

REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 21-09-2017

Mødedato Torsdag d. 21. september 2017 kl. 19:00

Mødested Mødesalen

Mødedeltagere Allan Holst (A) (Fravær), Annette Nyvang (T), Asger Larsen (I), Birger Larsen (O), Jerrick Walløe (C), Ebbe Kyrø (T), Eik Dahl Bidstrup (V), Helle Barth (V), Jens Passarge (T), Kenneth Gøtterup (C), Morten Dreyer (O), Ole Hansen (A), Ole Svendsen (A), Peter Læssøe (T), Svend Mathiasen (T)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Frigivelse genopretning af Hollænderhallen 2017.....	4
Forslag til kystbeskyttelse af Dragør - borgerinddragelse.....	6
Nye almene boliger - Rødtjørnsarealet.....	8
Lovliggørelse af en bolig, Øresunds Allé.....	13
Forslag til svarskrivelse til Ankestyrelsen, Tilsynet med kommunerne.....	15
Forslag fra T - Konkrete udfordringer på Enggården.....	17
Meddelelse - Valg af bankforbindelse efter udbud.....	20

Punkt 1: Meddelelser

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-09-2017

Der var ingen meddelelser.

Punkt 2: Frigivelse genopretning af Hollænderhallen 2017

17/2796

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til genopretning af Hollænderhallen for 2017.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 195.000 kr. til genopretning af Hollænderhallen og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-09-2017

Godkendt.

Nicolaj Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-09-2017

Anbefales over for KB.

Peter Læssøe (T) var ikke til stede under behandlingen af dette punkt.

Ole K. Svendsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

Ole H. Hansen (A) var indkaldt som stedfortræder for Jerrick Walløe (C).

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-09-2017

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudgettet er der afsat 195.000 kr. til genopretning af Hollænderhallen.

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

I 2016 har Hovedstadens beredskab foretaget brandeftersyn i Hollænderhallen.

I brandsynsrapporten stilles der blandt andet krav om skiltning med maksimal personbelastning i sportshallen.

Hollænderhallen har et ønske om, at personbelastningen i sportshallen er på ca. 1000 personer, så det er muligt at afholde større arrangementer uden dispensation fra brandmyndighederne.

I den forbindelse er flugtvejsforholdene blevet gennemgået og for at sikre en personbelastning på 1000 i hallen, skal der etableres 4 uafhængige flugtveje til det fri.

De afsatte anlægsmidler i 2017 dækker kun delvis udgifterne til ændring af flugtvejene. De resterende arbejder forventes udført i 2018 for de afsatte anlægsmidler i 2018.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Beløbet er afsat i budget 2017.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og planudvalget den 5. september 2017.

Økonomiudvalget den 14. september 2017.

Kommunalbestyrelsen den 21. september 2017.

Punkt 3: Forslag til kystbeskyttelse af Dragør - borgerinddragelse

17/1689

RESUMÉ:

Der er udarbejdet en rapport med 2 overordnede forslag til kystbeskyttelse for hele Dragør Kommune. Administrationen indstiller at rapporten danner grundlag for en tidlig borgerinddragelse før kommunalbestyrelsen træffer beslutning om hvilke forslag, der skal arbejdes videre med.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller at rapporten 'Stormflodssikring af Dragør Kommune' med 2 overordnede forslag til kystbeskyttelse danner grundlag for en borgerinddragelse i perioden december 2017 - januar 2018.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-09-2017

Godkendt.

Nicolaj Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-09-2017

Anbefales over for KB.

Peter Læssøe (T) var ikke til stede under behandlingen af dette punkt.

Ole K. Svendsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

Ole H. Hansen (A) var indkaldt som stedfortræder for Jerrick Walløe (C).

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-09-2017

Udvalget godkendte indstillingen med følgende bemærkninger:

- Udvalget ønsker at borgerinddragelsen udskydes til efter nytår.
- Forvaltningen oplyser forventet opstart for etablering af nye diger samt udgifter til drift og vedligeholdelse.
- Berørte grundejerforeninger skal orienteres.

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Den 10. januar 2017 besluttede By-, Erhvervs- og Planudvalget, at der skal udarbejdes 2 overordnede forslag til kystbeskyttelsesprojekt for Dragør Kommune – med hhv. et tilbagerykket og et fremskudt kystdige langs kysten.

I sagen fremgår det, at de to forslag skal danne grundlag for en kommende borgerinddragelse. Der foreligger nu en rapport, hvor to linjeføringer, to sikkerhedsniveauer og anlægsoverslag med simpel partsfordeling for beskyttelse af Dragør Kommune er undersøgt (Se bilag).

Tidlig borgerinddragelse

Administrationen foreslår at gennemføre en tidlig borgerinddragelse i december 2017-januar 2018, før politisk beslutning om overordnet linjeføring, sikkerhedsniveau (digernes højder) og partsfordelingsmodel. Borgerinddragelsen foreslås gennemført på baggrund af rapporten.

Formålet med at gennemføre en tidlig borgerinddragelse er at engagere borgere og grundejere i kystbeskyttelsesprojektet, sådan at debatten kan påvirke det endelige projekt. Omkring 40-60 % af kommunens ejendomme vil blive beskyttet mod stormflod, og vil som udgangspunkt skulle deltage i finansieringen, ifølge kystbeskyttelsesloven.

Ved at undersøge borgernes holdning til væsentlige spørgsmål, vil kommunalbestyrelsen få en viden om borgernes ståsted og dermed et bedre beslutningsgrundlag, før de skal træffe deres valg om kystbeskyttelsen – herunder overordnet linjeføring, sikkerhedsniveau og betalingsmodel.

Borgerinddragelsen vil informere kommunens borgere om risikoen ved at bo i de lavtliggende områder ud fra de nyeste prognoser og viden. Derudover vil borgerne blive inddraget i afvejningen mellem fordele og ulemper i beskyttelsen – herunder hvilken risiko for oversvømmelse grundejerne er villige til at løbe, hvad grundejerne er parate til at betale for

deres sikkerhed og hvilke naturhensyn/udsigtsforhold, som skal være styrende for placering og udformning af kommende diger.

Metode

Administrationen lægger op til at anvende både digital borgerinddragelse med hjælp fra sociale medier og videopræsentationer samt mere traditionel borgerinddragelse med borgermøde og annoncering i pressen/hjemmeside. Formålet med at bruge både digitale og traditionelle metoder til borgerinddragelse er et forsøg på at engagere flere borgere, og opnå en bred bevidsthed om udfordringen. Det lykkedes i forbindelse med trafikikkerhedsplanen at engagere op mod 5 % af befolkningen i den digitale inddragelse, og det er bl.a. baggrunden for at administrationen foreslår at fortsætte med at afprøve nye borgerinddragelsesmetoder.

Rapporten med de to scenarier 'oversættes' og formidles i tekst og video.

Den videre proces

Administrationen forventer at lægge beslutning om overordnet linjeføring, sikkerhedsniveau og betalingsmodel op til politisk behandling med udgang af 1.kvartal 2018.

På baggrund af kommunalbestyrelsens beslutning om ovenstående skal et egentligt forprojekt for kystbeskyttelse udarbejdes og sendes til godkendelse i kystdirektoratet.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for en grundigere introduktion til rapporten forud for BEPUs møde den 5. september 2017.

LOVE/REGLER:

Kystdirektoratet skal godkende endeligt projekt for kystbeskyttelse, jf. Kapitel 1a processen efter kystbeskyttelsesloven (Lov nr. 1732 af 27.12.2016).

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Udgiften til borgerinddragelse indgår i bevillingen for 2017. Der er udarbejdet A-skema til kommende budgetproces for det videre arbejde med den samlede kystbeskyttelse.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. september 2017.

Økonomiudvalget den 14. september 2017.

Kommunalbestyrelsen den 21. september 2017.

Bilag

Kystbeskyttelse - samlet proces.pdf

Stormflodssikring af Dragør Kommune_29-08-2017.pdf

Punkt 4: Nye almene boliger - Rødtjørnsarealet

17/2812

RESUMÉ:

Status på kommunalbestyrelsens beslutning om at indlede dialog med Strandparken om at opføre nye almene boliger på Rødtjørnen.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** udvalget drøfter oplægget fra Strandparken
2. **at** administrationen indgår i fortsat dialog med Strandparken, på baggrund af de politiske tilbagemeldinger.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-09-2017

Forslag fra COV:

At sagen om Strandparkens planer om at bygge alm boliger på Rødtjørns arealer udsættes til Dragør kommune ikke længere har brug for anvendelse af kommunens grund til midlertidig boligplacering af flygtninge.

For stemte: 7 (C+I+O+V)

Imod stemte: 8 (A+T)

Undlod at stemme:

Faldet.

Forslag fra A og T:

Socialdemokratiet og Liste T bakker op om, at forvaltning og Strandparken arbejder effektivt og konstruktivt videre med planerne om at etablere almene boliger ved Rødtjørnen samt etablering af en ny institution.

For stemte: 8 (A+T)

Imod stemte: 7 (C+I+O+V)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Nicolaj Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-09-2017

Forslag fra C:

C gr foreslår at sagen genoptages når Dragør kommune ikke længere skal anvende den kommunale grund til midlertidig boligplacering af flygtninge.

For stemte: 2 (C+V)

Imod stemte: 5 (A+O+T)

Undlod at stemme:

Faldet.

A genfremsatte ændringsforslag fra BEPU:

A+T foreslår at dialogen med Strandparken om nybyggeri om almene boliger fortsætter, med fokus på

- at der udelukkende bygges på Rødtjørnen
- at boligudvikling på Hvidtjørnen drøftes i en senere proces

- at der kan bygges flere boliger, evt som tæt, tæt lavt byggeri med en højere bebyggelsesprocent
- at der bygges så varierede boligstørrelser som muligt, dog med en betydelig andel ”ældrevenlige” boliger
- at Strandparken i samarbejde med Eventyrhuset drøfter rammerne for institutionens økonomi og forudsætninger for, at Eventyrhuset også fremadrettet kan drive dagtilbud på Rødtjørnsarealet.
- at mulighederne for fleksible boligformer eller lavere husleje inddrages.
- at det runde garageanlæg og det overfor liggende forfaldne anlæg på Sdr Røsevej indtænkes til boliger
- at bygningskroppen tilpasses ud mod strandengene og omgivende naboer

For stemte: 5 (A+O+T)

Imod stemte: 2 (C+V)

Undlod at stemme:

Anbefales over for KB.

Ole K. Svendsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

Ole H. Hansen (A) var indkaldt som stedfortræder for Jerrick Walløe (C).

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-09-2017

Ændringsforslag fra V:

At forslaget udskydes på grund af nye oplysninger i bilag omdelt på mødet.

For stemte: 3 (C+I+V)

Imod stemte: 3 (A+O)

Undlod at stemme: 1 (T)

Faldet.

Ændringsforslag fra A+T:

A+T foreslår at dialogen med Strandparken om nybyggeri om almene boliger fortsætter, med fokus på

- at der udelukkende bygges på Rødtjørnen
- at boligudvikling på Hvidtjørnen drøftes i en senere proces
- at der kan bygges flere boliger, evt som tæt, tæt lavt byggeri med en højere bebyggelsesprocent
- at der bygges så varierede boligstørrelser som muligt, dog med en betydelig andel ”ældrevenlige” boliger
- at Strandparken i samarbejde med Eventyrhuset drøfter rammerne for institutionens økonomi og forudsætninger for, at Eventyrhuset også fremadrettet kan drive dagtilbud på Rødtjørnsarealet.
- at mulighederne for fleksible boligformer eller lavere husleje inddrages.
- at det runde garageanlæg og det overfor liggende forfaldne anlæg på Sdr Røsevej indtænkes til boliger
- at bygningskroppen tilpasses ud mod strandengene og omgivende naboer

For stemte: 2 (A+T)

Imod stemte: 5 (C+O+I +V)

Undlod at stemme:

Faldet

Ad. 1

Drøftet.

Ad. 2

For stemte: 2 (A+T)

Imod stemte: 3 (V+I+C)

Faldet

Udvalget besluttede at Strandparken indbydes til dialogmøde på næste BEPU.

Protokoltilføjelse fra I:

Liberal Alliance har på mødet drøftet henvendelsen fra Strandparken og finder på den baggrund ikke yderligere behov for yderligere dialog med Strandparken.

Protokoltilføjelse fra O:

DF stemmer imod, da vores forslag om, at alle boliger skal være ældreegnede ikke nød fremme.

Dertil er det et krav fra DF, at alle de nye boliger udelukkende anvises fra Strandparkens venteliste, med borgere som har ventet mere end 30 år. Ved indflytning frases den kommunale boliganvisning. Vi ønsker at tilgodese venteliste borgerne på bekostning af nys tilkomne borgere.

Eventyrhusets lejeudgift skal indpasses i projektet, således at institutionen kan fortsætte som privat institution.

SAGSFREMSTILLING:

Bilag 6 "Revideret notat om nybyggeri på Rødtjørnen" tilføjet efter behandling i BEPU den 5. september 2017.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. april 2017 på baggrund af forslag fra A:

"at der optages dialog med boligselskabet Strandparken med henblik på, at opføre et antal almene boliger på den tidligere Rødtjørns institution. Dialogen kan f.eks. tage udgangspunkt i tidligere fremsendte forslag fra Strandparken. Med i dialogen drøftes også den private daginstitutiones fortsatte indplacering. Dialogen lægges til grund for den senere lokalplanproces, hvor byggeriet konkretiseres."

Administrationen afholdt den 16. juni 2017 møde med repræsentanter fra Strandparkens bestyrelse samt repræsentanter fra Boligkontoret Danmark.

Boligselskabet har efter aftale fremsendt en nærmere projektbeskrivelse der vedlægges denne sag som bilag. Der er også indhentet en hensigtserklæring fra den private institution Eventyrhuset i forhold til en ombygning af institutionen.

Boligselskabet fremsætter forslag til 2 scenarier; ét hvor alene Rødtjørnsarealet sælges til boligselskabet og ét hvor også Hvidtjørnsarealet sælges til selskabet.

Salg og bebyggelse af Rødtjørnsarealet:

Boligselskabets projektmateriale vedrører opførelse af 11 to-værelsesboliger, 15 tre-værelsesboliger og 3 fireværelsesboliger samt en udvidelse af den private børneinstitution Eventyrhusets nuværende lokaler.

Boligselskabet tilbyder at betale 3500 kr. pr. m² byggeret for grunden, svarende til en købesum på 2.065.000 Kr. Bebyggelsesprocenten er 40.

Opførelsen af de 29 boliger anslås at ville koste 53.913.000 Kr.

Kommunens andel af grundkapitalbidraget (under forudsætning af at der fortsat skal erlægges 10%) vil herefter udgøre 5.391.300 Kr.

Boligselskabet forudsætter at kommunen desuden stiller garanti for den del af lånet som overstiger 60% af ejendomsværdien, hvilket betyder at kommunen skal stille en garanti på 21.565.200 Kr. for boligdelen.

For institutionen gør det sig særligt gældende at långiver vil stille krav om kommunal garanti på 46,06% af lånet svarende til 8.324.424 Kr.

Långiver stiller desuden krav om at boligselskabet giver institutionen en 10-årig uopsigelig lejeaftale og at Dragør Kommune indgår en 10-årig uopsigelig driftsoverenskomst med institutionen.

Boligselskabet oplyser, at boligerne må forventes at få et huslejeniveau på 950 Kr. pr. m², og at institutionen forventes at få en årlig husleje på 1.750.000 Kr.

Salg og bebyggelse af Hvidtjørnsarealet:

Boligselskabet foreslår at også Hvidtjørnsarealet sælges til boligselskabet med henblik på opførelse af 12- 14 to- til firerumsboliger.

Boligselskabet tilbyder at betale 3.500 Kr. pr. m² byggeret.

Også på dette areal er bebyggelsesprocenten 40 hvilket i givet fald vil medføre en indtægt for Dragør Kommune på 3.456.000 Kr. som delvist vil kunne finansiere det kommunale grundkapitalbidrag vedrørende byggeriet på Rødtjørnsarealet.

Administrationen skal oplyse følgende:

1. På nuværende tidspunkt er sagen lagt op som et påtænkt salg af kommunalt areal uden offentligt udbud.

I henhold til reglerne på området vil det være lovligt at sælge uden forudgående offentligt udbud når salget sker til en almen boligorganisation med henblik på opførelse af nye almene boliger.

Det er dog fortsat et udtrykkeligt krav, at salget sker til markedsprisen.

Det betyder konkret, at den pris som boligselskabet tilbyder kommunen skal efterprøves i forhold til, om der reelt er tale om markedsprisen.

Dette kan enten ske gennem offentligt udbud – eller gennem en valuarvurdering.

Såfremt det besluttet at gå videre med et salg alene af Rødtjørnsarealet vil et salg uden udbud (og med valuarprøvelse af den tilbudte pris) være et relevant scenarie, da Strandparken må formodes at være det eneste selskab der vil have interesse i at bebygge netop dette areal.

Såfremt der derimod overvejes at gå videre med et salg af Hvidtjørnsarealet også, bør det efter administrationens vurdering overvejes om salget bør gennemføres på baggrund af et offentligt udbud.

2. I forhold til det/de fremlagte projekter er der en hel del forhold som skal afklares nærmere – både med boligselskabet og andre eksterne parter – før der kan arbejdes videre med sagen.

For eksempel kan nævnes, at långivers forudsætning om at kommunen skal indgå driftsoverenskomst med den private institution, ikke kan opfyldes på det foreliggende grundlag.

Eventyrhuset er i dag organiseret som en rent privat institution, og der kan ikke ske anvisning af plads dér via kommunen, ligesom kommunen ikke kan stille krav til driften af institutionen (ud over det pædagogiske tilsyn).

Dragør Kommune er ikke forpligtet til at genhuse institutionens børn under ombygningen, men vil være forpligtet til inden for 3 måneder at optage børn der indmeldes i et kommunalt tilbud.

Kommunalbestyrelsen gav den 22. juni 2015 afslag på at stille garanti i forbindelse med en ombygning af institutionen.

Derfor skal långiver adviseres og have adgang til at tage stilling til sagen. Boligselskabet bør ligeledes fortsætte dialogen med den private institution i processen, således at institutionen rettidigt kan finde genhusningsmuligheder.

Den evt. videre proces vil også indebære at der skal lægges en nærmere tids- og procesplan for lokalplanlægningen samt den forudsatte sammatrulering af Rødtjørnsarealet med en del af naboarealet som ejes af boligselskabet.

Der skal lægges en nærmere plan for udflytning og evt. omplacering af de flygtninge som i dag er midlertidigt boligplaceret i den tidligere SFO Rødtjørnen samt i boligpavillonerne på udearealerne.

Endeligt skal der lægges en nærmere plan for selve byggesagen.

3. Strandparkens forslag lægger umiddelbart op til byggeri af traditionelle en-families boliger, af samme type som boligselskabets øvrige boliger. Der er flere almene boligselskaber som har gennemført byggeri af andre boligtyper, eks. seniorbofællesskaber med fælles faciliteter for lejerne. KAB har ligeledes et koncept kaldet AlmenBolig+, som er familieboliger, hvor beboerne selv står for dele af vedligeholdelsen, eks. at klippe hæk og slå græs. Det er med til at holde huslejen nede.

Administrationen anbefaler at kommunalbestyrelsen drøfter ønsker til diversitet og valgmuligheder i kommunens almene boliger, og at administrationen på denne baggrund kan gå i dialog med Strandparken.

På ovennævnte baggrund anbefaler administrationen, at det besluttet om der skal arbejdes videre med sagen – og i bekræftende fald i hvilket omfang.

Såfremt det besluttet at gå videre med et salg alene af Rødtjørnsarealet, - eller salg af Rødtjørns- og Hvidtjørnsarealet uden offentligt udbud – vil administrationen påbegynde arbejdet med udarbejdelsen af en nærmere tids- og projektplan som beskrevet.

Såfremt det besluttet at udbyde arealet/arealerne gennem offentligt udbud vil administrationen udarbejde en nærmere tids – og procesplan for tilvejebringelsen af et udbudsmateriale.

LOVE/REGLER:

Reglerne om opførelse af almene boliger.
Reglerne om salg af kommunale arealer.

Der er redegjort i sagsfremstillingen for de regler som er umiddelbart relevante for sagen på dens nuværende stade.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Der er redegjort i sagsfremstillingen for den økonomi som p.t. er kendt i forhold til sagens nuværende stade.
Som led i udarbejdelsen af en nærmere tids- og procesplan vil der også ske en afklaring af, i hvilket omfang den forudsatte garantistillelse vil påvirke den kommunale økonomi samt hvornår en eventuel salgssum må forventes at kunne frigives til kommunen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. september 2017.

Økonomiudvalget den 14. september 2017.

Kommunalbestyrelsen, den 21. september 2017.

Bilag

Notat om nybyggeri i Strandparken.pdf

Tegninger - Rødtjørnsarealet

Tegninger - Hvidtjørnen

Strandparken Afd 3 - prisindikation.pdf

Hensigterklæring Nybyggeri Eventyrhuset.pdf

Revideret notat om nybyggeri i Strandparken.pdf

Punkt 5: Lovliggørelse af en bolig, Øresunds Allé

17/1391

RESUMÉ:

På baggrund af svar fra ejeren af Øresunds Allé 67, vedrørende fysisk lovliggørelse af boligen, skal der tages stilling til sagens videre forløb.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der udarbejdes et juridisk notat fra en ekstern part, der beskriver kommunens handlemuligheder i sagen.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-09-2017

Forslag fra V:

At der udarbejdes et juridisk notat fra en ekstern part, der beskriver kommunens handlemuligheder i sagen.

For stemte: 10 (A+T+V)
Imod stemte: 4 (C+I+Morten Dreyer (O))
Undlod at stemme: 1 (Birger Larsen (O))

Godkendt.

Nicolaj Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-09-2017

For stemte: 4 (A+T+V+Morten Dreyer (O))
Imod stemte: 2 (C+I)
Undlod at stemme: 1 (Birger Larsen (O))

Godkendt.

Asger Larsen (I) begærede sagen i KB jf. styrelseslovens § 23.

SAGSFREMSTILLING:

Planklagenævnet statuerede i kendelse af 2. maj 2017, at bygningen Øresunds Alle 67, skulle betragtes som en bygning i 2 etager, i strid med den for området gældende byplanvedtægt 3.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. juni 2017, at en lovliggørelse af bygningen ikke skulle ske som en dispensation fra byplanvedtægten, men at der skulle ske en fysisk lovliggørelse.

Administrationen har den 29. juni 2017 pr. mail orienteret husets ejer om kommunalbestyrelsen beslutning, og opfordret til, at ejer i samarbejde med sin arkitekt overvejer og vurderer hvordan en fysisk lovliggørelse kan gennemføres, med baggrund i Planklagenævnets bemærkninger.

Ejeren af ejendommen har den 10. august 2017 fremsendt en redegørelse for sin opfattelse af sagens behandling (Bilag 1).

Det fremgår af redegørelsen, at ejeren ikke agter at tage initiativ til en ændring af bebyggelsens fremtræden, så den eventuel kunne godkendes som en bygning i 1½ etage.

Ejeren henholder sig til at By-, Erhvervs- og Planudvalget den 12. januar 2016 godkendte bebyggelsens fremtræden, og at bygningen herefter blev realiseret på en oprindelig lovlig udstedt byggetilladelse.

Administrationen har den 22. august 2017 orienteret ejer om, at kommunen fastholder sin anmodning om at ejeren lader udarbejde et skitseprojekt, der beskriver principper for bygningens fysiske lovliggørelse. Ejer har i svar den 27. august 2017 fastholdt sit standpunkt.

Sagens status

Administrationen har ikke erfaring med en så omfattende fysisk lovliggørelse, hvor husets ejer ikke ønsker at bidrage. På baggrund af sagens status, er det administrationens anbefaling at der udarbejdes et juridisk notat fra en ekstern part, der beskriver kommunens handlemuligheder i sagen.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. september 2017.

Kommunalbestyrelsen den 21. september 2017.

Bilag

Redegørelse for sagens behandling

Punkt 6: Forslag til svarskrivelse til Ankestyrelsen, Tilsynet med kommunerne

13/1947

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til et svar til Ankestyrelsen, Tilsynet med kommunerne, der anmoder om en redegørelse for et planlagt byggeri på landbrugsejendommen Fælledvej 120.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller:

At det udarbejdede udkast til svarskrivelse godkendes til fremsendelse.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-09-2017

Forslag fra C:

At sagen sendes til behandling i udvalget.

For stemte: 3 (C+I)

Imod stemte: 12 (A+O+T+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Administrationens indstilling:

For stemte: 12 (A+O+T+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 3 (C+I)

Godkendt.

Nicolaj Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

SAGSFREMSTILLING:

Ejeren af Fælledvej 86 har klaget til Ankestyrelsen, med påstand om at der pågår byggeri på ejendommen Fælledvej 120.

Det gøres gældende, at byggeriet er i strid med Planklagenævnets afgørelse om at byggetilladelsen til det pågældende byggeri, ikke må udnyttes, før der er truffet endelig afgørelse i klagesagen, om hvorvidt byggeriet kræver landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35.

Ankestyrelsen har på denne baggrund anmodet om en redegørelse for sagen.

Der vedlægges henvendelsen fra Ankestyrelsen (bilag 1), udkast til svarskrivelse (bilag 2) og til belysning af sagen, Planklagenævnets afgørelse af 22. juni 2017 (bilag 3).

Til baggrund om sagen

Denne sag vedrører alene en eventuel tilsynssag om hvorvidt der er sket byggeri på grunden, efter at Planklagenævnet har givet klagen opsættende virkning, dvs. siden juni 2017. Forvaltningen redegør i vedhæftede forslag til svarskrivelse for, at kommunen har fulgt op på afgørelsen.

Sagen generelt vedrører det økologiske landbrug Seerupgaard. Landzonetilladelsen til udstykning af den nye landbrugsejendom blev meddelt den 25. februar 2014, efter behandling i det daværende Teknik, Miljø og Kulturudvalg i november 2013. Der blev i den forbindelse gennemført nabohøring.

Det fremgår af sagen fra november 2013, at bygninger som er nødvendige for en landbrugsmæssig drift, såvel beboelse som driftsbygninger, er undtaget fra kravet om særskilt godkendelse om byggeri i landzone, jf. planlovens §36, stk. 1, nr. 3.

I juni 2016 klager ejeren af Fælledvej 86 til det daværende Natur- og Miljøklagenævn over at der er givet byggetilladelse. Miljø- og naturklagenævnet gav ikke klagen opsættende virkning. Natur- og Miljøklagenævnet nedlægges og sagen overføres den 1. februar 2017 til Planklagenævnet, som en del af Klagenævnenes Hus i Viborg. Planklagenævnet meddeler den 9. juni 2017, at klagen har opsættende karakter. Den samlede sag er fortsat under behandling i Planklagenævnet, som senet har meddelt at sagen forventes afgjort i oktober 2017.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Kommunalbestyrelsen den 21. september 2017.

Bilag

Henvendelse fra Ankestyrelsen

Udkast til svarskrivelse

Afgørelse om sagens opsættende virkning i Planklagenævnet

Punkt 7: Forslag fra T - Konkrete udfordringer på Enggården

17/1362

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-09-2017

Forslag fra ACOV:

ACOV foreslår at der ikke sker yderligere opfølgning i kommunalbestyrelsens møde. Vi har tillid til at Enggården tilbyder tilfredsstillende og forsvarlige forhold for beboerne, hvilket understøttes af tilsyn fra både embedslægen og BDO. Hvis man som beboer og pårørende på Enggården oplever noget andet, vil vi opfordre til at klager rettes til Enggårdens ledelse eller til forvaltningen, som har mulighed for at følge konkret op. Klager afrapporteres i forvejen månedligt til Social- og Sundhedsudvalget, som dermed har mulighed for at følge med i status.

For stemte: 10 (A+C+I+O+V)

Imod stemte: 5 (T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Protokoltilføjelse fra T:

Liste T beklager, at et stort flertal i kommunalbestyrelsen ikke ønsker at tage henvendelser fra pårørende på Enggården alvorligt. De pårørende påpeger graverende problemer på Enggården og det ønsker flertallet ikke at reagere på.

Nicolaj Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

BESLUTNING: Social- og Sundhedsudvalget den 07-09-2017

Forslag fra Liste T:

Liste T foreslår derfor, at den nye Centerleder for Enggården – Ole Andersen – til næste SSU-møde udarbejder en handlingsplan indeholdende konkrete aktiviteter, der skal forbedre situationen på Enggården. Der indkaldes til ekstraordinært SSU-møde, hvis der er behov for det.

For stemte: 3 (T)

Imod stemte: 4 (A+C+I+O)

Undlod at stemme:

Faldet.

Forslag fra formanden:

Ole Andersen deltager på næste møde i SSU.

For stemte: 4 (A+C+I+O)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 3 (T)

Godkendt.

Protokoltilføjelse fra Liste T:

Liste T finder det stærkt utilfredsstillende, at der går 5-6 måneder før der reageres på de pårørendes meldinger om utilfredsstillende forhold på Enggården.

Liste T begærede sagen i KB, jf. styrelseslovens § 23.

Jerrick Walløe (C) var indkaldt som stedfortræder for Kenneth Gøtterup (C).

BESLUTNING: Social- og Sundhedsudvalget den 17-08-2017

Sagen udsættes til behandling på næste møde i SSU den 7. september 2017.

Kenneth Gøtterup (C) var ikke til stede.

Asger Larsen (I) var ikke til stede.

Jens Passarge (T) var ikke til stede.

Ole H. Hansen (A) var ikke til stede.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 01-06-2017

Forslag fra I:

At sagen sendes til behandling i fagudvalget.

For stemte: 11 (A+C+I+O+V)

Imod stemte 4 (T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Peter Læssøe (T) har i mail af 15. maj 2017, anmodet om at få følgende på dagsordenen:

"Liste T har dialog med en håndfuld pårørende til borgere, der er visiteret til at bo på Enggården og nedenstående er dugfriske citater fra pårørende:

Citat1: *Vi kan ikke følge med i om mor bliver tilbudt aktiviteter, for hun kan ikke selv huske noget, og intet dokumenteres for de pårørende.*

Citat2: *Aftenvagterne jeg talte med i går anede ikke, hvad der skulle gøres mht såret. De sagde begge, at der ikke var oplysninger i systemet/journalnoter om, hvad der er planlagt, og var begge meget kede, at det var dem, der blev skældt ud.*

Citat3: *Min mor får slet ikke nok at drikke og beboerne må ikke selv gå i køleskabet!*

Citat4: *Stadig ingen aflastnings/trykpude her 3 uger efter vi har bedt om en sådan.*

Citat5: *De har bestilt blodfortyndende medicin til mere end et år frem i tiden; smides det bare ud, hvis min mor dør i næste uge?*

Citat6: *Et omsorgscenter som Enggården burde klart vide, hvordan man behandler og forebygger tryksår og have en politik for dette*

Citat7: *Min mor kommer kun i bad en gang om ugen og i denne uge har de glemt det, så der har vi været nødt til at klatvaske hendes hår*

Citat8: *Dagen før min mors overflytning kontaktes jeg af en sosu assistent der fortæller at alt er planlagt kl. 14:00. Min bror, hans kone og jeg retter henvendelse kl 14:30 og får et flabet svar, det kender de ikke noget til. Vi skændes lidt, hvorefter jeg afspiller en tlf. besked, som de genkender som en kollega, der bekræfter aftalen.*

Citat9: *Så var bleerne sluppet op og der blev bestilt 3 kasser, der var helt forkerte – de røg bare i kælderen!*

Citat10: *Da jeg kommer til min mor onsdag 26 april kl 15:45, ligger hun stadig i sengen for nedrullede gardiner og er slet ikke klar til at tage af sted. Det til trods af, at der var sat hak ved, at beskeden i hendes kontaktbog var læst (sat "OK")*

Citat11:

Konklusion:

- Ingen/mangelfuld synlig ledelse
 - Ingen/mangelfuld retningslinjer
 - Ingen/mangelfuld brugbare rutiner
 - Ingen/mangelfuld dokumentation som pårørende kan forholde sig til.
 - Ingen kontaktperson/kontaktperson ikke opdateret mht. planer for beboeren
- Personalet er flinke, men er uden ledelse.

Ovenstående citater afslører, at selv banale forhold på Enggården ikke fungerer og der er derfor behov for, at ledelsen træder i karakter. Det er Liste T's vurdering, at forholdene lige nu på Enggården er stærkt utilfredsstillende for de visiterede borgere og deres pårørende og at det er nødvendigt på kort sigt at gennemføre korrigerende handlinger på omsorgscenteret.

Liste T foreslår derfor, at den nye Centerleder for Enggården – Ole Andersen – til næste SSU-møde udarbejder en handlingsplan indeholdende konkrete aktiviteter, der skal forbedre situationen på Enggården. Der indkaldes til ekstraordinært SSU-møde, hvis der er behov for det.

Det skal være målsætningen, at situationen er stærkt forbedret inden sommerferien og at vi kan se klare tegn på forbedring i den daglige drift.”

BESLUTNINGSPROCES:

Social- og Sundhedsudvalget den 7. september 2017.

Punkt 8: Meddelelse - Valg af bankforbindelse efter udbud

17/2924

RESUMÉ:

Efter afsluttet evaluering er Nordea blevet tildelt kontrakt på Dragør Kommunes daglige bankforretninger.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-09-2017

Til efterretning.

Nicolaj Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-09-2017

Til efterretning.

Ole K. Svendsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Allan Holst (A).

Ole H. Hansen (A) var indkaldt som stedfortræder for Jerrik Walløe (C).

SAGSFREMSTILLING:

Efter bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen d. 22. juni 2017 har udbudsmaterialet vedrørende Dragør Kommunes daglige bankforretninger været offentliggjort landsdækkende og tilbuds- og evalueringsfase er gennemført.

Nordea er blevet vurderet til at have afgivet det for Dragør Kommune økonomisk mest fordelagtige tilbud og er blevet tildelt kontrakten. Da Nordea er kommunens nuværende bankforbindelse, vil der ikke være behov for implementering.

LOVE/REGLER:

Udbudsloven

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger

RELATION TIL POLITIKKER:

Dragør Kommunes Indkøbspolitik

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 14. september 2017

Kommunalbestyrelsen den 21. september 2017