

*Dragør Kommune*

# *Forslag til Kommuneplantillæg 3*

---

*Dragør Kommuneplan 2022*



**DRAGØR**  
KOMMUNE

# 1. Forord

## Hvad er et kommuneplantillæg

Et kommuneplantillæg er en tilføjelse til den eksisterende kommuneplan. Tillægget vedrører typisk et mindre geografisk område eller et specifikt emne i kommuneplanen.

Kommuneplanen samler og konkretiserer de overordnede politiske mål for udvikling i kommunen, herunder byområder, boligplacering, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder. Samtidig beskæftiger kommuneplanen sig med forhold uden for byerne som natur, landskab, benyttelse og beskyttelse. Kommuneplanens rammer angiver retningslinjer for senere vedtagne bestemmelser i lokalplaner vedrørende anvendelse, bebyggelsesform og tæthed m.m. I landzonen er rammerne også retningsgivende for kommunens landzoneadministration.

## Hvornår udarbejdes et kommuneplantillæg

I henhold til planloven kan et kommuneplantillæg vedtages, når kommunalbestyrelsen ønsker at ændre kommuneplanens rammer. Dette er nødvendigt, fx i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan, der ikke overholder kommuneplanens rammer. Kommuneplantillæg kan også udarbejdes, hvis kommunalbestyrelsen generelt ønsker at fastlægge rammer for et områdes fremtidige anvendelse. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid beslutte at udarbejde et tillæg til kommuneplanen.

## Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens § 12 giver et kommuneplantillæg kommunalbestyrelsen mulighed for at modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når det er i strid med rækkefølgebestemmelser og bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Der kan dog ikke nedlægges forbud, hvis området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen, eller hvis det er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

## Offentlig høring

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg, skal forslaget i offentlig høring i mindst 4 uger. I denne periode har borgerne mulighed for at fremsætte bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag. Efter afslutningen af den offentlige høring vurderer kommunalbestyrelsen, i hvilket omfang eventuelle indsigelser og ændringsforslag imødekommes.

Herefter kan kommuneplantillægget endeligt vedtages. Hvis kommunalbestyrelsen ønsker så omfattende ændringer, at det reelt er et nyt kommuneplantillæg, startes processen forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

### **Det endelige kommuneplantillæg**

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg, og vedtagelsen er offentligt bekendtgjort i avisen, bliver tillægget en del af kommuneplanens rammedel og er bindende for kommunalbestyrelsen og kommunens administration.

## **2. Indledning**

### **Baggrund**

I forbindelse med udarbejdelse af et kommuneplantillæg for Kongelundskasernen, er et ønske om at indrette bolig i den eksisterende bygning i området.

For at imødekomme dette krav foreslås det med dette kommuneplantillæg en ændring af kommuneplanramme 9.33, hvor området får tilføjet en ny anvendelsesbestemmelse, som giver mulighed for at indrette én bolig til én familie i eksisterende byggeri.

### **Natura 2000-område og bilag IV-arter**

Dragør Kommune har ikke kendskab til, at der i planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteplasser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

### **Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg**

Dragør Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang jævnfør lovens bilag 3, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte

katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Tillægget ændrer ikke på, at der gives mulighed for at lokalplanlægge for offentlige formål og fritidsformål i området. Tillægget giver ikke mulighed for en øget bebyggelsesprocent.

Kommuneplantillægget vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet.

Det er vurderet, at der ikke er eksterne berørte myndigheder, der skal høres i screeningsafgørelsen.

### 3. Gældende kommuneplanramme

<b>Plan nr. og navn</b>	<b>9.33 Kongelundskasernen</b>
<i>Generel anvendelse</i>	Område til offentlige formål
<i>Fremtidig zonestatus</i>	Landzone
<i>Generelle Anvendelsesbestemmelser</i>	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål herunder fritidsformål, da der er interesse for naturcenter.
<i>Supplerende Anvendelsesbestemmelser</i>	-
<i>Bebyggelsesomfang og – udformning</i>	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.
<i>Opholds- og fritidsarealer</i>	-
<i>Miljøforhold</i>	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.
<i>Bevaring</i>	-
<i>Andet</i>	-

## 4. Ændring af kommuneplanrammen

I henhold til planlovens § 23c, fastlægges følgende Kommuneplantillæg 3 til Kommuneplan 2022.

I Rammeplaner for lokalplaner 2022 foreslås følgende ændringer for enkeltområde 9.33 – Kongelundskasernen.

Ændringer er markeret med **RØD**

<b>Plan nr. og navn</b>	<b>9.33 Kongelundskasernen</b>
<i>Generel anvendelse</i>	Område til offentlige formål
<i>Fremtidig zonestatus</i>	Landzone
<i>Generelle Anvendelsesbestemmelser</i>	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål herunder fritidsformål, da der er interesse for naturcenter. <b>Der må herudover etableres én bolig til én familie i eksisterende bebyggelse på matr.nr. 5b, St. Magleby By, St. Magleby.</b>
<i>Supplerende Anvendelsesbestemmelser</i>	-
<i>Bebyggelsesomfang og – udformning</i>	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.
<i>Opholds- og fritidsarealer</i>	-
<i>Miljøforhold</i>	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.
<i>Bevaring</i>	-
<i>Andet</i>	-

## Vedtagelsespåtegning

Kommuneplantillæg 3 til Kommuneplan 2022, er vedtaget af Dragør Kommunalbestyrelse den DD.MM.ÅÅÅÅ.

Kenneth Gøtterup

/

Pia Holm-Nielsen

Borgmester

Direktør

## Rammekort

