

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 05-10-2021

Mødedato Tirsdag d. 05. oktober 2021 kl. 17:00

Mødested Havnestuen

Mødedeltagere Ole Hansen (A), Kenneth Gøtterup (C), Annette Nyvang (T)
(Fravær), Anne Funk (O), Morten Dreyer (O), Kim Dupont (V), Ebbe
Kyrø (T)

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlunds sidevej 3B.....	3
Ansøgning om landzonetilladelse til ridebane og container.....	5
Implementering af sensorer i affaldsbeholdere.....	8
Frigivelse Genopretning af Kommandørboligen 2021.....	10
Lugtgener v. 14 dages tømning på madaffald.....	11
Genopretning bygninger 2021 - Nordstrandsskolen.....	12
Lukket: Dialog om 30-årig aftale om leje af havneplads for servicering af vindmølleparker.....	13
Skaterpark på Dragør Havn.....	14
Kystbeskyttelse - Fondsansøgning til realiseringsmidler.....	16
Skurbyen - udkast til nyt regulativ for udlejning af skurgrunde på Dragør Havn.....	18
Movia - Udbud af busdrift A21 Indretning.....	20
Genopretning af bygninger 2021 - Elisenborg.....	21
Overslag over takster, budget og økonomiske konsekvenser, for den nye affaldsordning.....	22
Behandling af ansøgning om en ny aftægtsbolig.....	24
Kystbeskyttelse - udkast til udviklingsplan som retning for det videre arbejde.....	27
Fonden Amager Bakke - udvidelse af ansvarligt lån.....	30
Rækkefølge for plansager.....	32
Søvej 21 - Til- og ombygning af eksisterende enfamiliehus.....	35
Løkkestien 4 - Ny bolig i Dragør gamle bydel.....	38
Orienteringssag - Opfølgning Vejsyn 2021.....	42
Orienteringssag - Nyt plangrundlag for Københavns Lufthavn Kastrup.....	43
Orienteringssag - Høring af landsplandirektiv for arealer til erhverv.....	45
Orienteringssag - Status på plan- og byggesagsområdet september måned 2021.....	46
Orienteringssag - Energiudnyttelse af affald fra oversvømmelsesramte områder.....	48
Mødekalender 2022.....	50
Eventuelt.....	52

Punkt 1: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlunds sidevej 3B

21/3520

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset, Rosenlunds sidevej 3B i sommerhusområdet Rosenlund, hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Ændringsforslag fra A+O+V:

AOV ønsker at ansøgningen om dispensation imødekommes, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter.

For stemte 4 (A+O+V)

Imod stemte 2 (C+T)

Undlod at stemme 0

Godkendt.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning af 07. september 2021, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ansøger kan bebo sommerhuset Rosenlunds sidevej 3B, hele året (bilag 1). Ansøgningen er motiveret med, at ansøger har boet i området i 15 år, og tidligere har haft en dispensation, som nu er udløbet.

Baggrund

Der er gennem de senere år behandlet en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Udvalget har i de fleste 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 personlige og tidsbegrænset til 10 år, uden mulighed for fornyelse. I mellemtiden ville Kommunalbestyrelsen søge en afklaring af muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Rosenlund er i gældende kommuneplan udpeget som perspektivområde, med ønske om en konvertering af sommerhusområdet til helårsområde.

Perspektivplaner betragtes som en langsigtet byudviklingsmulighed, som endnu ikke kan realiseres inden for det gældende plangrundlag.

Vurdering

Administrationen henviser til baggrundsnotat 01.21, der er vedhæftet som bilag 2, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2. Administrationen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 4, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planlovens, Nr. 388 af 6. juni 1991, jf. LBK nr. 1157 af 1. juli 2010, § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Rosenlunds status som udpeget perspektivområde i gældende kommuneplan.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Bilag

Dispensationsansøgning Rosenlunds sidevej 3B

Planlægningsnotat 01.21

Punkt 2: Ansøgning om landzonetilladelse til ridebane og container

21/1067

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal beslutte om der skal meddeles landzonetilladelse til en ridebane og en container på landbrugsejendommen Kalvebodvej 211.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til ansøgte ridebane og container på vilkår, som fremgår under afsnittet Landzonetilladelse med vilkår.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Godkendt.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af en ridebane og en container på Kalvebodvej 211. Placering af ansøgte fremgår af kortet i ansøgningen i bilag 1.

Ridebanen får en størrelse på 20 x 40 meter og anlægges med en belægning af stenmel og banen indhegnes af sikkerhedsmæssige årsager. Derudover vil der blive etableret elektrisk lys langs banens nordlige langside.

Containeren er 5,75 x 2,5 m og placeringen fremgår ligeledes af ansøgningen i bilag 1. Containeren skal bruges til opsamling af hestemøg og har fast bund, sider og top.

Det ansøgte er omfattet af kravet om landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Bemærkninger til naboorientering

Aktuelle ansøgning er sendt i naboorientering frem til 24. september 2021. Der er kommet tre høringssvar fra hhv. ejer af Kalvebodvej 213, Kalvebodvej 221 og fra Forsvarets Ejendomsstyrelse (se bilag 2). Ejer af Kalvebodvej 221 og Forsvarets Ejendomsstyrelse har ingen bemærkninger til ansøgningen. Ejer af Kalvebodvej 213 bemærker, at de generes af støj fra banen samt støv når vinden er i øst, eller når banen vedligeholdes.

Ansøger oplyser, at der har været hegnssyn på ejendommen den 30. august 2021. Det blev her fastlagt, at der skal etableres et fast hegn på 1,8 meter ind mod naboen i Kalvebodvej 213. Det er administrationens vurdering, at hegnet vil være med til at skærme i forhold til støv og støj. Derudover foreslår administrationen, at der i landzonetilladelsen indskrives et vilkår om, at ridebanen vandes i særligt tørre perioder for at mindske støvgener.

De vilkår administrationen anbefaler stilles til landzonetilladelsen har været sendt i partshøring hos ansøger, som er indforstået med de stillede vilkår.

Administrationens vurdering

Ejendommen er omfattet af en 300 m skovbyggelinje fra Kongelunden, men grundet placeringen af containeren i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse, vurderes det derfor at den ikke påvirker skoven og indsigten til skoven mere end den nuværende bebyggelse. Landzonetilladelsen erstatter behovet for dispensation fra skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

På ejendommen findes desuden et vandhul, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, samt et dige i ejendommens østlige skel, der er beskyttet af museumslovens § 29. Beskyttelsen indebærer, at der ikke må ændres i tilstanden af vandhullet eller diget, men grundet placeringen af det ansøgte vurderes dette heller ikke at være tilfældet.

Ejendommen grænser op til fredningen af Sydamager, men ligger uden for fredningen.

Ejendommen ligger inden for naturreservat Amager og der er i den forbindelse taget kontakt til Naturstyrelsen, som ikke har nogle bemærkninger til det ansøgte.

Ydermere ligger ejendommen ligesom resten af Dragør kommune inden for kystnærhedszonen i en afstand på ca. 900 m til kysten. Projektet vurderes ikke at have en påvirkning på det kystnære miljø eller værdifuldt kystlandskab, da det

placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse og skærmet af beplantning.

Ejendommen har et samlet areal på knap 0,85 ha uden landbrugspligt.

En del af ejendommen er beliggende i et område udpeget i kommuneplanen som særligt værdifuldt landbrugsareal. Dragør Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider mod retningslinjen, da det ikke forhindrer landbrug i form af dyrehold.

Ejendommen ligger inden for to af kommuneplanens rammeområder, henholdsvis nr. 0962 – Jordbrugsareal øst for Kongelundsfortet og nr. 0941 – Embedsboliger ved Kalvebodvej. Det ansøgte ligger på den del af matriklen der er omfattet af ramme 0962, som udlægger arealet til jordbrugsformål, hvor der kun må opføres bebyggelse der er nødvendige for jordbrugsdriften. Det ansøgte er i overensstemmelse med rammen.

Til grund for afgørelsen lægges endvidere, at der længe har været hestehold på ejendommen og ridebanen er placeret, hvor der hidtil har været hestefold. Der ændres derfor ikke væsentligt i anvendelsen eller udtrykket af arealet.

Containeren er placeret, hvor den er mindst mulig synlig for naboerne og arealerne omkring ejendommen, og vurderes derfor ikke at vil have en væsentlig indflydelse på de landskabelige interesser i området.

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

Vurdering vedrørende NATURA 2000 og bilag IV-arter

Projektet er ikke beliggende i NATURA 2000-område, og det nærmeste Natura 2000-område er nr. 143 Vestamager og havet syd for, som også omfatter habitatområde H127 og fuglebeskyttelsesområde F111. Natura 2000-området ligger 600m syd for ejendommen. Dragør Kommune vurderer, at det ansøgte ikke vil kunne påvirke nogen Natura 2000-områder.

Stor vandsalamander og spidssnudet frø findes udbredt på egnede lokaliteter i Dragør Kommune. Kommunen er ikke bekendt med at disse er på Kalvebodvej 211. Det er Dragør Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke levesteder for bilag IV-arter.

Landzonetilladelse med vilkår

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

1. At ridebanen etableres som ansøgt i en størrelse af 20 x 40 meter,
2. at der ikke etableres nogen form for bebyggelse i tilknytning til ridebanen,
3. at der kun etableres udendørs kunstig belysning, hvor lyskilden er placeret max 1,5 m over terræn, på den nordlige side af ridebanen. Lysstrålen skal være rettet ned mod banen. Lyset må ikke være til gene for omkringboende og skal afskærmes, så der ikke sker direkte lysindfald,
4. at lyset kun må være tændt når ridebanen benyttes,
5. at ridebanen kun bruges til privat brug som ansøgt, og
6. at ridebanen kun anvendes til heste,
7. at ridebanen vandes i særligt tørre perioder,
8. at containeren fjernes senest 3 måneder efter endt brug,
9. at ridebane og container skal udføres som ansøgt, dog tilrettet supplerende vilkår,
10. at evt. hegning fremtræder som simpel hegning i en mat, afdæmpet farve,
11. at ridebanen og evt. hegn friholdes for reklamer,
12. at overskudsjord, der ikke er blevet brugt til at nivellere ridebanen, udjævnes på de omkringliggende arealer, i et lag på maksimalt 50 cm og så landskabets konturer bevares. Alternativt kan jorden køres væk,
13. at anvendes der tegl og beton til at opbygge ridebanen, skal tegl og beton være rent, dvs. uforurennet.
14. at ridebanen tilbageføres til jordbrugsmæssigt formål efter ophør af brug.

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:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse

Høringssvar samlet

Punkt 3: Implementering af sensorer i affaldsbeholdere

21/1068

RESUMÉ:

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning om undersøgelse af brug af sensorer i affaldsbeholderne for at minimere kørsel ved tømning, er der i samarbejde med Amager Ressourcecenter blevet udarbejdet et notat, der beskriver forholdene.

Notatet vedlægges hermed.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** det fremlagte notat vedrørende implementeringen af sensorer i affaldsbeholderne tages til efterretning.
2. **at** potentialet for sensorer i glasbeholdere og andre større beholdere undersøges i en forsøgsordning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Ad 1 og 2 anbefales over for ØU/KB.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelse besluttede på mødet d. 29 juni 2021, at det skal undersøges, hvorvidt sensorer kan implementeres i affaldsbeholderne for at spare kørslen og antal afhentninger.

Administrationen har på baggrund af ovenstående udarbejdet et notat i samarbejde med Amager Ressourcecenter, der beskriver de forskellige forhold for implementeringen af sensorer i affaldsbeholderne.

Notatet indiker, at:

1. der vurderes ikke at være et gavnlig potentiale i forhold til besparelse af kørsel og afhentninger, med implementering af sensorer i affaldsbeholdere med almindelig ugetømning.
2. der er potentiale i at undersøge brugen af sensorer i kommunens glaskuber og større affaldsbeholdere f.eks. omkring Dragør Gamle By.

LOVE/REGLER:

- Affaldsbekendtgørelsen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Affaldsområdet er et "Hvil-i-sig-selv" område, div. At indtægter og udgifter modsvarer hinanden. Forvaltningen udarbejder et revideret budget for 2022, som forelægges BEPU/ØU/KB i oktober, med henblik på at takster kan opkræves på skattebilletten for 2022 (November).

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14. oktober 2021.

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2021.

Bilag

Notat om fyldemeldere - Sensorer ifm affaldsindsamling i Dragør Kommune

Punkt 4: Frigivelse Genopretning af Kommandørboligen 2021

21/3643

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning, om anlægsbevilling på i alt 744.000 kr. til genopretning af Kommandørboligen skal frigives eller om anlægsbevillingen skal overføres til 2022.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at anlægsbevillingen for 2021 på i alt 744.000 kr. overføres til 2022.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Anbefales over for ØU/KB.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget 2021 afsat 744.000 kr. til genopretning af Kommandørboligen.

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

I 2020 blev der ikke igangsat nye genopretningsopgaver på Kommandørboligen. Kommunalbestyrelsen besluttede i april 2020 at udskyde store dele af anlægsbudgettet grundet kommunens økonomi.

I 2021 har administrationen fået gennemgået ejendommens vand, varme og afløbsinstallationer. Det vurderes, at installationerne generelt er gamle og har opbrugt deres levetid. Derudover er varmforsyningen fra fyrrummet på nuværende tidspunkt udført som interims, idet den eksisterende varmforsyning er utæt og ikke mulig at reparere. Arbejdet med udskiftning af installationerne vurderes at koste 2 mio. kr. Administrationen anbefaler på baggrund af dette, at anlægsbevillingen for 2021 overføres til 2022, så installationerne kan udskiftes i 2022.

Alternativt kan foreslås, at anlægsbevillingen frigives og følgende arbejder udføres:

- Renovering af facader, zinkinddækninger mm. 350.000 kr.
- Udskiftning samt malerbehandling af vinduer 250.000 kr.
- Uforudsete udgifter 144.000 kr.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs-, og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14. oktober 2021.

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2021.

Punkt 5: Lugtgener v. 14 dags tømning på madaffald

21/1068

RESUMÉ:

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning om undersøgelse af evt. lugtgener ved 14 dagstømning på madfraktioner, er der i samarbejde med Amager Ressourcecenter blevet udarbejdet et notat, der beskriver forholdene. Notatet vedlægges hermed.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** det fremlagte notat vedr. lugtgener ved 14 dags tømning på madfraktionen i almene haveboliger tages til efterretning.
2. **at** tønningsfrekvensen på indsamlingen af madaffald, ved en fælles affaldsordning, er ugentlig.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Ad 1 og 2 anbefales over for ØU/KB.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet d. 29 juni 2021, at det skal undersøges, hvorvidt en 14 dags tømning på madfraktionen giver anledning til lugtgener.

Administrationen har på baggrund af ovenstående udarbejdet et notat i samarbejde med Amager Ressourcecenter, der beskriver forholdene for indsamlingen af madaffald med en 14 dags tømning ved almindelig haveboliger og de evt. lugtgener, der er forbundet hermed.

Notat indikerer:

- at en tønningsfrekvens på madaffald på 14 dage for almindelige haveboliger er tilstrækkelig.
- at der kan være behov for ugentlig tømning af madaffald ved en fælles affaldsordning bl.a. i etageejendomme.

LOVE/REGLER:

- Affaldsbekendtgørelsen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Affaldsområdet er et "Hvil-i-sig-selv" område. Det vil sige, at indtægter og udgifter modsvarer hinanden. Administrationen udarbejder et revideret budget for 2022, som forelægges BEPU/ØU/KB i oktober med henblik på, at takster kan opkræves for 2022 (November).

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14 oktober 2021.

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2021.

Bilag

Notat om tønningsfrekvens på madaffald - Ordninger for madaffald

Punkt 6: Genopretning bygninger 2021 - Nordstrandsskolen

20/4709

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til omprioritering af aktiviteter, som udføres i år af puljen til genopretning af bygninger.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at dele af anlægsbevillingen bruges til udskiftning af foldevæg i gymnastiksalen på Nordstrandsskolen til en ny hejsevæg i stedet for som planlagt udskiftning af vinduer på Nordstrandsskolen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Godkendt.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget 2021 afsat 5.139.000 kr. til genopretning af bygninger.

På mødet i By-, Erhvervs-, og Planudvalgets den 12. januar 2021 blev administrationens forslag til prioritering af aktiviteter godkendt.

På Nordstrandsskolen er foldevæggen, som deler gymnastiksalen op i to, gået i stykker, og det er ikke muligt at reparere den.

Administrationen har været i dialog med skoleledelsen, som har vurderet, at funktionen af væggen er vigtig i forhold til driften af skolen. På nuværende tidspunkt er det svært at have to klasser samtidig i gymnastiksalen pga. støj samt opdeling.

Administrationen har undersøgt mulighederne samt udgifterne ved etablering af en ny adskillelse af gymnastiksalen. Det er ikke muligt at få en ny elektrisk foldevæg, da disse ikke produceres mere.

Et godt alternativ vil være en elektrisk hejsevæg med dobbeltdug, som vil kunne bruges til adskillelse af rummet samt reducere støjen imellem de to rum.

Det forventes, at en ny hejsevæg leveret og monteret inklusiv demontering af den eksisterende foldevæg vil koste ca. 300.000 – 500.000 kr.

Administrationen foreslår, at nogle af de midler, som var afsat til udskiftning af vinduer på Nordstrandsskolen, i stedet for bruges på en ny hejsevæg i gymnastiksalen.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs-, og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Punkt 7: Lukket: Dialog om 30-årig aftale om leje af havneplads for servicering af vindmølleparker

21/3273

Punkt 8: Skaterpark på Dragør Havn

21/2621

RESUMÉ:

En gruppe borgere er gået sammen om at undersøge muligheden for at udvide den eksisterende skaterpark på Dragør Havn, finansieret ved private midler.

Der skal tages stilling til, at Dragør Kommune er sindet at godkende en udvidelse af skaterparken på havnen, herunder at ansøge Fredningsnævnet om tilladelse hertil.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** Dragør Kommune er sindet at godkende forslag til udvidelse af eksisterende skaterpark, såfremt der kan opnås tilladelse hertil fra Fredningsnævnet og Kystdirektoratet,
2. **at** forslag til udvidelse af skaterparken sendes i høring hos havnens brugerforum, før der træffes endelig beslutning om at ansøge af Fredningsnævnet og kystdirektoratet.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Ændringsforslag:

Udvalget ser positivt på ansøgning fra Foreningen Dragør Skaterpark og ønsker at gennemføre høring af havnens brugerforum og beboerforeningen for Dragør gl. By. Sideløbende med høringen søges om tilladelse hos Fredningsnævnet og Kystdirektoratet.

Godkendt.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

En gruppe borgere har fremsendt et forslag til udvidelse af den eksisterende skaterpark på Dragør Havn. Der er tale om en skaterpark på ca. 750 m². Eksisterende skaterbane er ca. 200 m². Projektet er nærmere beskrevet i bilag 1 og 2.

Ansøgergruppen ønsker denne placering på Dragør Havn, og de har ikke ønsker til en alternativ placering.

Placeringen af den nye skaterpark ligger delvis på havnens areal og delvis inden for fredningen af Syd Amager, som strækker sig fra Dragør Havn og ned til Kongelunden langs kysten. Herudover vil anlægget også ligge inden for kystnærhedszonen til Øresund.

Det er administrationens vurdering, at det ikke er sandsynligt at Fredningsnævnet vil godkende en placering af et permanent fysisk anlæg inden for fredningens område. Det kan oplyses, at Dragør Kommune fik afslag på terrænændringen i form af permanent oplag af tang inden for samme område. Derimod fik Kommunen tilladelse til midlertidig oplag af tang på del af det fredet areal ved mormorstranden.

Kystdirektoratet har endvidere meddelt afslag i henhold til kystnærhedszonen på kommunens ansøgning om indretning af autocamperplads på grusarealet i Dragør Lystbådehavn.

Det er administrationens vurdering, at såfremt der måtte kunne opnås tilladelse til skaterparken, vil projektet forudsætte lokalplanlægning, før det kan realiseres.

LOVE/REGLER:

Fredningen for Sydamager og Planloven.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Projektet forventes gennemført ved donation og uden kommunal medfinansiering.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Det foreslås, at såfremt Kommunalbestyrelsen er sindet at godkende placeringen, at der gennemføres en høring af havnerådet for Dragør Havn.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen Bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By- Erhverv og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Bilag

Ansøgning

Skitseforslag Dragør Skaterpark 2021

Højdegrænser

Anlæggets placering

Punkt 9: Kystbeskyttelse - Fondsansøgning til realiseringsmidler

21/3789

RESUMÉ:

Dragør Kommune er inviteret ind i en ansøgningsproces om midler til realisering af et kystbeskyttelsesprojekt. Det er et krav fra Partnerskabet, at den endelige ansøgning skal politisk godkendes. Administrationen finder det derudover hensigtsmæssigt med en politisk stillingtagen til, om der skal arbejdes videre med den indledende projektbeskrivelse.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Dragør Kommune deltager i den fastlagte ansøgningsproces om tildeling af realiseringsmidler fra Partnerskabet mellem Miljøministeriet og Realdania med afsæt i den indledende projektbeskrivelse (bilag 1), med henblik på at kunne fremlægge den endelige ansøgning til politisk beslutning start 2022.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Anbefales over for ØU/KB.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Kommune har tidligere modtaget 1,5 mio. kr. til gennemførelse af konkurrence og udviklingsplan for kystbeskyttelse fra Partnerskabet. Ni kommuner opnåede støtte i første ansøgningsrunde.

Partnerskabet har afsat op til 40 mio. kr. til 2-3 realiseringsprojekter, som skal udvælges blandt de ni kommuner. Projektet skal have eksempelvis værdi i både planlægningen og anlægsløsningen. Endvidere ønskes projekter, der kan have første spadestik indenfor 3-5 år fra tildelingstidspunktet.

Partnerskabet har i forsommeren 2021 inviteret de ni pilotkommuner fra første ansøgningsrunde til fastlagte dialogmøder om ansøgning om realiseringsmidler.

Proces for dialogmøder

1. Dialogmøde blev afholdt i slutningen af juni. Her gennemgik partnerskabet processen for ansøgningsprocessen, og der var en indledende drøftelse af, hvor Partnerskabets kriterier kan møde det lokale behov og parathed i Dragør Kommune. På baggrund af dette møde har administrationen udfærdiget en indledende projektbeskrivelse som afsæt for den videre dialog.

2. Dialogmøde skal afholdes 29. september 2021, og vil tage afsæt i vedhæftede indledende projektbeskrivelse.

3. Dialogmøde forventes afholdt i november, og skal tage bestik af den politiske beslutning i denne sag samt tilbagemeldinger fra Partnerskabet.

Den endelige ansøgning forventes politisk behandlet primo 2022, og en eventuel tildeling forventes offentliggjort i sommeren 2022.

Fokus for ansøgning

Ved 1. dialogmøde udviste Partnerskabet nysgerrighed på de landskabelige løsninger som etablering af forlande og eventuelt tilbagetrækkede løsninger langs kysten, den myndighedsmæssige opgave vedrørende naturbeskyttelse og natura 2000, og sammenhængen med en eventuel regional løsning.

På baggrund af dette møde har administrationen beskrevet et foreløbigt fokus for den videre dialog, og ønsker politisk stillingtagen hertil. Dialogen er ikke afsluttet, og der må forventes tilretninger i forhold til en nærmere afgrænsning af fokus for projektet.

Den indledende projektbeskrivelse har fokus på modning af den myndighedsmæssige proces ift. delstrækning 4 (Søvang), 5 og 6 (Søvang til Kongelunden) samt realisering af et kystbeskyttelsesprojekt på delstrækning 5 og 6. Anbefalingen om realisering af et projekt for delstrækning 5 og 6 følger udviklingsplanens forslag til en tids- og etapeplan, idet delstrækning 5 og 6 har det laveste beskyttelsesniveau i dag, og oversvømmelse her kan også ramme andre områder fx Søvang.

LOVE/REGLER:

Før realisering af et eventuelt projekt skal der gennemføres omfattende myndighedsprocesser fx i forhold til naturbeskyttelseslov, miljøvurderingslov, planlov og kystbeskyttelseslov.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Projektbeskrivelsen lægger op til at søge samlet 25 mio. kr. i støtte (inkl. fondsafgift 17,5 procent). Heraf søges 22 mio. kr. til anlæg på delstrækning 5 og 6 samt 3 mio. kr. til modningsaktiviteter – projektudvikling og myndighedsbehandling på delstrækning 4,5 og 6.

Det er administrationens foreløbige skøn, på baggrund af økonomien i udviklingsplanen, at kystbeskyttelsen for anlæg på delstrækning 5 og 6 skønnes til 41 mio. kr. Hertil kommer 3 mio. kr. til modningsaktiviteter og myndighedsbehandling samt medarbejdertimer skønnet til 2,5 årsværk.

Såfremt Dragør Kommune modtager midler til realisering, skal kommunen som udgangspunkt medfinansiere 50 procent af det samlede projektbudget. En del af disse midler kan muligvis også komme fra andre parter fx fonde eller de statslige puljer i år 2022/23.

Den kommunale finansiering vil som udgangspunkt kunne gennem et lån i kommunekredit, og arbejdet organiseres gennem et digelag med kommunen som bygherre, som besluttet af kommunalbestyrelsen i juni 2018. Grundejerne skal deltage i en betalingsmodel jf. kystbeskyttelsesloven. Der er med ansøgningen ikke taget stilling til finansieringsmodellen, idet en model skal besluttes i projektudviklingen. En tildeling fra Partnerskabet vil nedsætte grundejerfinansieringen betydeligt.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Udover de lovmæssige høringer, vil administrationen søge at inddrage grundejerne på forkant af den endelige politiske beslutning om placering af anlæg. For delstrækning 5 og 6 gælder det, at løsningen så vidt muligt skal findes inden for de muligheder, som udviklingsplanen skitserer og med blik for det regionale perspektiv.

I forbindelse med projektudviklingen skal der ske høringer af de berørte grundejere, blandt andet gennem kapitel 1a proces i kystbeskyttelsesloven og gennem en lokalplanproces.

RELATION TIL POLITIKKER:

Samlet kystbeskyttelse er en prioriteret indsats jf. planstrategi 2019, forslag til kommuneplan 2021 og risikostyringsplan 2021.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14. oktober 2021.

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2021.

Bilag

oplæg til ansøgningsfokus 20212109.pdf

Punkt 10: Skurbyen - udkast til nyt regulativ for udlejning af skurgrunde på Dragør Havn

21/3644

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til, om udkast til nyt regulativ for leje af skurgrunde på Dragør Havn kan godkendes med henblik på udsendelse i høring hos af brugerne på havnen.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at udkastet godkendes til udsendelse i høring hos Dialogforum og de nuværende lejere af skurgrunde.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Sagen oversendes til ØU/KB uden anbefaling.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Den 17. december 2020 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der skal udarbejdes nyt udkast til regulativ for leje af skurgrunde på Dragør Havn.

Administrationen har nu udarbejdet et udkast, og de væsentligste ændringer er:

- Det foreslås, at nye ansøgere, der optages på ventelisten, betaler et administrationsgebyr i henhold til de til enhver tid gældende takster for Dragør Havn – p.t. 330 kr. Administrationsgebyret gælder i ansøgningsåret og dækker det næste kalenderår som ”ventelistegebyr”. Herefter skal der betales et årligt ventelistegebyr på 210 kr.
- De ansøgere, som allerede er optaget på ventelisten, foreslås at skulle betale det årlige ventelistegebyr på 210 kr. fra regulativets ikrafttræden.
- Der foreslås indarbejdet en lempelse for skurlejere, der ikke længere opfylder betingelsen for at opretholde et lejemål (pensionering i kategori 1, bortfald af fiskeritilladelse, kategori 1). De vil – modsat nu – kunne ansøge havnemyndigheden om at opretholde lejemålet til én skurgrund, forudsat at det kan dokumenteres, at de fortsat har tilknytning til Dragør Havn.
- Der foreslås en skærpelse af reglerne om fremleje samt i øvrigt at overlade brugen af skuret/skurgrunden til andre. Dette vil fremadrettet blive betragtet som misligholdelse, og kan medføre ophævelse af lejeaftalen efter konkret vurdering.
- I forhold til kommunens adgang til at ophæve lejemålet (ved misligholdelse) så kunne dette i henhold til gældende regulativ finde sted med en måneds varsel. I udkastet foreslås at der – i overensstemmelse med gældende regler – ikke indeholdes en frist, således at en eventuel ophævelse har effekt med omgående virkning. For de grunde hvor der er bygget et skur, vil der naturligvis blive meddelt en bestemt frist for enten salg af skuret til en på ventelisten eller til bortfjernelsen af skuret.
- Endelig er der i udkastet skrevet regler ind for kørsel og parkering i skurbyen.

Såfremt det foreliggende udkast godkendes, skal det sendes i høring hos havnens brugere (Dialogforum samt eksisterende lejere af skurgrunde).

Efter høringsperiodens udløb vil de endelige høringssvar og regulativet blive fremsendt til endelig politisk godkendelse.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger på det foreliggende grundlag. Det er ikke muligt at vurdere, om en evt. indførelse af administrations- og ventelistegebyr vil have indflydelse på antallet af ansøgere til ventelisten eller antallet af de der allerede er skrevet op; p.t. 45 personer.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der skal ske høring som beskrevet i sagsfremstillingen.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs – og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14. oktober 2021.

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2021.

Bilag

Endeligt udkast - nyt regulativ

Punkt 11: Movia - Udbud af busdrift A21 Indretning

21/1860

RESUMÉ:

I forbindelse med udbud af busdrift har Movia oplyst, at ønsker til indretning af busser kan være en del af et udbud. Aktuelt pågår arbejdet med udbud A21, som omfatter buslinje 35 i Dragør Kommune.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Dragør Kommune oplyser Movia om, at der i forbindelse med det kommende udbud af busdrift (A21) vedrørende buslinje 35 ønskes afsat mere plads til cykler/barnevogne i busserne.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Sagen oversendes til ØU uden anbefaling.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

I forbindelse med udbud af busdrift A21 har Movia oplyst, at ønsker til størrelse/indretning af busser kan være en del af et udbud. Der er endelig frist for fremsendelse af ønsker den 30. oktober 2021.

Administrationen havde ved den tidligere behandling af udbud A21 i By-, Erhvervs- og Planudvalget den opfattelse, at den slags ønsker henhørte under den årlige busbestilling.

Movia har nu oplyst, at der ud fra de indkomne ønsker arbejdes videre med 12 meter busser el-busser på linje 35. Men spørgsmålet om indretning af busserne kan stadig være til diskussion i detailfasen. Dog gør Movia opmærksom på, at det kræver enighed med de øvrige kommuner, som buslinje 35 kører igennem.

LOVE/REGLER:

Lov om trafikselskaber samt Udbudsreglerne.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Movia oplyser, at et eventuelt ønske om indførelse af længere busser på ruten end 12 meter busserne i dag må forventes at medføre dyrere kontrakt, end hvad en 12 meter bus vil bevirke.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Movia har kontaktet administrationen efter møde i Movias Repræsentantskab, hvor spørgsmålet om mere plads til cykler/barnevogne var blevet bragt op.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14. oktober 2021.

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2021.

Punkt 12: Genopretning af bygninger 2021 - Elisenborg

20/4709

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til omprioritering af aktiviteter, som udføres i år på puljen genopretning af bygninger.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at dele af anlægsbevillingen bruges til skimmelsanering af Elisenborg.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Administrationens indstilling:

Anbefales overfor ØU/KB.

Tillæggsforslag fra A+O+T+V:

AOTV foreslår, at der i forbindelse med skimmelsaneringen af Elisenborg om muligt gennemføres fase 1 om etablering af udearealer omkring klub Elisenborg, som beskrevet i A-skema nr. 2 i budgetmappen. Merudgiften på cirka 250.000 kr. finansieres via et tilsvarende mindre forbrug i 2021 forbundet med LED-belysningsprojektet.

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

Imod 1 (C)

Undlod at stemme 0

Anbefales over for ØU/KB.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget afsat 5.139.000 kr. til genopretning af bygninger.

På By-, Erhvervs-, og Planudvalgets møde den 12. januar 2021 blev administrationens forslag til prioritering af aktiviteter godkendt.

På Klub Elisenborg er der efterfølgende blevet konstateret skimmelsvamp i store dele af bygningen. Skimmelsvampen sidder både i yderforsatsvægge samt i gulvkonstruktioner.

Administrationen har fået udarbejdet et oversalg på skimmelsanering af bygningen.

Det forventes, at arbejderne vil koste 1,5 mio. kr. og tage ca. 3 måneder.

I 2021 er der prioriteret indvendige arbejder for i alt 1.320.000 mio. kr. samt afsat 529.000 kr. til uforudsete udgifter.

Budgettet afsat til indvendige arbejder dækker over udskiftning af gulve, lofter samt malerbehandling i institutioner og på skoler.

Administrationen foreslår, at der laves en omprioritering af midlerne til genopretning af bygninger 2021 således at midlerne afsat til indvendig vedligeholdelse samt uforudsete udgifter omprioriteres til skimmelsaneringen på Elisenborg.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Omprioriteringen sker inden for besluttede anlægsbudget og er frigivet i november 2020.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs-, og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Punkt 13: Overslag over takster, budget og økonomiske konsekvenser, for den nye affaldsordning

21/1068

RESUMÉ:

Kommunalbestyrelsen godkender årligt takster for renovation ifm. vedtagelsen af kommunens budget og takster. Renovationsordningen i Dragør Kommune er under omlægning pga. nyt lovgivning om kildesortering af affald i 10 fraktioner. Herudover har Kommunalbestyrelsen besluttet, at de økonomiske konsekvenser for den nye affaldsordning skal foreligges, inden effektivering af den videre proces. De økonomiske konsekvenser for omlægningen er på 4,5 mio. kr. årligt.

Det har i år ikke været muligt at behandle budget og takster, som er en del af kommunens samlede budget for 2022.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. at forslag til budget og takster for 2022 godkendes.
2. at de fremlagte økonomiske konsekvenser for den nye affaldsordning tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Ad 1 og 2 anbefales over for ØU/KB.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Der er kommet ny lovgivning på affaldsområdet, som betyder, at der skal indsamles 10 affaldsfraktioner ved hver husstand.

På baggrund af denne er der blevet udarbejdet et revideret driftsbudget for renovationen inkl. nye takster, og de økonomiske konsekvenser ved ændringen er opgjort.

Budgettet er revideret med hensyn til:

- Affaldsbeholdere leases af Amager Ressourcecenter (ARC) og afskrives over 5 år.
- Informationskampagner, ekstra moduler til IT-Styring af beholdere mv.
- Leje af nye beholdere for dagrenovation og emballageaffald, bioaffaldsbeholder til køkken, bioposer, beholder til farligt affald.
- Etageboliger: Beholdere til madaffald, bioaffaldsbeholdere til køkken, bioposer og miljøskab til farligt affald. 660L beholdere til emballageaffald indkøbes efter behov eller restaffaldsbeholdere konverteres.
- Erhverv: uændret.
- Implementeringsomkostninger i 2022.

Omlægningen af renovationen betyder en stigning på driftsbudgettet på cirka 4,3 mio. kr. årligt. Herudover er der 2022 implementeringsomkostninger på yderligere 2,4 mio. kr. som afholdes i 2022.

Det reviderede budget er vedlagt i bilag 1, og forslag til nye takster er vedlagt bilag 2.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Affaldsområdet er et "Hvil-i-sig-selv" område det vil sige, at indtægter og udgifter modsvarer hinanden.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14. oktober 2021.

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2021.

Bilag

Budgetoverslag for renovation, 2021 - 2025

Notat om takstforslag 2022

Punkt 14: Behandling af ansøgning om en ny aftægtsbolig

18/377

RESUMÉ:

Der skal tages endelig stilling til en principiel ansøgning om tilladelse til at opføre en fritliggende aftægtsbolig på et landbrugsareal, matr. nr. 47d, der er beliggende ud mod Søvangsbugten, i det ansøger har oplyst, at han ikke ønsker aftægtsboligen placeret ved hovedejendommen, beliggende på Tømmerupvej 251, i Tårnby Kommune.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. at der meldes afslag til aftægtsboligens placering i henhold til notat fra advokat, jf. planlovens formål med undtagelsesbestemmelse § 36, stk. 1, nr. 14 og manglende hjemmel i Lokalplan nr. 56,

eller

2. at den ansøgte aftægtsbolig, med en placering på matr. nr. 47d af St. Magleby By, St. Magleby imødekommes med tilladelse efter planlovens § 36 stk. 2, da en placering her vil give anledning til mindre støjgener. Tilladelsen meddeles med vilkår om en konkret placering og udseende på boligen, alt efter en endelig ansøgning fra grundejer.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Ad 1

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

Imod 1 (C)

Undlod at stemme 0

Godkendt.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede den 7. september 2021, at administrationen skulle indgå i en dialog med Tårnby Kommune om at finde den bedste placering til den ansøgte aftægtsbolig, med udgangspunkt i undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36 stk. 2, om at nybyggerier som udgangspunkt skal placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelsesarealer. Efterfølgende har administrationen været i kontakt med Tårnby Kommune og ansøger. Ansøger har oplyst, at han ikke ønsker at bygge på den del af ejendommen der ligger i Tårnby Kommune. Derfor forelægges sagen nu udvalget igen med henblik på at meddele afslag eller tilladelse til at placere aftægtsboligen på matr. nr. 47d af St. Magleby By, St. Magleby.

I første indstillingspunkt indstiller administrationen til et afslag. Afslaget begrundes overordnet jf. dagsordenspunkt 22 fra mødet den 7. september 2021 i forhold til hensyn til landskabet over for hensyn til støj. Citat fra dagsordenspunktet:

”Landskabsvurdering og støjhensyn

Matr.nr. 47d er omfattet af karaktertyperne betegnet hhv. Fælleden og Kystlandet i Kommuneplan 2009. Matriklen er stort set afskærmet fra sine omgivelser af et læhegn, og ny bebyggelse vil desuden være skærmet fra kysten grundet høje befæstningsværker beliggende syd for grunden. I forhold til bebyggelse i kystnærhedszonen, som arealet er omfattet af, vil bebyggelsen derfor ikke blive synlig fra kysten.

Det er dog administrationens vurdering, at opførelsen af den ansøgte bolig vil påvirke landskabets overordnede karakter af landbrugsflade og oplevelsen af det ”dragørske” kulturlandskab væsentligt. Boligen vurderes også at ville påvirke kystlandskabet, idet der bygges på et overdrevsareal, som sammen med strandengen udgør en af de få tilbageværende strækninger med den oprindelige Øresundskyst, ligesom områdets tilstand som en attraktiv lokalitet for friluftsliv og dyreliv vil blive svækket. Begge forhold, der er i strid med gældende kommuneplans retningslinjer for det åbne land. Landskabsvurderingen er vedlagt som bilag.

Henvises der i stedet til en placering på en anden del af ejendommen beliggende i Tårnby Kommune, er den resterende ejendom udpeget som en del af det værdifulde kulturmiljø ”Landdistriktet omkring Tømmerupvej” i Tårnby Kommuneplan 2014-2026. Det er dog administrationens vurdering, at aftægtsboligen i højere grad vil kunne indpasses her i forbindelse med den eksisterende bebyggelse, end den vil kunne indpasses på den urørte matr. nr. 47d. Hele ejendommen og dens jorde er omfattet af Fingerplanens særlige restriktioner for støj. Store dele af ejendommen ligger desuden inden for støjzone 65-70 dB(A) for Københavns Matr.nr. 47d, ligger dog i en støjzone mindre end 65 dB(A). Planklagenævnet har i deres afgørelse bemærket, at hensyn til støj skal gives betydelig vægt i afgørelsen. Administrationen finder dog, at en placering af boligen på matr. 47d vil være et væsentligt brud med det eksisterende kulturlandskab, og vil medføre, at de kulturhistoriske spor i landskabet sløres. Derfor vurderes det, at hensynet til opretholdelsen af disse, umiddelbart vejer tungere end hensynet til, at placeringen vil blive mindre støjplaget på matr. 47d end på matr.nr. 7c.”

Begrundelse for et afslag kan desuden uddybes med udgangspunkt i det notat, administrationen har fået udarbejdet af en planjurist (vedlagt som bilag). Heri rejses spørgsmålet, om formålet med planlovens undtagelsesbestemmelse § 36, stk. 1, nr. 14. Bestemmelsen giver mulighed for opførelse af aftægtsboliger uden landzonetilladelse. Hvis boligen ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræves der dog landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning af bygningen, jf. § 36, stk. 2.

Det var formentlig ikke formålet undtagelsesbestemmelsen at åbne op for muligheden, for at opføre fritliggende aftægtsboliger uden nogen tilknytning til landbrugsejendommens øvrige arealer og bebyggelse. Derfor kan man i afslaget argumentere for, at bestemmelsen bør fortolkes indskrænkende i form af et krav om, at de dele af landbrugsejendommen, hvor aftægtsboliger (eller medhjælperboliger) kan kræves opført i medfør af bestemmelsen skal have en vis sammenhæng med ejendommens øvrige driftsarealer, da der i modsat fald vil være risiko for omgælsessituationer ved arealsammenlægninger, som ikke er driftsmæssigt begrundede.

Da lignende sager vil er sjældent forekommende, findes der ikke praksis på området i forhold til en eventuel klagesag i Planklagenævnet.

Derudover (som beskrevet i dagsordenspunktet fra den 7. september), kan der gives afslag med baggrund i, at aftægtsboligen bør kunne placeres tættere på eksisterende bebyggelse, selvom området er omfattet af Lokalplan nr. 56. Citat fra dagsordenspunktet:

”Lokalplan nr. 56

Den del af ejendommen, der ligger i Tårnby Kommune, er omfattet af Lokalplan nr. 56. Som nævnt mener Planklagenævnet, at der i den tidligere afgørelse fra kommunen manglede stillingtagen til, om aftægtsboligen kunne placeres inden for den lokalplanlagte del af ejendommen. Administrationen har sendt dette spørgsmål videre til Tårnby Kommune, der har meldt tilbage, at det vil være principstridigt at placere aftægtsboligen inden for lokalplanområdet. Center for Plan, Teknik og erhverv stiller dog med udgangspunkt i notatet fra juristen (bilag 2), spørgsmål ved, om planloven giver hjemmel til lokalplanbestemmelsen § 3.2.1. § 3.2.1 siger, at der på matr.nr. 7c kun må opføres boliger, der er nødvendige for landbrugets drift, hvilket en aftægtsbolig ikke er. Dog er lokalplanen gældende for et område i landzone, og her gælder det særligt, jf. planloven § 15 stk. 5, at lokalplaner ikke kan indeholde bestemmelser, som fastsætter placering og anvendelse af de enkelte bygninger, som omfattes af planen. Administrationen vurderer derfor, at der bør være mulighed for at placere aftægtsboligen i Tårnby i nærheden af den eksisterende gårdbebyggelse. Derfor vil det være muligt at arbejde med sådan en løsning, i samarbejde med administrationen i Tårnby Kommune.”

Der henvises generelt til sagsfremstillingen fra mødet den 7. september i forhold til indstillingspunkt 2 om at meddele tilladelse, da samme indstilling fremgik i dette dagsordenspunkt. Citat fra dagsordenspunktet:

”Konklusion

Det er administrationens vurdering, at der er mulighed for at placere aftægtsboligen i Tårnby nær eksisterende gård eller alternativt på det ansøgte areal i Dragør. Administrationens indstilling er dog, at der bør arbejdes videre med en alternativ placering i dialog med Tårnby Kommune. Administrationen indstiller alternativt til, at der kan meddeles principiel tilladelse efter § 36 stk. 2 til placering af en aftægtsbolig på matr. nr. 47d, under forudsætning af, at der fremsendes en konkret ansøgning om tilladelse, og at tilladelsen stiller nærmere vilkår om en konkret placering på matriklen og udseende af bebyggelsen. Der vil derudover skulle tages stilling til, hvor vejadgangen til den nye bolig skal placeres.”

LOVE/REGLER:

En eventuel aftægtsbolig kan tillades i henhold til planlovens § 36 stk. 1 nr. 14, uden landzonetilladelse. En placering af en aftægtsbolig, uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræver dog landzonetilladelse i henhold til planlovens § 36 stk. 2.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

En eventuel landzonetilladelse kan først meddeles 14 dage efter, at naboer til den berørte ejendom er blevet orienteret om ansøgningen, i henhold til planlovens § 35 stk. 4.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Bilag

Ansøgning samt kort

Notat af 11. maj 2021 om aftægtsbolig på kystnært areal.PDF

Landskabsvurdering

Punkt 15: Kystbeskyttelse - udkast til udviklingsplan som retning for det videre arbejde

21/1459

RESUMÉ:

Kommunalbestyrelsen udpegede 4. marts 2021 en vinder af konkurrencen om Dragør Kommune som Klimarobust kystkommune, og besluttede, at vinderholdet skulle udarbejde et udkast til en udviklingsplan til behandling i oktober 2021. Udkast til udviklingsplan fremlægges nu og skal miljøvurderes før det må godkendes. Derfor foreslås det, at udkastet danner grundlag for det videre arbejde som beskrevet.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at udvalget godkender;

1. **at** udkast til udviklingsplan og appendix (bilag 1 og 2) sætter retning og ramme for arbejdet med kystbeskyttelse og i aktuelle dialoger med interessenter, kommuner, stat og fonde.
2. **at** udkastet miljøvurderes efter dialog med Miljøministeriet.
3. **at** strategiafsnit præciseres og suppleres med en handlingsplan, som lægges frem til politisk beslutning vinter/forår 2022, hvorefter der kan arbejdes videre med delstrækningerne.
4. **at** administrationen gennemfører en borgerinddragelse omkring projektets mulige finansieringsprincipper i foråret 2022, som del af baggrunden for politisk beslutning om lokal finansieringsmodel.
4. **at** samlet status kystbeskyttelsesprojektet fremlægges for kommunalbestyrelsen i vinter/forår 2022.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Sagen oversendes til ØU/KB uden anbefaling.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen udpegede 4. marts 2021 en vinder af konkurrencen om kystbeskyttelse af Dragør Kommune, og besluttede, at vinderholdet skulle udarbejde et udkast til en udviklingsplan med afsæt i anbefalingerne i bedømmelsesrapporten (bilag 3, side 10) fra konkurrencen. Anbefalingerne behandles sidst i denne sagsfremstilling.

Indhold af udkast til udviklingsplan og appendiks

Udviklingsplan og appendiks beskriver Dragør Kommunes udfordringer med oversvømmelser fra havet på kort og lang sigt, og angiver hovedidéer til løsninger til fremtidens kystbeskyttelse.

Hovedidéerne langs kysten tager afsæt i det minimums sikringsniveau, som kommunalbestyrelsen har besluttet (100 års beskyttelsesniveau), og løsningerne skal realiseres i løbet af de næste ca. 10 år. Udviklingsplanen viser også, at løsningerne skal udbygges på sigt. På nuværende tidspunkt forventes en udbygning at skulle ske ml. år 2050-2070.

Udviklingsplanen og appendiks beskriver, hvordan den nuværende kystnatur vil ændre sig grundet klimaforandringer, og redegør for kommende naturværdier og beskyttelsesforhold ved realisering af hovedidéerne. Planen indeholder et bud på en tids- og etapeplan, en overordnet anlægøkonomi samt bud på bidragsmodeller. De økonomiske beregninger er lavet uden evt. indtjening på jord, evt. indhentning af tilskud (stat/fonde), og at løsningsforlagene er optimeret.

Miljøvurdering

Administrationen har behov for yderligere afklaring med Miljøministeriet om proces for miljøvurdering af planen, og det kommende arbejde - med henblik på en samlet og økonomisk smart proces. Behovet for dialog med Miljøministeriet skal ses i lyset af at udviklingsplanen er en ny type plan og kystbeskyttelse i Dragør Kommune er et stort projekt i en dansk kontekst.

Strategisk handlingsplan

På baggrund af ovenstående, men også af hensyn til det generelt komplekse projekt med mange hensyn, fx perspektivet om eventuel samlet ydre beskyttelse af København fremlagt af Regeringen, lægger administrationen op til at præcisere udviklingsplanen med en strategisk handlingsplan. Denne skal anvise kommende handlinger, og hvad som skal afklares og igangsættes for at komme i gang med realisering dvs. en nærmere step by step model.

Anbefalinger fra bedømmelsesrapporten og hovedidéerne

Udviklingsplanen har taget sit udgangspunkt i anbefalingerne i bedømmelsesrapporten fra konkurrencen. Administrationen vurderer ikke, at have nået alle indsatser bl.a. grundet corona, og vil fortsat arbejde ud fra anbefalingerne. Administrationen lægger ikke op til videre udvikling af de konkrete projekter på delstrækningerne før udviklingsplanen er suppleret med den strategisk handlingsplan. Der har været dialoger med ambassadørgrupperne på delstrækningerne parallelt med udarbejdelse af udviklingsplanen. Her følger en kort status:

Nordstranden: Ambassadørgruppen har ønsket, at kommunen undersøgte deres forslag til alternativ løsning (bilag 4). Konklusionen er, at denne løsning – i nuværende form – yder en mindre beskyttelse end det besluttede minimumssikring, og har en række udfordringer fx forhold til bølgeoverskyld, grundvandsniveau i fremtiden og videreudbygning. Ambassadørgruppens forslag kan siges at modsvare det niveau man traditionelt set har beskyttet sommerhusområder til i Danmark. Det kan lade sig gøre at afskære Nordstranden rent teknisk i de første år indtil ca. 2050, og give dem lavere niveau for beskyttelse end resten af Dragør Kommune. Det vil også være muligt at undersøge, om der kan findes en løsning, som lever op til minimumsikkeringsniveauet, som er mindre indgribende i bugten, og om der kan findes alternative finansieringsmuligheder her.

Dragør by og Havn: Der har været undersøgt og drøftet 3 idéer til løsninger med ambassadørgruppen. Udviklingsplanen indeholder en indre løsning, som er blevet stedstilpasset og består af en kombination af beredskabsløsninger, mure og hævede bolværker, hvilket ambassadørgruppen overvejende har været positive stemt for. Derudover skitserer planen en ydre løsning til sikring på længere sigt. Forholdet mellem en indre eller en ydre sikring af havnen, er i nogen grad afhængigt af beslutningen om, hvorvidt der skal søges en samlet ydre sikring af København, og niveau for denne.

Sydstranden: Ambassadørgruppen har haft særlig fokus på fremtidig trafikafvikling, trafiksikkerhed i området og rekreative ruter. Gruppen var positivt stillet overfor idéen om nedlæggelse af en del af Søndre Strandvej. Forholdet mellem løsningen på kort og lang sigt langs Sydstranden, er i nogen grad afhængigt af beslutningen om, hvorvidt der skal søges en samlet ydre sikring af København, og niveau for denne.

Søvang: Der er stor tilslutning til forlandsløsning i ambassadørgruppen. Ambassadørgruppen har på eget initiativ i løbet af sommeren 2021 udarbejdet et input til videreudvikling af en forlandsløsning (bilag 5). Dette input skal bl.a. ses som et ønske om at minimere anlægsudgifterne, og administrationen vil undersøge dette, når, der skal arbejdes videre med det samlede projekt.

Søvang til Kongelunden: Der har været utilfredshed blandt grundejerne til Arkitema/Cowi's forslag til konkurrence, blandt andet fordi et landskabsdige er tegnet tæt på boligerne. På den baggrund skitserer udviklingsplanen et bredere mulighedsrum, hvor forvaltningen forventer, at den endelige løsningen skal findes i dilemmaet mellem natur og beskyttelse.

LOVE/REGLER:

Før realisering af et eventuelt projekt skal der gennemføres omfattende myndighedsprocesser fx i forhold til naturbeskyttelseslov, miljøvurderingslov, planlov og kystbeskyttelseslov

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Vedtagelsen af indstillingen har ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Løsninger og forslag til finansiering i planen er skitseret på et overordnet niveau. De økonomiske beregninger er lavet uden evt. indtjening på jord, evt. indhentning af tilskud (stat/fonde), og uden at løsningsforlagene er økonomisk optimeret.

I budget 2021 er der afsat 500.000 kr. årligt i årene 2022-2024 til projektudvikling. Til budgetforhandlingerne 2022 er der foreslået, at der afsættes yderligere 1.000.000 årligt til projektudvikling, og at der afsættes 10. mio. kr. til opsparing til den kommunale medfinansiering af kystbeskyttelsesprojektet årligt.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Administrationen vil afklare omfang af en miljøvurdering, og dette vil afgøre, hvornår kystbeskyttelsesprojektet kan komme i høring, og i hvilken form.

I forbindelse med den senere projektudvikling skal der som minimum ske høringer af de berørte grundejere, blandt andet gennem kapitel 1a proces i kystbeskyttelsesloven og gennem en lokalplanproces.

Ud over de lovmæssige høringer, vil administrationen søge at inddrage grundejerne på forkant af den endelige politiske beslutning om placering af anlæg. Administrationen lægger i første omgang op til en offentlig orientering og debat omkring projektets mulige finansieringsprincipper i vinter/foråret 2022, som del af baggrunden for politisk beslutning om finansieringsmodel.

RELATION TIL POLITIKKER:

Samlet kystbeskyttelse er en prioriteret indsats jf. planstrategi 2019, forslag til kommuneplan 2021 og risikostyringsplan 2021.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14. oktober 2021.

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2021.

Bilag

Udkast udviklingsplan 20210924.pdf

Udkast appendiks 20210924.pdf

Bedømmelsesrapport med anbefalinger.pdf

Nordstrand_undersøgelse af alternativ aug2021.pdf

Søvang_undersøgelse af alternativ sep2021.pdf

Punkt 16: Fonden Amager Bakke - udvidelse af ansvarligt lån

21/2993

RESUMÉ:

Fonden Amager Bakke ansøger om en udvidelse af de ansvarlige lån til brug for en udskiftning af skimåtterne. For Dragør Kommunes vedkommende drejer det sig om en eventuel udvidelse af lånet med 200.000 kr.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at det besluttes om det ansvarlige lån udvides med 200.000 kr. gennem en tillægsbevilling til ØU's område, som finansieres af kassen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

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

Imod stemte 1 (T)

Undlod at stemme 0

Anbefales over for ØU.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Sagen har tidligere været behandlet i By-, Erhvervs – og Planudvalget den 10. august 2021 og i Økonomiudvalget den 19. august 2021. Økonomiudvalget besluttede at oversende sagen til budgetforhandlingerne.

Som led i budgetforhandlingerne er der ytret ønske om, at sagen udvalgsbehandles på ny med henblik på, at der træffes en afgørelse i indeværende budgetår.

Fra sagens tidligere behandling:

Fonden Amager Bakke har fremsendt en ansøgning til ARC's fem ejerkommuner om en udvidelse af de ansvarlige lån med i alt 9.5 mio. kr.

Ansøgningen fremsendes fordi det har vist sig nødvendigt at udskifte skibelægningen, da der er konstateret omfattende slidtage de steder hvor belægningen er monteret fast i tagopbygningen.

Det er blevet vurderet nødvendigt at udskifte skibelægningen på hele tagfladen, da slidtagen accelererer.

Der verserer en sag mellem Fonden Amager Bakke, totalrådgiver og Tryg hvor fonden har tegnet rådgiveransvarsforsikring. Der er ikke enighed mellem parterne om årsag og ansvarsplacering og Tryg har på det foreliggende grundlag afvist anmeldelsen af skaden.

Der er indkaldt til syn- og skønsforretning ultimo juni 2021, men Fonden Amager Bakke forventer at tvisten om ansvar kommer til at blive afgjort ved en voldgiftssag som i yderste konsekvens først vil være afgjort i 2024.

Fonden skitserer to handlemuligheder i forhold til en udskiftning af skibelægningen:

1. Skibakken lukkes ned fra efteråret 2021 til 2024 hvor udfaldet af voldgiftssagen forventes at foreligge. Denne løsningsmulighed ønsker fonden ikke at forfølge, da det vil kunne medføre krav fra operatøren, Copenhill A/S' side om tabt indtjening, ligesom der er risiko for, at operatøren helt stopper driften af anlægget.

2. Samtlige skimåtter udskiftes snarest muligt og anlægget kan forblive åbent. Risikoen ved denne løsning er, at udskiftningen sker før resultatet af voldgiftssagen kendes. På den anden side sikrer løsningen fondens og operatørens indtjening.

Fonden har p.t. ansvarlige lån hos ARC's fem ejerkommuner på 50.1 mio. Kr. Det er disse lån som ansøges udvidet med i alt 9.5 mio. Kr.

For Dragør Kommunes vedkommende drejer det sig om en udvidelse på 200.000 Kr. svarende til 2% af den samlede udvidelse, da fordelingsnøglen er fastsat efter indbyggertal.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

En udvidelse af det ansvarlige lån påvirker ikke kommunens låneramme.

En udvidelse af det ansvarlige lån vil påvirke den oprindelige business case, da den samlede restgæld vil være større end forudsat ved periode 30 hvor de ansvarlige lån forudsættes afdraget. Oprindeligt var forudsat en samlet restgæld på 1.5 mio. kr. Ved en udvidelse vil den samlede restgæld udgøre 10.5 mio. kr.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs – og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14. oktober 2021.

Bilag

Cover - anmodning om udvidelse af ansvarlige lån.pdf

Redegørelse for ødelagte skimåtter og udbedringsforslag .pdf

Lundgrens, procesplan.pdf

, BIG, økonomiestimat.pdf

Deloitte - opdatering af business case.pdf

Punkt 17: Rækkefølge for plansager

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 drøftes og godkendes.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Ændringsforslag:

Udvalget foreslår, at der hurtigst muligt gennemføres et temamøde for kommunalbestyrelsen med henblik på at skabe en fælles opfattelse af status.

Godkendt.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs og Planudvalget har ønsket at blive orienteret om verserende og kommende planer. Administrationen har udarbejdet et forslag til rækkefølge, opdelt i kategorierne:

- A. Igangværende planprocesser.
- B. Mulige nye planer på vej.
- C. Mulig revision af eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter.

Kommunen har forpligtelse til at udarbejde eller revidere kommuneplan og kommuneplanstrategi jf. planloven hvert 4. år, og disse planer kan derfor ikke fravælges.

Kommende Kommuneplanstrategi 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.

A. Igangværende planprocesser

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

Der er følgende planer i gang:

A.1. Forslag til Kommuneplan 2021

Næste milepæl: Godkendelse af et revideret kommuneplanforslag til udsendelse i offentlig høring, forventet december 2021.

Emne: Der er udarbejdet forslag til en fuld revision af Kommuneplanen for Dragør Kommune. Partierne har ønsket at få mulighed for at indsende kommentarer, som administrationen skal søge at indarbejde. Kommunalbestyrelsen skal derefter tage stilling til et revideret forslag med henblik på at sende forslaget i høring i 8 uger jf. planlovens bestemmelser.

A.2. Tillæg 2 til Lokalplan 27 samt kommuneplantillæg nr. 4 for en erhvervsjendom ved Lufthavn Syd

Næste milepæl: Offentliggørelse af vedtaget plangrundlag, forventet oktober 2021.

Emne: Plangrundlaget vil tilvejebringe en retlig lovliggørelse af det faktisk opførte erhvervsbyggeri ved Lufthavn Syd.

A.3. LP 76 - Dragør Badehotel

Næste milepæl: Rådgiver fremlægger udkast til administrationen i september, hvorefter proces for færdiggørelse af forslag fastlægges på baggrund af fremlæggelsen.
Emne: Der skal udarbejdes en lokalplan som muliggør udvidelse af Dragør Badehotel.

A.4. LP 80 - Dyrepark og besøgsård ved Ndr. Dragørvej

Næste milepæl: Afventer oplæg fra ansøger.

Emne: Mulighed for etablering af dyrepark og besøgsård ved Ndr. Dragørvej.

A.5. Udvikling af Engvejsområdet

Næste milepæl: Politisk behandling af høringssvar samt stillingstagen til tids- og procesplan samt udbud, forventet november 2021.

Emne: Administrationen skal være myndighed på kommende lokalplan for udvikling af området til bolig og rekreative formål.

A.6. Lp 78 - Madsens Krog

Næste milepæl: Tilretning af planforslag, høring og vedtagelse.

Emne: Planen muliggør en udvidelse af søsportsklubbernes fysiske rammer under hensyntagen til områdets bevaringsværdige bygninger og offentlighedens adgangsmuligheder.

B. Mulige nye planer på vej

Der er identificeret fire planprocesser, som er 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 24, Lokalplanpligtig boligbyggeri

Afventer kommuneplan.

B.2. Erhvervsområdet ved lufthavnen – lokalplan og kommuneplantillæg

Afventer vedtagelse af landsplandirektiv mv.

B.3. Plangrundlag for kystbeskyttelse – lokalplan og kommuneplantillæg

Afventer beslutning om det videre forløb og enkelte projekter langs kysten.

B.4. Poppelvej 87B+89, Lokalplanpligtig boligbyggeri

Ansøgning om lokalplan til rækkehuse.

Afventer kommuneplan.

C. Mulig revision af eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter

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

1. LP 25 - revision af lokalplan

Muligheden for revision af lokalplan 25 for den gamle by er drøftet i Dragør bevaringsnævn og i kommunalbestyrelsen.

2. Ny lokalplan for Søvang

Muligheden for ny lokalplan som erstatning for ældre byplanvedtægt i Søvang er drøftet i grundejerforening og i udvalg/administrationen?.

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:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Punkt 18: Søvej 21 - Til- og ombygning af eksisterende enfamiliehus

21/2441

RESUMÉ:

By, Erhverv og Planudvalget og Kommunalbestyrelsen har tidligere behandlet denne ansøgning. Senest på kommunalbestyrelsesmødet den 24. september 2020.

Her blev der ansøgt om en facadehøjde ud mod Øresund på 7,65 m, og byggeriet ville blive udført delvist i 2 fulde etager i facaden ud mod Øresund.

Ejer ansøger om dispensation til en facadehøjde på 8,0 m, da facadehøjden i det endelig projekt er hævet til 8,0 m.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. at der meddeles afslag på dispensation til yderligere overskridelse af facadehøjden fra 7,65 til 8,0 m.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Godkendt.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Sagen har tidligere været behandlet på BEPU den 31. marts 2020 og 2. juni 2020, og projektet var den gang ansøgt med en facadehøjden på 7,65 m for facaden mod Øresund.

Ejer har færdigprojekteret den ansøgte til- og ombygning, og har i denne forbindelse hævet facadehøjden fra den tidligere godkendt facadehøjde på 7,65 til 8,0 m.

Ejer ansøger om at hæve højden på facaden grundet den ændret udformning vil give bedre udsigt over vandet. Projektet er blevet mindre i bredden end det oprindelige projekt, men den ansøgte forhøjelse af højden vil medføre at det vil give mere plads i tagetagen.

Samtidig oplyser ansøger, at det revideret projekt vil have en positiv betydning for de omkringliggende huse, da projektet i sin helhed er blevet mindre og dermed skærme mindre.

Ansøgers argument i forhold til at hæve facadehøjden er vedlagt som bilag 1. Som bilag 2 er vedlagt de revideret facadetegninger. Bilag 3 er vedlagt det oprindelige godkendte projekt.

Afdelingen anbefaler at facadehøjden på 7,65 m fastholdes, og at der anmodes om fremsendelse af et revideret projekt som er tilpasset, så facadehøjden maksimalt bliver 7,65 m, jf. tidligere beslutning af 24. september 2020.

Opsummering fra sidst:

Ejendommene er omfattet af Partiel Byplanvedtægt 4 - Søvang.

Herudover er ejendommene i første række i Søvang omfattet af delområde 7.01 kommuneplanen, og i dette område er etageantallet ikke reguleret i kommuneplanen. Det vil derfor ikke være i strid med kommuneplanen, at der gives tilladelse til byggeri i 2 fulde etager i området.

Partiel Byplanvedtægt 4 fastsætter i § 5. stk. c, at ingen bygning må udføres i mere end én etage med udnyttet tagetage samt i stk. d, at bygningshøjden (facadehøjde) ikke må overstige 3,70 m målt fra et af kommunalbestyrelsen fastsat niveauplan til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Det ansøgte byggeri kræver dispensation fra ovennævnte bestemmelser i Partiel Byplanvedtægt 4.

I forbindelse med det fremsendte skitseprojekt er der foretaget en samlet gennemgang af de byggetilladelser, som er meddelt, for de ejendomme som er beliggende i forreste række på henholdsvis Søvej, Poppelvej og Parkvej i Søvang.

Det er konstateret, at der på disse ejendomme i 8 tilfælde er meddelt dispensation, enten til en facadehøjde eller til at byggeriet er helt eller delvist i 2 fulde etager. Herudover er der på 12 ejendomme godkendt byggeri, som ligeledes

udfordre Partiel Byplanvedtægt 4 vedrørende etage antal og facadehøjder.

Bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen samt besvarelse fra ejer af ejendommen er vedlagt som bilag.

Relation til øvrige projekter på Parkvej, Poppelvej og Søvej ud mod Øresund

I forhold til tidligere praksis, er de to mest markante projekter på henholdsvis Søvej 25a samt Poppelvej 136b i forhold til godkendelse af facadehøjder ud mod Øresund. Begge projekter er vedlagt i reduceret udgave som bilag til nærværende sag som bilag nr. 3 og 4. Hvis de konkrete projekter ønskes gennemset i deres helhed, kan disse ses på Kommunens digitale arkiv - Filarkiv.

Poppelvej 136b

Ejendommen er godkendt partielt i 2 fulde etager ud mod Øresund. Facadehøjden udgør 8 m, på ca. 65 – 70 procent af den samlede facadelængde, og byggeriet har fået meddelt byggetilladelse i 2015.

Søvej 25a

Denne ejendomme er ligeledes godkendt partielt i 2 fulde etager ud mod Øresund. Facadehøjden på denne ejendom udgør 6,527 m på ca. 60 – 70 procent af den samlede facadelængde. Dette byggeri har fået meddelt byggetilladelse i 2006.

Det aktuelle projektet på Søvej 21

Projektet på Søvej 21 har en facadehøjde på 7,65 m svarende til 35 cm mindre end Poppelvej 136b, men ved godkendelse af projektet på Søvej 21, vil der dog blive accepteret en væsentlig større facadebredde ud mod Øresund end tidligere godkendt, da det konkrete projekt, bortset fra en mindre tilbagetrukket sidebygning, vil fremstå i 2 fulde etager i hele bygningens bredde ud mod Øresund.

Det reviderede projekt med reduktion af facadehøjden:

Det tidligere fremsendte projekt er revideret, så facadehøjden ud mod Øresund udføres i 7,65 m. (Tidligere projekt havde en facadehøjde på 8,5 m)

Ved den aktuelle sag på Søvej 21 er der ansøgt om en samlet facadehøjde på 7,65 m, hvilket er en overskridelse af den maksimale facadehøjde med 3,95 m ligesom byggeriet partielt ansøges i 2 fulde etager ud mod Øresund.

Dragør Kommune har ved godkendelse af de øvrige ejendomme, når lighedsprincippet tages i betragtning, givet ejere af ejendomme i forreste række ud mod Øresund i Søvang en forventning om, at der vil kunne opnås tilladelse/dispensation til et byggeri, som er større end det som Partiel Byplanvedtægt 4 åbner mulighed for.

Hvis det konkret ansøgte projekt godkendes, og der meddeles dispensation, vil sagen få præcedens for kommende lignende byggerier i første række mod Øresund. Præcedensvirkningen vil bestå i, at Dragør Kommune fremadrettet vil få sværere ved at håndhæve bestemmelserne i Partiel Byplanvedtægt 4 for byggeri i første række til Øresund, grundet byggeriet nærmest udføres i 2 fulde etager i hele bygningsbredden med en facadehøjde på 7,65 m ud mod Øresund.

Hvis det besluttes, at der kan arbejdes videre med det konkrete projekt, og hvis der kan opnås dispensation, skal opmærksomheden henledes på ligeretsprincippet, som vil medføre at Dragør Kommune på sigt vil blive udfordret på at regulere etageantallet og facadehøjder for de øvrige byggerier i første række i Søvang.

Bebyggelsesprocent

Herudover kræver det ansøgte projekt dispensation fra Partiel Byplanvedtægt nr. 4 § 5 stk. a. da udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse og 0,25 for række-, kæde- eller gårdhuse. Udnyttelige tagrum skal medregnes som bruttoetageareal, og tillægsarealet maksimeres til 100 m².

Dragør Kommune har bl.a. i det konkrete område praksis for at meddele dispensation op til en bebyggelsesprocent på 30 %, jf. gældende bygningsreglement. Det konkrete projekt har en bebyggelsesprocent på 24,7 %.

LOVE/REGLER:

Ejendommen er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 4

Det ansøgte byggeri kræver dispensation fra nedenstående 2 bestemmelser:

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING M. V.

a. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse og 0,25 for række-, kæde- eller gårdhuse. Udnyttelige tagrum skal medregnes som bruttoetageareal, og tillægsarealet maksimeres til 100 m².

d. Bygningshøjden må ikke overstige 3,70 m målt fra et af kommunalbestyrelsen fastsat niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter)

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Bilag

Bilag 1 - Søvej 21 - Begrundelse.pdf

Bilag 2 - Søvej 21 - Tegninger.pdf

Bilag 3 - Søvej 21 - Tidligere projekt.pdf

Punkt 19: Løkkestien 4 - Ny bolig i Dragør gamle bydel

21/746

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til et skitseprojekt for en ny bolig på Løkkestien 4. Boligen skal erstatte det eksisterende sommerhus på grunden. Projektet har været behandlet i Dragør Bevaringsnævn og tilrettet efter forhåndsdialog med ansøger.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. at der gives tilladelse til forslag d på følgende betingelser:
 - a. at der meddeles afslag til den foreslåede ”frontkvist”, der vender mod gårdhaven,
 - b. at der meddeles afslag til gavlvinduerne i naboskel,
 - c. at der meddeles afslag til havedøren mod nord (gadesiden).
2. at der meddeles dispensation til den nord-vestligste kvist
3. at der meddeles dispensation til de ansøgte havedøre mod syd (gårdsiden).

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Ændringsforslag:

Udvalget foreslår, at forvaltningen går i dialog med ansøger om at huset opføres i forlængelse af den nordlige længe af Lo og Lade, og at der ikke bygges i skel mod øst, hvorefter sagen forelægges for udvalget igen.

Administrationen præciserer, at ad 2 retteligt skal formuleres ”at der meddeles afslag til dispensation til den nord-vestligste kvist”.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Ansøger ønsker at opføre et traditionelt udformet 1½ plans længehus på Løkkestien 4.

Længehuset placeres i østvestlig længderetning, ca. 4 m fra grundens nordlige skel, direkte i skel mod nabo mod øst og skråt på skellet mod vest (0 m-1,48 m), som er en del af lokalplanområdets afgrænsning. Placeringen skaber en mindre forhøje mod nord og en gårdhave mod syd.

Huset er udformet i overensstemmelse med lokalplanens maksimalt tilladte facade- og bygningshøjder, har et opskalket saddeltag med vingetegl som tagbeklædning og facaden består af gulkalket mursten. Projektet følger bestemmelserne i lokalplan 25, med de undtagelser nævnt længere nede.

Husets ligger i udkanten af Dragør gamle bydel og vil være det første hus man ser, når man bevæger sig langs Øresunds Alle og dens forlængelse Løkkestien mod syd.

En byggetilladelse forudsætter lokalplangodkendelse/dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel:

- § 3.7 om at (...) Bebyggelsen skal respektere områdets byplanmæssige helhed og traditionelle bygningsmæssige udformning.
- § 6.3 om at Det skal (...) tilstræbes, at bygning opføres i nordskel, sammenbygget med nabolænge til mindst én side.
Huset ønskes opført ca. 4 m fra nordskel og ikke sammenbygget.
- § 7.5 om at Tagvinduer kan efter ansøgning udføres af støbejern med sprosser, i max. 6 stens størrelse. (...)

Huset ønskes opført med 2 tagvinduer i overensstemmelse med denne bestemmelse.

- § 7.7.1 om at Nye vinduer (...) skal (...) fremtræde med to vandrette sprosser i rammens trediedelspunkt. Der er i ansøgningsmaterialet vedlagt et forslag med 2 vandrette sprosser og et med 3 vandrette sprosser.
- § 7.7.4 om vinduer i skel. Det er (...) tilladt at placere køkkenvindue i nordskel til nabo. (...) Huset ønskes opført med 4 gavlvinduer på 1. sal, som ikke er omfattet af denne undtagelse.
- § 7.8.2 om at Døre mod have og gård ud over hoveddør kan undtagelsesvis og efter ansøgning udføres som:
 - o enfløjet halv- eller heldør af fyldningskonstruktion eller som revledør med en plattebredde på min. 10 cm uden profilering, bortset fra affasede kanter,
 - o enfløjet dør med småsprossede ruder eller forsynet med 4 vandrette sprosser.

Der ønskes at opføre tre dobbelte havedøre: en til bryggeret og to til haven.

- § 7.9 om at Kvistvinduer skal holdes i en afstand på min. 2,50 m fra naboskel. Den nordvestlige kvist ønskes opført ca. 1,4 m fra naboskel.
- § 7.9.3 om at På huse af yngre dato kan undtagelsesvis tillades en blikkenslagerkvist. Der ønskes at opføre 4 blikkenslagerkviste, 2 på hver side af huset.
- § 7.9.5 om at Frontespice (...) kan undtagelsesvis tillades efter ansøgning (...) og at Frontespicen må i princippet ikke overstige en fjerdedel af den samlede facades længde, dog skal frontespicens flunker hvile over en pille. Der ønskes at etablere en ”frontispice” mod forsiden og en mod bagsiden. De overskrider marginalt en fjerdedel af facadelængden.

Historik

Sagen har den 5. maj 2021 været sendt i naboorientering og partshøring til både direkte naboer, genboer og Beboerforeningen for Dragør Gamle By.

Administrationen modtog bemærkninger fra 7 af de høringsberettigede matrikler. Heraf er 3 positive tilkendegivelser til projektet. De øvrige indsigelser omhandler indbliksgener, skyggegener, uheldig placering, så mange afvigelse fra lokalplanen at man mener det er i strid med planens principper.

Beboerforeningen opfordrer desuden til en generel politisk drøftelse af den vedvarende dispensationspraksis fra lokalplanen.

Derudover er der indkommet to indsigelser fra naboer, som ikke var høringsberettigede.

Efter høringen har ansøgerne revideret materialet ved at tilføje en skorsten, fjerne glasset i hoveddøren, mattere gavlvinduerne mod vest, tilføje sprosser i tagvinduerne samt ændret vinduesinddelingen.

Projektet har været drøftet i Dragør Bevaringsnævn den 21. juni 2021. Nævnet havde følgende anbefalinger til ændringer i projektet:

- 1. at der alene udføres en frontispice, jf. byggeskikken, mod syd
- 2. at vinduerne udformes som to-sprossede vinduer i hver ramme
- 3. at der ikke etableres vinduer i gavl i naboskel pga. lokalplan
- 4. at hoveddør udformes med tre fyldningsfelter som en traditionel dør, jf. lokalplanen
- 5. at havedør mod nord sløjfes pga. byggeskik
- 6. at det anbefales, at et tilpasset projekt forelægges Bevaringsnævnet eller dets udrykningsgruppe til udtalelse før beslutning i fagudvalg

Ansøger har imødekommet bevaringsnævnets anbefaling nr. 2 ved at udforme vinduerne som to-sprossede vinduer.

Kommunalbestyrelsen har den 24. juni 2021 besluttet, at skærpe fokus på administrationen af lokalplan 25. Lokalplanen indeholder to former for dispensationer:

Lokalplan 25 indeholder mange bestemmelser som er formuleret som ”... efter Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse...”. Tilladelser efter sådanne bestemmelser skal gives i dispensationsform. Det vil sige, at der kan forekomme ansøgninger, som er i overensstemmelse med lokalplanen, men som kræver en godkendelse i forhold til lokalplanen og denne type godkendelser skal meddeles som dispensationer.

Den anden type dispensation er en direkte fravigelse fra lokalplanens bestemmelser, som kan gives efter en konkret vurdering, hvis det ikke strider mod lokalplanens formål, anvendelse og bevaringsprincipper.

Den 21. september 2021 har der været afholdt et møde mellem forvaltningen og bevaringsnævnets udrykningsgruppe, hvor projektet blev drøftet.

På mødet udtalte udrykningsgruppen, at det alene er afgørende, at der kun udføres én frontispice og ikke to.

Udrykningsgruppen ville ikke anfægte forvaltningens anbefaling om, at frontispicen bør vende mod nord (bygningens forside).

Udrykningsgruppen ønskede, at der bliver meddelt dispensation fra § 7.8.2 til de to havedøre mod gårdsiden med den ansøgte udformning med fyldningsfelter i den nederste del af døren, da de vurderer, at de er i bedre overensstemmelse med den gamle bys byggeskik.

Dispensationer

En evt. lokalplangodkendelse/dispensation fra lokalplanens § 6.3 om skelforhold kan begrundes med, at placeringen er indpasset i forhold til den atypiske situation som grunden indskriver sig i.

Ønsker udvalget at fastholde lokalplanbestemmelsen, skal ansøgningen afslås med henvisning til byplanprincippet.

En evt. lokalplangodkendelse/dispensation fra lokalplanens § 7.5 om tagvinduer kan begrundes med at de valgte vinduer er tilpasset områdets arkitektur.

En evt. lokalplangodkendelse/dispensation fra lokalplanens § 7.8.2 om havedøre kan begrundes med at de to havedøre mod syd er bedre indpasset i forhold til områdets byggeskik.

En evt. lokalplangodkendelse/dispensation fra lokalplanens § 7.9 om kviste generelt kan begrundes med at de 4 kviste følger facadetakten og harmonerer godt med husets arkitektur.

En evt. lokalplangodkendelse/dispensation fra lokalplanens § 7.9.3 om blikkenslagerkviste kan begrundes med at 3 kviste harmonerer godt med husets udformning og tagets udstrækning.

Administrationen vurderer ikke, at der foreligger særlige grunde til at fravige administrationens praksis mht. de øvrige følgende bestemmelser og anbefaler udvalget at give afslag på dispensation fra følgende bestemmelser:

- § 7.7.1 om vindueskonstruktion. Afslag til vinduer med 3 vandrette sprosser med begrundelsen at 2 vandrette sprosser er bedre tilpasset det bevaringsværdige områdes arkitektur.
- § 7.7.4 om vinduer i skel. Afslag til 4 gavlvinduer i skel på 1.sal med begrundelsen at gavlvinduer ikke er omfattet denne bestemmelse og hensigten med bestemmelsen har været at undgå ensidigt belyste boliger i den tætbebyggede gamle by, hvor husene overvejende er placeret direkte i nordskellet.
- § 7.8.2 om havedøre. Afslag på havedøren mod nord, da det vurderes, at havedøre kun hører til på ejendommens gårdside, hvor de er mindre synlige fra offentligt areal og derved forstyrrer områdets traditionelle bygningsmæssige udformning mindst muligt.
- § 7.9 om kviste generelt. Afslag til den nord-vestligste kvist med begrundelsen at den ikke overholder lokalplanens afstandskrav.
- § 7.9.5 om frontispicer. Afslag til den sydvendte ”frontispice” med begrundelsen at en frontispice har til hensigt at fremhæve bygningens indgangsparti, som er placeret mod nord.

Forvaltningens vurdering

Administrationen vurderer, at § 3.7 giver kommunen kompetence til at skønne byggeriets indpasning i de bevaringsværdige omgivelser. Placeringen af et længehus i øst-vestlig længderetning er i overensstemmelse med lokalplanens skematiske byplanprincip.

Ejendommen ligger dog i en atypisk situation: i udkanten af lokalplanområdet, grænsende til Dragørs nordlige bydel (Byplanvedtægt nr. 3 og Lokalplan 54), uden en øst-vestgående gade eller nord-sydgående stræde, og nabo til ”Lo og Lade”, som har en større skala end de fleste huse i Dragør gamle bydel. Løkkestien 4 og den bagerste del af Nørregade 12 (naboejendom) har historisk set været ubebyggede jordlodder i nord-sydgående retning i udkanten af byen. Grundene er

dog ikke udpeget i lokalplanen som ubebygget areal og har derfor en uudnyttet bebyggelsesmulighed. Administrationen vurderer, at opførelse af bebyggelse på begge grunde forudsætter en planmæssig stillingtagen til afslutningen af karréen Nørregade-Vartovslængen-Løkkestien og mødet med Dragørs nordlige bydel. Administrationen vurderer desuden, at sammenbyggede længehuse i øst-vestlig længderetning med en tilpasning af højder i forhold til nabobebyggelserne kan både afslutte karréen, optage den skalamæssige forskel mellem eksisterende bygninger, skabe en ny profil ved ankomst til byen fra nord og samtidigt formidle overgangen til haverne i Dragørs nordlige bydel.

Administrationen anbefaler derfor på baggrund af ovenstående, at udvalget giver tilladelse til det ansøgte uden "frontkvisten" mod syd, gavlvinduer og havedøren mod gadesiden (indstilling nr. 1).

Det vurderes, at hvis der meddeles dispensation den nordvestligste kvist og de to havedøre mod syd (indstilling nr. 2 og 3) vil dette være inden for rammerne for kommunalbestyrelsens beslutning af 24-06-2021 om midlertidigt stop for dispensationer, da det overholder lokalplanens formål, anvendelse og bevaringsprincipper.

LOVE/REGLER:

Planloven og Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Dragør Bevaringsnævn har indledningsvist været hørt og der er gennemført naboorientering- og partshøring i henhold til planlovens- og forvaltningslovens regler, og Dragør Bevaringsnævns udrykningsgruppe er efterfølgende blevet hørt.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Bilag

Tegninger.pdf

Høringssvar.pdf

Referat af møde den 21-09-2021.pdf

Referat af DBN møde den 21-06-2021.pdf

Ansøgers kommentarer til indsigelser.pdf

Kommunalbestyrelsens beslutning af den 24-06-2021.pdf

Punkt 20: Orienteringssag - Opfølgning Vejsyn 2021

21/3429

RESUMÉ:

Opfølgning på vejsyn afholdt den 7. september 2021.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Til efterretning.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget afholdte vejsyn 2021 den 7. september 2021.

Det endelige program med rute og bemærkninger til opfølgning fremgår af vedlagte bilag 1.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Bilag

Vejsyn 2021 - Program og opfølgning (92)

Punkt 21: Orienteringssag - Nyt plangrundlag for Københavns Lufthavn Kastrup

21/3637

RESUMÉ:

Orientering om call-in beføjelse fra Erhvervsministeren grundet et revideret lov- og plangrundlag for Københavns Lufthavne A/S.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Til efterretning.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Indenrigs- og Boligministeriet informerer i brev af 28. juni 2021, vedlagt som bilag 1, om, at erhvervsministeren overtager kommunalbestyrelsens beføjelser efter loven i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning.

I den konkrete sag etableres statslig varetagelse af de planlægningsmæssige kompetencer, hvilket indbefatter, at ministeren overtager kommunalbestyrelsens beføjelser i arbejdet med et revideret plangrundlag for Københavns Lufthavne A/S.

Baggrund

Københavns Lufthavne A/S har i december 2019 sendt en ansøgning om udbygning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Det gældende lov- og plangrundlag for Københavns Lufthavn i Kastrup begrænser lufthavnens muligheder for en hensigtsmæssig udbygning, som skal imødekomme fremtidens behov for kapacitet og infrastruktur.

Ministereren lægger op til, at revision skal i dialog og samarbejde med bl.a. Dragør Kommune. Indenrigs- og Boligministeriet har derfor i samråd med Transportministeriet vurderet, at det er hensigtsmæssigt, at der undtagelsesvis sker en fravigelse fra lovens almindelige opgavefordeling for den fysiske planlægning, og at varetagelsen af planlægningskompetencen i dette konkrete tilfælde bliver statslig.

Formålet med en statslig varetagelse af den kommunale planlægningskompetence er at sikre en målrettet og helhedsorienteret styring af processen, idet der vil være et stort behov for koordinering mellem ministerier og styrelser i forbindelse med det lovforberedende arbejde. Det er samtidig planen, at det som led i arbejdet med udbygningen bliver undersøgt, om der kan ske en ændring af støjzoner eller støjrestriktionsområder omkring lufthavnen, der kan åbne nye muligheder for byudvikling i nabokommunerne Tårnby og Dragør.

En realisering kræver en ændring af det underliggende plangrundlag, herunder revideret kommuneplantillæg og lokalplan. Nuværende plangrundlag for lufthavnen er også udarbejdet af ministeriet, og det forestående arbejde berører samme arealer.

LOVE/REGLER:

§ 3, stk. 5 i planloven, lovebekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Kommuneplan 2009

Lokalplan og kommuneplantillæg for Københavns Lufthavn i Kastrup april 1997.

BESLUTNINGSPROCES:

By, Erhvervs og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Bilag

Brev til borgmesteren i Dragør Kommune vedr. call-in

Punkt 22: Orienteringssag - Høring af landsplandirektiv for arealer til erhverv

21/3636

RESUMÉ:

Orientering om, at Bolig- og Planstyrelsen har igangsat høring af ”Forslag til landsplandirektiv for arealer til erhverv i Tårnby Kommune og Dragør Kommune inden for støjrestriktionsområdet omkring Københavns Lufthavn”.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Til efterretning.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget høringsmateriale fra Bolig- og Planstyrelsen, vedlagt som bilag 1-3. I bilaget findes høringsbrev, forslaget til landsplandirektivet samt den medfølgende miljørapport.

Høringen omhandler et forslag til landsplandirektiv for arealer til erhverv i Tårnby Kommune og Dragør Kommune inden for støjrestriktionsområdet omkring Københavns Lufthavn. Forslaget er en del af regeringens udspil ”Tættere på - Grønne byer og en hovedstad i udvikling”, der har til hensigt, at Tårnby Kommune og Dragør Kommune mulighed for at planlægge for ikke-støjfølsomt erhverv på to specifikke arealer. I Dragør er det et areal på cirka 17 ha vest for A.P. Møllers Allé og en forlængelse af det eksisterende erhvervsområde. Desuden medsendes en miljørapport med en miljøvurdering af planen.

I midten af august 2021 sendte Bolig- og Planstyrelsen et foreløbigt udkast til landsplandirektivet til orientering og kommentering hos Tårnby og Dragør Kommune. Her meldte administrationen tilbage til styrelsen, at §3 i direktivet gerne må åbne mulighed for lokalt orienterede virksomheder i form af håndværks- og servicevirksomhed i den sydlige del af den nye afgrænsning (fx matr.nr. 31ai, 30v og 149), da dette giver god mening, i forhold til det vi skriver i forslaget til den nye kommuneplan og beskrivelsen af perspektivområder i Dragør. Bolig- og Planstyrelsen svarede, at så længe virksomhederne ikke påvirker lufthavnens drifts- og udviklingsmuligheder, vil det være muligt at planlægge for det ønskede inden for området.

LOVE/REGLER:

Planloven.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Bolig- og Planstyrelsen har sat en frist for bemærkninger til forslag til landsplandirektivet til den 1. november 2021.

RELATION TIL POLITIKKER:

Kommuneplan 2009.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget 5. oktober 2021.

Bilag

Høringsbrev

Forslag til landsplandirektiv for arealer til erhverv

Miljørapport.pdf

Punkt 23: Orienteringssag - Status på plan- og byggesagsområdet september måned 2021

18/3559

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget har i februar besluttet, at administrationen hver måned skal fremsende en status på antal plan- og byggesager.

Opgørelse af august fremsendes hermed.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Til efterretning.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Afdelingen har videreført diagrammet fra juli, og vedhæftet diagrammet for august måned.

Statusopgørelse:

Opgørelse pr. 1. august 2021 viser, at der er i alt indgået 33 plan- og byggesager og afsluttet i alt 39 sager:

- Byggesager: Der er indgået 17, afsluttet 11 samt 27 sager er under behandling.
- Bevaringssager: Der er indgået 1, afsluttet 7 og flere af de øvrige sager er under behandling.
- Lovliggørelsessager: Afdelingen har gennemgået halvdelen af alle lovliggørelsessager i september, og har pr. 20. september reduceret antal af lovliggørelsessagerne til 42 sager, og afsluttet/færdigbehandlet i alt 10 sager.
- Klagesager: Der er indgået 2, afsluttet 1 og 20 sager som er under behandling.

Der er gennemført følgende tiltag:

- Den 15. september er opstartet en ny byggesagsbehandler.
- Den sidste halvdel af lovliggørelsessager vil blive gennemgået i september måned.
- Modtaget klagesager, som ikke på nuværende tidspunkt er igangsat, vil blive gennemgået i oktober og november måned.
- Ny byplanlægger til bevaring – opstarter 1. oktober.

Det vedlagte diagram som viser det aktuelle antal sager i plan- og byggesagsteamet for august måned.

I diagrammerne fremgår det, hvor mange sager der er indgået i den aktuelle og sidste måned samt hvor mange sager i de enkelte kategorier, som er blevet afsluttet. Nederst i diagrammerne er vist tilgangen af antal sager sammenlignet med de samme måneder året før.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Bilag

Skema for august måned.pdf

Punkt 24: Orienteringssag - Energiudnyttelse af affald fra oversvømmelsesramte områder

21/4559

RESUMÉ:

Sommerens katastrofe med massive regnskyl og oversvømmelser i Tyskland og flere nabolande har skabt store mængder affald, som skal håndteres. Affaldet kan ikke genanvendes, og ARCs anlæg giver mulighed for en effektiv energiudnyttelse af affaldet. ARC har igangsat modtagelse af affaldet, der vurderes undtaget fra ejeraftalens importbegrænsninger.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orientering om ARCs energiudnyttelse af affald fra oversvømmelsesramte områder tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Til efterretning.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

ARC er blevet anmodet om at bistå med håndtering af affald fra de oversvømmelsesramte områder i Tyskland, Belgien og Luxembourg efter sommerens massive nedbør.

Affaldet i den foreliggende situation vurderes at være undtaget de generelle importbegrænsninger i henhold til ejeraftalen (bilag 1). Det skyldes, at affaldet er opstået i en nødsituation og ikke er egnet til genanvendelse på grund af kontaminering med bakterier og affaldets sammensætning, hvilket er uddybet i vedlagte notat.

ARC har efter godkendelse i bestyrelsen iværksat modtagelse af affaldet, som erstatter energiudnyttelse af biomasseaffald og ikke påvirker behandlingen af ejerkommunernes affald.

Løsningen er hensigtsmæssig ud fra et globalt CO₂-perspektiv, blandt andet fordi affaldet håndteres på ARCs energieffektive anlæg, og varmen udnyttes i hovedstadens varmesystem.

Administrationens vurdering

ARCs energiudnyttelse af affaldet fra de oversvømmelsesramte områder vurderes givet omstændighederne at kunne støttes, da ejeraftalen ikke har taget højde for sådanne helt ekstraordinære situationer.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ikke direkte økonomiske konsekvenser for kommunen. Modtagelsen bidrager positivt til ARCs økonomi, idet omfanget afhænger af de mængder, som ender med at blive modtaget.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14. oktober 2021.

Bilag

Tillæg til tillægsaftale pr. 13. juni 2016 om genopretning af økonomi og CO₂-fortrængning mellem interessentkommunerne i Amager Ressourcecenter

Notat fra ARC om affald fra oversvømmelsesramte områder

Punkt 25: Mødekalender 2022

21/3061

RESUMÉ:

Administrationen præsenterer et forslag til mødekalender 2022.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at mødekalender 2022 godkendes.

BESLUTNING: Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsudvalget den 04-10-2021

Anbefales over for ØU/KB.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Ole Hansen (A).

Kenneth Gøtterup (C) var indkaldt som stedfortræder for Kathrine Tholstrup (C).

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-10-2021

Godkendt.

Annette Nyvang (T) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Der er udarbejdet forslag til mødekalender 2022. Indholdet er nedenfor.

Kommunalbestyrelsen

Der er indlagt 11 møder, som holdes torsdage kl. 19.00.

Mødet den 29. september 2022 vil primært indeholde budgettets 2. behandling.

Hvis der er sager, som skal behandles for lukkede døre, så holdes det lukkede møde efter det åbne møde.

Temamøder

Der er indlagt 9 temamøder. Møderne holdes inden kommunalbestyrelsesmøderne og varer som udgangspunkt fra kl. 17.00 – 18.00.

Økonomiudvalg

Der er indlagt 11 møder, som holdes torsdage kl. 17.00.

Mødet den 23. februar 2022 er en onsdag.

Mødet den 19. april 2022 er en tirsdag.

Mødet den 22. september 2022 vil primært indeholde 2. behandling af budgettet.

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsudvalget:

Der er indlagt 11 møder. Møderne holdes mandage kl. 17.00.

By-, Erhvervs- og Planudvalget

Der er indlagt 11 møder. Møderne holdes tirsdage kl. 17.00.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget

Der er indlagt 11 møder. Møderne holdes onsdage kl. 17.00.

Skoleudvalget

Der er indlagt 11 møder. Møderne holdes torsdage kl. 17.00

Mødet den 12. januar 2022 er en onsdag.

KB-seminar

For den nye kommunalbestyrelse holdes der et 2-dagsseminar den 3. januar 2022 til den 4. januar 2022.

Miniseminar:

I 2022 er der indlagt 3 miniseminarer. Den 1. marts 2022, den 17. maj 2022 og den 8. november 2022.

Budgetseminar

Der holdes to budgetseminarer. Den 22. marts 2022 og den 31. august 2022 til 1. september 2022.

Infomøde om budget

Der er indlagt 2 borgermøder om budget. Den 15. marts 2022 og den 17. august 2022.

Kommunalpolitisk Forum (KØF)

KL holder Kommunaløkonomisk Forum torsdag den 13. og fredag den 14. januar 2022.

KL Børn og Unge Topmøde

KL holder Børn- og Unge Topmøde torsdag den 27. og fredag den 28. januar 2022.

Kattegatkursus

Komponent (Kommunernes Udviklingscenter) holder kursus for alle nye kommunalbestyrelsesmedlemmer fra den 24. februar 2022 til den 26. februar 2022.

Kommunalpolitisk Topmøde

KL holder Kommunalpolitisk Topmøde torsdag den 17. marts og fredag den 18. marts 2022.

Teknik og Miljø '22

KL holder Teknik og Miljø konference onsdag den 20. april 2022 og torsdag den 21. april 2022.

Social- og Sundhedspolitisk Forum

KL holder Social- og Sundhedspolitisk Forum tirsdag den 24. maj 2022 og onsdag den 25. maj 2022.

Folkemøde på Bornholm

Der holdes Folkemøde på Bornholm fra torsdag den 16. juni 2022 til søndag den 19. juni 2022.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsudvalget den 4. oktober 2021.

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. oktober 2021.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget den 6. oktober 2021.

Skoleudvalget den 7. oktober 2021.

Økonomiudvalget den 14. oktober 2021.

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2021.

Bilag

Politisk mødekalender 2022

Punkt 26: Eventuelt