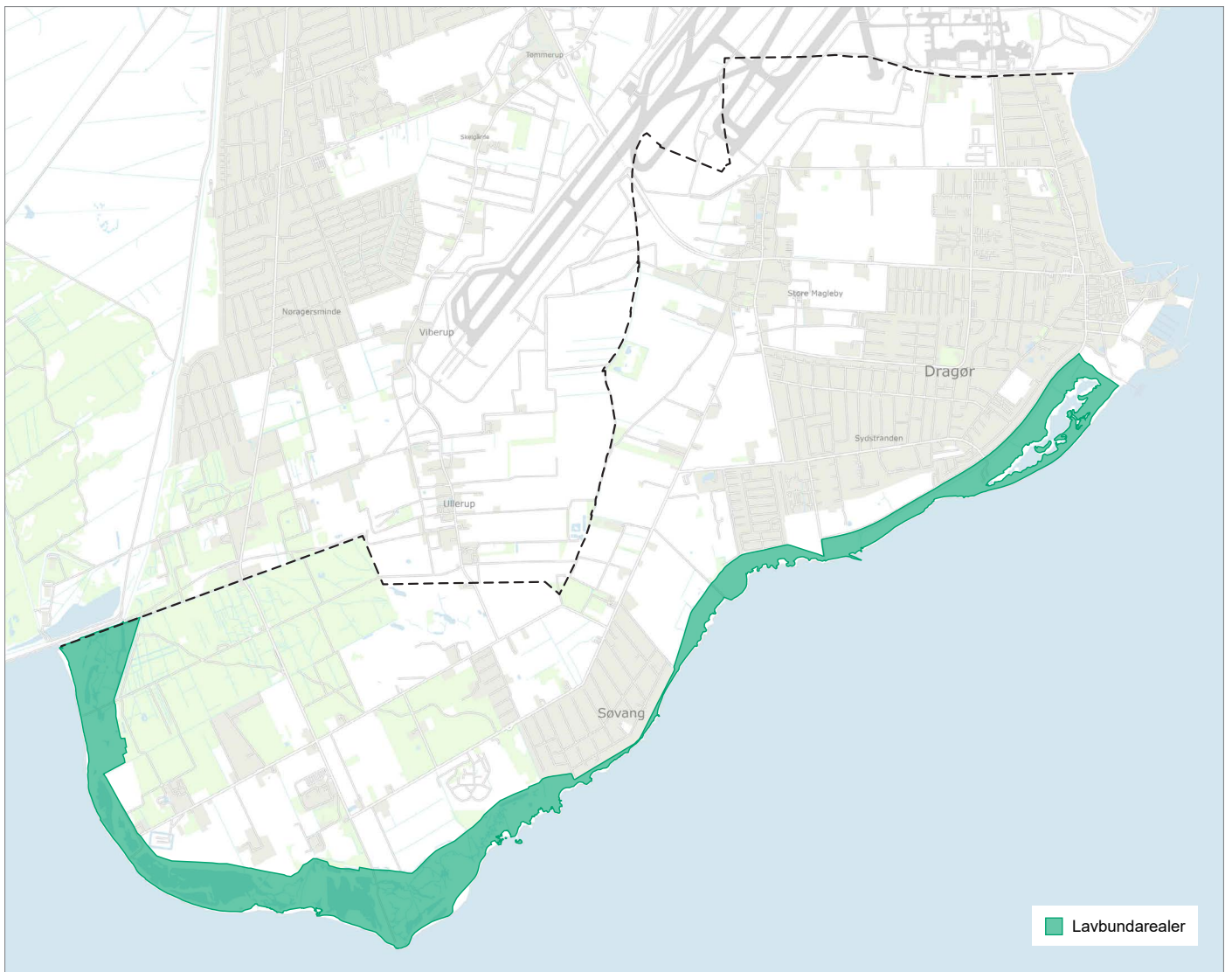
### Retningslinjer for lavbundsarealer

I lavbundsområder må der kun planlægges og gennemføres byggeri og anlæg, når det ikke forringer eller forhindrer muligheden for at sikre eksisterende natur eller mulighederne for fremtidig naturgenopretning samt muligheden for at reetablere landskabet som vådområde og styrke dets intakthed.

### Redegørelse for lavbundsarealer

Lavbundsområder dækker over naturligt forekommende våde enge og strandenge samt kunstigt afvandede eller drænedes arealer, der tidligere var strandenge, moser, enge eller søer. Flere af den slags områder rummer store potentialer i forhold til at udvikle naturen, sikre vandmiljøet, skabe klimasikring og reducere CO<sub>2</sub>-udledningen.

Lavbundsområderne i Dragør Kommune er de lavtliggende arealer langs kysten og har hovedsageligt karakter af strandenge og mindre klitarealer. Forekomsten af lavbundsarealer som ferske enge og søer er stærkt begrænset.



*Kortet viser lavbundsarealer.*



## Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk, som alle kommunerne bidrager til med udpegninger i kommuneplanen. Formålet er at binde naturen sammen i et nationalt naturnetværk. Netværket omfatter eksisterende og potentielle naturområder og økologiske forbindelser.

Dragør Kommune har deltaget i et tværkommunalt Naturråd med det formål at anbefale udpegninger til Grønt Danmarkskort. Naturrådet har været bredt sammensat og der har deltaget repræsentanter fra en lang række interesseorganisationer. Naturrådet har afsluttet sit arbejde med en række anbefalinger som ligger til grund for kommunens udpegninger til Grønt Danmarkskort.

Eksisterende naturområder inden for naturrådets geografiske område har et særligt beskyttelsesbehov, fordi naturen og de relativt få åbne områder er fragmenterede og under hårdt pres fra befolkningstilvækst og byudvikling. Da regionen i forvejen er tæt befolket, er der tillige et stort rekreativt pres på naturen. Derfor skal alle eksisterende og beskyttede naturområder samt eksisterende økologiske forbindelser indgå i Grønt Danmarkskort.

De eksisterende naturområder og økologiske forbindelser foreslås suppleret og støttet på følgende måder som fremgår af kommunalbestyrelsens mål for Grønt Danmarkskort.

### **Kommunalbestyrelsens mål**

Naturkvaliteten prioriteres højt inden for de områder, der er udpeget i Grønt Danmarkskort, og skal søges forbedret ved f.eks. naturgenopretning, naturudvikling, naturpleje og naturindsatser. I første omgang er det målet at sikre de eksisterende naturområder gennem naturpleje. Herefter kan naturområderne i Grønt Danmarkskort udbygges ved at pleje tilgrænsende arealer, der har mulighed for at udvikle sig til værdifuld natur.

## Retningslinjer for Grønt Danmarkskort

- Områder der er udpeget i Grønt Danmarkskort skal friholdes for byggeri, veje og tekniske anlæg der kan forringe mulighederne for at bevare områdernes eksisterende natur, herunder også forringe levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr. Arealer beliggende i Grønt Danmarkskort kan ikke indgå i kommunens byudviklingsområder.
- Indenfor områder udpeget i Grønt Danmarkskort skal ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge bevares, og hvor der mangler forbindelser skal de søges etableret.
- Områder der er udpeget til Grønt Danmarkskort kan ikke indgå i udviklingsområder i kystnærhedszonen.

## Redegørelse for Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort skal ses som et ønske om at forstærke indsatsen for større og bedre sammenhængende naturområder. Formålet er at understøtte en positiv udvikling i biodiversitet og at indfri intentionerne med Naturplan Danmark. Samtidig skal udpegningen bidrage til at opfylde FN's og EU's 2020 biodiversitetsmål om at standse tilbagegangen af biodiversiteten.

Grønt Danmarkskort indeholder natur- og skovområder, herunder alle Natura 2000 områder og særligt værdifulde naturområder. I Grønt Danmarkskort indgår også de eksisterende og potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder. Udarbejdelsen af det grønne Danmarkskort i Dragør Kommune er sket på baggrund af Naturrådets udpegninger. Der er lagt vægt på at koordinere de eksisterende naturområder, skovområder og økologiske forbindelser, og de potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser med Digitale Naturkort.

Grønt Danmarkskort i Dragør Kommune fokuserer i første omgang på at sikre de eksisterende værdifulde naturarealer og Natura 2000-områderne gennem en tilstrækkelig plejeindsats. Herefter kan der ske en udbygning af Grønt Danmarkskort ved at pleje de tilgrænsende naturarealer, som har potentiale til at udvikle sig til værdifuld natur. Herved skabes der mulighed for at sammenbinde områderne så større sammenhængende og stabile naturområder opstår. Indsatsen skal ses i sammenhæng med indsatser i friluftslivet, vådområder, skovrejsning og pleje af småbiotoper som vandhuller, diger og levende hegn.

Udpegningen til Grønt Danmarkskort hindrer ikke den almindelige landbrugsmæssige drift eller andre eksisterende anvendelser og aktiviteter herunder færdsel. Med undtagelse af områder, hvor pleje af eksisterende natur eller etablering af ny natur sker som følge af en lovgivning, skal udbygning af Grønt Danmarkskort overvejes at ske gennem frivillige aftaler med lodsejerne.

# Det åbne land

For at styrke Grønt Danmarkskort anbefales det:

- at der udarbejdes en handlingsplan for naturgenopretning, naturudvikling og rekreativt friluftsliv i de potentielle naturområder, der er udpeget i Grønt Danmarkskort.
- at der udarbejdes plejeplaner for offentligt ejede grønne områder, der er udpeget i Grønt Danmarkskort, så naturindholdet fremmes mest muligt. Indsatser i områder udpeget som del af Grønt Danmarkskort planlægges og udvikles i overensstemmelse med gældende fredningsbestemmelser og indarbejdes i udviklingsplaner og lokalplaner.
- at der prioriteres ressourcer til naturpleje og udvikling af naturkvalitet, som kan styrke både Grønt Danmarkskort og øvrige arealer, der er omfattet af fredning eller naturbeskyttelse.
- at der optages forhandlinger med private lodsejere om naturgenopretning og naturudvikling, og at der etableres demonstrationsprojekter (for eksempel for erhvervsområder, boligselskabsområder og villahaver).

Dragør Kommune har ikke tidligere planlagt for Grønt Danmarkskort, derfor er en opgørelsen af arealer dækket af Grønt Danmarkskort i den gældende kommuneplan og i den nye kommuneplan, samt redegørelse for i hvilket omfang planlægningen under Grønt Danmarkskort er realiseret ikke mulig.



## FAKTA

Kommunerne skal i kommuneplanen udpege områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, og § 11 a, stk. 2. Ved udpegningen af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, skal kommunerne benytte de nationale kriterier, som fremgår af planlovens § 11 a, stk. 3.

Udpegningen skal omfatte:

- Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder Natura 2000-områder og værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne.
- Eksisterende og potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder, der kan udvide eller danne forbindelse mellem eksisterende naturområder.

Der skal være særligt fokus på at sikre forbindelse mellem Natura 2000-områderne.

I Grønt Danmarkskort kan tillige indgå naturområder, som bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller friluftslivet. Det kan fx være lavbundsarealer, skovrejsningsområder eller meget værdifulde landskaber.

Ved udpegningen af områder til Grønt Danmarkskort skal kommunerne sikre sammenhæng på tværs af kommunegrænserne.

## Skov

Det er en statslig interesse at der udpeges arealer til skovrejsning, og områder hvor skovrejsning er uønsket.

Dragør Kommune har udpeget skovrejsningsområder med det formål at fremme skovtilplantningen. Det er desuden en prioriteret, at Kongelunden via skovrejsning får forbindelse til kysten ved Søvang ved at plante skov på det tidligere skydebaneareal.





### **Kommunalbestyrelsens mål**

Skovrejsningen skal fremme hensynet til friluftsliv, grundvandsbeskyttelse, biodiversitet, klima og miljøbeskyttelse.



## Retningslinjer for skovrejsning

- Områder udlagt til skovrejsning er vist på kort.
- Områder udlagt til uønsket skovrejsning er vist på kort.
- Udpegningen af positive skovrejsningsområder tilstræber dels et samlet skovområde syd for Kongelunden, dels andre områder vest for Søvang som vist på kortet på næste side.
- Skovarealer kan også være skove med lysåbne udyrkede naturarealer som en del af skovarealet.

## Redegørelse for skovrejsning

Det eksisterende skovområde ved Kongelunden er i sammenhæng med Vestamager den eneste skov i den sydlige del af Københavnsområdet. Kongelunden er således et vigtigt udflugtsmål for hele Hovedstadsområdet. Kongelundens volumen giver rum og tyngde i kommunens vestlige del og knytter Vestamager naturmæssigt og økologisk sammen med det åbne land. Kongelunden er karakteristisk med sine markante lige skovbryn præget af hvidblomstrende arter. Skoven er en blandingsskov hovedsageligt bestående af eg og gran. Den indeholder et stramt stinet. Skovområdet prioriteres som et middel til at sikre grundvands- og drikkevandsressourcer, fremme biodiversiteten og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv, og til at øge mulighederne for friluftsoplevelser.

Skovrejsningsområdet er planlagt sådan, at hullerne i det nuværende skovområde ved Kongelunden udfyldes. Resultatet vil blive et større og mere sammenhængende skovområde, hvor Kongelunden føres helt frem til det tidligere skydebaneareal vest for Søvang.

Sammen med et planlagt skovrejsningsområde i Tårnby Kommune, der udvider Kongelunden mod nord, vil der samlet set blive skabt en rekreativ skovforbindelse helt fra Vestamager til kysten ved Søvang med skanser og volde som motiv i skovbrynene. Der vil samlet set blive skabt en rekreativ skovforbindelse helt fra Vestamager til kysten ved Søvang med skanser og volde som motiv i skovbrynene.

Udpegning til skovrejsningsområde hindrer ikke, at området kan anvendes som hidtil. Udpegningen indebærer ikke pligt til at rejse ny skov men muliggør en særlig statslig støtte til skovrejsning.

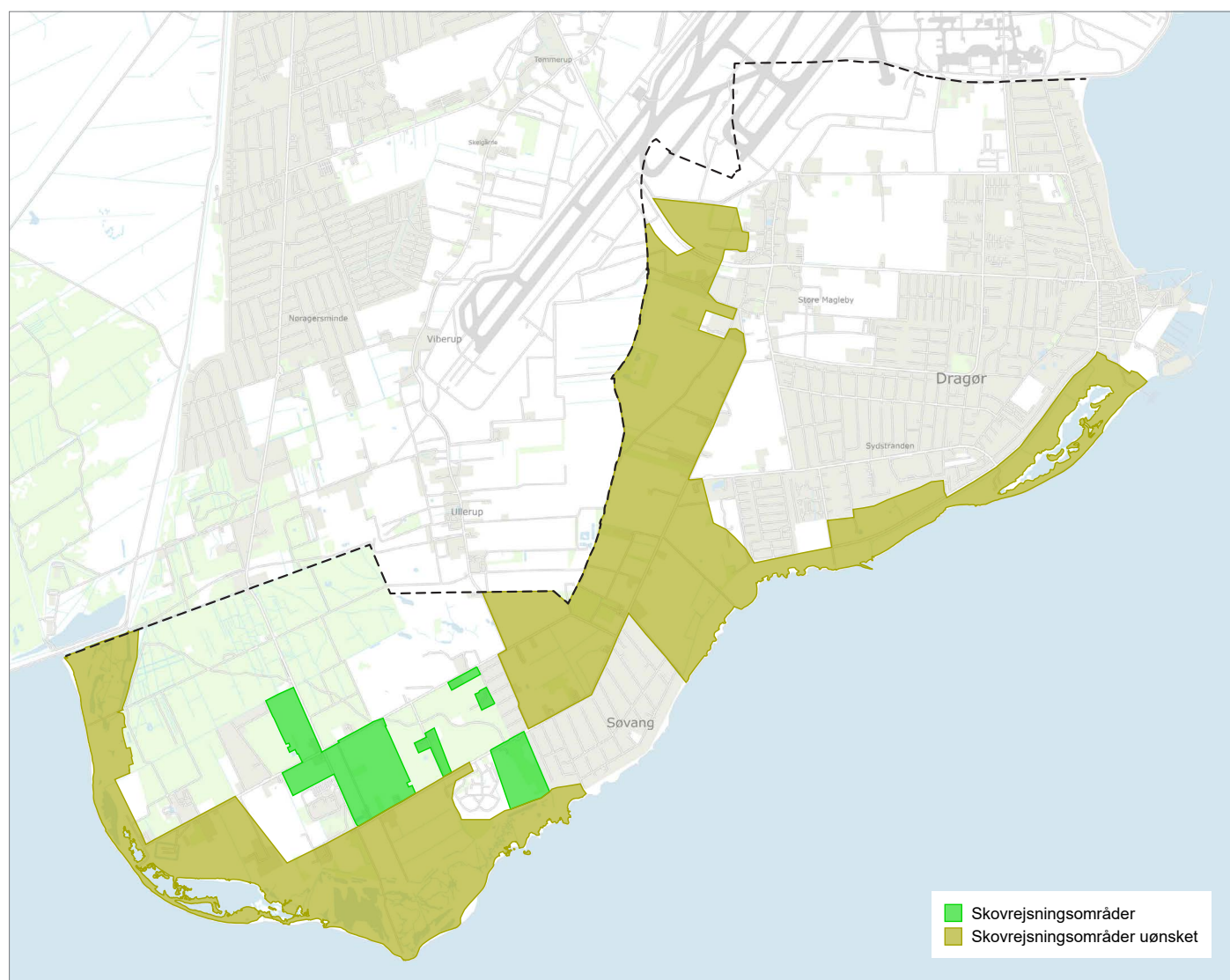
### **Områder hvor skovrejsning er uønsket**

Størstedelen af kyststrækningen og de lave områder ved Lergravene øst for Kongelunden fastholdes som områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Områder hvor skovrejsning er uønsket er områder, hvor skov er uforenelig med planlagte arealanvendelser som f.eks. bevarelsen af betydningsfulde

landskabsformer, naturværdier, kulturhistoriske spor mv. Derudover er det en væsentlig interesse at bevare de værdifulde træk i landskabet, de åbne marker, skel og levende hegn.

Privat skovrejsning i områder, hvor skovrejsning er uønsket, kræver kommunens tilladelse. I forbindelse med den konkrete vurdering vil kommunen tage hensyn til de langsigtede mål for arealernes anvendelse og tilstand.



Kortet viser skovrejsningsområder, og hvor skovrejsning er uønsket.

## Vandløb, søer og kystvande

Kommunerne skal fastsætte retningslinjer for anvendelsen af søer, vandløb og kystvande. Retningslinjerne må ikke stride mod de kvalitetsmålsætninger, som er fastlagt i de statslige vandområdeplaner.

Dragør Kommune har ingen målsatte vandløb eller søer, men der er en lang kystlinje, som omfattes af vandområdeplanens målsætning for kystvande.

Dragør Kommune ligger i Vandområdedistrikt Sjælland, Hovedvandopland 2.4 Køge Bugt.

I dag er 'Hollænderlandet' karakteriseret ved et lavt liggende fladt område med grøfter langs veje og i markskel. Grøfterne kan i fremtiden udbygges for at kunne håndtere den øgede vandmængde, der forventes at komme pga. klimaforandringerne. Udvidelsen af grøfterne vil understrege den eksisterende karakter af 'Hollænderlandet', og har derfor stort potentiale til at give en ny landskabsoplevelse af området.

### Kommunalbestyrelsens mål

Det skal undgås, at spildevand fra rensningsanlæg og regnvandsbetingede udløb medfører, at kvalitetsmålsætningen for kystvandet ikke kan opfyldes.

Der skal arbejdes for forbedring af tilgængeligheden til kysten i hele kommunen, herunder til badevandsområder.

Der skal arbejdes for en høj standart med hensyn til badesikkerhed og vandkvalitet ved kommunens badevandsområder.

### Retningslinjer for vandløb, søer og kystvande

- Tilgængeligheden til badevandsområderne skal sikres. Badevandsområderne er vist på kort.

### Redegørelse for vandløb, søer og kystvande

Dragør Kommune har i alt 13 km. kystlinje. Langs kystlinjen er der udpeget badeområder, hvor der er særlig fokus på badevandskvaliteten. Badevandsområder er områder udlagt til badeformål i kommuneplanen. Der er fem områder i Dragør Kommune ved Dragør Nordstrand, Dragør Søbad, Kongelundskroen, udfør Søvang og Amager Sydstrand.

Klimaforandringer med mere og kraftigere regn kan være en udfordring for badevandskvaliteten på grund af overløb fra fælleskloakerede byområder. Det er derfor vigtigt at have et særligt fokus på at forebygge forurening af badevand ved kraftige regnskyl som følge af overløb. Næsten alle danske strande og kyststrækninger er åbne for offentlighedens færdsel til fods. Der er fri adgang, blot der er en smule strand mellem havet og de udnyttede arealer. Det er imidlertid ikke alle steder i

Dragør Kommune, at tilgængeligheden er god, og det vil kommunen arbejde på at forbedre.

Det skal løbende sikres, at kommunens badevandsområder har en høj grad af tilgængelighed og en høj standard med hensyn til badesikkerhed og vandkvalitet.

Dragør Kommune har indgået forpligtende samarbejde med Tårnby Kommune som fører tilsyn med strande og kontrollerer vandkvaliteten ved badevandsstationerne for at sikre, at vandet ikke er forurenet. Ved forurening af badevand eller badeområde træffer kommunen foranstaltninger til afhjælpning.



Kortet viser, hvor der er badevandsområder.

## FAKTA

Den 27. juni 2016 offentliggjorde Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning vandområdeplaner for anden planperiode (2015-2021) med tilhørende bekendtgørelser om miljømål og indsatsprogrammer samt høringsnotater og sammenfattende redegørelser.

Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv

Vandområdeplanerne for anden planperiode er baseret på en opdatering og videreførelse af vandplanerne for første periode. Den tredje planperiode er undervejs og kommer til at gælde for perioden 2021-2027.



# Fritid og turisme

## Fritid

Dragør Kommune har tradition for et rigt fritidsliv, og et ønske om fastholdelse af dette for fremtiden. Kommunen rummer blandt mange fritidstilbud Kongelunden, herunder Kongelundsfortet, som med sin sammenhæng til bl.a. Pinseskoven på Vestamager, er en del af Naturpark Amager. Destinationerne danner rammer om fritidslivet i skovene, vandreture langs vandet, naturoplevelser i det unikke kystlandskab med de mange indsøer og muligheder for ophold langs strandene og i skovene. Hertil opleves Dragør Havn som en fantastisk destination, med udgangspunkt i bydelens kulturmiljø som er beskrevet nærmere i afsnittet Bevaring og kulturarv

Beliggenheden af Københavns Lufthavn nord for Dragør, med indflyvning hen over den vestlige del af kommunen, giver dog en del støjrelaterede udfordringer. Udviklingen af den vestlige del af kommunen, med fokus på fritid og naturoplevelser, påvirkes af støjen fra lufthavnen som påvirker naturoplevelserne. Støjen sætter desuden begrænsninger for anvendelsen inden for det støjpåvirkede område.





Dragør Kommunes idrætsfaciliteter er primært centreret omkring Hollænderhallen. Herudover benyttes idrætsanlæg på skolerne og skolernes gymnastiksale uden for skoletid af kommunens mange idrætsforeninger. En række idrætsforeninger, der har søsporten som aktivitetsområde, er placeret omkring Dragør Havn, hvilket giver gode muligheder for varierede tilbud. Ved Hollænderhallen er der derudover opført en kunstgræsbane og en parcourbane, hvilket bidrager til at fastholde Hollænderhallen som en vigtig aktivitets- og samlingssted.

### **Kommunalbestyrelsens mål**

I Kommuneplan 2009 og den forrige kommuneplan indgik en række målsætninger, både generelle og indsatsorienterede, for udvikling af visse kategorier af fritidstilbud. Disse fastholdes i nærværende kommuneplan:

#### ***Sport og fritid***

Kommunalbestyrelsens idrætspolitiske målsætning er at opretholde og styrke idrætslivet således, at alle Dragørs borgere har mulighed for at dyrke idræt i et for den enkelte, passende omfang, til gavn for vedkommendes sundhed og livskvalitet i øvrigt.

Der skal tages initiativer til at øge mængden af idrætstilbud, og til at tilskynde bl.a. foreningsløse til at dyrke idræt, enten i den eksisterende foreningsstruktur eller uden for denne.

De fysiske rammer for idrætsudøvelsen, både breddeidrætten og den lokale eliteidræt, skal vedligeholdes og udbygges. Der skal lægges særlig vægt på børn og unges udfoldelsesmuligheder, og der skal tages initiativer til at fastholde og motivere frivillige ledere. Ved indretning af nye fritidstilbud og renovering af eksisterende, skal det sikres, at alle anlæg bliver ældre- og handicapegnede.

Hensynet til ældre bør tillige afspejle sig ved at øge tilgængeligheden til kommunens fritidsarealer og grønne områder og ved at indrette attraktive opholdsområder med hensigtsmæssige belægnings-, bænke mv.

Det er kommunalbestyrelsens målsætning, at initiativerne omkring Kongelundsfortet fastholdes og videreudvikles som et attraktivt støttepunkt til Naturpark Amager.

### **Kommunalbestyrelsens kolonihavemålsætning;**

- at fastholde kolonihaven i form af daghaver som et fritidstilbud med deres særlige benyttelse som ”køkkenhaver”, deres opdeling i relativt små og intensivt udnyttede havelodder samt fastholde dem som et tilbud for en primært lokalt bosat brugergruppe som supplement til begrænsede havearealer ved boligen
- at fastholde kommunens kolonihaveområder med overnatningshaver som fritidsområder med intensivt udnyttede haver, der indgår som en værdifuld og bevarelsesværdig del af kommunens samlede fritidstilbud

## Retningslinjer for kolonihaver

- Kolonihaver omfatter overnatningshaver og daghaver (nyttehaver o.l.). Gennem kommune- og lokalplanlægningen skal sikres udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaveområder i kommunen.
- Nye kolonihaver planlægges som en integreret del af den lokale og regionale grønne struktur med fælles arealer og stier, som kan benyttes af offentligheden. Eksisterende havekolonier bør inddrages tilsvarende i kommuneplanernes grønne struktur.
- I forbindelse med byomdannelse kan sikres arealer til overnatningshaver til eget behov.
- Ved lokalplan skal det sikres, at nye havelodder i gennemsnit ikke er større end 400 m<sup>2</sup>, samt at de ikke anvendes til helårsbosætning.

## Retningslinjer for sommerhuse

- Enligt beliggende sommerhuse i landzone skal som hovedregel opretholdes til ferieformål.

## Redegørelse for fritid

Dragør Kommune rummer fire lokaliteter for kolonihaver/overnatningshaver. H/F Maglebylund, H/F Søndergården, A/F Møllevang samt kolonihavearealet mellem H/F Søndergården og campingpladsen (Copenhagen Camping) ved Bachersmindevej. Tilsammen rummer de fire lokaliteter ca. 804 havelodder af varieret størrelse. Kolonihaverne ønskes fastholdt som kolonihaver, og det skal sikres, at de ikke direkte og indirekte overgår til helårsbeboelse.

Dragør Kommune rummer et sommerhusområde ved Rosenlunden med omkring 60 ejendomme. Der udlægges ikke nye sommerhusområder, og eksisterende sommerhusområde fastholdes som rekreativt område til ferieformål.

Bydelsparken ved Engvej skal udformes med landskabelige kvaliteter og fremtræde åbent og let tilgængelig, specielt i forhold til Engvej. Den skal kunne rumme organiseret idræt, spontane ophold, leg, boldspil af forskellig art, og skal også kunne benyttes til større midlertidige arrangementer. Konkret skal der være mulighed for at opkvalificere idrætsområdet til et moderne skoleidrætsanlæg for Dragør Skole, med de dertil hørende faciliteter, og legeområdet ved dagplejehjemmet i det tidligere klubhus skal kunne udbygges til bl.a. udendørs brug om vinteren. Der skal være mulighed for at etablere beskyttede opholdsområder for den ældre del af befolkningen, med mere rolige udfoldelsesmuligheder og med udsyn til de øvrige aktiviteter i området.

Krudthus 2 har potentiale til at blive en turistdestination. Det skal tilstræbes at genskabe de oprindelige voldgrave og jordvolde, dels som en attraktion for det

nærliggende boligområde og dels som en markant synliggørelse af en særegen kulturhistorisk arv. Der skal være mulighed for en ny tilkørsel og parkering vest for Krudthuset, således at tilgængeligheden til Krudthuset forbedres. Bygningen kan forberedes til sådanne fælles fritidsmæssige og kulturelle anvendelser, som ikke forudsætter bygningsmæssige ændringer i strid med bygningens fredningsstatus.

Der er potentiale for at udvikle Krudthus 2 og det oprindelige landskab til fritidsmæssig og kulturel anvendelse primært henvendt til lokalområdet, men muligvis også til besøgende uden for Dragør Kommune. Krudthuset ligger på Bachersmindevej 1.

## Turisme

Der er i disse år fokus på turismen og turisterhvervet. Dragør Kommunes attraktioner, i form af velbevarede og levende bymiljøer, havnens maritime liv og kystnære fritids- og naturområder, udgør et stort turismepotentiale. Med sin placering i forhold til København, nye overordnede regionale og internationale trafikforbindelser (Øresundsbroen, tog og metro) samt naboskabet til Københavns lufthavn i Kastrup, har Dragør Kommune optimal tilgængelighed for besøgende.

Dragør Kommune arbejder for en samlet turismestrategi, som skal sætte retning for de samlede turismedestinationer i kommunen. Herunder især destinationer som, Dragør By og Havn, Kongelundsfortet, havet som natur og aktivitetstema, Museum Amager og Hollænderbyen i Store Magleby samt Naturpark Amager, Strandengene og initiativet Amarminoen, som er en vandrerute fra DR Byen i nord, over Sydvestpynten i syd og hele vejen til Dragør Fort i øst. Rekreative stier, ridestier og naturstier beskrives under afsnittet om Trafik.

### Kommunalbestyrelsens mål

Som overordnet mål skal udvikling af turismen koordineres og afvejes således, at attraktioner og bevaringsværdier respekteres primært af hensyn til beboerne, det fælles byliv og den historiske kulturarv – men også af hensyn til de oplevelsesmuligheder i bymiljøerne, der gør kommunen attraktiv at besøge. Der skal sikres at offentligheden via skiltning, anvisning til parkering, stier mv. har god adgang til de kulturhistoriske bymiljøer og kommunens naturområder, men de skal samtidig beskyttes mod forsimpning og nedslidning. Derfor er igangværende arbejde med henblik på at etablere en kommunal turismestrategi gældende fra 2022, der skal have fokus på management frem for marketing.

Ved udvikling af turismen i kommunen bør der især sættes på:

- En turisme, der kan bruge de lokale tilbud og samtidig bidrage til at udvikle nye til gavn for kommunen og dens befolkning. Dette ønskes især tilrettelagt ved lokale turistpakkeløsninger, der hver for sig benytter sig af de udsøgte destinationer i forskellige spor.
- Sejlerturisme, som udnytter havnens placering, og som kan bidrage til udbygning af havnefaciliteterne

# Fritid og turisme

- En turisme i de kystnære områder, der er bæredygtig i forhold til naturgrundlaget (fx cykel- og vandreturisme samt arrangementer som led i naturformidling)
- Besøgende med interesse for nordisk by- og bygningskultur

## Målsætning for Naturpark Amager

- Målet er at skabe fælles rammer for pleje og udvikling af naturarealerne og at udnytte det samlede områdes potentiale for et varieret og nyskabende friluftsliv i samspil med de omkringliggende byområder.
- Naturen er omdrejningspunkt for udviklingen af Naturpark Amager. Det væsentligste mål for projektet er, at flere borgere opdager og oplever de muligheder naturen tilbyder i naturparkens områder.
- Borgerne skal opleve at have indflydelse på naturparken og kunne være aktive med plejeopgaver eller gennem målrettet formidling i grupper, foreninger og brugerråd.
- Oplevelser, friluftsliv og bevægelse i det fri skal være tilgængelige for alle. Naturparken skal tilbyde oplevelser, der ikke kræver særlige forudsætninger, samt rammer for idræt og anden fysisk udfoldelse i organiseret eller uorganiseret form, og afslappet udendørs ophold i frisk luft og afstressende omgivelser.

## Retningslinjer for turisme

- Udvikling af turistdestinationer inden for kystnærhedszonen skal være med udgangspunkt i en sammenhængende udvikling for hele kommune og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse. Udviklingen skal desuden foregå med udgangspunkt i Dragør Kommunes sammenhængende turistpolitiske redegørelse.
- Udviklingen af turistdestinationer skal foregå med udgangspunkt i målrettet strategi om både beskyttelse og benyttelse af kystlandskabet.

## Redegørelse for turisme

Dragør Kommune fortsætter det pågående arbejde med udvikling af en turismestrategi for kommunen bl.a. med udgangspunkt i arbejdet med Amarminoen og UNESCO verdensarvs projektet for Dragør Gamle By og Havn. Læs mere herom i afsnittet om Bevaring og kulturarv. Turismestrategien vil tage udgangspunkt i turistdestinationerne og vil udgøre den sammenhængende turistpolitiske redegørelse jf. planlovens § 5b, stk. 1, nr. 4 om planlægning i kystnærhedszonen.

Siden 2019 har Museum Amager udvidet kulturområdet og står for den daglige drift af Dragør Turistkontor sammen med gruppen af frivillige turistværter, samt via en kontrakt med Dragør Kommune også driften af Historisk Arkiv Dragør. Derved

hviler museet på to ben, og er en lokalt forankret og kulturbærende institution i Dragør Kommune.

I januar 2015 blev det samlede område Amager Fælled, Kalvebod Fælled, Kongelunden og Dragør Sydstrand formelt udpeget til Naturpark Amager under Friluftsrådets mærkningsordning. Bag det står Naturstyrelsen, Københavns Kommune, Tårnby Kommune, Dragør Kommune samt By & Havn, som har dannet et partnerskab om udvikling af Naturpark Amager. Samarbejdet skal sætte fokus på natur-, friluftsliv og landskabelige sammenhænge mellem natur og by, og dermed kunne tiltrække en bred gruppe af borger. Det er ønsket om at skabe en naturpark af international klasse til glæde for alle omkring hovedstaden.

Samarbejdet om Naturpark Amager kan medføre et øget fokus på Dragør Kommunes attraktioner. Dragør Kommunes skov- og kystområder udgør et enestående og varieret naturmæssigt og rekreativt tilbud, der har store potentialer – også med hensyn til udvikling af og støtte til lokale natur- og fritidsprojekter, hvilket er helt i overensstemmelse med den aktuelle kommuneplanlægning i Dragør.

Kongelundsfortet, som er beliggende langs Dragør Kommunes vestlige kyst, er en destination i sammenhæng med de ovenfor beskrevne destinationer. Hvor Kongelunden, Vestamager og kysten danner rammer om det naturbårne uformelle friluftsliv, danner Kongelundsfortet bro mellem skoletid, fritid og familietid – gennem mangeartede aktiviteter. En kulturhistorisk perle, som er omgivet af strand, eng, skov, fort, fuglereservat, parkeringspladser, idrætshal, m.m. – alt inden for 500 meters afstand. Kongelundsfortet ligger klos op ad Kongelundsskoven, og de er begge en del af Naturpark Amager. Med 14 km til Rådhuspladsen og et opland på 1,8 mio. indbyggere fra Region Hovedstaden, har området potentiale til at blive en unik indgang til Naturpark Amager, hvor kulturhistorie møder dansk friluftsliv. Kongelundsfortet og områderne omkring søges stadig udviklet gennem partnerskab med DGI og via midler fra Nordea Fonden.

Kongelundsfortet er et støttepunkt til Naturpark Amager. De seneste 3 år har projektet oplevet, at alle måltal er overskrevet, og initiativer for at kunne fortsætte aktiviteterne er iværksat. Der er set på mulighederne for at udvide aktiviteterne omkring Kongelundsfortet, herunder Kongelundslejen.

Som udgangspunkt skal fortet være offentligt tilgængeligt, og området og dets faciliteter skal være både til almen og organiseret, fritidsmæssig brug. Kongelundsfortets fremtræden i kystlandskabet som fortifikation med voldgrav skal opretholdes og styrkes, bl.a. via plejeindsatsen. Kongelundsfortet er et freder fortidsminde omgivet af fortidsmindebeskyttelseszone, jf. museumsloven. Bygningsrenoveringer mv. skal respektere fredningen. I afsnittet om Det åbne land fastlægges retningslinjer for de militære befæstningsanlæg i kystzonen som værdifuldt kulturmiljø.

# Bevaring og kulturarv

## Kulturen skaber værdi og kvalitet i nutiden

Der er tre kulturarvsområder af høj kvalitet i vores kommune.

### **Dragør gamle by og havn er kandidat til at blive verdensarv**

Dragør gamle by og havn er blevet optaget på den danske tentativliste og er dermed kandidat til at blive udpeget som verdensarv af UNESCO. Begrundelsen er, at Dragør gamle by og havn er et unikt og meget velbevaret eksempel på en by, der spillede en stor rolle i Danmark som en af Europas førende søfartsnationer, ligesom der er lagt vægt på, at der bag ansøgningen ligger et stort, frivilligt engagement.

### **Store Magleby er en unik landsby**

Vores andet kulturarvsområde af høj klasse er Store Magleby landsby, der er en af de bedst bevarede landsbyer i hovedstadsområdet. Store Magleby har en særpræget og interessant historie med de hollandske bønder, der kom til byen i 1500-tallet og gennem næsten 300 hundrede år levede med deres eget sprog og med egne retsregler, skikke og traditioner.



## **Forsvarsværkerne langs kysten**

Langs kysten i Dragør Kommune er der en række forsvarsværker fra forskellige tidsaldrer, som vidner om stedets store militære betydning. Forsvarsværkerne omfatter bl.a. Kongelundsfortet og Dragør Fortet.

## **Kulturarven skaber både kvalitet og værdi**

Dragør Kommune er et attraktivt sted at bo, besøge og være turist – ikke mindst på grund af kulturarven. Værdien af kulturarven er tydeligt for alle os lokale, og det er i øvrigt dokumenteret i forskellige undersøgelser, at kulturarven skaber stor værdi og kvalitet i lokalsamfundene.

## **Lang tradition for bevaringsarbejde**

Der er i Dragør Kommune en lang tradition for at passe godt på kulturarven. Det bygger Kommuneplan 2021-2033 videre på. Dragør gamle by og havn og Store Magleby landsby er også i tidligere planlægning udpeget som bevaringsområder.

Bevaringsspørgsmålet i Dragør blev rejst helt tilbage i 1934 i forbindelse med oprettelse af Dragør Fredningsnævn. Allerede i 1940 blev 39 huse i Dragør fredet. Det var specielt, at man valgte at frede hele gadestrækninger for at sikre den bebyggelsesmæssige helhed i den gamle bydel. Den første bevarende byplanvedtægt (svarer til nutidens lokalplaner) for den gamle bydel er fra 1964. Planlægningen er siden blevet opdateret og reguleres i dag af lokalplan nr. 25 fra 1989. Der er i planerne lagt vægt på både at bevare det karakteristiske byplanprincip i den gamle bydel og den enkle byggeskik i de enkelte huse. Alle huse i den gamle bydel er i lokalplanen betegnet som bevaringsværdige. Lokalplanen indeholder også en bestemmelse om, at boligerne kun må anvendes som helårsbeboelse.

Den første bevarende lokalplan for Store Magleby blev vedtaget i 1979 på baggrund af et oplæg til bevaringsplan fra 1972. Siden er den bevarende lokalplan blevet opdateret. I dag er det lokalplan nr. 42 fra 1996, der udgør grundlag for bevaringsindsatsen i Store Magleby.

Som en anerkendelse af bevaringsindsatsen gennem 100 år modtog Dragørs borgere og politikere i 2018 Prins Henriks danske Europa Nostra Pris.

Der er dermed et godt grundlag for bevaring af kulturarven i Kommuneplan 2021-2033. Kravene til kommuneplanen er, at den ud over de bevaringsværdige kulturmiljøer også skal handle om arkæologiske områder, kirkeomgivelserne samt bevaringsværdige enkeltbygninger uden for kulturmiljøerne.

## **Kommunalbestyrelsens mål**

- Vi vil være bevidste om de unikke kvaliteter, vi har fået overleveret, og vi vil passe godt på vores kulturarv, så borgere, besøgende og turister både nu og i fremtiden kan opleve de synlige spor af flere hundrede års samfundsudvikling, som afspejles i vores bymiljøer og kulturlandskaber.
- Dragør gamle bydel og havnen er et enestående kulturmiljø af international klasse, som skal have særlig opmærksomhed i bevaringsarbejdet.

# Bevaring og kulturarv

- Store Magleby og forsvarsværkerne langs kysten er vores andre kulturmiljøer af høj klasse, som også skal have særlig opmærksomhed i vores bevaringsarbejde.
- Kulturarven i Dragør Kommune kan og skal bruges aktivt som en unik ressource, der både skaber identitet og en særlig kvalitet i bymiljøet med det primære formål, at gøre det attraktivt at bo i området, og som også gør det interessant at være besøgende eller være turist, og som kan skabe attraktive miljøer og bygninger til de former for erhverv, der sætter pris på at være en del af et kulturmiljø af høj klasse.
- Bevaring og fornyelse skal gå hånd i hånd. Vores kulturmiljøer skal være levende bymiljøer, hvor kulturarven bliver brugt på nutidens betingelser. Bevaringshensynet skal have høj prioritet, men der skal søges de gode løsninger, hvor bevaring og udvikling forenes, så det sikres, at kulturmiljøerne fortsat er levende by- og boligmiljøer, der afspejler det moderne samfunds behov samtidig med, at kulturmiljøernes bevaringsværdige helheder og enkeltelementer fastholdes og styrkes.
- Bevaringsindsatsen og turismen skal tænkes sammen. Bevaringsværdierne skal først og fremmest respekteres af hensyn til beboerne, det fælles byliv og den historiske kulturarv, men bevaringsværdierne, og det løft en udpegning af Dragør gamle bydel og havn som verdensarv vil give, skal også udnyttes til at fremme en afbalanceret turisme, som vil styrke grundlaget for handelslivet, spisestederne, kulturlivet mv. og dermed bidrage til, at den gamle bydel og havnen fortsat er et levende og aktivt bymiljø med en blanding af boliger og miljøvenlige byerhverv og kulturinstitutioner.
- Målet om høj kvalitet i vores omgivelser gælder ikke blot i vores kulturmiljøer og de fredede og bevaringsværdige bygninger. Vores ambition er i tråd med ”Arkitektur i Dragør Kommune”, at fremme kvaliteten i det bebyggede miljø overalt i kommunen.
- De bevarende lokalplaner skal løbende opdateres efter behov i dialog med interessenterne i bevaringsarbejdet.
- Bevaringsindsatsen skal fortsat bæres af et godt samarbejde mellem grundejere, lejere, kulturarvsinteresserede borgere og foreninger og Dragør Kommune. Det samme gælder indsatsen for at fremme kvaliteten i det bebyggede miljø generelt.
- Kulturarven og værdien af høj arkitektonisk kvalitet skal formidles i samarbejde med museer, foreninger og borgere, så synlighed og kendskab til kulturarv og arkitektonisk kvalitet kommer ud til en bred kreds.
- Med udgangspunkt i den lange tradition for og erfaringer med bevaringsarbejde er det ambitionen, at Dragør Kommunes position som foregangskommune for by- og bygningsbevaring fastholdes og videreudvikles.



## Retningslinjer og redegørelser

Det følgende indeholder retningslinjer med tilhørende redegørelser for følgende emner:

- Kulturmiljøerne i Dragør gamle bydel og havn, Store Magleby Landsby og forsvarsværkerne langs kysten.
- Den gamle bydel og havn i Dragør som fremtidig verdensarv.
- Fredede og bevaringsværdige enkeltbygninger.
- Arkitektonisk kvalitet i bydelene uden for kulturmiljøerne.
- Arkæologiske beskyttelsesområder.
- Kirkeomgivelser.

### Retningslinjer for Dragør gamle by og havn



Kortet viser kulturmiljøet ved Dragør gamle by og havn.

# Bevaring og kulturarv

## Retningslinjer for Dragør gamle by og havn som kulturmiljø

- Dragør gamle by og havn udpeges som bevaringsværdigt kulturmiljø med en afgrænsning, som fremgår af kortet.
- Bevaringsindsatsen for Dragør gamle bydel har som sit primære formål at sikre det historiske bymiljø og den lokale byggeskik ”fra helhed til detalje”, samtidig med at bydelen og dens huse fortsat kan udgøre rammen om et moderne byliv.
- De bevaringsværdige kulturhistoriske træk omfatter såvel den historiske bebyggelse, de historiske moleanlæg og grønninger som de på havnen i nyere tid tilkomne bebyggelser og anlæg (Skurbyen, færgemolen mv.).
- Dragør gamle bydels direkte tilknytning til den gamle havn og den klare afgrænsning mod det sydlige havneområdes grønninger skal bevares. Oplevelsen af sammenhæng mellem den gamle bydel, havnen, grøningen og vandet skal fastholdes.
- Den oprindelige, historiske bebyggelse på den gamle havns område skal bevares. Nye byggerier og anlæg skal tilpasses stedets egenart og den historiske arkitektur på havnen og tilføre arkitektonisk kvalitet. Der lægges vægt på et oplevelsesrigt, maritimt udtryk, hvor de historiske spor ikke domineres, og hvor der opnås variation og harmoni i området.
- Den gamle havns landarealer ved Nordre mole, Havnepladsen mv. skal bevares i deres nuværende udstrækning og afgrænsning.
- Havneområdets grønne hovedtræk og kiler skal opretholdes og forstærkes.
- Ved tilpasning af kystlinjen og havnen til beskyttelse mod stigende havvand og stormflod skal hensyn til sammenhængen mellem Dragør gamle bydel, havnen, grøningen og vandet varetages bedst muligt samtidig med, at der opnås en effektiv beskyttelse.
- Områdets huse skal forbeholdes til helårsbeboelse, isprængt lokale butikker, mindre serviceerhverv og offentlige byfunktioner.
- Kongevejsområdet skal som integreret del af den gamle bydel fastholdes som bevaringsområde med særlig opmærksomhed på mulighederne for at indpasse og udvikle center- og butiksfunktioner under hensyntagen til den bevaringsværdige bebyggelse.
- Alle ændringer af bygninger og friarealer, herunder nedrivninger, ændret anvendelse, nybyggeri, ombygninger, væsentlige udvendige vedligeholdelsesarbejder og nye og ændrede anlæg (tekniske anlæg, moler og lign.) må kun finde sted, såfremt det kan ske uden at forringe bevaringsværdierne i den enkelte bygning og den bevaringsværdige helhed, som bygningen indgår i, og såfremt Dragør Kommune har givet tilladelse til det i hvert enkelt tilfælde.
- Bevaring af byplan, bygningsstruktur, huse og byggeskik skal i øvrigt følge målsætninger og retningslinjer fastlagt i Lokalplan nr. 25.

## **Redegørelse for Dragør gamle by og havn**

Redegørelsen indeholder i overensstemmelse med de statslige krav til kommuneplanlægningen en beskrivelse af kulturmiljøet i den gamle del af Dragør.

Beskrivelsen bygger på ”Udkast. Nomineringsdokument. Dragør gamle by og havn som Unesco verdensarv”, 2021, ”Arkitektur i Dragør Kommune”, ”Lokalplan nr. 25 for Dragør gamle bydel”, lokalplan 70, lokalplan 78 og eventuelt den gamle byplan-vedtægt for ny havn og ”Kommuneplan 2009” samt informationer fra Kroppedal Museum, som kan findes på Plandata.dk og fra informationer fra Visit Dragør, som findes på hjemmesiden. For yderligere informationer om de enkelte områder henvises til de originale kilder.

### ***Bevaringsværdierne i kulturmiljøet i Dragør***

Dragør gamle bydel og havnen udgør et unikt og velbevaret samlet kulturmiljø, hvor de kulturhistoriske træk i form af bebyggelsesstrukturen, de historiske bygninger, grønningerne, Skurbyen, de historiske og nyere møler mv., vidner om tidligere tiders livsgrundlag: Skibsfarten, fiskeriet og de dertil knyttede erhverv. Havnens og byens udviklingshistorie er tæt knyttet sammen.

### ***Dragør har rødder langt tilbage i historien***

Dragør har en fortid som markedsby og var en del af Skånemarkedet i 1300-tallet. Først i 1500-tallet opstod en permanent bebyggelse. Resterne af markedspladsen ligger under det op til 2 meter tykke kulturlag under den nuværende by. Undersøgelser har vist bebyggelsens udvikling fra telte over træboder og lerklinede huse til bindingsværksbygninger opført på stensyld. I middelalderen var der også en kirke og to kapeller på markedsområdet. Fund fra jernalder og vikingetid viser, at stedet allerede havde betydning i den sene oldtid. Området har stor forskningsmæssig værdi som den danske pendant til skånemarkederne i Skanør og Falsterbo på den modsatte side af Øresund.

I dag er Dragør gamle by og havn et enestående eksempel på byområde, der afspejler en maritim kultur i 1700- og 1800-tallet, hvor Danmark var blandt Europas førende søfartsnationer. Det var den periode, hvor store og hurtige sejlskibe for alvor skabte forbindelser mellem landene i Europa, men også mellem verdensdelene. Dragør kan beskrives som en skipperby, idet langt hovedparten af den lokale befolkning udelukkende levede af søfart – nærmere bestemt handelssejlad – trampfart.

### ***Dragør som europæisk markedsplads***

Den første bebyggelse i Dragør opstod i middelalderen, hvor kong Valdemar Atterdag i 1342 gav privilegier til hansestæder ved Østersøen og i Holland til at etablere et stort marked, hvorfra der kunne eksporteres nedsaltede sild til de katolske lande i Centraleuropa. Man regner med, at op til 20.000 personer opholdt sig på markedet i Dragør i høstperioden, hvor sildeforekomsterne i Øresund var store. Middelaldermarkedet blev organiseret i grundstykker, såkaldte fed, hvor hver hansestad havde en midlertidig bod. Dragørs byplan har sin oprindelse i grundinddelingen i middelaldermarkedet, og findes ikke med samme historiske baggrund andre steder i verden. Resterne af markedet findes i dag som et ca. 2 m tykt kulturlag under den nuværende bebyggelse fra sejlskibstiden i 1700- og 1800-tallet. Undersøgelser har påvist bebyggelsens udvikling fra telte over træboder og lerklinede huse til bindingsværksbygninger opført på stensyld. Fund fra jernalder og vikingetid viser, at stedet allerede havde betydning i den sene oldtid.

## Retningslinjer for Dragør gamle by og havn som tentativ verdensarv

- Dragør gamle bydel og havn er optaget på den danske tentativliste. Nomineringsområdet består af Dragørs gamle bydel og den gamle havn. Afgrænsningen af nomineringsområdet fremgår af kortet.
- For nomineringsområdet gælder følgende retningslinjer, der supplerer retningslinjerne under "Kulturmiljøer":
  - Dragør Havns mere åbne karakter med enkeltstående og lave bygninger sammenlignet med den tætte by skal fastholdes. Ny bebyggelse på den gamle havn er kun muligt i mindre omfang og reguleres gennem lokalplan 70 for erhvervsområdet på Dragør Havn og lokalplan 78 for Madsens Krog. Byggefelterne i lokalplanerne sikrer indpasning gennem øst-vestgående udsigtslinjer, bebyggelsens karakter og højder. Derudover er Sandtangen udlagt til perspektivområde til søsport og rekreative tilbud.
  - Omkring nomineringsområdet er der udpeget en bufferzone, som har til formål, at sikre at sammenhængen med omgivelserne ikke forringes. Bufferzonens afgrænsning fremgår af kortet. For bufferzonen fastsættes følgende retningslinjer:
    - Oplevelsen af sammenhæng mellem Dragør gamle bydel, havnen, grønningen og vandet skal varetages i bufferzonen.
    - Ved tilpasning af kystlinjen og havnen til beskyttelse mod stigende havvand og stormflod skal hensyn til sammenhængen mellem Dragør gamle bydel, havnen, grønningen og vandet varetages i bufferzonen.
    - Ved omdannelse af ny havn, skal det sikres at nye bygninger og funktioner overvejende har maritim karakter.

### **Hollændernes betydning**

I 1521 bosatte 24 hollandske bønder og deres familier sig i nabolandsbyen Store Magleby på initiativ af kongen, Cristian II. De hollandske indvandrere var specialister i at dyrke grøntsager og var med til at udvikle det danske landbrug. Samtidig havde de også godt kendskab til fiskeri og søfart fra Holland. Kongen gav hollænderne jurisdiktion over lejet i Dragør, og de prægede byens kultur og levemåde afgørende. Hollændernes velstand betød, at de investerede i partsrederi og kom til at eje en stor del af Dragørs sejlskibsflåde. Et voksende befolkningsoverskud i den hollandske koloni i Store Magleby medførte, at mange af bøndernes efterkommere efterhånden flyttede til Dragør og levede af søfart.



Kortet viser nomineringsområdet for en eventuel udpegning af UNESCO som verdensarv med omkringliggende bufferzone.

# Bevaring og kulturarv

## ***Dragør som en af landets førende havnebyer***

1700- og 1800-tallet var sejlskibenes storhedstid. Dragør var regnet i skibstonnage henholdsvis landets anden og tredje største havn næst efter København.

Dragør voksede op som en by med tætliggende, lave, gulkalkede huse og en havn, som var byens fælles arbejdsareal. Havnen var åben af karakter og kun med få maritime bygninger, deriblandt landets og sandsynligvis et af verdens første officielt organiserede lodserier fra 1684.

Langs kysten uden om byen strakte der sig dengang og nu et usædvanligt fladt landskab af naturlige strandenge. Engene blev i sejlskibstiden brugt til græsning og blegning af lærred, som byens kvinder vævede, mens deres mænd var på søen. By, havn og landskab udgør også i dag en sjælden helhed i det flade åbne terræn, præget af horisontale linjer.

## ***Den regelrette byplan***

Der kendes ingen plan fra kongen eller overordnede myndigheder, som kan forklare Dragørs byplan. Alligevel er gade- og bebyggelsesmønstret i Dragørs gamle bydel usædvanligt regelret og funktionelt.

I hovedtræk er bydelen bygget op af øst-vest-gående gader fra Vestgrønningen til havnen. Gaderne krydses af de smallere nord-sydgående stræder. Indenfor de karréer, der dannes af gader og stræder, er mod nord placeret en øst-vestgående længe bestående af sammenbyggede 1½-etages huse. Syd for længen er der haver. I det sydlige haveskel er næste øst-vestgående længe placeret med gårdhaver syd for længen.

Den meget intensive udnyttelse af byens jorde er begrænset ved, at hvert hus skal have adgang til gade eller stræde. Det opnås ved, at karréerne har større udstrækning i øst-vestlig retning som ”dobbeltrækker” af huse med adgang fra henholdsvis gade og havesiden, eller ved at de har større udstrækning i nord-sydlig retning med dobbelthuse, som har adgang fra gavlsiden (strædesiden).

Dette byplanprincip optræder med mange variationer. Det er variationerne forenet med den vekslende udstrækning af karréerne, der giver bydelen karakter gennem forskudte gadeforløb og småpladser i en sådan grad, at byen opfattes meget ”labyrinthisk”. Oplevelsen af byens mangfoldighed styrkes også af havesidernes afgrænsning med plankeværker og udhuse, oftest udført i tømmerkonstruktioner og malede, som variation i forhold til de gulkalkede huse.

## ***Huse med både helhed og variation***

Bebyggelsen i Dragør gamle bydel er kendetegnet ved en enkel og nøgtern byggemåde uden stilmæssige detaljer, og karakteristisk ved fraværet af monumentale bygninger, bortset fra kroen og de såkaldte skipperhuse, der er opført i to etager, men underordnet den enkle byggeskik.

De mange gulkalkede huse med røde tegltage eller stråtage og sorttjærede sokler giver den gamle tætte bydel et sjældent helhedspræg og stor homogenitet. Samtidig rummer husene en rigdom af detaljer med døre, vinduer, kviste og udhuse, som følger den lokale byggeskik og beriger og skaber variation i helheden. Den regelrette byplan efterlader også rum for små intime torve og pladser og til små private gårdhaver. De gamle huse på havnen står frit som forposter for den tætte bydel men følger også den lokale byggeskik.

### ***En gammel men også moderne by***

Dragørs livsgrundlag som skipperby gik tabt, da sejlskibene bliver udkonkurreret af dampskibene. Imidlertid blev den gamle bydel bevaret, nok netop fordi der ikke længere var økonomisk grundlag for større fornyelser, og fordi husene fortsat blev beboet. I begyndelsen af 1900-tallet opstod der hos lokale ildsjæle en stærk bevidsthed om at bevare byens særpræg. Den lever videre i dag som en immateriel kulturarv. De private grundejere føler ansvar for byen, når der sker byggeri eller bygningsvedligeholdelse. Og Dragør er således i dag både en velbevaret gammel by og et levende, attraktivt og moderne by- og boligmiljø.

### ***Fredede og bevaringsværdige bygninger og bevarende lokalplan***

Bevaringsarbejdet har lang tradition i Dragør. Allerede i 1940 blev 39 huse fredet, og det var specielt, at man valgte af frede hele gadestrækninger for at sikre den byplanmæssige helhed. I dag rummer bydelen 77 fredede huse, hvor beskyttelsen i henhold til gældende fredningslovgivning både omfatter bygningernes ydre og indre ud fra en samlet kulturhistorisk betragtning.

Den gamle bydel i Dragør har siden 1964 været omfattet af først en bevarende byplanvedtægt og siden af bevarende lokalplaner. Den gældende lokalplan nr. 25 er fra 1989, som udpeger alle bygninger inden for lokalplanens område som bevaringsværdige. Det sikrer mod nedrivninger, og sikrer at til- og ombygninger og vedligeholdelsesarbejder sker på en måde, der fastholder områdets bevaringsværdier.

# Bevaring og kulturarv

## **Om bevaringsværdierne på havnen**

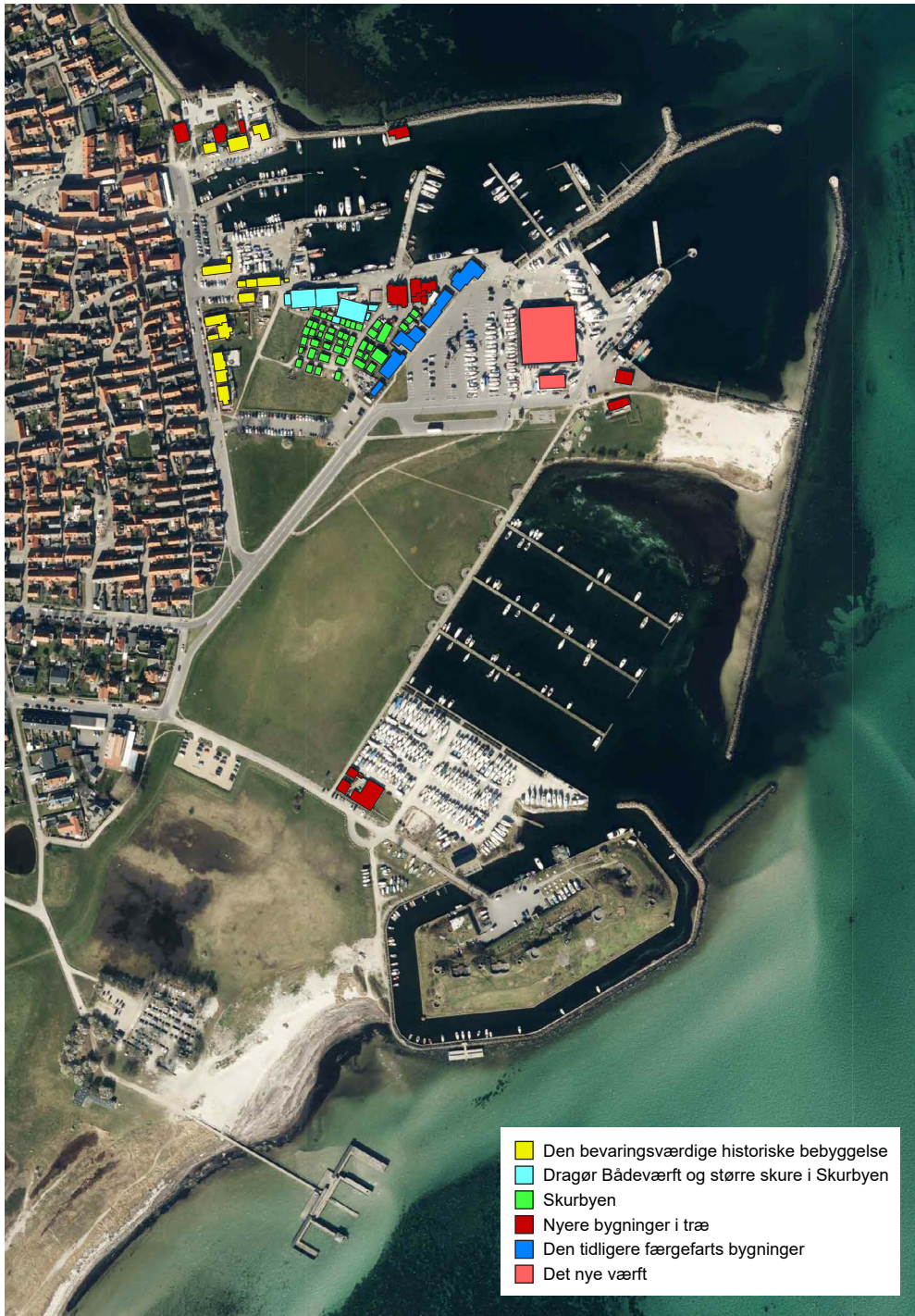
Den overvejende del af den historiske bebyggelse på den gamle havns areal ved Nordre Mole og omkring havnepladsen er fredet, og det historiske miljø er som helhed bevaringsværdigt. Bebyggelsen på havnen er kendetegnet af fem karakteristiske bebyggelsestyper, som bevaringsarbejdet kan tage udgangspunkt i:

1. 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.
2. Dragør Bådeværfts bebyggelse og enkelte større skure i Skurbyen, som er større bygningsenheder i træ med høje facader og tage med lav taghældning.
3. Skurbyen med træskure med malede træfacader og tagpaptage med lav taghældning og med præg af selv-groede og individuelle udformninger.
4. 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, det tidligere havnekontor mv.)
5. Bygninger i tilknytning til den tidligere færgefart, herunder specielt træbygningerne langs Færgevej med fladt tag.

## **Om kystbeskyttelsen**

Samtidigt med at Dragør Havn og den gamle by er vigtige kulturmiljøer, så er området på grund af den lave beliggenhed i stigende risiko for oversvømmelser på grund af havvandsstigningerne og de hyppigere og kraftigere stormflodshændelser. Det er derfor af afgørende betydning, at der gennemføres en effektiv beskyttelse af området mod fremtidige oversvømmelser, hvilket også har betydning for bevaring af kulturarven i området. Retningslinjen om, at der ved tilpasning af kysten til beskyttelse mod stigende havvand og stormflod skal tages hensyn til sammenhængen mellem Dragør gamle bydel, havnen, grønningen og vandet skal forstås på den måde, at der først og fremmest skal være mulighed for at sikre den gamle by og havnen mod oversvømmelse, og at der ved udformningen af en plan for beskyttelse mod oversvømmelse skal tages de hensyn til kulturarven, der er praktisk og økonomisk realistiske.





Kortet viser områder med forskellige bygningstyper på Dragør Havn.

# Bevaring og kulturarv

## Retningslinjer for Store Magleby landsby

- Store Magleby landsby er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø med en afgrænsning, som fremgår af kortet.
- Bebyggelsesstrukturen i Store Magleby landsby med gårde og landsbyhuse samt de karakteristiske grønne træk skal bevares og forstærkes.
- Landsbyens markante afgrænsning mod det omgivende åbne land skal fastholdes, så landsbyens frie beliggenhed i landskabet og den kulturhistoriske sammenhæng mellem gårdene i landsbyen og de omkringliggende marker fortsat kan opleves.
- Landsbyen skal videreudvikles med hovedanvendelsen fastholdt til boligformål isprængt landbrug og gartneri samt byerhverv og fritidsformål, der med hensyn til miljøbelastning kan forenes med boliganvendelsen og landsbyens helhedspræg.
- De bevaringsværdige bygninger i Store Magleby fremgår af lokalplan nr. 42.
- Den særlige struktur med markfelter og grøfter mv. skal sikres, og samspillet mellem landsbyen og det åbne land skal bevares så landsbyen fortsat fremstår velafgrænset.

## Redegørelse for Store Magleby landsby

Redegørelsen indeholder i overensstemmelse med de statslige krav til kommuneplanlægningen en beskrivelse af kulturmiljøet i Store Magleby landsby. Beskrivelsen bygger på ”Kommuneplan 2009”, ”Arkitektur i Dragør Kommune”, lokalplan nr. 42 for Store Magleby landsby samt informationer fra Kroppedal Museum, som kan findes på Plandata.dk og fra informationer fra Visit Dragør, som findes på hjemmesiden. For yderligere informationer om de enkelte områder henvises til de originale kilder.

### ***Bevaringsværdierne i kulturmiljøet i Store Magleby***

Store Magleby landsby omgivet af dyrkningslandskabet udgør et samlet kulturmiljø, der fortæller historien om landsbyliv og gartneridrift i ”Hollænderbyen” på Sydamager.

Store Magleby landsby har en oprindelse, der går langt tilbage i historien. Undersøgelser af bronzealder- og jernalderbopladsen vidner om, at området omkring Store Magleby allerede dengang var bebygget.

### ***En stor landsby med sin helt egen historie***

Store Magleby har en særpræget og anderledes historie end andre landsbyer. I 1500-tallet blev Store Magleby på foranledning af Christian den II koloniseret af hollandske bønder, der igennem næsten 300 år levede med deres eget sprog og med særlige retsregler, skikke og traditioner. Der er stadig se spor efter hollænderne på

kirken og på Amagermuseet, der ligger i to af Store Maglebys gamle firelængede gårde.

Store Magleby blev i middelalderen sikkert påvirket af det nærliggende Dragør marked både kulturelt og økonomisk og var en stor landsby. Med de omfattende privilegier, som hollænderne fik, voksede landsbyen til 100 gårde i slutningen af 1600-tallet.

### **Store Magleby har fortsat landsbypræg og ligger frit i landskabet**

I modsætning til næsten alle andre danske landsbyer er Store Magleby ikke omgivet af en rand af områder med åben lav boligbebyggelse. Store Magleby har stadig en del af det oprindelige landsbypræg med gadekær, gårdbebyggelser, gammel vejstruktur og tilgrænsende landbrugsarealer i næsten hele periferien rundt om byen. Det betyder, at landsbyen udefra stadig kan opfattes som en sluttet enhed med dyrkede arealer omkring. Afgrænsningen mod det åbne landskab er karakteristisk, f.eks. fra øst med de sammenbyggede gårdanlæg og fra vest med de store læhegn, som løber helt ind til Hovedgaden.



Kortet viser kulturmiljøet i og omkring Store Magleby.

# Bevaring og kulturarv

Med til det samlede billede hører også Store Magleby Kirke, der er bygget på Amagers højeste sted – 8 meter over havet. Den første kirke på stedet er formodentlig opført i 1200-tallet, men de nederlandske bønder, som blev inviteret af Christian II i 1521, restaurerede kirken i 1611, så den kom til at fremstå som ny i hollandsk stil.

## **Varieret landsbybebyggelse opført over en lang tidsperiode**

Til forskel fra Dragør gamle bydel, hvor byplanen er stram og bebyggelsen er meget homogen og ensartet, er Store Magleby landsbys bystruktur mere karakteriseret af varierende gadebilleder og de grønne træk samt af en meget sammensat landsbybebyggelse som rummer en blanding af gårdbebyggelser og by- og landhuse, der er opført i forskellige tidsperioder og derfor rummer mange forskellige stiltræk. Kun få gårde er bevaret fra perioden før de store brande i begyndelsen af 1800-tallet.

Bebyggelsen udnyttes overvejende som boliger. Kun få aktive landbrug er tilbage. Dertil kommer et antal mindre erhvervsvirksomheder og butikker. En stor del af de oprindelige gårde er overgået til andre formål, herunder indretning af boliger, byerhverv og institutioner.

## **Store Maglebys grønne træk**

Store Magleby landsby er en grøn by. Gadebilledet er i lige så høj grad karakteriseret af beplantningen som bebyggelsen. Bygadens forløb, de store træer, de tværgående levende hegn adskilt af mindre dyrkningsarealer ("grøntsagsmarker") udgør vigtige landskabelige træk inde i byen. Andre vigtige træk er de stedvis velbevarede stendiger, de klippede "over- og underhække", samt gadekærene der åbner sig mod bygaden.

## **Bebyggelse med mange bevarede gårdanlæg**

Store Magleby havde oprindeligt en meget tæt bebyggelsesstruktur. Flerlængede gårdanlæg lå sammenbyggede langs "gaden" og omkring gadekærene. Bebyggelsesmønstret i dag er stadig karakteristisk ved at bestå af klynger af velbevarede næsten sammenbyggede gårdanlæg, selvom to store brande i begyndelse af 1800-tallet forårsagede store ødelæggelser. Princippet med at opføre sammenbyggede gårdanlæg blev af brandmæssige årsager opgivet fra midten af forrige århundrede, men op langs landsbyens midterakse – Møllegade og Hovedgaden – findes i dag ca. 25 gårdanlæg.

Ud over gårdanlæggene består landsbyen af mindre landarbejderhuse, husmandsteder, småværksteder, villaer og bungalows – for størstedelens vedkommende er opført, fornyet og løbende tilpasset efter 1900. Enkelte moderne åben lav-boliger er kommet til siden 1970'erne.

## **Fredede og bevaringsværdige bygninger og bevarende lokalplan**

Nordgården og Museumsgården (Amagemuseet), som er intakte fire-fløjede gårdanlæg, er fredede bygninger.

Lokalplan nr. 42 fra 1996 er en bevarende lokalplan, som blev gennemført på baggrund af en grundig kortlægning af bevaringsværdig bebyggelse i Store Magleby efter SAVE-metoden. Alle bygninger, der blev vurderet som bevaringsværdige er

udpeget på lokalplanens kortbilag. Også bevaringsværdige træer og hegn blev kortlagt, udpeget på kortbilag og omfattet af bevaringsbestemmelser.

### **Status og udfordringer**

Der er opført en del bebyggelse, som ikke rummer særlige arkitektoniske kvaliteter eller på anden måde styrker landsbymiljøet. Det tager lang tid at ændre og gøre sig fortsat gældende men via en langsigtet bevaringsindsats er det målet at Store Magleby gradvist og over tid vil få styrket sit bevaringsværdige landsbymiljø.

Gennemskæringen af Store Magleby ved anlæg af Englandsvej og Kirkevej i forbindelse med lufthavnsudvidelserne i 1950'erne har reelt delt landsbyen i to dele. Vejanlægget er stadig hovedproblemet for områdets planlægning. Dertil kommer, at specielt Møllegade er stærkt trafikeret som fordelingsvej til den sydlige del af kommunen.

Der er stort pres på ubebyggede arealer i hovedstadsområdet til byudvikling og forskellige former for tekniske anlæg. Støjkrav omkring lufthavnen og andre bindinger sætter grænser for mulighederne for at inddrage de åbne arealer omkring Store Magleby andet end de åbne marker, men det er generelt vigtigt at være opmærksom på, at fastholde at Store Magleby er en af de få tilbageværende landsbyer, hvor landsbybebyggelsen støder direkte op til det åbne land.

## Retningslinjer for de militære befæstningsanlæg langs kysten

- De militære fæstningsanlæg langs kysten er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø med en afgrænsning, som fremgår af kortet.
- Kulturmiljøernes karakter, visuelle udtryk og oplevelsesmuligheder skal beskyttes og styrkes. Nyt byggeri, tekniske anlæg og ændret arealanvendelse må kun finde sted, såfremt det indpasses uden at forringe områdets eksisterende karakter, visuelle udtryk samt oplevelsesmuligheder.
- Kongelundsfortets fremtræden i kystlandskabet som fortifikation med voldgrav, skal opretholdes og styrkes, bl.a. via plejeindsatsen. Ved bygningsrenoveringer og nyanlæg skal der tilstræbes en tilpasning til den nuværende karakter. Genanvendelse af fortet til nye formål skal sikre, at dets ydre fremtræden bevarer og plejes.
- Fritidsmæssige anvendelse af Kongelundsfortet skal respektere, at eksisterende bygninger og anlæg benyttes indenfor formålet af gældende fortidsmindefredning. Eventuel yderligere bebyggelse til fritidsformål må alene finde sted på selve fortet eller i direkte tilknytning til Kongelundshallen. Anvendelse og naturpleje af naboarealerne skal dels respektere den åbne strandengskarakter, og dels styrke fortets markante placering i kystlandskabet. Ingen form for bebyggelse eller tilplantning rundt om fortet må finde sted.
- Ved Dragør Fort skal ændret anvendelse respektere, at eksisterende bygninger og anlæg benyttes inden for formålet af gældende fortidsmindefredning. Genanvendelse af fortet til nye formål skal sikre, at dets ydre fremtræden bevarer og plejes.
- Skanseanlæg mv. som del af Københavns Befæstning skal bevares.

## Redegørelse for de militære befæstningsanlæg langs kysten

De militære befæstningsanlæg langs kysten i form af skanser, forter, krudthuse og mere nutidige militæranlæg er fredede fortidsminder. De udgør en særlig egnskarakteristisk fortælling og er udpeget som kulturmiljø.

Hjørnestenene i kulturmiljøet er de to største militære anlæg i Dragør Kommune, som er Kongelundsfortet og Dragør Fortet. Sammen med Dragør Fort og skanseanlæg langs kysten indgår Kongelundsfortet ved Sydvestpynten i ringen af befæstningsanlæg omkring København. Dragørfortet er det ældste, opført 1910-1915, på en kunstig ø, der nu er landfast med Amager. Kongelundsfortet er fra 1914-1916 og blev anlagt på strandengene syd for Kongelunden. Langs kysten findes herudover flere skanser, og i Kongelunden er Søndre og Nordre Skovskanse bevaret. De er vigtige dele af Sydamagersstillingen, der forbandt Dragør Fort og Kongelunden. Herudover findes der to krudthuse langs Sydstranden fra 1700-tallet, som indgik i Københavns gamle befæstningsanlæg, samt Batterihøj syd for Dragør by, der er et skanseanlæg fra englænderkrigene i begyndelsen af 1800-tallet.

Yderligere information om forsvarsværkerne kan f.eks. findes på Plandata.dk under fredede fortidsminder og på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.



Kortet viser fredede og beskyttede fortidsminder langs kysten.

## Retningslinjer for fredede og bevaringsværdige bygninger

- De fredede bygninger er omfattet af ”Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og miljøer”. Alle sager, både udvendigt og indvendigt, om ændringer af fredede bygninger behandles af Slots- og Kulturstyrelsen.
- Følgende bygninger er udpeget af Dragør Kommune som bevaringsværdige:
  - Alle bygninger i Dragørs gamle bydel, som er omfattet af den bevarende lokalplan nr. 25.
  - Dragør gamle havn, hvor bevaringsværdige bygninger og anlæg omfatter Dragør Sejlklubs klubhus på Nordre Mole, Strandlinien 1A samt toiletbygningen sammenbygget med havnesmedjen, Gammel Havn 15. Dertil kommer, at ”Barkekedlen” (garntjæringsanlæg) ved Stejlepladsen, bebyggelsesstrukturen for Skurbyen samt fiskerøgeriet og tilstødende bebyggelse, Gammel Havn 2-88, skal bevares i henhold til Lokalplan 70.
  - Alle bygninger i Store Magleby landsby, der er udpeget som bevaringsværdige i den bevarende lokalplan nr. 42.
  - Dragør Postkontor, Dragør Stationsplads 1-5, der er udpeget som bevaringsværdigt i Lokalplan nr. 48.
  - Fyrtårnet, Øresunds Allé 16, der er udpeget som bevaringsværdigt i Lokalplan nr. 54.
  - Boligbebyggelsen ved Skriverengen.
  - Gårdhusene ved Hvidtjørnen.
- Dertil kommer mulig bevaringsværdig bebyggelse i form af udvalgte karakteristiske gårdbebyggelser samt kulturhistorisk og arkitektonisk værdifulde bygninger, som udpeges som bevaringsværdige ved fremtidig planlægning. Eksempler herpå kunne være:
  - Gårdbebyggelser i det åbne land som udtryk for den lokale byggeskik på Sydamerger
  - ”Landligger-villaer” på Dragør Nordstrand
  - Offentlige byhuse i rødt murværk fra begyndelsen af århundredet som f.eks. det tidligere Dragør Rådhus, Stationsvej 5 og det tidligere alderdomshjem i Nyby.



- Bevaringsværdige bygninger må ikke ifølge § 18 i ”Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer” nedrives før, der har været indsendt en nedrivningsanmeldelse, og Dragør Kommune har meddelt ejeren om, der vil blive nedlagt forbud mod nedrivningen efter Planlovens § 14.
- Renoveringer, ombygninger og tilbygninger skal ske på en måde, der understøtter bygningernes bevaringsværdier, og skal sikres gennem lokalplanlægning og administration af øvrig lovgivning.

### **Redegørelse for fredede og bevaringsværdige enkeltbygninger**

Der er ikke lavet en fuldt dækkende registrering af bevaringsværdige bygninger i Dragør Kommune (SAVE-registrering). Den hidtidige praksis har været at kortlægge bevaringsværdig bebyggelse i områder, hvor det er vurderet som relevant og udpege de bevaringsværdige bygninger i efterfølgende lokalplaner. Registrering og udpegning af bevaringsværdige bygninger og nødvendige ajourføringer af gældende udpegninger vil også fremover ske løbende, når der er aktuelle sager eller et større behov for opdatering.

# Bevaring og kulturarv

## Retningslinjer for arkitektonisk kvalitet i bydelene uden for kulturmiljøerne

Der fastlægges følgende retningslinjer for bydelene uden for kulturmiljøerne og for arkitektonisk kvalitet i byggeriet generelt:

### **Bydel 3 – Dragør Sydstrand**

Ombygning og tilbygninger af villaer i klassicistisk stil fra omkring 1900-tallet og funktisbebyggelser fra 1930'erne skal ske med afsæt i husenes byggestil og i overensstemmelse med husenes placering på grunden, som er kendetegnet ved kvarteret eller vejens forløb.

### **Bydel 2 – Dragør Nordstrand, Bydel 4 – Vængekvarteret, Bydel 5 – Omkring Hartkornsvej og Bydel 7 – Søvang**

Bydelene skal fastholdes som områder med åben lav boligbebyggelse med åbne, grønne arealer og haver. Byggelinjer, og materialer skal fastholdes, hække og markante vejtræer skal bevares og fornyes. Nye bygningstyper som f.eks. dobbelthuse eller byggeri i funktisstil må ikke sløre den lokale identitet af et område med åben lav boligbebyggelse. Bebyggelser i Søvang må gerne have karakter af fritidshusbebyggelser, hvorved bydelens oprindelse som fritidshusudstyknings afspejles og genfortolkes. Større fortætninger bør ske efter en kortlægning af værdierne i det lokale område.

### **Generelt for arkitektonisk kvalitet**

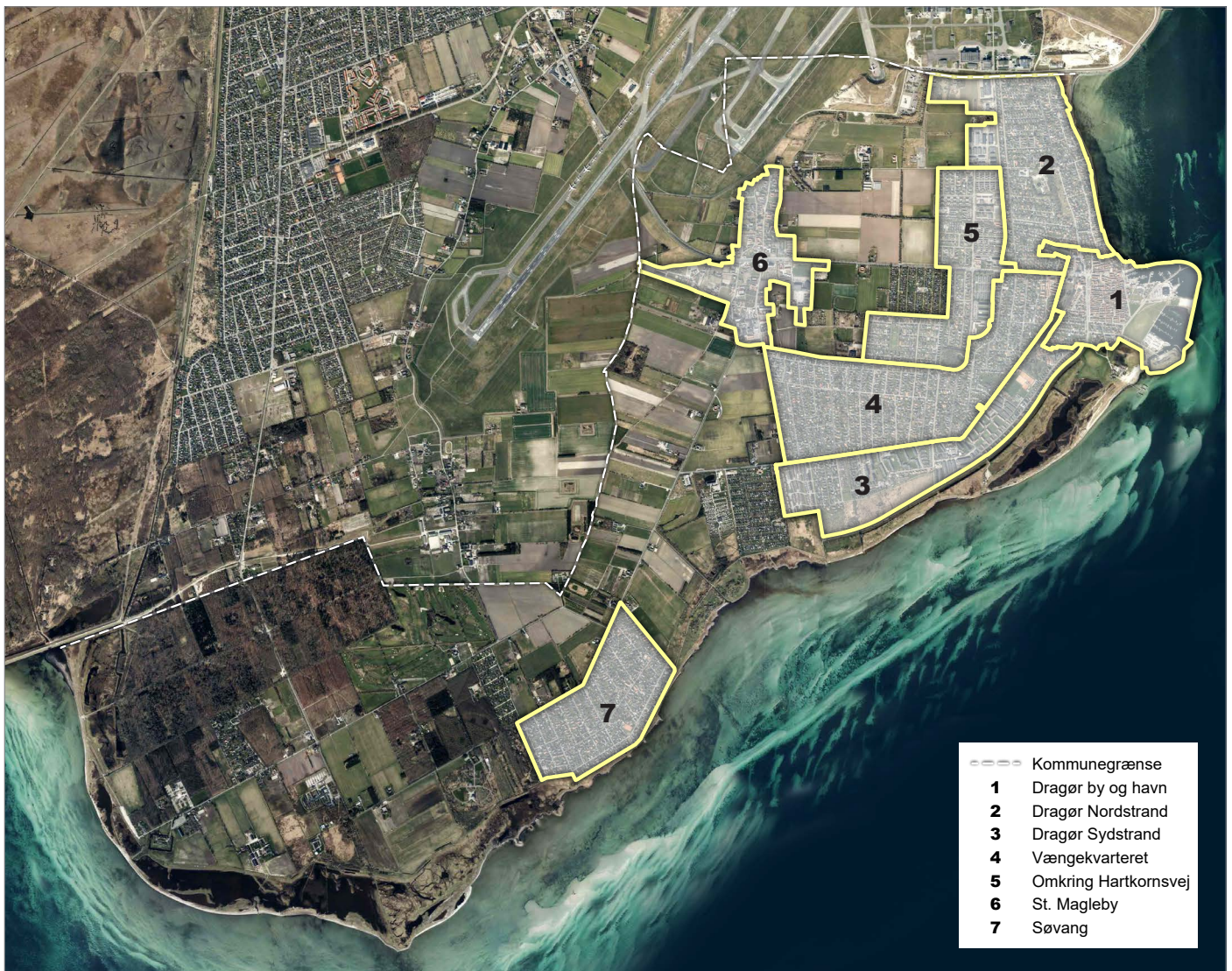
- Lad de omkring liggende bygningers udtryk og typologier, bygningsdetaljer, farver og materialer kan give inspiration til nyt byggeri.
- Lad proportioner og byggeskik i nabobebyggelser skinne igennem i nybyggeriet.
- Højderne for nyt byggeri skal som udgangspunkt afspejle den eksisterende bygningshøjde i kommunen, som for boligbebyggelse er ca. 8-9 meter.
- Tag ved ombygninger og tilbygninger til eksisterende huse afsæt i husets byggestil og respekter den orientering og placering på grunden som er kendetegnet for kvarteret eller vejen.
- Bevaringsværdige helheder skal respekteres ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse.
- Respekter byggelinjer når et nyt hus skal placeres på grunden.
- Brug materialer og proportioner som hører huset til.
- Forny med omtanke og respekt for husets kulturarv.
- Vær særlig opmærksom på havearealets kvalitet, når der bygges tæt.
- Hav fokus på byranden og overgangen mellem by og landskab – f.eks. ved at fastholde den skarpe bykant mod de åbne engarealer og forstrand.

Der henvises herudover til ”Arkitektur i Dragør Kommune” for yderligere vejledning og inspiration.

### Redegørelse for arkitektonisk kvalitet i bydelene uden for kulturmiljøerne

Bebyggelsen langs kysten er karakteristisk ved koncentrationen af udlejningsbyggeri og tæt, lavt byggeri langs Sydstranden og større villaer langs Nordstranden. Boligbebyggelsen i Søvang, består overvejende af kvarterer, isprængt tæt, lave bebyggelser. For flere bydele er samspillet med det omgivende landskab af stor betydning for områdets identitet, herunder den klare afgrænsning i forhold til det åbne land.

Kvaliteter og værdier i bydelene uden for kulturmiljøerne er nærmere beskrevet i ”Arkitektur i Dragør Kommune”.



Kortet viser de bydele, som arkitekturpolitikken deler Dragør op i.

## Retningslinjer for arkæologisk beskyttelsesområde

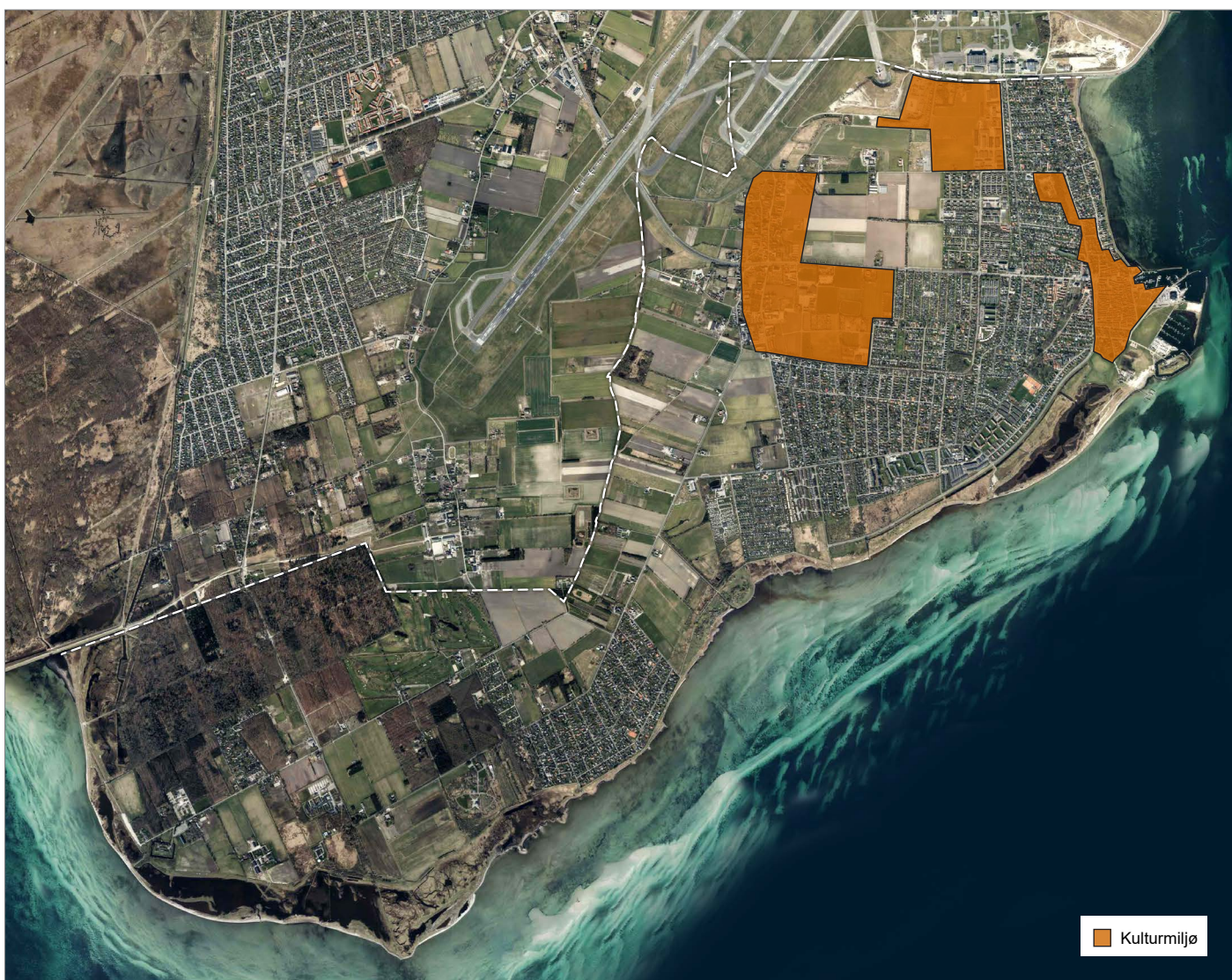
- Slots- og kulturstyrelsen har udpeget tre kulturarvsarealer i Dragør Kommune. De tre områder er Dragør gamle bydel, Store Magleby landsby og Petersminde- og Godthåbområdet. Områderne fremgår af kortet og er kulturhistoriske områder, der rummer en koncentration af forhistoriske og historiske kulturspor, som for en stor dels vedkommende er skjult i jordlagene.
- Kulturarvsarealerne har som funktion at advare potentielle bygherrer om, at der er væsentlige fortidsminder i området, og at det kan være hensigtsmæssigt at revurdere anlægsarbejdet, så fortidsminderne bevares på stedet. Derved kan bygherrens omkostninger til de arkæologiske undersøgelser reduceres. Kulturarvsarealerne er tænkt som et incitament til at bevare fortidsminderne.
- Alle kulturhistoriske fund, der måtte dukke frem i forbindelse med jordarbejde mv., er beskyttet af museumslovens kap. 8, uanset om det sker inden for eller uden for et arkæologisk beskyttelsesområde. Det betyder, at hvis der i forbindelse med jordarbejde konstateres skjulte fortidsminder, skal arbejdet standses, og det stedlige statsanerkendte arkæologiske museum skal kontaktes. I Dragør Kommune er det Kroppedal Museum. Hvis museet vurderer, at der skal gennemføres arkæologiske undersøgelser, inden arbejdet kan genoptages, skal udgiften betales af bygherren.

## Redegørelse for arkæologisk beskyttelsesområde

Redegørelsen bygger på informationer fra Kroppedal Museum, som kan findes på [Plandata.dk](http://Plandata.dk). For yderligere informationer om de enkelte områder henvises til originale kilder.

Dragør har fortid som markedsby og en del af Skånemarkedet i 1300-tallet. Først i 1500-tallet opstod en permanent bebyggelse. Resterne af markedspladsen ligger i op til 2 meter tykke kulturlag under den nuværende by. Mindre undersøgelser har vist bebyggelsens udvikling fra telte over træboder og lerklinede huse til egentlige bindingsværksbygninger på stensyld. På markedsområdet har der i middelalderen ligget en kirke og to kapeller. Fund fra jernalder og vikingetid omkring området viser, at det allerede havde betydning i den sene oldtid. Området har stor forskningsmæssig værdi som den danske pendant til skånemarkederne i Skanør og Falsterbo på den modsatte side af Øresund.

Store Magleby var en stor landsby i middelalderen og var sikkert påvirket af det nærliggende Dragør marked kulturelt såvel som økonomisk. Omkring 1520 blev de af Christian d. II indkaldte hollandske familier bosat i Store Magleby. Med de omfattende privilegier hollænderne fik, voksede landsbyen til 100 gårde i slutningen af 1600-tallet. Bronzealder og jernalderboplads er undersøgt omkring Store Magleby og vidner om en tæt bebyggelse også i oldtiden. På grund af Københavns vækst og Kastrup Lufthavn er der nu kun ganske få åbne områder tilbage omkring de middelalderlige landsbyer, hvor Amagers forhistorie kan udforskes. Fortsat udstykning i området og landbrugsmaskiner nedslider de resterende bebyggelsesspor.



*Kortet viser de arkæologiske beskyttelsesområder.*

# Bevaring og kulturarv

## Retningslinjer for kirkeomgivelser og anden kulturarv

- Inden for kirkebeskyttelsen omkring Store Magleby Kirke må der kun planlægges og gennemføres byggeri, anlæg og skovplantning, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke, landskab og landsbymiljø, herunder kirkens synlighed i det omgivende landskab og egenskab som et markant enkeltlement i landskabet.
- Fredede fortidsminder skal beskyttes i overensstemmelse med reglerne om det i naturbeskyttelsesloven og museumsloven.
- Sten- og jorddiger skal beskyttes i overensstemmelse museumsloven og naturbeskyttelsesloven.

## Redegørelse for kirkeomgivelser og anden kulturarv

### **Kirkeomgivelser**

Store Magleby kirke ligger på Amagers højeste punkt. Til Store Magleby kirke er udpeget en kirkebeskyttelseszone, hvor indsigten til kirken er beskyttet. Beskyttelsen skal varetage kirkens synlighed som monument i landskabet. I Dragør Kommune, hvor terrænvariationen er lille, er hensynet til de markante elementer vigtig at understøtte for at sikre oplevelsen af variation.

### **Fredede fortidsminder**

Der er fredede fortidsminder fra oldtiden og op til nyere tid i Dragør Kommune.

Oldtidens spor knytter sig generelt til fredede fortidsminder som steddysser, jættestuer og gravhøje. Ligeledes er kulturmiljøerne fra oldtiden geografisk knyttet til de områder, der i oldtiden var egnede levesteder for mennesker. I Dragør er bopladserne de mest synlige spor fra oldtiden. Der findes stribevis af bopladser, hvor man kan følge, hvordan bopladsernes placering har ændret sig, alt efter ændringerne i kystlinjen. Bopladserne fra Maglemosekulturen kan nu findes under det lave vand langs kysten, mens bopladser fra den sidste del af jægerstenalderen og fra bondestenalderen er beliggende på tørt land under nu bebyggede områder. Det mest kendte område med bopladser er fra jægerstenalderen og ligger ved Sydstranden. Fra bondestenalderen findes der to kystbopladser, der er placeret syd for Dragør. Gravhøjen Blushøj i Anlægget syd for Dragør Kirke er den eneste bevarede gravhøj i Dragør Kommune.

Fra nyere tid omfatter de fredede fortidsminder et større antal forsvarsværker langs kysten, som vidner om Dragør Kommunes strategisk vigtige placering ved forsvar af København.

### **Sten- og jorddiger**

I Dragør Kommune er der en del fredede sten- og jorddiger. De beskyttede diger findes bl.a. ved Aflandshage og Bachersmindevej. Yderligere findes der omkring Kongelunden diger og grøfter. Digerne er kendetegnende for det dragørske landskab og temaet ønskes videreført i udviklingen af landskabet, således at klimatilpasning med diger og rekreative stier på diger indpasses i det eksisterende mønster af diger.



Kortet viser kirkeomgivelser, fredede fortidsminder og beskyttede sten- og jorddiger.

# Bevaring og kulturarv

## **Bevaringsarbejdet i Dragør Kommune**

Udover håndhævelse af bevaringsplanerne i byggesagsbehandlingen omfatter bevaringsindsatsen bl.a. forebyggende informationsvirksomhed, der kan styrke de samlede bevaringsbestræbelser.

### ***Nævn og fonde***

Dragør Bevaringsnævn har siden 1934 fungeret som rådgivende organ overfor Kommunalbestyrelsen i bevaringssspørgsmål. Bevaringsnævnet er bredt sammensat med repræsentanter fra beboerne, kommunalbestyrelsen, museum, lokalarkiv og særligt interesserede.

Dragør Bevaringsnævn meddeler tillige tilskud fra Dragør Byfond til bevaringsfremmende byggearbejder mv. og har som sit sekundære arbejdsområde bevaringsinteresser i den øvrige byzone.

Store Magleby Bevaringsfond fungerer i lighed med Dragør Bevaringsnævn dels som rådgivende organ i bevaringssspørgsmål, dels ved tildeling af fondstilskud til bevaringsarbejder. Fondens sekundære arbejdsområde er bebyggelse i den øvrige landzone.

### ***Dragør bevaringslager***

I samarbejde med Beboerforeningen for Dragør gamle bydel er etableret et lager for bevaringsværdige bygningsdele fra lokalområdet, med henblik på genanvendelse. Det gælder fx traditionelle døre, vinduer, tagsten og beslag. Formålet med Dragør Bevaringslager er at sikre videreførelsen af det gode håndværk og at undgå at bevaringsværdige bygningsdele smides ud eller forsvinder fra lokalområdet. Bevaringslageret indsamler, opbevarer og formidler genanvendelsen.

### ***Kalk og tjære***

Et væsentligt element i den lokale byggeskik er den traditionelle overfladebehandling af murværk i form af tyndpudsbehandling med kalkmørtel og kalkning. Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel indeholder anvisninger herom.

For at tilskynde til at renovere facader med henblik på traditionel overfladebehandling, og for at bevare eksisterende kalkede facader kan læsket kalk i bedste kvalitet købes på kommunens materialeplads. Med henblik på vedligeholdelse af bræddegavle, vindskeder og bindingsværk mv. kan træbjære i bedste kvalitet afhentes på Dragør Bevaringslager.





## Forebyggelse af klimaændringer

Danmark er forpligtet af en række målsætninger om at øge andelen af vedvarende energi og om at reducere energiforbruget og udledningen af CO<sub>2</sub>. Der er behov for en gennemgribende omstilling af energisektoren. Kommunerne spiller en vigtig rolle i arbejdet med at forebygge klimaændringerne og bidrage til at opfylde klimaaftalernes mål. Det er nødvendigt at lade klimahensynet få høj prioritet, når vi planlægger.



## **Kommunalbestyrelsens mål**

Dragør Kommune skal fortsat bidrage ambitiøst til, at de nationale klima- og energimål kan nås som fastsat ved klimaloven af 2020.

Der skal arbejdes for at reducere og optimere energiforbruget.

Der skal gives plads til innovative teknologiske løsninger.

## **Redegørelse**

Et bredt flertal i Folketinget har i 2020 vedtaget en klimalov med målet om, at Danmark skal mindske udledningen af drivhusgasser med 70 % i 2030. Med vedtagelsen forpligter Danmark sig også til at være klimaneutralt i 2050 og efterleve Parisaftalens målsætning om at begrænse den globale temperaturstigning til 1,5 grader.

### **Forebyggelse af klimaændringer**

Dragør Kommune har sat sig et mål om at reducere udledningen af CO<sub>2</sub> med 50% inden 2025 fra kommunens egne aktiviteter. Vi har reduceret udledningen med 26% siden 1990 og der vil blive gennemført en række tiltag de næste 4 år, som fx LED-belysning i institutioner og skoler, opsætning af flere solcelleanlæg, ombygning af varmeanlæg til varmepumper, udskiftning af vinduer og optimering af andre tekniske anlæg mv.

Ny varmeplan for grøn omstilling af varmeforsyningen af boliger i Dragør Kommunes forventes udarbejdet i planperioden.

### **Ressourcer**

Dragør Kommune vil i 2022 implementere en nye affaldsordning hos alle husstande og virksomheder. Dette sker for at kunne støtte op om regeringens mål om en klimaneutral affaldssektor i 2030, med fokus på mere genanvendelse og mindre forbrænding af affald (Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi 2020). Derfor kan alle borgere forvente at modtage nye affaldsbeholdere til sortering og indsamling af 9 affaldsfraktioner.

### **Transport**

Dragør Kommune arbejder for at fremme transportformer, som belaster miljø og klima mindst muligt, og hvor der er et godt og velfungerende samspil mellem transportformer som bil, bus, tog, cykel mv. I de senere år er hyppigheden af busafgange fra lufthavnen mod Dragør styrket. Der er opsat ladestationer til elbiler, Drive-now er kommet til Dragør, og cykelstierne er blevet bedre skiltet. Kommunen er også på vej med et samarbejde om at få supercykelstier til Dragør Kommune.

## Tilpasning af klimaændringer, forebyggelse af oversvømmelser, kysterosion og kystbeskyttelse

Klimaet ændrer sig. I løbet af de kommende årtier forventes det, at vi globalt set, vil opleve højere temperaturer, stigende vandstand i havene og mere ekstremt vejr. Vi er derfor nødt til at forholde os til den nye virkelighed og tilpasse os fremtidens klima med forandringer inden for ganske mange områder i forhold til i dag. Stigende havvandsstand skaber ikke bare større risiko for oversvømmelser men presser grundvandet med op i de kystnære arealer og øger erosionen enkelte steder. Ændringer i klimaets skaber også behov for skybrudssikring og klimatilpassede kloakker til spildevandshåndtering. Se mere herom i afsnittet om spildevand, regnvand og kloak.



Dragør Kommune ligger lavt og er udsat for vand og bølger fra Østersøen og Øresund. Store dele af kommunen er derfor truet af klimaændringerne med havstigning, stormflod og grundvandsstigning. Dragør Kommune ligger i et af 10 områder, som er udpeget af staten som risikoområde i forhold til oversvømmelse fra havet. I Dragør Kommune er de oversvømmelsestruede områder bl.a. de kystnære dele af Dragør by, Sydstranden, Nordstranden, samt Søvang og de lave arealer i hele den vestlige del af kommunen ved Kongelunden og Aflandshage.

Områderne er delvist beskyttede af diger med uens højder og dermed med uens beskyttelsesniveau. Den laveste beskyttelse findes i den sydvestlige del af kommunen omkring Aflandshage og Kongelunden. Men også på Nordstranden var den stille stormflod i 2017 helt oppe ved digets kant. En oversvømmelse et sted i kommunen kan forplante sig til andre områder ved at løbe bagom.

Dragør Kommune arbejder derfor mod at etablere en øget og sammenhængende beskyttelse, som kan udvides over tid.

Grundet sårbarheden overfor oversvømmelse er Dragør kommune, sammen med de øvrige kommuner i Køge Bugt udpeget som risikoområde i medfør af EU's oversvømmelsesdirektiv. Kommunerne har derfor udarbejdet risikostyringsplan som er et væsentligt led i en samlet indsats for håndtering af klimaforandringer.

Kommunen er i gang med myndighedsmæssige, miljømæssige, planmæssige, økonomiske og organisatoriske vurderinger og forundersøgelser, for at finde sammenhængende løsninger på, hvordan kommunen bedst muligt kan sikres mod oversvømmelser i fremtiden. I 2020 har Dragør Kommune gennemført en arkitektkonkurrence i samarbejde med Miljøministeriet og Realdania om at gøre Dragør Kommune til en 'Klimarobust kystkommune'. Oversvømmelsesrisikoen søges i konkurrencen nedbragt gennem langsigtet, strategisk og helhedsorienteret planlægning og gennem løsninger, som ikke alene beskytter byen, boligerne og de store natur- og kulturarvsværdier, men som også er fleksible i forhold til Dragørs udviklingsbehov.

Den lave beliggenhed og det flade landskab skaber også risiko for oversvømmelser ved skybrud, ligesom øgede regnvandsmængder i sammenhæng med stigende havvand vil medføre til stigning af grundvandsstanden.

# Klima og energi

## **Kommunalbestyrelsens mål**

I Dragør Kommune arbejder vi for at forebygge mod oversvømmelser fra ekstremregn og fra havet i vores byer og i landområderne. Vi vil derfor udbygge kyst- og klimatilpasningsanlæggene og tilpasse dem til behovene de enkelte steder, så vores byområder og landområder bliver beskyttet mod oversvømmelser på en god og lokalt tilpasset måde.

Vi vil samarbejde med nabokommunerne med hensyn til at etablere nødvendige afværgeforanstaltninger. Ligeledes er det vigtigt, at borgerne inddrages i det videre arbejde med klimatilpasning rundt om i kommunen. Kun på den måde sikrer vi, at der skabes de bedste muligheder for at imødekomme fremtidige klimaforandringer, så mange steder som muligt.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for, at behovet for klimatilpasning følges løbende og justeres, så den imødegår usikkerhederne i klimaprognoerne, at højvandsværn, diger, nye forlande og terrænreguleringer indpasses optimalt i byområderne og landskabet, og at der arbejdes hen imod lokal afledning af regnvand, hvor det er muligt og hensigtsmæssigt.

Endelig arbejder kommunalbestyrelsen for, at der løbende informeres om tiltag, som den enkelte grundejer kan udføre på egen grund for at undgå skader fra regn og havvand.

Dragør Kommune vil fortsat arbejde for godt og effektivt beredskab i tilfælde af oversvømmelser. Som en del af beredskabet vil Dragør Kommune fortsat holde øje med digernes tilstand.

Konkret arbejder kommunalbestyrelsen i forbindelse med arbejdet med risikostyringsplanen, med målsætning om:

At få udarbejdet og godkendt en samlet udviklingsplan for robust kystbeskyttelse af Dragør Kommune på baggrund af konkurrencen – herunder en fysisk plan for kystbeskyttelse til en 100 års hændelse i 2050, en strategiplan for udbygning, en etape- og tidsplan for realisering, en økonomisk plan, en finansieringsplan og plan for organisering.

At få påbegyndt myndighedsbehandlingen af et konkret kystbeskyttelsesprojekt.

At revidere beredskabsplan og beredskabstiltag i takt med den fremtidige stormflodsikring.

At sikre, at den lokale kystbeskyttelse af Dragør Kommune koordineres med den øvrige kystbeskyttelse af Amager med henblik på at opnå tekniske og økonomiske fordele.

At diger og anlæg indpasses optimalt i landskabet og tilfører naturmæssige og rekreative værdier.

## Retningslinjer for klimatilpasning

- Der må ikke udlægges nye arealer til en anvendelse, der hindrer, at arealet kan tilpasses klimaændringerne på længere sigt.
- Der kan kun planlægges for ny bebyggelse i et oversvømmelsestruet område, hvis planlægningen samtidig forholder sig til klimatilpasning og sikring mod oversvømmelse for det nye byggeri.
- Inden for de oversvømmelsestruede områder kan der kun planlægges for eller gives tilladelser til tekniske anlæg, infrastruktur, byudvikling og spredt bebyggelse, hvis der etableres afværgeforanstaltninger, så en udnyttelse af området ikke forværrer problematikker med vand andetsteds. Alternativt skal bygherre godtgøre, at der ikke vil ske oversvømmelser på og omkring stedet.
- Ved udarbejdelse af fremtidige naturplaner og naturprojekter skal det vurderes, hvorvidt fremtidige naturprojekter kan bidrage til håndteringen af de større mængder regnvand.
- Generelt skal der i lokalplanlægningen indarbejdes plads til vandet. Tekniske anlæg til klimatilpasning i byerne skal forsøges indarbejdet i rekreative, arkitektoniske og/eller funktionelle løsninger som en integreret del af bybilledet.
- Diger ved erosionstruede kyster kan beskyttes gennem kystsikring eller forstærkning af digerne.

## Redegørelse for klimatilpasning

Kommunerne har siden 2013 skullet udarbejde klimatilpasningsplaner med tilhørende risikokortlægning. Hensigten er at imødekomme de forventede konsekvenser af klimaforandringerne, så skaderne på vores byer, infrastruktur, forsyninger og andre værdier minimeres som følge af oversvømmelse.

Dragør Kommunes overordnede planlægning for klimatilpasning tager udgangspunkt i den klimatilpasningsplan, som kommunalbestyrelsen vedtog i 2014. Klimatilpasningsplanen fastlægger rammerne for Dragør Kommunes indsatser og sikrer grundlaget for en sammenhængende planlægning på området. Det er vigtigt at understrege, at klimatilpasningstiltag og sikringsforanstaltninger bygger på forventningerne til klimaforandringernes udvikling på det tidspunkt, hvor planen blev vedtaget, og at der kan opstå ekstremesituationer, hvor foranstaltningerne kan vise sig utilstrækkelige. Planlægning af tiltag og sikringsforanstaltninger grundet stormflod og havvand tager således afsæt i den aktuelle risikostyringsplan, se nedenfor.

Dragør Kommune er sårbar overfor stormfloder og havstigninger og er sammen med de øvrige kommuner rundt om Køge Bugt udpeget som risikoområde i medfør af EU's oversvømmelsesdirektiv. Kommunerne har derfor udarbejdet risikostyringsplan for perioden 2015-2021, som er retningsgivende for, hvordan oversvømmelser og stormfloder fra Køge Bugt kan imødegås. Anden generation af risikostyringsplanen for planperioden 2021-2027 forventes vedtaget i andet halvår 2021.

Risikostyringsplaner er overordnet kommuneplanlægningen og sektorplaner. Risikostyringsplanen vil dermed udgøre rammer og bindinger, inden for risikoområdet, for den øvrige kommunale planlægning, herunder for klimatilpasningsplanen og en koordinering af disse planer er nødvendige. Kommuneplan og lokalplaner må ikke stride mod risikostyringsplanen.

Kommunen udarbejdede i 2014 en klimatilpasningsplan, som er Dragør Kommunes første oplæg til en klimasikret kommune. Formålet med planen var, at få overblik over, hvor risikoen for oversvømmelser er størst, og hvor store konsekvenser en oversvømmelse medfører. Den giver os fortsat et grundlag for at prioritere den fremtidige indsats for at imødekomme klimaændringerne. Planen indeholder en kortlægning af oversvømmelsesrisikoen som følge af havvandsstigninger, stormflod og oversvømmelser som følge af skybrud og kraftige regnskyl.

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

Siden 2018 har en planlovsændring betydet, at der også skal ske forebyggende planlægning 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 planlægges 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 oversvømmelses- eller erosionstruede. I Dragør Kommune er ca. 40 % af alle matrikler truet ved 100 års stormflod i 2050. Afværgeforanstaltninger til sikring af de oversvømmelses-truede områder, sikres gennem en samlet og koordineret kystbeskyttelse som vil sikre hele kommunen op til det politisk besluttede sikringsniveau.



## Retningslinjer for oversvømmelse og erosion

- Ved planlægning for omdannelse eller fortætning af byområder eller ændring af arealanvendelse indenfor områder med risiko for oversvømmelse og erosion skal der samtidig planlægges for afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse og erosion som lever op til det politisk besluttede sikringsniveau.
- Anlæg til kystbeskyttelse må kun anlægges, hvor det er nødvendigt for at undgå oversvømmelser, og må ikke forhindre offentlighedens adgang langs kysten.
- Inden for de oversvømmelsestruede områder skal højvandsværn, terrænreguleringer, klimatilpasset nybyggeri mv. udformes, så eksisterende bymæssige, kulturhistoriske og landskabelige værdier, så vidt muligt bevares og sikres.
- Anlæg til kystbeskyttelse skal i det omfang, det er muligt, tilføre lokalområdet en merværdi.
- Områder der udsættes for moderat til stor erosion holdes under observation i forbindelse med stormflod.
- Områder med risiko for oversvømmelse og kronisk erosion er vist på kortbilag.

## Redegørelse for oversvømmelse og erosion

### *Oversvømmelse fra havet, stormflodshændelser*

Kommuneplanen er et vigtigt redskab til at beskytte by- og sommerhusområder mod oversvømmelse og erosion. Det kan være vanskelige at sikre sig helt mod ekstreme hændelser i form af skybrud og stormfloder. Vi kan forsøge at imødekomme risikoen ved en målrettet og langsigtet planlægning, men der kan være et dilemma ved planlægning for oversvømmelse og erosion, fordi sikring af kysten kan forringe et områdes kvaliteter i form af f.eks. udsigt over, fri adgang til vandet langs en havnefront, sammenhængen mellem havet og byen i det bevaringsværdige kulturmiljø i Dragør gamle by og havn. Det er værdier, der er vigtige at bevare, og som kræver en omhyggelig planlægning, valg af de rette afværgeforanstaltninger og ikke mindst en god debat og inddragelse af de berørte.

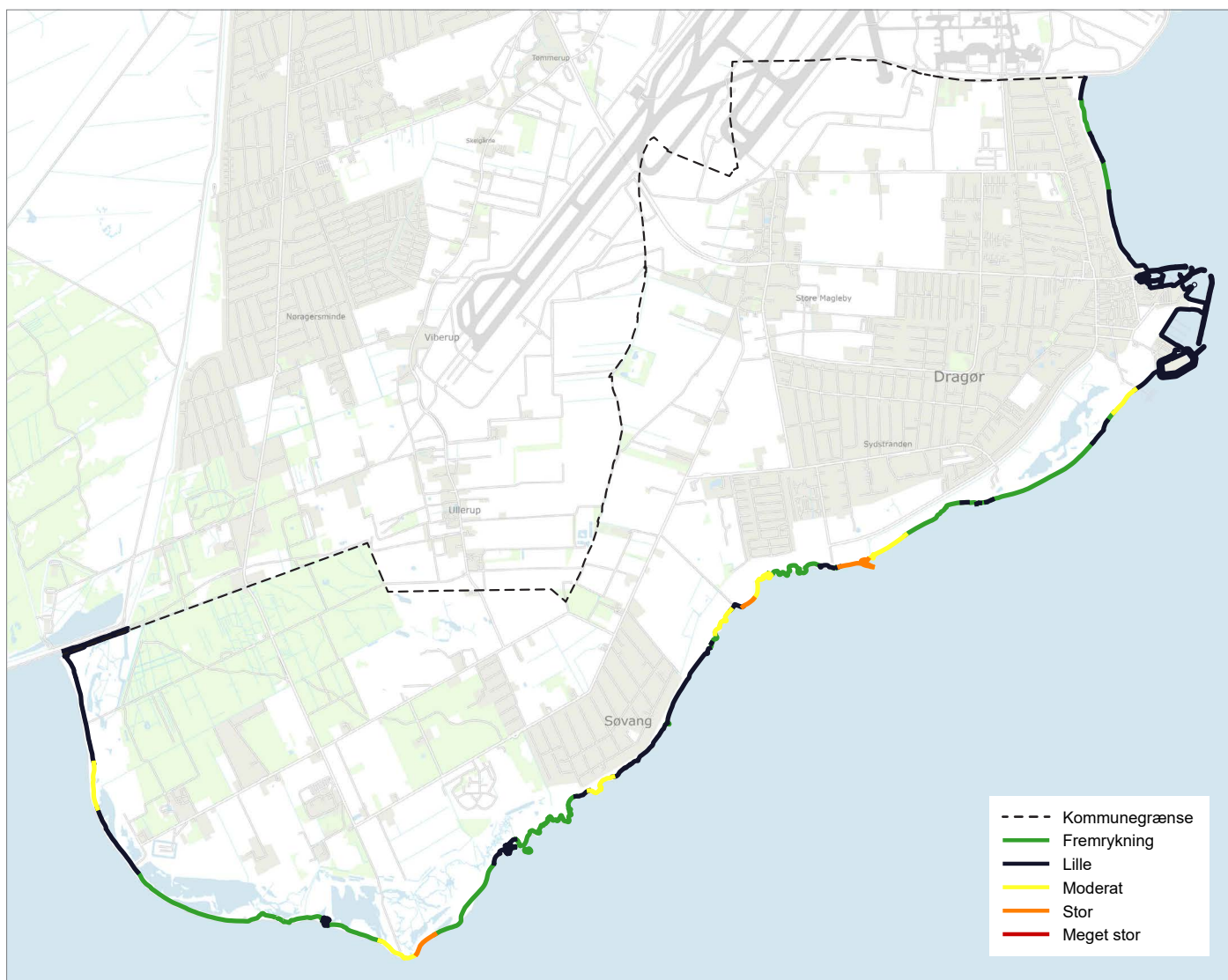
Det er indarbejdet i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen om en given ramme er beliggende indenfor eller delvist indenfor oversvømmelsestruede områder, samt at der ved lokalplanlægning for omdannelse af eksisterende by, tekniske anlæg eller ændring i anvendelsen af arealer skal vurderes om der skal etableres afværgeforanstaltninger.

Dragør Kommune er sammen med Tårnby Kommune udfordret af et stigende havniveau på grund af Amagers lavtliggende og flade landskab. Som beskrevet i kapitlet om landskabet er det højeste punkt i kommunen 9 meter over havniveau med det højeste punkt ved Store Magleby Kirke. Herfra falder landskabet gradvist ud mod kysten, hvor det kantes af en bred bræmme af marint forland, som ligger blot 1-2 meter over havniveau. Her ligger også Søvang. Størstedelen af Dragør by ligger

# Klima og energi

1,5-2,5 meter over havets overflade. På det marine forland er der opbygget et omfattende system af strandvolde, og syd for Dragør Fort er der i nyere tid skabt barrierediger med bagved liggende lagunesøer. Dragør Kommune beskyttes i dag mod oversvømmelse fra havet af tre diger ved sydkysten, Søvang samt nord og syd for Dragør. Derudover indgår Søndre Strandvej som en del af digebeskyttelsen. Digerne er ml. 1 og 2,2 meter høje og yder ikke tilstrækkelig sikring mod det stigende havniveau og de stormflodshændelser, der forventes. De forskellige diger langs kysten udgør forskellige sikringsniveauer. Beskyttelsesniveauet varierer dermed mellem statistisk set at blive oversvømmet én gang om året til hvert 10 eller 50 år.

Dragør Kommune har i 2017 og 2018 gennemført en forundersøgelse samt en omfattende borgerdialog om fremtidens kystbeskyttelse. I juni 2018 besluttede kommunalbestyrelsen på baggrund af forundersøgelse og borgerdialog, at Dragør



Kortet viser, hvilke strækninger, der udsættes for kronisk erosion. Kyster med moderate til store erosionsrater holdes under observation.

Kommune skal beskyttes til en 100 års hændelse i 2050-klima, og at der samtidig skal lave et strategi for udbygning frem mod 2100-klima.

I 2020 har Dragør Kommune gennemført en arkitektkonkurrence i samarbejde med miljøministeriet og Realdania om at gøre Dragør Kommune til en 'klimarobust kystkommune'. Oversvømmelsesrisikoen er søgt nedbragt gennem langsigtet, strategisk og helhedsorienteret planlægning og gennem løsninger, som ikke alene beskytter byen, boligerne og de store natur- og kulturarvsværdier, men som også er fleksible i forhold til Dragørs udviklingsbehov.

### **Erosion langs kysten**

Med ændringen af planloven skal der også tages højde for den erosion, der kan opstå som følge af større regnhændelser og stigende havspejl. For Dragør Kommunes er det primært relevant at se på kysterosion.

Kystens udseende formes af strøm og bølger der er bestemmende for materialeændringen. Nogle steder vokser kysten, andre steder eroderes den. Kysten mellem Dragør og Aflandshage er eksponeret mod sydøst og syd og præges af en kystparallel sedimenttransport fra syd mod nord. Det gør den væsentlig mere dynamisk aktiv end kysten nord for Dragør. Det samme gælder strækningen mellem Aflandshage og Kalvebod Fælled som er eksponeret mod sydvest ned gennem Køge Bugt. Sydvest for Dragør Fort ligger Sydstranden, som er en godt 1,5 km lang barrierekystr med en bagvedliggende lagune. Sydstranden er en ung dannelse, der er opstået efter 1945.

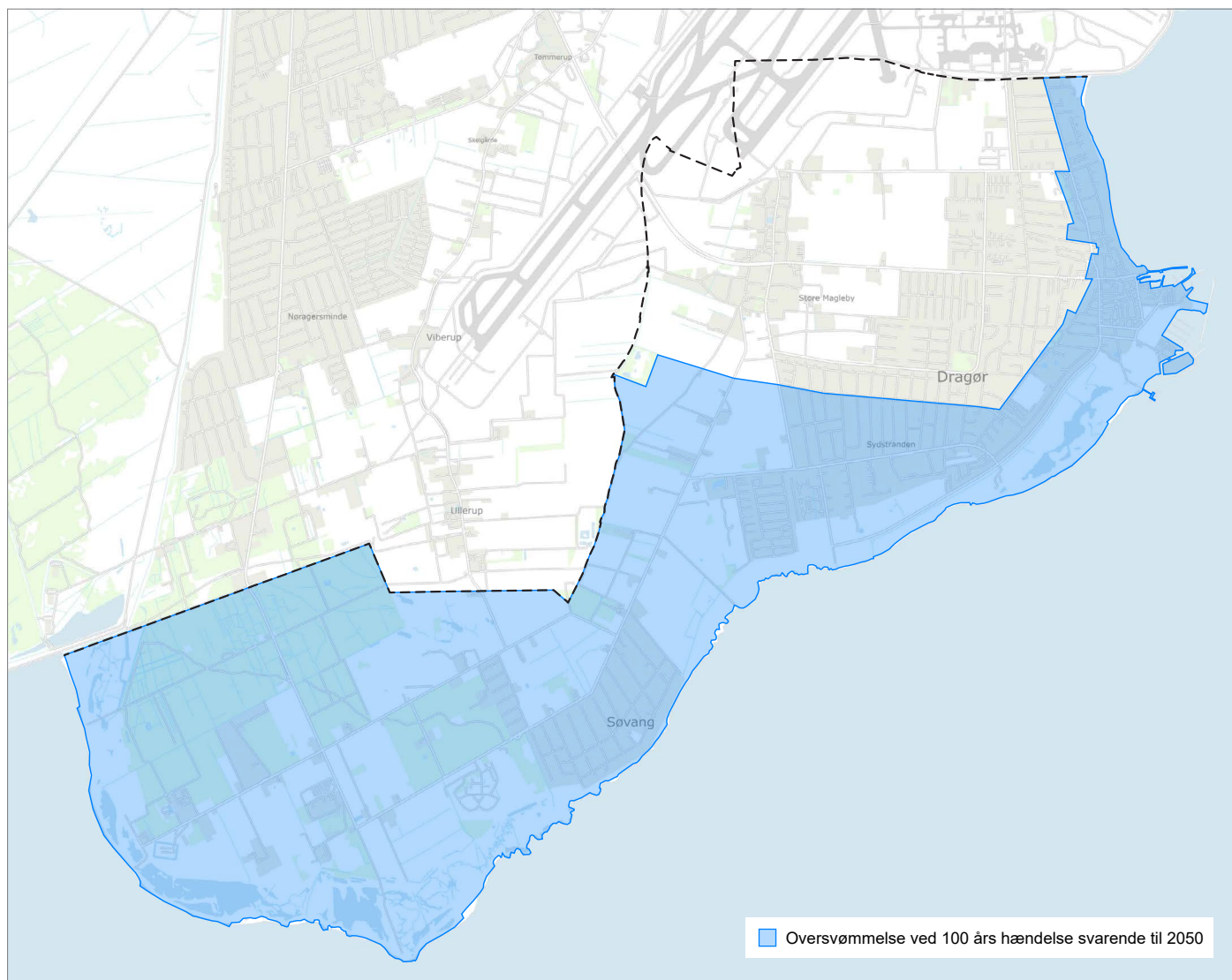
Kyststrækningen er reguleret over større strækninger men rummer også uregulerede strækninger. Søvang er beskyttet mod oversvømmelser af et dige. Den sydvestligste del af Dragørs kyst er karakteriseret ved barriereodder, der er udbygget af flere omgange både nordøst og nordvest for Aflandshage

Udpegning af arealer, der er udsat for erosion, er sket på baggrund af tilgængelige data fra Kystdirektoratets Kystatlas og på baggrund af erfaring og historisk placering af kystlinjen, som fremgår af luftfoto.

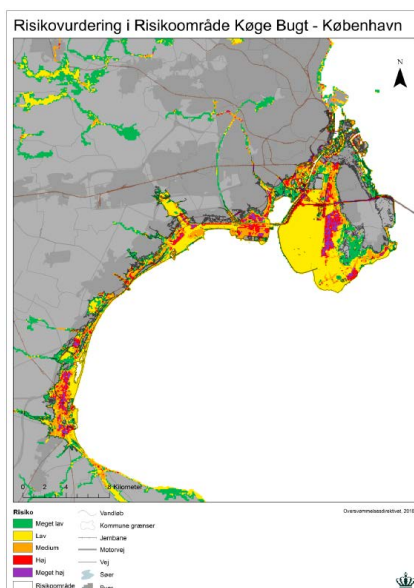
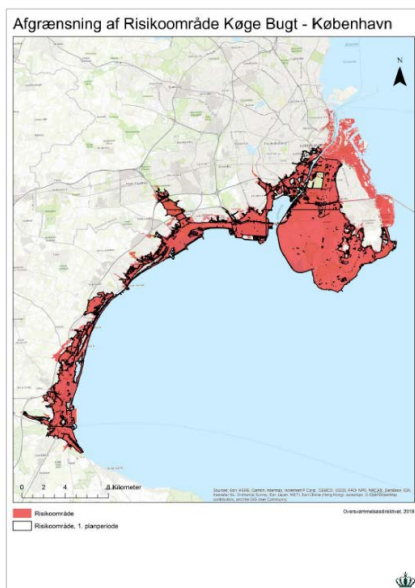
Dragør Kommune har ingen kyststrækninger, der udsættes for meget stor og kronisk kysterosion. Det fremgår af kystatlas.dk, at kysten i Dragør Kommune kendetegnes ved en lille erosionsrate. Flere steder er kysten således under fremrykning, hvilket ses ud for Sydstranden og syd for Søvangen og Kongelunden. Kun mindre, korte strækninger udsættes for moderat erosion. Det er alle steder, hvor der ikke er planer om byomdannelse eller større anlægsarbejder, men hvor det er væsentligt at sikre de eksisterende værdier.

Det er således kommunens vurdering, at der p.t. ikke er kyststrækninger, der udsættes for erosionsrater, som betyder, at der skal etableres afværgeforanstaltninger, men det vurderes, at der er kyststrækninger, som skal holdes under observation. Det er indarbejdet i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen om en given ramme er beliggende indenfor eller delvist indenfor erosionstruede områder, samt at der ved lokalplanlægning for omdannelse af eksisterende by, tekniske anlæg eller ændring i anvendelsen af arealer skal vurderes om der skal etableres afværgeforanstaltninger.

# Klima og energi



Kortet viser, hvilke arealer der er udsat for oversvømmelse ved 100 års hændelse svarende til 2050.



Kortet viser en revurdering og ajourføring af risikoområder for oversvømmelse fra hav og vandløb.

Kilde: Kystdirektoratet – Oversvømmelsesdirektivet 2018, Hovedrapport.

## FAKTA

EU vedtog i 2007 et oversvømmelsesdirektiv på baggrund af store oversvømmelser i flere europæiske lande. Danmark har implementeret direktivet i en lovbekendtgørelse som indeholder krav til vurdering og styring af oversvømmelser via en risikostyringsplan. Dragør Kommune er udpeget i oversvømmelsesdirektivet og skal derfor udarbejde en risikostyringsplan.

Risikostyringsplanen er overordnet i forhold til kommuneplanen og i kommuneplanen skal der redegøres for, at kommuneplanens indhold ikke er i strid med risikostyringsplanen.

## Spildevand, regnvand og kloak

I Dragør Kommune håndteres regn- og spildevand i separate ledninger, bortset fra Dragør gamle bydel, hvor det sker i fælles ledninger. Når det regner, stiger mængden af spildevand på renseanlægget til et niveau, der viser, at der afledes regnvand til spildevandskloakkerne også ud over, hvad vi kunne forvente. Det uvedkommende vand udgør en risiko for oversvømmelser med fortyndet spildevand i kældre og på terræn.

Risikoen for oversvømmelser fra kloakker indgår ikke i kortlægningen af oversvømmelser, men vil fortsat indgå i arbejdet med at klimatilpasse afløbssystemet. Det uvedkommende vand kommer fra utætte spildevandsledninger og tilkoblinger af regnvandsnedløb og omfangsdræn. HOFOR A/S, som er kommunens forsynings-selskab, arbejder på at finde utæthederne og fejltilkoblingerne, så de kan afkobles. Halvdelen af alt vand på renseanlægget skønnes at være uvedkommende vand. Det svarende til ca. 1 mio. m<sup>3</sup> vand årligt.



## Kommunalbestyrelsens mål

Der skal fortsat arbejdes på at minimere risikoen for oversvømmelser fra kloakker.

Overfladevand, der ikke ledes til kloak, er en ressource, som kan udnyttes til at skabe flere rekreative værdier, bynær natur og berige landskabet med lokale vådområder.

Ved omdannelse og fortætning skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden, så vi aflaster vores kloaksystem.

## Redegørelse

Overfladevand fra tage og befæstede arealer skal så vidt muligt håndteres lokalt for at modvirke problemer affødt af klimaændringerne. Afledning af overfladevand fra byområder og tæt befæstede områder er et stigende problem for vandløb og afløbssystem, da de ikke er dimensionerede til at modtage de stigende og voldsomme regnmængder.

Virkemidler kan f.eks. være lokal nedsivning via faskiner, kantstens- og nedsivningsbede, permeable belægninger, etablering af søer og vådområder, grønne tagflader m.m., som kan medvirke til at tilbageholde vandet eller genanvende vandet som brugsvand. På den måde hjælper det både kloaksystemet og lokalmiljøet og naturen. Samtidig kan de private grundejere bruge vandet rekreativt i egen have ved f.eks. at anlægge et regnbed.



# Bilag

Det følgende indeholder en liste over adresser med bevaringsværdige bygninger i Dragør Kommune.

## Lokalplan 25, Dragør gamle by

Al bebyggelse inden for lokalplanens afgrænsning er bevaringsværdig.

Blegerstræde 3, 2791 Dragør  
Blegerstræde 5, 2791 Dragør  
Blegerstræde 6, 2791 Dragør  
Blegerstræde 8, 2791 Dragør  
Blegerstræde 9, 2791 Dragør  
Blegerstræde 16, 2791 Dragør  
Bodestræde 3, 2791 Dragør  
Bodestræde 4, 2791 Dragør  
Bodestræde 5, 2791 Dragør  
Bodestræde 6, 2791 Dragør  
Bodestræde 8, 2791 Dragør  
Bodestræde 9, 2791 Dragør  
Blegerstræde 14, 2791 Dragør  
Byskriverstræde 1, 2791 Dragør  
Byskriverstræde 2, 2791 Dragør  
Byskriverstræde 3, 2791 Dragør  
Byskriverstræde 4, 2791 Dragør  
Byskriverstræde 5, 2791 Dragør  
Byskriverstræde 7, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 3, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 5, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 6, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 7, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 8, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 12, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 15, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 17, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 19, 2791 Dragør  
E C Hammersvej 3, 2791 Dragør  
E C Hammersvej 5, 2791 Dragør  
E C Hammersvej 7, 2791 Dragør  
E C Hammersvej 9, 2791 Dragør  
E C Hammersvej 11, 2791 Dragør  
E C Hammersvej 13, 2791 Dragør  
E C Hammersvej 15, 2791 Dragør  
E C Hammersvej 17, 2791 Dragør  
Jan Timanns Plads 3, 2791 Dragør  
Jan Timanns Plads 5, 2791 Dragør  
Jan Timanns Plads 6, 2791 Dragør  
Jan Timanns Plads 7A, 2791 Dragør  
Jan Timanns Plads 7B, 2791 Dragør  
Jens Eyberts Plads 1, 2791 Dragør  
Jens Eyberts Plads 2, 2791 Dragør  
Jens Eyberts Plads 3, 2791 Dragør  
Jens Eyberts Plads 6, 2791 Dragør  
Kongevejen 8, 2791 Dragør  
Kongevejen 10, 2791 Dragør  
Kongevejen 12, 2791 Dragør  
Kongevejen 14A, 2791 Dragør  
Kongevejen 14B, 2791 Dragør  
Kongevejen 16, 2791 Dragør  
Løkkerenden 3, 2791 Dragør  
Magstræde 4, 2791 Dragør  
Magstræde 5, 2791 Dragør  
Magstræde 6, 2791 Dragør  
Magstræde 8, 2791 Dragør  
Nyby 1, 2791 Dragør  
Nyby 3, 2791 Dragør  
Nyby 5, 2791 Dragør  
Nyby 7, 2791 Dragør  
Nyby 11, 2791 Dragør  
Nyby 13, 2791 Dragør  
Nyby 15, 2791 Dragør  
Nyby 17, 2791 Dragør  
Nørregade 3, 2791 Dragør  
Nørregade 6, 2791 Dragør  
Nørregade 8, 2791 Dragør  
Nørregade 9, 2791 Dragør  
Nørregade 10, 2791 Dragør  
Nørregade 12, 2791 Dragør  
Nørregade 15, 2791 Dragør  
Slippen 1, 2791 Dragør  
Slippen 3, 2791 Dragør  
Slippen 4, 2791 Dragør  
Stormgade 3, 2791 Dragør  
Stormgade 4, 2791 Dragør  
Stormgade 5, 2791 Dragør  
Stormgade 6, 2791 Dragør  
Stralsundstræde 4A, 2791 Dragør  
Stralsundstræde 4B, 2791 Dragør  
Stralsundstræde 5, 2791 Dragør  
Stralsundstræde 6, 2791 Dragør  
Strandstræde 1, 2791 Dragør  
Strandstræde 2, 2791 Dragør  
Strandstræde 3, 2791 Dragør  
Strandstræde 5, 2791 Dragør  
Strandstræde 6, 2791 Dragør  
Strandstræde 8, 2791 Dragør  
Strandstræde 9, 2791 Dragør  
Strandstræde 10, 2791 Dragør



Strandstræde 13, 2791 Dragør  
Strandstræde 14, 2791 Dragør  
Strandstræde 15, 2791 Dragør  
Strandstræde 16, 2791 Dragør  
Strandstræde 17, 2791 Dragør  
Strandstræde 19, 2791 Dragør  
Strandstræde 20, 2791 Dragør  
Strandstræde 21, 2791 Dragør  
Strandstræde 23, 2791 Dragør  
Strandstræde 24, 2791 Dragør  
Strandstræde 25, 2791 Dragør  
Strandstræde 26, 2791 Dragør  
Strandstræde 27, 2791 Dragør  
Strandstræde 28, 2791 Dragør  
Strandstræde 29, 2791 Dragør  
Strandstræde 30, 2791 Dragør  
Strandstræde 31, 2791 Dragør  
Strandstræde 32, 2791 Dragør  
Strandstræde 33A, 2791 Dragør  
Strandstræde 33B, 2791 Dragør  
Strandstræde 35, 2791 Dragør  
Strandstræde 36, 2791 Dragør  
Strandstræde 37, 2791 Dragør  
Strandstræde 39, 2791 Dragør  
Strandstræde 41, 2791 Dragør  
Søgade 1, 2791 Dragør  
Søgade 2, 2791 Dragør  
Søgade 4, 2791 Dragør  
Sønderstræde 3, 2791 Dragør  
Sønderstræde 4, 2791 Dragør  
Sønderstræde 5A, 2791 Dragør  
Sønderstræde 5B, 2791 Dragør  
Sønderstræde 6A, 2791 Dragør  
Sønderstræde 6B, 2791 Dragør  
Sønderstræde 7, 2791 Dragør  
Sønderstræde 8, 2791 Dragør  
Sønderstræde 10, 2791 Dragør  
Sønderstræde 12, 2791 Dragør  
Sønderstræde 13, 2791 Dragør  
Sønderstræde 14, 2791 Dragør  
Vognmandsgade 2, 2791 Dragør  
Vognmandsgade 4, 2791 Dragør  
Vognmandsgade 6, 2791 Dragør  
Vognmandsgade 8, 2791 Dragør  
Vognmandsgade 10, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 2, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 3, 2791 Dragør

Von Ostensgade 4, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 6A, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 7, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 8, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 9, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 10, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 11, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 13, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 19, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 20, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 22, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 24, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 26, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 27, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 28, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 29, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 30, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 31, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 32, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 10A, 2791 Dragør  
Chr Mølstedsgade 10B, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 20A, 2791 Dragør  
Kongevejen 12A, 2791 Dragør  
Strandstræde 11, 2791 Dragør  
Slippen 5, 2791 Dragør  
Von Ostensgade 6B, 2791 Dragør  
Nyby 9, 2791 Dragør  
Badstuevælen 3, 2791 Dragør  
Badstuevælen 4, 2791 Dragør  
Badstuevælen 5, 2791 Dragør  
Badstuevælen 6, 2791 Dragør  
Badstuevælen 8, 2791 Dragør  
Badstuevælen 10, 2791 Dragør  
Badstuevælen 12, 2791 Dragør  
Badstuevælen 14, 2791 Dragør  
Badstuevælen 16, 2791 Dragør  
Badstuevælen 18, 2791 Dragør  
Bjergelav 3, 2791 Dragør  
Bjergelav 4, 2791 Dragør  
Bjergelav 5, 2791 Dragør  
Bjergelav 6, 2791 Dragør  
Bjergelav 7, 2791 Dragør  
Bjergelav 8, 2791 Dragør  
Bjergelav 9, 2791 Dragør  
Bjergelav 10, 2791 Dragør  
Bjergelav 11, 2791 Dragør  
Bymandsgade 1, 2791 Dragør

# Bilag

Bymandsgade 2, 2791 Dragør  
Bymandsgade 3, 2791 Dragør  
Bymandsgade 4, 2791 Dragør  
Bymandsgade 5, 2791 Dragør  
Bymandsgade 6, 2791 Dragør  
Bymandsgade 8A, 2791 Dragør  
Bymandsgade 8B, 2791 Dragør  
Bymandsgade 10, 2791 Dragør  
Bymandsgade 12, 2791 Dragør  
Bymandsgade 14, 2791 Dragør  
Bymandsgade 16, 2791 Dragør  
Bymandsgade 18, 2791 Dragør  
Bymandsgade 24, 2791 Dragør  
Bymandsgade 26, 2791 Dragør  
Bymandsgade 27, 2791 Dragør  
Bymandsgade 30, 2791 Dragør  
Bymandsgade 32, 2791 Dragør  
Bymandsgade 34, 2791 Dragør  
Bymandsgade 36, 2791 Dragør  
Deventergade 2, 2791 Dragør  
Deventergade 3, 2791 Dragør  
Deventergade 4, 2791 Dragør  
Dr. Dichs Plads 1A, 2791 Dragør  
Dr. Dichs Plads 1B, 2791 Dragør  
Dr. Dichs Plads 2, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 2A, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 2B, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 4, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 6, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 7, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 8, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 10, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 11, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 12, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 13A, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 13B, 2791 Dragør  
Fogdens Plads 14, 2791 Dragør  
Hollandsfed 1, 2791 Dragør  
Hollandsfed 3, 2791 Dragør  
Hollandsfed 4, 2791 Dragør  
Hollandsfed 6, 2791 Dragør  
Hollandsfed 10, 2791 Dragør  
Kampensgade 2, 2791 Dragør  
Kampensgade 4, 2791 Dragør  
Lillegade 3, 2791 Dragør  
Lodsstræde 1, 2791 Dragør  
Lodsstræde 4A, 2791 Dragør  
Lodsstræde 4B, 2791 Dragør  
Lodsstræde 4C, 2791 Dragør  
Lodsstræde 5, 2791 Dragør  
Lodsstræde 6, 2791 Dragør  
Lodsstræde 7, 2791 Dragør

Lodsstræde 8, 2791 Dragør  
Lodsstræde 9, 2791 Dragør  
Lodsstræde 11, 2791 Dragør  
Lodsstræde 13, 2791 Dragør  
Lodsstræde 15, 2791 Dragør  
Lodsstræde 17, 2791 Dragør  
Lybækstræde 1, 2791 Dragør  
Lybækstræde 2, 2791 Dragør  
Lybækstræde 3, 2791 Dragør  
Lybækstræde 4, 2791 Dragør  
Lybækstræde 6, 2791 Dragør  
Lybækstræde 7, 2791 Dragør  
Løkkestien 4, 2791 Dragør  
Rønne Alle 26, 2791 Dragør  
Rønne Alle 28, 2791 Dragør  
Rønne Alle 32, 2791 Dragør  
Rønne Alle 38, 2791 Dragør  
Rønne Alle 40, 2791 Dragør  
Rønne Alle 42, 2791 Dragør  
Rønne Alle 48, 2791 Dragør  
Skippergangen 1, 2791 Dragør  
Skipperstræde 1, 2791 Dragør  
Skipperstræde 2, 2791 Dragør  
Skipperstræde 3, 2791 Dragør  
Skipperstræde 4A, 2791 Dragør  
Skipperstræde 4B, 2791 Dragør  
Skipperstræde 5, 2791 Dragør  
Skipperstræde 6, 2791 Dragør  
Skipperstræde 8, 2791 Dragør  
Skipperstræde 10, 2791 Dragør  
Skipperstræde 11, 2791 Dragør  
Skipperstræde 12, 2791 Dragør  
Skipperstræde 13, 2791 Dragør  
Skipperstræde 15, 2791 Dragør  
Skipperstræde 16, 2791 Dragør  
Skipperstræde 17, 2791 Dragør  
Skipperstræde 19, 2791 Dragør  
Skipperstræde 20, 2791 Dragør  
Stettinstræde 1, 2791 Dragør  
Stettinstræde 3A, 2791 Dragør  
Stettinstræde 3B, 2791 Dragør  
Stettinstræde 4, 2791 Dragør  
Stettinstræde 5, 2791 Dragør  
Stettinstræde 6, 2791 Dragør  
Stettinstræde 7, 2791 Dragør  
Stettinstræde 9, 2791 Dragør  
Stettinstræde 11, 2791 Dragør  
Stettinstræde 13, 2791 Dragør  
Strandgade 3, 2791 Dragør  
Strandgade 4, 2791 Dragør  
Strandgade 5, 2791 Dragør  
Strandgade 6, 2791 Dragør

Strandgade 7, 2791 Dragør  
Strandgade 8, 2791 Dragør  
Strandgade 9, 2791 Dragør  
Strandgade 10, 2791 Dragør  
Strandgade 12, 2791 Dragør  
Strandgade 13, 2791 Dragør  
Strandgade 14, 2791 Dragør  
Strandgade 15, 2791 Dragør  
Strandgade 16, 2791 Dragør  
Strandgade 17, 2791 Dragør  
Strandgade 18, 2791 Dragør  
Strandgade 19, 2791 Dragør  
Strandgade 21, 2791 Dragør  
Strandgade 22, 2791 Dragør  
Strandgade 23, 2791 Dragør  
Strandgade 24, 2791 Dragør  
Strandgade 25, 2791 Dragør  
Strandgade 26, 2791 Dragør  
Strandgade 28, 2791 Dragør  
Strandgade 29, 2791 Dragør  
Strandgade 30A, 2791 Dragør  
Strandgade 30B, 2791 Dragør  
Strandgade 30C, 2791 Dragør  
Strandgade 34, 2791 Dragør  
Strandgade 35, 2791 Dragør  
Strandgade 36, 2791 Dragør  
Strandlinien 12, 2791 Dragør  
Strandlinien 13, 2791 Dragør  
Strandlinien 14, 2791 Dragør  
Strandlinien 15, 2791 Dragør  
Strandlinien 16, 2791 Dragør  
Strandlinien 18, 2791 Dragør  
Strandlinien 20, 2791 Dragør  
Strandlinien 22, 2791 Dragør  
Strandlinien 23, 2791 Dragør  
Strandlinien 25, 2791 Dragør  
Strandlinien 27, 2791 Dragør  
Strandlinien 29, 2791 Dragør  
Strandlinien 31, 2791 Dragør  
Strandlinien 33, 2791 Dragør  
Strandlinien 37A, 2791 Dragør  
Strandlinien 39, 2791 Dragør  
Strandlinien 41, 2791 Dragør  
Strandlinien 43, 2791 Dragør  
Strandlinien 45, 2791 Dragør  
Strandlinien 47, 2791 Dragør  
Strandlinien 49, 2791 Dragør  
Strandlinien 51, 2791 Dragør  
Strandlinien 53, 2791 Dragør  
Strandlinien 55, 2791 Dragør  
Strandlinien 57, 2791 Dragør  
Strandlinien 59, 2791 Dragør

Strandlinien 61, 2791 Dragør  
Toldergade 4A, 2791 Dragør  
Toldergade 4B, 2791 Dragør  
Toldergade 4C, 2791 Dragør  
Toldergade 6, 2791 Dragør  
Vartovslængen 2, 2791 Dragør  
Vartovslængen 4, 2791 Dragør  
Vartovslængen 6, 2791 Dragør  
Vartovslængen 8, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 1A, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 1B, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 1C, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 1D, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 3, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 10, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 12, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 13, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 18, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 22, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 24, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 26, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 30, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 32, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 34, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 36A, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 36B, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 38A, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 38B, 2791 Dragør  
Vestgrønningen 40, 2791 Dragør  
Vægterstræde 2, 2791 Dragør  
Vægterstræde 3, 2791 Dragør  
Vægterstræde 4, 2791 Dragør  
Wismarstræde 2, 2791 Dragør  
Wismarstræde 3, 2791 Dragør  
Wismarstræde 4, 2791 Dragør  
Wismarstræde 5, 2791 Dragør  
Wismarstræde 6, 2791 Dragør  
Wismarstræde 7, 2791 Dragør  
Wismarstræde 9, 2791 Dragør  
Zytfensgade 2, 2791 Dragør  
Zytfensgade 3, 2791 Dragør  
Zytfensgade 4, 2791 Dragør  
Bjergelav 11A, 2791 Dragør  
Wismarstræde 2A, 2791 Dragør  
Vægterstræde 2A, 2791 Dragør  
Strandlinien 16B, 2791 Dragør  
Strandlinien 16A, 2791 Dragør  
Strandlinien 37B, 2791 Dragør  
Stettinstræde 3C, 2791 Dragør  
Strandgade 2, 2791 Dragør  
Hans Isbrandtsens Plads 1, 2791 Dragør  
Strandlinien 17, 2791 Dragør

## Lokalplan 42 for Store Magleby

Bevaringsværdige bebyggelse og beplantning er markeret på kortbilag 3 i lokalplanen

Gartnerstræde 1, 2791 Dragør  
Gartnerstræde 4, 2791 Dragør  
Gartnerstræde 6A, 2791 Dragør  
Gartnerstræde 6B, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 6, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 7, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 8, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 9, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 10, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 11, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 12, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 14, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 16, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17A, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17B, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17C, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17D, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17E, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17F, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17G, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17H, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17I, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17K, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17L, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17M, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 17N, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 18A, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 19, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 23, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 24, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 25, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 26, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 28B, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 30, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 32, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 34, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 36, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 38, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 42, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 44, 2791 Dragør  
Nordre Kinkelgade 48, 2791 Dragør  
Skolegade 4, 2791 Dragør  
Skolegade 6, 2791 Dragør  
Strøbyvej 6, 2791 Dragør  
Strøbyvej 7, 2791 Dragør  
Strøbyvej 9, 2791 Dragør  
Strøbyvej 10, 2791 Dragør  
Østresiden 3, 2791 Dragør  
Brydevej 4, 2791 Dragør  
Brydevej 7, 2791 Dragør  
Bødkerstræde 6A, 2791 Dragør  
Fælledvej 4, 2791 Dragør  
Fælledvej 6A, 2791 Dragør  
Hovedgaden 2, 2791 Dragør  
Hovedgaden 4, 2791 Dragør  
Hovedgaden 5, 2791 Dragør  
Hovedgaden 6, 2791 Dragør  
Hovedgaden 7A, 2791 Dragør  
Hovedgaden 8, 2791 Dragør  
Hovedgaden 10, 2791 Dragør  
Hovedgaden 11, 2791 Dragør  
Hovedgaden 11A, 2791 Dragør  
Hovedgaden 11B, 2791 Dragør  
Hovedgaden 11C, 2791 Dragør  
Hovedgaden 11D, 2791 Dragør  
Hovedgaden 11E, 2791 Dragør  
Hovedgaden 11F, 2791 Dragør  
Hovedgaden 12, 2791 Dragør  
Hovedgaden 14A, 2791 Dragør  
Hovedgaden 14B, 2791 Dragør  
Hovedgaden 14C, 2791 Dragør  
Hovedgaden 15A, 2791 Dragør  
Hovedgaden 15B, 2791 Dragør  
Hovedgaden 16, 2791 Dragør  
Hovedgaden 17B, 2791 Dragør  
Hovedgaden 18, 2791 Dragør  
Hovedgaden 19, 2791 Dragør  
Hovedgaden 20A, 2791 Dragør  
Hovedgaden 20B, 2791 Dragør  
Hovedgaden 20C, 2791 Dragør  
Hovedgaden 20D, 2791 Dragør  
Hovedgaden 20E, 2791 Dragør  
Hovedgaden 21, 2791 Dragør  
Hovedgaden 22A, 2791 Dragør  
Hovedgaden 22B, 2791 Dragør  
Hovedgaden 22C, 2791 Dragør  
Hovedgaden 22D, 2791 Dragør  
Hovedgaden 24, 2791 Dragør  
Hovedgaden 25, 2791 Dragør  
Hovedgaden 26A, 2791 Dragør  
Hovedgaden 26B, 2791 Dragør  
Hovedgaden 26C, 2791 Dragør

Hovedgaden 26D, 2791 Dragør  
Hovedgaden 26E, 2791 Dragør  
Hovedgaden 26F, 2791 Dragør  
Hovedgaden 27, 2791 Dragør  
Hovedgaden 29, 2791 Dragør  
Hovedgaden 30, 2791 Dragør  
Hovedgaden 31B, 2791 Dragør  
Hovedgaden 31D, 2791 Dragør  
Hovedgaden 33, 2791 Dragør  
Hovedgaden 36, 2791 Dragør  
Kirkevej 2, 2791 Dragør  
Kirkevej 6, 2791 Dragør  
Møllegade 1, 2791 Dragør  
Møllegade 4A, 2791 Dragør  
Møllegade 4B, 2791 Dragør  
Møllegade 4C, 2791 Dragør  
Møllegade 6, 2791 Dragør  
Møllegade 7, 2791 Dragør  
Møllegade 8, 2791 Dragør  
Møllegade 9, 2791 Dragør  
Møllegade 10A, 2791 Dragør  
Møllegade 10B, 2791 Dragør  
Møllegade 10C, 2791 Dragør  
Møllegade 10D, 2791 Dragør  
Møllegade 10E, 2791 Dragør  
Møllegade 10F, 2791 Dragør  
Møllegade 10G, 2791 Dragør  
Møllegade 13, 2791 Dragør  
Møllegade 14A, 2791 Dragør  
Møllegade 14B, 2791 Dragør  
Møllegade 14C, 2791 Dragør  
Møllegade 14D, 2791 Dragør  
Møllegade 14E, 2791 Dragør  
Møllegade 14G, 2791 Dragør  
Møllegade 14H, 2791 Dragør  
Møllegade 14K, 2791 Dragør  
Møllegade 14L, 2791 Dragør  
Møllegade 15, 2791 Dragør  
Møllevej 1, 2791 Dragør  
Møllevej 2, 2791 Dragør  
Møllevej 4, 2791 Dragør  
Søndergade 4, 2791 Dragør  
Søndergade 5, 2791 Dragør  
Søndergade 7A, 2791 Dragør  
Søndergade 7D, 2791 Dragør  
Søndergade 9, 2791 Dragør

Søndre Kinkelgade 27, 2791 Dragør  
Søndre Kinkelgade 29A, 2791 Dragør  
Søndre Kinkelgade 29B, 2791 Dragør  
Søndre Kinkelgade 31, 2791 Dragør  
Søndre Kinkelgade 35, 2791 Dragør  
Søndre Kinkelgade 39, 2791 Dragør  
Søndre Kinkelgade 54, 2791 Dragør  
Søndre Kinkelgade 56, 2791 Dragør  
Søndre Kinkelgade 58, 2791 Dragør  
Søndre Kinkelgade 60, 2791 Dragør  
Søndre Kinkelgade 62, 2791 Dragør  
Møllegade 11L, 2791 Dragør  
Møllegade 11I, 2791 Dragør  
Hovedgaden 31C, 2791 Dragør  
Møllegade 11H, 2791 Dragør  
Møllegade 11A, 2791 Dragør  
Hovedgaden 23A, 2791 Dragør  
Hovedgaden 11G, 2791 Dragør  
Hovedgaden 22G, 2791 Dragør  
Møllegade 11G, 2791 Dragør  
Møllegade 11B, 2791 Dragør  
Søndergade 9A, 2791 Dragør  
Søndergade 9B, 2791 Dragør  
Søndergade 9C, 2791 Dragør  
Søndergade 9D, 2791 Dragør  
Møllegade 11F, 2791 Dragør  
Hovedgaden 22H, 2791 Dragør  
Hovedgaden 22K, 2791 Dragør  
Møllegade 11K, 2791 Dragør  
Møllegade 11D, 2791 Dragør  
Møllegade 10H, 2791 Dragør  
Møllegade 11C, 2791 Dragør  
Hovedgaden 22E, 2791 Dragør  
Hovedgaden 22F, 2791 Dragør  
Møllegade 11E, 2791 Dragør

## Øvrig bevaringsværdig bebyggelse i Dragør Kommune

### Lokalplan 3 – Dragør gamle by (alle bygninger inden for lokalplanens afgrænsning)

- Kongevejen 1-7, 9, 11, 13, 15, 17-29, 2790 Dragør
- Toldergade 1, 2790 Dragør
- Badstuevælen 2, 2790 Dragør
- Bodestræde 1, 2790 Dragør
- Magstræde 2, 2790 Dragør
- Strandlinien 9 og 11, 2790 Dragør

### Lokalplan 48

- Dragør Stationsplads 1-5, Dragør Postkontor, 2791 Dragør.

### Lokalplan 54

- Øresunds Allé 16, Fyrtårnet, 2791 Dragør

### Lokalplan 70

- Barkekedlen (garntjæringsanlæg) ved Stejlepladsen, 2791 Dragør
- Bebyggelsesstrukturen for Skurbyen 1-50, 2791 Dragør
- Fiskerøgeriet og tilstødende bebyggelse, Gammel Havn 2-8, 2791 Dragør

### Byplanvedtægt 7

- Strandlinien 1a (Dragør Sejlklubs klubhus på Nordre Mole), 2791 Dragør
- Gammel Havn 15 (toiletbygning ved havnesmedje), 2791 Dragør

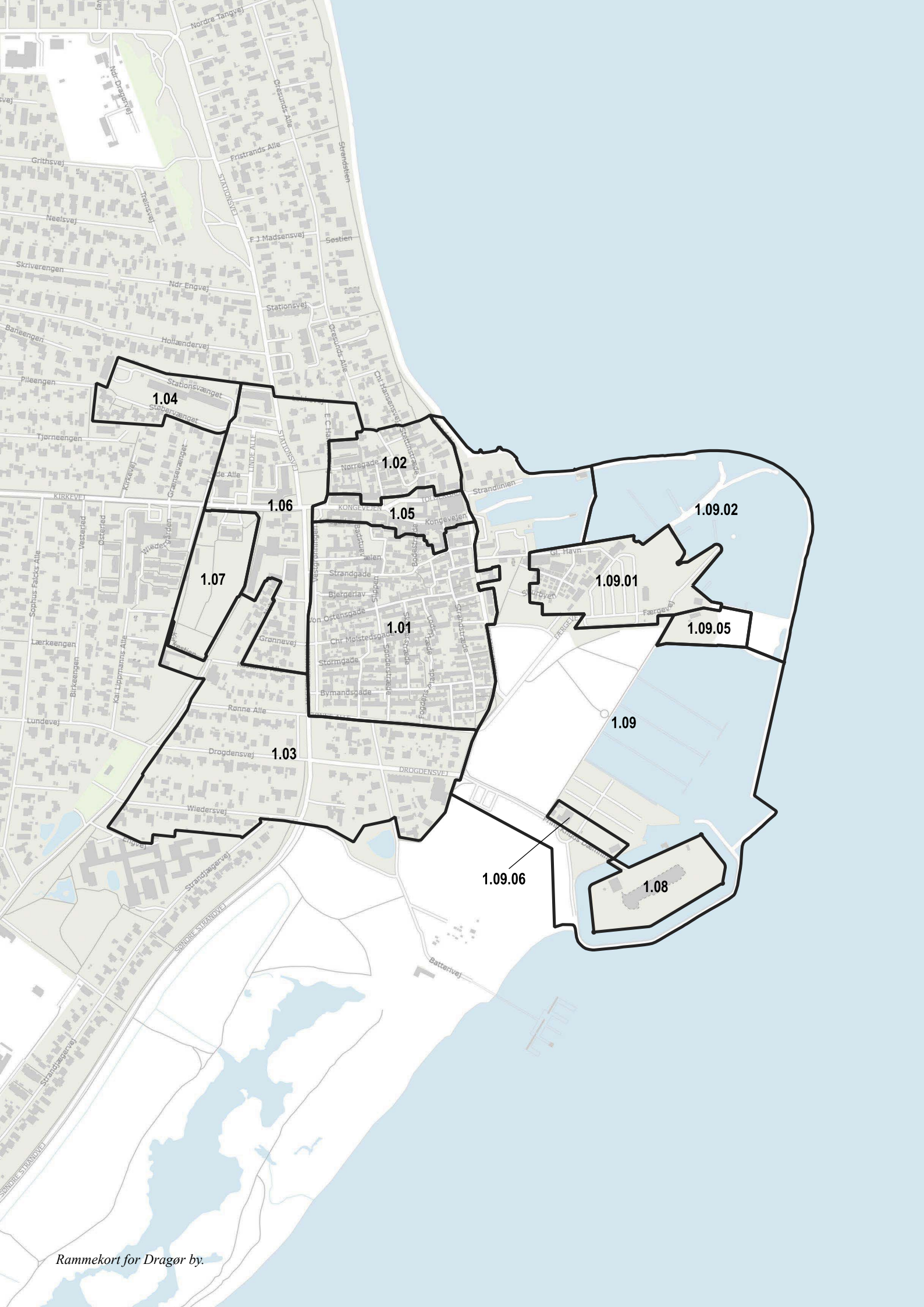
### Lokalplan 71

- Skriverengen 2-18, 2791 Dragør

### Byplanvedtægt 4, område V

- Hvidtjørnen 2-56, 2791 Dragør

# Rammer



Rammekort for Dragør by.



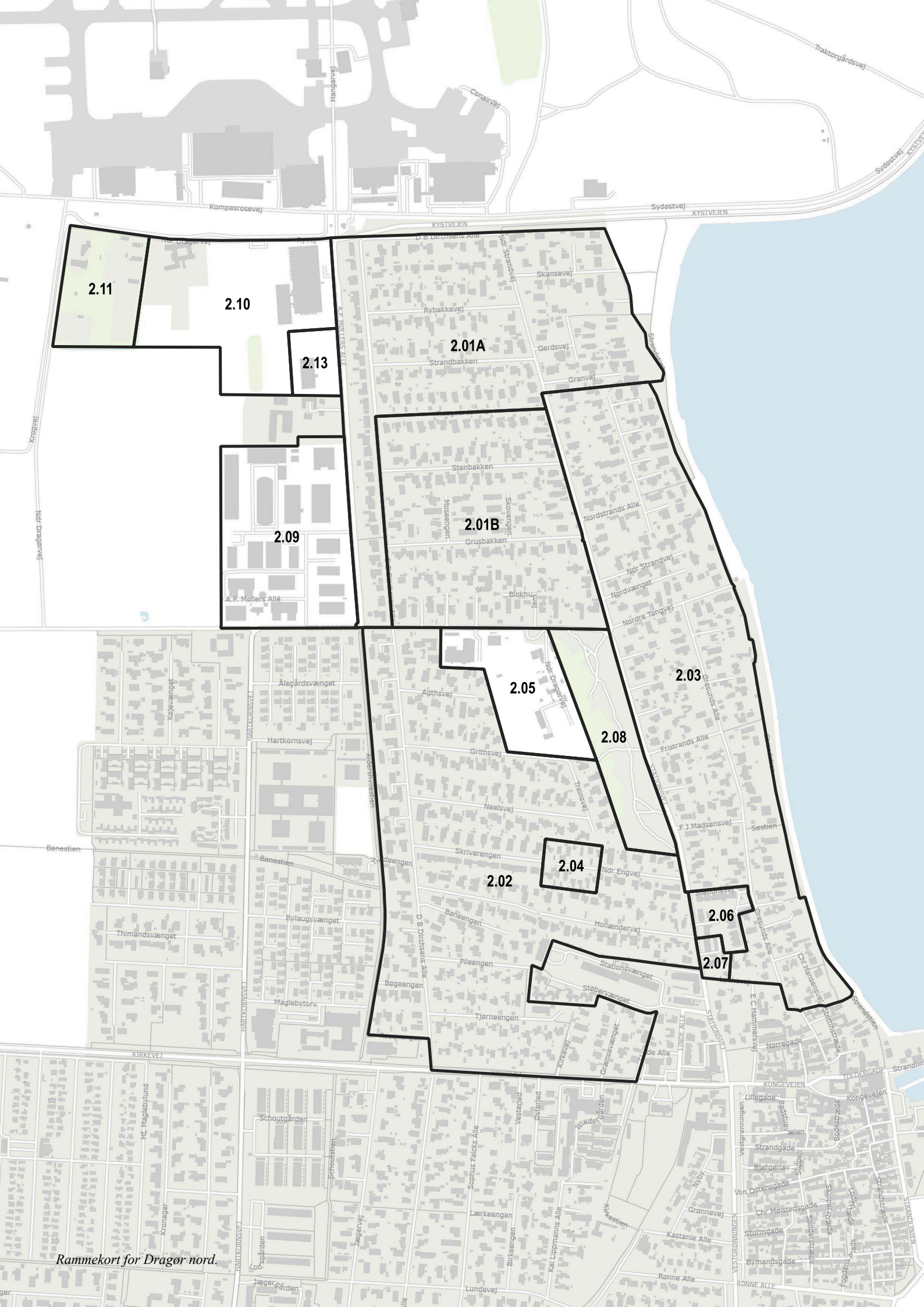
Plannr. og navn	1.01 Dragør Gamle bydel, syd for Kongevejen	1.02 Dragør Gamle bydel, nord for Kongevejen
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. bibliotek og museum) samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden større gener for omgivelserne (fx. restaurationsvirksomhed, mindre værksteder og liberale erhverv). Områdets karakteristiske, bevaringsværdige tæt, lave bebyggelse skal bevares ved fastholdelse af såvel den byplanmæssige helhed som den bygningsmæssige udformning.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan tilpasses uden større gener for omgivelserne. Områdets karakteristiske, bevaringsværdige tæt, lave bebyggelse skal bevares ved fastholdelse af såvel den byplanmæssige helhed som den bygningsmæssige udformning.
Supplerende anvendelsesbestemmelser		
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 75 for den enkelte ejendom, nye bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjden må ikke overstige 3,25 m til skæring mellem tagflade og ydervæg, bortset fra gavltrekanter. Nyt byggeri og ombygninger skal tilpasses den lokale byggeskik med hensyn til proportioner, konstruktioner og materialer mv.	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 75 for den enkelte ejendom, nye bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjden må ikke overstige 3,25 m til skæring mellem tagflade og ydervæg, bortset fra gavltrekanter. Nyt byggeri og ombygninger skal tilpasses den lokale byggeskik med hensyn til proportioner, konstruktioner og materialer mv.
Opholds- og fritidsarealer	Områdets gadeforløb, befæstelser og beplantninger mv. skal bevares med henblik på at opretholde og styrke de karakteristiske træk i bymiljøet. Beplantning og eventuelle ændringer i gadearealer må kun ske i nøje harmoni med områdets hovedtræk.	Områdets gadeforløb, befæstelser og beplantninger mv. skal bevares med henblik på at opretholde og styrke de karakteristiske træk i bymiljøet. Beplantning og eventuelle ændringer i gadearealer må kun ske i nøje harmoni med områdets hovedtræk.
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.	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	Alle bygninger indenfor bevaringsområdet i Dragør by, omfattet af Lokalplan 3 og 25, er bevaringsværdige. Nærmere præcisering af bevaringsværdier og bevaringsværdighed kan finde sted ved lokalplanlægning.	Alle bygninger indenfor bevaringsområdet i Dragør by, omfattet af Lokalplan 3 og 25, er bevaringsværdige. Nærmere præcisering af bevaringsværdier og bevaringsværdighed kan finde sted ved lokalplanlægning.
Andet	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> . Områdets biltrafikbelastning skal mindskes mest muligt bl.a. ved, at parkering henvises til arealer uden for bykernen.	Ved udstykning af tæt-lav skal grunde have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> . Områdets biltrafikbelastning skal mindskes mest muligt bl.a. ved, at parkering henvises til arealer uden for bykernen.

Plannr. og navn	1.03 Villakvarter omkring Drogdensvej m.fl.	1.04 Stationsvænget, Støbervænget
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, samt eksisterende hotel. Ny boligbebyggelse må kun opføres som åben, lav bebyggelse. Der kan opføres eller indrettes 2 boliger pr. ejendom. Ændringer i områdets bevaringsværdige bebyggelse i bl.a. Nyby, i områdets nordlige del, skal udføres i overensstemmelse med rammebestemmelserne for enkeltområde 1.01.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse.
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der beboder boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusivt kælder. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme udover det eksisterende hotel. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f.eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).	
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcelhusgrund må ikke overstige 30 og for ejendommene anvendt til andre formål ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten for delområde med lav, tæt boligbebyggelse må under ét ikke overstige 40 og for delområde med etageboligbebyggelse under ét ikke overstige 60. Tæt, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager og etagebebyggelse må ikke opføres med mere end 3 etager. Yderligere bebyggelse, der alene må omfatte fællesanlæg til brug for områdets beboere, skal opføres efter en samlet plan.
Opholds- og fritidsarealer		
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.	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	Parcelhusgrunde skal ved udstykning have en størrelse på mindst 600 m <sup>2</sup> .	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .

Plannr. og navn	1.05 Kongevejsområdet	1.06 Centerområdet omkring Dragørhjørnet	1.07 Dragør Kirke
Generel anvendelse	Centerområde	Centerområde	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (bymidte med detailhandelsbutikker, restaurations- og hotelvirksomhed, liberale erhverv mv.), herunder offentlige formål (fx. biograf og andre kulturelle formål) samt boligformål, idet erhvervsanvendelse i ejendommenes stueetage principielt skal forbeholdes butikformål. Butiksanvendelse skal af bevaringsmæssige hensyn indpasses i den eksisterende ejendoms- og bygningsstruktur. Bebyggelse samt vej- og gadearealer skal fremtræde i harmoni med de omgivende bevaringsområder 1.01 og 1.02.	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (bymidte med detailhandelsbutikker, liberale erhverv mv.), offentlige formål (skole, institutioner, kommunal administration, brandstation, busholdeplads, parkanlæg mv.), boligformål, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden større gener for omgivelserne. Delområder, der er registreret som forurenede, må ikke yderligere bebygges eller overgå til anden anvendelse medmindre der meddeles tilladelse hertil i henhold til lov om forurenede jord.	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: kirke, kirkegård o.lign. Ny bebyggelse skal fastlægges efter en samlet plan.
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Indenfor området, skal det sikres, at dagligvarebutikker gives en størrelse på maksimalt 3000 m <sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker en størrelse på maksimalt 1500 m <sup>2</sup> . Det skal sikres, at det samlede areal til butikformål i Dragør Bymidte (område 01.05, 01.06 og 05.08), som samlet ramme, ikke overstiger 12.200 m <sup>2</sup> (samlet ramme er lig den samlede rummelighed, inkl. eksisterende arealer og arealer indeholdt i de gældende planer).	Indenfor området, skal det sikres, at dagligvarebutikker gives en størrelse på maksimalt 3000 m <sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker en størrelse på maksimalt 1500 m <sup>2</sup> . Det skal sikres, at det samlede areal til butikformål i Dragør Bymidte (område 01.05, 01.06 og 05.08), som samlet ramme, ikke overstiger 12.200 m <sup>2</sup> (samlet ramme er lig den samlede rummelighed, inkl. eksisterende arealer og arealer indeholdt i de gældende planer).	
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 110 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage.	Bebyggelsesprocenten for et delområde må ikke overstige 110 og bebyggelsens etageareal fastlægges i intervallet fra 1 til 3 etager.	
Opholds- og fritidsarealer			Områdets parkkarakter skal fastholdes bl.a. ved bevaring og nyplantning af træer
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.	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.	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	Alle bygninger indenfor bevaringsområdet i Dragør by, omfattet af Lokalplan 3 og 25, er bevaringsværdige. Nærmere præcisering af bevaringsværdier og bevaringsværdighed kan finde sted ved lokalplanlægning.	Alle bygninger indenfor bevaringsområdet i Dragør by, omfattet af Lokalplan 3 og 25, er bevaringsværdige. Nærmere præcisering af bevaringsværdier og bevaringsværdighed kan finde sted ved lokalplanlægning.	
Andet	Områdets trafikafvikling skal tilrettelægges under hensyntagen til såvel det samlede butiksmiljø som den gamle bydel. Supplerende parkering kan henvises til arealer uden for den gamle bydel.		

Plannr. og navn	1.08 Dragør Fort	1.09 Havneområdet	1.09.01 Erhvervsområdet
Generel anvendelse	Landområde	Erhvervsområde	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til kulturelle formål, fritids- og havneformål samt erhvervsformål i tilknytning hertil.	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsmæssige og fritidsmæssige havneformål, der efter kommunalbestyrelsens skøn har tilknytning til havnens funktioner. Der må ikke opføres boliger i området. De særlige kulturhistoriske træk, der vidner om tidligere tiders levevis og byens livsgrundlag, skal fastholdes. Det drejer sig om de historiske bygninger og træk af de historiske moler, om den selvgroede Skurby med tilhørende grønninger samt om færgemolen fra Sverigestrafikken. Den historiske bebyggelse på havnen skal bevares. Bygningsændringer skal respektere de retningslinier for byggeskikken der gælder for Dragør gamle bydel. Delområder, der er registreret som forurenet, må ikke yderligere bebygges eller overgå til anden anvendelse medmindre der meddeles tilladelse hertil i henhold til lov om forurenet jord.	Områdets anvendelse fastlægges til havnerelaterede erhvervs- og service formål, herunder mere areal- og volumenkrævende funktioner (bådværft, værksteder, udstilling og lign.) og restauranter samt butikker, der henvender sig til de kunder og turister, der i øvrigt benytter havnen. Liberalt erhverv og anden servicevirksomhed kan indpasses, dog underordnet den havnerelaterede erhvervsanvendelse. Bebyggelse må ikke placeres nordligere end den linje, der danner flugten for den nuværende bebyggelse langs Fiskerikajen, og sydligere end den linje ca. 90 m syd herfor.
Supplerende anvendelsesbestemmelser			Det samlede areal til detailhandel må ikke overstige 600 m <sup>2</sup> . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 400 m <sup>2</sup> .
Bebyggelsesomfang og -udformning	Ændringer i eksisterende bygninger og anlæg kan kun ske i overensstemmelse med den gældende fredning og fortidsmindebeskyttelse.	Der må kun opføres ny bebyggelse og anlæg uden for delområderne 1.09.01-1.09.06 i form af skure, tekniske installationer og lignende, der funktionelt og arkitektonisk kan indpasses i respekt for det bestående miljø og den eksisterende historiske bebyggelse.	Den maksimale bygningshøjde over eksisterende terræn fastsættes til 8,5 m, dog således at den maksimale bygningshøjde i den vestligste del fastsættes til 6 m, tilpasset den historiske bebyggelse. Enkelte funktionsbestemte bygnings-dele kan overskride højdegrænsen. Ny bebyggelse skal opføres efter en samlet dispositionsplan, der sikrer ensartede og tilpassede proportioner og en fælles karakter, dog med mulighed for variationer. Den nuværende Skurby skal bevares, for så vidt angår bebyggelsesstrukturen. Skurernes indbyrdes placering og karakter skal følge fælles enkle retningslinjer og bestemmelser, der sikrer det nuværende præg, men samtidig giver mulighed for variationer og individuelle traditionelle udformninger.
Opholds- og fritidsarealer		Områdets grønne arealer skal friholdes for bebyggelse og anlæg	Indenfor området udlægges en kombineret parkerings- og bådoplægsplads.
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.	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.	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		Samtlige havnearealer, herunder eksisterende og nye arealer, fremkommet ved opfyldning i søterritoriet, skal ved lokalplanlægning overføres fra landzone til byzone.	Vejadgang til området skal primært ske fra nuværende Færgevej

Plannr. og navn	1.09.02 Moler og kajer mv. i yderhavnen	1.09.05 Sandtangen	1.09.06 Ved Dragør Fort
Generel anvendelse	Område til offentlige formål	Rekreativt område	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området udlægges til havneformål (havnebygværker omkring havnebassiner)	Området udlægges til rekreative formål og fritidsformål, i tilknytning til havnen, uden yderligere bebyggelse.	Området udlægges til byggefelt for havneadministration og servicefaciliteter (kontor, toiletter, masteskure, bukkeplads, grejskure, miljøstation mv.) med mulighed for supplerende bebyggelse.
Supplerende anvendelsesbestemmelser			
Bebyggelsesomfang og -udformning			Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 5 m.
Opholds- og fritidsarealer			
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.	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.	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	Ændringer i de nuværende havnebygværker (havneindløb), moler, broer, kajer mv.) skal følge princippet i den gældende helhedsplan. Udformningen af moler, broer og kajer skal følge havnens nuværende karakteristika med hensyn til konstruktioner og materialer. Bortset fra enkelte havnefunktionsbetingede anlæg og installationer må der ikke forekomme bebyggelse på molerne i området.		



2.11

2.10

2.13

2.09

2.01A

2.01B

2.05

2.08

2.03

2.02

2.04

2.06

2.07

Rammekort for Dragør nord.

Plannr. og navn	2.01A Villakvarter omkring Ndr. Strandvej (delområde A)	2.01B Villakvarter omkring Ndr. Strandvej (delområde B)
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse (parcelhuse) eller dobbelthuse.
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusivt kælder. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsområde udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f. eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusivt kælder. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsområde udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f. eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30 for parcelhuse og 40 for dobbelthuse. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
Opholds- og fritidsarealer		
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.	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		Der kan udstykkes grunde til opførelse af fritliggende boliger med en minimumsgrundstørrelse på 550m <sup>2</sup> . Eksisterende parcelhuse kan indrettes som dobbelthuse, eller der kan opføres nye dobbelthuse på ubebyggede ejendomme med en mindste grundstørrelse på 450 m <sup>2</sup> for hvert af de to boliger. Den enkelte bolig skal være på mindst 80 m <sup>2</sup> . Dobelthuse må kun indrettes eller opføres som sammenbyggede huse, der ligger ved siden af hinanden. Højder, tagformer, afstande til skel og terrænregulering skal svare til det, der er karakteristisk for det enkelte område, og der skal være mulighed for at parkere på egen grund.

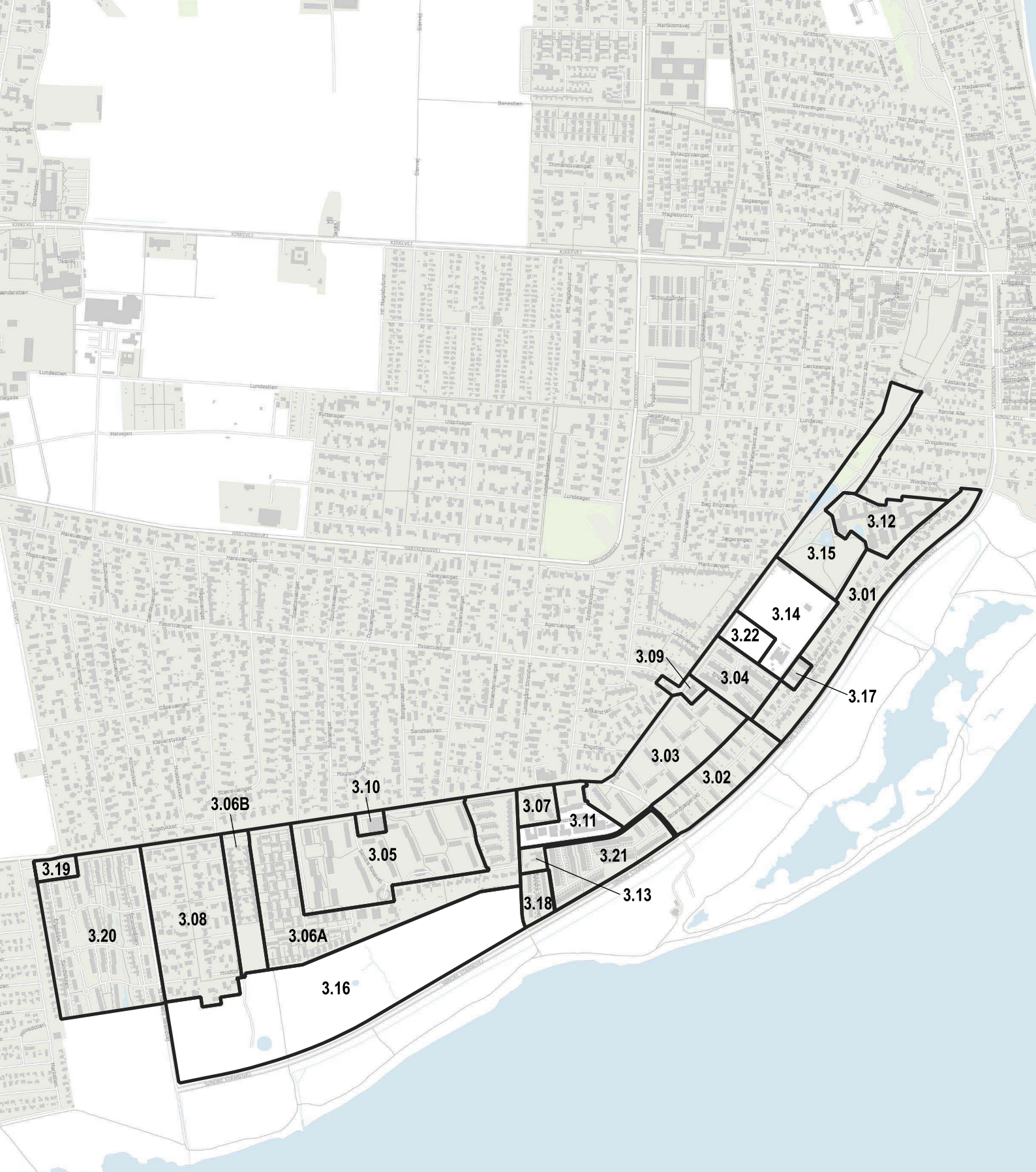
Plannr. og navn	2.02 Villakvarter MI Db Dirchsens Alle og Stations	2.03 Villakvarter omkring Øresunds Alle
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse (parcelhuse) eller dobbelthuse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse (parcelhuse) eller dobbelthuse.
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der beboder boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusivt kælder. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f. eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der beboder boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusivt kælder. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f. eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30 for parcelhuse og 40 for dobbelthuse. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30 for parcelhuse og 40 for dobbelthuse. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
Opholds- og fritidsarealer		
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.	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	Der kan udstykkes grunde til opførelse af fritliggende boliger med en minimumsgrundstørrelse på 550m <sup>2</sup> . Eksisterende parcelhuse kan indrettes som dobbelthuse, eller der kan opføres nye dobbelthuse på ubebyggede ejendomme med en mindste grundstørrelse på 450 m <sup>2</sup> for hvert af de to boliger. Den enkelte bolig skal være på mindst 80 m <sup>2</sup> . Dobelthuse må kun indrettes eller opføres som sammenbyggede huse, der ligger ved siden af hinanden. Højder, tagformer, afstande til skel og terrænregulering skal svare til det, der er karakteristisk for det enkelte område, og der skal være mulighed for at parkere på egen grund.	Der kan udstykkes grunde til opførelse af fritliggende boliger med en minimumsgrundstørrelse på 550m <sup>2</sup> . Eksisterende parcelhuse kan indrettes som dobbelthuse, eller der kan opføres nye dobbelthuse på ubebyggede ejendomme med en mindste grundstørrelse på 450 m <sup>2</sup> for hvert af de to boliger. Den enkelte bolig skal være på mindst 80 m <sup>2</sup> . Dobelthuse må kun indrettes eller opføres som sammenbyggede huse, der ligger ved siden af hinanden. Højder, tagformer, afstande til skel og terrænregulering skal svare til det, der er karakteristisk for det enkelte område, og der skal være mulighed for at parkere på egen grund.



Plannr. og navn	2.04 Sommerhusenklave på Ndr. Engvej.	2.05 Materialeplads og Rensningsanlæg	2.06 Fyrtårnsgrunden	2.07 Vandværket
Generel anvendelse	Sommerhusområde	Tekniske anlæg	Område til offentlige formål	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål (fritidshuse).	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: materialeplads, rensningsanlæg o.lign., og der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til materialeopbevaring, værksteds- og servicevirksomhed i tilknytning til disse formål.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og offentlige formål (vandværk, administration, materialeplads, park o.lign.). Området må ikke yderligere bebygges eller overgå til anden anvendelse medmindre der meddeles tilladelse hertil i henhold til lov om forurennet jord.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 15. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Ved større til- eller nybygninger skal der ske udstykning efter en samlet plan, med udgangspunkt i den eksisterende haveopdeling. Bebyggelsesprocenten må efter udstykning for den enkelte grund ikke overstige 30.	Det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af den enkelte grunds areal. Bygningernes rumfang på den enkelte grund må ikke overstige 2 m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup> grundareal. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må opføres i større højde end 10 m over det omgivende terræn.	Bebyggelsesprocenten for området under ét, eller for delområder, må ikke overstige 50. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
Opholds- og fritidsarealer		Pladser for materialeopbevaring o.lign. skal afskærmes mod omgivelserne med levende hegn.		
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.	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.	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.	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			Det gamle fyrtårn på området skal bevares.	
Andet				

Plannr. og navn	2.08 Grushullerne	2.09 Erhvervsområde ved Lufthavn syd, S-Del	2.10 Erhvervsområde ved Lufthavn syd, N-Ø Del
Generel anvendelse	Landområde	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål: Park	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: service- og liberale erhverv, lettere industri-, værksteds- og håndværksvirksomhed 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-, undervisnings- 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.
Supplerende anvendelsesbestemmelser			
Bebyggelsesomfang og -udformning	Området skal friholdes for bebyggelse.	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte erhvervsgrund ikke overstige 50, og bebyggelsens højde ikke overstige 8,5 m. Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 1.000 m <sup>2</sup> . Kontorbygninger eller andre besøgsintensive erhvervsbygninger må ikke være større end 1.500 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 udbygning. Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 1.000 m <sup>2</sup> . Kontorbygninger eller andre besøgsintensive erhvervsbygninger må ikke være større end 1.500 m <sup>2</sup> .
Opholds- og fritidsarealer		Der skal etableres afskærmende foranstaltninger i form af beplantning mv. omkring arealer.	Der skal etableres afskærmende foranstaltninger i form af beplantning mv. omkring 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			

Plannr. og navn	2.11 Erhvervsområde ved Lufthavn syd, N-V Del	2.13 Erhvervsområde ved Lufthavn Syd, N-Ø Del
Generel anvendelse	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets erhvervsmæssige anvendelse skal være i overensstemmelse med arealets fortsatte landzonestatus	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: administrations-, undervisnings- og servicevirksomhed, og lignende med tilknytning til lufthavnen, og der må kun opføres eller indrettes virksomheder eller anlæg, som ikke medfører gener i form af forurening
Supplerende anvendelsesbestemmelser		
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager. Ved udstykning 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 udbygning. Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 1.000 m <sup>2</sup>
Opholds- og fritidsarealer		
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		Der skal etableres afskærmende foranstaltninger i form af beplantning mv. mod omgivende arealer



Rammekort for sydstranden.

Plannr. og navn	3.01 Villakvarter omkring Strandjægervej	3.02 Rækkehuse i 'Engparken'	3.03 Boligbebyggelse ved Engvej, Krudttårnsvej
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der må kun opføres tæt lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (etageboligbebyggelse) med tilhørende fællesanlæg til brug for områdets beboere.
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o.lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusivt kælder. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f.eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).		
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 50. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygnings-højden må ikke overstige 8,5 m. Yderligere selvstændig bebyggelse, der alene må omfatte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, skal opføres efter en samlet plan	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2½ etage. Yderligere bebyggelse skal opføres efter en samlet plan
Opholds- og fritidsarealer			
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.	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.	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	Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 700 m <sup>2</sup> .	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .	

Plannr. og navn	3.04 Boligbebyggelse ved Engvej	3.05 Etagehuse i Strandparken	3.06A Boligbebyggelse i og omkring Strandparken (delområde A)	3.06B Boligbebyggelse i og omkring Strandparken (delområde B)
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der må kun opføres tæt lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (etageboligbebyggelse).	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner og nyttehave). Ny bebyggelse må kun opføres som tæt, lav boligbebyggelse samt mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner og nyttehave). Ny bebyggelse må kun opføres som tæt, lav boligbebyggelse samt mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for området under ét. Bebyggelse må opføres med et etageantal fra 1 til 3 etager, og bebyggelsens udformning og indretning skal ske under hensyntagen til den omgivende boligbebyggelse.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 60. Yderligere bebyggelse skal opføres efter en samlet plan. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 4 etager	Bebyggelsesprocenten må for områder med tæt, lav boligbebyggelse hver for sig ikke overstige 40 og for grunde med fælles anlæg ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten må for områder/grunde med tæt, lav boligbebyggelse ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage.
Opholds- og fritidsarealer				
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.	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.	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.	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			Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .

Plannr. og navn	3.07 Boligbebyggelse på Bulows Grund	3.08 Villakvarter ved Hvidtjørnen	3.09 Engparkens Butikcenter
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, med mulighed for integration af sådanne erhvervstyper, der kan forenes med boliganvendelsen. Bebyggelsen skal være af tæt, lav karakter i maksimalt 2 etager.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til lokale centerformål (detailhandelsbutikker og anden service, herunder restaurationsvirksomhed) samt boligformål.
Supplerende anvendelsesbestemmelser		Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o.lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der beboder boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusivt kælder. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f.eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).	Det samlede areal til detailhandel må ikke overstige 3000 m <sup>2</sup> . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1200 m <sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m <sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området under ét. Bebyggelsen opføres efter en samlet plan, der også kan inddrage parkeringsforholdene i relation til enkeltområde 4.05.	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30 og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 50 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.
Opholds- og fritidsarealer			
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.	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.	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	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .	Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 700 m <sup>2</sup> .	

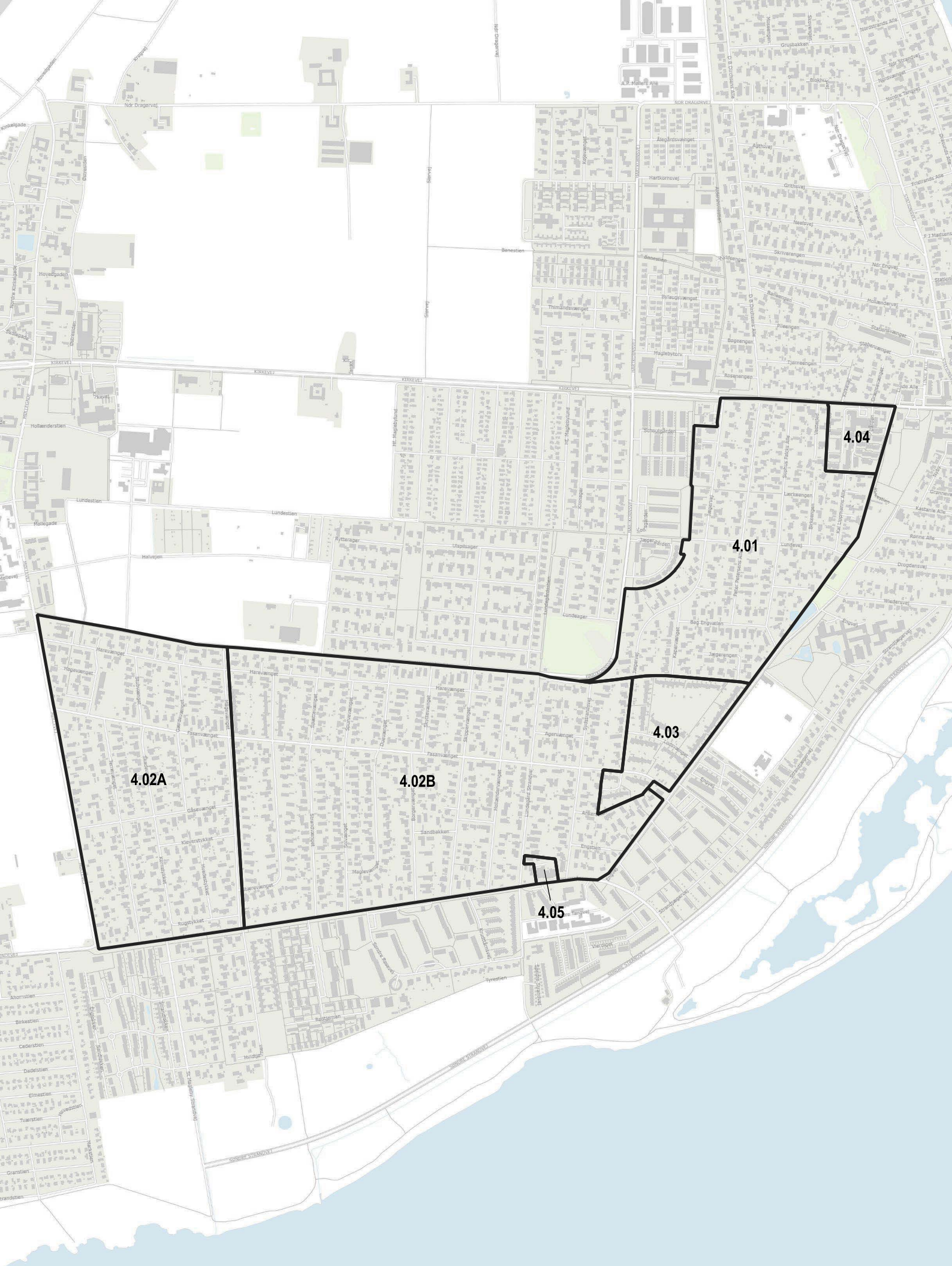
Plannr. og navn	3.10 Butikcenter ved Krudttårnsvej/Sdr. Røsev	3.11 Erhvervsområde ved Sdr. Tangvej	3.12 Enggården	3.13 Skolen ved Vierdiget
Generel anvendelse	Centerområde	Boligområde	Område til offentlige formål	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til lokale centerformål (detailhandelsbutikker og anden service, herunder restaurationsvirksomhed).	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (etageboligbebyggelse) med tilhørende fællesanlæg til brug for områdets beboere samt til offentlige formål (institutioner mv.).	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: plejehjem, beskyttede boliger, dagcenter o. lign.	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: skole, idræt, institutioner mv. samt fritidsformål.
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Det samlede areal til detailhandel må ikke overstige 3000 m <sup>2</sup> . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1200 m <sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m <sup>2</sup> for udvalgswarebutikker.			
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 60 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60, og bebyggelse må ikke opføres med mere end 3 etager.	Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 40 og bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager.	Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 40 og bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager.
Opholds- og fritidsarealer				
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.	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.	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.	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		Eksisterende virksomheder kan udvide eller ombygge, såfremt det ikke medfører gener for den omgivende bebyggelse.		



Plannr. og navn	3.14 Ildrætsparken ved Engvej	3.15 Anlægget	3.16 Hvidtjørnsarealet	3.17 Rækkehuse ved Strandjægervej
Generel anvendelse	Rekreativt område	Landområde	Landområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (park, tennisbaner, institutioner mv.). Ændringer i og udbygning af idrætsanlæg skal ske efter en samlet plan, der er koordineret med dispositioner indenfor enkeltområder omkring Hollænderhallen (6.05, 9.09 og 9.10).	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: park.	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: naturområde, overdrevs-areal.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 10. Bebyggelse skal placeres indenfor en bebyggelseszone i den nordlige del af området afgrænset mod syd i en afstand af ca. 90 m fra enkeltområdets nordlige afgrænsning. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, for halbyggeri dog 12 m.	Området skal friholdes for yderligere bebyggelse	Området skal friholdes for bebyggelse.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 55 og bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Opholds- og fritidsarealer				
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.	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.	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.	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				Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .

Plannr. og navn	3.18 Boligbebyggelse ved Søndre Tangvej	3.19 Krudthus 2	3.20 Kålmarken
Generel anvendelse	Boligområde	Område til offentlige formål	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål, herunder fritids-, kultur- og institutionsformål samt parkering.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, med tilknyttede fællesanlæg som beboerlokale, børneinstitution o.lign.
Supplerende anvendelsesbestemmelser			Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusiv kælder. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsområde udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f. eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).
Byggeselsomfang og -udformning	Byggeselsprocenten må for området under ét ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres i en højde der overstiger 8,5 m	Der må ikke opføres yderligere bebyggelse på ejendommen, bortset fra mindre birum, der i givet fald skal placeres i vest for den nuværende bygning.	Byggeselsprocenten for området under ét må ikke overstige 40, og bebyggelsen må ikke opføres højere end 8,5 m.
Opholds- og fritidsarealer		Der skal muliggøres reetablering af bygningens (Krudthusets) udenomsarealer i oprindelig udseende, herunder hel eller delvis reetablering af voldgrav.	Boligbebyggelsen opdeles i enklaver, adskilt af åbne beplantede kiler, der alene kan anvendes til fælles formål. Langs Krudttårnsvej skal udlægges et offentligt vejareal til stitracé og forsyningsanlæg. Vejadgang skal ske fra St. Magleby Strandvej.
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.	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.	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		Krudthuset er fredet.	
Andet	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .		Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .

Plannr. og navn	3.21 Boligbebyggelse ved Vierdiget	3.22 Ildrætsparken mellem SFO og Engvej
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, helårsbeboelse, med tilhørende fællesanlæg, og bebyggelsen skal opføres efter en samlet plan.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende fællesanlæg til brug for områdets beboere. Der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse eller etageboliger.
Supplerende anvendelsesbestemmelser		
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for området under ét. Bebyggelsen må opføres i en maksimal højde på 10 m, og bebyggelsens disponering og udformning skal ske under hensyntagen til det tilstødende kystlandskab.	Bebyggelsesprocenten må for etageboligbebyggelse ikke overstige 60 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2½ etager. Bebyggelsesprocenten må for tæt, lav boliger ikke overstige 40.
Opholds- og fritidsarealer		
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.	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	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .

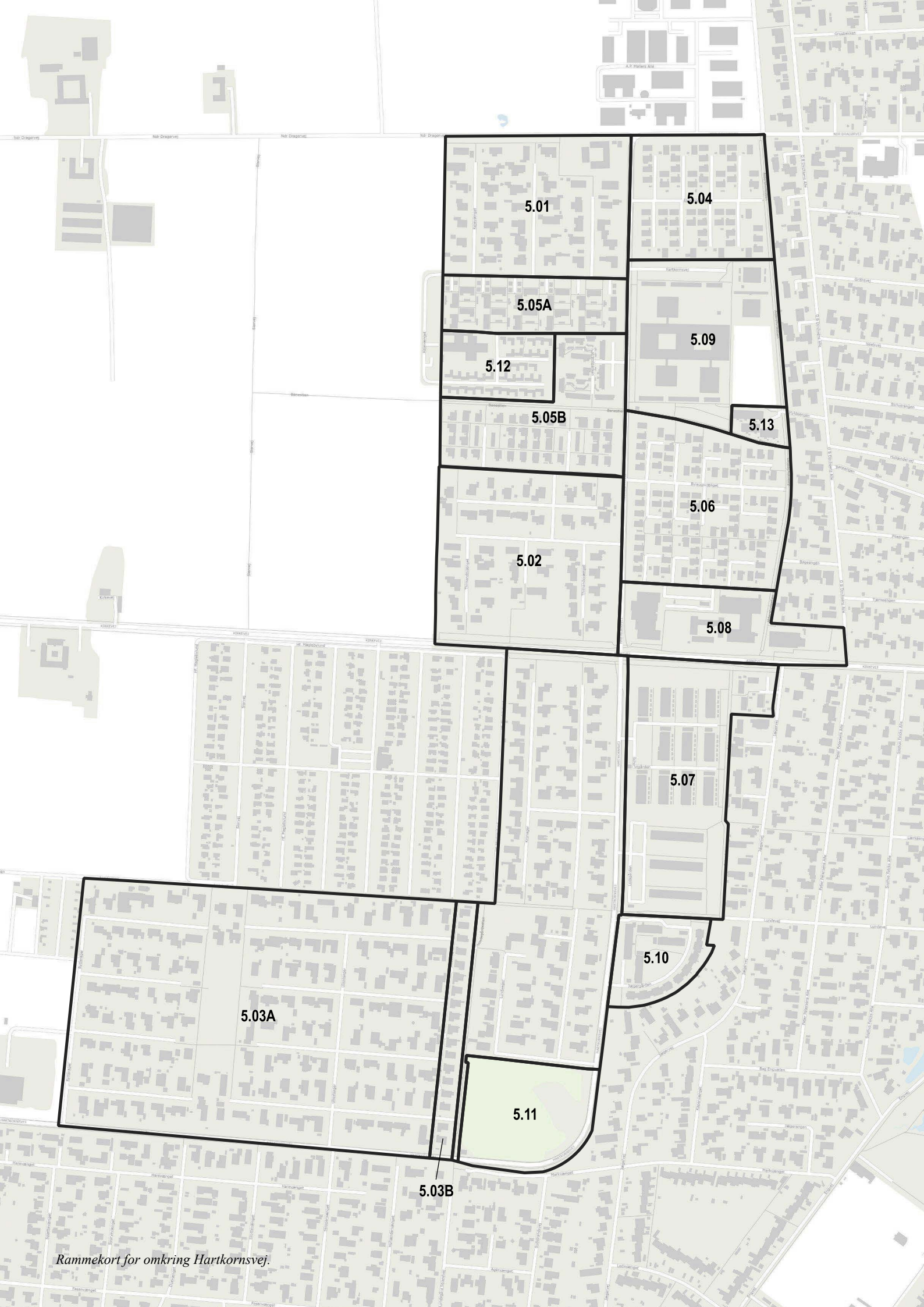


Rammekort for Vængekvarteret.

Plannr. og navn	4.01 Villakvarter mellem Kirkevej og Markvænget	4.02A Villakvarter mellem Hartkornsvej og Krudttårnsvej (delområde A)
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner). Bebyggelse til boligformål skal primært være åben, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner). Bebyggelse til boligformål skal primært være åben, lav boligbebyggelse.
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusiv kældere. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f. eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusiv kældere. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f. eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte parcelgrund ikke overstige 30, for arealer til tæt, lav boligbebyggelse ikke overstige 40 og for grunde anvendt til andre formål ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte parcelgrund ikke overstige 30, for arealer til tæt, lav boligbebyggelse ikke overstige 40 og for grunde anvendt til andre formål ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
Opholds- og fritidsarealer		
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.	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	Der kan udstykkes grunde til opførelse af fritliggende boliger med en minimumsgrundstørrelse på 550m <sup>2</sup> . Eksisterende parceller kan indrettes som dobbelthuse, eller der kan opføres nye dobbelthuse på ubebyggede ejendomme med en mindste grundstørrelse på 450 m <sup>2</sup> for hvert af de to boliger. Den enkelte bolig skal være på mindst 80 m <sup>2</sup> . Dobbeltthuse må kun indrettes eller opføres som sammenbyggede huse, der ligger ved siden af hinanden. Højder, tagformer, afstande til skel og terrænregulering skal svare til det, der er karakteristisk for det enkelte område, og der skal være mulighed for at parkere på egen grund.	

Plannr. og navn	4.02B Villakvarter mellem Hartkornsvej og Krudttårnsvej (delområde B)	4.03 Rækkehuse ved Markvænget m.fl.
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Fremsiddig zonestatus	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner), og bebyggelse til boligformål skal primært være åben, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse.
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o.lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebøer boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusiv kældere. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f.eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).	
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte parcellusgrund ikke overstige 30, for arealer til tæt, lav boligbebyggelse ikke overstige 40 og for grunde anvendt til andre formål ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Større tilbygninger o.lign. på de enkelte ejendomme skal søges udført efter fælles retningslinier.
Opholds- og fritidsarealer		Eventuel bebyggelse på de fælles friarealer må alene omfatte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.
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.	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	Der kan udstykkes grunde til opførelse af fritliggende boliger med en minimumsgrundstørrelse på 550m <sup>2</sup> . Eksisterende parcelhuse kan indrettes som dobbelthuse, eller der kan opføres nye dobbelthuse på ubebyggede ejendomme med en mindste grundstørrelse på 450 m <sup>2</sup> for hvert af de to boliger. Den enkelte bolig skal være på mindst 80 m <sup>2</sup> . Dobbelt huse må kun indrettes eller opføres som sammenbyggede huse, der ligger ved siden af hinanden. Højder, tagformer, afstande til skel og terrænregulering skal svare til det, der er karakteristisk for det enkelte område, og der skal være mulighed for at parkere på egen grund.	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .

Plannr. og navn	4.04 Området omkring Wiedergården	4.05 Sydstrandens Butikscener
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (ældreformål) samt boligformål. Ændret anvendelse til offentlige formål ved opførelse af ny bebyggelse eller indretning i eksisterende samt opførelse af anden væsentlig ny bebyggelse skal ske efter en samlet plan.	Områdets anvendelse fastlægges til lokale centerformål (detailhandelsbutikker, liberale erhverv og anden service, herunder restaurationsvirksomhed) samt boligformål.
Supplerende anvendelsesbestemmelser		Det samlede areal til detailhandel må ikke overstige 3000 m <sup>2</sup> . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1200 m <sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m <sup>2</sup> for udvalgswarebutikker.
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten for grunde eller områder under ét må ikke overstige 50 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.	Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 50 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager
Opholds- og fritidsarealer		
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.	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		



5.01

5.04

5.05A

5.09

5.12

5.05B

5.13

5.02

5.06

5.08

5.07

5.10

5.03A

5.11

5.03B

Rammekort for omkring Hartkornsvej.



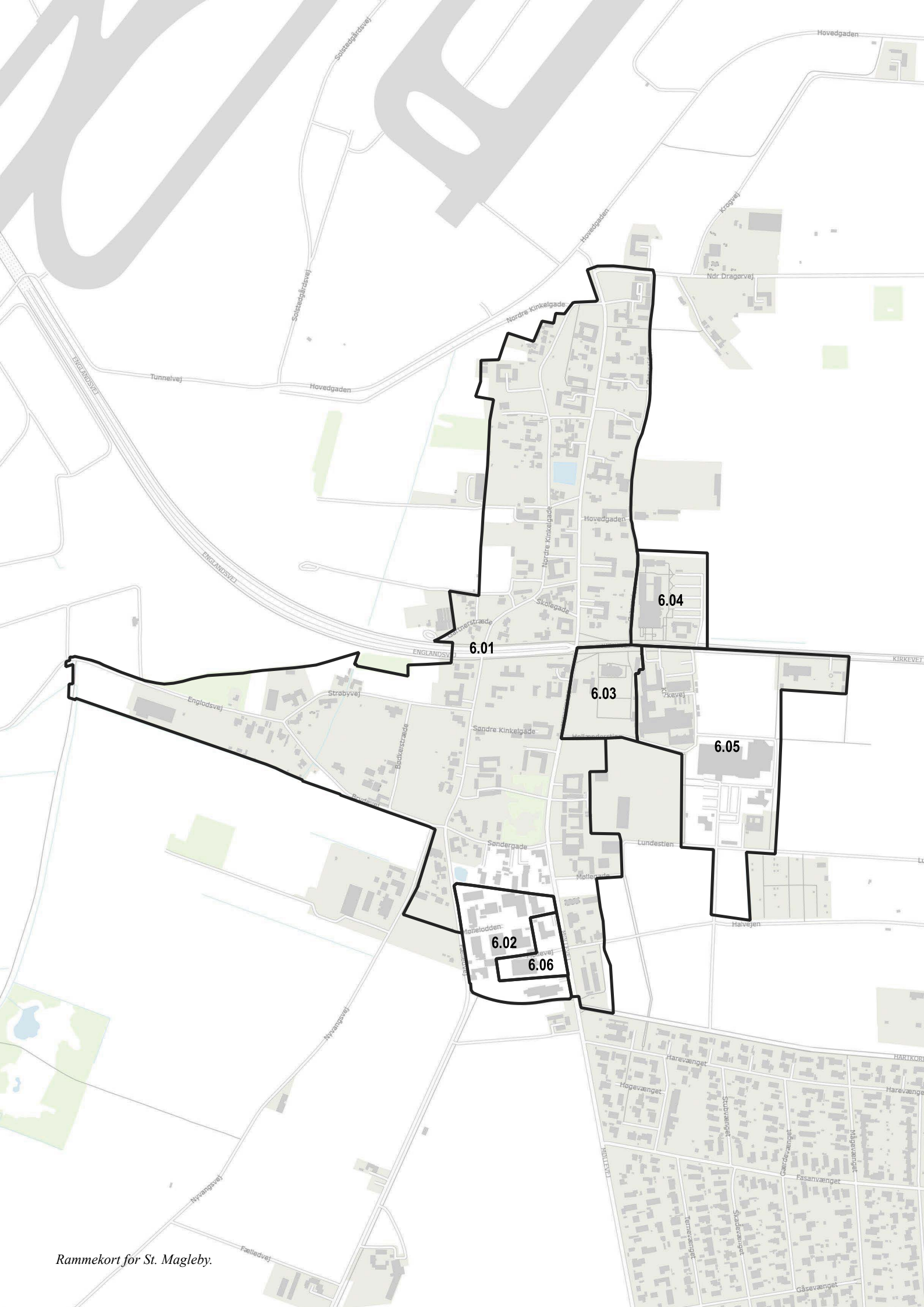
Plannr. og navn	5.01 Villakvarter ved Køjevænget	5.02 Villakvarter ved Thimandsvænget
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner), og bebyggelse til boligformål skal være åben, lav boligbebyggelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner). Bebyggelse til boligformål skal være åben, lav boligbebyggelse.
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der beboder boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusiv kældere. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f. eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der beboder boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusiv kældere. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f. eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for grunde med parcelhuse ikke overstige 30 og for grunde med fælles anlæg ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten må for grunde med parcelhuse ikke overstige 30 og for grunde med fælles anlæg ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
Opholds- og fritidsarealer		
Miljøforhold		
Bevaring		
Andet		Ved udstykning skal parcelhusgrunde have en størrelse på mindst 700 m <sup>2</sup> .

Plannr. og navn	5.03A Villakvarter mellem Kronager og Rytterager (delområde A)	5.03B Villakvarter mellem Kronager og Rytterager (delområde B)	5.04 Gårdhuse ved Ålegårdsvænget
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner), og boligbebyggelse skal være åben, lav indenfor rammeområdet	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. institutioner), og boligbebyggelse skal være tæt, lav indenfor rammeområdet.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse.
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samløkalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o.lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusiv kælder. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f.eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).		
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for grunde med parcelhuse ikke overstige 30 og for grunde med fælles anlæg ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40 og for grunde med fælles anlæg ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Eventuelle ændringer i bebyggelsesforholdene i den eksisterende tæt, lave bebyggelse skal ske efter en samlet plan.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Yderligere selvstændig bebyggelse, der alene må omfatte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, skal opføres efter en samlet plan.
Opholds- og fritidsarealer			
Miljøforhold			
Bevaring			
Andet	Ved udstykning skal parcelhusgrunde have en størrelse på mindst 700 m <sup>2</sup> .	Ved udstykning skal parcelhusgrunde have en størrelse på mindst 700 m <sup>2</sup> . Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .

Plannr. og navn	5.05A Bebyggelse omkring Banestien vest for Hartkornsvej (delområde A)	5.05B Bebyggelse omkring Banestien vest for Hartkornsvej (delområde B)	5.06 Gårdhuse ved Bylaugsvænget og Maglebytorv
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse
Supplerende anvendelsesbestemmelser			
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for de sammenhængende bebyggelser hver for sig ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Yderligere bebyggelse må kun opføres som mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, efter en samlet plan.	Bebyggelsesprocenten må for de sammenhængende bebyggelser hver for sig ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Yderligere bebyggelse må kun opføres som mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, efter en samlet plan.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Yderligere selvstændig bebyggelse, der alene må omfatte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, skal opføres efter en samlet plan.
Opholds- og fritidsarealer			
Miljøforhold			
Bevaring			
Andet		Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .

Plannr. og navn	5.07 Bebyggelse ved Lodsgården, Schoutgården m.m.	5.08 'Dragørcentret' ved Maglebytorv	5.09 Området ved Nordstrandskolen
Generel anvendelse	Boligområde	Centerområde	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres etageboligbebyggelse og tæt, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (bymidte med detailhandelsbutikker, liberale erhverv, restaurationsvirksomhed og anden servicevirksomhed mv.), herunder sådanne offentlige formål, der naturligt kan indpasses i et centerområde, samt boligformål (ejendommen "Aldershvile", matr.nr. 21a samt 1. sal på forretningsejendommen matr.nr. 21h, begge af St. Magleby).	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: skole, institutioner, idræt mv.
Supplerende anvendelsesbestemmelser		Indenfor området, skal det sikres, at dagligvarebutikker gives en størrelse på maksimalt 3000 m <sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker en størrelse på maksimalt 1500 m <sup>2</sup> . Det skal sikres, at det samlede areal til butikformål i Dragør Bymidte (område 01.05, 01.06 og 05.08), som samlet ramme, ikke overstiger 12.200 m <sup>2</sup> (samlet ramme er lig den samlede rummelighed, inkl. eksisterende arealer og arealer indeholdt i de gældende planer).	
Bebyggelsesomfang og -udformning	Yderligere bebyggelse må kun opføres som mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, efter en samlet plan. Bebyggelsesprocenten må for sammenhængende etageboligbebyggelser ikke overstige 60 og for sammenhængende tæt, lave boligbebyggelser ikke overstige 40 for områderne under et. Etagebebyggelse må ikke opføres med mere end 3 etager, og tæt, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund eller området under ét ikke overstige 47. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan. Ved bygningsændringer og andre anlægsarbejder skal der tages hensyn til såvel den fredede bygning som træbeplantninger på ejendommen "Aldershvile".	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40 og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
Opholds- og fritidsarealer			
Miljøforhold			
Bevaring			
Andet	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .		

Plannr. og navn	5.10 Boliger på "den Kvarter Lagkage"	5.11 Dragør Lund	5.12 Ved Banestien, vest for Nordstrandparken	5.13 Areal ved Hyldeengen
Generel anvendelse	Boligområde	Landområde	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres etageboligbebyggelse og tæt, lav boligbebyggelse, efter en samlet plan.	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: skov og park. Området skal friholdes for bebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (tæt, lav boligbebyggelse), herunder fælles anlæg til brug for områdets beboere, og til institutionsformål.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (tæt, lav boligbebyggelse).
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 60 for etageboliger og 40 for tæt lav boliger. Etagebebyggelse må ikke opføres med mere end 3 etager, og tæt, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.		Bebyggelsesprocenten må for delområder eller de sammenhængende bebyggelser hver for sig, ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40 og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
Opholds- og fritidsarealer				
Miljøforhold				
Bevaring				
Andet			Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .



6.01

6.04

6.03

6.05

6.02

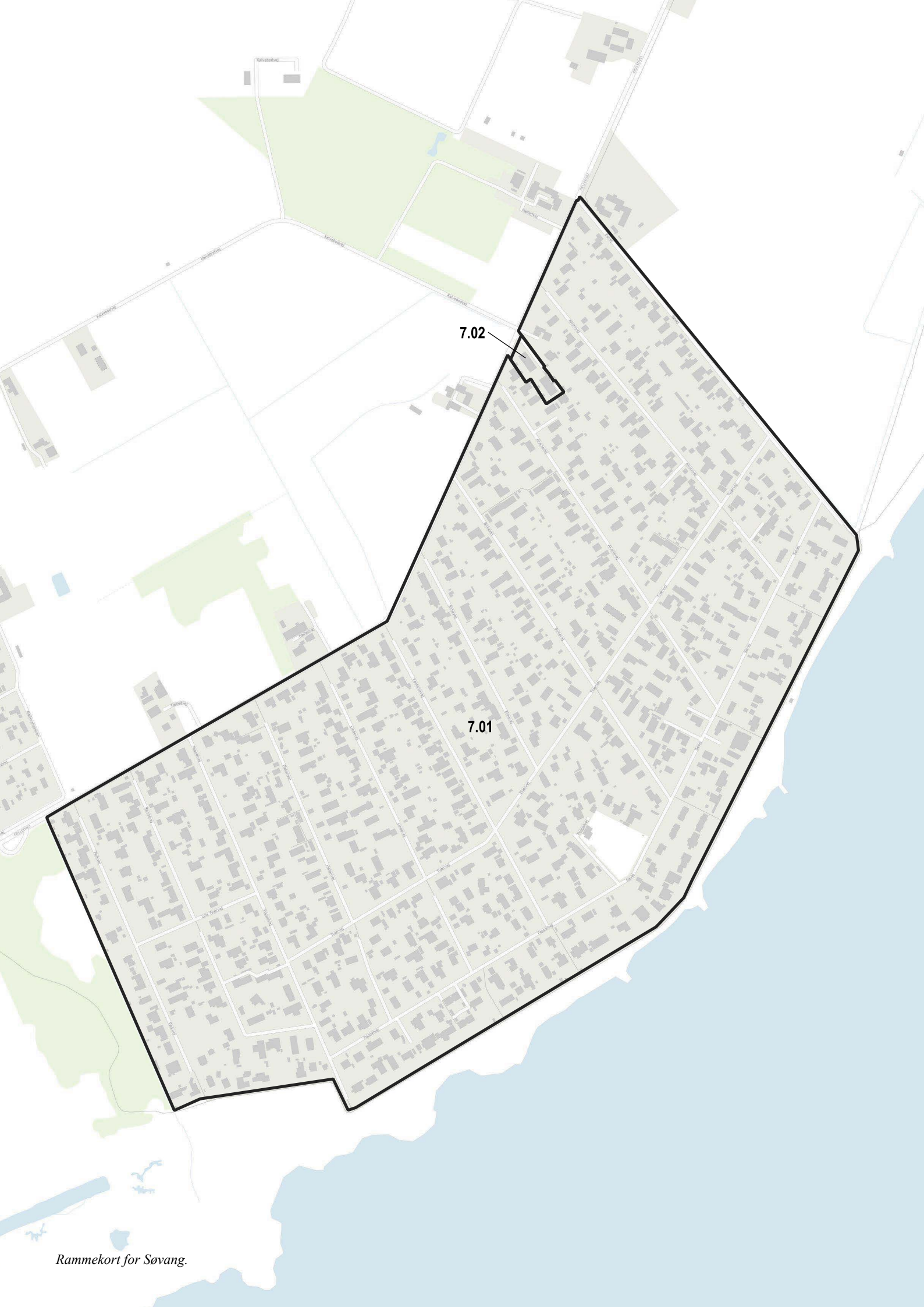
6.06

Plannr. og navn	6.01 St. Magleby Landsby	6.02 Erhvervsområdet ved Møllelodden	6.03 St. Magleby Kirke
Generel anvendelse	Boligområde	Erhvervsområde	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, jordbrugsformål og sådanne fælles anlæg og mindre butikker, som naturligt kan indpasses i området (fx. museum, institutioner, posthus, vandværk o. lign.) samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden gene for den omgivende bebyggelse. Områdets karakteristiske landsbybebyggelse skal bevares ved fastholdelse af såvel den byplanmæssige helhed som den bygningsmæssige udformning. Bevaringsværdige bygninger indenfor området er udpeget i Lokalplan 42.	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål (telefoncentral og transformeranlæg o.lign.). Til erhvervsformål må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til lettere industri-, lager- og værkstedes virksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed i tilknytning til den gældende virksomhed. Der må kun opføres eller indrettes virksomheder eller anlæg, der ikke medfører gener i form af forurening.	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: kirke, kirkegård, præstebolig o.lign. samt jordbrugsformål. Områdets karakteristiske træbeplantning ud mod Kirkevej skal bevares.
Supplerende anvendelsesbestemmelser			
Bebyggelsesomfang og -udformning	Nyt byggeri skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til proportioner, konstruktioner og materialer mv. Der skal muliggøres differentierede bebyggelsestætheder i overensstemmelse med den nuværende bebyggelsesstruktur. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og facadehøjden må ikke overstige 3,25 m til skæring mellem tagflade og ydervæg, bortset fra gavltrekanter, og bygningshøjden ikke overstige 8 m til rygning. Halbyggeri til rideformål i tilknytning til Store Magleby kan opføres i en højde op til 8,5 m med en placering og udformning, der tager hensyn til landsbyens bebyggelsesstruktur og relation til det åbne land.	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8 m. Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 1200 m <sup>2</sup> .	Eventuelle ændringer i områdets bebyggelses- og beplantningsforhold mv. skal ske i overensstemmelse med de rammebestemmelser for byggeri mv., der er gældende for enkeltområde 6.01.
Opholds- og fritidsarealer	Områdets vej- og gadeforløb, beplantninger, stengærder, gadekær, "grønne kilder" o.lign. skal bevares med henblik på at opretholde og styrke de karakteristiske træk i det bestående miljø. Nyplantninger og eventuelle ændringer i gadearealer og ubebyggede arealer mv. må kun ske i nøje harmoni med områdets hovedtræk.	Der skal sikres mulighed for afskærmende foranstaltninger i form af beplantning mv. mod de omgivende arealer.	
Miljøforhold			
Bevaring			
Andet			

Plannr. og navn	6.04 Dragør Rådhus	6.05 St. Magleby Skole mv.	6.06 Lokalcenter ved Møllevej i St. Magleby
Generel anvendelse	Område til offentlige formål	Område til offentlige formål	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: rådhus og brandstation mv.	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: skole, institutioner, boldbaner, idrætshal, klub- og foreningshuse mv.	Områdets anvendelse fastlægges til lokale centerformål (detailhandelsbutikker mv.).
Supplerende anvendelsesbestemmelser			
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8 m.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, for halbyggeri dog maksimalt 12 m. Nybyggeri skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygningsanlæg.	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
Opholds- og fritidsarealer			
Miljøforhold			
Bevaring			
Andet	For parcelhuskvarterer med en ejendomsstruktur karakteriseret af varierende grundstørrelser under 700 m <sup>2</sup> kan mindste grundstørrelsen ved udstykning nedsættes til 600 m <sup>2</sup> med henblik på opførelse af fritliggende parcelhuse.	For parcelhuskvarterer med en ejendomsstruktur karakteriseret af varierende grundstørrelser under 700 m <sup>2</sup> kan mindste grundstørrelsen ved udstykning nedsættes til 600 m <sup>2</sup> med henblik på opførelse af fritliggende parcelhuse.	



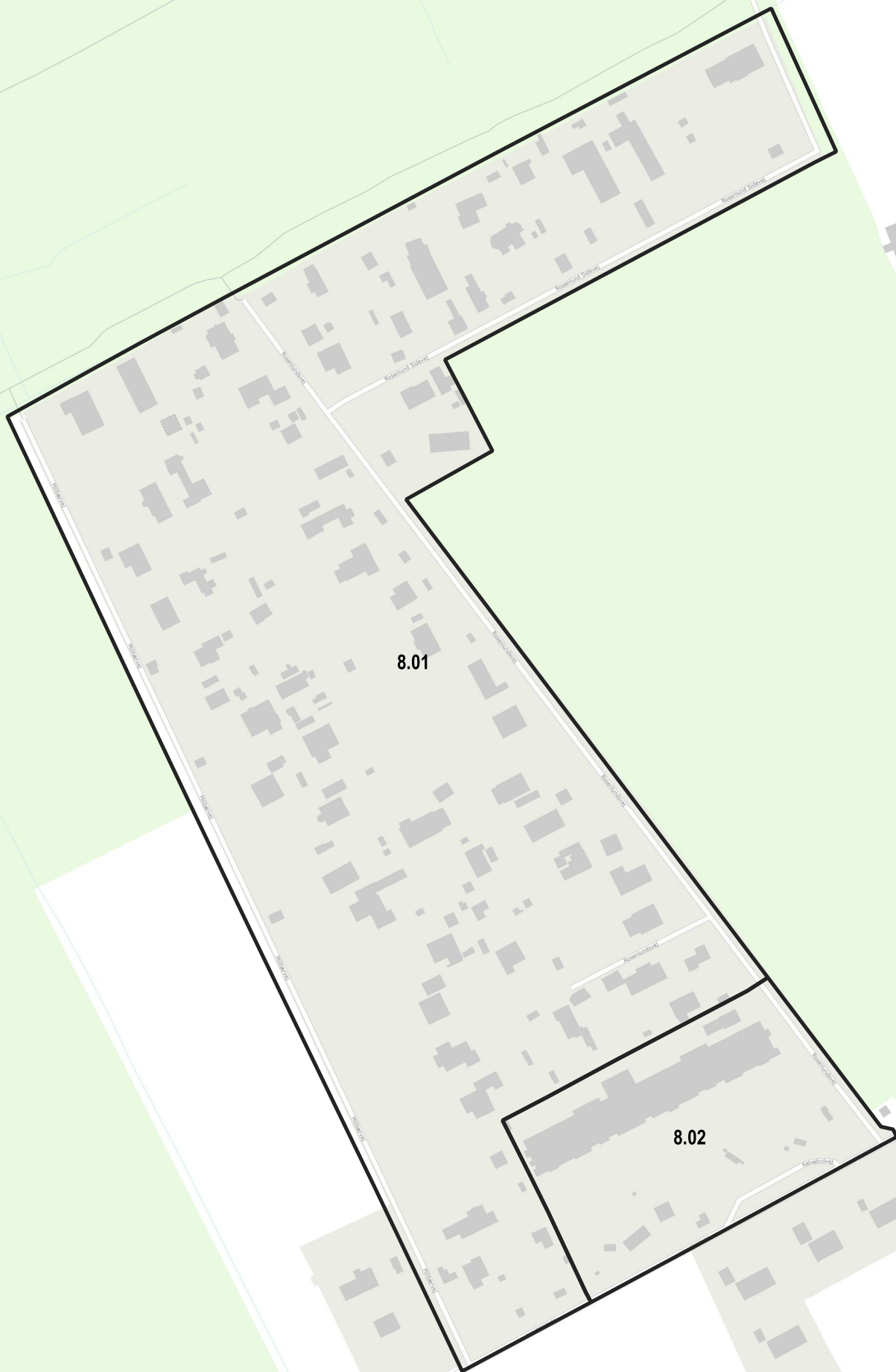




7.02

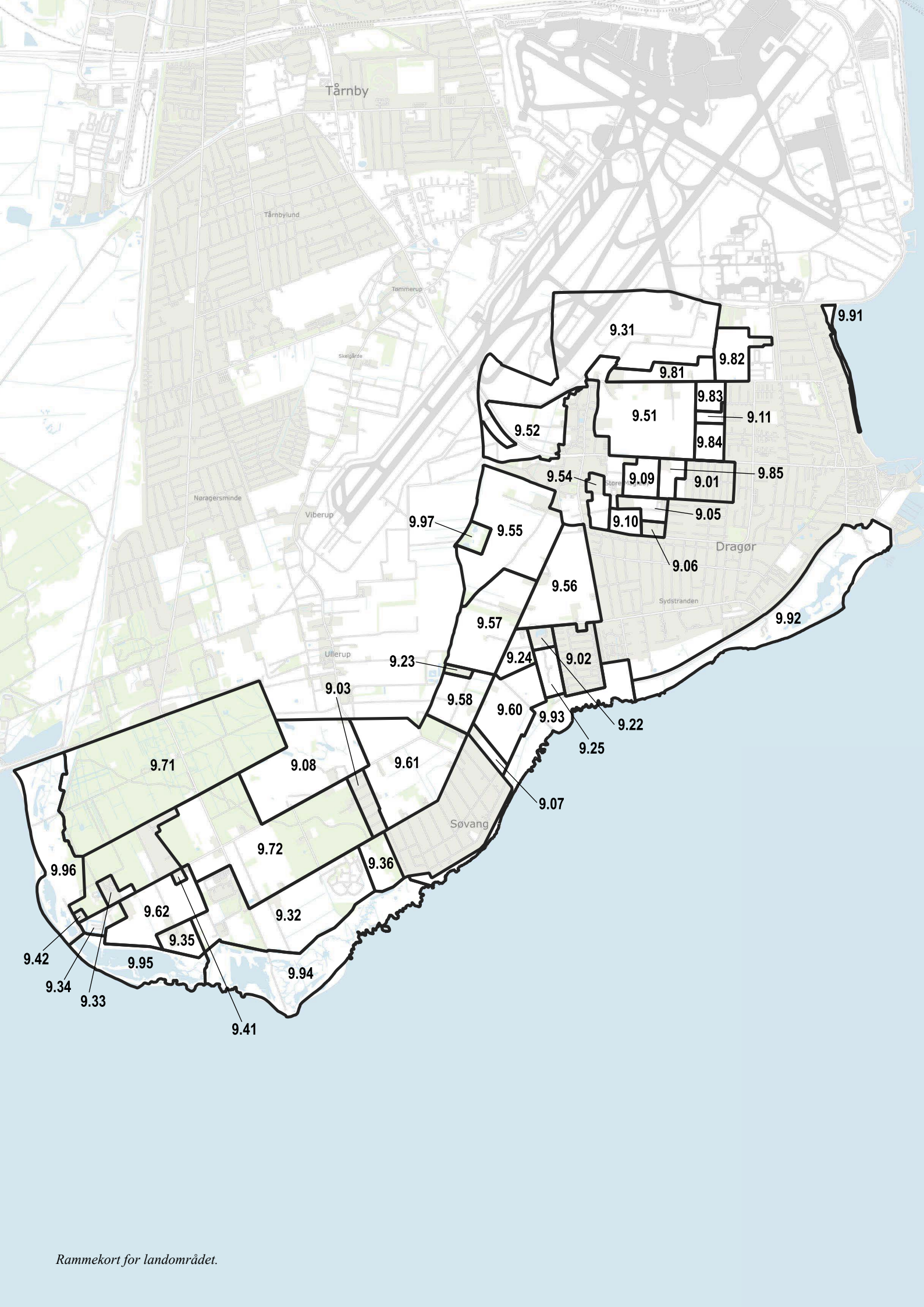
7.01

Plannr. og navn	7.01 Søvang	7.02 Rækkehusbebyggelse i Søvang ved Fælledvej
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, primært i form af åben, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, i form af tæt, lav boligbebyggelse
Supplerende anvendelsesbestemmelser	Børneinstitutioner kan tillades, men de bør placeres i selvstændige enklaver, med relativt store udenomsarealer, der samtidig kan sikre en acceptabel samlokalisering med boligerne. Indplacering af børneinstitutioner kan ske, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke medfører væsentlige miljøgener, herunder trafik- og støjgener, i forhold til de omgivende boliger. Stillingtagen skal i givet fald ske efter en konkret vurdering i forhold til de øvrige planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i området, eventuelt efter forudgående lokalplanlægning. Erhvervsanvendelse på ejendommene kan kun tillades i form af integreret liberalt erhverv mv. i de enkelte boliger, herunder mindre klinikker, kontorer, tegnestuer o. lign. under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebø bor boligen, at karakteren af boligområde ikke brydes, at virksomheden kan drives uden gene for omgivelserne, at parkering kan ske på egen grund, og at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede boligareal, eksklusivt kælder. Der tillades i den sammenhæng ikke virksomheder med produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på ejendommen, og erhvervsmæssig udlejning (klubværelser, pensionater o.lign.) må ikke forekomme. Det skal sikres, at områdernes præg af boligområde ikke ændres eller skæmmes ved f. eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign. Der må ikke indenfor boligområderne ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).	
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for parcelhusgrunde ikke overstige 30 og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelsesprocenten for området under ét, må ikke overstige 40, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m
Opholds- og fritidsarealer		
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.	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	Der kan udstykkes grunde til opførelse af fritliggende boliger med en minimumsgrundstørrelse på 550m <sup>2</sup> . Eksisterende parceller kan indrettes som dobbelthuse, eller der kan opføres nye dobbelthuse på ubebyggede ejendomme med en mindste grundstørrelse på 450 m <sup>2</sup> for hvert af de to boliger. Den enkelte bolig skal være på mindst 80 m <sup>2</sup> . Dobbelt huse må kun indrettes eller opføres som sammenbyggede huse, der ligger ved siden af hinanden. Højder, tagformer, afstande til skel og terrænregulering skal svare til det, der er karakteristisk for det enkelte område, og der skal være mulighed for at parkere på egen grund.	Ved udstykning af tæt-lav skal grundene have en størrelse på mindst 400 m <sup>2</sup> .



Rammekort for Rosenlund.

Plannr. og navn	8.01 Sommerhusområdet 'Rosenlund'	8.02 Udflytterinstitutionen 'Burlunden'
Generel anvendelse	Sommerhusområde	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde	Sommerhusområde
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse udover eksisterende helårsboligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og fritidsformål (udflytterinstitution, feriekoloni mv.).
Supplerende anvendelsesbestemmelser		
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 15. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage for sommerhuse og 1½ etage for helårshuse.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 25 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage. Området kan desuden anvendes til sommerhusbebyggelse efter rammebestemmelserne for enkeltområde 8.01. Ved udstykning skal grundene have en størrelse på mindst 1200 m <sup>2</sup> .
Opholds- og fritidsarealer		
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.	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		



Rammekort for landområdet.

Plannr. og navn	9.01 Kolonihaveområdet 'Maglebylund'	9.02 Kolonihaveområdet 'Søndergården'	9.03 Kolonihaveområdet 'Møllevang'	9.05 Fritidsområde ved Lundestien
Generel anvendelse	Rekreativt område	Rekreativt område	Rekreativt område	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til kolonihaveformål.	Områdets anvendelse fastlægges til kolonihaveformål.	Områdets anvendelse fastlægges til kolonihaveformål.	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, herunder nyttehaver (daghaver). Ændret anvendelse og nyanlæg skal ske efter en samlet plan.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Det bebyggede areal på hver enkelt havelod må ikke overstige 55 m <sup>2</sup> , dertil kommer mulighed for væksthus og overdækket friareal. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage. Den enkelte havelod må ikke matrikuleres selvstændigt. Der må ikke ske en nyopdeling af havelodderne, og eksisterende dobbelthaver fastholdes som sådanne.	Det bebyggede areal på hver enkelt havelod må ikke overstige 55 m <sup>2</sup> , dertil kommer mulighed for væksthus og overdækket friareal. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage. Den enkelte havelod må ikke matrikuleres selvstændigt. Ingen havelod må være større end ca. 400 m <sup>2</sup> og mindre end 300 m <sup>2</sup> .	Det bebyggede areal på hver enkelt havelod må ikke overstige 60 m <sup>2</sup> , dertil kommer mulighed for væksthus og overdækket friareal / carport. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage. Den enkelte havelod må ikke matrikuleres selvstændigt. Ingen havelod må være større end 800 m <sup>2</sup> og mindre end 700 m <sup>2</sup> .	Der kan ikke ske opførelse eller indretning af nye selvstændige boliger i området. Bebyggelse på den enkelte havelod kan kun ske i form af redskabsskure og drivhuse, hver for sig på maksimalt 8 m <sup>2</sup> . Eksisterende drivhuse og udlænger kan anvendes i forbindelse med nyttehaveformålet eller andre fritidsformål. Den enkelte havelod må ikke matrikuleres selvstændigt. Ingen havelod må være større end 200 m <sup>2</sup> .
Opholds- og fritidsarealer				
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.	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				

Plannr. og navn	9.06 Ridecenter ved Maglebyhallen	9.07 Institution og Idræt ved Søvang	9.08 Golfbane ved Kongelunden	9.09 Sports- og Fritidsområde St. Magleby
Generel anvendelse	Rekreativt område	Område til offentlige formål	Rekreativt område	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål: ridecenter.	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: institutioner, idrætsarealer o.lign.	Områdets anvendelse fastlægges til golfbane.	Områdets anvendelse fastlægges til idræts- og fritidsanlæg (boldbaner og grønne områder mv.).
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Der må ikke opføres eller indrettes selvstændige boliger i området, bortset fra forvalterbolig i tilknytning til ridecentret. Ændringer i og udbygning af ridefaciliteterne skal ske efter en samlet plan. Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 1/3 af området. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, for halbyggeri dog 12 m.	Yderligere bebyggelse må kun opføres i områdets nordlige del i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Klubhus o.lign. kan indrettes i eksisterende gårdbebyggelse i området eller i ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende bebyggelse.	Der kan ikke opføres bebyggelse i området, udover mindre servicebygninger, der alene er tilknyttet områdets brug som idræts- og fritidsområde. Servicebygninger kan opføres i en maksimal højde på 4 m.
Opholds- og fritidsarealer			Områdets landskabskarakter skal fastholdes, herunder i videst mulig udstrækning bevaring af eksisterende levende hegn og vådområder. Anlæg skal etableres efter en samlet landskabs- og beplantningsplan. Ved terrænregulering kan der etableres grøfter, volde og mindre søer samt punktvis opfyldninger til maksimalt 1,5 m over eksisterende terræn. Der skal sikres offentlige stiftforbindelser gennem området mellem Kongelundens stisystem og Kalvebodvej mv.	
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.	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				



Plannr. og navn	9.10 Sports- og Fritidsområde ved Hartkornsvej	9.11 Fælled nord for Banestien	9.22 Krudthus 3	9.23 Bachersmindelejren
Generel anvendelse	Rekreativt område	Rekreativt område	Område til offentlige formål	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål: fritidsområde, naturområde mv.	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål: Grønt område til rekreativ og fritidsmæssig benyttelse. Området skal forblive i landzone	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål: Camping og feriecenter.	Områdets anvendelse fastlægges til fritids- og institutionsformål, herunder udflytterinstitution, feriekoloni, kursusformål mv.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Der kan ikke opføres bebyggelse i området, udover mindre servicebygninger, der alene er tilknyttet områdets brug som fritidsområde. Servicebygninger kan opføres i en maksimal højde på 4 m.	Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse på området	Bebyggelse kan opføres i 1 etage, med en maksimal bygningshøjde på 12 m.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 25 og bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 6 m. Ændringer i bebyggelsesforholdene skal ske efter en samlet plan.
Opholds- og fritidsarealer		Ved beplantning og terrænregulering skal den nuværende landskabskarakter respekteres. Arealerne kan planlægges som åbne arealer med begrænsede anlæg, som kan indpasses i landområdet som en del af landskabet.		
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.	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				

Plannr. og navn	9.24 Miljøanlæg ved Fælledvej	9.25 Campingplads i Søvangsbugten	9.31 Lufthavnen	9.32 Militære Arealer ved Aflandshage
Generel anvendelse	Tekniske anlæg	Rekreativt område	Tekniske anlæg	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: genbrugsplads, oplagsplads, komposteringsanlæg mv.	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål: camping og feriecenter.	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: lufthavn.	Områdets anvendelse fastlægges til militære formål, samt til jordbrugsformål.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	De for anlæggenes drift nødvendige bygninger kan opføres, idet bygningshøjden ikke må overstige 6 m.	Bebyggelse kan opføres i 1 etage, med en maksimal bygningshøjde på 7 m.	Opførelse af bebyggelse og udførelse af andre anlæg samt beplantning skal ske under hensyntagen til såvel områdets landskabskarakter som Store Magleby landsbys bevaringsværdige miljø. Der kan udlægges arealer til støjafskærmende foranstaltninger indenfor lufthavnens nuværende fysiske grænser.	Bebyggelse må ikke opføres med en bygningshøjden der overstiger 8,5 m.
Opholds- og fritidsarealer	Eksisterende grøfter og levende hegn skal bevares. Sideløbende med områdets etapevise ibrugtagen, skal der etableres beplantningsbælter, der indpasses i landskabets hovedtræk.	Områdets landskabskarakter skal fastholdes og nyanlæg skal ske efter en samlet landskabs- og beplantningsplan. Der skal sikres mulighed for offentlig stiftforbindelse langs områdets østlige afgrænsning til gang- og cykelstien langs Søvangsbugten.		
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.	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.		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				

Plannr. og navn	9.33 Kongelundskasernen	9.34 Kongelundsfortet	9.35 Træningsskolen	9.36 Skydebaneareal ved Birkelunden
Generel anvendelse	Område til offentlige formål	Rekreativt område	Landområde	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål herunder fritidsformål, da der er interesse for naturcenter.	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, herunder naturpark samt faciliteter i tilknytning hertil.	Områdets anvendelse fastlægges til institutionsformål/ landbrugsformål, samt værksteds-, undervisnings- og boligformål i tilknytning hertil.	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, herunder skov.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Ændret anvendelse og eventuel bebyggelse mv. i den forbindelse skal ske efter en samlet plan. Bebyggelse må opføres i maksimalt 1 etage og med en bygningshøjde på maksimalt 6 m.	Ændret anvendelse og eventuel bebyggelse mv. i den forbindelse skal ske efter en samlet plan. Ændringer i områdets landskabskarakter og bygningsmæssige fremtræden skal ske under hensyntagen til Fortet som kulturmiljø og nabo-skabet til de fredede strandenge.	Bebyggelse må ikke opføres med en bygningshøjden der overstiger 8,5 m. Ændringer i bebyggelsesforholdene skal ske efter en samlet plan. Der må ikke opføres ny bebyggelse nærmere strandengen end den eksisterende.	
Opholds- og fritidsarealer				Voldanlæggene bør bevares som terrænanlæg. Der skal sikres areal til stitracé fra Fælledvej til stranden.
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.	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.	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.	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		Kongelundsfortet er fredet.		

Plannr. og navn	9.41 Embedsboliger ved Kalvebodvej	9.42 Boliger m.v. ved Sydvestpynten	9.51 Jordbrugsareal/Dragør nord
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde	Landområde
Fremsiddig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses under hensyntagen til såvel boligbebyggelsen som til de omgivne naturområders rekreative udnyttelse. Der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse. Der må ikke opføres eller indrettes nye selvstændige boliger i området.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.
Supplerende anvendelsesbestemmelser			
Bebyggelsesomfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30 og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Bebyggelse må ikke opføres med en bygningshøjden der overstiger 8,5 m. Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 30 og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.	Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften. Områderne er helt eller delvist udpeget som del af kulturmiljøet: Store Magleby landsby og omgivende landbrugsjord. Samspillet mellem landsbyen og det åbne landbrugsland skal bevares, så landsbyen fremstår velafgrænset.
Opholds- og fritidsarealer			Eksisterende stier med beplantning skal bevares (Slørvej og Banestien). Banestiens forlængelse til Store Magleby landsby kan udlægges som natursti. Anlæg af ny vejadgang til Lufthavn Syd langs Slørvej skal muliggøres.
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.	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	Ved udstykning skal grunde have en størrelse på mindst 1200 m <sup>2</sup> . Støjbelastningen hidhørende fra lufthavnen må ved ændret anvendelse eller bygningsændringer, som forøger arealet med mere end 30 m <sup>2</sup> , ikke overstige 30 dB(A) i bebyggelsens sove- og opholdsrum.	Støjbelastningen hidhørende fra lufthavnen må ved ændret anvendelse eller bygningsændringer, som forøger arealet med mere end 30 m <sup>2</sup> , ikke overstige 30 dB(A) i bebyggelsens sove- og opholdsrum.	

Plannr. og navn	9.52 Jordbrugsareal MI. St. Magleby og Tunnel	9.54 Jordbrug MI. Maglebyhallen og St. Magleby	9.55 Jordbrug MI. Fælledvej og Hovedgrøften	9.56 Jordbrug MI. Møllevej og Fælledvej
Generel anvendelse	Landområde	Landområde	Landområde	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs-driften.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs-driften.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs-driften.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs-driften. Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, med mulighed for at udlægge hele eller dele af arealet til almene, ikke-bymæssige friluftsmål, herunder rekreative stier i byens randzone.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften. Områderne er helt eller delvist udpeget som del af kulturmiljøet: Store Magleby landsby og omgivende landbrugsjord. Samspillet mellem landsbyen og det åbne landbrugsland skal bevares, så landsbyen fremstår velafgrænset.	Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften. Områderne er helt eller delvist udpeget som del af kulturmiljøet: Store Magleby landsby og omgivende landbrugsjord. Samspillet mellem landsbyen og det åbne landbrugsland skal bevares, så landsbyen fremstår velafgrænset.	Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften. Områderne er helt eller delvist udpeget som del af kulturmiljøet: Store Magleby landsby og omgivende landbrugsjord. Samspillet mellem landsbyen og det åbne landbrugsland skal bevares, så landsbyen fremstår velafgrænset.	Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften.
Opholds- og fritidsarealer			Anlæg af ny omfartsvej sydvest om St. Magleby skal muliggøres.	Anlæg af ny omfartsvej sydvest om St. Magleby skal muliggøres.
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.	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				

Plannr. og navn	9.57 Jordbrug MI. Fælledvej og Nyvangsvej	9.58 Jordbrug MI. Fælledvej og Kommunegrænse	9.60 Jordbrug MI. Søndergården og Søvang	9.61 Jordbrugsareal nord for Søvang
Generel anvendelse	Landområde	Landområde	Landområde	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs-driften.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs-driften.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs-driften.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs-driften.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften. Områderne er helt eller delvist udpeget som del af kulturmiljøet: Store Magleby landsby og omgivende landbrugsjord. Samspillet mellem landsbyen og det åbne landbrugsland skal bevares, så landsbyen fremstår velafgrænset.	Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften	Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften	Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften
Opholds- og fritidsarealer				
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.	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.	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.	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				

Plannr. og navn	9.62 Jordbrugsareal øst for Kongelundsfortet	9.71 Kongelunden	9.72 Skov og Landbrug syd for Kongelunden	9.81 Jordbrugsareal nord for Nordre Dragørvej
Generel anvendelse	Landområde	Landområde	Landområde	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs-driften.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål: skov (Kongelunden). Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for skovdriften.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, herunder skov. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for jordbrugs- og skovdriften.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, og på landbrugsejendomme åbnes der mulighed for indpåsning af større pladskrævende fritidsanlæg: ridehaller og lign., med tilknyttede driftsboliger.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning	Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften		Opførelse af ny bebyggelse eller ændringer af eksisterende skal ske i overensstemmelse med den lokale byggeskik for gårdbebyggelser i det åbne land. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, herfra dog undtaget sådanne bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften.	Bebyggelse til fritidsformål må ikke opføres i mere en 1 etage, med et maksimalt etageareal på 1000 m <sup>2</sup> og i en maksimal højde på 12 m. Eventuelle driftsboliger kan gives en maksimal højde på 8,5 m, og et maksimalt etageareal på 200 m <sup>2</sup> .
Opholds- og fritidsarealer				
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.	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.	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				

Plannr. og navn	9.82 Jordbrugsareal øst for Ryvej	9.83 Jordbrugsareal syd for Nordre Dragørvej	9.84 Jordbrugsareal nord for Kirkevej	9.85 Ildræts- og fritidsområde øst for Hollænderhallen
Generel anvendelse	Landområde	Landområde	Landområde	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, med mulighed for at udlægge hele eller dele af arealet til almene, ikke-bymæssige friluftsformål, herunder rekreative stier i byens randzone.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, med mulighed for at udlægge hele eller dele af arealet til almene, ikke-bymæssige friluftsformål, herunder rekreative stier i byens randzone.	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, med mulighed for at udlægge hele eller dele af arealet til almene, ikke-bymæssige friluftsformål, herunder rekreative stier i byens randzone.	Områdets anvendelse fastlægges til idræts- og fritidsformål, med mulighed for at udlægge hele eller dele af arealet til almene, ikke-bymæssige friluftsformål, herunder rekreative stier.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning				
Opholds- og fritidsarealer		Ved beplantning og terrænregulering skal den nuværende landskabskarakter respekteres. Arealerne kan planlægges som åbne arealer med begrænsede anlæg, som kan indpasses i landområdet som en del af landskabet.	Ved beplantning og terrænregulering skal den nuværende landskabskarakter respekteres. Arealerne kan planlægges som åbne arealer med begrænsede anlæg, som kan indpasses i landområdet som en del af landskabet.	
Miljøforhold				
Bevaring				
Andet				



Plannr. og navn	9.91 Forstrandsareal ved Dragør Nordstrand	9.92 Strandenge ved Dragør Sydstrand	9.93 Strandenge i Søvangsbugten og langs Søvang	9.94 Strandenge ved Aflandshage
Generel anvendelse	Landområde	Landområde	Landområde	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone	Byzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området skal bevares som ubebygget område: forstrand, og områdets landskabskarakter skal fastholdes.	Området skal bevares som ubebygget naturområde: strandeng og sandstrande.	Området skal bevares som ubebygget naturområde: strandeng og sandstrande.	Området skal bevares som ubebygget naturområde: strandeng og sandstrande.
Supplerende anvendelsesbestemmelser				
Bebyggelsesomfang og -udformning				
Opholds- og fritidsarealer		Eksisterende vejadgange og p-pladser skal fastholdes i deres nuværende udstrækning. Eksisterende stier skal fastholdes.	Eksisterende stier skal fastholdes	
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.	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 og erosion.	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 og erosion.	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 og erosion.
Bevaring				
Andet				

Plannr. og navn	9.95 Kofoeds Enge	9.96 Strandenge ud for Kongelunden	9.97 Lergravene
Generel anvendelse	Landområde	Landområde	Landområde
Fremsidig zonestatus	Landzone	Landzone	Landzone
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området skal bevares som ubebygget naturområde: strandeng og sandstrande.	Området skal bevares som ubebygget naturområde: strandeng og sandstrande.	Området skal bevares som ubebygget naturområde.
Supplerende anvendelsesbestemmelser			
Bebyggelsesomfang og -udformning			
Opholds- og fritidsarealer		Eksisterende stier, vejadgang og parkeringsplads skal fastholdes.	Eksisterende stier skal fastholdes. Områdets landskabskarakter skal fastholdes, herunder skal eksisterende beplantning, volde, søer og grøfter bevares.
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.	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 og erosion.	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			



**Dragør Kommune**

Kirkevej 7

2791 Dragør

T 32 89 01 00

[www.dragoer.dk](http://www.dragoer.dk)



**DRAGØR**  
KOMMUNE