

BETÆNKNING VEDRØRENDE PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 8 FOR KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE

Betænkningen omfatter:

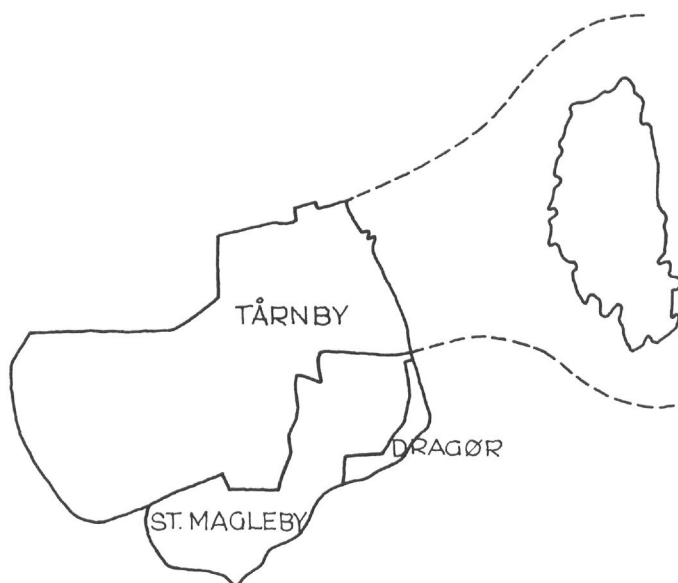
**DRAGØR,
STORE-MAGLEBY og
TÅRNBY kommuner**



ex. 2

**BETÆNKNING NR. 456
1967**

Statens trykningskontor
Bo 12, 0-12-bet.



Partiel byudviklingsplan nr. 8 omfatter Dragør, Store Magleby og Tårnby kommuner (se ovenstående ill.).

Afgivet den 12. oktober 1966 af det af boligministeriet i oktober 1964 nedsatte byudviklingsudvalg for Københavns-egnen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
A INDLEDNING	7
1) Byudviklingsudvalgets sammensætning	7
2) Byudviklingsudvalgets hidtidige betænkninger	11
3) Forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 8	12
B GENERELLE BEMÆRKNINGER OM HOVEDSTADSREGIONEN	13
C REVISIONSFORHANDLINGERNE OG ZONEFORSLAGET	14
1) De uafklarede spørgsmål vedrørende lufthavnen og de over- ordnede trafikforbindelser	14
2) Forhandlingerne med kommunalbestyrelserne	15
3) Zoneforslaget	15
4) Zoneforslagets gyldighedsperiode	17
5) Zoneforslagets rummelighed	17
6) Særlige bemærkninger vedrørende de inddæmmede arealer af Kalvebod Strand i Københavns kommune	18
D HENSTILLING	20
BILAG I	
PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 8 FOR KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE	23
I De af planen omfattede ejendomme	23
II De for zonerne gældende bestemmelser	23
III Andre bestemmelser	26
UDVALGETS KOMMENTARER TIL DE ENKELTE AREALER	29
BILAG II	
Kortbilag: Den godkendte zoneplan i målforhold 1: 40000 (løst vedlagt)	

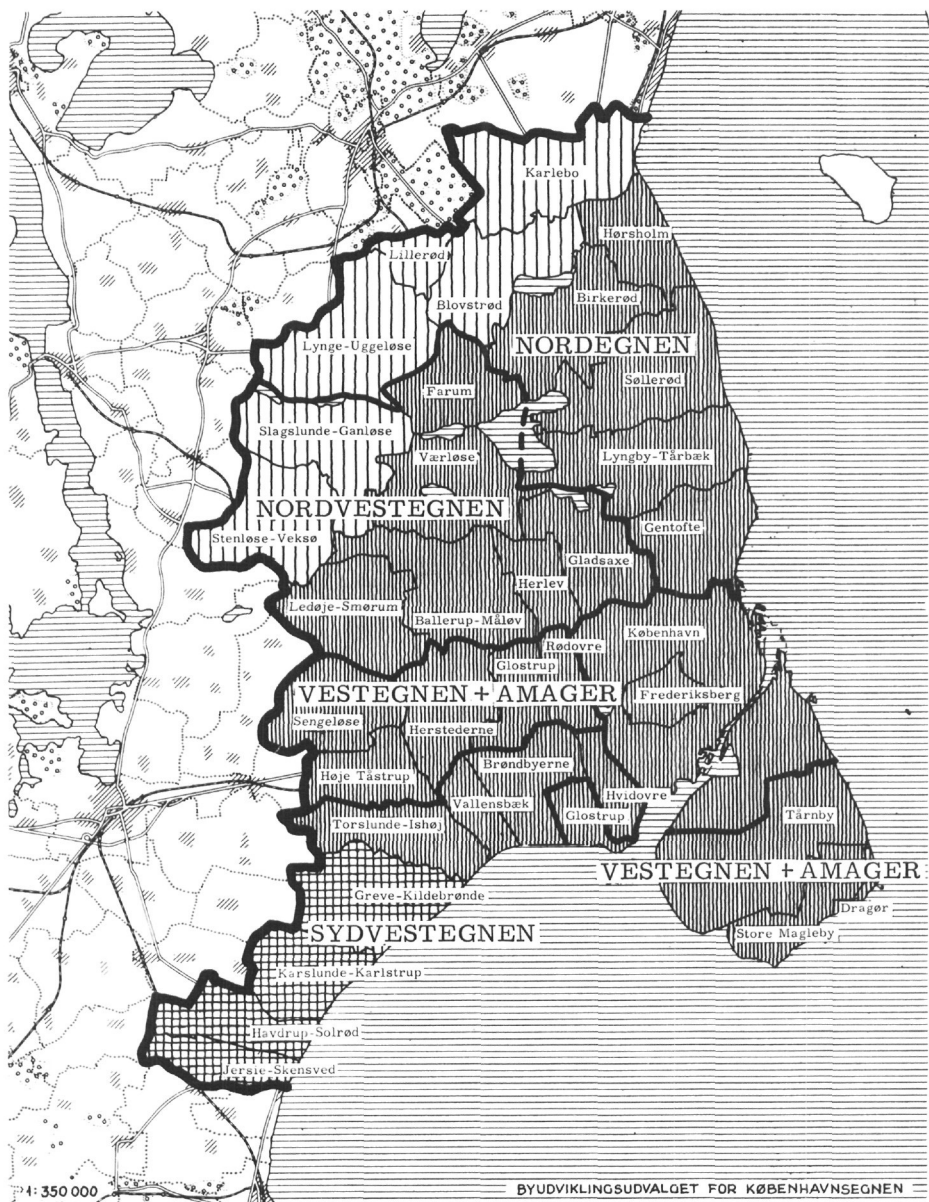


Illustration 2. KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE.

 Nuværende grænse for byudviklingsområdet,
  Område inddraget i 1949,
  Område inddraget i 1950,
  Område inddraget i 1956,
  Grænse mellem de fire underudvalgs områder.

A. INDLEDNING

1. Byudviklingsudvalgets sammensætning.

I oktober 1964 nedsatte boligministeren for perioden fra 1. november 1964 til 31. juli 1969 et nyt byudviklingsudvalg for Københavns-egnen i henhold til lov om regulering af bymæssige bebyggelser nr. 210 af A3. april 1949 som ændret ved lov nr. 138 af 13. april 1954 og lov nr. 91 af 21. marts 1959. Loven er senere ændret ved lov nr. 230 af 11. juni 1965, jfr. boligministeriets lovebkendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965. Byudviklingsudvalget havde ved afgivelse af nærværende betænkning følgende sammensætning:

Formand: fhv. departementschef Erik Dreyer.

Underudvalget for nord-egnen omfattende følgende kommuner: Birkerød, Blovstrød, Gentofte, Hørsholm, Karlebo, Lillerød, Lyngby-Tårnbæk, Lynge-Uggeløse og Søllerød.

Medlemmer: amtsrådsmedlem, borgmester Bent Pedersen, Frederiksborg amtsråd, viceborgmester P. Kell Nielsen, Birkerød, sognerådsformand K. Howald Petersen, Blovstrød, dir. Helmer Nissen, Gentofte, kommunalbestyrelsesmedlem Per Fasting, Hørsholm, sognerådsformand Poul Gade, Karlebo, sognerådsformand H. C. Clausen, Lillerød, stadsarkitekt E. Lunøe-Nielsen, Lyngby-Tårnbæk, sognerådsformand S. Christoffersen, Lynge-Uggeløse, frk. Marie Jensen, Søllerød.

Suppleanter: amtsrådsmedlem Morten Gad, Frederiksborg amtsråd, kommunalbestyrelsesmedlem Poul Christiansen, Birkerød, sognerådsmedlem Einer Petersen, Blovstrød, rådmand Svend Lundquist, Gentofte, kommunalbestyrelsesmedlem Palle Palsby, Hørsholm, sognerådsmedlem Fritz Hansen, Karlebo, sognerådsmedlem Kai Salskov Andersen, Lillerød, afdelings arkitekt Bernt Winding, Lyngby-Tårnbæk, sognerådsmedlem Verne Kruse Rasmussen, Lynge-Uggeløse, kommunalbestyrelsesmedlem Alf Lund, Søllerød.

Underudvalget for nordvest-egnen omfattende følgende kommuner: Ballerup-Måløv, Farum, Gladsaxe, Herlev, Ledøje-Smørum, Slagslunde-Ganløse, Stenløse-Veksø og Værløse.

Medlemmer: amtsrådsmedlem, borgmester Bent Pedersen, Frederiksborg amtsråd, kommunalbestyrelsesmedlem Leif Jensen, Ballerup-Måløv, borgmester Sv. Schmidt, Farum, kommunalbestyrelsesmedlem G. Malling Kiær, Gladsaxe, borgmester V. Plantener, Herlev, sogneråds-

formand Vilhelm Nielsen, Ledøje-Smørum, sognerådsformand J. Orfelt, Slagslunde-Ganløse, sognerådsformand Ejner Thygesen, Stenløse-Veksø, kommunalbestyrelsesmedlem Willy Johansen, Værløse.

Suppleanter: amtsrådsmedlem Morten Gad, Frederiksborg amtsråd kommunalbestyrelsesmedlem J. Krebs, Farum, kommunalbestyrelsesmedlem Vilh. Rasmussen, Gladsaxe, rådmænd Ib Juhl, Herlev, sognerådsmedlem Elis Grøndahl Christensen, Ledøje-Smørum, sognerådsmedlem Søren Terp, Slagslunde-Ganløse, sognerådsmedlem Fritze Nielsen, Stenløse-Veksø, kommunalbestyrelsesmedlem Elo Christensen, Værløse.

Underudvalget for vest-egnen og Amager omfattende følgende kommuner: Dragør, Frederiksberg, Glostrup, Herstederne, Høje-Tåstrup, Rødovre, Sengeløse, Store-Magleby og Tårnby.

Medlemmer: borgmester Holger Jensen, Dragør, rådmænd Chr. Lauritz Jensen, Frederiksberg, stadsingeniør Helge Petersen, Glostrup, borgmester Hans Nielsen, Herstederne, kommunalbestyrelsesmedlem Gustav Nielsen, Høje-Tåstrup, stadsingeniør Niels Fosdal, Rødovre, sognerådsformand Ejner Giversen, Sengeløse, viceborgmester A. Krüger-Larsen, Store-Magleby, stadsingeniør Børge Nielsen, Tårnby.

Suppleanter: viceborgmester John Olsen, Dragør, kommunalbestyrelsesmedlem Aage Rousell, Frederiksberg, kommunalbestyrelsesmedlem F. A. Elmerkjær, Glostrup, kommunalbestyrelsesmedlem Arne Fiil, Herstederne, borgmester Flemming Jensen, Høje-Tåstrup, civilingeniør Niels Koldborg Jepsen, Rødovre, sognerådsmedlem V. Riegels Andersen, Sengeløse, kommunalbestyrelsesmedlem Max Malzer, Store-Magleby, afdelingsingeniør Olaf Kofod, Tårnby.

Underudvalget for sydvest-egnen bestående af følgende kommuner:

Brøndbyerne, Greve-Kildebrønde, Havdrup-Solrød, Hvidovre, Jersie-Skensved, Karlslunde-Karlstrup, Torslunde-Ishøj og Vallensbæk.

Medlemmer: amtsrådsmedlem Frode Hansen, Roskilde amtsråd, borgmester Kjeld Rasmussen, Brøndbyerne, sognerådsmedlem Johs. Petersen, Greve Kildebrønde, sognerådsformand Poul Larsen, Havdrup-Solrød, kommunalbestyrelsesmedlem Jens Kristensen, Hvidovre, sognerådsmedlem Arne Haugaard-Hansen, Jersie-Skensved, sognerådsmedlem Børge Larsen, Karlslunde Karlstrup, sognerådsformand Peter Eriksen, Torslunde-Ishøj, sognerådsformand Poul Hansen, Vallensbæk.

Suppleanter: amtsrådsmedlem Carl Rasmussen, Roskilde Amtsråd, kommunalbestyrelsesmedlem Edith Andersen, Brøndbyerne, sognerådsmedlem Verner Mathiasen, Greve-Kildebrønde, sognerådsmedlem Helge

Beckmann Hansen, Havdrup-Solrød, kommunalbestyrelsesmedlem Sv. Tønnesen, Hvidovre, sognerådsmedlem Otto Jørgensen, Jersie-Skensved, sognerådsmedlem H. Myrvig, Karlslunde-Karlstrup, sognerådsmedlem Kai Lauer s en, Torslunde-Ishøj, sognerådsmedlem Kurt Hocke-rup, Vallensbæk.

Fælles medlemmer: boligministeriets kommitterede i byplansager, arkitekt m. a. a. Edmund Hansen, statens fhv. konsulent i naturfrednings-sager, civilingeniør C. Blixencrone-Møller, fhv. amtsrådsmedlem O. Godskesen, Københavns amtsråd, med amtsrådsmedlem Hans Pedersen som suppleant, kommunaldirektør Gregers Hansen, København (suppleant: kontorchef Poul Nygård), landsretssagfører A. Karoli Hansen, repræsentant for grundejerinteresserne i byudviklingsområdet (suppleant: landsretssagfører Poul G. Nielsen).

Byudviklingsudvalgets plenum udgøres af samtlige medlemmer af de fire underudvalg og samtlige fællesmedlemmer (evt. deres suppleanter).

Leder af udvalgets tekniske sekretariat er landinspektør Erik Munk.

Udvalgets sekretærer: fuldmægtig i boligministeriet J. E. Koefoed-Hansen og kontorchef i direktoratet for arbejdstilsynet A. Skeel.

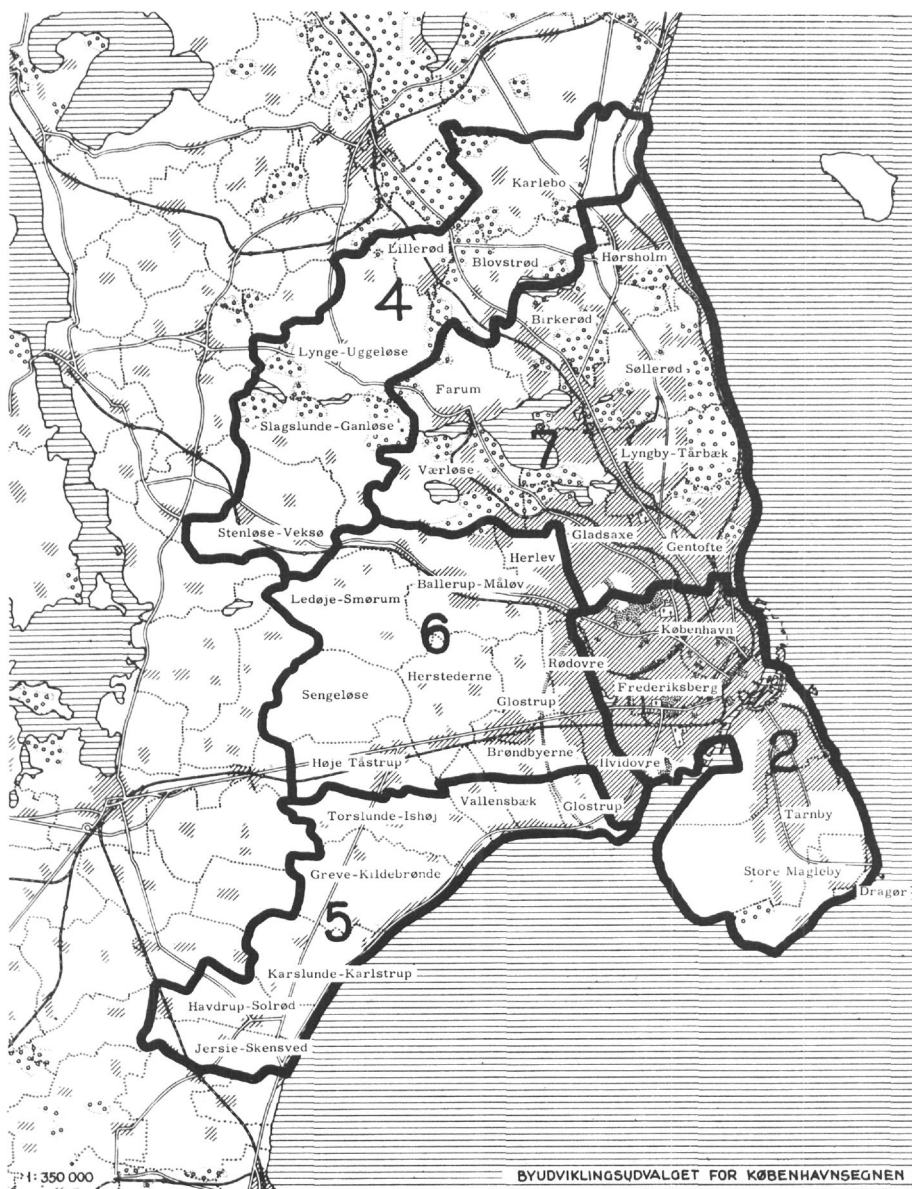


Illustration 3. GÆLDENDE PARTIELLE BYUDVIKLINGSPLANER I KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE.

— Grænse mellem partielle planer.

2. Byudviklingsudvalgets hidtidige betænkninger.

Byudviklingsudvalget har tidligere afgivet følgende betænkninger:

Partiel byudviklings plan nr. 1, afgivet 15. april 1950, og Partiel byudviklings plan nr. 2, afgivet 2. maj 1951, omfattende København og Frederiksberg, samtlige kommuner i Københavns amtsrådskreds med undtagelse af Torslunde-Ishøj og den vestlige del af Høje-Tåstrup kommune samt Hørsholm, Birkerød og Farum kommuner i Frederiksborg amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 18. december 1951" med en gyldighedsperiode på 15 år. Planen er delvis afløst af efternævnte partielle byudviklingsplaner nr. 5, 6 og 7.

Partiel byudviklingsplan nr. 3, afgivet ultimo 1953, omfattende Torslunde-Ishøj kommune i Københavns amtsrådskreds samt Greve-Kildebrønde, Karlslunde-Karlstrup og dele af Havdrup-Solrød og Jersie-Skensved kommuner i Roskilde amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 16. februar 1954" med en gyldighedsperiode på 8 år. Planen er afløst af efternævnte partiel byudviklingsplan nr. 5.

Partiel byudviklingsplan nr. 4, afgivet 1. februar 1960, omfattende Karlebo, Blovstrød, Lillerød, Lyng-Uggeløse, Slagslunde-Ganløse og Stenløse-Veksø kommuner i Frederiksborg amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 6. februar 1962" med en gyldighedsperiode for hovedparten af planens område på 15 år, for de resterende arealers vedkommende på 8 år.

Partiel byudviklingsplan nr. 5, afgivet 14. juli 1961, omfattende Torslunde-Ishøj kommune samt de ved Køge Bugt liggende dele af Brøndbyernes, Glostrup og Vallensbæk kommuner i Københavns amtsrådskreds og Greve-Kildebrønde, Karlslunde-Karlstrup, Havdrup-Solrød og Jersie-Skensved kommuner i Roskilde amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 7. februar 1962" med en gyldighedsperiode på 10 år.

Planen rummer 1. del af revisionen af byudviklingsplanen af 18. december 1951 omfattende de nævnte dele af Brøndbyernes, Glostrup og Vallensbæk kommuner i Københavns amtsrådskreds.

Partiel byudviklingsplan nr. 6, afgivet 7. oktober 1963, omfattende Ballerup-Måløv, Herlev, Herstedernes, Hvidovre, Ledøje-Smørum, Rødovre og Sengeløse kommuner samt dele af Brøndbyernes, Glostrup, Høje-Tåstrup og Vallensbæk kommuner i Københavns amtsrådsreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 20. juli 1965" med en gyldighedsperiode på 20 år (for Måløv sogn i Ballerup-Måløv kommune samt for Høje-Tåstrup, Ledøje-Smørum og Sengeløse kommuner dog kun 10 år).

Planen udgør 2. del af revisionen af byudviklingsplanen af 18. december 1951.

Partiel byudviklingsplan nr. 7, afgivet 30. november 1965, omfattende Birkerød, Farum, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm, Lyngby-Tårnby, Søllerød og Værløse kommuner, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 16. december 1966" med en gyldighedsperiode på 20 år.

Planen udgør 3. del af revisionen af byudviklingsplanen af 18. december 1951.

3. Forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 8.

Det foreliggende forslag til partiel byudviklingsplan nr. 8 udgør 4. del af revisionen af byudviklingsplanen af 18. december 1951.

Forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 8 omfatter følgende 3 kommuner:

Dragør, Store Magleby og Tårnby.

Forslaget er tiltrådt af kommunalbestyrelserne i samtlige 3 kommuner.

B. GENERELLE BEMÆRKNINGER OM HOVEDSTADSREGIONEN

De i udvalgets betænkninger vedrørende de partielle byudviklingsplaner nr. 6 og 7 for Københavns-egnen omhandlede egnsplanmæssige forudsætninger for revisionen af byudviklingsplanen for Københavns-egnen af 18. december 1951 er uforandret til stede ved udarbejdelsen af nærværende betænkning. Der henvises herom til afsnit B i de to nævnte forudgående betænkninger.

Som det fremgår af efterfølgende afsnit C, har byudviklingsudvalget imidlertid ikke som ved udarbejdelsen af de foregående partielle byudviklingsplaner nr. 6 og 7 kunnet fastlægge endelige bygrænser i nærværende byudviklingsplans gyldighedsområde, hvilket bl. a. må ses på baggrund af de uafklarede lufthavnsspørgsmål.

De lovgivningsmæssige forudsætninger for planlægningen og sikringen af yderzonearealer er uforandrede siden udarbejdelsen af udvalgets betænkning vedrørende partiel byudviklingsplan nr. 7 for Københavns-egnen.

Der henvises herom til den nævnte betænknings afsnit B.

C. REVISIONSFORHANDLINGERNE OG ZONEFORSLAGET

1. De uafklarede spørgsmål vedrørende lufthavnen og de overordnede trafikforbindelser.

Ved udarbejdelsen af nærværende forslag til revision af byudviklingsplanen for Københavns-egnen af 18. december 1951 for Amager foreligger der ingen endelig stillingtagen til en lang række lands- og egnsplansspørgsmål af afgørende betydning for den fremtidige byudvikling på Amager.

- a) Der er endnu ikke fremsat lovforslag om udbygningen af den nuværende lufthavn i Kastrup
- b) der er ikke taget stilling til, hvor Københavns fremtidige hovedlufthavn skal placeres, men en placering på Saltholm eller på det sydligste Amager er blandt de muligheder, der overvejes.
- c) Der er ikke taget stilling til spørgsmålet om placering og udformning af en fast trafikforbindelse mellem København og Malmø, evt. som led i de internationale bane- og vejforbindelser mellem de skandinaviske lande og det øvrige Europa.
- d) Der er ikke truffet beslutning om placeringen af de nødvendige bane- og vej anlæg til en tilfredsstillende afvikling af den kollektive og individuelle trafik mellem de nuværende og fremtidige bydele på Amager og den øvrige del af hovedstadsområdet.

I håb om, at der før udløbet af byudviklings planen af 18. december 1951 ville foreligge en stillingtagen til et eller flere af de nævnte uafklarede spørgsmål, udskød byudviklingsudvalget forhandlingerne om revisionen af byudviklingsplanen for Amager til efter vedtagelsen af forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 7 for Københavns-egnen den 30. november 1965.

I januar 1966 henstillede udvalget til boligministeriet at indhente oplysninger om ministeriet for offentlige arbejders stilling til den kommende byudviklingsplan for Amager. I skrivelse af 7. juni 1966 meddelte ministeriet for offentlige arbejder, at der for så vidt angår de luftfartsmæssige synspunkter må lægges afgørende vægt på, at der ved udarbejdelsen af byudviklingsplanen for Amager ikke foretages nogen ændring af de gældende zonegrænser, før regering og folketing, efter at udvalget vedrørende Københavns Lufthavns fremtid har afgivet sin betænkning, hvilket antages at ville ske i slutningen af 1966, har taget stilling til spørgsmålet om Københavns fremtidige hovedlufthavn. Ministeriet for offentlige arbejder oplyste samtidig, at uanset hvilken beslutning, der måtte blive truffet med hensyn til anlæg af den ny hovedlufthavn, må lufttrafikken i

en længere årrække, muligvis frem til ca. 1985, afvikles på den eksisterende lufthavn i Kastrup, hvorfor der i den kommende folketingssamling agtes forelagt et lovforslag om udbygning af Københavns nuværende lufthavn i Kastrup. Ministeriet tilføjede, at man senere ville vende tilbage til sagen, for så vidt angår problemer i forbindelse med etablering af en fast forbindelse over Øresund i K-M linien, idet den danske Øresunds-gruppens udtalelse i sagen endnu ikke foreligger.

Byudviklingsudvalget kunne imidlertid ikke udskyde revisionsforhandlingerne yderligere, da den gældende byudviklingsplan udløber den 17. december 1966, og sådanne forhandlinger blev derefter gennemført med kommunalbestyrelserne i Dragør, Store-Magleby og Tårnby kommuner.

2. Forhandlingerne med kommunalbestyrelserne.

Ved forhandlingerne mellem kommunalbestyrelserne i Dragør, Store-Magleby og Tårnby kommuner og byudviklingsudvalgets sekretariat opnåedes der enighed om zonebetegnelsen for samtlige arealer i de pågældende kommuner. Der henvises til udvalgets kommentarer til de enkelte arealer (side 29 ff).

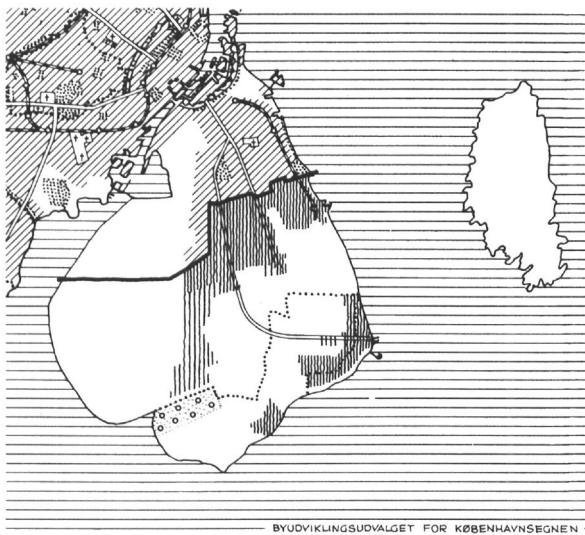
Under forhandlingerne har man været opmærksom på, at betydelige arealer, udover sådanne der kan tænkes eksproprieret til fremtidige lufthavnsanlæg, vil blive udsat for så alvorlige støjgener, at de bliver uegnede til bebyggelse, i hvert fald ved optimal udnyttelse af de pågældende lufthavnsanlæg. Det har imidlertid været vanskeligt på det foreliggende grundlag at vurdere de fremtidige støjgeners størrelsesorden og geografiske udstrækning.

3. Zoneforslaget.

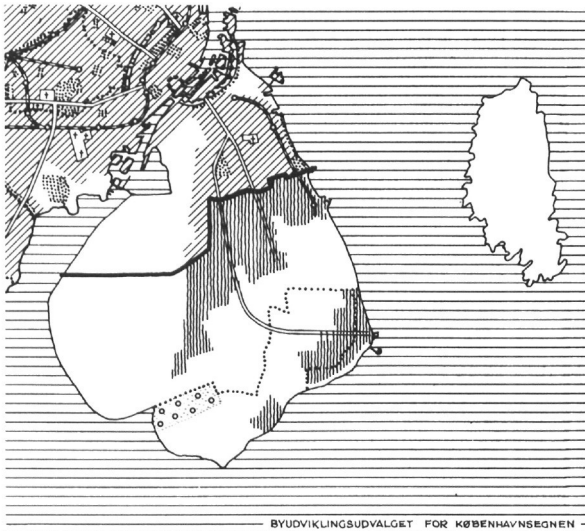
I henhold til det foreliggende zoneforslag sker der meget begrænsede udlæg af jomfruelige yderzonearealer til bebyggelse, selv når henses til zoneforslagets korte gyldighedsperiode (5 år, jfr. nedenfor under pkt. 4) og disse arealer er beliggende i den størst mulige afstand fra såvel nuværende som påtænkte fremtidige lufthavnsanlæg.

Zoneforslaget for Tårnby kommune sigter bl. a. imod en endelig løsning af de sociale og sanitære problemer, der knytter sig til det i stadigt stigende omfang helårsbeboede sommerhusområde på Vestamager. Den udstykkede og bebyggede del af dette sommerhusområde (nord for Nøragersmindevej og Liesel Alle) foreslås overført til inderzone, hvilket indebærer, at parcellerne kan kloakeres og anvendes til parcelhusbebyggelse.

Den syd for de nævnte veje liggende del af sommerhusområdet, der i det store og hele endnu ikke er udstykket og bebygget, foreslås derimod inddraget under yderzone uden ret til yderligere udstykning og bymæssig



A. Byudviklingsplanen af 18. december 1951



B. Forslag til partiel byudviklingsplan nr. 8

Illustration 4. PLANLÆGNINGSSTADIER I REVISIONSOMRADET.

— Grænse for revisionsområdet. ▨▨▨▨▨ Byarealer. ▮▮▮▮ Sommerhusarealer.

bebyggelse, herunder sommerhusbebyggelse. Et yderzoneareal nord for Ugandavej foreslås til gengæld inddraget under mellemzone med henblik på lav boligbebyggelse samt fællesanlæg til betjening af bl. a. det hidtidige sommerhusområde. Zoneforslaget for Tårnby kommune indebærer desuden udlæg af et mellemzoneareal til industribebyggelse nord for Tømmerupvej. I dette mellemzoneareal indgår areal 14 i byudviklingsplanen af 18. december 1951, der rummer ca. 135 bebyggede og for halvdelens vedkommende helårsbeboede sommerhusparceller. Yderzonearealerne nord for Lufthavnsvej foreslås inddraget under inderzone med henblik på anvendelse til offentlige institutioner.

I Store-Magleby kommune foreslås et yderzoneareal nærmest Dragør by inddraget under mellemzone med henblik på lav boligbebyggelse og opførelse af en skole, og i Dragør kommune foreslås nuværende mellemzoneareal 3, der i henhold til kommunens bygningsvedtægt er udlagt til boligbebyggelse, inddraget under inderzone.

4. Zoneforslagets gyldighedsperiode.

Under hensyn til de mange uafklarede spørgsmål af lands- og egnsplanmæssig karakter af betydning for den fremtidige byudvikling på Amager, er der fastsat en gyldighedsperiode på 5 år for partiel byudviklingsplan nr. 8. (se henstillingen afsnit D).

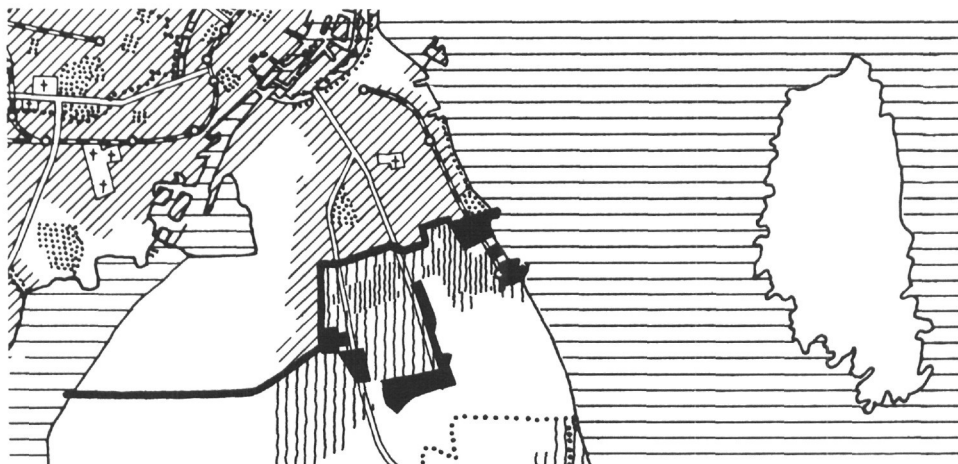
5. Zoneforslagets rummelighed.

Zoneforslagets boligtal ved bebyggelse af samtlige ubebyggede arealer i inder- og mellemzoner.

Kommunerne	Mulig boligtilvækst			
	Eksisterende inderzoner m.v. (bykerne) 1. marts 1966	Mellemzonearealer og sommerhusområder i henhold til byudviklingsplanen af 18. dec. 1951	Zoneforslagets nye mellemzonearealer	i alt
	ca.		ca.	ca.
Tårnby	2700	1000	800	4500
St. -Magleby	100	400	800	1300
Dragør	200	200	0	400
I alt ca.	3000	1600	1600	6200

6. Særlige bemærkninger vedrørende de inddæmmede arealer af Kalvebod Strand i Københavns kommune.

Der har ikke i forbindelse med revisionen af byudviklingsplanen af 18. december 1951 været ført forhandlinger med Københavns magistrat og Frederiksberg kommunalbestyrelse om den fremtidige zonebetegnelse for arealer i Københavns og Frederiksberg kommuner, som ved nævnte byudviklingsplan i deres helhed blev inddraget under inderzone. Byudviklingsudvalget er imidlertid opmærksom på, at betydelige inddæmmede arealer af Kalvebod Strand i Københavns kommune er blevet matrikulerede den 20. juni 1966, og spørgsmålet om disse arealers fremtidige zonestatus må følgelig tages op til drøftelse med Københavns magistrat.



Under hensyn til, at de pågældende arealer omfattes af en mellem staten og Københavns kommune indgået samejeoverenskomst, og at visse egnsplansspørgsmål af betydning for planlægningen af den fremtidige bebyggelse på arealerne endnu ikke er fuldt afklarede, har udvalget ikke fundet det afgørende, at arealernes byudviklingsmæssige status fastlægges før udløbet af byudviklingsplanen af 18. december 1951, men ment, at dette bør ske ved et senere tillæg til nærværende byudviklings plan.

D. HENSTILLING

I forbindelse med afgivelsen af nærværende betænkning vedrørende partiel byudviklings plan nr. 8 for Københavns-egnen omfattende Tårnby, Store-Magleby og Dragør kommuner ønsker byudviklingsudvalget over for ministeriet for offentlige arbejder at gøre opmærksom på, at man ved udarbejdelsen af byudviklingsplanen mener at have taget vidtgående hensyn til det af ministeriet for offentlige arbejder fremførte ønske om fuld dispositionsfrihed med hensyn til udbygningen af den nuværende lufthavn i Kastrup og med hensyn til mulighederne for senere i forbindelse med nedlægning af Kastrup lufthavn at placere en kommende hovedlufthavn på den sydligste del af Amager.

Denne hensyntagen har givet sig udtryk dels i fastsættelse af en gyldighedsperiode for den nye byudviklingsplan på 5 år (mod normalt ikke under 15 år), dels i et zoneforslag, der selv i betragtning af den korte gyldighedsperiode må betegnes som meget beskedent, og som i øvrigt synes at rumme visse fordele for luftfartsmyndighederne i forhold til den hidtil gældende zoneplan.

Byudviklingsudvalget ønsker imidlertid samtidig at påpege, at det i det lange løb ikke kan være tilfredsstillende for kommunerne på Amager, at de ved byudviklingsplaner med en kort gyldighedsperiode afskæres fra at disponere mere end nogle få år frem, når det gælder arealerhvervelser, byplanlægning, kloakering og placering af offentlige institutioner m. v.

Der er i realiteten ved udarbejdelsen af zoneforslaget tilvejebragt en situation, der giver ministeriet for offentlige arbejder en periode på yderligere 5 år til afklaring af spørgsmålene om placeringen af den fremtidige hovedlufthavn og den fremtidige faste trafikforbindelse mellem København og Malmø, og byudviklingsudvalget skal derfor henstille, at der træffes afgørelser vedrørende de nævnte spørgsmål inden nærværende plans udløb den 17. december 1971, eller at der tilvejebringes særlig lovhjemmel til friholdelse af de arealer, der til den tid - ud fra byudviklingsmæssige hensyn - måtte blive udpeget til bymæssig bebyggelse, men som kan tænkes berørt direkte eller indirekte af planerne for de pågældende tra-

fikanlæg på en sådan måde, at bebyggelse af arealerne vil indebære investeringsspild eller alvorlige støjgener for beboerne, såfremt regering og folketing på et senere tidspunkt vedtager at gennemføre planerne.

København, d. 12. oktober 1966,
på byudviklingsudvalgets vegne,

Erik Dreyer
formand

/E. Koefoed-Hansen

PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 8
FOR KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRADE

omfattende: Dragør, Store Magleby og Tårnby.

I medfør af lov nr. 210 af 23. april 1949 om regulering af bymæssige bebyggelser med senere ændringer, jfr. lovekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965, har byudviklingsudvalget for Københavns-egnen vedtaget nedenstående byudviklingsplan:

I. De af planen omfattede ejendomme.

§ 1.

Under inderzoner - hvor bymæssig bebyggelse umiddelbart må finde sted - inddrages de i bilag 1 med 1 betegnede ejendomme og de efter 7. febr. 1967 fra de nævnte ejendomme udstykkede parceller.

§ 2.

Under mellemzoner - der skal holdes fri for bymæssig bebyggelse, men hvor byudviklingsudvalget for Københavns-egnen dog (ifølge lovens § 11) kan tillade arealer overført til inderzone - inddrages de i bilag 1 med n betegnede ejendomme og de efter 7. febr. 1967 fra de nævnte ejendomme udstykkede parceller.

§ 3.

Under yderzoner - der skal holdes fri for bymæssig bebyggelse i hele planens gyldighedsperiode - inddrages de i bilag 1 med y betegnede ejendomme og de efter 7. febr. 1967 fra de nævnte ejendomme udstykkede parceller.

II. De for zonerne gældende bestemmelser.

Efter byreguleringsloven af 23. april 1949, som ændret ved lov nr. 91 af 21. marts 1959 og lov nr. 230 af 11. juni 1965 om ændring i lov om regulering af bymæssige bebyggelser, gælder der herefter følgende bestemmelser for de i ovenstående §§ 1-3 nævnte ejendomme:

Inderzoner_i

§ 4.

Stk. 1. I inderzonerne, **jfr.** § 1, skal der inden 1 år efter planens godkendelse gennemføres de efter boligministerens skøn fornødne bygningsmæssige og byplanmæssige bestemmelser til sikring af områdets hensigtsmæssige bebyggelse, for så vidt sådanne bestemmelser ikke allerede findes. Det påhviler vedkommende kommunalbestyrelse snarest muligt at indsende forslag herom til ministeriet. Ministeren kan pålægge en kommunalbestyrelse, at ekspropriere en ejendom, helt eller delvis, når byudviklingsudvalget indstiller det, og ekspropriationen er hjemlet ved de for det pågældende område gældende bygningsmæssige eller byplanmæssige bestemmelser. Det er dog en forudsætning for et sådant pålæg, at kommunen kan holdes skadesløs for de med ekspropriationen forbundne udgifter (lovens § 6, stk. 1).

Stk. 2. I inderzonerne skal der af vedkommende kommunalbestyrelse inden 1 år for byudviklingsudvalget forelægges retningslinier for områdets tekniske hovedanlæg, f.eks. hovedkloaker, opsamlende veje o. lign. Kommunerne skal sikre, at der til enhver tid i inderzonerne er udført sådanne tekniske hovedanlæg, tilstrækkelige til dækning af behovet for de følgende 5 år i forhold til det skøn, hvorefter arealerne er inddraget. De under et byudviklingsudvalg henhørende kommuner skal til enhver tid holde vedkommende byudviklingsudvalg orienteret om den eksisterende og planlagte hovedkloakering (lovens § 6, stk. 2.)

Stk. 3. Ved fordelingen af udgifterne til de i stk. 2 nævnte arbejder bærer kommunen forrentningen af den del af udgifterne, der vedrører arealer, der ikke er detailbyggemodnede, og som anvendes til erhvervsmæssigt jordbrug, herunder gartneribrug; dog kan der ved udstykningen af sådanne arealer pålægges hver parcel et beløb svarende til forrentningen i de foregående 5 år af den del af gælden, der vedrører vedkommende parcel (lovens § 6, stk. 3).

Stk. 4. Boligministeren kan efter retningslinier, der fastsættes efter forhandling med finansministeren og indenrigsministeren, med tillæg af normal markedsrente stå i forskud for kommunale udgifter og udlæg, som er en følge af bestemmelserne i stk. 2 og 3, for så vidt de pågældende udgifter eller udlæg ikke står i et rimeligt forhold til vedkommende kommunes økonomi (lovens § 6, stk. 4).

Stk. 5. Et areal, beliggende i en inderzone, skal ikke i henhold til byreguleringsloven eller denne byudviklingsplan kunne nægtes udstykket (lovens § 6, stk. 5).

Mellemzoner.

§ 5.

I mellemzoner, jfr. § 2, finder bestemmelsen i § 4, stk. 1, tilsvarende anvendelse (lovens § 7).

§ 6.

I mellemzoner må udstykning ikke foretages uden samtykke af byudviklingsudvalget for Københavns-egnen, bortset fra tilfælde, hvor det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom, eller hvor der finder udstykning sted til selvstændigt jordbrug. Tilladelse til udstykning skal gives i tilfælde, hvor hensigten med udstykningen er at fremskaffe grunde til opførelse af bygninger af den i § 7 omhandlede art (lovens § 8, stk. 1).

§ 7.

Stk. 1. I mellemzoner må kun opføres bygninger til brug for landbrug (herunder landarbejderboliger), frøavl, skovbrug, gartneri, frugtplanter og hønserier samt funktionærboliger i tilslutning til virksomheder, der er beliggende i mellemzone. Ligeledes skal det være tilladt i mellemzoner at opføre bygninger, der på lignende måde som de forannævnte tjener et på stedet naturligt formål, erhverv eller beboelse (lovens § 9, stk. 1).

Stk. 2. Byudviklingsudvalget for Københavns-egnen kan meddele tilladelse til anden bebyggelse end den i stk. 1 nævnte (lovens § 9, stk. 2).

Stk. 3. Endvidere kan byudviklingsudvalget tillade, at der på arealer, der er udlagt til haver, opføres kolonihavehuse på betingelse af, at der på vedkommende ejendomme tinglyses deklaration om, at husene - ud over kortvarige ferie- og weekendophold - kun må benyttes til beboelse i tiden 1. april til 30. september og kun under forudsætning af, at brugeren har helårsbeboelse andetsteds (lovens § 9, stk. 3).

§ 8.

Stk. 1. I mellemzoner må vejanlæg, kloakanlæg og anlæg af ledninger til gas og vand ikke finde sted uden tilladelse af byudviklingsudvalget (lovens § 10, stk. 1).

Stk. 2. Anlæg af den i stk. 1 nævnte art kan dog finde sted uden tilladelse i det omfang, det sker til brug for driften af allerede eksisterende virk-

somheder eller af en af de i § 7 nævnte brug eller virksomheder (lovens § 10, stk. 2).

§ 9.

Byudviklingsudvalget kan efter de i byreguleringsloven nævnte kriterier (lovens § 5) tillade, at arealer overføres fra mellemzone til inderzone (lovens § 11).

Yderzoner.

§ 10.

I yderzoner, jfr. § 3, finder bestemmelserne i §§ 6-8 tilsvarende anvendelse (lovens § 12).

§ 11.

Byudviklingsudvalget kan give en almindelig tilladelse til opførelse af sommerhuse i yderzoner på betingelse af, at der på vedkommende ejendomme tinglyses deklaration om, at de på ejendommene opførte bygninger - ud over kortvarige ferie- og weekend-ophold - kun må benyttes til beboelse i tiden 1. april til 30. september, og at § 4, stk. 1., finder tilsvarende anvendelse (lovens § 13).

III. Andre bestemmelser.

§ 12.

Byudviklingsudvalget skal omgående indberette tilladelse i henhold til §§ 6-11 til boligministeren, der inden 4 uger fra indberetningens modtagelse kan annullere den meddelte tilladelse (lovens § 15).

§ 13.

De af byudviklingsudvalget i medfør af §§ 6-11 truffne beslutninger kan inden 4 uger indankes for boligministeren af vedkommende grundejere eller af den eller de kommunalbestyrelser - herunder amtsråd - inden for hvis område byudviklings planen gælder (lovens § 16).

§ 14.

Nærværende byudviklings plan gælder i 5 år fra den 7. febr. 1967 at regne, hvorefter den optages til revision.

Nærværende byudviklingsplan erstatter inden for sit gyldighedsområde partiel byudviklingsplan nr. 2 af 18. december 1951.

§ 15.

Nærværende byudviklingsplan skal respekteres ikke alene af ejendommene ejere og brugere, men også af panthavere og andre indehavere af rettigheder i ejendommene, ligegyldigt hvornår sådan ret over ejendommene er erhvervet (lovens § 4, stk. 1).

§ 16.

Påtaleberettiget i henhold til nærværende byudviklingsplan er boligministeren og byudviklingsudvalget for Københavns-egnen.

Byplannævnet, den 7. februar 1967.

P. N. V.

Axel Skalts
formand

Byplannævnet har samtidig med godkendelse af ovenstående byudviklingsplan i henhold til byreguleringslovens § 4 anmodet byudviklingsudvalget for Københavns-egnen om hurtigst muligt at træffe foranstaltning til planens offentlige bekendtgørelse og tinglysning.

Planen er bekendtgjort i Statstidende den 14. februar 1967. Den vil senere blive bekendtgjort i hovedstadsbladene og i de lokale blade, og byudviklingsplanen vil samtidig blive fremlagt til eftersyn på et i denne senere bekendtgørelse nærmere angivet sted. Fristen på 4 uger for anke i med-

før af byreguleringslovens § 16 af byudviklingsplanen og fristen på 6 uger for fremsættelse af krav om erstatning i medfør af lovens § 14 vil blive regnet fra den lokale bekendtgørelse, der omfatter den pågældende ejendom.

I forbindelse med den offentlige bekendtgørelse vil byudviklingsplanen blive tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Såfremt en fremsat anke måtte blive afvist af boligministeren, vil anken, såfremt der subsidiært er fremsat erstatningskrav, af ministeriet blive oversendt til vurderingskommisionen, adresse: Amtsgården, Blegdamsvej 27, København O.

Indtil offentlig bekendtgørelse er sket, vil oplysning om de enkelte ejendomes zonebetegnelse kunne fås hos byudviklingsudvalget for Københavns-egnen, Holbergsgade 23, København K. (ekspeditionstid mandag - fredag kl. 10-13).

UDVALGETS KOMMENTARER TIL DE ENKELTE AREALER

I det følgende omtales alle de på den farvetrykte zoneplan (bilag II) viste nummererede arealer. For de ikke nummererede inderzonearealers vedkommende har der på forhånd været enighed om zonebetegnelsen mellem udvalget og den pågældende kommunalbestyrelse.

De ikke-nummererede yderzonearealer, og alle de i det følgende omtalte nummererede arealer har været drøftet ved forhandlinger mellem kommunalbestyrelserne og byudviklingsudvalgets sekretariat, og de anførte kommentarer er citeret fra de af kommunalbestyrelserne underskrevne mødeprotokollater, der er tiltrådt af det samlede byudviklingsudvalg den 12. oktober 1966.

Dragør kommune.

De arealer, som i byudviklingsplanen af 18. december 1951 var udlagt som bykerne og inderzone, samt sådanne arealer, der senere har fået status som inderzone, betragtes ved udarbejdelse af nærværende byudviklingsplan som inderzone.

Areal 1: (mellemzoneareal 3 i byudviklingsplanen af 18. december 1951). Arealet er udlagt til boligbebyggelse i kommunens bygningsvedtægt, godkendt af boligministeriet den 6. februar 1963. En del af arealet er belagt med fredningsdeklaration i 25 år. Enighed om inderzone.

Resten af kommunen. Enighed om yderzone.

Store-Magleby kommune.

De arealer, der i henhold til byudviklingsplanen af 18. december 1951 var udlagt som bykerne og inderzone, samt sådanne arealer, der senere har fået status som inderzone, betragtes ved udarbejdelsen af nærværende byudviklingsplan som inderzone.

Areal 1: Arealet, der kan afvandes til det fælles renseanlæg for Dragør og Store-Magleby kommuner efter den projekterede udvidelse af dette anlæg, påtænkes anvendt til offentlige institutioner samt til lav boligbebyggelse (max. udnyttelsesgrad 0.25). Enighed

om mellemzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at overføre arealet til inderzone eller dispensere til udstykning og bebyggelse, når arealet er gjort byggemodent, og der foreligger en af boligministeriet godkendt byplanvedtægt for arealet.

Areal 2: (areal 8 i byudviklings planen af 18. december 1951). Denne udstykning har fundet sted i 1918, men kun 10-15% af de ca. 400 parceller er benyttet til helårsbebyggelse. Da det er givet, at en blot tilnærmelsesvis fuld udbygning med helårshuse ikke vil kunne ske uden bekostelige anlæg af kloaker og havdiger m. v., finder man det rigtigst at hindre en videreudbygning med helårshuse, indtil disse anlæg er etableret, og er følgelig enige om at foreslå, at arealet forbliver under mellemzone. Byudviklingsudvalget vil dog ikke modsætte sig etablering af kloaker og havdiger med videre, såfremt et af kommunalbestyrelsen anbefalet andragende herom fra grundejerforeningen fremkommer, og byudviklingsudvalget erklærer sig indvidere sindet, når sådanne anlæg er etableret, at overføre arealet til inderzone eller dispensere til udstykning og parcelhusbebyggelse, således at spørgsmålet om arealets eventuelle inddragelse under inderzone i realiteten fortsat er overladt til grundejerne selv.

Areal 3: (areal 9 i byudviklingsplanen af 18. december 1951). Dette areal er udlejet til kolonihaver med tilladelse til opsætning af sommerhuse. Enighed om yderzone.

Resten af kommunen. Enighed om yderzone.

Tårnby kommune.

De arealer, der i henhold til byudviklingsplanen af 18. december 1951 var udlagt som bykerne og inderzone, samt sådanne arealer, der senere har fået status som inderzone, betragtes ved udarbejdelsen af nærværende byudviklingsplan som inderzone.

Areal 1: Størstedelen af arealet er i henhold til byudviklingsplanen af 18. december 1951 inddraget under yderzone med tilladelse til sommerhusbebyggelse (areal 13). Arealet er udstykket i ca. 1800 parceller, og ca. 40 % af sommerhusparcellerne bebos hele året, og byudviklingsudvalget har derfor gi-

vet tilladelse til anlæg af vandedninger i frostfri dybde og forbedring af boligvejene i området. Arealet, der kan og bør kloakeres, agtes anvendt til parcelhusbebyggelse og fællesanlæg, herunder skole. Enighed om inderzone.

Areal 2: Arealet udgør den sydligste del af det område, der i henhold til byudviklingsplanen af 18. december 1951 er inddraget under yderzone med sommerhustilladelse (areal 13). Størstedelen af arealet drives landbrugsmæssigt. Omkring Kongelundsvej findes et halvt hundrede parceller, der for størstedelen bebos hele året. En del af arealet tilhører staten (luftfartsvæsenet). Ifølge et af de alternative forslag til udbygning af Kastrup lufthavn kommer arealet til at ligge for enden af lufthavnens vigtigste bane, og det må derfor forventes påført støjgener, der gør det uegnet til boligbebyggelse. Arealet berøres endvidere direkte af planerne om en eventuel placering af en københavnsk hovedlufthavn på sydspidsen af Amager. Enighed om, at arealet under hensyn til ønskeligheden af at forhindre yderligere bymæssig bebyggelse, herunder sommerhusbebyggelse, på dette sted, bør inddrages under yderzone.

Areal 3: Arealet tænkes anvendt til fællesanlæg bl. a. for beboerne i areal 1, samt til lav boligbebyggelse (max. udnyttelsesgrad 0.25). Arealet kan kloakeres. Enighed om mellemzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at overføre arealet til inderzone eller dispensere til udstykning og bebyggelse, når arealet er gjort byggemodent, og der foreligger en af boligministeriet godkendt byplanvedtægt for arealet.

Areal 4: Arealet omfatter bl. a. det i henhold til byudviklingsplanen af 18. december 1951 under yderzone med sommerhustilladelse inddragte areal 14, der er udstykket i sommerhusparceller, hvoraf opimod halvdelen bebos hele året. Størstedelen af arealet drives landbrugsmæssigt. Arealet, der kan kloakeres, tænkes anvendt til industribebyggelse. Enighed om mellemzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at overføre arealet til inderzone eller dispensere til udstykning og bebyggelse, når arealet er gjort byggemodent, og der foreligger en af boligministeriet godkendt byplanvedtægt for arealet.

Areal 5: (De nord for Lufthavnsvej liggende dele af yderzonearealerne 8 og 10 i byudviklingsplanen af 18. december 1951). Arealet, der ejes af kommunen, kan anvendes til det eksisterende kloak-system. Det tænkes anvendt til offentlige formål (institutioner). Enighed om inderzone.

Resten af kommunen. Enighed om yderzone.

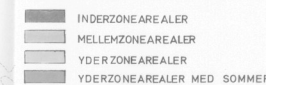


BILAG II

TIL BETÆNKNING VEDR. PARTIEL BYUDVIK
FOR KØBENHAVNSEGNENS BYUDVIKLINGSOI

ZONEPLAN PR. 7. FEB

GYLDIGHEDSPERIODE 5 ÅR



ANG, KOMMENTARER TIL DE NUMMERERED
SE BILAG I



BYUDVIKLINGSUDVALGET FOR KØBENHAVN