

REFERAT Klima-, By- og Erhvervsudvalget-Historisk d. 06-04-2022

Mødedato Onsdag d. 06. april 2022 kl. 17:00

Mødested Havnestuen

Mødedeltagere Helle Barth (V), Martin Wood Pedersen (C), Annette Nyvang
(T), Flemming Blønd (L), Henrik Kjærsvold-Niclasen (V), Mia Tang
(C), Ole Hansen (A)

Indholdsfortegnelse

Årsrapport for miljøsamarbejdet mellem Dragør og Tårnby.....	3
Høringssvar - Forslag til landsplandirektiv for nye grønne kiler i hovedstadsområdet.....	5
Rækkefølge for kommune- og lokalplaner.....	7
Forslag til Lokalplan 76 med kommuneplantillæg for en udvidelse af Dragør Badehotel.....	11
Engvejsarealet - trafikanalyse og plannotat for boligudvikling.....	14
Ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af staldbygning.....	16
Ansøgning om landzonetilladelse til ridebane og ombygning.....	18
Tilladelse til sammenlægning af 2 boliger.....	21
Tværvej 7 - Stillingtagen til dispensation til udstykning.....	22
Busdrift i Dragør Kommune i 2023.....	24
Arrangement Torvedag den 7. maj 2022.....	26
Frigivelse af anlægsbevilling til havnen 2022.....	27
Frigivelse af midler til sikring af skolerne.....	28
Frigivelse LED Belysning i kommunens bygninger.....	30
Orienteringssag - Status på plan og byggesagsområdet april 2022.....	32
Orienteringssag - Genopretning af skoler 2022.....	34
Orienteringssag - Genopretning af bygninger 2022.....	35
Eventuelt.....	37

Punkt 1: Årsrapport for miljøsamarbejdet mellem Dragør og Tårnby

22/1754

RESUMÉ:

Som led i kommunalreformen indgik Dragør Kommune og Tårnby Kommune en aftale om forpligtende kommunalt samarbejde. Hvert år fremsender Tårnby Kommune en årsrapport til Dragør Kommune.

Det fremgår af årsrapporten, at kommunens tilsynsforpligtigelser er overholdt.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at afrapporteringen for 2022 tages til efterretning.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Taget til efterretning med den tilføjelse, at udvalget efter sommerferien får besøg af den ansvarlige/rette vedkommende for Tårnby Kommunes miljøtilsyn i forbindelse med årsrapporten og dernæst fremadrettet besøg i forbindelse med den årlige rapport.

SAGSFREMSTILLING:

By- Erhverv- og Planudvalget besluttede på sidste møde uændret bestilling hos Tårnby Kommune for 2022 på området for natur og miljø.

Dragør Kommune og Tårnby Kommune har indgået et forpligtende samarbejde i henhold til lov om forpligtende samarbejde. I det forpligtende samarbejde er der indgået syv delaftaler. Delaftale 2 – 6 har været gældende siden 1. januar 2017. Delaftale 1a og 1b har været gældende siden 1. januar 2011. Tårnby Kommune er udførende på alle rådgivnings- og myndighedsopgaver, som beskrevet i delaftalerne om det forpligtende samarbejde. Dragør Kommune er forpligtet til at føre tilsyn med Tårnby Kommunes opgavevaretagelse.

I det forpligtende samarbejde med Tårnby Kommune bestiller og betaler Dragør Kommune årligt for myndighedsopgaven på miljø- og naturområdet. Driftsopgaver varetager Dragør Kommune.

Aftalen omfatter bl.a. følgende opgaver på miljøområdet:

- Affalds-, vand- og spildevandsplanlægning
- Tilsyn og godkendelse af virksomheder, vandkvalitet, spildevand, badevand, jordflytning, forurening
- Bekæmpelse af forurening, myndighedsmæssig bistand mv
- VVM
- Rotter, klage- og ulempestager

På naturområdet omfatter aftalen bl.a.:

- Forvaltning af fredede- og naturbeskyttede områder
- Udarbejdelse og forvaltning af plejeplaner
- Naturgenopretning og naturprojekter
- Tilsyn
- Information og vejledning
- Tårnby Kommune udarbejder årligt en beretning over indsatsen på miljø- og naturområdet. Årsberetningen fra 2022 er vedlagt i bilag 1.

Større ændringer i serviceniveauet skal afklares senest i maj måned for det kommende år. Herefter vil Tårnby Kommune udarbejde en økonomisk beregning af ændringen, som kan indgå i budgetlægningen for 2022. Bestilling for 2022 skal behandles på udvalgets møde til maj.

Det kan videre oplyses, at der sker en jævnlig prioritering af opgaverne inden for det aftalte budget, således at Dragør Kommune til stadighed kan leve op til de krav, der er til den kommunale myndighedsbehandling på miljø- og naturområdet.

LOVE/REGLER:

Det forpligtende samarbejde med Tårnby Kommune.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Budgettet for delaftale 3 er på ca. 1,7 mio. kr. i 2021.

Beløbet svarer til ca. 2,5 årsværk og ressourcen har været uændret gennem tiden.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Delaftalernes årshjul:

Marts måned:

Tårnby Kommune orienterer Dragør Kommune på hvert delområde. Som led i regnskabsafviklingen udarbejdes evaluering på; Mål, leverancer, resultater og økonomi.

Maj / juni:

På afdelingsniveau udveksler kommunerne oplysninger for det kommende års bestillinger.

Frem til juni:

Dragør Kommune kan, som led i den interne budgetproces, tilkendegive ønsker om ændret kvalitet og service på de områder, der er dækket af det forpligtende samarbejde.

Tårnby Kommune udarbejder herefter forslag til den endelige økonomi for hver delaftale.

Senest med udgangen af juni:

Tårnby Kommune udarbejder en samlet økonomisk oversigt for hver delaftale for det kommende år og for overslagsårene.

RELATION TIL POLITIKKER:

Delaftalen tager udgangspunkt i den gældende kommuneplan i form af miljøpolitik samt mål og retningslinjer for naturbeskyttelse.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Bilag

Årsrapport for miljösam arbejdet mellem Dragør og Tårnby - Årsberetning til Dragør 2021 fra miljøafdelingen i Tårnby Kommune

Punkt 2: Høringssvar - Forslag til landsplandirektiv for nye grønne kiler i hovedstadsområdet

21/4270

RESUMÉ:

Bolig- og Planstyrelsen har sendt ”Forslag til landsplandirektiv for nye grønne kiler i hovedstadsområdet og for bygninger til almene rekreative formål i de grønne kiler” i offentlig høring.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** Dragør Kommune afgiver et høringssvar, hvor der meddeles, at kommunen ser positivt på de nye udviklingsmuligheder for den rekreative anvendelse i de grønne kiler.
2. **at** der i høringssvaret suppleres med at Kommunen fortsat ønsker at Rosenlunden konverteres til boligområde med helårsstatus.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Ad 1

Godkendt.

Ad 2

For stemte: 6 (A+C+L+V)

Imod stemte: 1 (T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Med forslag til landsplandirektiv udmøntes to af regeringens initiativer i udspillet ”Tættere på – Grønne byer og en hovedstad i udvikling” fra maj 2021. Regeringen vil med initiativerne bidrage til at løfte nogle af de særlige udfordringer, som hovedstaden står overfor.

De nye bestemmelser skal supplere de gældende bestemmelser for- og udpegninger af grønne kiler i Fingerplan 2019 - Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning. Der gennemføres med forslaget ikke i øvrigt revision af Fingerplan 2019. Det betyder fx at Kommunalbestyrelsen ønske om at ændre Rosenlunden fra sommerhusområde til boligområde fortsat ikke kan realiseres.

Forslagets relevans for Dragør Kommune

1. Mulighed for ny bebyggelse

Forslaget lægger op til, at alle berørte kommuner, herunder Dragør, får forbedrede muligheder til at opføre nye tidsvarende bygninger til almene rekreative formål i de grønne kiler. Det er administrationens vurdering, at ”Forslag til landsplandirektiv for nye grønne kiler i hovedstadsområdet” potentielt i sig selv kan give nye forudsætninger for kommunens grønne kiler. Dog begrænses udviklingen af en række andre forhold, herunder kystnærhedszonen og støjregulativ fra Kastrup Lufthavn, som er uændrede.

2. Ny Fredsskov i den grønne kystkile

Ud over de arealer, som allerede indgår i Fingerplanens Indre grønne kiler og Kystkiler, er der i forslaget blevet udpeget et mindre areal til ny fredsskov. Arealet er et eksisterende skovområde på ca. 18 hektar, beliggende vest for Rosenlunds sommerhusområde. Området er udpeget i ”Forslag til Kommuneplan (2022)” som bevaringsværdigt landskab.

Baggrund

Fingerplan 2019 er et landsplandirektiv, som fastlægger en overordnet ramme for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. Fingerplanen omfatter 34 kommuner, og det er de enkelte kommuner, der har ansvaret for at planlægge for og administrere udviklingen i hovedstadsområdet i overensstemmelse med Fingerplanen. Fingerplanen rammesætter via bestemmelser og kortudpegninger den kommunale planlægning og administration.

Da det er af statslig interesse, at de grønne kiler forbeholdes til almene, ikke bymæssige friluftsmål, skal interessen vægtes i den kommunale planlægning og landzone-administration. Kommunerne må som udgangspunkt ikke tillade udvikling i områderne, som ikke har et alment rekreativt friluftsmål. Det vil derfor i praksis være begrænset, hvad der kan planlægges for i de nye grønne kiler, som udpeges i landsplandirektivet.

De to initiativer

I regeringsudspillet ”Tættere på – Grønne byer og en hovedstad i udvikling” fra maj 2021 indgår to initiativer, som vedrører hovedstadsområdets grønne kiler:

Nye bygninger

”Under en række forudsætninger gives der mulighed for, at der i de grønne kiler kan opføres nye bygninger til almene rekreative formål, som understøtter intentionen om, at der i de grønne kiler skal være adgang for alle.”

I Fingerplanens grønne kiler ligger mange bygninger, som er nedslidte og i en utidssvarende forfatning. Som hovedregel må der ifølge bestemmelserne i Fingerplanen 2019 ikke opføres nye bygninger i de grønne kiler. Et nyt landsplandirektiv skal gøre det muligt, under en række forudsætninger, at opføre nye, tidssvarende bygninger, som alene anvendes til almene rekreative formål, der understøtter intentionen om grønne kiler med adgang for alle.

Nye grønne kiler

”I tilknytning til Fingerplanens eksisterende grønne kiler foretages afgrænsning af bynære skove og særlige naturbeskyttelsesområder som nye grønne kiler mhp. i højere grad at binde byens naturområder sammen med skove og grønne kiler, og dermed lette adgangen til lysåben natur og skov for hovedstadsområdets borgere og besøgende.”

Staten ønsker, at bynære skove i hovedstadsområdet fastholdes og udvides, og at naturområder bindes sammen med skove og grønne kiler i og omkring hovedstaden. Forslaget til landsplandirektiv skal medføre, at bynære områder, der er udpeget som særlige naturbeskyttelsesområder i kommuneplanerne, nyetableret skov i skovrejsningsområder i kommuneplanerne samt eksisterende bynære skove udpeges til grønne kiler i hovedstadsområdets planlægning.

LOVE/REGLER:

Miljøvurderingslovens § 8, stk. 1.

Fingerplan 2019 - Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Forslaget er i offentlig høring i perioden 14. februar 2022 – 19. april 2022.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Bilag

Forslag til landsplandirektiv for nye grønne kiler.

Høringsbrev

Bilag med ny fredsskov A4.pdf

Punkt 3: Rækkefølge for kommune- og lokalplaner

18/3939

RESUMÉ:

Forslag til rækkefølge for udarbejdelse af kommune- og lokalplaner fremlægges for udvalget til drøftelse og beslutning

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at forslag til rækkefølge for kommune- og lokalplaner godkendes.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 09-03-2022

Punktet blev taget af dagsorden.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Punktet blev taget af dagsordenen.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har udarbejdet et forslag til rækkefølge (se tal i parentes), opdelt i kategorierne:

- A. Igangværende planprocesser.
- B. Mulige nye lokalplaner på vej.
- C. Mulig revision af eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter.
- D. Kommende kommuneplanrevision og planstrategi – udenfor prioritering.

Rækkefølge for plansager blev senest behandlet på By-, Erhvervs- og Planudvalgets møde 5. oktober 2021. Her blev det besluttet, at der skal gennemføres et temamøde med henblik på at skabe en fælles opfattelse af status. På den baggrund afholdes temamøde som optakt til denne sag 9. marts 2022.

Baggrund

Der er ønsker og behov for flere lokalplaner end det er muligt at løfte med administrationens ressourcer. I denne sag orienteres det nye udvalg om status for kommune- og lokalplansager og udvalget får mulighed for at prioritere området.

Konsekvensen er, at en række grundejere og interessenter afventer lokalplaner som grundlag for realisering af byggeri. Dette gælder eksempelvis boligudvikling på Sdr. Tangvej og udvidelse af Golfklubbens klubhus.

Til baggrund viser bilag 1, hvilke planer, som er vedtaget de sidste 10 år i Dragør Kommune, samt en fremskrivning med de eksisterende planer, som er igangsat.

Administrationen forventer at kunne igangsætte samlet 1-2 nye lokalplanprocesser fra kategori B og C i 3./4. kvartal 2022 bl.a. afhængigt af politiske beslutninger om Engvejsareal og beslutning om genopretning af byggesagsområdet.

De 4 planlæggerne i administrationen arbejder bredt. Sagsbehandling med plangodkendelser jf. lokalplaner, bevaring og landzonesager fylder mest i dagligdagen. Derudover arbejdes der med større projekter, forespørgsler, projektmodning, naturprojekter og lokal- og kommuneplanlægning. Der er pt. fokus på afvikling af byggesager- og enkeltsager.

Hvad indeholder en lokalplanproces

Kommunen har pligt og ret til at lave en lokalplan, inden den kan give tilladelse til væsentlige ændringer i et bestående miljø. Det kan være større udstykninger, større nedrivninger eller større byggerier og anlægsarbejder. Fortolkningen af ordet 'større' varierer under hensyntagen til det pågældende områdes størrelse og karakter.

Lokalplaner regulerer omfang og karakter af bebyggelse, udearealer og arealanvendelsen indenfor et afgrænset område. Lokalplaner er juridisk bindende for ejer af en grund, og planens bestemmelser skal overholdes ved fremtidige udstykninger, bebyggelser og anvendelse. Et vigtigt formål med at udarbejde lokalplaner er at afstemme lokalområdets forventninger til projektet.

En lokalplanproces indeholder som minimum tre politiske beslutninger, som er kendetegnet ved beslutning om 1.) Igangsættelse, som grundlag for at afstemme indhold, proces og tid mellem politisk niveau, bygherre og administration.

2.) Behandling af lokalplanforslag, hvor forslaget skal godkendes med henblik på udsendelse i høring. 3.) Behandling af høringssvar og vedtagelse af lokalplanen. Derudover kan det være hensigtsmæssigt og/eller lovpligtigt med en offentlig/indledende høring, inden udarbejdelse af et lokalplanforslag fx som gennemført for temalokalplan 79 for uendørs opholdsarealer eller ved Engvejsarealet.

Det tager typisk omkring et år at udarbejde en lokalplan afhængig af planens kompleksitet.

I visse sager kan man gå direkte til denne proces, som fx Badehotel i Dragør eller Sdr. Tangvej. I andre sager er der forhold, som skal afklares før selve lokalplanprocessen kan igangsættes. Dette kan fx være afklaring om grundejerinteresser, kommunal finansiering, udbudsstrategi o. lign. Dette gælder fx erhvervsudvikling af Lufthavn syd, Engvejsarealet eller i kystbeskyttelsesprojektet.

Hvis en udstykning eller et byggearbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen kan kommunen vælge at kræve - ifølge planlovens § 13, stk. 3 - at private betaler for at levere et lokalplanforslag. Der er en række krav, herunder at private kun kan betale for den del som er private arealer. Det kunne fx være en mulighed ved Sdr. Tangvej og evt. golfklubben. Forvaltningen kan i nogle tilfælde finansiere lokalplanarbejdet ved brug af konsulentydelse. Administrationen har positiv erfaring med begge former. Dog underlagt den forudsætning, at det giver en tidsbesparelse på ca. 30-40% for administrationen, idet administrationen fortsat skal gennemføre de formelle processer, og bearbejde lokalplanen for at sikre myndighedsdelen.

Forslag til rækkefølge, opdelt i kategorier

A. Igangværende planprocesser

For disse gælder, at der er taget politisk stilling til igangsættelse af en proces, og administrationen prioriterer færdiggørelse af disse:

A.1. Forslag til Kommuneplan 2022

Næste milepæl: Politisk behandling af høringssvar og vedtagelse af kommuneplanforslag, forventes juni 2022

Emne: Forslag til fuld revision af Kommuneplanen for Dragør Kommune. Forslaget er udsendt i høring i 8 uger til og med 30. marts jf. planlovens bestemmelser.

A.2. LP 76 - Dragør Badehotel

Næste milepæl: Politisk behandling af forslag med henblik på udsendelse i høring, forventes april 2022.

Emne: Lokalplan som muliggør reovering og udvidelse af Dragør Badehotel.

A.3. Udvikling af Engvejsområdet

Næste milepæl: Politisk drøftelse af Engvejsarealet med trafik- og plananalyse, forventet marts 2022.

Emne: Administrationen skal være myndighed på kommende lokalplan for udvikling af området til boligbebyggelse.

A.4. LP 78 - Madsens Krog

Næste milepæl: Politisk behandling af høringssvar og vedtagelse af lokalplan for Madsens Krog, forventes juni 2022.

Emne: Planen genfremsendes i høring, da den ikke er blevet indberettet efter vedtagelse i 2019. Planen muliggør en udvidelse af søsportsklubbens fysiske rammer under hensyntagen til områdets bevaringsværdige bygninger og offentlighedens adgangsmuligheder.

B. Mulige nye planer på vej

Der er identificeret planprocesser, som kan være mulige at igangsætte i takt med, at de igangværende planprocesser afsluttes. Det er planer, som i væsentligt omfang muliggør nyt byggeri eller anlæg.

B.1 Søndre Tangvej, Lokalplanpligtig boligbyggeri (1)

Næste milepæl: Afventer prioritering og vedtagelse af Kommuneplan 2022

Emne: En række grundejere og en developer er gået sammen om et boligudviklingsprojekt. Developeren Spadestik ved Anders Nielsen præsenterede et forslag til boligbebyggelse som oplæg til en drøftelse i udvalget d. 7. september 2021.

B.2. Erhvervsområdet ved Lufthavn Syd – lokalplan og kommuneplantillæg (2)

Næste milepæl: Afventer prioritering

Emne: Forud for lokalplanproces og kommuneplantillæg skal der ske en afklaring om behov, ønsker og scenarier for erhvervsudvikling ved Lufthavn Syd. Dette skal ske på baggrund af dialog med grundejere og oplæg fra administrationen. Landsplandirektiv for erhvervsudvikling ved Lufthavn syd blev vedtaget ved lov i december 2021, og åbner op for en kommunal planlægning af arealerne. Erhvervsområdet ved Lufthavn Syd vil være med i oplæg til emner i den kommende planstrategi. Oplæg til emner forventes behandlet i juni 2022.

B.3. Poppelvej 87B+89, Lokalplanpligtig boligbyggeri (8)

Næste milepæl: Afventer prioritering

Emne: Det er bygherres hensigt er at lave en enklave af tæt, lav bebyggelse bestående af to længer med i alt 6-7 boliger i 1,5 plan. Såfremt projektet skal nyde fremme vil realisering kræve lokalplan og kommuneplantillæg, da ansøgningen ikke er forenelig med gældende eller ny kommuneplan. Ansøgning om lokalplan til rækkehuse fra 2019, og ansøger har bekræftet at ansøgningen stadig er aktuel.

B.4. Plangrundlag for kystbeskyttelse – lokalplan og kommuneplantillæg (7)

Næste milepæl: Afventer at projektet udvikles frem mod et dispositionsforslag, som besluttes af lægge til grund for lokalplanlægning.

Emne: Projekt for samlet kystbeskyttelse af Dragør Kommune ved kysten skal omgå en omfattende samlet myndighedsproces, som også indeholder lokalplanlægning og kommuneplantillæg.

C. Mulig revision af eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter

Der er identificeret tre planprocesser, som er mulige at igangsætte i takt med, at de igangværende planprocesser afsluttes. Det er planer, som skal give mulighed for en renovering, tilbygning og enkelte nye byggerier i eksisterende områder, gennem revidering af eksisterende plangrundlag.

C.1. Lokalplan 25 for den gamle by (3)

Næste milepæl: Tidsplan for ny revideret lokalplan. Lokalplanarbejdet afventer prioritering og frigivelse af ressource fra arbejdet med genopretning af byggesagsområdet.

Emne: D. 24. juni 2021 besluttede kommunalbestyrelsen at der sættes et midlertidigt stop for dispensationer ift. lokalplan 25. Undtagelsesvis kan der gives dispensationer i forbindelse med nødvendige vedligeholdelsesarbejder eller nybyggeri eller tilbygninger, hvor der er en konkret, tvungende begrundelse for at fravige den eksisterende lokalplans forskrifter. Den midlertidige begrænsning forudsættes at gælde restriktivt frem til, at en eventuel revideret lokalplan kan træde i kraft.

C.2. Golfklub (4)

Næste milepæl: Afventer prioritering

Emne: Administrationen har modtaget forskellige ønsker til udvikling af Golfklubbens arealer – herunder udvidelse af klubhuset - som ikke kan indeholdes i nuværende plangrundlag og derfor kræver ny lokalplan før realisering. Administrationen har bedt golfklubben om at tænke langsigtet, så en evt. ny lokalplan kan rumme udviklingen af klubben på længere sigt.

C.3. Ny lokalplan for Søvang (5)

Næste milepæl: Afventer prioritering

Emne: Muligheden for ny lokalplan som erstatning for ældre byplanvedtægt og lokalplaner i Søvang er drøftet i grundejerforening. Ønsket er, at en ny lokalplan skal give tydeligere retning for renovering og nybygninger end gældende byplanvedtægter og lokalplaner.

Boblere: Der er identificeret nedenstående emner, som muligvis vil blive genstand for lokalplanprocesser

C.4. Lokalplaner for boligområder generelt (6)

En del boligområder er reguleret af ældre deklamationer, byplanvedtægter eller lokalplaner. Plangrundlaget er i nogen udstrækning uhensigtsmæssigt at regulere efter, og det kan være svært at gennemskue muligheder og begrænsninger for

borgerne. Administrationen skal vurdere behovets omfang, også set i forhold til kommuneplanforslag 2022 omkring øget mulighed for udstykning i byfortætningsområder.

C.5 Kolonihaver (9)

Administrationen har modtaget ønske fra 3 kolonihaveforeninger, AHF Bachersminde, AH Søndergården og PF Maglebylund, om ønsker til øget byggeret på grundene (10 m² per grund). Ønsket skal ses i sammenhæng med den eksisterende bebyggelsestæthed, og det skal afklares om, der er politisk vilje/ønske til at øge byggeretten, eller om man ønsker at fastholde den oprindelige tanke med små bebyggelser på kolonilodderne. Såfremt, der er politisk vilje til at øge byggeretten skal det afklare for hver enkelt forening, om det kræver lokalplanlægning eller om det kan ske i dispensationens form.

D: Kommende kommuneplanrevision og planstrategi – udenfor prioritering

Der er identificeret to planprocesser, som skal igangsættes i takt med planlovens bestemmelser om kommuneplanlægning. Kommunen har forpligtelse til at udarbejde eller revidere kommuneplan og kommuneplanstrategi jf. planloven hvert 4. år, og disse planer kan derfor ikke fravælges. Der kan dog være en afvejning af ambitionsniveau.

D1. Planstrategi 2023

Næste milepæl: Oplæg til proces og emner forventes fremlagt i juni 2022

Emne: Kommende planstrategi skal godkendes inden udgangen af 2023, og administrationen skal udarbejde oplæg til proces i 2022. Kommuneplanstrategien skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført, kommunalbestyrelsens strategi for udviklingen samt en beslutning om, hvorvidt kommuneplan 2025 skal revideres i sin helhed eller om der udelukkende skal foretages en revision for særlige emner. Der er ikke formkrav til en kommuneplanstrategi, og strategien kan være mere eller mindre omfattende.

D.2 Kommuneplanrevision 2025

Næste milepæl: Forventes igangsat medio 2023

Emne: Der forventes en mindre kommuneplanrevision, idet kommuneplanen er revideret i sin helhed i kommuneplanforslag 2022. Der må påregnes, at der skal laves detailhandelsanalyse og evt. en digital version – borgerrettet version - af kommuneplanen frem mod kommuneplan 2025.

LOVE/REGLER:

Udarbejdelse af kommune- og lokalplaner samt administration af gældende planer sker i henhold til planloven i samspil med beslægtede lovgivning på teknik- og miljøområdet: miljøvurderingslov, byggelov, bygningsfredningslov, naturbeskyttelseslov, mv.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 9. marts 2022.

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Økonomiudvalget den 19. april 2022.

Bilag

Oversigt - vedtagne planer 2011-2021.pdf

Punkt 4: Forslag til Lokalplan 76 med kommuneplantillæg for en udvidelse af Dragør Badehotel

17/3240

RESUMÉ:

Forslag til ny lokalplan med kommuneplantillæg, der muliggør en udvidelse af Dragør Badehotel, indstilles til godkendelse med henblik på udsendelse af forslaget i høring.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at forslag til Lokalplan 76 med tilhørende kommuneplantillæg godkendes i henhold til planlovens bestemmelser med henblik på offentlig høring i 8 uger.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Anbefalet overfor ØU, med en bemærkning om, at bygning C fremrykkes så den flugter med udspringene ud mod Drogdensvej. Endvidere præcisere i retningslinjerne i lokalplanen, at der mod gården kun må være franske altaner på første sal.

Administrationen skal i dialog med ansøger undersøge, at det er muligt at fremrykke bygning C.

SAGSFREMSTILLING:

Forudgående politiske behandlinger vedrørende udvidelse af Dragør Badehotel fremgår af sagen, og beslutninger er indarbejdet i lokalplanforslaget. Derudover er den oprindelige del af badehotellet udpeget som bevaringsværdig i lokalplanforslaget med henblik på at fastholde det karakteristiske badehotel på kanten af Dragør By ud mod strandengene.

Tidligere politiske beslutninger

På baggrund af en revideret ansøgning om udvidelse af Dragør Badehotel besluttede By-, Erhvervs- og Planudvalget på mødet den 13. august 2019 at lokalplanarbejdet (for en udvidelse og ombygning af Dragør Badehotel) skulle genoptages på baggrund af det ansøgte projekts placering og med en maks. højde på 2 etager, og at lokalplanen (skulle) give umiddelbar mulighed for at opføre den ansøgte facadebeklædning med naturfarvet træbrædder med lister/trælammeller med partielt pudset murværk i stueplan.

Udvalget protokollerede at parkeringsforhold og miljøvurdering (skulle) belyses ved fremlæggelse af lokalplanforslaget. På mødet den 10. september 2019 besluttede By-, Erhvervs- og Planudvalget derudover at godkende forslag om at der ved det videre lokalplanarbejde vedr. tilbygningerne til Dragør Badehotel arbejdes med træbeklædning uden partiel murværk, som det også er anbefalet af Dragør Bevaringsnævn.

Det godkendte alternativ – med træbeklædte tilbygninger i to etager er efterfølgende indarbejdet i lokalplanforslaget med tilhørende tillæg til kommuneplanen, se Bilag 1.

Skitseprojektet har ikke ændret karakter, siden sidste behandling af lokalplanforslaget.

Skitseforslaget omfatter en udvidelse af hotellet i form af en forlængelse mod nord af det oprindelige bygningsprofil i 3 etager, samt opførelse af 2 tilbygninger forbundet gennem forbindelsesbygninger i glas der adskiller det gamle fra det nye byggeri. Udvidelsen vil medføre et samlet værelsesantal på 61. Visualiseringerne i lokalplanen illustrerer indpasning af den udvidede bebyggelse med hensyn til placering og omfang i bybilledet i forhold til lokalplanens byggefelter og højdebestemmelser mv, men gengiver ikke alle bygningsdetaljer, herunder den detaljerede facadeudformning.

Lokalplanforslagets indhold

Planforslaget indeholder bestemmelser om byggeriets placering, omfang og ydre fremtræden med baggrund i det udarbejdede skitseforslag. Der udlægges byggefelter og fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på 82 og maximale bygningshøjder på 12,5 meter, med undtagelse af muligheden for et elevatorårn på maksimalt 14 meter ind mod på gårdsiden. Lokalplanen stiller krav om, at nuværende hovedbygning – det gamle badehotel - bevares og at bygningens bærende arkitektoniske træk skal videreføres ved udvidelsen af bygningen.

Parkering

Udvalget har protokolleret at parkeringsforhold (skulle) belyses ved fremlæggelse af lokalplanforslaget. Administrationen har derfor med afsæt i tidligere politiske drøftelser samt parkeringsanalyse i og omkring den gamle by fra 2019 (bilag 2), bedt ansøger om, at tilstræbe samme antal parkeringspladser på egen grund svarende til udvidelse af værelseskapaciteten. Dette kan ikke imødekommes fuldstændigt, men antallet udvides fra 12 pladser (32 værelser) til i alt 20 parkeringspladser

(61 værelser) på egen grund, hvilket vurderes at være det maksimalt mulige på grunden. Øvrig parkering henvises til parkering på nærliggende offentlige p-pladser – i lighed med tidligere udkast til lokalplan.

I parkeringsanalysen fremgår det at ”Ved en større udbygning af Dragør Badehotel vil der formentlig ikke være tilstrækkelig parkeringskapacitet omkring Dragør Badehotel herunder på Prins Knuds Dæmning. Nogle parkanter til Dragør Badehotel vil derfor skulle parkere længere væk, som på boligveje eller i havnen. Det bemærkes, at den nuværende parkeringsplads er beliggende på et fredet område, hvorfor en udvidelse ikke vurderes mulig.”

Udpegning til bevaringsværdig bebyggelse

Den oprindelige del af badehotellet er i dialog med hotellets ejer fastlagt som bevaringsværdig i lokalplanforslaget med henblik på at fastholde det karakteristiske badehotel på kanten af Dragør by som et vidnesbyrd for sin tid. Dette medfører, at den nuværende hovedbygning ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse, samt at udvendige ændringer og ombygninger, også skal tillades af kommunalbestyrelsen. Der er dog givet mulighed for at nuværende hovedbygning kan udvides mod nord gennem videreførelse af hovedbygningens bærende arkitektoniske værdier.

Kommuneplantillæggets indhold

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5, fastlægger bebyggelsesprocenten for ejendommen Drogdensvej 43, til maksimalt 85 og den maksimale bygningshøjde til 14 m. Dette indskræmpes yderligere af lokalplanforslaget. Derudover udpeges Dragør Badehotel som bevaringsværdig bygning under Kommuneplanens retningslinjer for fredede og bevaringsværdige bygninger.

Miljøvurdering

Udvalget har protokolleret at miljøvurdering (skulle) belyses ved fremlæggelse af lokalplanforslaget. Der er derfor foretaget en fornyet miljøscreening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - LBK nr 1976 af 27/10/2021, som skal offentliggøres sammen med lokalplanforslaget. Det er vurderet, at lokalplanforslaget ikke har væsentlig indvirkning på det eksisterende miljø i forhold til hidtil gældende planer, i et sådant omfang, at der skal udarbejdes en mere detaljeret miljøvurdering.

Sagens forhistorie / tidligere behandlinger

Forslag til udvidelse af Dragør Badehotel har tidligere været politisk behandlet i 7 omgange:

BEPU den 5.4.2016

BEPU den 7.6.2016

BEPU den 1.11.2016

BEPU den 7.3.2017 / KB den 30.3.2017

BEPU den 28.11.2017

BEPU den 2.4.2019 / ØU den 11.4.2019 / KB den 7.5.2019

BEPU den 13.8.2019

BEPU den 10.9.2019

LOVE/REGLER:

Planloven og Miljøvurderingsloven.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Udpegning af en ejendom som bevaringsværdig og fastsættelse af bestemmelser om bevaring af bebyggelse i en lokalplan, herunder om at bebyggelsen ikke må ændres eller nedrives uden byrådets tilladelse er som det klare udgangspunkt udtryk for en almindelig erstatningsfri regulering. I de tilfælde, hvor en lokalplan indeholder bestemmelser om, at en ejendom ikke må nedrives, følger det dog af bestemmelsen i planlovens § 49, at ejeren har mulighed for at fremsætte krav om, at ejendommen skal overtages af kommunen mod erstatning. Dette gælder fx også for alle bygninger i lokalplan 25 for Dragør gamle bydel.

Denne situation opstår dog først, hvis ejeren kan godtgøre på baggrund af en konkret vurdering, at vedkommende ikke kan udnytte ejendommen, fordi han ikke kan anvende sin ejendom med et fornuftig økonomisk afkast sammenlignet med en tilsvarende ejendom, med en tilsvarende beliggenhed, uden bevaringsudpegning. Altså at bevaringen udgør en ekstra økonomisk byrde.

Ovenstående situation opstår dog først, hvis ejeren efter lokalplanens vedtagelse har anmodet om tilladelse til nedrivning af den pågældende bygning og kommunalbestyrelsen herefter siger nej til at give en sådan tilladelse (= dispensation fra lokalplanen). Hvis der efter lokalplanens vedtagelse måtte blive fremsat krav om overtagelse, eksempelvis efter et ejerskifte, betyder det således, at kommunalbestyrelsen i sidste ende kan vælge tillade nedrivning for at undgå et krav om, at skulle overtage ejendommen. Hvis kommunalbestyrelsen i en sådan situation måtte fastholde, at bygningen ikke må nedrives, kan ejeren fremsætte krav om overtagelse, men det betyder ikke nødvendigvis, at kommunen er forpligtet hertil, da han skal godtgøre at han ikke kan anvende ejendommen med et fornuftig økonomisk afkast sammenlignet med tilsvarende ejendom.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Planforslagene skal i 8 ugers høring i henhold til planlovens regler.

RELATION TIL POLITIKKER:

Projektet understøtter kommunens turismepolitik og kommunens arkitekturpolitik.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Økonomiudvalget den 19. april 2022.

Kommunalbestyrelsen den 28. april 2022.

Bilag

Forslag til Lokalplan 76 og kommuneplantillæg 5

Parkeringsanalyse 2019

Punkt 5: Engvejsarealet - trafikanalyse og plannotat for boligudvikling

20/1727

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til plannotat og trafikanalyse samt den videre proces.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** plannotatet og trafikanalysen drøftes.
2. **at** det besluttes om administrationen skal udarbejde en sag om principper for udbud.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Punktet blev taget af dagsordenen.

SAGSFREMSTILLING:

Økonomiudvalget besluttede den 11. november 2021 at iværksætte udarbejdelse af trafikanalyse og plananalyse med henblik på at afdække relevante bekymringer i relation til byggeri på Engvej og flytning af hjemmeplejen til Enggården. Det blev ligeledes besluttet at der skulle udarbejdes en tilbundsående trafikanalyse af betydningen af 14 seniorboliger, 10 familieboliger og 4 ungdomsboliger på Engvej.

Plannotatet og trafikanalysen er nu udarbejdet.

Hovedkonklusionerne i trafikanalysen er:

- Opførelse af boligerne på Engvej vurderes ikke isoleret set at medføre mértrafik af afgørende betydning for trafikafviklingen. Administrationen vurderer ikke at der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger ud over evt. at sikre bedre trafikikkerhed på Lundevej for de lette trafikanter.
- Flytningen af hjemmeplejen vil isoleret set medføre mærkbar trafikstigning, men vurderes ikke at ville have betydelig negativ indflydelse på trafikafviklingen. Der bør etableres P-areal fremfor at parkere på boligvejene. Administrationen vurderer endvidere at der bør etableres afværgeforanstaltninger i form af f.eks. bump på Wiedersvej og Drogdensvej.
- Etablering af boliger og flytning af hjemmeplejen vil til sammen medføre en relativt stor trafikstigning på Markvænget, Engvej og Wiedersvej, men næppe have betydelig indvirkning på trafikafviklingen. Der bør etableres parkering og afværgeforanstaltninger jf. ovenstående

Hovedkonklusionerne i plannotatet er:

- Realiseringen af et boligbyggeri med senior-, familie- og ungdomsboliger vil leve op til målsætningen i forslag til kommuneplan 2022.
- Forslag til kommuneplan 2022 indeholder de planmæssige rammer for at kunne realisere boligbyggeriet gennem en nødvendig lokalplanændring som også vil indeholde en miljøscreening. Byggeriet kan ikke realiseres under nugældende lokalplan 77A, da den udlægger området til sports- og fritidsområde som en del af bydelsparken.
- I forhold til skoler og institutioner estimeres det, at der over tid vil bo 15-20 børn mellem 0-18 år. Heraf estimeres halvdelen at være i den skolesøgende alder. Området hører under skoledistriktet for Dragør Skole. Der er ikke udarbejdet en undersøgelse af yderligere institutionsbehov i forhold til opførelse af byggeriet.

Administrationen anbefaler at plannotatet og trafikanalysen drøftes, og at der tages stilling til den videre proces i sagen. Konkret foreslår administrationen, at der tages stilling til, om der skal udarbejdes en sag til politisk behandling med forslag til principper for udbud.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By – og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Økonomiudvalget den 19. april 2022.

Bilag

Trafikanalyse - endelig version

Plannotat for boligudvikling på Engvej.pdf

Punkt 6: Ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af staldbygning

21/9026

RESUMÉ:

Klima, By- og Erhvervsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til udvidelsen af en staldbygning på ejendommen Møllevej 26, Dragør.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til ansøgte udvidelse af staldbygning på vilkår, som fremgår under afsnittet Landzonetilladelse med vilkår.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Tillæggsforslag fra Liste T:

Liste T foreslår, at Store Magleby Bevaringsnævn høres i sagen.

For stemte: 1 (T)

Imod stemte: 6 (A+C+L+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Administrationens indstilling:

For stemte: 6 (A+C+L+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (T)

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Kommune, Plan og Teknik har den 22. november 2021 modtaget ansøgning om ombygning og udvidelse af eksisterende bebyggelse til en ny stald med plads til op til 10 heste på ovennævnte landbrugsejendom. Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Der er søgt om tilladelse til ombygning og udvidelse af den eksisterende maskinlade, nuværende stald og ældre toiletfaciliteter til en ny stald med et areal på 200 m². Stalden opføres syd for ejendommen i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Stalden skal anvendes til hestehold med etablering af op til 10 bokse til heste og ponyer. Staldens placering fremgår af nedenstående kort.

Skitsen viser også en påtænkt driftsbygning for landbrugsejendommens landbrugsmæssige drift, der kan opføres uden landzonetilladelse, da den hører ind under undtagelserne i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Driftsbygningen vil kræve byggetilladelse.

Naboorientering

Aktuelle ansøgning er sendt i naboorientering i perioden 2. marts til 16. marts 2022. Der er kommet ikke kommet høringsvar i perioden.

Administrationens vurdering

Ejendommen er beliggende i et område, som er rammeplanlagt til jordbrugsformål. Det vurderes, at opførelse af en ny stald er i overensstemmelse med rammebestemmelserne om, at der kun må opføres bebyggelse, som er nødvendig for jordbrugsdriften.

Ejendommen er beliggende i et område, som i Dragør Kommuneplan 2019 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Det vurderes, at opførelse af en ny stald er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser for det åbne land.

Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen. Den nye bebyggelse er beliggende ca. 1,5 km fra kysten og vil ikke være synlig fra kysten på grund af eksisterende beplantning og bebyggelse. Samtidig opføres den nye bebyggelse i

tilknytning til eksisterende bebyggelse og vil blive opført med en højde, som svarer til højden på ejendommens eksisterende stuehus. Det vurderes på den baggrund, at den nye bebyggelse ikke vil have en landskabelig eller visuel påvirkning på kysten,

Det er på baggrund af ovenstående Dragør Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i gældende Kommuneplan.

Landzonetilladelse med vilkår

Administrationen anbefaler, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

1. at bebyggelsen placeres inden for det område, som er angivet på ansøgningens kortbilag.
2. At udvidelsen af staldbebyggelsen vil have et samlet areal på maksimalt 200 m², som vist på ansøgningens kortbilag.
3. At bebyggelsen opføres i maksimalt 1 etage og i maksimalt samme højde som ejendommens eksisterende stuehus.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 35, stk. 1 og stk. 4.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35 stk. 4.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning.pdf

Punkt 7: Ansøgning om landzonetilladelse til ridebane og ombygning

21/8906

RESUMÉ:

Klima, By- og Erhvervsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til en ny ridebane, flytning af rotunde samt ombygning af eksisterende bygning på ejendommen Hovedgaden 23B, Dragør.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til ansøgte ridebane, ombygning samt flytning af rotunde på vilkår, som fremgår under afsnittet Landzonetilladelse med vilkår.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Tillæggsforslag fra Liste T:

Liste T foreslår, at Store Magleby Bevaringsnævn høres i sagen.

For stemte: 1 (T)

Imod stemte: 6 (A+C+L+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Administrationens indstilling:

For stemte: 6 (A+C+L+V)

Imod stemte: 1 (T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Protokoltilføjelse fra Liste T:

Liste T ønsker ikke, at der etableres jordvolde ved rideanlægget, og vi ønsker en lavere belysningsløsning, der flugter med hegnet omkring anlægget.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Kommune, Plan, Teknik og Erhverv har den 09.11.2021 modtaget ansøgning om etablering af en ridebane på 20x60 meter, flytning af den eksisterende rotunde samt ombygning af en eksisterende bygning til 8 hestebokse med paddocks på ovennævnte landbrugsejendom.

Ridebanen ønskes placeret vest for den eksisterende ladebygning på matr.nr. 17be, St. Magleby By, St. Magleby, som vist i bilag 1. Ridebanen opbygges på følgende måde: der graves 25-35 cm muldlag af, afhængigt af jordens bæreevne. Banen opbygges af 20 cm knust tegl/beton som drænlag, 10 cm stennel som bærelag og 9 cm ridebanesand med geopad og fiber som toplag. Toplaget er valgt, da det giver den bedste affjedring, hvilket er mest skånsomt for hestens led.

Rotunden ønskes flyttet til en ny placering umiddelbart øst for den nuværende placering, som vist på figur 1. Rotunden har en diameter på 20 meter. Rotunden opbygges ligesom ridebanen af 20 cm knust tegl/beton som drænlag, 10 cm stennel som bærelag og 9 cm ridebanesand med geopad og fiber som toplag.

Der ønskes anlagt en jordvold omkring ridebanen og rotunden, som vist i bilag. Jordvolden vil blive opbygget af den jord, der graves op i forbindelse med etablering af ridebanen. Jordvolden vil skabe læ og vil samtidig skabe niveauforskydninger, som forventes visuelt at kunne afskærme ejendommen mod omgivelserne og give optimale muligheder for at øge dyre- og planteliv. Der ansøges om en jordvold i en højde på op til 1,5 meter. Jordvolden vil blive beplantet med træer og blomster med positiv betydning for biodiversiteten.

Der ønskes etableret et træhegn omkring ridebane og rotunde.

Der ønskes etableret lys på ridebanen. Lamperne placeres i pæle i hegnet, som vil have en højde på 4 meter. Lyset peges nedad på banen og vil kun være tændt, når banen benyttes. Lamperne ønskes placeret højt, så hestene ikke blændes af lyset.

Herudover ønskes der, i forbindelse med de indvendige hestebokse, etableret 8 paddocks (lille gårdhave) samt indsat 8 skydedøre i den sydvendte del af bygningen, som vist på figur 3.

De otte stalddøre og den dobbelte stalddør i gavlen bestilles i samme materiale og hos samme leverandør for at ensarte udseendet.

Naboorientering

Aktuelle ansøgning er sendt i naboorientering i perioden 1. marts til 15. marts 2022. Der er kommet ét høringssvar fra nabo på Hovedgaden 21, se bilag 2.

I høringssvaret fremgår det, at naboen ønsker, at ridefaciliteterne ikke medfører lys-, støj- og støvgener på deres ejendom.

For at imødekomme bemærkningerne, foreslår administrationen, at der i landzonetilladelsen indskrives et vilkår om, at ridebanen vandes i særligt tørre perioder for at mindske støvgener. Derudover foreslår administrationen, at der stilles vilkår til at belysning monteres med en maksimal højde på 4 meter og at lyset peges nedad på banen, samt at lyset kun er tændt, når banen benyttes.

Administrationens vurdering

Ejendommen er beliggende i et område, som i Dragør Kommuneplan er rammeplanlagt til jordbrugsformål. Dragør Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider imod rammebestemmelserne, da arealet, hvor ridebanen ønskes etableret, omfatter et mindre areal i tilknytning til eksisterende bebyggelse og en rotunde, som tidligere har været anvendt til lignende formål. Arealet kan desuden uden større omkostninger tilbageføres til jordbrugsmæssige formål, når det ikke længere er i brug som ridebane.

I forbindelse med etablering af ridebanen ønsker ansøger desuden at inddrage et udyrket areal til jordbrugsmæssige formål for at opveje for den ændrede arealanvendelse.

Ejendommen er beliggende inden for kirkebyggelinjer omkring Store Magleby Kirke. Det ansøgte er ikke i strid med naturbeskyttelseslovens bestemmelser (§ 19) om kirkebyggelinjer, da der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter.

Ejendommen er beliggende inden for et kulturarvsareal, udpeget af Slots- og Kulturarvsstyrelsen. Kulturarvsarealerne er ikke fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder. Kulturarvsarealerne har til funktion at advare om, at der kan være væsentlige fortidsminder i området. Hvis der i forbindelse med gravearbejder stødes på jordfaste fortidsminder, skal arbejdet straks standses og museet kontaktes, jf. museumslovens § 77.

Ejendommen er beliggende inden for kulturhistoriske bevaringsværdier og værdifulde kulturmiljøer udpeget i forslag til Dragør Kommuneplan 2022. Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal den markante afgrænsning og samspillet mellem landsbyen og det åbne land fastholdes og landsbyen skal videreudvikles med hovedanvendelsen fastholdt til boligformål, landbrug, gartneri samt byerhverv og fritidsformål. Dragør Kommune vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer, men administrationen foreslår, at der stilles vilkår om, at jordvolden begrænses til maksimalt 1 meters højde. Dette for at fastholde oplevelsen af et åbent, fladt landskab rundt om St. Magleby.

Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen. Det ansøgte er beliggende ca. 2 km fra kysten og vil, på grund af sin lave højde samt placering bag ved eksisterende bymæssig bebyggelse, ikke være synligt fra kysten. Dragør Kommune vurderer på den baggrund, at det ansøgte ikke vil have en landskabelig eller visuel påvirkning på kysten.

Det er på den baggrund Dragør Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i gældende Kommuneplan.

Landzonetilladelse på vilkår

Administrationen anbefaler, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

1. at ridebanen placeres på det ansøgte areal og etableres med et areal på maksimalt 20x60 meter i overensstemmelse med ansøgningen.
2. at jordvold og beplantning placeres som angivet i ansøgningen.
3. at jordvolden gives en maksimal højde på 1 meter.
4. at træhegnet etableres med en maksimal højde på 1,5 meter.
5. at belysning monteres med en maksimal højde på 4 meter og at lyset peges nedad på banen.
6. at lyset kun er tændt, når banen benyttes.

7. at ridebanen vandes i særligt tørre perioder,
8. at rotunden etableres på placeringen angivet i ansøgningen og med den samme størrelse som den eksisterende rotunde.
9. at ridebanen tilbageføres til jordbrugsmæssige formål, når den ikke længere er i brug til ridebane.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 35, stk. 1 og stk. 4.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35 stk. 4.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgningsmateriale.pdf

Bilag 2 - Bemærkninger til høring.pdf

Punkt 8: Tilladelse til sammenlægning af 2 boliger

22/1265

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til en ansøgning om sammenlægning af 2 boliger til én på adressen Ndr. Dragørvej 8.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives tilladelse til sammenlægning af de to boliger på Ndr. Dragørvej 8.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Ejerne af ejendommen Ndr. Dragørvej 8 har rettet henvendelse til administrationen med en ansøgning om, at måtte sammenlægge de to boliger der i dag er i ejendommen.

Der har tidligere været registreret 3 boliger i ejendommen, og nuværende ejere fik i 2016 tilladelse til at sammenlægge de to stuelejligheder.

Nu ønsker ejerne at sammenlægge boligen på 1. sal med stueetagen.

I henhold til boligreguleringsloven § 46 forudsætter det tilladelse fra kommunalbestyrelsen, når boligen efter sammenlægning får et bruttoetageareal på mere end 130 m².

Boligen vil efter en sammenlægning få et bruttoetageareal på 180 m².

Der er ingen lejere i ejendommen, og det er de nuværende ejere af ejendommen der vil bebo den sammenlagte bolig.

Der er intet planretligt til hinder for en sammenlægning, og Dragør Kommune har praksis for at tillade sammenlægninger som den ansøgte.

LOVE/REGLER:

Boligreguleringsloven § 46. Der er redegjort for indholdet af reglen i sagsfremstillingen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022

Økonomiudvalget den 19. april 2022

Kommunalbestyrelsen den 28. april 2022

Punkt 9: Tværvej 7 - Stillingtagen til dispensation til udstykning

21/9324

RESUMÉ:

Udvalget skal tage stilling til en ansøgning om udstykning af Tværvej 7 til 2 grunde på henholdsvis 626 m² og 633 m². Sagen forelægges da udstykningen kræver dispensation fra lokalplanen, og fordi der har været mange indsigelser mod projektet.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** udvalget meddeler principiel tilladelse til udstykningen af Tværvej 7 til to grunde på 626 m² og 633 m² eller alternativt
2. **at** udvalget udsætter sagen til efter Kommuneplanen er endeligt vedtaget.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Ad. 2

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Bilag 2 er tilføjet efter behandling i KBEU den 6. april 2022.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om udstykning af ejendommen på Tværvej 7 med henblik på bibeholdelse af det eksisterende enfamiliehus på den ene grund og opførelse af et fritliggende enfamiliehus på den anden grund. Det ansøgte projekt omfatter udstykning af grunden på 1259 m² til 2 grunde på 633 m² og 626 m², som vist på vedlagte kortbilag. Vejadgangen til begge grunde vil ske direkte fra Tværvej. På den sydligste grund ønskes opført et fritliggende enfamiliehus på 190 m². På den nordligste grund ønskes en tilbygning i form af en udestue på 41 m².

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 4 for Søvang. Udstykningen forudsætter en lokalplangodkendelse i form af en dispensation, idet det konkret skal vurderes af kommunalbestyrelsen om bebyggelsesplanen for det ansøgte er hensigtsmæssig. Byplanvedtægten giver mulighed for at Kommunalbestyrelsen (udvalget) efter ansøgning kan der meddeles dispensation til grundstørrelse på 600 m².

Kommuneplan

Tværvej 7 ligger i et af de rammeområder i kommuneplanen, som åbner mulighed for byfortætning. I den kommende kommuneplan, som er i høring lægges der op til en mulighed for yderligere fortætning af området.

Høringssvar

Sagen har været sendt i partshøring og naboorientering hos de omkringliggende naboer. Hos i alt 9 matrikler. Og i naboorientering hos grundejerforeningen.

Forvaltningen har modtaget i alt 13 høringssvar. Heraf 2 indsigelser fra ikke høringsberettigede og 1 indsigelse inden høringen blev sendt ud.

7 af de 9 omkringboende naboer er imod projektet, 1 bekymret for gener under byggeriets opførelse og 1 har undladt at svare.

Indsigelserne handler om en bekymring for, at området bliver overbebygget, især fordi nærområdet allerede har rækkehuse og dobbelthus. Derudover omhandler indsigelserne indbliksgener, skyggegener og manglende plads til parkering.

Grundejerforeningen påpeger desuden, at høringsprocessen vedr. kommuneplanen virker illusorisk, hvis der gives dispensation mens høringen står på.

Forvaltningens vurdering

De ansøgte grundstørrelser er i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammebestemmelser for byfortætning, og er ikke usædvanlige for området, idet andre grunde er blevet udstykket til grunde med et mindre areal end 700 m².

På den bagerste grund vurderes det, at der vil kunne indpasses et fritliggende enfamiliehus i højst 1,5 etage, som i princippet skal overholde bygningsreglementets bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Forvaltningen vurderer, at der med en tilladelse til det ansøgte projekt kan være en risiko for at områdets karakter ændres. Blandt andet fordi der er rækkehusbebyggelser og dobbelthuse i nærområdet. Og anbefaler derfor, at sagen udsættes til den nye kommuneplan er endeligt vedtaget.

Såfremt udvalget vælger at tiltræde indstillingen om meddelelse af principiel tilladelse vil helhedsvurderingen efter kriterierne i Bygningsreglementet blive foretaget administrativt, jf. delegationsplanen 2019. Det vil sige, at sagen ikke umiddelbart vil blive forelagt for udvalget igen med mindre der kommer nye væsentlige indsigelser mod projektet.

LOVE/REGLER:

Kommuneplan for Dragør Kommune.
Planlovens bestemmelser om dispensation, §§ 19 & 20.
Byplanvedtægt 4 for Søvang, § 4, stk. a om udstykninger.
Forvaltningsloven § 19 om partshøring.
Bygningsreglement 2018 – bebyggelsesregulerende bestemmelser.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Sagen har været sendt i høring i 2 uger hos de omkringliggende naboer og grundejerforeningen.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Bilag

Ansøgning

Tværvej 7 høringssvar

Punkt 10: Busdrift i Dragør Kommune i 2023

21/8876

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til, om Dragør Kommune har forslag til ændringer i busdriften, som ønskes belyst inden endelig afgivelse af busbestilling for 2023. Ændringer af busdrift skal dog ske i enighed blandt de kommuner, som en given rute betjener.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Dragør Kommune ikke på nuværende tidspunkt har ønsker med spørgsmål til ændringer til Movia om ændret busdrift i Dragør Kommune i 2023.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Godkendt med et ønske om, at det undersøges om rute 35 kan ramme Tårnby Gymnasium evt. kun i morgentimerne og konsekvenserne heraf belyses. Afklaring af om linje 33 omlægges, så den på returruten fra Dragør følger linje 250S og konsekvenserne heraf belyses.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Kommune skal afgive busbestilling for 2023 til Movia inden udgangen af oktober måned 2022, og administrationen vil alt andet lige foreslå uændret busdrift i 2023. Der er dog mulighed for at stille spørgsmål og forslag til Movia til belysning inden den endelige busbestilling til efteråret. Dragør Kommunes busdrift i 2022 fremgår af vedlagt bilag 1, som dog ikke viser gaffeldelingen på linje 33 ad Tømmerupvej, hvor hver anden linje 33 kører ad Skovvej henholdsvis ad Tømmerupvej til Kalvebodvej og videre til Sydvestpynten.

Metrocityringen åbnede i efteråret 2019 og medførte mange ændringer også for busdriften i hovedstadsområdet (Bynet 2019). I løbet af foråret 2020 var det planen at evaluere ændringerne med tanke på eventuelle tilpasninger i busdriften. Som følge af covid19 situationen siden foråret 2020 kunne ikke alle de indsamlede data i samme omfang som tidligere anvendes i evalueringen. Der var dog data nok til at iværksætte en evaluering af den ændrede busdrift i Movia regi.

Ændringer siden åbningen af Bynet 2019:

I forhold til Dragør Kommunes busdrift er der siden åbningen justeret på enkeltlinjer, hvor der efter åbningen var opstået tydelige uhensigtsmæssigheder for passagererne.

- Den regionale linje 250S. Her var der behov for en ændret køreplan på grund af gentagne forsinkelser på den nye rute.
- Den lokale linje 33. Her var der tale om omlægning til også kørsel ad Tømmerupvej som følge af nedlæggelsen af linje 34 (en såkaldt gaffeldeling af del af linjen).
- Ændring af stoppestedforholdene for linje 35 i lufthavnen, så denne kan stoppe tættere på metroen end tidligere. Dette er nu gjort permanent.

Opfølgning på Bynet 2019:

Movia har færdiggjort evaluering efter Nyt Bynet 2019. I forhold til Dragør Kommunes busdrift synes tidlige justeringer på regionallinen 250 S hhv. lokallinjen 33 at have imødekommet opståede problemer. Nyt Bynet evalueringen viste dog også, at Dragør Kommune var den kommune, der relativt set var mest påvirket på antal rejsende af Nyt Bynet – i negativ retning. Administrationen har derfor aftalt med Movia at få undersøgt årsagerne lidt nøjere. Imidlertid giver Corona stadig udfordringer i forhold til at lave passageranalyser, og det er derfor aftalt, at en sådan undersøgelse tidligst kan igangsættes, når passagertallene udviser en vis stabilitet forhåbentlig hen over foråret 2022. Derefter skal det afdækkes, om problemstillingen stadig eksisterer, i så fald i hvor høj grad, og hvad de bagvedliggende årsager er. Konklusionerne af undersøgelsen skulle gerne pege på, om der er behov for en opfølgning på Nyt Bynet i forbindelse med trafikbestilling 2023 i Dragør Kommune. Umiddelbart forventes det, at der fastholdes en uændret busdrift i Dragør Kommune i 2023 i forhold til den bestilte busdrift til 2022.

Endelig beslutning om busbestilling for 2023 til Movia vil blive forelagt til politisk behandling forventeligt i møderækken til oktober.

LOVE/REGLER:

Busdrift er omfattet af Lov om trafikkselskaber.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Movias første estimat for busdrift i Dragør Kommune 2023 beløber sig til 7,35 mio. kr. inklusiv den åbne flextur ordning men eksklusiv covid19-konsekvenser. Estimatet er med udgangspunkt i en uændret busdrift. Typisk vil usikkerheden på estimater holde sig indenfor +/- 5%. Aktuelt er usikkerheden dog større som følge af endnu få erfaringer efter åbningen af Nyt Bynet i efteråret 2019 og som følge af covid19 situationen, der i en periode har fjernet 25 % af passagererne – i perioder endnu mere og helt op til 85 %.

Udgifter til covid19 er ikke indregnet, idet der forudsættes, at Movia og øvrige trafikselskaber i lighed med i 2020 og 2021 bliver kompenseret af staten. Staten, KL og Regionerne forventer videre afklaring om eventuel kompensation for 2022 i løbet af foråret 2022.

Movia har estimeret de forventede merudgifter for Dragør Kommune i 2023 til 0,1 mio. kr. som følge af covid19-situationen, såfremt der ikke opnås statslig kompensation i 2023.

Endelig skal nævnes, at Movias igangværende udbud A21 afsluttes i slutningen af indeværende år 2022 med forventet driftsstart med el-busser på linje 35 ultimo 2023. De opnåede priser i udbuddet kan influere på økonomien, dog primært fra 2024.

Hvis der ønskes udgiftsdrivende justeringer af busdriften, skal der findes finansiering i forbindelse med de kommende budgetforhandlinger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022

Bilag

Busdrift 2022 dog uden linje 33's gaffeldeling Tømmerupvej

Punkt 11: Arrangement Torvedag den 7. maj 2022

22/2120

RESUMÉ:

Gadelauget har ansøgt om arrangement i Dragør gamle by i form af Torvedag på Kongevejen og Neels Torv den 7. maj 2022.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** der meddeles tilladelse til torvedag den 7. maj 2022
2. **at** administrationen fremadrettet bemyndiges til at give tilladelse til arrangementer i Dragør gamle by og havn ved torvedage, loppemarkeder og tilsvarende ansøgninger

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Ad 1+2

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 4. februar 2021, at Klima-, By- og Erhvervsudvalget forelægges alle ansøgninger om arrangementer ved havnen og ved Dragør gamle by forinden eventuel godkendelse.

Gadelauget har senest ansøgt om arrangement i Dragør gamle by i form af Torvedag på Kongevejen og Neels Torv den 7. maj 2022. Torvedagen foregår på hele Kongevejen fra kl. 10-16 i lighed med tidligere år. Der er placeret loppéboder på Kongevejen fra Neels Torv til Strandhotellet. Der vil være levende musik ud for Irma og i gågaden.

Administrationen skal foreslå, at der meddeles tilladelse til arrangementet i lighed med tidligere år. Administrationen skal endvidere foreslå, at blive bemyndiget til fremadrettet at kunne meddele tilladelse til tilsvarende arrangementer i Dragør gamle by og havn som fx torvedage og loppemarkeder.

LOVE/REGLER:

Vejloven samt i medfør heraf Bestemmelser for brug af vej- og parkareal i Dragør Kommune.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Bilag

Ansøgning Torvedag Gadelauget.pdf

Præsentation Torvedag.pdf

Punkt 12: Frigivelse af anlægsbevilling til havnen 2022

22/1715

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til frigivelse af anlægsbevilling på 1,2 mio. kr. til fortsat renovering af Dragør Havn.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på kr. 1,2 mio. til genopretning af Dragør Havn, og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har på mødet d. 3. marts 2022 frigivet 2,0 mio. kr. fra anlægsbudget 2022 samt overført mindre forbrug på 1,26 mio. kr. til genopretning, renovering og udvikling af Dragør Havn.

Der er overført en uforbrugt anlægsbevilling på 1,2 mio. kr. fra tidligere år til genopretning af Dragør Havn, som ikke er tidligere frigivet. Det foreslås, at anlægsbevillingen frigives til fortsat genopretning af Dragør Havn jf. vedlagte oversigt fra tilstandsrapporten, samt renoveringer af eksisterende toiletbygninger.

Det kan oplyses, at der er udarbejdet vedligeholdelsesplaner (bilag 1-3) for Dragør Havn, hvor det anslås at der skal investeres knap 19,5 mio. kr. de næste 5 år i vedligeholdelse.

Herudover vurderer havneadministrationen løbende øvrige tekniske anlæg, og på den baggrund foreslår havnen disponering af årets anlægsbevilling.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Pengene er overført fra tidligere år til 2021, og bevillingen indgår i overførselssagen som behandles på Kommunalbestyrelsens møde den 31. marts.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Klima- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Økonomiudvalget den 19. april 2022.

Kommunalbestyrelsen den 28. april 2022.

Bilag

Situationsplan Gl. Havn og Gl. Færgehavn

Situationsplan Lystbådehavnen

Vedligeholdelsesplan 2022 - 2026

Punkt 13: Frigivelse af midler til sikring af skolerne

21/532

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til tryghedsskabende tiltag på skolerne. I form af opsætning af udvendig lys på alle tre skoler og alarm på Dragør Skole.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 257.000 kr. til sikring af skolerne og, at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudgettet 2022 er der blevet afsat 257.000 kr. til sikring af skolerne. Midlerne skal anvendes i 2022.

Baggrund

I 2020/21 nedsatte administrationen en tværgående arbejdsgruppe vedr. sikring af skolerne. I arbejdsgruppen var der repræsentanter fra Skolerne, Klub Dragør, SSP og nærpolitiet. Formålet med arbejdsgruppen var at se på, hvordan det var muligt at forebygge hærverk og deslige på kommunens Skoler og Klubber.

Gennemgang af skolerne

Alle repræsentanterne i arbejdsgruppen har haft mulighed for at gennemgå deres bygninger med tyverienheden fra Københavns politi. På baggrund af denne gennemgang er der indhentet tilbud på lys og alarm, der kan skabe en sikring af skolerne.

Følgende etableres og fornyes:

Nordstrand skolen

Lys:

- Levering og montering af lampe der monteres på stolpe ved/mod bålhytte (ved diget) montering af sensor for denne med gitter foran
- Levering og montering af to lamper med indbygget sensor ved dalen. Bliver sat op med gitter foran (dalen)
- Levering af tre lamper ved boldbane monteres på eksisterende lamper

Dragør Skole

Alarm:

- Etablering af Alarmsystem, udgifterne til driften af dette varetages fremadrettet af skolen, som på de øvrige skoler og institutioner i kommunen.

Lys:

- To stk. lamper monteres på/over scene tænder på sensor
- To stk. armaturer etableres på ved ud mod kirkestigen modsat gymnastiksal i smedefabrikeret hus (sensor)
- En lampe monteres omkring hovedindgang og giver en grundbelysning
- omkring boldbane - denne monteres på eksisterende skumringsrelæ

Store Magleby Skole

Lys

- Udskift af lampehoveder på p-plads 1:1
- Montering af fire lamper mod cykelparkering/gård
- Lys bag skole på de grønne områder seks stk. Lyset tændes på bevægelses
- Lys på gul bygning (tulipan) tre lamper på arm i højde
- Skift af en lampe i gammel gård

Administrationen har indhentet tilbud i på arbejderne. Det forventes, at de kan udføres i løbet af foråret 2022.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Økonomiudvalget den 19. april 2022.

Kommunalbestyrelsen den 28. april 2022.

Punkt 14: Frigivelse LED Belysning i kommunens bygninger

22/1911

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til udskiftning af traditionel belysning med LED belysning i kommunens bygninger.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 6 mio. kr. til udskiftning af traditionel belysning med LED belysning i kommunens ejendomme og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudget 2022 er der afsat 6 mio. kr. til udskiftning af traditionel belysning med LED belysning i kommunens bygninger. Der er tale om et energispare projekt (ESCO) hvor energibesparelsen finansierer investeringen.

Administrationen har i 2019 sammen med rådgiver gennemgået og registreret den eksisterende belysning i alle kommunens bygninger.

Registreringerne viste, at kommunens bygninger flere steder er underbelyst i forhold til gældende krav. Det er således ikke muligt at foretage en 1:1 udskiftning af den eksisterende belysning. Endvidere viste registreringerne, at den samlede investering for udskiftning af belysning i alle kommunens bygninger ville være på ca. 11 mio. kr. Den samlede bevilling var i 2018 på 5.5 mio. kr.

Bygningerne blev i 2019 prioriteret ud fra hensynet til den korteste tilbagebetalingstid og de ejendomme som havde den dårligste belysning.

Der blev dermed udført ny LED belysning i følgende bygninger:

- Elisenborg, Klub
- Krudthuset, Klub
- Blushøj SFO
- Nordstrandens vuggestue
- Nordstrandens SFO
- Sølyst Børnehave
- Sølyst Vuggestue
- Sølyst klub
- Strandengens SFO
- Hollænderhuset
- Kornblomsten
- Dagplejen
- Hollænderhallen
- Kongelundshallen
- Musikskolen

I 2022 er det planen, at der skal udføres LED Belysning i følgende bygninger:

- St Magleby Skole
- Nordstrandsskolen
- Dragør Skole
- Rådhuset

Projektet bliver udbudt iht. Tilbudsloven som et offentligt udbud med annoncering.

Arbejderne forventes udført i den sidste halvdel af 2022 i samarbejde med ekstern rådgiver.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Den samlede energibesparelse forventes at være på ca. 350.000 kr. i alt. Besparelsen er realiseret i driftsbudgettet for 2023 og frem.

Brugerne får i mange tilfælde en bedre lysoplevelse, da lysniveauet vil blive opgraderet til gældende lovgivning.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Økonomiudvalget den 19. april 2022.

Kommunalbestyrelsen den 28. april 2022.

Punkt 15: Orienteringssag - Status på plan og byggesagsområdet april 2022

18/3559

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede i februar 2021, at administrationen hver måned skal fremlægge status på antal plan- og byggesager, herunder tilgang og afgang af sager.

Opgørelsen for januar 2022 måned er vedlagt i bilag.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede i februar 2021, at administrationen hver måned skal fremlægge en opgørelse over antallet af plan- og byggesager, idet Dragør Kommune har modtaget væsentlig flere sager de sidste 2 år end tidligere. Forvaltningen vil i forbindelse med status sagen til maj 2022 fremlægge et forslag til en mere konkret plan for afvikling af sagspuklen samt en revidere opgørelse som viser afviklingen.

Opgørelsen for februar fremgår af bilag 1.

Det fremgår af opgørelsen, at der er afsluttet 50 sager og indgået 33 nye sager i februar.

Herudover er der foretaget en gennemgang af tidligere faskine sager, og flere af de tidligere sager er afsluttede løbende, hvorfor tallet er reduceret fra 20 til 3.

Den samlede sagsmængde pr. 28. februar er faldet fra 264 til 233.

Det kan oplyses, at ud af de 233 sager er der i februar:

- 21 byggeansøgninger, hvor de fleste er under sagsbehandling pr. 28. februar 2022. Der er afsluttet 20 byggesager, og der er modtaget 8 nye ansøgninger.
- 27 landzonesager er i gang. Der er ikke modtaget eller afsluttet sager i februar, men sagerne er under behandling.
- 20 bevaringssager er under behandling. Der er afsluttet 2 sag, og der er kommet 2 nye sager.
- 59 lovliggørelsessager. Der er modtaget 2 nye sager, og der er afsluttet 5 sager.
- 69 klagesager. Heraf er 30 sager bevaringssager. Der er kommet 1 ny sag og flere er igangsat.

Tiltag:

- Der vil blive udarbejdet forslag til en mere konkret afviklingsplan som forventes forlagt på mødet i maj.
- Økonomiudvalget har bevilliget yderligere ressourcer til afvikling af sagspuklen og der er indgået aftaler om merarbejde pr. 1. marts og yderligere konsulenthjælp pr. 1. april

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsvalget 6. april 2022.

Bilag

Skema for April 2022

Punkt 16: Orienteringssag - Genopretning af skoler 2022

22/1880

RESUMÉ:

Status for genopretning af de tre skoler 2021 og hvilke opgaver, der prioriteres i 2022.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget 2022 afsat 1.500.000 kr. til genopretning af skoler.

Kommunalbestyrelsen har frigivet beløbet i forbindelse med endelig godkendelse af budget 2022-2025 den 18. november 2021.

Genopretning er en løbende proces for udskiftning / fornyelse af bygningsdele som økonomisk ikke kan rummes inden for det normale budget til vedligeholdelse.

Genopretning 2021

- Udskiftning af vinduer på St. Magleby skole

Genopretning 2022

- Udskiftning af vinduer på Nordstrandsskolen. Opgaven er i udbud og omfanget er afhængig af de indkomne tilbud.

Der kan forekomme ændringer i projekternes omfang og prioritering, idet priserne udelukkende er anslåede overslagspriser.

Endvidere kan der opstå nye akutte sager, som gør det nødvendigt at udskyde enkelte planlagte projekter.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Anlægsbudget på 1.500.000kr. til genopretning af skoler er afsat i anlægsbudget 2022, og beløbet er frigivet.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By-, og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Punkt 17: Orienteringssag - Genopretning af bygninger 2022

22/1877

RESUMÉ:

Status for genopretning af bygninger 2021 og hvilke opgaver der prioriteres i 2022.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-04-2022

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget 2022 afsat 4.220.000 kr. til genopretning af bygninger.

Kommunalbestyrelsen har frigivet beløbet i forbindelse med endelig godkendelse af budget 2022-2025 den 18. november 2021.

Genopretning er en løbende proces for udskiftning / fornyelse af bygningsdele som økonomisk ikke kan rummes inden for det normale budget til vedligeholdelse.

Genopretning 2021

I 2021 blev der udført aktiviteter på 24 af kommunens ejendomme. Aktiviteterne er som følgende:

- Lovliggørelses af elinstallationer
- Renovering af kloak, faskiner mm. ved Hollænderhallen
- Vedligeholdelses af facader
- Udskiftning af vinduer samt vedligeholdelses af eksisterende
- Vedligeholdelse af tage og udskiftning af nedløb
- Skimmelsag på Elisenborg
- Legepladstilsyn
- Ny hejsevæg til Nordstrandsskolen (pengene er afsat men væggen er ikke leveret og monteret endnu)

Genopretning 2022

I 2022 er der prioriteret aktiviteter på 25 af kommunens ejendomme. Aktiviteterne er prioriteret ud fra vedligeholdelsesplaner på ejendommene som er udført i 2020 samt ønsker fra institutionerne.

Følgende aktiviteter er prioriteret:

- Etablering af nyt grupperum og toilet til vuggestue i Hollænderhuset, 300.000 kr.*
- Faldunderlag ved rutsjebaner på Nordstrandsskolen, 300.000 kr.
- Renovering og udskiftning af installationer, 400.000 kr. i Hollænderhallen og på en række institutioner og skoler
- Diverse murerreparationer/renoveringer af facader, tage, sokler mm. 750.000 kr. Tværgående gennemgang på alle bygninger
- Indvendig vedligeholdelse herunder toiletter, malerbehandling, udskiftning af lofter og gulve, 500.000 kr. i Hollænderhallen og Sansehuset.
- Udskiftning og renovering af vinduer 1.000.000 kr. Hovedsageligt på Lokalarkivet, St. Magleby Skole (den gamle del), Brandstation St. Magleby.
- Legepladstilsyn, 50.000 kr.
- Eftergang og reparation af tage, overdækninger, hegn mm. 450.000 kr. Hovedsageligt Nordstrandsskolen
- Uforudsete udgifter 470.000 kr.

*Der er behov for ekstra vuggestuepladser, som konsekvens af det stigende fødsels- og tilflytningstal i Dragør, og dermed stigende antal børn, der har behov for en dagtilbudsplads. Der er i efteråret 2021 udbygget med en vuggestue-stue i Børnehuset Sølyst, og nu er der brug for den ekstra kapacitet i Børnehuset Halvejen, som muliggøres med denne udbygning.

Der kan forekomme ændringer i projekternes omfang og prioritering, idet priserne udelukkende er anslået overslagspriser.

Endvidere kan der opstå nye akutte sager, som gør det nødvendigt at udskyde enkelte planlagte projekter.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Anlægsbudget på 4.220.000 kr. til genopretning af bygninger er afsat i anlægsbudget 2022 og beløbet er frigivet.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. april 2022.

Punkt 18: Eventuelt

KBEU den 6. april 2022

- L spørger til Vild kommune og hvordan vi slår vores grøftekanter.
- C spørger til den videre proces med skaterbanen. Opfordring til en ordentlig visualisering og, at der gennemføres en besigtigelse.
- T orienterer fra møde om fjernvarme og opfordrer til hurtig afklaring af fjernvame.
- A spørger til Traktørstedet Gabriel Jensens anvendelsesmuligheder.
- L spørger til muligheden for at etablere biogas.
- Indholdet af cadmium i tangen er for høj til direkte udbringning på landbrugsjord.
- PFAS der kommer en skriftlig orientering.
- Forvaltningen inviterer relevante butikker til møde om udeservering.
- Der er arrangeret ekstra tømning af affald i påsken på Kongevejen og toiletter på havnen rengøres om formiddagen