



**DRAGØR**  
KOMMUNE



# Lokalplan 84

for Fiskerikajen

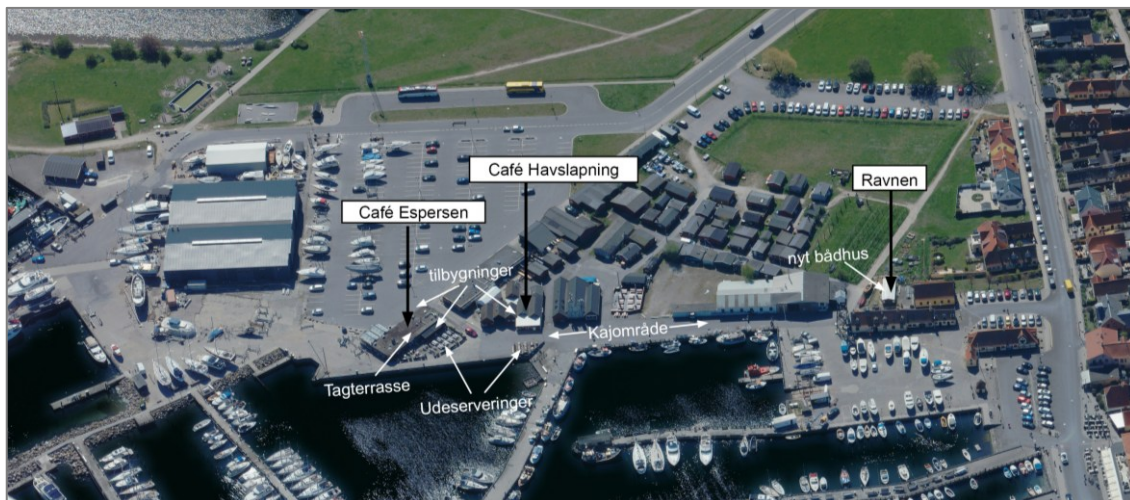
April 2026

# Indhold

<b>Indhold</b> .....	<b>2</b>
<b>Forord</b> .....	<b>3</b>
<b>Indledning</b> .....	<b>5</b>
Om lokalplaners indhold og udarbejdelse .....	5
<b>Planredegørelse</b> .....	<b>6</b>
Baggrund.....	6
Områdets historik .....	6
Nuværende forhold og lokalplanens afgrænsning .....	8
Lokalplanen .....	8
Lokalplanens indhold .....	9
<b>Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning</b> .....	<b>12</b>
Kommuneplan 2022 .....	12
Arkitekturpolitik .....	14
Fingerplan 2019 .....	15
Kystnærhedszone .....	15
Naturbeskyttelsesloven .....	16
Natura 2000.....	17
Habitatdirektivet.....	18
Naturfredning.....	18
Museumsloven .....	19
Varmeforsyning .....	19
Affald .....	20
Spildevandsplan .....	20
Klimasikring .....	21
Jordforurening .....	22
Grundvand.....	22
Trafik / Trafiksikkerhed .....	22
Vejstøj .....	22
Miljøvurdering.....	23
Fredet og bevaringsværdig bebyggelse.....	23
Servitutter .....	23
<b>Lokalplanens retsvirkninger</b> .....	<b>25</b>
Fremtidig anvendelse .....	25
Eksisterende anvendelse .....	25
Dispensation.....	25
<b>Lokalplanbestemmelser</b> .....	<b>26</b>
Forslag til Lokalplan 84 .....	26
<b>Vedtagelsespåtegning</b> .....	<b>30</b>
<b>Bilagsfortegnelse</b> .....	<b>31</b>
Kortbilag 1 .....	31
Kortbilag 2 .....	31
Kortbilag 3 .....	31

# Forord

Lokalplan 84 er udarbejdet efter kommunalbestyrelsen beslutning om at muliggøre etablering af tilbygninger til restauranter, udeserveringer, en permanent overdækning af den restaurerede lods båd "Ravnen" samt, at lokalplanen skal give mulighed for, at etablere en tagterrasse på den østligst beliggende bygning i området.



Figur 1 - Luftfoto over Dragør Havn. Kilde: Skråfoto, Klimadatastyrelsen (08.05.2023)

Området fungerer som et samlingspunkt med restauranter, erhvervs- og fritidsfaciliteter samt åbne byrum, der sammen bidrager til et levende havnemiljø. Kajen er vigtig for havnens funktioner, såsom manøvreplads for forsynings trafik, transport af både i forbindelse med optagning og isætning og lignende.

Den nuværende lokalplan for området, Lokalplan 70 for erhvervsområdet på Dragør Havn, tillader restauranter i bebyggelsen langs fiskerikajen. Lokalplanen rummer også et ubebygget kajområde (delområde D1), parkering og bådoplæg (delområde C) og et grønt, ubebygget havneareal (delområde E). I delområde C, D1 og E ønskes der etableret udeserveringer, permanente overdækninger og tagterrasser, hvorfor der er behov for at udarbejde en ny lokalplan.

Med lokalplan 84 gives mulighed for at fastholde den eksisterende bebyggelse og sikre rammerne for den fremtidige udnyttelse af kajområdet.

Området er i Kommuneplan 2022 beliggende i to rammeområder, 1.09 "Havneområdet" og 1.09.01 "Erhvervsområdet", som er udlagt til henholdsvis erhvervsområde og centerområde. Lokalplanen muliggør etablering af nyt byggeri på Fiskerikajen. Det forudsætter et tillæg til

kommuneplanen, da den planlagte bebyggelse overskrider de fastsatte rammer for bebyggelsens omfang. For at muliggøre lokalplanens tilblivelse er der samtidig med lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg – Kommuneplantillæg 8.

I kommuneplantillægget aflyses ramme 1.09.01 for den del, der er beliggende inden for lokalplanområdet og erstattes med en ny kommuneplanramme, 1.09.03 – Fiskerikajen, hvor den generelle anvendelse fastlægges til centerområde. Området udlægges til offentlige og havnerelaterede formål samt erhvervsformål i tilknytning hertil (restauranter og udeserveringer). Der stilles krav om, at bebyggelse og anlæg arkitektonisk skal indpasses i respekt for det bestående miljø og den eksisterende historiske bebyggelse. Med Kommuneplantillæg 8 ændres samtidig bestemmelserne om bebyggelsesomfang og -udformning i ramme 1.09, så rammen tillader, at der opføres en overdækning over den restaurerede lods båd Ravnen.

Lokalplanens redegørelse præsenterer en analyse af områdets karakteristika, planlægningens formål, indhold og virkninger samt de overvejelser, der ligger til grund for planlægningen.

### **Lokalplanens hovedformål**

Lokalplan 84 for Fiskerikajen på Dragør Havn danner grundlag for udvikling af kajområdet med mulighed for ny bebyggelse. Lokalplanen skal sikre en harmonisk udvikling af området, samtidig med, at der tages hensyn til både havnens øvrige aktiviteter og de kulturhistoriske værdier i området. Planen fastsætter retningslinjer for bebyggelsens omfang og udformning, så den tilpasses havnens særlige karakter og funktioner.

Målet er at muliggøre etablering af ny bebyggelse, som skal være med til at fremme havnen som et offentligt tilgængeligt byrum, hvor der er plads til erhvervsdrivende, byens borger, besøgende og turister.

Lokalplanen indeholder bestemmelser som fastsætter byggefeltet for placering af ny bebyggelse samt bestemmelser for deres udformning. Derudover indeholder lokalplanen bestemmelser, som fastsætter anvendelsen af de ubebyggede arealer, herunder udformning og indpasning i området.

# Indledning

## Om lokalplaners indhold og udarbejdelse

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

I følge 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.

Planredegørelsen 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, må ikke bruges direkte som grundlag for regulering, men kan anvendes til at sætte retning for fortolkning af de enkelte bestemmelser. 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.

Forslag til lokalplan vil blive sendt i offentlig høring, hvor borgere, organisationer og andre interesserede har mulighed for at komme med bemærkninger og indsigelser. Herefter vil lokalplanforslaget blive behandlet politisk, og hvis det godkendes, vil det blive vedtaget som en ny lokalplan for området.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et udarbejdet forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om bl.a. indsigelsesfrist.

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.

# Planreddegørelse

## Baggrund

Lokalplan 84 er udarbejdet efter kommunalbestyrelsens ønske om at muliggøre etablering af tilbygninger til eksisterende restauranter med udeservering samt en permanent overdækning af den restaurerede lods båd "Ravnen".

Det er vurderet, at de ønskede projekter ikke kan rummes inden for rammerne af det gældende plangrundlag, da området i den nuværende lokalplan skal friholdes for bebyggelse. Derfor er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for at muliggøre de konkrete ændringer.

## Områdets historik

Dragør Havn er et centralt element i byens identitet, præget af en rig kulturhistorie og en levende blanding af erhverv, fritid og maritime aktiviteter. Selve Fiskerikajen har været omdrejningspunktet for byens fiskere, samtidig med at området langs kajen har været Dragørs ankomst for gående besøgende fra Sverige, da færgeruten Limhamn-Dragør var aktiv. Området omkring havnen omfatter historiske bygninger som skurbyen og museet, der bidrager til en unik atmosfære og vidner om tidligere tiders levevis og byens udvikling.



Figur 2 – T.v.: Gående passagerer fra færgen Limhamn-Dragør. Fotograf Dirch Jansen 1980-83. T.h.: Fiskekuttere langs kajen, 1975 (Dragør Lokalarkiv). På næste side: Håndtering af fisk langs kajen. Fotograf: Dirch Jansen, 1976.



## Nuværende forhold og lokalplanens afgrænsning

Fiskerikajen fungerer som et af Dragørs vigtige samlingspunkter med restauranter, fritidsfaciliteter og områder for havnens aktiviteter, der alle bidrager til et levende havnemiljø.

Området mellem det gamle bådeværft og Dragør Museum er et vigtigt overgangsområde, der forbinder den historiske bebyggelse i Dragør gamle by med det åbne havnemiljø. At bevare dette samspil er centralt i planlægningen. Arkitekturpolitikken i Dragør, herunder den særegne byggeskik og materialevalg, spiller en vigtig rolle i at sikre, at nye tiltag respekterer den eksisterende bygningskultur og landskabets karakter.

Lokalplanområdet udgøres af en del af matr.nr. 362a Dragør by, Dragør og en del af det umatrikulerede vejareal 7000ce, Dragør By, Dragør, som begge er beliggende på Dragør Havn.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af kajen, mod syd af eksisterende byggeri langs Gamle Havn, mod øst af parkeringsareal på Gamle Havn og mod vest af Færgevej. Området rummer i dag et ubebygget areal samt en bygning, der huser en restaurant med tilhørende faciliteter. Derudover findes der mindre områder dedikeret til udeservering, der tilsammen bidrager til et levende miljø.

Arealet ligger i byzone og afgrænsningen fremgår af kortbilag 1.

Området er delvist omfattet af Lokalplan 70 for erhvervsområdet på Dragør Havn. Vedtagelse af Lokalplan 84 for Fiskerikajen på Dragør Havn indebærer, at Lokalplan 70 ophæves for ejendomme beliggende indenfor lokalplanområdet.

## Lokalplanen

Vedtagelsen af Lokalplan 84 indebærer ophævelse af Lokalplan 70 for erhvervsområdet på Dragør Havn for den del af ejendommen med matr.nr. 362a, som er en del af Dragør By, Dragør og en del af det umatrikulerede vejareal 7000ce, Dragør By, Dragør.

Området er omfattet af Lokalplan 70, som tillader restauranter langs fiskerikajen. Dog skal delområde D1 forblive ubebygget, delområde C anvendes til parkering og bådoplæg, og delområde E udlægges som grønt, ubebygget havneareal. Dette udelukker udeserveringer med permanente overdækninger og tagterrasser.



Figur 3 – eksisterende lokalplaner for området. Lokalplanforslagets afgrænsning er markeret med sort streg.

## Lokalplanens indhold

### Zonestatus og anvendelse

Lokalplanen fastholder områdets zonestatus som byzone. Lokalplanen udlægger området til havnerelaterede erhvervs-, fritids- og serviceformål, herunder værksteds-, butiks- og restaurationsvirksomhed mv.

Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.

Det fremgår af bestemmelserne om Lokalplanens formål og anvendelse § 1 og § 3.

### Bebyggelse

Indenfor lokalplanområdet tillades nyt byggeri i tilknytning til eksisterende bygninger samt en fritstående overdækning. Bebyggelsens omfang reguleres ved et max bebygget areal i de udlagte byggefelter.

Bygninger og overdækning skal udføres i materialer, dimensioner og farver, der harmonerer med det eksisterende byggeri langs kajen for at sikre en visuel og materialemæssig helhed. Dette indebærer anvendelse af materialer, som er i tråd med havnens karakter og æstetik,

såsom træ, stål eller andre maritime elementer. Bygningernes dimensioner afspejler skalaen i det omkringliggende miljø, og farvevalget understøtter en visuel sammenhæng.

Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang, placering og om bebyggelsens ydre fremtræden i § 6 og § 7.

## **Adgangsforhold og infrastruktur**

Adgang til lokalplanområdet kan ske via Gl. Havn eller Færgevej, som er en kommunal vej. Der udlægges ikke ny parkering i forbindelse med Lokalplanen. Brugere og besøgende henvises til at benytte de eksisterende parkeringspladser der er etableret centralt på Dragør Havn.

Det fremgår af bestemmelserne om veje, stier og parkering i 0.

## **Grønne områder**

Inden for lokalplanområdet er der ikke etableret grønne friarealer, og området består udelukkende af befæstede eller bebyggede arealer. For at fremme beplantning i området er det muligt at etablere grønne tage samt opstille plantekasser i og omkring udeserveringer på kajarealet. Plantevalg bør understøtte biodiversitet med variation i plantearter.

Det fremgår af bestemmelserne om de ubebyggede arealer i § 8.

## **Miljøhensyn**

Lokalplanområdet er omfattet af en opmærksomhedszone omkring produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse, jf. udpegning i Danmarks Arealinformation. Zonen er i dette tilfælde knyttet til Københavns Lufthavn, som er udpeget som en virksomhed af national betydning.

Formålet med opmærksomhedszonen er at sikre, at sådanne virksomheder ikke møder skærpede miljøkrav som følge af ny planlægning for miljøfølsomme anvendelser. Ifølge Plan- og Landdistriktsstyrelsens vejledning må der ikke planlægges for miljøfølsom anvendelse, hvis det kan føre til en skærpelse af virksomhedens miljøvilkår.

Kommunen vurderer, at Lokalplanen ikke medfører skærpede miljøvilkår for Københavns Lufthavn. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om anvendelse, bebyggelsens placering og højde, som sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for påvirkninger fra lufthavnsdriften overholdes.

Det fremgår af bestemmelserne om lokalplanens formål og anvendelse §§ 1 og 3 samt i bestemmelsen om bebyggelsens omfang, placering § 6.

## **Fri- og opholdsarealer**

Lokalplanen sikrer, at offentligheden kan bevæge sig frit gennem området og opholde sig langs kajen, samtidig med at områdets øvrige funktioner og anvendelser respekteres.

Planen indeholder også bestemmelser om udformningen af områdets ubebyggede arealer herunder, placering af udeservering, belysning og belægninger.

Det fremgår af bestemmelserne om de ubebyggede arealer i § 3, § 8 og § 9.

# Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

## Kommuneplan 2022

Kommuneplanen indeholder en række generelle retningslinjer for havnens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

## Retningslinjer

### Bevaring og kulturarv

Planområdet er i kommuneplanen udpeget som kulturmiljø (Dragør gamle by og havn). Af retningslinjerne for kulturmiljøet fremgår, at nye byggerier og anlæg skal tilpasses stedets egenart og den arkitektoniske arkitektur på havnen og tilføre arkitektonisk kvalitet.

Planområdet ligger ligeledes inden for nomineringsområdet (delområde 2 – Dragør gamle havn) for Dragør gamle by og havn som tentativ verdensarv. Kommuneplanens retningslinjer fastsætter blandt andet, at Dragør Havns mere åbne karakter med enkeltstående og lave bygninger sammenlignet med den tætte by skal fastholdes.

Lokalplanen varetager retningslinjerne ved, at fastholde åbne friarealer, og stille krav om en maksimal bygningshøjde. Lokalplanen sikrer også, at ny bebyggelse ikke afviger fra øvrigt byggeri på havnen ved at der fastlægges bestemmelser om materialer og farver. Det vurderes derfor ikke at det planlagte påvirker oplevelsen af sammenhæng eller at der forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i området.

### Klimatilpasning

Ved planlægning for omdannelse eller fortætning af byområder, herunder ved etablering af særlige tekniske anlæg, 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.

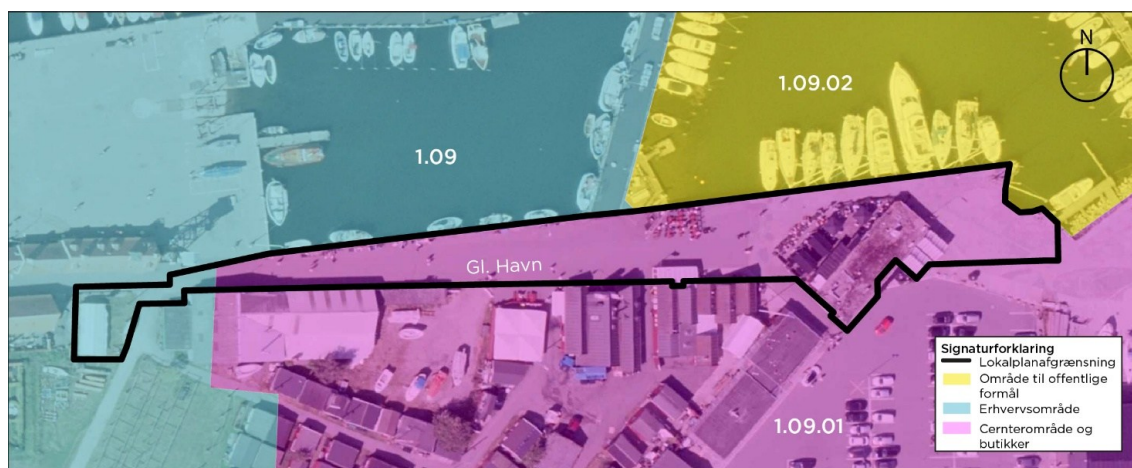
I kommunens aktuelle planlægning for kystbeskyttelse arbejdes med digebeskyttelse for hele kommunens kyststrækning svarende til en 100 årshændelse i 2075 g 2125.

## Kommuneplanrammer

Området er delvist omfattet af kommuneplanramme 1.09. Overdækningen af lodsåden Ravnen vurderes ikke at være i strid med kommuneplanramme 1.09, som fastlægger anvendelsen til erhvervmæssige og fritidsmæssige havneformål med fokus på bevaring af kulturhistoriske træk. Overdækningen er udformet som en let struktur med respekt for de historiske omgivelser, og den midlertidige dispensation sikrer, at den visuelle harmoni og udsynet over Øresund bevares.

Området er også delvist omfattet af kommuneplanramme 1.09.01 som fastlægger anvendelsen 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.

Lokalplanen muliggør etablering af nyt byggeri på Fiskerikajen, hvilket ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen. Den planlagte bebyggelse overskrider de fastsatte rammer for bebyggelsens omfang. For at muliggøre lokalplanens tilblivelse foreslås en ændring af Kommuneplan 2022, hvorfor der samtidig med lokalplanen er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg – Forslag til Kommuneplantillæg 8.



Figur 4 – Eksisterende kommuneplanrammer for området

## Kommuneplantillæg

Da der ikke er overensstemmelse mellem eksisterende kommuneplanrammer og den ønskede udvidelse, er der udarbejdet et forslag til en ny kommuneplanramme for området.

I kommuneplantillægget aflyses ramme 1.09.01 for den del, der beliggende inden for lokalplanområdet og erstattes med en ny kommuneplanramme, 1.09.03 – Fiskerikajen, hvor den generelle anvendelse fastlægges til centerområde.

Området udlægges til offentlige og havnerelaterede formål samt erhvervsformål i tilknytning hertil (restauranter og udeserveringer). Der stilles krav om, at bebyggelse og anlæg arkitektonisk skal indpasses i respekt for det bestående miljø og den eksisterende historiske bebyggelse.

Med forslag til kommuneplantillæg 8 ændres samtidig bestemmelserne om bebyggelsesomfang og -udformning i ramme 1.09, så rammen tillader, at der opføres en overdækning over den restaurerede lods båd Ravn.

## Arkitekturpolitik

Planområdet er placeret inden for arkitekturpolitikken "Arkitektur i Dragør Kommune," delområde 1 – Dragør by og havn, som udgør kommunens mest centrale byområde.

Arkitekturpolitikken fokuserer på at bevare og styrke byens unikke identitet gennem tilpasning af bebyggelsens skala, farver og udearealer. Byens historiske bygningsmasse og samspillet mellem landskab og bebyggelse prioriteres højt, og ny bebyggelse eller ændringer skal bidrage positivt til områdets samlede oplevelse. Dette gælder også for specifikke projekter som tilbygninger langs Fiskerikajen og overdækningen af Ravn, hvor materialevalg og design skal harmonere med det eksisterende miljø.

Dragør Havn fremhæves som et centralt samlingspunkt og byens levende centrum, især om sommeren, hvor både lokale og turister nyder stemningen, caféer, restauranter, lystbådehavnen og kulturelle arrangementer. Havnen skal fortsat afspejle områdets historiske og æstetiske karakter, samtidig med, at byens rum tilpasses fremtidige oplevelser og funktioner gennem langsigtet og gennemtænkt planlægning.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for det arkitektoniske udtryk, herunder placering af ny bebyggelse, materialevalg og indretning af byrum og opholdsarealer. Målet er at forbedre

rammerne for restaurationsmiljøet på Dragør Havn og samtidig udvikle et attraktivt område, der understøtter socialt samvær og aktivitet, i harmoni med havnens unikke karakter.

## Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplanens retningslinjer for havneområder, som tillader havnerelaterede erhverv og rekreative formål. Der er ingen specifikke restriktioner, der hindrer de foreslåede ændringer i lokalplanen.

Lokalplanområdet ligger udenfor støjkonsekvensområdet for Københavns Lufthavn, Kastrup.

Der er ikke øvrige bestemmelser i Fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

## Kystnærhedszone

Lokalplanområdet ligger, som størstedelen af byzonearealerne i Dragør Kommune, inden for den kystnære del af byzonen, hvor der ved ny bebyggelse skal tages hensyn til den kystlandskabelige helhed, bevaringsværdige helheder i bystrukturen samt naturinteresserne på de omgivende arealer.

Lokalplanen giver mulighed for nyt byggeri og tilbygninger i op til én etage med en højde på maksimalt 8,5 meter. Dertil kommer en tagterrasse opført med transparente værn. Planområdet ligger bag dækmolerne og de nye byggemuligheder afviger ikke i omfang fra det eksisterende byggeri i området. Desuden ligger planområdet bag havnens omfangsrige dækmoler. De udvidede byggemuligheder vurderes ikke at påvirker den kystlandskabelige helhed eller offentlighedens adgang til kysten.



Figur 5 – Luftfoto der viser den del af Dragør Havn hvor Fiskerikajen er placeret. Kilde: Skråfoto, Klimadastyrelsen.

## Naturbeskyttelsesloven

Lokalplanområdet er beliggende ca. 425 meter fra nærmeste naturbeskyttelsesområde som er en eng. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af en eng, når sådanne naturtyper enkeltvis, tilsammen eller i forbindelse med de søer, der er nævnt i § 3 stk. 1, er større end 2.500 m<sup>2</sup> i sammenhængende areal, jf. naturbeskyttelseslovens § 3.

Idet lokalplanområdet allerede er bebygget, og der ligger anden bebyggelse mellem lokalplanområdet og engene, forventes ingen væsentlig påvirkning af de nærliggende beskyttede arealer.

## Strandbeskyttelseslinje

Lokalplanområdet er ikke omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje på 300 meter fra kysten, jf. naturbeskyttelseslovens § 15.

## Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område, nr. 142 "Vestamager og havet syd for", er beliggende ca. 680 meter fra lokalplanområdet og udgøres af Fuglebeskyttelsesområde nr. 111 og Habitatområde nr. 127. Beskyttelsesområdet omfatter store dele af kommunens samlede kystareal, fra Gåserepublikken tæt på Dragør Gamle By i øst, langs hele Dragør Sydstrand og ind i Tårnby Kommune i kommunens mest vestlige dele.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 111		
Fugle:	Skarv (T)	Rørdrum (Y)
	Knopsvane (T)	Bramgås (T)
	Knarand (T)	Skeand (T)
	Troldand (T)	Lille skallesluger (T)
	Stor skallesluger (T)	Fiskeørn (T)
	Rørhøg (Y)	Vandrefalk (T)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	

Figur 7 - fuglearter i udpegningsgrundlaget

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 127		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klitlavning (2190)	Kransnålalge-sø (3140)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	

Figur 6 - naturtyper i udpegningsgrundlaget

Den planlagte arealudnyttelse med en forøgelse af det bebyggede areal og mulighed for etablering af tagterrace på en enkelt bygning vil, på grund af bygningernes placering og karakter, ikke påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, herunder habitat- og fuglebeskyttelsesområdet. Da lokalplanområdet ligger nord for Natura 2000-området, vil skyggekast fra de nye bygninger heller ikke medføre nogen påvirkninger.

## Habitatdirektivet

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter). Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016). Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 867 af 27. juni 2016). Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsættlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder for eksempel i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven (Lovbekendtgørelse nr. 270 af 12. april 2018).

## Plantearter

Der er ikke registreret nogen plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV inden for planområdet. Kommunen vurderer derfor, at det planlagte ikke vil beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

## Dyrearter

Planområdet er undersøgt for registreringer på databaserne Naturdata (Danmarks Miljøportal) og Fugleognatur for arter listet på bilag IV og rødlistede arter. Der findes ingen registreringer af sådanne arter inden for, eller i den umiddelbare nærhed af, planområdet. Kommunen vurderer derfor, at det planlagte ikke vil beskadige eller ødelægge de arter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Skulle der under byggefasen inden for lokalplanområdet konstateres forekomst af en bilag IV art skal arbejdet standses. Før genoptagelse, skal der laves en konsekvensvurdering for at belyse, om projektet kan gennemføres eller ej.

## Naturfredning

Lokalplanområdet er ikke en del af et fredet område.

Strandengene uden for lokalplanområdet, syd for Færgevej, er omfattet af fredning af kystområdet på Sydager ifølge Naturklagenævnets afgørelse af 17. juni 2004. Da

lokalplanområdet allerede er bebygget, forventes ingen væsentlig påvirkning af de nærliggende fredede arealer.

## Museumsloven

Hvis der under jordarbejde inden for lokalplanområdet findes fortidsminder, skal de anmeldes til Kroppedal Museum, og jordarbejdet skal standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

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 rummer en koncentration af forhistoriske og historiske kulturspor, som for en stor dels vedkommende er skjult i jordlagene. Lokalplanområdet ved Fiskerikajen er omfattet af kulturarvsarealet for Dragør gamle bydel.

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.

## Varmeforsyning

Lokalplanen henstiller til, at den valgte varmforsyningsform skal være i overensstemmelse med Dragør Kommunes gældende varmeplan. Derudover henstiller kommuneplanen til opførelse af ny bebyggelse som lavenergibebyggelse i overensstemmelse med det gældende bygningsreglement.

## Affald

Affald skal håndteres og sorteres i henhold til Dragør Kommunes til enhver tid gældende regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald, retningslinjer for nedgravede affaldsbeholdere, samt Affaldsbekendtgørelsen.

Der skal altid reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald. Der stilles dermed krav om at der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald.

Dragør Kommunes affaldsregulativ for husholdningsaffald indeholder en række krav til adgangsvejen for at få hente affald. Heraf blandt andet, krav om jævn fast belægning, tilstrækkelig bredde på adgangsvejen og en frihøjde på mindst 2,2 m.

Etablering af nedgravede affaldsløsninger/molokker, skal til enhver tid følge retningslinjerne for nedgravede affaldsbeholdere.

Regulativet stiller også krav om, at adgangsveje og standplads er tilstrækkeligt oplyst og holdes i god stand, herunder ryddet for sne og gruses på samme måde som påbudt for fortove, på de tider der er fastsat afhentning af affaldet.

Beholderantal, antal miljøstationer og disses indretning skal aftales med Center for Plan, Teknik og Erhverv.

Ved nedrivning af anlæg der frembringer mere end 1 ton affald, skal affaldet anmeldes til Tårnby Kommune senest to uger før nedrivningsarbejdet påbegyndes. Inden arbejdet påbegyndes, skal der foretages en miljøscreening for problematiske stoffer (stoffer der er problematiske for miljø eller menneskers og dyrs sundhed, herunder PCB, klorparaffiner, PAH'er, asbest og tungmetaller m.fl.).

Der skal foretages en miljøkortlægning af anlægget, såfremt der på baggrund af resultatet af miljøscreeningen er mistanke om tilstedeværelse af problematiske stoffer.

## Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Spildevandsplan 2004 – 2016 for Dragør Kommune.

Det fremgår af spildevandsplanen at størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af fælleskloakering, mens et mindre hjørne er omfattet af separatkloakering. For det fælleskloakerede område gælder at regnvand kan afledes til kloakken, hvorimod regnvand og spildevand i det separatkloakerede område afledes til deres respektive strenge, hhv. regnvandsledning og spildevandsledning.

Det byggeri som muliggøres indenfor lokalplanområdet medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres.

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand på egen grund. Regnvandet skal som hovedregel afledes til regnvandskloakken. Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes og/eller nedsives.

Der henvises i øvrigt til [særlige bestemmelser for lystfartøjer](#) ift. benyttelsen af miljøfarlige stoffer til vedligeholdelse af både.

## Klimasikring

Lokalplanområdet er kystnært og er omfattet af kommunens risikostyringsplan fra 2021. Planlægningen for området kræver, at der samtidig planlægges for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion i overensstemmelse med det politisk besluttede sikringsniveau.

Med henvisning til ændring af lov om planlægning (L2018- 01-30 nr. 62) om forebyggelse af skader ved oversvømmelse mv. skal bemærkes, at nærværende lokalplanforslag omfatter byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse, jf. planlovens § 15, stk. 11.

Ved planlægning for omdannelse eller fortætning af byområder, herunder ved etablering af særlige tekniske anlæg, 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.

I kommunens aktuelle planlægning for kystbeskyttelse arbejdes med digebeskyttelse for hele kommunens kyststrækning svarende til en 100-års hændelse i 2075 og 2125. Der sættes derfor ikke krav om klimasikring inden for planområdet.

## Jordforurening

Lokalplanområdet er registreret som henholdsvis V1, V2 og områdeklassificering. Vidensniveau (V2) betyder, at der er forurenet og vidensniveau 1 (V1) betyder, at der er mistanke om forurening.

For ejendomme beliggende i V1 og V2-områder indenfor lokalplanområdet skal det forventes, at jord- og/eller grundvandet er forurenet. Der kan derfor være krav om undersøgelse og oprensning af forurenet jord, samt hensyntagen til grundvandsbeskyttelse i forbindelse med byggeri eller ændrede arealanvendelser.

For ejendomme indenfor lokalplanområdet, der er beliggende i områdeklassificeringen, skal det forventes, at jord- og grundvand kan være lettere forurenet.

## Grundvand

Lokalplanområdet er et område med drikkevandsinteresser (OD), hvilket medfører, at grundvandet skal beskyttes mod forurening. Hvis der skal anvendes miljøfremmende stoffer der kan forurene jord eller grundvand, skal der søges om dette.

## Trafik / Trafiksikkerhed

Der forventes ingen forøgelse af bil- eller cykeltrafikken i området, med de nye muligheder planen giver mulighed for. Områdets infrastruktur er planlagt og etableret med henblik på at sikre en god og effektiv afvikling af trafik uden behov for yderligere udvidelser eller tilpasninger.

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser, der muliggør etablering af nye overkørsler, veje eller stier.

## Vejstøj

Syd for lokalplanen er der etableret en større parkeringsplads, hvilket indikerer at der køres med lav hastighed i området. Derudover er Gl. Havn en intern vej som servicerer områdets aktiviteter. Ud fra viden om områdets anvendelse og eksisterende plangrundlag, vurderes trafikstøjen i området ikke at overstige de vejledende grænseværdier, og der skal derfor ikke

tages særligt hensyn for støjen fra trafikken ved fastlæggelse af anvendelserne indenfor lokalplanområdet eller ved særlig bestemmelser om afskærmning.

## Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, og det er vurderet, at der ikke er behov for en særskilt miljøvurdering, da lokalplanen ikke forventes at have en væsentlig indvirkning på det eksisterende miljø.

Lokalplanen muliggør etablering af tilbygninger til eksisterende byggeri, en overdækning samt en tagterrasse, hvilket vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på miljøet. Vurderingen er baseret på, at lokalplanen hverken påvirker Natura 2000-områder eller bilag IV-arter, samt at bebyggelsernes placering og udformning ikke vurderes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger såsom støj, trafik eller ændringer i terræn, der kan påvirke nærområdets natur, landskab eller rekreative værdi.

## Fredet og bevaringsværdig bebyggelse

Inden for lokalplanområdet er der ikke registreret fredet eller bevaringsværdig bebyggelse.

## Servitutter

Gyldigheden af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter ophører, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanens formål, og hvis servituttens ophør vil følge af planlovens § 18.

Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 24, kan der i en lokalplan fastsættes bestemmelser om ophør af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål.

Derudover vil en tilstandsservitut i ganske særlige tilfælde kunne være fortrængt af en lokalplan som følge af planlovens § 18. Det er imidlertid en forudsætning herfor, at uforeneligheden mellem servituttens indhold og lokalplanen er klar og utvivlsomt uforenelig, hvilket betyder, at servitutbestemmelsen ikke kan opfyldes samtidig med lokalplanen.

Der er i forbindelse med udarbejdelse af nærværende lokalplanforslag fundet følgende servitutter tinglyst:

Dato	Indhold	Art	Matrikel	Påtaleberettiget
27.02.1947	Forbud mod byggeri højere end 25 m uden tilladelse fra Ministeriet for offentlige arbejder	Offentligretlig	362a	Ministeriet for offentlige arbejder, nu Vejdirektoratet
22.11.1946	Opstiller en række bestemmelser for byggeri og anvendelse samt ret til færdsel over ejendommen til Kajakklubbens medlemmer.  Servituten omhandler matr.nr. 359, der i 1950 sammenlægges med nuværende matr.nr. 339 og er altså ikke inden for lokalplanområdet.	Offentligretlig	362a	Dragør Kommune

Ingen tilstandsservitutter vil bortfalde i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 24.

# Lokalplanens retsvirkninger

## Fremtidig anvendelse

Med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelse.

## Eksisterende anvendelse

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan forsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

## 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 Lokalplan 84

I henhold til lov om planlægning (planloven), jævnfør lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

#### 1.1 Lokalplanens formål er:

- at sikre et åbent og levende byrum med frie passager, som bidrager til tilgængelighed langs hele kajområdet.
- at muliggøre udeservering langs kajen.
- at muliggøre en mindre udvidelse af eksisterende bebyggelse, herunder at lodsåden "Ravnen" kan overdækkes med en let overdækning, som harmonerer med havnens udseende og bevaringsværdige helheder.
- at tillade tilbygninger til eksisterende restaurationsbygninger.
- at tillade etablering af én tagterrasse i byggefelt A1.

### § 2 Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1
- 2.2 Området omfatter en del af matr.nr. 362a Dragør by, Dragør og en del af det umatrikulerede vejareal 7000ce, Dragør By, Dragør, samt alle matrikler der efter lokalplanens offentliggørelse udstykkes herfra.
- 2.3 Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

### § 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området fastlægges til havneformål med mulighed for at etablere museum og serviceerhverv såsom restaurant, cafe eller butik. Der kan endvidere opføres tilbygninger til eksisterende byggeri samt overdækning, ligesom der kan indrettes udeservering og opstilles løse møbler i definerede områder jf. § 8.1.

### § 4 Udstykning

- 4.1 Der må foretages udstykninger, arealoverførsler og sammenlægninger indenfor lokalplanområdet.

## § 5 Veje, stier og parkering

*Lokalplanen regulerer ikke veje, stier eller parkering indenfor lokalplanområdet.*

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

### Omfang<sup>1</sup>

- 6.1 Indenfor byggefelt A1 må der maksimalt opføres bebyggelse på op til 260 m<sup>2</sup>.
- 6.2 Indenfor byggefelt A2 må der maksimalt opføres bebyggelse på op til 50 m<sup>2</sup>.
- 6.3 Indenfor byggefelt B må der maksimalt opføres en tilbygning til det eksisterende byggeri på op til 24 m<sup>2</sup>.
- 6.4 Indenfor byggefelt C må der maksimalt opføres en overdækning på op til 72 m<sup>2</sup>.

### Placering

- 6.5 Bebyggelse skal placeres indenfor de angivne byggefelter A1, A2, B og C som vist på Kortbilag 3.

### Højde<sup>1</sup>

- 6.6 Indenfor byggefelt A1 må bebyggelsens højde ikke overstige 8,5 meter fra naturligt terræn og må opføres i maksimalt 2 etager. Facadehøjden må ikke være over 3,0 meter målt fra terræn til skæring mellem facade og tagfladens overside eller top af murkrone.
- 6.7 Indenfor byggefelt A2 må bebyggelsens højde ikke overstige 8,5 meter fra naturligt terræn og må kun opføres i 1 etage.
- 6.8 Indenfor byggefelt B må bebyggelsens højde ikke overstige 8,5 meter fra naturligt terræn og må kun opføres i 1 etage.
- 6.9 Indenfor byggefelt C må bebyggelsens højde ikke overstige 3,0 meter fra naturligt terræn og må kun opføres i 1 etage.

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

### Byggefelt A1 – bygninger til restaurant

- 7.1 Ydervægge skal udføres med bræddebeklædning.
- 7.2 Vinduer skal udføres af træ.
- 7.3 Bebyggelsen skal opføres med fladt tag. Tagfladerne skal opføres i sort eller gråt tagpap eller som et grønt tag, beplantet, eksempelvis med sedum eller lignede. Vindskeder skal udføres af træ.
- 7.4 Inden for tagfladen kan der etableres en tagterrasse på maksimalt 70 m<sup>2</sup>.
- 7.5 Værn om tagterrassen må maksimalt have en højde på 1,2 meter. Værnet skal være med lodrette, spinkle balustre i træ eller metal med

---

<sup>1</sup> Se byggefelternes placering i kortbilag 3

afskærmning i gennemsigtigt klart glas. Værn skal være trukket tilbage fra tagkanten, så de flugter med bygningens facadelinje.

- 7.6 Alle træoverflader og bygningsdele skal fremstå i hvid, sort eller svensk-rød, og må ikke have et glanstal der overstiger 20.

### **Byggefelt A2 – Orangeri til restaurant**

- 7.7 Bygningen skal udføres i profiler af metal, eksempelvis stål, aluminium eller lignende. Overfladen kan være pulverlakeret, eller malet sort.
- 7.8 Facaderne skal være i gennemsigtigt klart glas. Brystningen kan udføres i et andet materiale end glas f.eks. træ eller metal. Brystningen må maksimalt være 0,7 meter høj.
- 7.9 Taget skal udføres som et sadeltag med hældning fra 10 – 40 grader.
- 7.10 Taget skal udføres i gennemsigtigt klart glas.

### **Byggefelt B - tilbygning til café**

- 7.11 Tilbygningens konstruktion skal udføres i træ eller metal, eksempelvis stål eller aluminium, og skal fremstå i sort eller svenskrød med et glanstal der ikke overstiger 20.
- 7.12 Facader skal være i gennemsigtigt klart glas.
- 7.13 Tagudhæng må maksimalt være 25,0 cm.
- 7.14 Tagfladen skal udføres i glas eller transparent polycarbonat,

### **Byggefelt C**

- 7.15 Overdækningens konstruktion skal udføres i træ, med mindst 3 åbne sider.
- 7.16 Taget skal udføres som sadeltag med hældning fra 20-30 grader. Taget skal beklædes med sort eller gråt tagpap eller udføres som grønt tag dvs. med urter, stauder, græs, sedum eller lignende. Tagudhæng må maksimalt være 25,0 cm, ved gavle med sadeltag maksimalt 15,0 cm. Vindskeder skal udføres af træ.
- 7.17 Som farver skal anvendes hvid, sort og svensk-rød. Materialer i træ kan også fremstå i træets naturlige farve.

## **§ 8 Ubebyggede arealer**

- 8.1 De ubebyggede arealer skal være offentligt tilgængelige og der må ikke opsættes hegn eller lignende.

### **Udeservering**

- 8.2 Udeservering må kun etableres indenfor dele af det ubebyggede areal på Fiskerikajen som vist på kortbilag 2.

- 8.3 Indenfor de på kortbilag 2 nævnte områder til udeservering er der mulighed for at opstille løse møbler, plantekasser m.v. Der må ikke opsættes faste overdækninger eller lignende.
- 8.4 Plantekasser må maks. være 80,0 cm lange og 30,0 cm brede og skal udføres i sortbehandlet træ.

## § 9 Belysning

- 9.1 Belysning skal ske med armaturer med nedadrettet lyskilde.
- 9.2 Den maksimale lyspunktshøjde er 5 meter for vej- og offentligt tilgængelige stiarealer og 3,5 meter for interne stiarealer.
- 9.3 Belysning må ikke virke blændende mod omgivelserne.

## § 10 Skiltning

- 10.1 Det er ikke tilladt at opsætte dynamiske eller digitale reklameskilte, såsom lysaviser eller animerede reklamer, på facader, gavle, hustage eller i terrænet. Reklamer, der ikke har direkte tilknytning til bygningens anvendelse, er ligeledes ikke tilladt.

## § 11 Tekniske anlæg

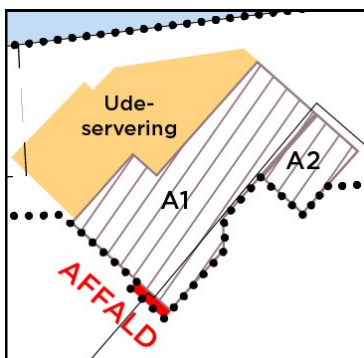
- 11.1 Tekniske anlæg og installationer der placeres på tag skal placeres inde på taget i en afstand af mindst 1,0 meter bag facadelinjen og skal overholde bygningshøjden, jf. § 6.3. Højden måles fra overkant tag.
- 11.2 Anlæg og installationer placeret oven på tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.
- 11.3 Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg, som skal være umiddelbart tilgængelige, skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

### Solceller

- 11.4 Anlæg til indvinding af solenergi eller lignende, skal tilpasses bygningens arkitektur.

### Affald

- 11.5 Affaldscontainere knyttet til byggefelt A1 skal placeres indenfor det på Kortbilag 3 markerede område til affald, jf. Figur 8. Der udlægges 4,5 m<sup>2</sup> til affaldshåndtering.
- 11.6 Området udpeget til affaldscontainere skal indhegnes med fast hegn, og må ikke overdækkes. Hegnet skal opføres i træ. Som farver kan anvendes hvid, sort og svensk-rød.



Figur 8 - område til affald ved byggefelt A1

## **§ 12 Ophævelse af lokalplan og private byggeservitutter**

- 12.1 Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan 84 ophæves Lokalplan 70 for det område, der er omfattet af lokalplanområdet, se Kortbilag 1
- 12.2 Ingen tilstandsservitutter vil bortfalde i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 24.

# **Vedtagelsespåtegning**

Lokalplan 84 for Fiskerikajen er vedtaget af Dragør Kommunalbestyrelse den 30. april 2026.

**Kenneth Gøtterup**

Borgmester

/

**Louise Piester**

Direktør

# Bilagsfortegnelse

## Kortbilag 1

Lokalplanområdets afgrænsning

## Kortbilag 2

Eksisterende forhold

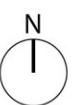
## Kortbilag 3

Anvendelse af området



Lokalplan nr. 84  
for Fiskerikajen

Kortbilag 1  
Lokalplanens afgrænsning



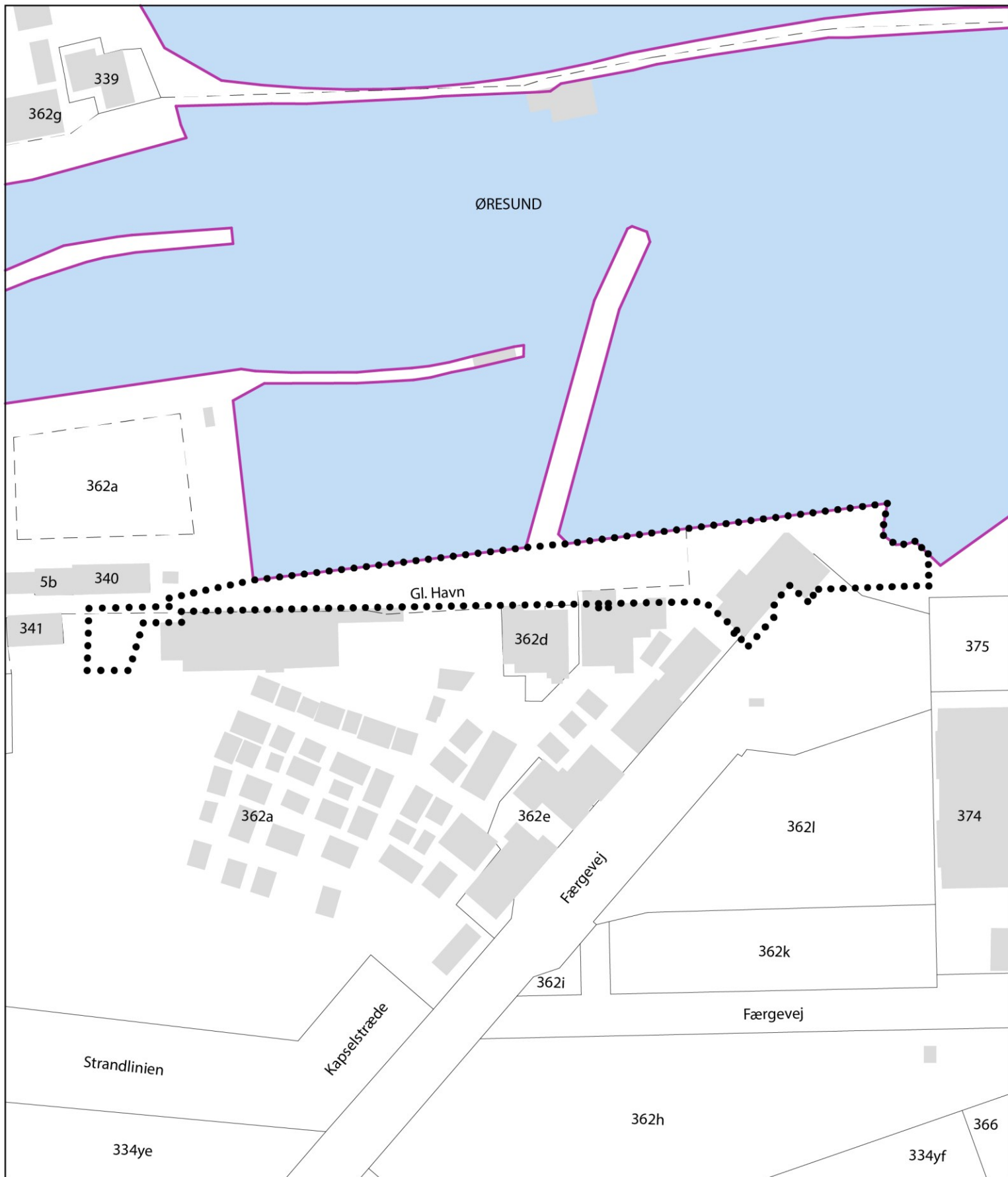
Signaturforklaring

•••• Lokalplanafgrænsning

1:1200 



**DRAGØR**  
KOMMUNE



## Lokalplan nr. 84

for Fiskerikajen

Vejledende matrikelkort. Ej til projektering.

## Kortbilag 2

Eksisterende forhold



### Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- ▬ Ejerlavsgrense, Dragør By, Dragør
- ▭ Matrikelskel
- ▭ Optaget vej
- Eksisterende bygninger

1:1200 0 60



**DRAGØR**  
KOMMUNE



## Lokalplan nr. 84

for Fiskerikajen

Vejledende matrikelkort. Ej til projektering.

## Kortbilag 3

Anvendelse af området



### Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Matrikelskel
- Optaget vej

- Affald
- ▨ Byggefelt
- Udeservering

1:1200



**DRAGØR**  
KOMMUNE

**Center for Plan, Teknik og Erhverv**

Kirkevej 7

2791 Dragør

T 32 89 03 20

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