

# **REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 01-09-2015**

**Mødedato** Tirsdag d. 01. september 2015 kl. 17:00

**Mødested** Havnestuen

## Indholdsfortegnelse

Proces for udarbejdelse af trafiksikkerhedsplan.....	3
Renovering og ombygning i Dragør gamle bydel.....	6
Ansøgning om et dobbelthus i St. Magleby.....	9
Godkendelse af et dobbelthus i Søvang.....	12
Dispensation til helårsbeboelse.....	14
Landzonetilladelse til en "besøgsgård" .....	17
St.Magleby Skole, udearealer.....	20
Millionpulje 2015.....	23
Vedligeholdelse af kommunale bygninger, OPP.....	25
Forslag fra I.....	27
Meddelelse: Klimahandlingsplan 2010 - 2020 for Dragør Kommune.....	29
Meddelelse - projekt om elbiler i København.....	31
Eventuelt.....	33

# **Punkt 1: Proces for udarbejdelse af trafiksikkerhedsplan**

15/134

**Bilag**

PROJEKTPLAN.pdf

# Proces for udarbejdelse af trafikssikkerhedsplan

## ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller, at forslag til proces for udarbejdelse af trafikssikkerhedsplan godkendes.

## SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget har d. 3 februar 2015 besluttet, at der skal igangsættes et arbejde med udarbejdelse af en trafikssikkerhedsplan, hvor borgernes oplevelse af trafikssikkerhed og utryghed skal indgå i plan-processen.

**Borgerinddragelse:** Forvaltningen foreslår en inddragende proces, hvor kommunen indsamler og kvalificerer borgerenes oplevelser af trafikssikkerhed. Borgerne vil konkret blive inddraget gennem en digital spørgeskemaundersøgelse og forvaltningen vil alt afhængig af input overveje at arrangere workshops/events. Forvaltningen vil indsamle alle henvendelser og udarbejde en prioriteringsliste med trafikale udfordringer. Prioriteringslisten vil være en del af trafikssikkerhedsplanen.

Forvaltningen foreslår, at trafikssikkerhedsplanen kaldes 'Trafikssikker i Dragør' og at den primært fokuserer på:

- At informere borgerne om, hvad de selv kan gøre for at øge trafikssikkerheden i kommunen.
- At formidle et samlet overblik over kommunens udfordringer gennem en prioriteringsliste, der anviser fremtidige virkemidler/løsninger.
- At formidle de samlede indsatser i Dragør på trafikssikkerhedsområdet.
- At formidle fakta om trafikssikkerhed i Dragør herunder fakta om at Dragør generelt er en trafikssikker kommune.

**Trafikfaglig kvalificering:** Trafikssikkerhedsplanen skal styrke det samlede overblik over trafikale udfordringer og systematisere dem i en form, som fremadrettet kan bruges til faglig og politisk prioritering. Forvaltningen lægger op til at adfærdsmæssige ændringer og kampagner indgår som trafikfaglige løsninger på linje med fysiske løsninger. Borgernes oplevelser vil blive screenet og visse vil blive vurderet på stedet af trafikfaglige konsulenter.

Opgaven forventes færdig i juni 2016, og er opdelt i følgende hovedaktiviteter:

1. Godkendelse af projektplan i BEPU
2. Vidensindsamling via digital undersøgelse. Inddragelse af borgernes oplevelser skal indgå i det videre arbejde og give et styrket overblik over de trafikale udfordringer i kommunen.
3. Udarbejdelse af prioriteringsliste og trafikfaglig kvalificering af problemområder.
4. Mulighed for afholdelse af events/workshops såfremt vidensindsamlingen afdækker, at der er brug for specifikke indsatser.
5. Temadrøftelse i BEPU af fremtidigt indhold i trafikssikkerhedsplanen 'Trafikssikker i Dragør'
6. Godkendelse af forslag til hæftet 'Trafikssikker i Dragør' i BEPU
7. Offentlighedsfase
8. Endelig vedtagelse af 'Trafikssikker i Dragør' i BEPU

## ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Budget for udarbejdelse af 'Trafikssikker i Dragør' afholdes indenfor driftsbudgettet.

## RELATION TIL POLITIKKER:

'Trafikssikker i Dragør' er forenelig med trafikpolitikken prioritering om, *at tilgængelighed, trafikssikkerhed og tryghed afvejes i hvert enkelt tilfælde.*

**BESLUTNINGSPROCES:**

---

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. september 2015.

**BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015**

---

For stemte: 6 (A+C+O+T+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (I)

Godkendt.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 2: Renovering og ombygning i Dragør gamle bydel**

15/749

### **Bilag**

Strandlinien 45 - ansøgning af 29.6.2015

Strandlinien 45 - renovering og ombygning - tegninger

Strandlinien 45 - udtalelse fra Dragør Bevaringsnævn

# Renovering og ombygning i Dragør gamle bydel

## ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler, at det ansøgte renoveringsprojekt godkendes i forhold til Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel i overensstemmelse med anbefaling fra Dragør Bevaringsnævn, herunder, at der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelse om tagterrasser med henblik på genopførelse af nuværende tagterrasse, og at det betinges, at tagkvisten mod vest i den sydvendte tagflade udføres med to-rammet vindue.

## SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget en ansøgning af 29.6.2015 (Bilag 1), bilagt tegninger af 16.6.2015 (Bilag 2) om en gennemgribende renovering af ejendommen Strandlinien 45.

Bebyggelsen har gennemgået tidligere ombygninger bl.a. med bygningsdele, der er fremmedartet for den lokale byggeskik, herunder udformningen af tilbygning, tagterrasse, kviste, skorsten og overfladebehandling af ydermure. Efter dialog med forvaltning og Dragør Bevaringsnævn ønsker den nye ejer at bringe huset tilbage til den udformning det havde i begyndelsen af 1900-tallet.

Ansøgningen omfatter blandt andet:

- Nedrivning af nuværende veranda med tagterrasse og genopførelse i overensstemmelse med den oprindelige udformning,
- Nyt tegltag og ny traditionel skorstenspipe,
- Nye kviste i overensstemmelse med byggeskik og lokalplan,
- Overfladebehandling af ydermure til kalkning,
- Udskiftning af alle vinduer til traditionelle vinduer

Bevaringsnævnet har på et møde den 15.4.2015 drøftet en tidligere principiell forespørgsel om muligheder for nedrivning af bebyggelsen med henblik på genopførelse med udgangspunkt i husets fremtræden i begyndelsen af 1900-tallet (se Bilag 3).

På baggrund af dialog med forvaltningen og bevaringsnævnets behandling har ejer fået udarbejdet det aktuelle projekt, der tager udgangspunkt i bevaringsnævnets anbefalinger.

Bevaringsnævnets udtalelse og anbefaling af projektet fremgår af Bilag 3.

Godkendelse af genopførelse af en tagterrasse forudsætter formelt en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om tagterrasser.

Med henvisning til bygningens dokumenterede fremtræden i begyndelsen af 1900-tallet og andre tilsvarende eksisterende tagterrasser langs specielt Strandlinien, kan dispensationen anbefales. Der er senest meddelt dispensation til tagterrasser på 2 bygninger øst for Strandlinien.

## LOVE/REGLER:

Ejendommen er omfattet af den bevarende Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel.

Lokalplanen indeholder i afsnit 7 bl.a. bestemmelser om bebyggelsens udformning og fremtræden, og i pkt. 7.10 specifik bestemmelse om at altaner og tagterrasser ikke må udføres.

## ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## KOMMUNIKATION/HØRING:

Der foreligger en udtalelse og anbefaling fra Dragør Bevaringsnævn.

## BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. september 2015.

**BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015**

---

Godkendt.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 3: Ansøgning om et dobbelthus i St. Magleby**

15/1058

### **Bilag**

Ansøgning bilagt oversigtskort

Eksisterende længehus

Ny bygning i forhold til eksisterende bygning

Nyt længehus med stor-karnapper

# Ansøgning om et dobbelthus i St. Magleby

## ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller, at ansøgning om nedrivning og nyt længehus på ejendommen Ndr. Kinkelgade 21, fremsendes til orientering til naboer, i henhold til planlovens § 20, og forelægges St. Magleby Bevaringsfond til udtalelse.

## SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om godkendelse af et skitseprojekt, for et nyt dobbelthus på ejendommen Ndr. Kinkelgade 21 (bilag 1). Projektet indebærer, at den eksisterende bygning på ejendommen nedrives.

Den eksisterende bygning er opført i 1857 og moderniseret i 1969 og har et bebygget areal på 143 m<sup>2</sup>, med en udnyttet tagetage (bilag 2). Bygningen er i byggeteknisk henseende i en så dårlig forfatning, at det ikke kan svare sig at genanvende eller istandsætte den.

Det ansøgte dobbelthus opføres som et længehus, med udnyttet tagetage. Bygningens placering og volumen svarer i princippet til det eksisterende længehus, jf. bilag 3, hvor placering og volumen på det ansøgte længehus er angivet med rødt.

Med udnyttet tagetage kan dobbelthuset indrettes med 2 boliger á 150 m<sup>2</sup>. Dobelthuset fremtræder med en traditionel facadeudformning mod Ndr. Kinkelgade, mens facaden med det private haveareal udformes mere utraditionelt, med såkaldte stor-karnapper (bilag 4).

### *Plangrundlag*

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 42 for St. Magleby, og det eksisterende længehus har status som bevaringsværdig, hvorefter det i henhold til lokalplanens § 8.2, ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Det angives endvidere, at der skal foreligge særlige årsager primært af byggeteknisk art som baggrund for en nedrivningstilladelse. Ved genopførelse kan oprindelig placering og proportionering kræves opretholdt.

### *Vurdering af nedrivningskriteriet*

Forvaltningen har ikke grundlag for at anfægte ansøgers byggetekniske vurdering af det eksisterende længehus, dets alder og tilstand taget i betragtning, og da placeringen og proportioneringen af det ansøgte længehus nøje svarer til det eksisterende, ses kriterierne for en nedrivningstilladelse at være opfyldt.

I henhold til lokalplanens § 7.1, skal der ved ombygning tages hensyn til den pågældende ejendoms oprindelige form og fremtoning, og der skal ske en tilpasning til helhedsbilledet i landsbyen, som skaber overensstemmelse med den stedlige byggetradition og den enkelte bygnings individuelle særpræg.

### *Vurdering af tilpasningen til helhedsbilledet*

Forvaltningen vurderer at der med placeringen, formen og fremtoningen af det ansøgte længehus er sikret en fremtoning mod Ndr. Kinkelgade, i overensstemmelse med lokalplanens intentioner. Det er her tillagt betydning, at det i ansøgningen angives, at "mod vej skal bygningen og de nære udearealer gerne minde om det der er i dag, med græsplæne, træbeplantning og naturstensdige ved terrænspring".

Lokalplanen bestemmer i § 7.7, at kviste og ovenlysvinduer kun må udføres efter særlig tilladelse. Det anføres at kviste fortrinsvis skal anvendes i stedet for ovenlysvinduer..., og udformes i overensstemmelse med den lokale byggeskik. Ovenlysvinduer skal på udlænger søges begrænset til anvendelse bort fra offentligt areal.

### *Vurdering af bygningens fremtræden*

Skitseprojektets "rytterlys" (ovenlys) og de beskrevne stor-karnapper mod det private haveareal, forudsætter dispensation fra lokalplanens § 7.7.

Ved en vurdering af, om der bør meddeles dispensation, bør det tillægges væsentlig betydning, om en dispensation vil stride mod de grundlæggende bevaringshensyn i St. Magleby.

Det fastsættes i § 1.1, at lokalplanens formål er, "at St. Magleby fastholdes som en grøn og åben landsby, hvor

bebyggelsesstrukturen (gårdanlæg og byhuse) og de karakteristiske grønne træer (grønne kiler og beplantning), bevares og forstærkes”.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte længehus, med dets samlede fremtræden mod Ndr. Kinkelgade, netop bevarer landsbyens særlige bebyggelsesstruktur, og at stor-karnapperne, der ikke kan ses fra offentlige arealer, ikke vil anfægte dette bevaringshensyn.

#### *Sammenfatning*

Bevaringsværdierne i St. Magleby består i højere grad end i Dragør gl. By, i landsbyens bebyggelsesstruktur, og ikke i en veldefineret byggeskik, der kan aflæses i byggetekniske detaljer på de enkelte bygninger.

Landsbyen indeholder en stor variation i udformningen af specielt byhusene, der repræsenterer de forskellige tidsperioder, og der er flere eksempler på indpasninger af nye byhuse, der respekterer det bebyggelsesmæssige helhedspræg i landsbyen, men udformet med tidstypiske stiltræk.

Det ansøgte længehus, med de beskrevne stor-karnapper, er et eksempel herpå. Forvaltningen vurderer at bygningen, med dens placering og volumen, understøtter bevaringshensynet i St. Magleby, samtidig med at bygningen afspejler tendenser i tidens arkitektur.

#### *Sagens videre behandling*

Forvaltningen anbefaler, at naboer til Ndr. Kinkelgade 21 orienteres om ansøgningen om dispensation fra lokalplan 42, i henhold til planlovens § 20, og at St. Magleby Bevaringsfond anmodes om en udtalelse til det ansøgte. Det ansøgte længehus forelægges herefter for By-, Erhvervs- og Planudvalget, til en endelig behandling.

#### **LOVE/REGLER:**

Planlovens § 19 og § 20.

#### **ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

#### **BESLUTNINGSPROCES:**

---

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. september 2015.

#### **BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015**

---

For stemte: 6 (A+C+I+T+V)

Imod stemte: 1 (O)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Protokoltilføjelse fra Birger Larsen (O):

DF ønsker at bevaringsnævnet for St Magleby høres i sagen om dobbelthuset fremlagt som punkt 3 på BEPUs møde den 1. sept. 2015.

Samtidig ønsker O at markere, at det konkrete fremlagte projekt er for vidtløftigt i forhold til det bevaringsværdige arkitektoniske miljø i St Magleby.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 4: Godkendelse af et dobbelthus i Søvang**

15/1518

### **Bilag**

Oversigtskort

Foto af et lignende hus

# Godkendelse af et dobbelthus i Søvang

## ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller, at dobbelthuset, med den ansøgte placering og udformning, samt den efterfølgende udstykning, godkendes i henhold til Byplanvedtægt 4 for Søvang.

## SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om en principiell godkendelse af et nyt dobbelthus på ejendommen Tværvej 44. (bilag 1) Det eksisterende hus på ejendommen forudsættes nedrevet.

### *Projektbeskrivelse*

Dobelthuset, der udformes i lighed med et tidligere godkendt dobbelthus Sydstrandsvej 17, udgøres af et længehus med udnyttet tagetage. (foto, bilag 2). Bygningen vil fremtræde hvidfiltset med sort tag

Bygningen har en størrelse på 19 m x 8 m, og en højde på 8,2 m og rummer 2 boliger, hver især på 148 m<sup>2</sup>, i 1½ plan, Ejendommen vil blive udstykket i 2 parceller á henholdsvis 602 m<sup>2</sup> og 513 m<sup>2</sup>, og vil få en bebyggelsesprocent på henholdsvis 24,6 og 28,8.

### *Plangrundlag*

I Byplanvedtægt 4 for Søvang åbnes der i § 4 mulighed for opførelse af dobbelthuse på grundarealer, der udgør mindst 2 x 500 m<sup>2</sup>, såfremt det sker på grundlag af en godkendt bebyggelsesplan.

### *Naboorientering*

Naboer til Tværvej 44 er tillige med Grundejerforeningen Søvang blevet orienteret om ansøgningen, og der er ikke modtaget hørings svar.

### *Vurdering*

Det er forvaltnings vurdering, at det ansøgte dobbelthus har en størrelse som ikke adskiller sig fra andre boliger i området, at lys- og friarealforholdene samt adgangs og tilkørselsforholdene, er løst tilfredsstillende. Det er videre vurderingen, at skrå ovenlysvinduer reelt udelukker indbliksmuligheder til naboejendommene.

Forvaltningen finder, at der er taget behørigt nabohensyn, ved byggeriets placering og udformning.

## LOVE/REGLER:

Planlovens § 19.

## ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## BESLUTNINGSPROCES:

---

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. september 2015.

## BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015

---

Godkendt.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 5: Dispensation til helårsbeboelse**

15/1631

### **Bilag**

Planlægningsnotat 01.15

Status for sommerhusområdet Rosenlund

# Dispensation til helårsbeboelse

## ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler, at ansøgningen til dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge sådanne særlige forhold, som kan begrunde en dispensation, jf. planlægningsnotat 01.15, retningslinje nr. 5.

## SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation i henhold til planlovens § 40 stk.2, til at bebo sommerhuset Rosenlundsvej 17, hele året.

Ansøger motiverer ønsket om en dispensation med områdets herlighedsværdier, og at vedkommende har boet i området hele livet, sammen med moderen, på ejendommen Militærvej 16. Vedkommende har derfor har en nær relation til Dragør og der udtrykkes ønske om at stifte egen familie ved Kongelunden.

### *Fortilfælde*

Der er gennem de senere år behandlet en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Det pågældende udvalg har i alle tilfælde fundet at en ansøgning, hvor der ikke forelå andre konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet det blev vurderet, at der forelå ganske særlige forhold i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen ville søge en afklaring af muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Der forelå en dispensation til helårsbeboelse til den tidligere ejer af ejendommen Rosenlundsvej 17. Denne dispensation er nu bortfaldet.

### *Vurdering*

Forvaltningen henviser til baggrundsnotat 01.15, der er vedhæftet som bilag 1, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40 stk.2. Forvaltningen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 5, i baggrundsnotatet.

## LOVE/REGLER:

Planlovens § 40.

## ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## **BESLUTNINGSPROCES:**

---

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. september 2015.

## **BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015**

---

### **A-gruppen stillede følgende ændringsforslag:**

At ansøgningen om dispensationen imødekommes, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold i form af ansøgerens bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter.

Dispensationen gøres tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen vil søge en afklaring om muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

For stemte: 5 (A+O+T+V)

Imod stemte: 2 (C+I)

Godkendt.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 6: Landzonetilladelse til en "besøgsgård"**

15/904

### **Bilag**

Oversigtskort

Projektbeskrivelse

Områdets indretning

# Landzonetilladelse til en "Besøgsgård"

## ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller:

1. **at** der meddeles landzonetilladelse til "Besøgsgården", med de i ansøgningen af 13.5.2015 beskrevne anvendelser, i henhold til planlovens § 35, og
2. **at** landzonetilladelsen meddeles på betingelse af, at der med udgangspunkt i ansøgningen, og forinden anlægsarbejdernes påbegyndelse, foreligger en konkret og detaljeret projektbeskrivelse, i form af en bebyggelses- og landskabsplan, til Plan og Tekniks godkendelse.

## SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere en "Besøgsgård" ved Ndr. Dragørvej, matr. nr. 29<sup>1</sup>. Arealet udgøres af et jordlod på ca. 3 ha, der indgår som en del af landbrugsejendommen Hovedgaden 17B. Jordloddets placering er angivet på oversigtskort (bilag 1).

En "Besøgsgård" kan betragtes som en kombination af en landbrugsbedrift med eksotiske dyrehold og planter, og en landskabspark, med mulighed for motion og rekreation samt undervisning og underholdning. "Besøgsgården" tænkes at udgøre et tilbud til kommunens børn, unge og ældre samt til turister (projektbeskrivelse bilag 2).

### *Projektbeskrivelse*

Konkret ansøges der om at opføre 4, til dels sammenbyggede rundbuehaller, á ca. 500 m<sup>2</sup>, med en højde på ca. 7,5 m, samt 2 stalde / læskure og et maskinhal, hver især på ca. 50 m<sup>2</sup>.

2 rundbuehaller rummer henholdsvis udstillinger og reception, toilet, butik, kontor mv., og de øvrige 2 haller udformes som væksthuse.

Der anlægges en parkeringsplads med en kapacitet på ca. 75 køretøjer. Ansøger skønner et besøgsantal på ca. 90-100 personer om ugen.

Hele området tænkes omkranset af et til dels eksisterende hvidtjørnshegn og terrænet udformes med folde, små bakker, en naturlegeplads samt et stiforløb, der sammenknytter hele området (områdets indretning, bilag 3).

### *Naboorientering*

Der er gennemført nabohøring i henhold til planlovens § 35 stk. 5, og modtaget 2 høringssvar.

HOFOR anfører, at der i området forekommer flere vandindvindingsboringer, og henstiller til at gældende afstandskrav til stalde, møddinger mv. overholdes.

Københavns Lufthavne henleder opmærksomheden på at "Besøgsgården", som et rekreativt anlæg, er omfattet af landsplandirektivet om lufthavnens støjgener, hvorefter støjbelastningen ikke væsentligt må overstige en grænseværdi på 55 dB. Det henstilles endvidere, at der ikke etableres søer eller lignende, der kan tiltrække fugle.

### *Plan- og lovgivningsmæssige forhold*

Arealet er beliggende i kommuneplanens enkeltområde 9,81, der er udlagt til jordbrugsformål, med mulighed for indpasning af større pladskrævende fritidsanlæg, ridehaller og lignende. Bebyggelsen til fritidsformål kan opføres med et maksimalt etageareal på 1000 m<sup>2</sup> og en maksimal højde på 12 m.

"Besøgsgården" er i overensstemmelse med kommuneplanen. Hovedparten af de beskrevne bygningsanlæg: Væksthuse, stalde / læskure og maskinhal, udgør ordinære landbrugsmæssige driftsbygninger, og de 2 haller til deciderede fritidsformål overskrider ikke det maksimale etageareal i rammebestemmelsen på 1000 m<sup>2</sup>.

"Besøgsgården" skal som landbrugsdrift godkendes i henhold til miljøbeskyttelsesloven, og det skal i den sammenhæng sikres, at gældende afstandskrav til vandindvindingsboringer overholdes.

"Besøgsgården", som et rekreativt anlæg, må i henhold til landsplandirektivet om lufthavnens støjgener, ikke

belastes med et støjniveau, der væsentligt overstiger 55 dB. I henhold til miljøstyrelsens støjkortlægning udgør støjniveauet i området 55-60dB, hvilket ikke vurderes som en væsentlig overskridelse. På baggrund af lufthavnens henstilling, bør der ikke godkendes anlæg af søer, damme eller lignende, i området.

Spørgsmålet om anlæg og drift af "besøgsgården" kræver dispensation fra landbrugslovens bestemmelser om landbrugspligt, afgøres af NaturErhvervsstyrelsen (landbrugsministeriet).

#### *Vurdering*

En "besøgsgård" som beskrevet, kan udgøre en attraktiv fritidsmæssig facilitet for kommunens borgere og for turister. Med en placering op mod lufthavnens støjvolde, varetages de landskabelige hensyn og placeringen tilgodeser desuden hensynet til den trafikale afvikling, der kan lede trafikken direkte fra Hartkornsvej, via Ndr. Dragørvej, der i alt overvejende grad er facadeløs (uden udkørsler) på den berørte strækning.

#### *Konklusion*

Sammenfattende ses anlæg og drift af "besøgsgården" ikke at anfægte væsentlige planlægningsmæssige, landskabelige, miljømæssige eller trafikale hensyn, og "Besøgsgården" vurderes at kunne udgøre en attraktion for Dragør Kommune i almindelighed.

"Besøgsgården" forudsætter landzonetilladelse, der skal offentliggøres, i henhold til planlovens § 35.

Det anbefales, at der som vilkår for en eventuel landzonetilladelse fastsættes, at der forinden bygnings- og landskabsarbejdernes påbegyndelse, skal foreligge en konkret, detaljeret og forpligtigende bebyggelses- og landskabsplan, til Plan og Tekniks godkendelse.

#### **LOVE/REGLER:**

Planlovens § 35, Miljøbeskyttelsesloven, Landbrugsloven og landsplandirektivet om lufthavnens støjgener, § 18 stk. 2, nr. 2.

#### **ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

#### **BESLUTNINGSPROCES:**

---

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. september 2015.

#### **BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015**

---

Ændringsforslag fra A gruppen:

Udvalget forelægges sagen igen med en konkret og detaljeret projektbeskrivelse og landskabsplan.

Godkendt.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 7: St.Magleby Skole, udearealer**

15/1541

### **Bilag**

Skitseoplæg.pdf

# St.Magleby Skole, udearealer

## ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller:

1. **at** der gives en anlægsbevilling på kr. 500.000 til etablering af forbedringer af udearealer på St. Magleby Skole, samt at beløbet frigives.
2. **at** der gives en tillægsbevilling på kr. 250.000 til udførelse af bakkelandskabet beliggende mellem St. Magleby Skole og Kirkevejens SFO, så bakkelandskabet kan udvikles som legeområde samt at beløbet frigives.

## SAGSFREMSTILLING:

St. Magleby Skole er udbygget fra 2 til 3 spor. Der er derfor kommet flere elever, som cykler til skole og som afleveres i bil. I forbindelse med udbygningen har der ikke været midler til udearealer eller til at forbedre P-arealerne. I budget 2015 er der afsat 500.000 kr. til P-arealer på St. Magleby Skole.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til forbedring af cykelparkering og forhold ved afleveringen af elever i bil indenfor en ramme af 500.000 kr. Dette er under forudsætning af at vej- og gartnerafdelingen forestår arbejderne.

Forslaget omfatter følgende aktiviteter:

### 1. **Cykelparkering ved nybygget indskoling**

Formålet er at øge antallet af cykelstativer og placere dem hensigtsmæssigt.

### 2. **Oprettning af adgangsareal til St. Magleby Skole**

Formålet er, at etablere en klarere afgrænsning af skolebussens p-plads samt at give skolen en kønnere indgang fra Kirkevej. Det anses både at være for dyrt og uhensigtsmæssigt at etablere p-plads på hele forarealet, hvorfor Annesmindegrunden i stedet foreslås omlagt til legehave som en del af oprettningen af området.

### 3. **"Kiss and Ride" på P-plads fra Kirkevej**

Formålet er at imødekomme en sikker afsætning af skolebørn, og fjerne trafik fra skolebussens p-plads.

### 4. **Trapper og slisker i overgang ml. Hollænderhal og skole**

Formålet er at skabe en åben, sikker og tilgængelig overgang mellem Hollænderhallen og skolen, idet dette område i stigende grad anvendes af nye skoleelever, som går og cykler i skole.

Forvaltningen foreslår derudover, at der indenfor den økonomiske ramme på i alt kr. 250.000, etables nedenstående forbedring af udearealerne på St. Magleby Skole:

### 5. **Afslutning af bakkelandskabet**

Formålet er at rydde op i eksisterende jorddepot, og færdiggøre bakkelandskabet, så det kan udvikles som legeområde. Området er beliggende mellem St. Magleby Skole og Kirkevejens SFO (langs boldbanerne mod Kirkevej).

Vej- og gartnerafdelingen planlægger, at udføre opgaverne når der er kapacitet i afdelingen, og forventer, at arbejdet kan udføres i løbet af vinteren 2015/2016. Såfremt der mod forventning ikke er afsat midler nok, vil forbedringerne blive udført i prioriteret rækkefølge.

Forslagene er udarbejdet i samarbejde med skolen og SFO'en Tulipanen.

## ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

I anlægsbudgettet er der afsat kr. 500.000 til p-plads St.Magleby Skole.

Der er i 2012 afsat en anlægsramme på 2,5 mio. kr. til skoleprojektet. Pengene er ikke øremærkede, og der

resterer i dag 2.195.000 på dette anlægsprojekt.

Det foreslås, at det vedlagte projekt for forbedringer af udearealerne til St. Magleby Skole på i alt kr. 750.000 finansieres af anlægsbevillingen til p-plads ved St. Magleby Skole samt at restbeløbet på 250.000 kr. finansieres af anlægsrammen på 2.195 mio. kr.

Budgettet omfatter kun materialer, idet vej/gartnerafdelingen står for at udføre opgaven som prioriteret vinteraktivitet.

#### **KOMMUNIKATION/HØRING:**

Forvaltningen har været i dialog med skolen, Hollænderhallen og SFO Tulipanen om fremsendte forslag.

#### **BESLUTNINGSPROCES:**

---

By-, Erhvervs- og Planudvalget d. 1. september 2015

Økonomiudvalget d. 10. september 2015

Kommunalbestyrelsen d. 17. september 2015

#### **BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015**

---

Ændringsforslag fra Ebbe Kyrø (T)

Sagen udsættes og forslaget sendes til høring hos de berørte parter.

For stemte: 3 (I+O+T)

Imod stemte: 4 (A+C+V)

Undlod at stemme:

Faldet

Forvaltningens forslag

For stemte: 5 (A+C+O+V)

Imod stemte: 2 (I+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Protokoltilføjelse fra Asger Larsen (I)

I stemmer imod da det er vores opfattelse at der er tale om et administrativt forslag, stik imod kommunalbestyrelsens tidligere tilkendegivelse ved behandling i KB. Til og frakørsel bør ske ad Halvejen.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 8: Millionpulje 2015**

15/1718

### **Bilag**

Millionpulje 2015 - opgaveoversigt.xlsx

# Millionpulje 2015

## ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller, at der frigives en bevilling til millionpuljen på 624.600 kr., og at rådighedsbeløbet frigives.

## SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudgettet er der afsat 624.600 kr. til opfyldelse af lovmæssige og sikkerhedsmæssige krav på kommunens bygninger, og genopretning af bygninger, hvor der ikke er afsat puljer eller andre midler til reovering.

De samlede ønsker og planlagte opgaver er oplistet i vedlagte bilag, som indeholder ønsker til en samlet værdi af ca. 1 mio. kr. Projekterne vurderes ud fra flg:

- A. Lovliggørelse og akutte opgaver
- B. Sikkerhedskrav
- C. Risiko for følgeskader
- D. Større opgaver som ikke kan rummes i alm. Drift
- E. Brugerønsker

4 af i alt 9 planlagte opgaver er igangsat, da opgaverne var akutte. Udgiften fordeler sig således.

Akutte opgaver, kr. 292.000 kr.

Sikkerhedskrav, kr. 20.000

Risiko for følgeskader, 240.000 kr.

## ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Bevillingen er en del af det afsatte budget.

### BESLUTNINGSPROCES:

---

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. sept. 2015.

Økonomiudvalget den 10. sept. 2015.

Kommunalbestyrelsen den 17. sept. 2015.

### BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015

---

Anbefales overfor ØU/KB, dog afventer gulvbelægningen i Nordstrandens Vuggestue budgettets vedtagelse.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 9: Vedligeholdelse af kommunale bygninger, OPP**

12/1417

# Vedligeholdelse af kommunale bygninger, OPP

## ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler,

1. **at** kontrakt med Skou Gruppen A/S om vedligeholdelse af Dragør Kommunes bygninger forlænges med 1 år.
2. **at** der igangsættes en udbudsproces med fokus på øget inddragelse af de bydende.

## SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har den 28. februar 2013 godkendt tildelingen af opgaven med drift og vedligehold af kommunens bygninger og institutioner til Skou Gruppen A/S fra marts 2013 til udgangen 2015.

Nuværende kontrakt udløber den 31.12.2015. men der er mulighed for at forlænge kontrakten med et ekstra år (options år) således at Skou Gruppen A/S forsætter drift og vedligehold af kommunens bygninger og institutioner i hele 2016.

Det er forvaltningens vurdering at en udbudsproces, med størst mulig involvering af de bydende, kan gennemføres på 6 til 8 måneder, fra igangsætning til opstart af entreprisen. Ideen er at sikre at blandt andet de lokale leverandører har mulighed for at deltage i udbudsprocessen.

Forvaltningen vil foreslå at optionen på et år udnyttes og at udbudsprocessen gennemføres med opstart april 2016 således at en ny kontrakt kan træde i kraft pr. 1.1.2017.

Det er i øvrigt forvaltningens vurdering at såvel kvalitet som økonomi i den eksisterende kontakt svarer til markedsprisen og samtidigt sikre en hurtig og sikker opgaveløsning.

Opgaven omfatter ca. 65.000 m<sup>2</sup>, fordelt på ca. 50 bygninger og endnu flere lokaliteter.

## ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen.

### **BESLUTNINGSPROCES:**

---

By-, Erhvervs- og Planudvalg den 1. september 2015.

Økonomiudvalget den 10. september 2015.

Kommunalbestyrelsen den 17. september 2015.

### **BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015**

---

#### **Ad. 1**

Anbefales over for ØU/KB, dog kun med ½ års forlængelse.

#### **Ad. 2**

Anbefales over for ØU/KB.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 10: Forslag fra I**

15/1687

### **Bilag**

Mailkorrespondance

## Forslag fra I

### ANBEFALING:

Fremsendes uden anbefaling

### SAGSFREMSTILLING:

Den 11. august 2015 skrev Asger Larsen (I) på baggrund af en redegørelse om den administrative behandling af en sag:

*"Det har i gennem alle år jeg har deltaget i lokalpolitik, været praksis, at hvis en borger ønsker en sag forelagt til politisk behandling så har man gjort det. Og som udgangspunkt bør det forsat være således.*

*Jeg forstår at sagen er slut med en administrativ behandling ???*

*Jeg ønsker derfor sagen forelagt udvalget til politisk behandling og ønsker desuden at den praksis som vi i Dragør gennem alle år har anvendt fastholdes."*

Den mailkorrespondance som ligger til grund for sagen vedlægges som bilag.

### ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Intet.

### BESLUTNINGSPROCES:

---

By- Erhvervs-og Planudvalget den 1. september 2015.

### BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015

---

Sagen medtages som meddelelsessag til næste BEPU møde.

Praksis om henvendelser fra borgere tages op i forbindelse med delegationsplanen.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 11: Meddelelse: Klimahandlingsplan 2010 - 2020 for Dragør Kommune**

15/1731

### **Bilag**

Klimahandlingsplan 2014.pdf

# Meddelelse: Klimahandlingsplan 2010 - 2020 for Dragør Kommune

## SAGSFREMSTILLING:

Dragør Kommunalbestyrelse besluttede i 2009, at kommunen skulle være Klimakommune, og i oktober 2010 underskrev daværende borgmester Allan Holst en klimaaftale med Danmarks Naturfredningsforening.

Aftalen omfatter i første omgang kommunens egen virksomhed: bygninger, vejbelysning og kørsel. Målsætningen er en CO<sub>2</sub> reduktion på 3 % om året frem til 2020, og en samlet CO<sub>2</sub> reduktion på ca. 27 % i forhold til udledningen i 2010.

Alle kommunens bygninger blev energimærket i 2009, og energimærkningen er brugt som udgangspunkt for forbedringer.

Aktiviteterne omfatter renovering af varme-, ventilations-, og belysningsanlæg, efterisolering af klimaskærm og tekniske installationer samt udskiftning af vinduer. Desuden er der opsat solvarme- og solcelleanlæg i mindre omfang.

Dette er 4 rapport over kommunens indsats i forhold til klimaafalen. Reduktionen i 2014 i forhold til udgangspunktet er registreret til 15,0 %, og det er bedre end aftalen med Danmarks Naturfredningsforening.

*Se også rapporten og den grafiske afbildning på side 2 i bilaget.*

De udførte investeringer er primært udført i bygningsmassen, og den opnåede varme- og el-besparelse i bygningsmassen er henholdsvis 21,2 % og 12,1 % set i forhold til 2010.

Med besparelserne er Dragør Kommune godt på vej til at opfylde aftalen med Danmarks Naturfredningsforening.

Dragør Kommune forventer i 2020 at opnå en halvering af energiudgiften pr. m<sup>2</sup> til varme, el og vand i de kommunale bygninger i forhold til 2001, hvor kommunen første gang besluttede at afsætte midler til målrettede energiforbedringer og reduktioner af CO<sub>2</sub> udledningen.

## ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

### **BESLUTNINGSPROCES:**

---

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. september 2015.

### **BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015**

---

Taget til efterretning.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 12: Meddelelse - projekt om elbiler i København**

15/1736

## Meddelelse - projekt om elbiler i København

### SAGSFREMSTILLING:

Arriva, Region Hovedstaden m.fl. har i august 2015 lanceret projektet DriveNow, som er elbybile, integreret med den kollektive trafik i Hovedstadsområdet. Bilerne vil være på gaden fra 3. september.

Efter drøftelse med formanden for BEPU Allan Holst (A), afdækker forvaltningen mulighederne for at Dragør kan indgå i projektet i en senere fase. Udvalget vil få en konkret sag til behandling, hvis der er muligheder for en udvidelse af det nuværende dækningsområde.

Det nye elbybilkoncept fungerer som et såkaldt "free-flow"-system. Man kan samle elbybilen op og aflevere den igen præcist, hvor man har lyst, så længe det er inden for operationsområdet, der dækker København, Frederiksberg og Tårnby samt satellitter – ved bl.a. flere hospitaler og ved DTU i Lyngby.

DriveNow – operated by Arriva er et partnerskab mellem Arriva Danmark og bybilvirksomheden DriveNow, der allerede opererer i flere storbyer i Europa og USA. Det er dog første gang, at et bybilkoncept bliver koblet direkte til den kollektive trafik, som det er tilfældet i Danmark, hvor man blandt andet vil kunne bruge sit Rejsekort som brugerkort, til at åbne og låse bilen med samt registrere forbrug.

Udover at skabe en mere moderne kollektiv trafik, spiller bybilerne en afgørende rolle i forhold til at reducere trængslen på vejene i København og bidrage til reduktionen af forurenende partikler, støj og CO2. DriveNow består af en ren elbil-flåde, og det er første gang, at verden ser et 100 pct. eldrevet bybilkoncept i denne størrelse, der samtidig er integreret med den kollektive trafik.

### ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Pt. ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

### BESLUTNINGSPROCES:

---

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. september 2015.

### BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 01-09-2015

---

Taget til efterretning.

Afbud fra Morten Dreyer (O), Ole H. Hansen (A) indkaldt som suppleant.

## **Punkt 13: Eventuell**

## Eventuelt

### **BEPU den 1. september 2015**

Orientering fra Allan Holst (A):

Minder om Georg Stage besøget den 24. september 2015 – hele KB inviteres.

Minder om HOFOR ejerdagsmøde den 3. september 2015.

Orientering om at Europa Nostra har lagt et møde i Dragør den 10. september og de har indbudt borgmester, de to viceborgmestre og udvalgsformændene.

Helle Barth (V): Haveforeningen Maglebylund – er det lovligt at der bor nogen helårs i haveforeningen?

Ebbe Kyrø (T): Hvornår er der nyt møde med de erhvervsdrivende på Sdr Tangvej? – fornyet indbydelse vil blive udsendt og mødet vil blive lagt op ad BEPU i november.

Der blev spurgt til autocamperes parkering på havnen og mulighederne i den forbindelse.