

INDLEDENDE HØRING OM
BOLIGUDVIKLING PÅ DEL AF
ENGVEJ



Dragør Kommune

INDLEDENDE HØRING OM BOLIGUDVIKLING PÅ DEL AF ENGVEJ



Dragør Kommune

VÆR MED

Send dine bidrag til høringen til:

Plan og Teknik
Kirkevej 7
2791 Dragør

Tlf.: 32 89 01 00
pt@dragoer.dk
www.dragoer.dk

BAGGRUND

I de seneste år har Dragør Kommune modtaget flere henvendelser om mulig udvikling af aktivitetsarealet på Engvej til boligformål. Samtidig er der i Dragør Kommune et ønske om at kunne tilbyde en mere sammensat mængde af boligtyper som alternativ til kommunens mange villaer og parcelhuse, herunder et politisk ønske om at kommunen rummer flere seniorboliger.

Aktivitetsarealet på Engvej er udvalgt til muligt udviklingsareal for at kunne imødekomme denne interesse samt for at gentænke brugen af området i sammenhæng med naboområder og Anlægget i Dragør.

I det nærværende materiale peges på tre forskellige boligbebyggelser i form af bebyggelser på 24, 36 og 48 boliger i områdets sydlige del.

Udviklingen af boligbebyggelsen skal ses i et samlet helhedsbillede, hvor aktivitetsarealet opgraderes og gøres til attraktive rekreative arealer for eksisterende foreningsbaserede og uorganiserede aktiviteter for nærområdet.

Boligbebyggelsen er tænkt som et blandet boligområde med tæt/lav bebyggelse, hvor forskellige boligtyper kan give et blandet boligområde for seniorer, familier, unge og enlige, der ønsker at bo centralt i Dragør og med direkte adgang til rekreative parkarealer og nærheden til stranden.

Dragør Kommune indbyder med denne orientering til deltagelse i den fremtidige udvikling af områder, og håber at modtage mange bidrag fra borgerne, der kan være med til at kvalificere den kommende udvikling.

Dragør kommuner har formuleret 5 spørgsmål og modtager meget gerne også høringssvar ud over de 5 spørgsmål.

Dragør kommune gør opmærksom på, at indsendte høringssvar vil blive offentliggjort med for- og efternavn samt adresse på kommunens hjemmeside.

Se yderligere materiale vedr. aktivitetsområdet og boligbebyggelsen på Dragør Kommunes hjemmeside.

www.dragoer.dk/



OMRÅDET

Området er i dag et åbent græsplæne- og boldbaneareal, samt et uplejet krat med overskudsjordvold i områdets sydlige kant. Her ligger også Dragør Skoles SFO med tilhørende egne friarealer. Mod nord ligger Tennisklubben med indhegning og jordvold, Anlægget i Dragør med stiadgang til aktivitetsområdet og et mindre dagplejefælleshus. Langs Engvej er lav rækkehusbebyggelse på nordsiden og stynede vejtræer- på aktivitetsarealsiden står 4 store solitærtræer der bevares.

Mellem tennisklubben og SFO'en ligger et plæneareal, kantet af beplantning.

Aktivitetsområdet foreslås udviklet med udgangspunkt i de eksisterende kvaliteter på en måde, hvor græs- og boldbanearealer bevares til pladskrævende aktiviteter, men hvor der også tilføjes nye muligheder for ophold, mindre aktiviteter og mødesteder. Overordnet peges på tre parkrum der supplerer hinanden og nedskalerer området i mindre rumligheder. Relationen til Anlægget er vigtigt for områdets sammenhængende kvaliteter og at Anlægget og Aktivitetsområdet supplerer hinanden ved at kunne forskellige ting. Der foreslås en ny aktivitetssti langs tennisklubbens, hvor den eksisterende jordvold gøres til aktivitetsmuligheder suppleret med gå- og løbemuligheder og ophold. Aktivitetsstien binder Anlægget sammen med aktivitetsområdets tre parkrum. Herved skabes sammenhæng mellem Anlægget som et mere stille sted og aktivitetsområdets tre parkrum der er mere aktive.

Parkrum I: børneleg, udeaktiviteter i grupper og ophold

Parkrum II: boldspil, petanque og ophold

Parkrum III: beachvolley og/eller basket/boldbur, fællesgrill og picnic.

I hele parkområdet udlægges gå- og løbestier og ny beplantning er med til tydeligere de tre parkrum.

Mellem Engvej og SFO'en udlægges et byggefelt til kommende boligbebyggelse. Området kan bebygges med 24-36 eller 48 boliger i maks. 2,5 etager og har vejadgang fra Engvej. Bebyggelsen kan evt. opføres med bæredygtighedstiltag f.eks. som træbyggeri, med grønne tage og/eller som certificeret bebyggelse eller indenfor den frivillige bæredygtighedsklasse.

Kortet viser en skitse af den nye aktivitetspark i tilknytning til Anlægget, tennisklubben og SFO samt området med mulig boligbebyggelse I-III. Det er vigtigt for Dragør Kommune at området udvikles som en helhed og at boligbebyggelsen bidrager til områdets samlede kvalitet og brug.

På de næste sider ses eksempler på mulige bebyggelsesplaner. Planerne illustrerer bebyggelsesprincipperne.

SPØRGSMÅL

Har du ønsker til nye aktivitetsmuligheder på Engvejsarealet?

Har du ønsker til bestemte boligtyper og størrelser som alternativ til villaer og parcelhuse?

Hvad mener du er det vigtigste i udviklingen af Engvejsarealet?

Hvad mener du er det rigtige antal boliger til aktivitetsparkens byggefelt?

Hvad mener du er den rigtige højde/antal etager på aktivitetsparkens boligbyggeri?

Hvilke bæredygtighedstiltag mener du bør indarbejdes i udviklingsprojektet?





BOLIGBEBYGGELSEN

SFO

etageboliger på Engvej

parkvilla- 5-6 boliger

parkvilla- 2-3 boliger

legeskov

grøn p plads

parkvilla- 3 boliger

grøn p plads

parkvilla- 5-6 boliger

boligvej

grøn p plads

beplantet overgang til
aktivitetspark

parkvilla- 6 boliger

parkvilla- 3 boliger

grøn p plads

Engvej

rækkehuse på Engvej

Den nye boligbebyggelse tager udgangspunkt i tæt/læv boliger, som er en blanding af rækkehuse og etageboliger. Boligerne er fordelt i tre mindre bebyggelser med 24, 36 eller 48 boliger. Bebyggelserne er tilpasset områdets øvrige bygningsstørrelser i op til 2½ etage (8.5 m)

Her vises boligbebyggelsen med 24 boliger.

BOLIGBEBYGGELSEN

SFO

etageboliger på Engvej

parkvilla- 6 boliger

legeskov

parkvilla- 6 boliger

parkvilla- 3 boliger

grøn p plads

grøn p plads

parkvilla- 3 boliger

parkvilla- 6 boliger

boligvej

parkvilla- 6 boliger

grøn p plads

grøn p plads

parkvilla- 6 boliger

grøn p plads

Den nye boligbebyggelse tager udgangspunkt i tæt/læv boliger, som er en blanding af rækkehuse og etageboliger. Boligerne er fordelt i tre mindre bebyggelser med 24, 36 eller 48 boliger. Bebyggelserne er tilpasset områdets øvrige bygningsstørrelser i op til 2½ etage (8.5 m)

Her vises boligbebyggelsen med 36 boliger.

rækkehuse på Engvej

BOLIGBEBYGGELSEN

SFO

parkvilla- 3 boliger

etageboliger på Engvej

parkvilla- 6 boliger

parkvilla- 6 boliger

parkvilla- 3 boliger

parkvilla- 6 boliger

grøn p plads

parkvilla- 6 boliger

grøn p plads

parkvilla- 3 boliger

grøn p plads

parkvilla- 6 boliger

boligvej

boligvej

parkvilla- 3 boliger

grøn p plads

parkvilla- 6 boliger

grøn p plads

Den nye boligbebyggelse tager udgangspunkt i tæt/læv boliger, som er en blanding af rækkehuse og etageboliger. Boligerne er fordelt i tre mindre bebyggelser med 24, 36 eller 48 boliger. Bebyggelserne er tilpasset områdets øvrige bygningsstørrelser i op til 2½ etage (8.5 m)

Her vises boligbebyggelsen med 48 boliger.

grøn p plads

rækkehuse på Engvej

Strandjægervej

AKTVITETSPARKEN

UDSNIT 3

SFO

kobling til boligområder - "parallelstien"

PARKRUM III

UDSNIT 2

**MULIGT BYGGEFELT -
BOLIGUDVIKLING PÅ DEL AF
ENGVEJ**

renoveret aktivitetspark

PARKRUM II

UDSNIT 1

aktivitetssti langs tenningsklub
- aktiverer jordvolden

PARKRUM I

Engvej

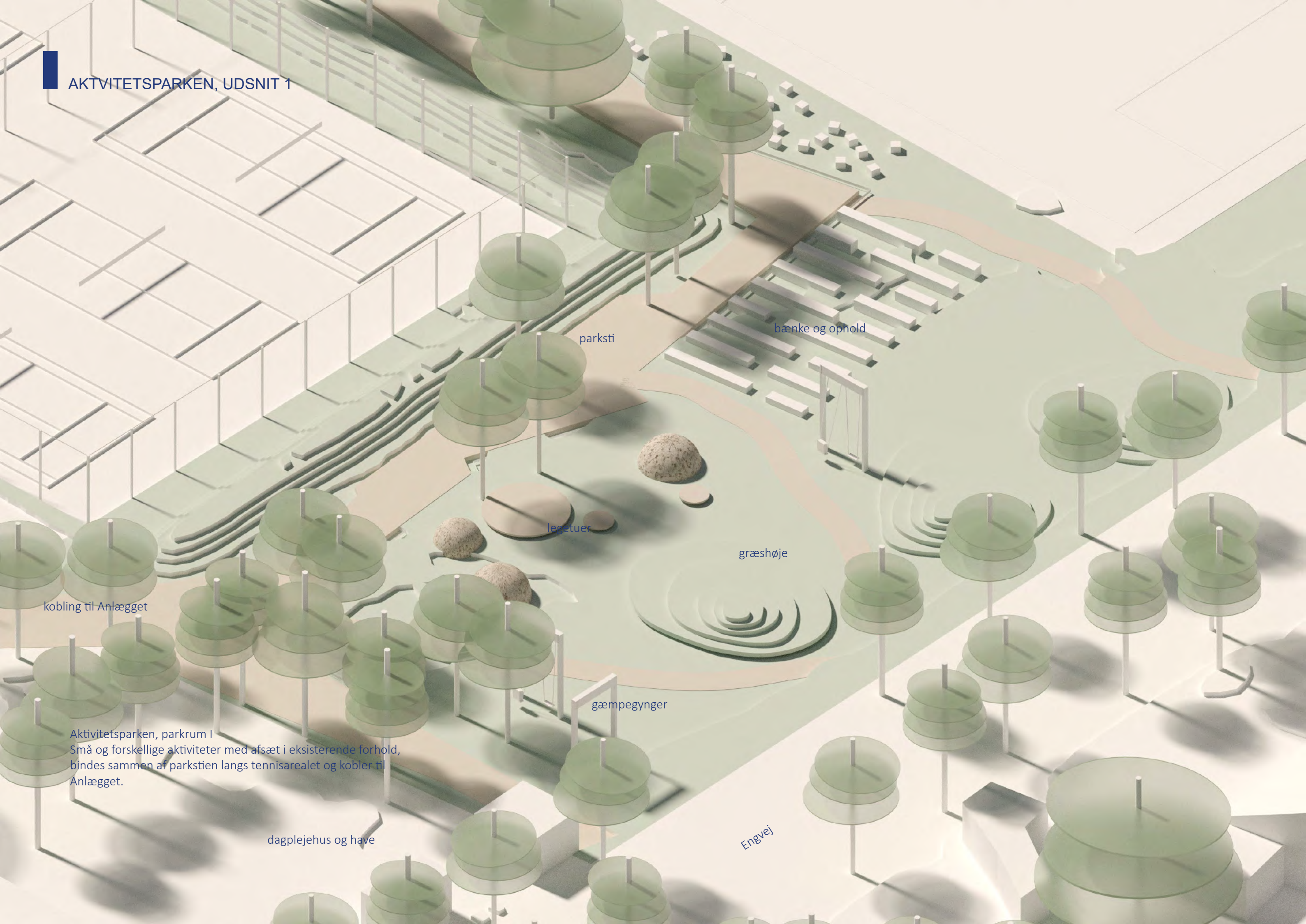
3D model af hele aktivitetsparken med de tre parkrum, byggefelt til boliger og aktivitetssti/parksti langs tennisklubben. Skitsen viser muligheder for hvordan aktivitetsområdet på sigt kan komme til at se ud. På de næste sider vises udsnit af aktivitetsparkens mulige udformning.

kobling til Anlægget

dagplejehus

Markvænget

AKTVITETSPARKEN, UDSNIT 1



parksti

bænke og ophold

legetuer

græshøje

kobling til Anlægget

gæmpegynger

Aktivitetsparken, parkrum I
Små og forskellige aktiviteter med afsæt i eksisterende forhold,
bindes sammen af parkstien langs tennisarealet og kobler til
Anlægget.

dagplejehus og have

Engvej

AKTIVITETSPARKEN, UDSNIT 2

MULIGT BYGGEFELT-
BOLIGUDVIKLING PÅ DEL AF
ENGVEJ

beplantet overgang til ny
boligbebyggelse

løbesti

petanque

ophold

petanque

flytbare mål

klippet græs

parksti

ophold

flytbare mål

tennisbaner

Aktivitetsparken, parkrum II
En fleksibel boldbane på græs med flytbare mål. I kanten er mulighed
for ophold langs parkstien samt små aktiviteter som petanque,
løberute mv.

bænke og ophold

gæmpegynger

græshøje

Engvej

AKTIVITETSPARKEN, UDSNIT 3

sti mellem anlægget og
SFO p-plads/ Standjægervej

SFO

grussti og løberute

picnic og fælles grill

beachvolley / basket / boldbur

kirsebærlund

ophold

petanque

parksti

flytbare mål

Aktivitetsparken, parkrum III

Små og forskellige aktiviteter med afsæt i eksisterende forhold,
bindes sammen af parkstien langs tennisarealet og kobler til
boligerne langs Strandjægervej og Søndre Strandvej.