

# REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 10-09-2019

**Mødedato**           Tirsdag d. 10. september 2019 kl. 17:00

**Mødested**           Havnestuen

**Mødedeltagere**   Allan Holst (A), Ebbe Kyrø (T), Helle Barth (V), Morten Dreyer  
(O), Anne Funk (O), Annette Nyvang (T), Kenneth Gøtterup (C)

## Indholdsfortegnelse

Oplæg til drøftelse om fartmålinger i relation til Trafiksikkerhedsplanen.....	3
Indretning af dagligvarebutik på Kirkevej 137-139.....	5
Busbestilling til 2020 for Dragør.....	7
Ansøgning om ændret udeservering.....	9
Vedtagelse af lokalplan 78 for Madsens Krog.....	11
Revideret projekt for besøgsård på Ndr. Dragørvej.....	13
Godkendelse af vandforsyningsplan 2018-2027, Dragør.....	16
Delegationsplan 2019.....	18
Forslag fra A+O+T+V - lokalplan til Dragør Badehotel træbeklædning.....	20
Eventuelt.....	21

# Punkt 1: Oplæg til drøftelse om fartmålinger i relation til Trafiksikkerhedsplanen

19/2316

## RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede på møde den 7. maj 2019 at anmode administrationen om oplæg til principiel drøftelse i udvalget om fartmålinger, regulering mm. i relation til Trafiksikkerhedsplanen.

## INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter sagen og tager oplæg om fartmålinger i relation til Trafiksikkerhedsplanen til efterretning.

## BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10-09-2019

Udvalget drøftede sagen og ønsker at trafikregulerende foranstaltninger etableres efter en helhedsbetragtning, efter nuværende praksis.

Udvalget ønsker en årlig tilbagemelding om området.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Anne Funk (O).

## SAGSFREMSTILLING:

Administrationen arbejder løbende med at forbedre trafiksikkerheden i Dragør Kommune. Til brug for dette arbejde blev der i 2015 gennemført en stor borgerinddragelsesproces, der mandede ud i vedtagelse af trafiksikkerhedsplanen Trafiksikker i Dragør i 2016.

Trafiksikkerhedsplanen Trafiksikker i Dragør er grundlæggende fundamentet for administrationens arbejde med trafiksikkerhed i dag og baseret på data fra baggrundsrapporter om trafikulykker, sikker skolevejsanalyse, borgerundersøgelsen samt kommunens trafiktællingsdata.

Et af elementerne i trafiksikkerhedsarbejdet er således udførelse af trafiktællinger. Dels for at kunne følge udviklingen i trafikken især på det overordnede vejnet. Men også som instrument til at verificere eventuelle behov, når borgere henvender sig med ønske om fartmålinger på konkrete strækninger eller med ønske om egentlig fartdæmpning på strækninger. Her kan trafiktællinger være med til at kvalificere borgernes oplevelser og afdække eventuelle behov.

Der udføres trafiktællinger udført af eksterne, som danner grundlag for konklusioner om trafikudvikling og eventuelle behov for fartdæmpning.

Hertil kommer Kommunens egne trafiktællinger, som udføres fx på skolevejene med mobil fartmåler, hvis primære funktion er at måle og vise de enkelte trafikanters fart. Erfaringsmæssigt har visningen af trafikanternes fart en præventiv virkning på de fleste trafikanter.

Et andet element i trafiksikkerhedsarbejdet er adfærdspåvirkning ved hjælp af kampagneplakater opsat på de overordnede veje i Dragør. Typisk i forbindelse med landsdækkende kampanjer, hvor Rådet for sikker trafik samtidig lancerer tv-spots og politiet følger op med kontroller. Herved når de enkelte aktører ud til en langt større målgruppe, end hvis den enkelte kommune iværksatte egne lokale kampanjer.

Til brug for trafiksikkerhedsarbejdet opsamles også data om trafikulykker i Dragør, baseret på politiets udkald til ulykker og efterfølgende indrapporteringer. Ved lokaliteter med flere ulykker gennemgås disse for vurdering af, om forholdene kan forbedres. Enten ved information, kampagner eller fysiske tiltag.

Mindre fysiske tiltag så som ændret skiltning kan ofte håndteres inden for rammerne af den daglige drift. Egentlige anlægstiltag fordrer derimod typisk politisk beslutning og frigivelse af anlægsmidler. I Trafiksikker i Dragør kan man få et overblik over de større fysiske udfordringer, der er for trygheden og trafiksikkerheden i Dragør Kommune. Dels markeret på et kort, og dels oplistet henholdsvis efter skønnet størst effekt og efter størst effekt i forhold til skønnede omkostninger. Der er oplistet 28 lokaliteter/strækninger til en samlet anlægssum på ca. 21 mio. kr. Heraf er 8 projekter gennemført.

Den største effekt er skønnet ved at vægte data fra nedenstående baggrundsrapporter i forhold til hinanden. Det betyder, at hvis en strækning både er uheldsramt, er skolevej, mange deltagere i borgerundersøgelsen er utrygge, og der bliver kørt for stærkt, vil strækningen være i toppen af listen.

- Færdselsulykker 2010-2014

- Sikker Skolevej – nye skoledistrikter 2015
- Trafiksikker i Dragør – Borgerundersøgelsen
- Dragør Kommunes trafiktællingsdata

Besluttede prioriteringer efter borgerinddragelsesprocessen:

- Samlet set søges anlægsmidler til trafiksikkerhedstiltag at blive prioriteret blandt de oplyste større fysiske udfordringer over lokaliteter / strækninger med utryghed /usikkerhed.
- Opfordring til kommunens skoler om at lave en trafikpolitik på skolerne og støtte skolepatruljen.
- Hold fokus på tiltag for de lette trafikanter.
- Synliggøre strategien for nedsat hastighed i boligkvarterer.

I Dragør Kommunes anlægsbudget er der afsat en pulje til trafiksikkerhedstiltag på knap 200.000 kr. årligt. By-, Erhvervs- og Planudvalget tager årligt stilling til, hvilke projekter udvalget ønsker, der skal udføres.

### **LOVE/REGLER:**

Ingen bemærkninger.

### **ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Ingen bemærkninger.

### **KOMMUNIKATION/HØRING:**

Ingen bemærkninger.

### **RELATION TIL POLITIKKER:**

Ingen bemærkninger.

### **BESLUTNINGSPROCES:**

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10. september 2019.

### **Bilag**

Trafiksikkerhedsplan 2016.pdf

## Punkt 2: Indretning af dagligvarebutik på Kirkevej 137-139

19/2832

### RESUMÉ:

Der skal tages stilling til en ansøgning om indretning af en ny Lidl dagligvarebutik ved om- og tilbygning af 6 eksisterende mindre butiksejendomme på Kirkevej 137-139, i stueetagen. Bygningen er en del af Dragørcentret.

### INDSTILLING:

Administrationen anbefaler, at By-, Erhvervs- og Planudvalget godkender at der udarbejdes et forslag til et tillæg til lokalplan 61, der muliggør udvidelse af stueetagen Kirkevej 137-139 til dagligvarebutik og som regulerer trafikafviklingen til butikken.

### BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10-09-2019

Ændringsforslag fra A:

At sagen udsættes til næste møde.

Godkendt.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Anne Funk (O).

### SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget ansøgning om etablering af en dagligvarebutik ved om- og tilbygning af stueetagen på Kirkevej 137-139. Bygningens 1. sal udgøres af boliger, som ikke bliver berørt.

Tilbygningen forudsætter, at der udarbejdes et lokalplantillæg der muliggør udvidelsen eller at der meddeles dispensation fra bebyggelsesprocenten i lokalplan 61. Regulering af de trafikale forhold kan alene ske via et lokalplantillæg og ikke via dispensation.

Der søges om en dagligvarebutik med et samlet areal på ca. 1.010 m<sup>2</sup> - hvoraf ca. 240 m<sup>2</sup> udgøres af tilbygning til den eksisterende forretningsbygning. Tilbygningen placeres på områder, hvor der i dag er baldakin (udendørs overdækning) mod Kirkevej og varegård mod parkeringspladsen.

Ansøger begrundet arealbehovet for tilbygningen med, at der derved opnås et reelt salgsareal i butikken på over 700 m<sup>2</sup>. Ansøger oplyser, at det gennemsnitlige salgsareal for discountbutikker i Dragør i dag er 761 m<sup>2</sup>.

Varelevering planlægges at ske via p-arealet. Antallet af p-pladser er i dag på 64 og der forventes fremover at blive 61 p-pladser. Det vurderes, at antallet er tilstrækkeligt.

Administrationen vurderer at der skal ske en viderebearbejdning af de trafikikkerhedsmæssige forhold ved varelevering til butikken med udarbejdelse af nyt tillæg til lokalplan.

#### *Planforhold*

Ejendommen er omfattet af lokalplan 61. Den ønskede anvendelse (én samlet dagligvarebutik) er i overensstemmelse med lokalplanen.

Lokalplanen fastsætter at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40 for hele ejendommen, inkl. boligerne på 1. sal. Udvidelsen af butiksarealet medfører en bebyggelsesprocent på 47 for matriklen.

Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for enkeltområde 5.08 "Dragørcentret ved Maglebytorv", og holder sig inden for kommuneplanens detailhandelsrammer og -struktur om max. 12.200 m<sup>2</sup> butiksareal samlet for den udpegede "Dragør bymidte" (bestående af centerområderne Dragørcenteret og Kongevejscenteret).

#### *Vurdering*

Administrationen vurderer, at såfremt ansøgningen skal nyde fremme, bør det ske ved et tillæg til lokalplan 61, da de trafikale forhold afledt af den intensiverede anvendelse af bygningen kun kan reguleres i et lokalplantillæg.

Administrationen anbefaler ikke, at ansøgningen fremmes ved en dispensation fra bebyggelsesprocenten, da det vurderes at det ikke er muligt at stille vilkår i forhold til de trafikale forhold.

### *Dagligvarehandel i Dragør Kommune, januar 2016*

Kommunen fik i januar 2016 udarbejdet en detailhandelsanalyse om dagligvarehandlen i Dragør Kommune (bilag 5). Formålet med analysen var, at beskrive dagligvarehandlen i kommunen til brug for kommunalbestyrelsens beslutning om hvorvidt der skulle åbnes mulighed for flere dagligvarebutikker. Analysen er udarbejdet før åbningen af dagligvarebutikken på Møllevej 14.

Analysen vurderer på 3 scenarier (side 11), hvor det 3. tager udgangspunkt i, at der etableres 2 dagligvarebutikker (discount).

Analysen konkluderer (side 12), at etablering af 2 dagligvarebutikker vurderes at påvirke den samlede omsætning i de eksisterende dagligvarebutikker både på kort og langt sigt.

Den ene butik (Netto på Møllevej) er efterfølgende realiseret og nærværende ansøgning vil således udgøre den anden.

### **LOVE/REGLER:**

Planlovens §§ 13 og 19.

### **ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

### **KOMMUNIKATION/HØRING:**

Et forslag til lokalplantillæg eller evt. dispensation skal sendes i høring eller naboorientering.

### **RELATION TIL POLITIKKER:**

Sagen har ingen relation til kommunens politikker.

### **BESLUTNINGSPROCES:**

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10. september 2019.

### **Bilag**

Ansøgning og projektbeskrivelse

Projektmateriale

Begrundelse for arealbehov

Trafikanalyse, udarbejdet af ansøger

Detailhandelsanalyse for dagligvarehandel i Dragør Kommune, januar 2016

## **Punkt 3: Busbestilling til 2020 for Dragør**

18/5268

### **RESUMÉ:**

Der skal tages stilling til busbestilling for 2020 i Dragør Kommune. By-, Erhvervs- og Planudvalget har senest på møde den 7. maj 2019 besluttet ikke at ændre i busdriften i Dragør Kommune i 2020 i forhold til 2019. Dette for at drage erfaringer efter de mange ændringer i den kollektive trafik, der opstår i forbindelse med åbningen af Metrocityringen og tilhørende nyt busnet (Nyt Bynet) her i efteråret 2019.

### **INDSTILLING:**

Administrationen indstiller, at Dragør Kommune bestiller samme busdrift i 2020, som er besluttet for Dragør Kommune i forbindelse med Nyt Bynet 2019.

### **BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10-09-2019**

Anbefales over for ØU/KB.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Anne Funk (O).

### **SAGSFREMSTILLING:**

Der skal afgives busbestilling til Movia senest den 30. oktober 2019.

Metrocityringen åbner ultimo september 2019, og de deraf besluttede mange ændringer også i busdriften idriftsættes fra søndag den 13. oktober (op til efterårsferien).

By-, Erhvervs- og Planudvalget har den 7. maj 2019 drøftet dette og besluttet at se tiden an og drage erfaringer og fastholde en uændret busdrift i Dragør Kommune i 2020 i forhold til den busdrift, der træder i kraft i efterårsferien 2019.

Dette vil indebære følgende busbestilling for Dragør Kommune i 2020:

#### **- Linje 33**

Kører fra Dragør Stationsplads via Dragør Nord, Store Magleby og Søvang til Rådhuspladsen.

Linjens frekvens: 2 afgang/time i myldretiden, 1/time i dagtimerne og 1/time i aftentimerne. Eftermiddagsmyldretiden er udvidet til kl. 20.

Hertil kommer, at linjen fungerer som natbus mellem Søvang og København alle ugens 7 nætter.

#### **- Linje 35**

Kører fra Dragør Stationsplads i retning mod København til Sundbyvester Plads med linjefrekvens 2 afgang/time i myldretiden, 2 afgang/time i dagtimerne og 1/time i aftentimerne.

Kører fra Dragør Stationsplads til Lufthavnen via Dragør Nord ad Kystvejen med følgende linjefrekvens: 4 afgang/time i myldretiden, 4 afgang/time i dagtimerne og 2 afgang/time i aftentimerne. Eftermiddagsmyldretiden er udvidet til kl. 20.

#### **- Linje 250S (hidtidige linje 350S, der fra efterårsferien bliver omlagt og ændret til 250S, er finansieret af Region Hovedstaden)**

Kører mellem Dragør Stationsplads og Bagsværd Station via Dragør Sydstrand, Store Magleby, Tårnby Station, Amagerbro Station, Rådhuspladsen, Nørrebro Station og Gladsaxe trafikplads.

Linjens frekvens: 6 afgang/time i myldretiden, 4 afgang/time i dagtimerne, 3 afgang/time i aftentimerne og 1 afgang/time om natten.

Hertil kommer muligheden for bestilling af en flexitur for ture internt i Dragør Kommune samt bestilling af flexiture til/fra øvrige kommuner, som er tilmeldt Movias åbne flexitur ordning.

### **LOVE/REGLER:**

Busdrift er omfattet af Lov om trafikkselskaber.

### **ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Movias seneste estimat for busdriften i Dragør Kommune 2020 beløber sig til 6,8 mio. kr. inklusiv den åbne flexitur ordning.

### **KOMMUNIKATION/HØRING:**

Ingen bemærkninger.

## **RELATION TIL POLITIKKER:**

Ingen bemærkninger.

## **BESLUTNINGSPROCES:**

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10. september 2019.

Økonomiudvalget den 19. september 2019.

Kommunalbestyrelsen den 26. september 2019.

## **Bilag**

Kortbilag forslag busdrift 2020

## Punkt 4: Ansøgning om ændret udeservering

19/2409

### RESUMÉ:

Café Blink har ansøgt om ændret udeserveringsareal på Strandlinien samt om et mindre mageskifte.

### INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. at udvalget beslutter om der skal arbejdes videre med ansøgning om ændret placering af udeserveringsareal, herunder at ansøgning sendes i høring hos Dragør Handicapråd inden udvalget tager endelig stilling.
2. at der gives afslag på ønsket om mageskifte.

### BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10-09-2019

Ændringsforslag fra C:

At sagen afvises.

For stemte:	2 (C+O)
Imod stemte:	4 (A+T)
Undlod at stemme:	1 (V)

Faldet

Ad 1

Ændringsforslag fra A:

At sagen sendes i høring hos Handicaprådet.

Ad 2

Godkendt at der gives afslag.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Anne Funk (O).

### SAGSFREMSTILLING:

Café Blink har den 28. april 2019 ansøgt Dragør Kommune om ændring i placering af borde og stole mv. i forbindelse med cafeens udeservering på fortovet på Strandlinien ud for ejendommen Strandlinien 11. Endvidere søges om mageskifte af vejareal med grundareal langs afgrænsningen af matriklen mod Strandlinien. Ansøgning vedlagt som bilag 1.

Udeserveringsarealet:

Hidtil er der givet tilladelse til udeservering på det udvidede fortovsareal ud for ejendommen Strandlinien 11 under vilkår om, at de to inderste fliserækker langs ejendommen friholdes, så fodgængere kan passere uhindret forbi udeserveringen på fortovet – herunder med særlig tanke på blinde og svagtseende, der har behov for fx chaussestensbåndet mellem de to fliserækker som ledelinje ved færdsel på fortovet langs Strandlinien. Se skitse bilag 2.

Senest har By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. juni 2019 besluttet at ændre omfanget af cafeens udeserveringsareal. Dette blandt andet som følge af klage fra Handicaprådet i Dragør over manglende eller begrænset mulighed for passage på fortovet langs Strandlinien. Beslutningen har umiddelbart indebåret, at cafeen skal friholde både de to fliserækker inde langs cafeen og samtidig friholde 1-1,5 meter ude langs fortovs-kanten foran cafeen. Se bilag 3.

Cafeen har ansøgt om at flytte udeserveringen mod vest, ind til selve cafeens grundareal, så den frie passage på ca. 1,5 meters bredde for fodgængere flyttes ud langs fortovs-kanten. De søger således ikke om et større areal, end de havde tilladelse til på ansøgningstidspunktet men om en ændret placering.

Ved at rykke hele udeserveringen indad til grundarealet og sikre fri passage udenom, så undgås problemerne med, at forbi passerende fodgængere, herunder fx svagtseende har svært ved at finde passagen ind i gennem udeserveringen, når der er mange gæster og/eller stole, cykler etc. er placeret i ganglinjen.

Udformningen af de nuværende fortovsbelægninger bevirker dog, at fx svagtseende ingen mulighed har for at finde vej uden om en indrykket udeservering på grund af manglende ledelinjer. Såfremt det ønskes at imødekomme ansøger, kan administrationen arbejde videre med mulige belægningsløsninger, der kan hjælpe svagtseende. Administrationen kan som led heri iværksætte en høring og dialog med Handicaprådet/Dragør Handicap om løsninger, som efterfølgende forelægges By-, Erhvervs- og Planudvalget.

Hvis dette munder ud i konkrete løsningsforslag, så kan en efterfølgende tilladelse til ændret udeserveringsareal eventuelt gives fx med vilkår om, at ansøger afholder udgifter til eventuelt ændrede belægninger/ledelinjer.

Mageskifte:

Cafeen har et ønske om at foretage en mindre retvinkling af matriklens eksisterende afgrænsning ud mod Strandlinien som anført på skitse i bilag 1. Retvinklingen fordrer et mindre mageskifte på angiveligt 1,25 m<sup>2</sup> af grundareal med vejareal og der anmodes om Dragør Kommunes principielle stillingtagen.

Den nuværende skelgrænse mellem offentligt vejareal og såvel ejendommen Strandlinien 11 (cafeen) som ejendommen Strandlinien 13 (naboejendom) forløber i en ret linje, der flugter med det nuværende fliserækkeforløb. Administrationen anbefaler at fastholde disse nuværende matrikulære forhold.

## **LOVE/REGLER:**

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

## **ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Såfremt eventuelle fysiske ændringer i belægninger og byudstyr forudsættes bekostet af ansøger, så indebærer en ændret placering af udeserveringsareal ingen udgifter for Dragør Kommune.

## **KOMMUNIKATION/HØRING:**

Administrationen har været i dialog med cafe-ejeren om udeserveringsarealet.

Administrationen foreslår, at høre Handicaprådet i Dragør Kommune forinden endelig stillingtagen til ønsket om ændret udeserveringsareal.

## **RELATION TIL POLITIKKER:**

Ingen bemærkninger.

## **BESLUTNINGSPROCES:**

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10. september 2019.

## **Bilag**

Cafe Blink Ansøgning ændret udeservering og mageskifte.pdf

## **Punkt 5: Vedtagelse af lokalplan 78 for Madsens Krog**

19/2512

### **RESUMÉ:**

Efter den offentlige høring af forslag til Lokalplan 78 for Madsens Krog, skal planforslaget behandles med henblik på en endelig vedtagelse.

### **INDSTILLING:**

Administrationen indstiller, at Lokalplan 78 vedtages endeligt, i henhold til planlovens § 27, med mindre tilretninger som fremgår af sagsfremstilling.

### **BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10-09-2019**

Anbefales over for ØU/KB.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Anne Funk (O).

### **SAGSFREMSTILLING:**

Lokalplanforslagets formål er, at fastlægge anvendelsen til fritidsmæssige og erhvervmæssige havneformål, at muliggøre opførelsen af nye skure til havnerelaterede formål (byggefelt F og G), udvide Dragør Sejlklub, at fastholde den lokale byggeskik for de fredede og bevaringsværdige bygninger under hensyntagen til områdets karakter af offentligt tilgængeligt fritids- og havneområde.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 2. maj 2019, at forslag til Lokalplan 78 for Madsens Krog skulle fremlægges i offentlig høring i 8 uger. Lokalplanforslaget har været sendt i offentlig høring i perioden 16. maj til 11. juli 2019 og der har været afholdt et orienteringsmøde i Madsens Krog d. 17 juni.

### **Høringssvar**

Administrationen har modtaget 10 høringssvar, og indlæg i debatten kan læses i vedlagte bilag: Bilag 2 – sammenfatning af høringssvar, bilag 3 - alle høringssvar i fuld længde og bilag 4 – stikordsreferat fra orienteringsmøde.

Høringssvarene viser en generel opbakning til de bevarende bestemmelser men bekymring/modstand mod byggefeltene F og G. Flere mener, at de historiske bygninger og byens profil, set fra nord, vil blive skæmmet af nye skure, at pladsen til arrangementer bliver for lille og at manglende udsyn vil medføre manglende sikkerhed for nye sejlere. Endelig ønsker Motorbådsklubben og Dragør Kajakklub at kunne fremrykke de udendørs opholdsarealer.

Det er administrationens vurdering at:

- De nye skure vil påvirke en del af udsynet til Madsens Krog fra Strandstien. Samtidig er de historiske bygninger friholdt og skurene er tilpasset omgivelserne gennem formsprog, materialer og højde. Nye skure i byggefelt F og G kan opføres med i alt 115 m<sup>2</sup> ud af samlet 190 m<sup>2</sup> i byggefeltene.
- Der kan fortsat afholdes arrangementer under andre forudsætninger.
- Udsynet til havet og dermed sikkerhed kan tilgodeses ved at give klubberne mulighed for at rykke deres opholdsarealer længere frem mod vandet (ved Tolderhuset og Kajakklubben). Lokalplanen hindrer ikke dette, da brugsret ikke reguleres i en lokalplan.

Flere høringssvar peger på, at eventuelle nye skure til søsportsklubberne kan opføres på en anden del af havnen fx skurbyen. Administrationens vurdering er, at der ikke er tilstrækkelig rummelighed inden for eksisterende skurby, idet der i marts 2019 er givet plangodkendelse til sidste lod til sejlklubben.

### **Tilretning af lokalplanforslaget**

På baggrund af høringssvarene anbefaler administrationen, at planen godkendes med mindre indholdsmæssige og redaktionelle tilretninger. Den væsentligste indholdsmæssige tilretning er:

Byggeretten inde i byggefelt F udvides fra 50 til 65 m<sup>2</sup>. Byggefeltets ydre afgrænsning ændres dog ikke. Det er roklubbens høringssvar om et arealbehov tilpasset de lange både, som er baggrund for forslag til ændringen. Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at lokalplanen ikke tildeler byggeret til bestemte klubber, men udelukkende udlægger rammer for muligt fremtidigt byggeri.

Ændringen er begrænset, og planen skal derfor ikke i ny høring.

### **LOVE/REGLER:**

Planlovens § 27 - endelig vedtagelse af planer.

## **ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Ingen bemærkninger.

## **KOMMUNIKATION/HØRING:**

Lokalplanforslaget har været i høring fra 16. maj til 11. juli 2019 med et orienteringsmøde i Madsens Krog d. 17. juni.

## **RELATION TIL POLITIKKER:**

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder udpegning af bevaringsværdige bygninger.

Forslaget understøtter hensigterne i kommunens Kultur- og Fritidspolitik 2017-2020 under fokusområdet "Aktivt liv – i frihed og fællesskab".

## **BESLUTNINGSPROCES:**

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10. september 2019.

Økonomiudvalget den 19. september 2019.

Kommunalbestyrelsen den 26. september 2019.

## **Bilag**

Forslag til vedtagelse - lokalplan 78 - Madsens Krog.pdf

Sammenfatning af høringssvar.pdf

Alle høringssvar i fuld længde.pdf

Stikordsreferat fra orienteringsmøde den 17. juni 2019.pdf

Forslag til høring - lokalplan 78, Madsens Krog.pdf

## Punkt 6: Revideret projekt for besøgsård på Ndr. Dragørvej

16/2817

### RESUMÉ:

Forvaltningen har modtaget en revideret ansøgning om at udarbejde en landzonelokalplan for en dyrepark på Ndr. Dragørvej (bilag 1). Projektet adskiller sig væsentligt fra det projekt som lå til grund for By-, Erhvervs- og Planudvalgets beslutning om at fremme ansøgningen ved en lokalplan (bilag 2). Udvalget bedes tage stilling til det reviderede projekt.

### INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. at udvalget beslutter om projektet for en ”besøgsård” ved Ndr. Dragørvej fortsat skal nyde fremme.
2. at projektet i givet fald tilrettes før lokalplanlægningen igangsættes, således at etagearealet reduceres, at der udlægges tilstrækkelige parkeringspladser samt at terrænreguleringer reduceres.

### BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10-09-2019

Udvalget besluttede at invitere ansøger til et kommende udvalgsmøde.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Anne Funk (O).

### SAGSFREMSTILLING:

#### Baggrund

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede i juni 2016, at der skal udarbejdes et forslag til en lokalplan for en ”besøgsård”. Baggrunden for beslutningen var en vurdering af, at det ansøgte projekt krævede en lokalplan.

Den reviderede ansøgning adskiller sig fra tidligere ansøgning primært ved en fordobling af det bebyggede areal, flere parkeringspladser og tilføjelse af jordvolde.

Besøgsårdens/dyreparkens projektbeskrivelse er mht. den ansøgte anvendelse uændret. Ansøger har ved møde med administrationen den 15. august mundtligt præciseret fordeling af anvendelserne af de 2 ansøgte rundbuehaller: 1/3 del af den ene hal skal anvendes til regnskov for eksotiske dyr, terrarier og akvarier, og de resterende 2/3 dele skal anvendes til salg af souvenirs og salg af dyrartikler. Den anden hal ønskes anvendt som ”trækplaster” til legeland/trampolinpark og restaurant. Ved mødet har ansøger oplyst at projektets økonomi er afhængig af anvendelsen af rundbuehaller som konstruktionsform og at området afskærmes mod indsyn med jordvolde.

#### Plangrundlag

Matr. 29i af St. Magleby By hvor besøgsården/dyreparken ønskes placeret er omfattet af kommuneplanrammeområde **9.81**, der udlægger området til jordbrugsformål, med mulighed for indpasning af større pladskrævende fritidsanlæg.

Bebyggelsen til fritidsformål kan opføres med et maksimalt etageareal på 1.000 m<sup>2</sup> og en maksimal højde på 12 m.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer for friluftsanlæg, kan friluftsanlæg, der af areal- eller miljømæssige grunde ikke kan placeres i byen, placeres i det åbne land under hensyntagen til beskyttelsesområdernes landskabs- natur- og kulturværdier. Området hvor besøgsården/dyreparken ønskes opført er udpeget som et værdifuld landskab: det intensivt dyrkede landbrugsland med levende hegn, der præger fælleden og området omkring Store Magleby. Her skal fladens karakter beskyttes og styrkes, så sammenhængen mellem landsby og dyrkningsflade bevares. Ejendommen omfatter ingen udpegede naturværdier og ligger uden for kulturmiljøet ved Store Magleby.

Friluftsanlæg skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluftaktiviteter og være offentligt tilgængelige. Ved indpasning af friluftsanlæg i det åbne land skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne.

Ejendommen ligger i zone 3, hvor der kan etableres naturskoler, fritidscentre og besøgsårde.

Arealkrævende anlæg (som et besøgsård) skal overalt tilpasses landskab og beplantning. Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes samlet og knyttes eksisterende bygninger, hvis det ikke strider imod landskabshensyn eller medfører støj- eller trafikgener. Der må ikke indrettes kunstig belysning, bortset fra dæmpet belysning ved bygninger og parkering.

Administrationen vurderer at butikker, legeland og restauration er anvendelser som ligger uden for mulighederne i kommuneplanen og bør reduceres væsentligt, så de underordner sig besøgsårdens/dyreparkens funktion. Et indendørs legeland må ikke finde sted i denne placering.

### **Etageareal**

Der blev tidligere søgt om tilladelse til at opføre i alt ca. 2.339 m<sup>2</sup> - rundbuehallerne fremstod opdelt i enheder, og kunne opleves som indpasset i landbrugsfladen. Nu søges der om tilladelse til at opføre i alt ca. 5.152 m<sup>2</sup> - to rundbuehaller á ca. 2.336 m<sup>2</sup>, to mindre stalde á 150 m<sup>2</sup> og 4 rundbuehaller á 45 m<sup>2</sup>. Byggeriet fremstår ikke opdelt i mindre enheder.

Administrationen anbefaler, at projektets etagearealet reduceres til det nødvendige etageareal for besøgsgården/dyreparkens funktion alene og at bebyggelses udformes og placeres så påvirkningen af landskabet minimeres. To lange haller på knap 150 m hver skønnes at være ude af skala med omgivelserne. Rundbuehaller er dog en type konstruktion som i mindre skala kan falde naturligt ind i landzone.

### **Terrænreguleringer**

I det oprindelige projekt indgik ikke større terrænændringer. I det nye projekt er tilføjet en række jordvolde mellem 2 og 3,5 meters højde i over 200 meters længde, samt en række bakker.

Administrationen vurderer at området er robust og at der kan ske terrænreguleringer i et vist omfang, men at evt. terrænændringer bør underordnes det karakteristiske flade landbrugsareal mellem Dragør By og St. Magleby. Jordvolde medfører en varig ændring af landskabet og bør derfor ikke bruges som hegn.

Administrationen anbefaler, at terrænændringer reduceres mest muligt og sker tilbagetrukket fra Nordre Dragørvej så den landskabelige sammenhæng i området og oplevelsen af det karakteristiske flade landbrugsland bevares og at hegning sker i form af levende hegn.

Se bilag 4 - Jordarbejder ved Ndr. Dragørvej – landzonetilladelse (BEPU 14. august 2018).

### **Parkeringspladser**

Forvaltningen har udarbejdet et trafiknotat med et estimeret besøgstal på ca. 20.000 årligt. Notatet konkluderer, at der skal reserveres arealer, der muliggør fremtidigt anlæg af parkeringspladser på samlet 170-200 inden for lokalplanområdet. Der mangler udlæg til ca. 100-130 pladser i det ansøgte projekt.

Administrationen anbefaler, at det endelige projekt reserverer et areal til de manglende 130 parkeringspladser.

Trafiknotatet konkluderer derudover, at der ikke umiddelbart er behov for fysiske indgreb i de eksisterende vejforhold ved Hartkornsvej / Ndr. Dragørvej. Se bilag 5.

### **LOVE/REGLER:**

Planlovens § 13.

### **ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Ingen bemærkninger.

### **KOMMUNIKATION/HØRING:**

Et lokalplanforslag skal, efter godkendelse i kommunalbestyrelsen, sendes i offentlig i henhold til planlovens regler. Hvis der modtages indsigelser i høringsperioden kan den endelige vedtagelse – med eventuelle ændringer – først ske tidligst 4 uger efter høringsfristen.

Der er ikke indstillet opstart af lokalplan i denne sag.

### **RELATION TIL POLITIKKER:**

Ansøgningen har ingen relation til kommunens vedtagne politikker.

### **BESLUTNINGSPROCES:**

By-, Erhvervs- og Planudvalget 10. september 2019.

### **Bilag**

Bilag 1 - Revideret ansøgning besøgsård

Bilag 2 - BEPU juni 2016 (beslutning landzonelokalplan)

Bilag 3 - BEPU september 2016 (beslutning landskabsplan)

Bilag 4 - BEPU august 2018 (beslutning jordarbejder)

Bilag 5 - Trafikale konsekvenser besøgsård v. 22.9.2016

## **Punkt 7: Godkendelse af vandforsyningsplan 2018-2027, Dragør**

18/4021

### **RESUMÉ:**

Med baggrund i vandforsyningslovens § 14 har forvaltningen udarbejdet et forslag til en ny vandforsyningsplan for planperioden 2018-2027. Planen erstatter den tidligere vandforsyningsplan. Vandforsyningsplanen har været i høring og der er ingen bemærkninger til sagen.

Forvaltningen har, i henhold til § 8 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer vurderet, at planforslaget ikke udløser krav om miljøvurdering.

### **INDSTILLING:**

Forvaltningen indstiller, at Vandforsyningsplan 2018 – 2027 vedtages endeligt og offentliggøres.

### **BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10-09-2019**

For stemte:	4 (A+C+V)
Imod stemte:	1 (O)
Undlod at stemme:	2 (T)

Anbefales over for ØU/KB.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Anne Funk (O).

### **SAGSFREMSTILLING:**

Vandforsyningsplanen er kommunens og borgernes overblik over den nuværende og fremtidige forsyning med vand til drikkevand og andre formål. Samtidig er planen grundlaget for kommunens administration af vandforsyningsområdet og vandforsyningernes grundlag for udbygning af vandforsyningsanlæg og forsyningsstruktur.

Vandforsyningsplanen omfatter primært den forsynings tekniske del af vandforsyningsområdet og bruges bl.a. til at sikre borgerne godt og tilstrækkeligt vand inden for planperioden. Det indebærer, at vandforsyningen skal fungere tilfredsstillende både teknisk og hygiejnisk, at ledningsnettet renoveres og evt. udbygges, samt at der opnås god forsynings sikkerhed.

Vandforsyningsplanen indeholder bl.a. målsætninger for vandforsyningsområdet, en prognose for vandbehovet, en teknisk beskrivelse af vandforsyningen, samt en plan for hvilke handlinger der skal udføres for at opnå målsætningerne i planperioden.

I planforslaget er der fastsat mål for:

- Forsyningsstruktur og vandforbrug
- Grundvandsressourcen
- Vandkvalitet
- Kapacitet og forsynings sikkerhed
- Miljø, klima og ressourcer

Forvaltningen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer foretaget en screening af planen og vurderet, at planen ikke udløser krav om miljøvurdering. Afgørelsen bliver offentliggjort sammen med den endelige godkendte vandforsyningsplan.

### **LOVE/REGLER:**

Lovhjemlen for udarbejdelse af en vandforsyningsplan er § 14 i Miljøministeriets Lov nr. 118 af 22. februar 2018 om vandforsyning m.v.

Lovhjemlen for screeningsafgørelsen af planforslaget er § 8, stk. 2 i bekendtgørelse af lov nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Miljøvurderingsloven).

### **ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Vandforsyningsplanen har ikke økonomiske eller personalemæssige konsekvenser for Dragør Kommune. Dog kan indførelse af krav til drikkevandsbesparende tiltag i fremtidige kommunale bygninger og ved renovering af eksisterende kommunale bygninger i nogle tilfælde betyde øgede udførelses- og driftsomkostninger.

Dragør kommune forpligter sig fortsat på ikke at anvende pesticider på pleje af kommunale arealer.

### **KOMMUNIKATION/HØRING:**

Planforslaget er udarbejdet med inddragelse af HOFOR A/S.

Der er ikke kommet høringsbemærkninger til planen.

### **RELATION TIL POLITIKKER:**

Ingen bemærkninger.

### **BESLUTNINGSPROCES:**

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10. september 2019.

Økonomiudvalget den 19. september 2019.

Kommunalbestyrelsen den 26. september 2019.

### **Bilag**

Endelig vandforsyningsplan.DOCX

Afgørelse vandforsyningsplan 2018 - 2027 skal ikke miljøvurderes.DOCX

Miljøscreening dragør.docx.DOCX

Dragør VFP bilag 1.pdf(

Dragør VFP bilag 2.docx

## **Punkt 8: Delegationsplan 2019**

18/3685

### **RESUMÉ:**

Sagen handler om drøftelse af delegationsplan 2019 med udgangspunkt i opdateret bilag med bemærkninger og spørgsmål til delegationsplanen.

Desuden præsenterer forvaltningen et oplæg om administration af planloven.

### **INDSTILLING:**

Administrationen indstiller,

1. **at** udvalget med udgangspunkt i det opdaterede bilag tager en drøftelse inden endelig vedtagelse af delegationsplanen.
2. **at** administrationens oplæg tages til efterretning.

### **BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10-09-2019**

Ad 1

Forslagene blev drøftet og gennemgået.

1. Slettes
2. Årlig afrapportering
3. Årlig afrapportering
4. Årlig afrapportering fra Tårnby
5. Slettes
6. Årlig afrapportering fra Tårnby
7. KB beslutning
8. Årlig afrapportering
9. Landzone som i dag, årlig afrapportering
10. Slettes
11. Tårnby, lad stå
12. Årlig afrapportering
13. Slettes
14. Slettes
15. Slettes
16. Slettes
17. Slettes

Udvalget besluttede at de årlige afrapporteringer om status og tendenser vedr. hhv. plan- og byggesager afvikles som dialogmøder med afdelingerne, på linje med dialogmøder med ledere fra Havnen og Vej- og Gartnerafdelingen.

Ad 2

Til efterretning.

Udvalget besluttede, at forpligte sig til, at der på møde i oktober måned, træffes endelig beslutning om delegationsplanen med videre oversendelse til ØU og KB.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Anne Funk (O).

Kenneth Gøtterup (C) var ikke til stede.

### **SAGSFREMSTILLING:**

På møde i By-, Erhvervs- og Planudvalget i maj måned fremlagde administrationen et samlet bilag med 40 bemærkninger og spørgsmål til udkastet til delegationsplan 2019.

På baggrund af yderligere fremsendte bemærkninger har administrationen opdateret bilaget, som her udsendes igen. Nye bemærkninger er markeret med rødt.

På samme møde besluttede By-, Erhvervs- og Planudvalget, at ”forvaltningen vender tilbage med oplæg om administration af planloven”. Forvaltningen vil på mødet den 10. september 2019 komme med et oplæg om administrationen af planloven.

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

Ingen bemærkninger.

#### **ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Ingen bemærkninger.

#### **KOMMUNIKATION/HØRING:**

Ingen bemærkninger.

#### **RELATION TIL POLITIKKER:**

Ingen bemærkninger.

#### **BESLUTNINGSPROCES:**

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10. september 2019.

#### **Bilag**

Bilag til sag om delegationsplan september 2019 BEPU

## **Punkt 9: Forslag fra A+O+T+V - lokalplan til Dragør Badehotel træbeklædning**

19/3767

### **INDSTILLING:**

Sagen fremsendes uden indstilling.

### **BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10-09-2019**

Godkendt.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Anne Funk (O).  
Kenneth Gøtterup (C) var ikke til stede.

### **SAGSFREMSTILLING:**

Allan Holst (A) har i mail den 25. august 2019 bedt om at få følgende forslag på dagsorden.

”AOTV foreslår, at der ved det videre lokalplanarbejde vedr. tilbygningerne til Dragør Badehotel arbejdes med træbeklædning uden partiel murværk, som det også er anbefalet af Dragør Bevaringsnævn.”

### **BESLUTNINGSPROCES:**

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 10. september 2019.

## **Punkt 10: Eventuelt**

### **BEPU den 10. september 2019**

Morten Dreyer (O) spurgte til TCD og ekstra antennemast på Nord.

Annette Nyvang (T) spurgte om yderligere henvendelse om privatskole placering.

Administrationen orienterede om undersøgelsen Lokalt Erhvervs klima.

Administrationen orienterede om affredning af Tolderhuset.