

Punkt 1: Beslutning - Forslag til Lokalplan 82 for skateanlæg på Dragør Havn

21/2621

Resumé:

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 82 for et skateanlæg på Dragør Havn med tilhørende Kommuneplantillæg 6 kan godkendes og udsendes i offentlig høring. Derudover offentliggøres afgørelsen om, at planerne ikke skal miljøvurderes, jf. miljøscreeningen.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 82 og Kommuneplantillæg 6 godkendes og sendes i offentlig høring i otte uger,
2. at afgørelsen om, at planerne ikke skal miljøvurderes, tages til efterretning.

Sagsfremstilling:

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 10. januar 2025 at igangsætte planlægning for etablering af et skateanlæg på Dragør Havn, jf. den politisk godkendte startredegyrelse. Baggrunden er en henvendelse fra Foreningen Dragør Skatepark, som i en årrække har arbejdet for at udvide og forny det eksisterende anlæg. Foreningen har opnået fuld ekstern finansiering, hvilket var en forudsætning i Kommunalbestyrelsens beslutning fra juni 2022 for at igangsætte lokalplanarbejdet. Lokalplanområdet, se oversigtskort i bilag 1, ligger på Dragør Havn mellem Færgevej og det fredede kystlandskab ved Sydamer. Området rummer i dag en mindre skatebane (ca. 200 m²), som ønskes erstattet af et nyt, tidssvarende anlæg.

Lokalplanens formål og hovedindhold

Forslag til Lokalplan 82, se bilag 2, har til formål at fastlægge områdets anvendelse til rekreativt formål, herunder aktiviteter såsom skatebane, opholdsarealer og grønt område, samt at understøtte områdets landskabelige og rekreative værdier.

Planen skal sikre:

- mulighed for et skateanlæg på op til 645 m² med tilhørende opholdsarealer (i alt ca. 735 m²).
- at anlægget udformes med respekt for havnens miljø og det fredede kystområde.
- Bibeholdelse af eksisterende toiletbygning og én ny overdækning op til 10 m² inden for angivne byggefelt.
- at den maksimale højde for elementer i selve skateanlægget ikke overstiger 1,2 meter over naturligt terræn.
- at anlægget udføres i støjdæmpende og slidstærke materialer og i farver der respekterer det omkringliggende havnemiljø.

Eksisterende planforhold

Området er i dag delvist omfattet af Byplanvedtægt 10 og Lokalplan 70, som ikke tillader det ønskede rekreative formål. Ved endelig vedtagelse af Lokalplan 82 ophæves disse for det afgrænsede område.

Kommuneplantillæg

For at sikre overensstemmelse med kommuneplanen er der udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg 6, se bilag 3. Tillægget indebærer:

- En ændring af rammeområderne 1.09 og 1.09.01 (erhverv og centerformål) til ramme 1.09.05 (rekreativt område).
- Indførelse af krav om arkitektonisk tilpasning af bebyggelse og anlæg til det eksisterende havnemiljø og kulturmiljø.

Naturfredning

Fredningsnævnet har den 3. juni 2025 meddelt dispensation til etablering af et skateanlæg inden for det fredede område Kystområdet Sydamer, jf. bilag 4. Dispensationen er givet på vilkår om, at ingen del af anlægget må overskride strandbeskyttelseslinjen, og at højden ikke må overstige 1,2 meter over eksisterende terræn. Disse vilkår er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser. Øvrige vilkår – herunder tilsyn med affald og vedligeholdelse samt krav om retablering ved ophør – håndteres via kommunal drift og myndighedsudøvelse.

Foreningen Dragør Skatepark har bekræftet, at skateanlægget vil tilpasses, så projektet overholder vilkårene for fredningsnævnets afgørelse.

Miljøvurdering

Planerne er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Det er administrationens vurdering, at det planlagte ikke vil kunne medføre væsentlige miljøpåvirkninger, herunder af Natura 2000-områder eller bilag IV-arter. Skateanlægget vurderes at kunne indpasses uden væsentlig påvirkning af det omkringliggende miljø og kystlandskab. Derfor er det administrationens vurdering, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, jf. miljøscreeningsafgørelsen i bilag 5.

Politisk behandling og forløb

- 5. oktober 2021: By-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter at se positivt på ansøgning om udvidelse af skateparken. Der igangsættes høring og søges tilladelser hos Fredningsnævnet og Kystdirektoratet.
- 8. juni 2022: Klima-, By- og Erhvervsudvalget beslutter, at projektet fortsat kan fremmes, men at det forudsætter landskabelig tilretning, tekniske undersøgelser og dokumentation for fuld finansiering.
- 30. juni 2022: Kommunalbestyrelsen godkender, at lokalplanarbejdet kan igangsættes, når der foreligger dokumentation for finansiering og tilpasning af projektet til landskabet og omgivelserne.
- 8. januar 2025: Klima-, By- og Erhvervsudvalget godkender startredegørelsen og igangsætter lokalplanarbejdet efter at ansøger har dokumenteret fuld finansiering og tilpasset projektets udformning og materialevalg.

Videre proces

Ved godkendelse sendes planforslagene i offentlig høring i otte uger. Herefter udarbejdes en hvidbog med behandling af indkomne bemærkninger, inden Kommunalbestyrelsen kan tage stilling til endelig vedtagelse af lokalplanforslag og kommuneplantillæg. Først efter den endelige vedtagelse og offentliggørelse har foreningen mulighed for at søge om byggetilladelse til skateanlægget.

Love/Regler:

Planloven.

Økonomi/Personaleforhold:

Anlæggets forventede årlige driftsudgifter er tidligere estimeret til at være ca. 16.000 kr. årligt eks moms, som foreslås finansieret indenfor eksisterende ramme.

Kommunikation/Høring:

Forslag til lokalplan 82 og Kommuneplantillæg 6 skal sendes i offentlig høring før endelig vedtagelse.

Relation til politikker:

Forslag til lokalplan 82 er udarbejdet i overensstemmelse med kommunens arkitekturpolitik: "Arkitektur i Dragør Kommune".

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 13. august 2025.

Økonomiudvalget den 21. august 2025.

Kommunalbestyrelsen den 28. august 2025.

Bilag

Oversigtskort Lokalplanafgrænsning

Forslag – Lokalplan 82_web

Forslag – Kommuneplantillæg 6_web

Afgørelse FN-KBH-1-2025.pdf

Miljøscreening af forslag til lokalplan 82 og kommuneplantillæg 6_web