

REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 21-11-2019

Mødedato Torsdag d. 21. november 2019 kl. 19:00

Mødested Mødesalen

Mødedeltagere Allan Holst (A), Ann Harnek (T), Anne Funk (O), Annette Nyvang (T), Ebbe Kyrø (T), Eik Dahl Bidstrup (V), Helle Barth (V), Katrine Tholstrup (C), Kenneth Gøtterup (C), Kim Dupont (V), Lisbeth Dam Larsen (A), Martin Wood Pedersen (C), Morten Dreyer (O), Nicolaj Bertel Riber (A), Peter Læssøe (T)

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Spørgetid 1..... | 3 |
| Meddelelser..... | 4 |
| Frigivelse - Renovering af skoletoiletter..... | 5 |
| Opfølgning på aftale om biogasanlæg vedr. I/S Amager Ressourcecenter..... | 6 |
| Godkendelse af udbudsmateriale - Høgevænget 5-7..... | 9 |
| Proces for ejendomsudvikling for salg af Jægervej 30..... | 11 |
| Café Havslapning ansøgning om ændring af lejevilkår m.m..... | 15 |
| Strandparken afd. 2 - godkendelse af låneomlægning..... | 18 |
| Strandparken afd. 4 - tilladelse til konvertering af lån og tinglysning af pantebrev..... | 19 |
| Godkendelse af delegationsplan 2019..... | 20 |
| Ansættelse af kommunaldirektør..... | 21 |
| Forslag fra V - Ansattes deltagelse i møder organiseret af partiforeninger..... | 22 |
| Spørgetid 2..... | 24 |

Punkt 1: Spørgetid 1

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

Bent Larsen spørger om kommunalbestyrelsens deltagelse i Vækstforummøde vedr. lufthavnen. Borgmesteren svarer.

Punkt 2: Meddelelser

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

Der var ingen meddelelser.

Punkt 3: Frigivelse - Renovering af skoletoiletter

19/4545

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til renovering af skoletoiletter på Dragør Skole.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 500.000 kr. til renoveringen af toiletter på Dragør Skole, og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

Anbefaling fra ØU:

Godkendt.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-11-2019

Anbefales over for KB.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-11-2019

Anbefales over for ØU/KB.

Peter Læssøe (T) var indkaldt som stedfortræder for Ebbe Kyrø (T).

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudget 2019 blev der afsat 3 mio. kr. fordelt over budgetårene 2019 - 2022 til renovering af toiletterne på de 3 skoler.

Efter anmodning fra BFKU udarbejdede administrationen i 2018 en plan samt overslag på modernisering af skolernes toiletter.

Moderniseringsplanen skulle sikre, at alle toiletter på alle skoler fremstår i samme fysiske tilstand, som de nye toiletter på St. Magleby skole. Dvs. toiletter adskilt med vægge fra gulv til loft, ny sanitet, linoleum el. lignende på gulvene, hvide vægge og nye lofter og belysning.

Administrationen har planlagt at starte med at renovere toiletterne på Dragør Skole, da toiletterne der er i dårligst stand.

Administrationen udarbejder projekt for renoveringen og indhenter tilbud fra tre entreprenører.

Det forventes, at der i første omgang kan renoveres 8-10 toiletter for det afsatte budget i 2019 og, at det bliver udført hen over vinteren 2019-2020.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Der er afsat 500.000 kr. i det reviderede anlægsbudget for 2019 til renovering af skoletoiletter.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Renoveringen af toiletterne planlægges i samarbejde med skolen.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. november 2019.

Økonomiudvalget den 14. november 2019.

Kommunalbestyrelsen den 21. november 2019.

Punkt 4: Opfølgning på aftale om biogasanlæg vedr. I/S Amager Ressourcecenter

19/746

RESUMÉ:

I forlængelse af en aftale mellem de fem ejerkommuner i I/S Amager Ressourcecenter (ARC) skal der træffes beslutning om størrelse, finansiering og placering af et biogasanlæg senest den 1. december 2019. ARC har nu fremlagt planer, der skal tages stilling til. ARC anbefaler etablering af et forbehandlingsanlæg til behandling af bioaffald i tilknytning til Solrød Bioenergi A/S (eksisterende biogasanlæg).

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** ARCs planer om håndtering af bioaffald for så vidt angår størrelse, finansiering og placering jf. ejerkommunernes aftale pr. 7. maj 2018, jf. bilag 2, godkendes, og
2. **at** orientering om selskabets økonomi, jf. bilag 3 om langtidsprognose 2019, tages til efterretning.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

Anbefaling fra ØU:

Godkendt.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-11-2019

Anbefales over for KB.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 05-11-2019

Ad 1+2

Anbefales over for ØU/KB. Udvalget anmoder forvaltningen om at udarbejde oplæg til lokal bioindsamling i Dragør Kommune med henblik på at kunne levere til det nye anlæg i 2022.

Udvalget anbefaler, at ARC inviteres til temamøde på KB.

Peter Læssøe (T) var indkaldt som stedfortræder for Ebbe Kyrø (T).

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen tiltrådte den 11. juni 2018 en tillægsaftale pr. 7. maj 2018 om genopretning af økonomi og CO₂-fortrængning mellem ejerkommunerne i ARC, jf. bilag 1. Af tillægsaftalen fremgår af punkt 5, at "At selskabet anlægger et bioforgasningsanlæg baseret på behandling af mindst 30.000 ton bioaffald om året, og at der inden udgangen af 2018 tages stilling til anlæggets størrelse, finansiering og placering." Fristen er efterfølgende blevet forlænget i alle ejerkommuner til senest 1. december 2019.

Kommunalbestyrelsen skal på den baggrund tage stilling til størrelse, finansiering og placering af biogasanlæg.

Løsning

ARC har tidligere arbejdet på en fælles løsning for bioforgasning på Advedøre Holme i samarbejde med Ørsted. Løsningen vedrørte et forbehandlingsanlæg med videre behandling af biovæsken hos energiselskabet Ørsted på Avedøre Holme. Administrationen orienterede den 11. juni 2019 Økonomiudvalget om, at ARCs samarbejde med Ørsted var ophørt på grund af Ørsteds beslutning om at trække sig fra biogasområdet. Desuden blev der orienteret om, at forligskredsen omkring energiforliget i Folketinget fra 2018 har besluttet, at den eksisterende biogasstøtte skal bortfalde for biogasanlæg, der etableres efter 1. januar 2020. Som følge heraf har ARC på ny undersøgt mulighederne for en biogasløsning, jf. bilag 2. ARCs undersøgelse omfatter tre scenarier:

1. Etablering af forbehandlings- og biogasanlæg på enten Prøvestenen eller Avedøre Holme
2. Etablering af forbehandlingsanlæg og afsætter pulp på en langtidskontrakt med en kommerciel aktør
3. Udbud af behandling af bioaffaldet (forbehandling og bioforgasning).

For alle tre scenarier fremlægges økonomi (anlæg og driftsomkostninger, herunder behandlingsprisen for kommunernes bioaffald i kr./ton), transportbelastning og klimaeffekter.

Scenarierne har samme klimaeffekt. Imidlertid giver scenarie 2 mulighed for opnåelse af klimamål uden at fordyre den samlede håndtering af bioaffaldet. På den baggrund anbefaler ARC en biogasløsning i henhold til scenarie 2, hvor ARC etablerer et forbehandlingsanlæg til kommunernes bioaffald ved siden af et biogasanlæg i Solrød, Forbehandlingsanlægget ejes af ARC og ligger på lejet grund i tilknytning til Bigadans anlæg (Solrød Bioenergi ApS), der er under etablering ved siden af det eksisterende biogasanlæg (Solrød Biogas). Det afgassede organiske materiale afsættes til jordforbedring med henblik på udnyttelse af fosfor og andre næringsstoffer. Målsætningen er, at afsætningen sker til økologisk landbrugsjord. Modellen for et eventuelt samarbejde med Bigadan er juridisk vurderet af ARCs advokat.

Anlægget i Solrød ligger hensigtsmæssigt med kort afstand fra hovedstadskommunerne, tæt ved motorvejstilslutning og i åbent land med god afstand til tættere boligbebyggelse. Der er ikke væsentlige gener i forbindelse med driften af det eksisterende anlæg (Solrød Biogas), der er ejet af Solrød Kommune og drives af Bigadan. Lokalplanen er på plads, da den eksisterende lokalplan indbefatter det nye område, hvor Bigadan er i gang med at opføre nyt biogasanlæg (Solrød Bioenergi ApS) med opgraderingsanlæg og tilslutning til naturgasnettet i oktober 2019. Myndighedsbehandlingen vedrørende miljøgodkendelse for det nye anlæg pågår med kommunen.

Alternativt kan forbehandlingsanlægget placeres på Kraftværksvej, hvorefter pulpen transporteres til Solrød Bioenergi i tankvogne til bioforgasning.

Sammenlignet med alternativt at placere et forbehandlingsanlæg på Kraftværksvej, hvor det er tæt på bebyggelse inden for 500 meter, vurderes der at være større sikkerhed for at kunne realisere løsningen, hvis det vælges at placere forbehandlingen i direkte tilknytning til biogasanlægget i Solrød. Selvom en placering af forbehandlingsanlæg på Kraftværksvej er billigst, taler muligheden for realisering af projektet for at placere anlægget i Solrød.

Økonomi

Omkostningerne til behandling af bioaffald forventes at blive 325 kr. pr. ton, hvilket dækker både investeringen i forbehandlingen på ca. 62 mio. kr. og nettoudgifterne til drift. Endelig behandlingspris vil afhænge af igangværende kontraktforhandlinger med Bigadan samt anlægsprojektering, der gennemføres primo 2020.

I det løsningsforslag, der lå til grund for sagen, som blev tiltrådt i alle ejerkommunerne i juni 2018, var taksten på ca. 420 kr. pr. ton, hvilket omfattede en anlægsinvestering på ca. 120 mio. kr. Løsningen indebærer således mindre omkostninger til behandling end det, som var grundlag for, at ejerkommunerne godkendte ARCs plan for genanvendelse og CO₂-reduktion i juni 2018.

Beregningerne forholder sig til en indsamlet mængde bioaffald på 50.000 tons pr. år, hvilket er baseret på indmelding fra kommunerne i juni 2019 på i alt ca. 48.000 tons i 2024.

Klima

CO₂-gevinsten ved løsningen er ved et input på 50.000 ton bioaffald årligt på 7.540 ton CO₂ pr. år, hvilket svarer til den effekt, som tidligere er beregnet og lå til grund for den indgåede aftale mellem ejerkommunerne. Ved beregning af CO₂-konsekvenser kan kommunerne indregne den forventede besparelse i klimaregnskaber svarende til kommunens ejerandel i ARC afhængigt af kommunernes metodevalg.

ARCs langtidsprogno

ARC har i forbindelse med sagen forholdt sig til den langsigtede økonomi i selskabet, jf. bilag 3. Investeringen i forbehandlingsanlæg finansieres af kommunerne i henhold til benyttelsen og medfører ikke nogen ændringer i ARCs økonomi, forudsat at rejktet fra forbehandlingsanlægget tilføres Amager Bakke.

Videre proces

ARC forventer at kunne indgå en eventuel aftale med Bigadan senest i januar 2020 under forudsætning af ejerkommunernes godkendelse af nærværende sag. Med løsningen forventes ARC at kunne varetage behandlingen af bioaffald fra ejerkommunerne inden udgangen af 2021.

ARC vil i forlængelse af en eventuel tiltrædelse i ejerkommunerne fremsende anmodning om lånegaranti vedrørende forbehandlingsanlægget med henblik på godkendelse i hver af ejerkommunerne. Dette ventes at ske i 2. kvartal 2020, når

ARC har foretaget en nærmere projektering. I den forbindelse ventes også fremsendt forslag til vedtægtsændringer, hvor varetagelse af opgaven vedrørende behandling af bioaffald kompetenceoverdrages til ARC.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at ARCs planer er i overensstemmelse med den indgåede aftale mellem ejerkommunerne vedrørende størrelse, finansiering og placering af biogasanlæg. Aftalen med Bigadan, hvor der indgår en videre afsætning af det afgassede organiske materiale til landbrugsjord, vurderes at fremme mulighederne for at sikre, at løsningen realiseres i henhold til tidsplanen (ultimo 2021). Samtidig er løsningen bynær (max 40 km), bidrager til opfyldelse af klimamålene og behandlingsprisen ligger under forbrændingstaksten som forudsat.

Ved realisering af de nævnte planer vurderes tillægsaftalen pr. 7. maj 2018 at være opfyldt, således at der kan ske import af affald til forbrænding fra 2020. Import af affald vurderes at være påkrævet, for at der kan ske en genopretning af selskabets økonomi.

Ifølge ARCs materiale vil især bortfaldet af biogasstøtte medføre, at scenarie 1 vil have relativt højere behandlingspriser for kommunerne i forhold til scenarie 2 og 3, som modtager støtte efter den tidligere støtteordning. Scenarie 3 (en udbudsløsning, hvor ARC ikke indgår i etablering af et biogasanlæg) vurderes ikke at harmonere med forudsætningerne for import af affald i ARC-aftalen, hvor det i aftalens punkt 5 er anført, som en forudsætning for affaldsimport, at ARC skal etablere et biogasanlæg.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 5. november 2019.

Økonomiudvalget den 14. november 2019.

Kommunalbestyrelsen den 21. november 2019.

Bilag

Bilag 1 - Tillæg til tillægsaftale af 13. juni 2016 om genopretning af økonomi og CO2-fortrængning.pdf

Bilag 2 - Afrapportering vedr biogasløsning september 2019.pdf

Bilag 3. Opdateret langtidsprognose august 2019.docx

Punkt 5: Godkendelse af udbudsmateriale - Høgevænget 5-7

19/2122

RESUMÉ:

Sagen handler om godkendelse af udkast til udbudsmateriale og igangsætning af offentligt udbud for ejendommen Høgevænget 5-7

INDSTILLING:

Administrationen anbefaler at udkast til udbudsmateriale for ejendommen Høgevænget 5-7 godkendes og at der sker igangsætning af offentligt udbud jf. det i sagsfremstillingen anførte.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

AOV fremsætter ændringsforslag:

AOV foreslår, at forvaltningen undersøger forpligtelser, huslejeniveau, udgifter og regler ved eventuel udleje af Høgevængets børnehave frem for grundsalg. Der optages en dialog med Eventyrhuset om de, som institution, er interesseret i eventuel leje og under hvilke betingelser. Forvaltningen udfærdiger en sag til politisk beslutning, om hvorvidt der ønskes udlejning eller fortsat grundsalg, så hurtigt som muligt.

Godkendt.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-11-2019

Forslag fra C og Liste T:

Forvaltningen bemyndiges til at undersøge huslejeniveau for udleje af Høgevænget. Baggrunden for ønsket om udleje i stedet for salg er, at Dragør Kommune på et tidspunkt risikerer at "løbe tør" for institutionspladser.

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

Imod stemte: 1 (V)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Borgmesteren begærede sagen i KB, jf. styrelseslovens § 23.

SAGSFREMSTILLING:

Ejendomsmægler har nu udarbejdet udkast til annoncetekst og udbudsmateriale for ejendommen Høgevænget 5-7. Administrationen har gennemgået materialet og finder at det – efter mindre finjusteringer af bl.a. slåfejl m.v. – kan danne baggrund for et offentligt udbud.

Annonceringen af ejendommen vil ske på digitale medier:

EDC.dk, Ejendomstorvet, Dragør Nyheder og på kommunens egen hjemmeside.

Ejendommen vil endvidere blive markedsført ved online banner-visninger, facebookkampagne og linkedinkampagner.

Annoncering i trykte medier:

Dragør Nyt, Amagerbladet, Børsen og Berlingske Tidende.

Såfremt udbudsmaterialet godkendes i november 2019 tilstræbes udbudsprocessen gennemført efter følgende tidsplan:

Udbudsperiode: december 2019 – januar 2020.

Frist for afgivelse af bud: primo februar 2020.

Udvælgelse og politisk godkendelse af tilbudsgiver: marts 2020.

Overtagelsesdag og frigivelse af købesum: april eller maj 2020.

Ovenstående tidsplan er udarbejdet på en forudsætning om, at Dragør Kommune modtager konditionsmæssige tilbud og at et af disse antages. Tidsplanen tager med andre ord ikke højde for hvis alle indkomne tilbud forkastes og udbuddet skal gå om.

Administrationen anbefaler at det foreliggende udkast til udbudsmateriale godkendes og at udbud iværksættes umiddelbart efter endelig renskrivning af materialet.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 14. november 2019.

Kommunalbestyrelsen den 21. november 2019.

Bilag

Udkast til annoncetekst

Udkast til præsentation og udbudsvilkår

Punkt 6: Proces for ejendomsudvikling for salg af Jægervej 30

19/4731

RESUMÉ:

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om proces og økonomi for boligudvikling på Jægervej 30.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** der træffes beslutning om igangsættelse af den i sagsfremstillingen og bilag 1 beskrevne proces for udviklingen af et boligprojekt på Jægervej 30, og
2. **at** der træffes beslutning om en tillægsbevilling på i alt 400.000 kr. i 2020 til Plan og Teknik i driftsbudget 2020, der finansieres af kassen.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

C fremsender procedureforslag om at sende sagen tilbage til By-, erhvervs- og planudvalget:

For stemte: 8 (Lisbeth Dam (A)+C+T)
Imod stemte: 5 (V+O)
Undlod at stemme: 2 (Allan Holst (A)+Nicolaj Riber (A))

Godkendt.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 14-11-2019

Ændringsforslag fra T:

Jægervejens SFO ændres til fremover at huse hjemmeplejens aktiviteter. Derved bliver hjemmeplejens nuværende lokaler på Wiedergårdens ledige og kan overdrages til et sundhed- og lægehus. Provenuet vil derved fremkomme fra sparet husleje på Wiedergården i stedet for salg af Jægervej.

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

Faldet.

Ændringsforslag fra V:

Indstillingen vedr. Jægervej 30 fra ØU i august vedtages:

1. at det beslutes at udbyde ejendommen Jægervej 30 til salg i offentligt udbud med henblik på højst opnåelige provenu inden for de planmæssige rammer,
2. at administrationen bemyndiges til at indhente tilbud fra 3 ejendomsmæglere på gennemførelse af udbuddet for kommunen samt at antage det laveste tilbud og iværksætte udarbejdelse af udbudsmateriale.

Punktet 1 + 2 i ændringsforslaget blev behandlet under et.

For stemte: 1 (V)

Imod stemte: 3 (A+O)
Undlod at stemme: 2 (T)
Faldet.

Administrationens indstilling:

Ad 1 + 2

For stemte: 3 (A+O)
Imod stemte: 3 (T+V)
Undlod at stemme:

Faldet.

Sagen fremsendes til ØU uden anbefaling.

Kenneth Gøtterup (C) var ikke til stede.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-11-2019

Liste T genfremsatte forslag fra BEPU:

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

Faldet.

V genfremsatte forslag fra BEPU:

For stemte: 2 (C+V)
Imod stemte: 2 (A)
Undlod at stemme: 3 (O+T)

Faldet.

Administrationens indstilling:

For stemte: 3 (A+O)
Imod stemte: 4 (C+T+V)
Undlod at stemme:

Faldet.

Sagen fremsendes til KB uden anbefaling.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 29. august 2019 ”at der igangsættes en proces inden salget af Jægervej 30, som gør det muligt for køber at opføre flere boligenheder på grunden - gerne mindre boliger for f.eks. seniorbofællesskab, ældreegnede boliger mv. og således, at højden mod Jægervej ikke overstiger eksisterende bygningshøjde og højden mod bagskel ikke overstiger den maksimale bygningshøjde på nabobebyggelsen mod bagskel.”

Nuværende bebyggelsesmulighed – ikke byggeret

Jægervej 30 har et grundareal på 1.716 m² og er bebygget med 371 m² til daginstitution og et udhus på 35 m², jf. BBR. Ejendommen er ikke lokalplanlagt og administreres efter bygningsreglementet og kommuneplanen. Efter plangrundlaget er det muligt at udstykke ejendommen i 2 grunde og bebygge dem i op til 30% for åbent-lav (fritliggende huse) eller i op til 40% for tæt-lav (dobbelthuse).

Det eksisterende hus kan f. eks. udvides til 515 m² såfremt ejendommen ikke udstykkes, eller op til 600 m² hvis det udstykkes til to dobbelthuse.

Alternativt kan det eksisterende hus rives ned, matriklen kan udstykkes til f.eks. 2 grunde på 858 m² og bebygges med enten et fritliggende hus 257 m² eller et dobbelthus på 300 m², på hver grund.

På hvert enkelt énfamiliehus vil der kunne indrettes et mindre 'bofællesskab' med op til 6 beboere. Se bilag 2.

Der er ikke foretaget en servitutgennemgang af ejendommen, så ovenstående er udtryk for *bebyggelsesmuligheden* efter plangrundlaget og ikke *byggeretten*, som er grundejeres ret til at opføre et bestemt antal etagemetre når alle byggeretlige indskrænkninger er taget i betragtning.

Bebyggelsesmulighed ved lokalplanlægning

Såfremt kommunalbestyrelsens beslutning af 29. august 2019 indebærer opførelse af bofællesskaber med flere end 6 beboere og udstykning af ejendommen i flere matrikler end 2, vil dette kræve en lokalplan som muliggør denne type anvendelse og som evt. giver mulighed for at udstykke ejendommen i mindre grunde og/eller boligenheder. Afhængig af det ønskede antal boligenheder, kan det blive nødvendigt at øge bebyggelsesprocenten, stille krav til parkering på egen grund, regulere antal af overkørsler og udlægge friarealer, m.m.

Hvis bebyggelsesprocenten hæves fra 35 til 40, svarende til nabobebyggelsen i lokalplanområde 35 'for en boligbebyggelse ved Lundestien/ Hartkornsvej' ("Den kvarte lagkage"), vil bebyggelsesmuligheden øges fra 601 m² til 686 m². På baggrund af kommuneplanens *boligpolitiske målsætning* i Kommuneplan 2009, s. 86, om at *satse på opførelse af mindre boliger, herunder prioritere tilvejebringelse af ungdomsboliger og ældreegnede boliger meget højt*, vil det dog være muligt at argumentere for en højere bebyggelsestæthed. Se bilag 3.

Hvad grunden og området kan bære forudsætter et nærmere studie.

Udviklingsproces

Forvaltningen foreslår følgende proces for udviklingen af ejendommen:

1. Planlægning – ca. 3½-4 uger
2. Indkaldelse af idéer og forslag – ca. 6-7 mdr.
3. Udbud til konkrete byggeprojekter – ca. 9-11 mdr.
4. Lokalplanlægning til et udvalgt byggeprojekt, herunder miljøvurdering – ca. 9-10 mdr.
5. Endelig handel med frigivelse af købesummen – ca. ½-1 uge.

Den skitserede proces er "hvis alt går vel". Dvs. at der i tidsplanen ikke er taget højde for evt. ændrede prioriteringer, genudbud, klager mv.

I alt vil det tage minimum 2 år og snarere 2½-3 år før købesummen kan frigives.

Det er ikke muligt at afkorte processen ved at lave parallelle forløb, da dette ville foregribe kommunalbestyrelsens beslutninger i den efterfølgende fase, hvilket er ulovligt for så vidt angår plangrundlaget. Se aktivitetsliste med vejledende tidspunkter i bilag 1.

Økonomi

Administrationen vurderer, ikke at have tilstrækkelige interne ressourcer til at løfte projekt- og planopgaven alene, fordi forvaltningen i forvejen har mange og store planopgaver som for eksempel planstrategi, kommuneplan, helheds- og lokalplaner, kystbeskyttelse mv.

Derfor forudsætter processen, at der gives en tillægsbevilling på 250.000.- kr. til indkøb af supplerende planressourcer. Forud for et udbud skal der endvidere gennemføres miljøtekniske undersøgelser, og på den baggrund indstiller administrationen også at der gives en tillægsbevilling på 150.000 kr. til dette formål.

De i alt 400.000 kr. i tillægsbevilling tilføres Plan og Teknik i driftsbudget 2020 og finansieres af kassen.

Det skal understreges, at der ikke foreligger en aktuel valuarvurdering på matriklen. Der er således *ikke* foretaget en faglig vurdering af om, og i givet fald hvor meget, et projektsalg som det beskrevne kan indbringe en merindtægt i forhold til et

ordinært salg af matriklen gennem offentligt udbud.

LOVE/REGLER:

Planlovens §§ 13, stk. 2 og 23c.

Bygningsreglement 2018, kapitel 8.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Økonomien i projektet er beskrevet i sagsfremstillingen. Kommunalbestyrelsen skal godkende en tillægsbevilling på 400.000 kr., som tilføres driftsbudget for Plan og Teknik i år 2020, der finansieres af kassen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Ekstraordinært møde i By-, Erhvervs- og Planudvalget den 14. november 2019.

Økonomiudvalget den 14. november 2019.

Kommunalbestyrelsen 21. november 2019.

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 3. december 2019.

Bilag

Milepælsplan

Plannotat

Boligpolitiske målsætninger

Punkt 7: Café Havslapning ansøgning om ændring af lejevilkår m.m.

19/4549

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til ansøgning fra Café Havslapning om 20 års uopsigelighed for butiks-/cafélejemålet, tilladelse til at bygge et barlokale i lejemålet og tilladelse til udeservering langs kajkanten i 2020 på hidtidige vilkår.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller:

1. **at** der gives afslag på ansøgningen om 20 års uopsigelighed for butiks-/cafélejemålet,
2. **at** ansøgningen om at måtte bygge et barlokale i lejemålet imødekommes på betingelse af, at ansøger fremsender projekt til Plan og Teknik med henblik på vurdering af, om en byggesagsbehandling er fornøden, og – i bekræftende fald - betinget af at projektet kan opnå byggetilladelse,
3. **at** ansøgningen om udeservering imødekommes for ét år – sæson 2020 – på hidtidige vilkår; herunder at en ny ansøgning herefter ikke kan forventes imødekommet.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

Ad 1

For stemte: 14 (A+Kenneth Gøtterup (C)+Martin Wood Pedersen (C)
+O+T+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (Katrine Tholstrup (C))

Godkendt.

Ad 2

For stemte: 14 (A+Kenneth Gøtterup (C)+Martin Wood Pedersen (C)
+O+T+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (Katrine Tholstrup (C))

Godkendt.

Ad 3

For stemte: 7 (A+ Kenneth Gøtterup (C)+Martin Wood Pedersen (C)
+O)

Imod stemte: 7 (V+T)

Undlod at stemme: 1 (Katrine Tholstrup (C))

Faldet.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-11-2019

Ad 1-2

Godkendt.

Ad 3

For stemte: 4 (A+C+O)

Imod stemte: 2 (T)

Undlod at stemme: 1 (V)

Godkendt.

Peter Læssøe (T) begærede sagen i KB, jf. styrelseslovens § 23.

SAGSFREMSTILLING:

Café Havslapning har bl.a. ansøgt Dragør Kommune som udlejer om at få ændret opsigelsesvarslet i lejeaftalen til 20 års uopsigelighed, således at Dragør Kommune ikke vil kunne opsigse lejemålet i 20 år.

Begrundelsen for denne del af ansøgningen er *”at lejer har investeret flere hundrede tusinde kroner i lejemålet og vil stilles lige med Dragør Røgeri og de øvrige erhvervsdrivende på havnen”*.

Administrationen kan oplyse følgende:

Der er i alt 16 lejemål på Dragør Havn; heraf vedrører nogle leje af grønne arealer.

Opsigelsesvarslet i langt de fleste af aftalerne er fra 1 måned til 6 måneder som det maksimale.

2 af lejemålene kan opsiges med ét års varsel; heraf er ansøgers lejemål det ene.

Øvrige erhvervslejemål kan opsiges med 6 måneders varsel.

Undtaget herfra er Dragør Røgeri der i 2016 ansøgte om forlængelse af en allerede meddelt uopsigelighed som ville udløbe pr. 1. august 2018. ansøgningen blev imødekommet da Dragør Røgeri ansøgte om forlængelsen før der blev foretaget væsentlige investeringer i lejemålet.

Undtaget herfra er også Dragør Baadeværft og Café Espersen (ny placering i det østlige byggefelt). Disse lejere har fået 50 års uopsigelighed fordi de skal foretage væsentlige investeringer i nybyggeri som er nødvendiggjort på grund af Dragør Kommunes beslutning om, at realisere helhedsplanen for Dragør havn, hvilket umuliggør disse lejerers forbliven på hidtidige lokationer.

Administrationen vurderer, at ansøger i denne sag allerede har et – i forhold til flertallet af lejere på havnen – langt opsigelsesvarsel.

Administrationen gør opmærksom på, at ansøgningen fremkommer efter at lejer selv har foretaget investeringer i lejemålet hvorfor der ikke vurderes at foreligge en situation som er sammenlignelig med den der gør sig gældende for de 3 lejere der har et længere opsigelsesvarsel/uopsigelighed.

En imødekommelse af ansøgningen vurderes også at ville fastlåse Dragør Kommunes disponeringsmuligheder i forbindelse med den videre realisering af helhedsplanen på havnen; herunder udviklingen af det vestlige byggefelt.

Administrationen anbefaler på den baggrund at der gives afslag på denne del af ansøgningen.

Lejer ansøger også om at måtte ombygge yderligere en del af lejemålet i form af indretning af et barlokale jf. bilag 2.

Henset til at lejer tidligere har fået tilladelse til ændring af lejemålet fra sejlsportsforretning til delvist også at omfatte caféformål, anbefaler administrationen at der gives lejer en betinget tilladelse.

Betingelserne anbefales at være, at lejer skal indsende et mere detaljeret projekt til Plan og Teknik for at det kan konstateres om de ønskede ændringer kræver byggesagsbehandling, og at det – i bekræftende fald – er en forudsætning, at der kan opnås byggetilladelse til det ansøgte projekt.

Endelig ansøger lejer om, at måtte fortsætte udeserveringen langs kajkanten i sæson 2020 på de vilkår som hidtil har været gældende.

Udeservering langs kajkanten antaster fortsat bestemmelserne i lokalplan 70, i det kajkanten skal friholdes.

Lejer har i en årrække imidlertid fået enkeltstående dispensationer til at måtte foretage udeservering for ét år ad gangen med samtidig tilkendegivelse om, at yderligere ansøgninger for kommende år ikke kan forventes imødekommet; herunder navnlig når realiseringen af det østlige byggefelt er færdig og der er sket nedrivning af bygningen som i dag udlejes til Café Espersen.

LOVE/REGLER:

Dispensation til udeservering langs kajkanten gives i medfør af planlovens § 9.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 14. november 2019.

Kommunalbestyrelsen den 21. november 2019.

Bilag

Ansøgning om ændrede lejevilkår, omindretning og udeservering

Ansøgning-19 - Bar ansøgning 2.jpg

Punkt 8: Strandparken afd. 2 - godkendelse af låneomlægning

19/4532

RESUMÉ:

Nykredit har på vegne af Strandparken, afd. 2 ansøgt om godkendelse af låneomlægning og samtidig pantebrevsudstedelse.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at den ansøgte låneomlægning og tinglysning af pantebrev godkendes.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

Anbefaling fra ØU:

Godkendt.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-11-2019

Anbefales over for KB.

SAGSFREMSTILLING:

Nykredit har på vegne af Strandparken afd. 2 ansøgt om kommunalbestyrelsens godkendelse af udstedelse af nyt pantebrev i forbindelse med omlægningen af et eksisterende lån i afdelingen.

Ansøgningen for vedrører omlægningen af ét lån på 6.001.000 kr. til nyt lån på 5.549.000 kr. med uændret restløbetid på ca. 24 år.

Det lån der ønskes omlagt er i dag tinglyst på ejendommene, men reglen i almenboligloven § 29 foreskriver at udstedelse af pantebreve – herunder i forbindelse med konvertering eller omprioritering – i ejendomme der tilhører en almen boligorganisation, kun kan ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Da dispositionen klart vurderes at være til fordel for afdelingen, anbefaler administrationen at låneomlægningen og tinglysningen af de nye pantebreve godkendes.

Der er tidligere givet samtykke til lignende pantebrevsudstedelser ved låneomlægninger i Boligselskabet Strandparken og i Engparken.

LOVE/REGLER:

Almenboligloven § 29. der er redegjort for indholdet af reglen i sagsfremstillingen

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 14. november 2019.

Kommunalbestyrelsen den 21. november 2019.

Bilag

Låneomlægning - beregning

Punkt 9: Strandparken afd. 4 - tilladelse til konvertering af lån og tinglysning af pantebrev

19/4531

RESUMÉ:

Strandparken afd. 4 ansøger om tilladelse til tinglysning af 2 nye lån i forbindelse med konvertering af 2 lån til en lavere rente.

INDSTILLING:

Administrationen anbefaler at den ansøgte tinglysning af nye lån i forbindelse med konvertering godkendes.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

Anbefaling fra ØU:

Godkendt.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-11-2019

Anbefales over for KB.

SAGSFREMSTILLING:

Danske Bank har på vegne af Strandparken afd. 4 ansøgt om tilladelse til tinglysning af 2 nye lån i forbindelse med konvertering af 2 eksisterende lån til en lavere rente.

Renteydelsen på det ene lån falder fra 2,4400% p.a. til 0,97% p.a.

Renteydelsen på det andet lån falder fra 1,9928% p.a. til 0,96% p.a.

De lån der ønskes omlagt er i dag tinglyst på ejendommen, men reglen i almenboligloven § 29 foreskriver at udstedelse af pantebrev – herunder i forbindelse med konvertering eller omprioritering – i ejendomme der tilhører en almen boligorganisation, kun kan ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Da dispositionen klart vurderes at være til fordel for afdelingen, anbefaler administrationen at låneomlægningen og tinglysningen af de nye pantebrev godkendes.

Der er tidligere givet samtykke til lignende pantebrevsudstedelser ved låneomlægninger i Boligselskabet Strandparken og i Engparken.

LOVE/REGLER:

Almenboliglovens § 29 – der er redegjort for reglen i sagsfremstillingen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 14. november 2019.

Kommunalbestyrelsen den 21. november 2019.

Bilag

Konverteringstilbud 1

Konverteringstilbud 2

Punkt 10: Godkendelse af delegationsplan 2019

18/3685

RESUMÉ:

Sagen handler om endelig godkendelse af delegationsplan 2019.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at delegationsplan 2019 godkendes.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

A fremsætter ændringsforslag:

A foreslår at ØU beslutter ansættelser og afskedigelser af afdelingschefer, men at det evalueres efter et år.

For stemte: 3 (A)

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

Undlod at stemme:

Faldet.

Administrationens indstilling:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Økonomiudvalget og samtlige fagudvalg har godkendt delegationsplanen inden for egne områder.

Delegationsplanen fremlægges derfor til kommunalbestyrelsens endelige godkendelse.

Samtlige vedtagne ændringer er indarbejdet i udsendte udgave af delegationsplan 2019.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Kommunalbestyrelsen den 21. november 2019.

Bilag

Delegationsplan 2019

Punkt 11: Ansættelse af kommunaldirektør

19/2594

RESUMÉ:

Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen skal godkende ansættelse af ny kommunaldirektør pr. 1. januar 2020.

INDSTILLING:

Administrationen anbefaler,

1. **at** ansættelsesudvalgets anbefalede kandidat ansættes som ny kommunaldirektør på kontraktvilkår,
2. **at** administrationen bemyndiges til at forhandle ansættelsesvilkår.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

Anbefaling fra ØU:

Godkendt.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 21-11-2019

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Kommune har med hjælp fra rekrutteringsfirmaet Genitor opslået stillingen som kommunaldirektør til forventet besættelse 1. januar 2020.

Ansøgningsfristen udløb den 27. oktober 2019, og der var indkommet 13 ansøgninger.

Ansættelsesudvalget udvalgte den 29. oktober 2019 kandidater til første samtalerunde, som blev afholdt den 5. november 2019. Anden samtalerunde afholdes den 15. november 2019.

Ansættelsesudvalgets anbefaling om en kandidat vil foreligge til ekstraordinært Økonomiudvalgs møde den 21. november 2019.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Ekstraordinært Økonomiudvalg den 21. november 2019.

Kommunalbestyrelsen den 21. november 2019.

Punkt 12: Forslag fra V - Ansattes deltagelse i møder organiseret af partiforeninger

19/4742

INDSTILLING:

Fremsendes uden anbefaling.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

C og T genfremsætter ændringsforslag fra ØU:

C og T foreslår, at kommunens embedsværk ikke repræsenterer kommunen ved arrangementer afholdt af en partiforening.

For stemte: 7 (C+T)

Imod stemte: 8 (A+O+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Borgmesteren genfremsætter tillæggsforslag fra ØU:

Forslag fra borgmesteren suppleret med, at i de år hvor der afholdes kommunalvalg, kan repræsentanter fra kommunen ikke deltage ved arrangementer afholdt af en partiforening:

For stemte: 7 (A+O+Eik Dahl Bidstrup (V)+Kim Dupont (V))

Imod stemte: 8 (C+T+Helle Barth (V))

Undlod at stemme:

Faldet.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 14-11-2019

Ændringsforslag fra C og T:

C og T foreslår, at kommunens embedsværk ikke repræsenterer kommunen ved arrangementer afholdt af en partiforening.

For stemte: 3 (C+T)

Imod stemte: 4 (A+O+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Forslag fra borgmesteren suppleret med, at i de år hvor der afholdes kommunalvalg, kan repræsentanter fra kommunen ikke deltage ved arrangementer afholdt af en partiforening:

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Peter Læssøe (T) begærede sagen i KB, jf. styrelseslovens § 23.

SAGSFREMSTILLING:

Borgmester Eik Dahl Bidstrup (V) har bedt om at få følgende på dagsordenen:

”At hvis partiforeninger ønsker, at ansatte fra Dragør Kommune deltager som repræsentanter for kommunen ved møder arrangeret af partiforeninger, så vurderes henvendelsen konkret og individuelt af direktionen”.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 14. november 2019.

Kommunalbestyrelsen den 21. november 2019.

Punkt 13: Spørgetid 2

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen den 21-11-2019

Der var ingen spørgsmål.