



DRAGØR KOMMUNE

**Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 61
- for en dagligvarebutik og boligetage i Dragør Centret**



Oktober 2020

INDHOLD

INDLEDNING side 3

REDEGØRELSE side 5

Baggrund

Område og indhold

Forhold til anden planlægning mv

Retsvirkninger

BESTEMMELSER side 16

BILAG side 21

MILJØVURDERING side 25

Screeningsskema

Forslag til tillæg til Lokalplan 61 er udarbejdet af Plan og Teknik, oktober 2020.

INDLEDNING

OM LOKALPLANERS INDHOLD OG UDARBEJDELSE

Dette er et tillæg til Lokalplan 61 og kommuneplantillæg 6 - for en ny boligetage på en forretnings-ejendom i Dragør Centret, vedtaget d. 24.11.2005.

Tillægget aflyser ikke lokalplan 61, som fortsat vil være gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af dette tillæg.

En lokalplan fastlægger de fremtidige fysiske forhold indenfor et afgrænset lokalt område. En lokalplan kan indeholde bestemmelser om områders anvendelse, bebyggelsens art, omfang, placering og udformning samt om vej- og stiforhold og ubebyggede arealers fremtræden og indretning mv.

Ifølge planloven skal der udarbejdes en lokalplan før der gennemføres for eksempel større bygge- og anlægsarbejder.

En lokalplan består af to dele: en planredegørelse og selve lokalplanbestemmelserne med bilag.

Redegørelsen beskriver bl.a. baggrunden for lokalplanen, de eksisterende forhold i området og sammenfatter indholdet i og intentionerne med selve planen.

Planredegørelsen, som primært har til formål at orientere om lokalplanens forudsætninger og hensigter, kan ikke bruges direkte som grundlag for regulering.

Lokalplanbestemmelserne, som består af et tekstafsnit med kortbilag og evt. illustrationer, udgør det juridiske dokument, der efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse angiver bindende forskrifter for grundejere og panthavere m.fl.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et udarbejdet forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om bl.a. indsigelsesfrist, som normalt er på 4-8 uger.

Efter vedtagelsen skal lokalplanen bekendtgøres offentligt. Denne bekendtgørelse skal samtidig oplyse om klagemuligheder.

Planens retsvirkninger indebærer, at der ikke må etableres forhold i strid med planen.

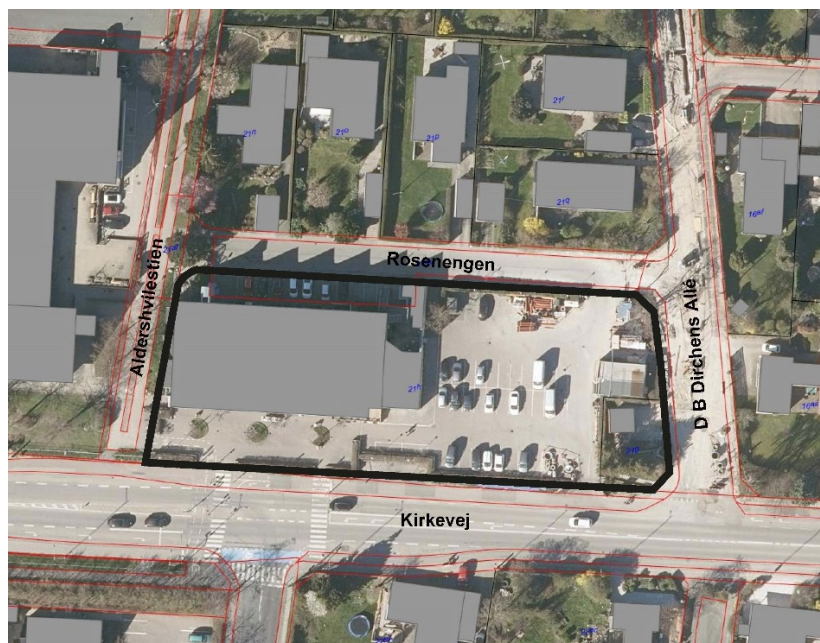
PLANREDEGØRELSE

BAGGRUND

Med dette tillæg til lokalplan 61 - for en dagligvarebutik og boligetage i Dragør Centret, ønsker Dragør Kommune at give mulighed for, at stueetagen i det eksisterende butikscenter på Kirkevej 137-139 kan udvides fra 770m² til 1010m².

Bygningens ejer/køber ønsker at omdanne de eksisterende butikslokaler i bebyggelsens stueetage til en dagligvarebutik. Udvidelsen ønskes etableret mod Kirkevej og parkeringsarealet mod DB Dirchsens Allé. De eksisterende boliger på bygningens 1. sal forbliver uændret, dog åbner lokalplantillægget mulighed for, at eksisterende tagterrasser ud mod Kirkevej kan udvides og at der kan etableres en tagterrasse mod øst.

En forøgelse af den eksisterende bebyggelse kræver, at bebyggelsesprocenten i området øges fra 40 til 47. Derfor har Kommunalbestyrelsen besluttet at udarbejde dette tillæg til den gældende lokalplan 61.



Lokalplantillægget omfatter samme område som lokalplan 61. Afgrænsningen er vist med sort streg på kortet.

LOKALPLANTILLÆGGETS OMRÅDE

Lokalplantillægget omfatter samme område som lokalplan 61, nemlig matrikel nr. 21h og 21g St. Magleby By, St. Magleby, der har et grundareal på henholdsvis 3483 m² og 221 m².

Lokalplantillæggets område afgrænses af Rosenengen mod nord, af DB Dirchsens Allé mod øst, af Kirkevej mod syd og af stiforbindelsen Aldershvilestien mod vest. Nord og øst for området ligger villaområder med bebyggelse i 1 til 1½ etage. Syd for området ligger Kirkevej og vest for området, på den modsatte side af Aldershvilestien, ligger Dragør Centret med butikker og bebyggelse i 2 etager.

I dag er området bebygget med en centerbebyggelse i to etager. Stueetagen er indrettet forskellige butikslejemål, herunder en genbrugsbutik, et solcenter og et pizzeria. Førstesalen anvendes til boliger med tagterrasser ud mod Kirkevej. Inden for området, ud mod DB Dirchsens Allé, ligger en offentlig pumpestation.

Vejadgangen til området sker fra Rosenengen. Personaleparkering og parkering til bebyggelsen sker fra den nordlige side af centerbebyggelsen. Kundeparkering til området foregår øst for bebyggelsen, mellem Rosenengen og DB Dirchsens Allé og Kirkevej.



Dragør Centret set fra Kirkevej



Mod Kirkevej er der butikker i stueetagen



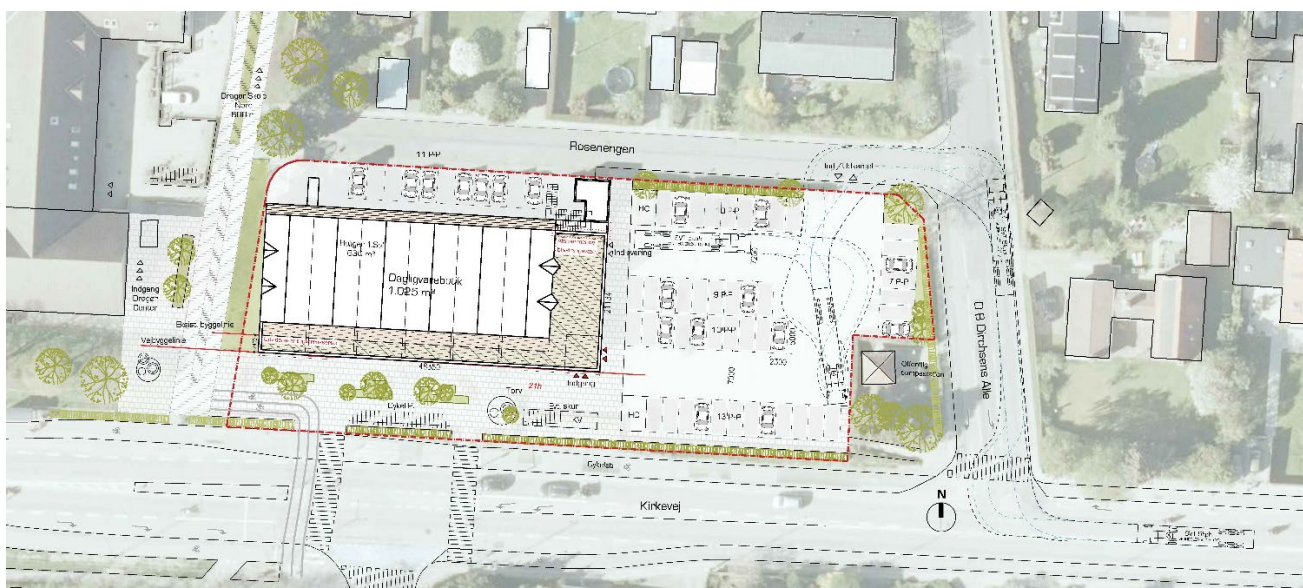
Dragør Centrets nordlige facade, set fra parkeringspladsen



Dragør Centret, set fra hjørnet af Rosenengen og Aldershvilestien.

LOKALPLANTILLÆGETS INDHOLD

Lokalplantillægget muliggør, at den eksisterende centerbebyggelses stueetage kan udvides med op til 240m² og indrettes til en dagligvarebutik. Udvidelsen kan ske i overensstemmelse med områdets hoveddisponering angivet i lokalplan 61. Der er derfor ikke ændret i bilagene til lokalplan 61.



Skitsen overfor viser, hvordan det eksisterende center ønskes ombygget med en udvidelse af butiksarealet mod syd og øst. Illustration: Skovhus Arkitekter



Visualiseringen viser et eksempel på, hvordan det eksisterende center kan omdannes og udbygges efter lokalplan 61 med lokalplantillæggets bestemmelser. Visualiseringen er vist fra Kirkevej. Illustration: Skovhus Arkitekter

I lokalplantillægget er følgende afsnit ændret eller tilføjet i forhold til lokalplan 61:

I afsnit 1, som omhandler lokalplanens formål, er tilføjet, at lokalplantillægget muliggør en udvidelse af det eksisterende butiksareal.

I afsnit 4, som omhandler bebyggelsens omfang og placering, er bebyggelsesprocenten øget fra 40 til 47.

I afsnit 5, som omhandler bebyggelsens ydre fremtræden, er tilføjet bestemmelser om at tilbygning og ombygning af den eksisterende bebyggelse, hvad angår farve og materiale, skal have en ydre fremtræden som den eksisterende bebyggelse, dvs. pudsede eller kalkede facader i gul farve. Tagflader skal belægges med sort tagpap. Flade tagflader må herudover etableres som grønne tage, fx med sedum. Der ikke må anvendes reflekterende materiale på tagflader.

Sydfacaden skal opdeles med mindst 5 vinduespartier, således at der langs bygningens facade mod syd skabes visuel kontakt mellem torvet foran bygningen og butikken.

Lokalplantillægget tilføjer endvidere en bestemmelse om, at tagterrasser til ophold må kun etableres mod Kirkevej og parkeringsarealet mod øst.

For at mindske indbliksgener indeholder lokalplanen en bestemmelse om, at alle altaner og altangange mod Rosenengen skal opsættes værn i ugenomsigtigt materiale som fx matteret glas.

Endelig indeholder lokalplantillægget nye bestemmelser omkring skiltning, herunder at der kun må opsættes ét facadeskilt pr. butik i form af logo, på facaden ud mod Kirkevej og at der højst må opsættes ét facadeskilt på parkeringsarealet mod øst.

Skilte må belyses indefra eller udefra, men belysning må ikke være til gene for omgivelserne.

Ved indgangen til butiksområdet må der opsættes én fritstående vitrine til opsætning af plakater.

Lokalplantillægget muliggør, at der må opsættes én pylon inden for lokalplanens område. Pylonen må maksimalt have en højde på 7 m.

Ud over den nævnte skiltning, må der ikke foretages nogen form for skiltning eller reklamering i området.

I lokalplantillæggets afsnit 6, som handler ubebyggede arealer, tilføjes en bestemmelse om gang- og torvearealer foran bebyggelsen skal belægges med fliser eller lignende befæstelse, og at torvet mellem bebyggelsen og Kirkevej skal indrettes med bede, træer, belysning og byinventar, som sikrer en bymæssig helhed og som understøtter områdets karakter af bytorv. Indretningen skal tilgodese tilgængelighed for ældre og handicappede.

Areal til varegård og aflæsning af varer skal være integreret i eller indbygget i bebyggelsen. Varegård og vareindlevering skal indrettes således, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og lugt overholdes.

I lokalplantillæggets afsnit 7, som handler om vejforhold tilføjes en bestemmelse om, der skal anlægges parkeringspladser svarende til mindst 1 plads pr. 50m² butiksareal og mindst 1 plads pr. bolig, og at vejadgangen skal ske fra Rosenengen.

I lokalplanens afsnit 8, som handler om tekniske forhold, udgår en bestemmelse om opsætning af individuelle antenner, idet denne ikke længere har hjemmel i lovgivningen.

Der tilføjes et afsnit 10, som omhandler forudsætninger for bebyggelsens ibrugtagning. I dette afsnit fremgår, at der skal anlægges parkeringsarealer og sikres at støjkrav i forhold til varegård/vareindlevering kan overholdes før ny bebyggelse må tages i brug.

BILAG

Foruden ændringer i og tilføjelser til bestemmelserne i lokalplan 61 er lokalplanens kortbilag genoptegnet og justeret i forhold til lokalplantillæggets indhold. Herudover tilføjes et bilag med en illustrationsplan som angiver, hvordan området kan indrettes i overensstemmelse med lokalplantillægget.

LOKALPLANTILLÆGETS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan

Kommuneplan 2009 udgør, sammen med Kommuneplanrevisionerne 2013 og 2017, kommunens overordnede plangrundlag.



Kort fra Kommuneplan 2009, som med rød streg viser afgrænsningen af bymidten. Lokalplantillæggets område er vist med blå markering.

Kommuneplan 2009

Lokalplanens område er omfattet af Kommuneplanens rammeområde 5.08 ' Dragør Centret ved Maglebytorv' som i kommuneplanen indgår i afgrænsningen af Dragør Bymidte med følgende rammer:

- Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (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). 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.

I kommuneplanens generelle rammer og retningslinjer fastlægges endvidere

- dagligvarebutikker gives en størrelse på maksimalt 3.000 m² og udvalgswarebutikker en størrelse på maksimalt 1.500 m². Det skal sikres, at det samlede areal til butiksformål i Dragør Bymidte, som samlet ramme, ikke overstiger 12.200 m² (samlet ramme er lig den samlede rummelighed, inkl. eksisterende arealer og arealer indeholdt i de gældende planer).

Lokalplan 61 – Gældende lokalplan	Lokalplantillægget er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser for området.
Naturbeskyttelse	Lokalplantillægget er et tillæg til den gældende lokalplan 61 for området. Lokalplantillægget ændrer og tilføjer bestemmelser i afsnit 1, 4, 5, 6, 7, 8 og 10. Det fremgår af lokalplantillæggets afsnit, hvilke bestemmelser der er ændret eller tilføjet. Herudover er lokalplanens kortbilag justerede i forhold til lokalplantillæggets indhold. De øvrige bestemmelser i lokalplan 61 er forsat gældende.
Museumsloven	Lokalplantillægget antages ikke at have væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder og bilag IV arter, jævnfør Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).
Museumsloven	Hvis der under et jordarbejde indenfor lokalplanens område findes fortidsminder, vil de i givet fald være omfattet af museumslovens § 27. Jordarbejdet skal standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Kroppedal Museum.
Varmeforsyning	For lokalplanområdet gælder, at den valgte varmforsyningsform skal være i overensstemmelse med Dragør Kommunes gældende varmforsyningsplan.
Spildevandsplan	Lokalplantillægget er omfattet af Spildevandsplan 2004 – 2016 for Dragør Kommune. Lokalplanområdet er separatkloakeret og regnvand udledes direkte til Øresund. Den mindre arealudvidelse planforslaget muliggør vurderes ikke at være en trussel mod recipienten (Øresund).
Miljøvurdering	Dragør Kommune har screenet planforslaget for miljøvurdering og truffet afgørelse om, at planforslaget ikke antages at have væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 10 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBKG nr. 973 af 25.6.2020). Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering i henhold til lovens § 8.
Turismepolitik	Der indgår i kommunens erhvervs- og turismepolitik, en målsætning om at øge besøgendes døgnforbrug i Dragør by.
Støj	Udvidelsen af butikscentret vurderes ikke at give anledning til væsentlig yderligere trafikstøj.

Lokalplanens erhvervsaktivitet i forhold til butiksformål, herunder varelevering, kan medføre støjpåvirkning af omgivelserne. Støj fra lokalplanens erhvervsaktiviteter skal ved boligerne indenfor lokalplanområdet overholde krav i henhold til Miljøstyrelsens vejledning. For etageboliger gælder følgende støjkraV:

Grænse for udendørs støj i det pågældende område		
Mandag - fredag kl. 07-18, lørdag kl. 07-14	Mandag - fredag kl. 18-22, lørdag kl. 14-22, søn- og helligdag kl. 07-22.	Alle dage kl. 22-07
50 dB	45 dB	40 dB
Grænse for indendørs støj i det pågældende område		
	Dag og aften, kl. 07 - 22	Nat, kl. 22 - 07
Kontorer	40 dB	40 dB
Beboelsesrum	30 dB	25 dB

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledninger nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg.

Påvirkning af bymiljøet

Lokalplantillægget skønnes ikke at have væsentlig betydning for bylivet i området, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Lokalplantillægget giver mulighed for en brutto udvidelse af butiksarealet fra 770m² til 1.010 m², således at der i stedet for flere forskellige butikker kan etableres én større dagligvarebutik i bebyggelsen.

I forbindelse med ombygning af bebyggelsen fastholdes arealet mod Kirkevej som torv med beplantning. Det skønnes at bymiljøet herved fastholdes og evt. forskønnes i forbindelse med ombygningen.

Den eksisterende parkeringsplads bevares med plads til 61 p-pladser mod 64 parkeringspladser i dag. Parkeringspladserne fordeler sig med 50 p-pladser øst for bygningen – en reduktion på tre pladser i forhold til i dag. Dette som følge af at de to p-pladser foran den nye indgang nedlægges og ændres til et forareal/torv og at der fjernes en p-plads af hensyn til manøvreforhold for en lastbil.

Udover p-pladserne øst for bygningen er der 11 p-pladser langs den nordlige facade af bygningen som i

dag er reserveret til boligerne og butikkerne. I fremtiden vil kun vil de seks være reserveret til boligerne og én til den nye butik. De sidste fire vil være til kundeparkering.

Der er foretaget en trafikanalyse ved etablering af en dagligvarebutik på Kirkevej 137, hvoraf det fremgår, at parkeringsbehovet skønnes at være dækket med de planlagte pladser.

Tilkørsel til både butikker og boliger sker i dag fra Rosenengen. Med lokalplantillægget fastholdes tilkørsel til butik og boliger fra Rosenengen.

Varetilkørsel til området vil ske fra Rosenengen via parkeringspladsen øst for bebyggelsen og direkte ind i bebyggelsen. Der vil således ikke være tale om etablering af en egentlig varegård.

LOKALPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Fremtidig anvendelse	Med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplantillægget, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelse.
Midlertidigt forbud	<p>Indtil forslaget endelig vedtagelse og offentliggørelse i Plandata, må de ejendomme der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde der kan foregribe indholdet i den endelige plan.</p> <p>Der gælder i henhold til lov om planlægning § 17, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse.</p> <p>Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslaget offentliggørelse, til den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan, dog højst 1 år.</p>
Eksisterende anvendelse	<p>Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan forsætte som hidtil.</p> <p>Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.</p>
Dispensation	Kommunalbestyrelsen kan i følge planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige ændringer af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

LOKALPLANBESTEMMELSER

FORSLAG TIL TILLÆG TIL LOKALPLAN 61

I henhold til Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.1 nævnte område.

Afsnit 1.

Lokalplanens formål

- 1.1 Der henvises til Lokalplan nr. 61 afsnit 1 og tilføjes:
at muliggøre en udvidelse af det eksisterende
butiksbareal

Afsnit 2.

Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplantillægget omfatter matr.nr. 21h og 21g af
Store Magleby
Der henvises til Lokalplan nr. 61 afsnit 2

Afsnit 3.

Områdets anvendelse

- 3.1 Der henvises til Lokalplan nr. 61 afsnit 3
3.2 Der henvises til Lokalplan nr. 61 afsnit 3
3.3 Der henvises til Lokalplan nr. 61 afsnit 3

Afsnit 4.

Bebyggelsens omfang og placering

- 4.1 Der henvises til Lokalplan nr. 61 afsnit 1 som ændres
til: Bebyggelsesprocenten for delområde 1 og 2 regnet
under ét må ikke overstige 47%
4.2 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 4
4.3 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 4
4.4 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 4

Afsnit 5.

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 5.1 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 5
5.2 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 5
5.3 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 5

- 5.4 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 5:
Butikkens hovedindgang må kun ske fra sydfacaden og/eller bygningens sydøstlige hjørne.
- Sydfacaden skal opdeles med mindst 5 vinduespartier, således at der langs bygningens facade mod syd skabes visuel kontakt mellem torvet foran bygningen og butikken.
- 5.5 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 5:
Tilbygning og ombygning af den eksisterende bebyggelse skal, hvad angår farve og materiale have en ydre fremtræden som den eksisterende bebyggelse, dvs. pudsede eller kalkede facader i gul farve. Tagflader skal belægges med sort tagpap. Flade tagflader ovenpå butiksbebyggelsen må herudover fremstå som grønne tage, fx med sedum eller højbede, med flisebelagt opholdsareal. Der må ikke anvendes reflekterende materiale på tagflader.
- 5.6 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 5:
Tagterrasser til ophold må kun etableres mod Kirkevej og parkeringsarealet mod øst.
På altangange og tagterrassers sider der vender mod Rosenengen skal opsættes ugenomsigtigt værn fx i matteret glas.
- 5.7 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 5:
Der må ikke opsættes skilte på den nordlige facade (mod Rosenengen), navneskilte til boliger og henvisningsskilte til parkering og -vareindlevering er dog undtaget.
- 5.8 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 5:
Der må opsættes ét facadeskilt pr. butik i form af logo, på facaden ud mod Kirkevej. Der må højst opsættes ét facadeskilt på parkeringsarealet mod øst.
- 5.9 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 5:
Der kan opstilles et samlet henvisningsskilt ved indgangene til områdets butikker og erhverv.
- 5.10 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 5:
Skilte må belyses indefra eller udefra, men belysning må ikke være til gene for omgivelserne.
- 5.11 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 5:
Ved indgangen til butiksområdet må der opsættes én fritstående vitrine til opsætning af plakater. Vitrinen må maksimalt have en bredde på 2 m og være maksimalt 2,2 m høj.

- 5.12 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 5:
Der må højst opsættes én pylon inden for lokalplanens område. Pylonen må maksimalt have en højde på 7 m. Pylonen skal holde en afstand på mindst 5 m fra skel. Placeres den indenfor vejbyggelinjen mod Kirkevej må den ikke have blivende karakter og skal fjernes ved evt. udvidelse eller ændring af Kirkevej indenfor lokalplanens område.
- 5.13 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 5:
Ud over den nævnte skiltning, må der ikke foretages nogen form for skiltning eller reklamering i området.

Afsnit 6.

Ubebyggede arealer

- 6.1 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 6
- 6.2 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 6
- 6.3 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 6 som ændres til:
Gang- og torvearealer foran bebyggelsen skal belægges med fliser eller lignende befæstelse, som indikerer arealets status som fodgængerareal og bymæssigt opholdsareal. Parkeringsarealer må etableres som asfaltarealer.
Torvet mellem bebyggelsen og Kirkevej skal indrettes med bede, træer, belysning og byinventar, som sikrer en bymæssig helhed og som understøtter områdets karakter af bytorv. Indretningen skal tilgodese tilgængelighed for ældre og handicappede.
- 6.4 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 6 som tilføjes:
Træer og andet byudstyr, som overskrider vejbyggelinjen mod Kirkevej skal fjernes og genetableres andet sted, hvis det kræves i forbindelse med evt. udvidelse eller ændring af Kirkevejs vejareal inden for lokalplanens område.
- 6.5 Der tilføjes til Lokalplan nr. 61. afsnit 6:
Areal til varegård og aflæsning af varer skal være integreret i eller indbygget i bebyggelsen. Varegård og vareindlevering skal indrettes således, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og lugt overholdes.
- 6.6 Udendørs oplag må ikke finde sted. Midlertidige udstillinger af varer må dog opsættes i tilknytning til butikkernes indgange.

Afsnit 7.

Vejforhold

- 7.1 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 7 som ændres til:
Der skal anlægges parkeringspladser svarende til mindst 1 plads pr. 50m² butiksareal og mindst 1 plads pr. bolig.
Vejadgang til parkering skal ske som angivet på kortbilag 2.
- 7.2 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 7
- 7.3 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 7

Afsnit 8.

Tekniske forhold

- 8.1 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 8
- 8.2 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 8 som udgår
- 8.3 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 8

Afsnit 9.

Ophævelse af deklARATION

- 9.1 Der henvises til Lokalplan nr. 61. afsnit 9

Afsnit 10.

Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Der tilføjes nyt afsnit og følgende nye bestemmelser:

- 10.1 Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse at der er etableret varegård er integreret i butiksbygningen, så støjkraevne jf. § 6.5 kan overholdes.
- 10.2 Det er en forudsætning for ibrugtagning at de i § 7.1 nævnte parkeringspladser er anlagt.

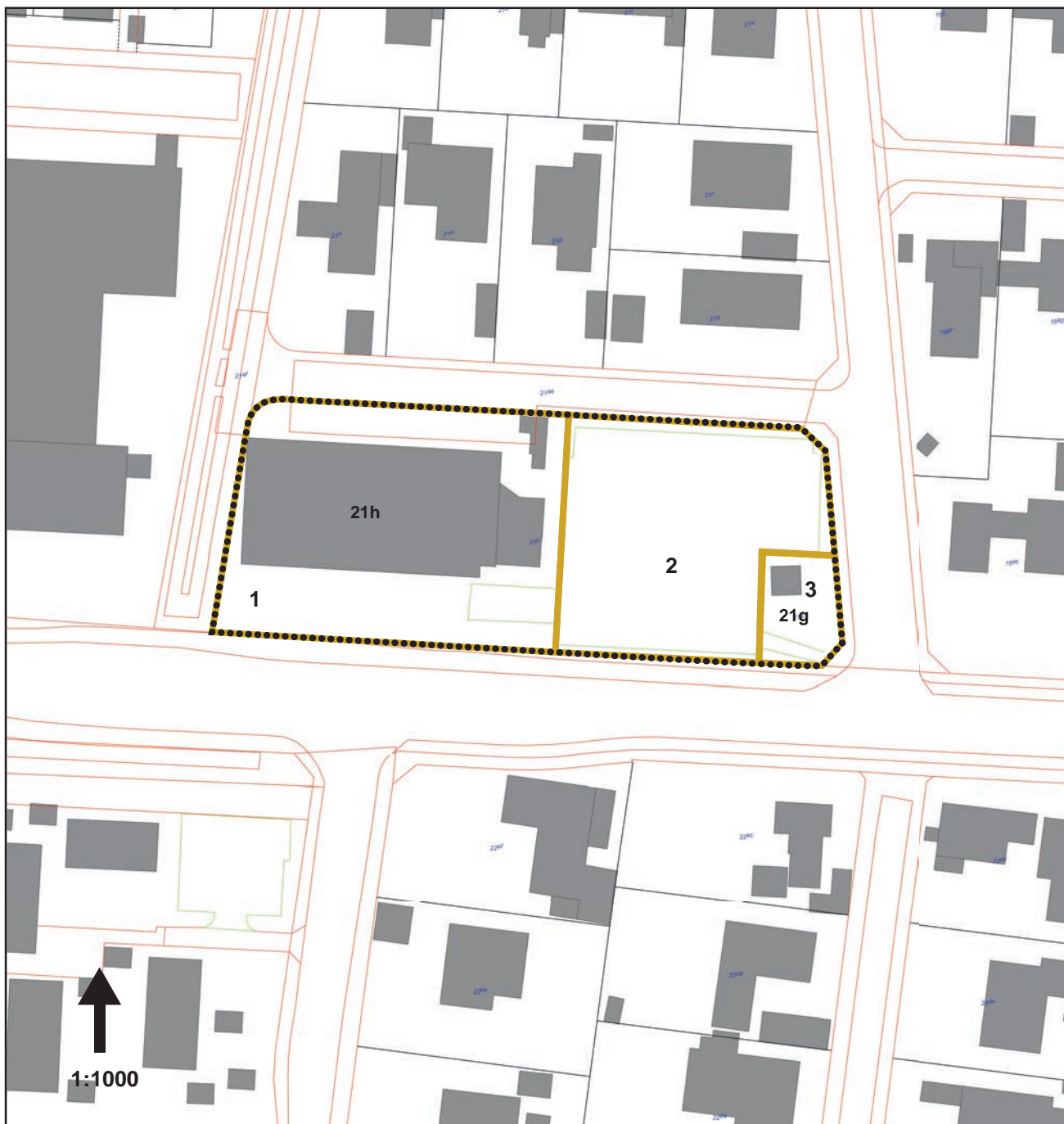
Vedtagelsespåtegning

Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 61 - for en dagligvarebutik og boligetage i Dragør Centret er i henhold til planlovens § 27 vedtaget af Dragør Kommunalbestyrelse den 19.11.2020

Eik Dahl Bidstrup /
Borgmester

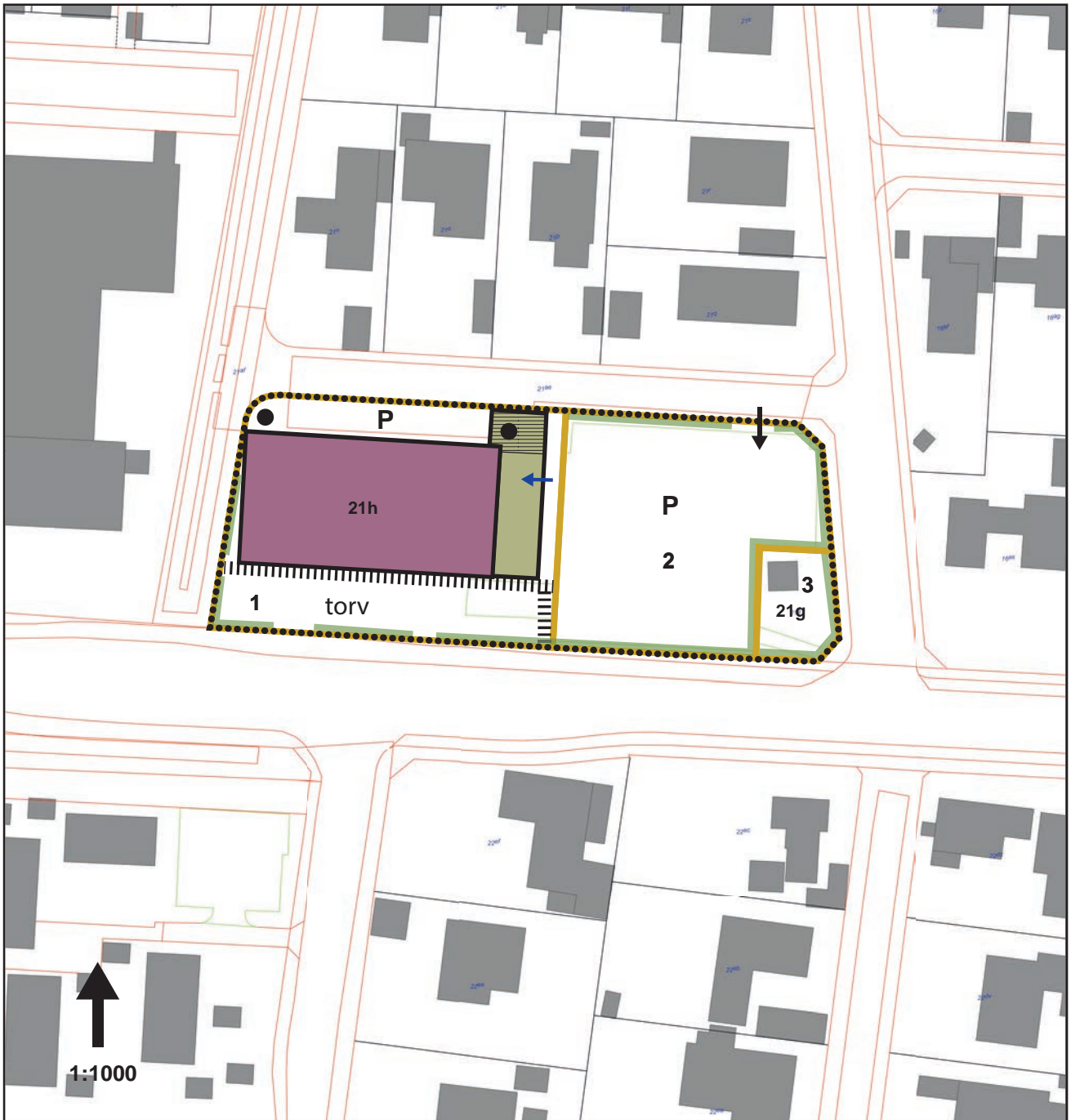
Mads Leth- Petersen
Direktør













Bilag 1, matrikelkort



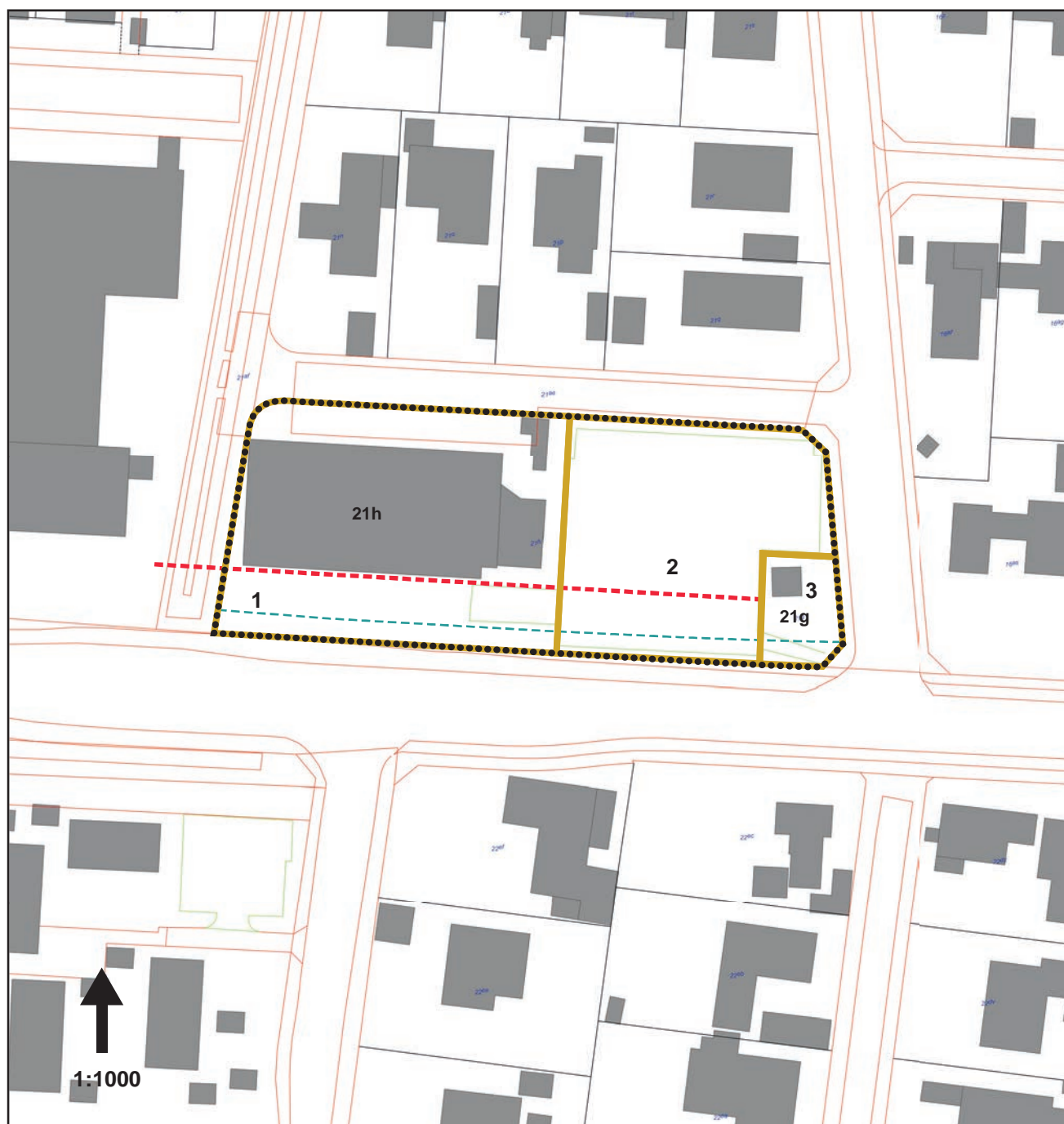
- 21g Matrikelnummer
- Matrikelskel
- Eksisterende bebyggelse
- Lokalplanens afgrænsning
- Delområde
- 2 Delområdenummer

Bilag 2, områdets hoveddisponering



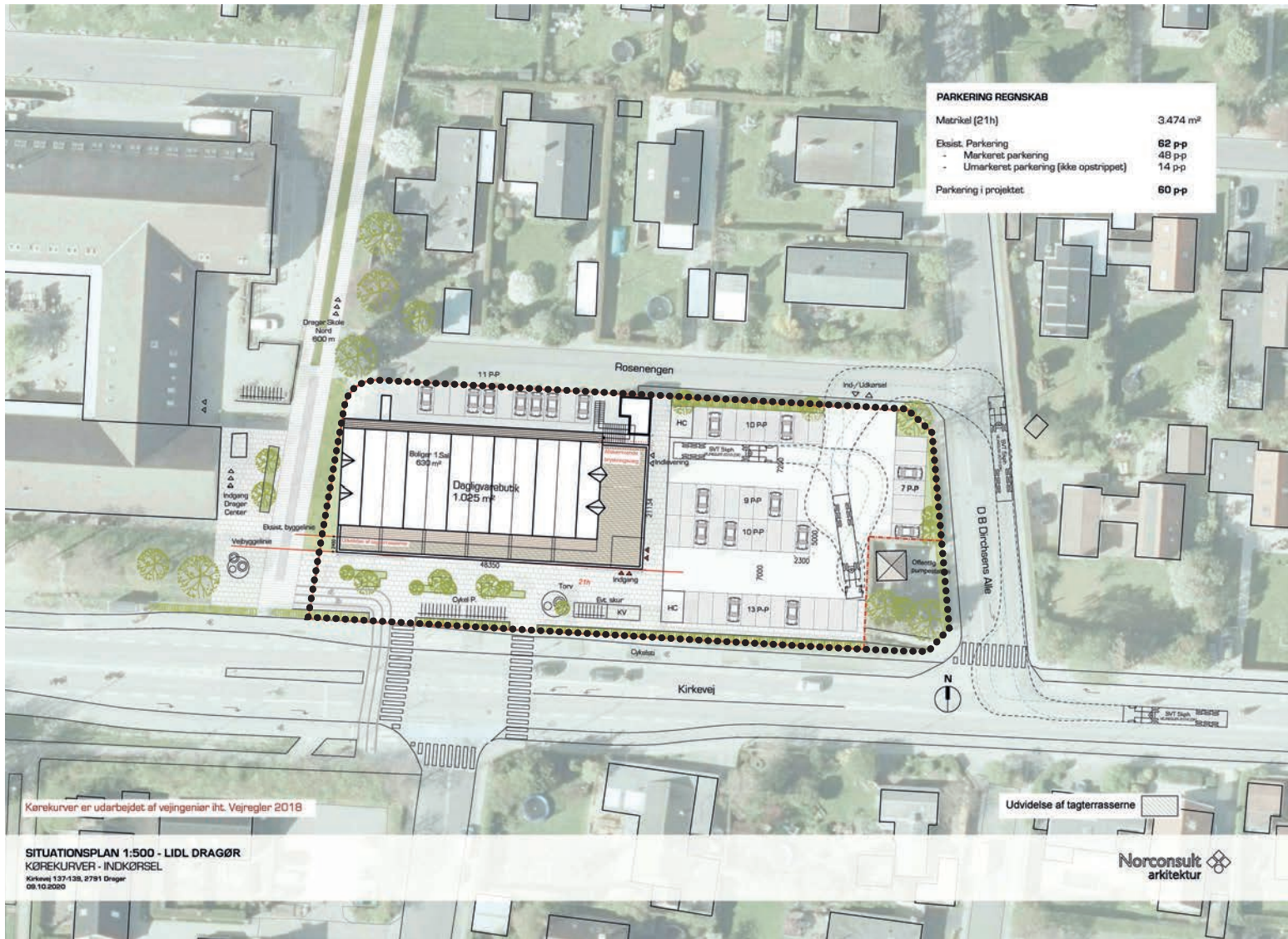
21g	Matrikelnummer		Byggefelt max 11 m
	Matrikelskel		Byggefelt max 3 m
	Eksisterende bebyggelse		Birum til boliger
	Lokalplanens afgrænsning		Vejadgang
	Delområde		Vareindlevering
2	Delområdenummer	P	Parkering
	Trappeadgang		Randbeplantning
			Gangforløb

Bilag 3, vejbyggelinje og stiuclæg



- 21g Matrikelnummer
- Matrikelskel
- Eksisterende bebyggelse
- Lokalplanens afgrænsning
- Delområde
- 2 Delområdenummer
- - - - - Vejbyggelinje
- - - - - Stiuclæg

Bilag 4, Illustrationsplan



..... Lokalplanens afgrænsning