

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 07-10-2014

Mødedato Tirsdag d. 07. oktober 2014 kl. 17:00

Mødested Havnestuen

Indholdsfortegnelse

Forbedrede forhold kollektiv trafik 2014.....	3
Handikapvenlige tiltag på vej og trafikområdet 2014.....	6
Ændring af byggesagsgebyr.....	9
Husbåde i Dragør Havn, invitation til besigtigelse.....	13
Udvikling af bådeværftsgrunden, Dragør Havn.....	15
Tilbygning Ndr. Strandvej.....	19
Indgåelse af ny kontrakt om skorstensfejning.....	21
Redningsberedskabet - Frigivelse af bevilling til indkøb af digitale pager.....	24
Status over planlægning af jul i Dragør 2014.....	26
Forslag fra C.....	28
Forslag fra C.....	30
Forslag fra A, C, O og V.....	32
Lukket: Stillingtagen til udbud af OPP-projekt vedrørende svømmehal.....	34
Meddelelse - Status på skolebyggeri.....	35
Meddelelse - Omlægning af færgearealet på Dragør Havn.....	37
Meddelelse - Afgørelse af ankesag om Krudthus 2.....	39
Eventuelt.....	41

Punkt 1: Forbedrede forhold kollektiv trafik 2014

14/2897

Bilag

Notat Stoppesteds forbedringer Kollektiv trafik

Skitse Overdækket cykelparkering v Krudthus 2

Forbedrede forhold kollektiv trafik 2014

ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller,

1. **at** der ud for Krudthus 2 etableres overdækket cykelparkering ved Krudttårnsvej/Bachersmindevej
2. **at** der gives en anlægsbevilling på kr. 49.100 til forbedrede forhold for kollektiv trafik, og at beløbet frigives.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget 2014 afsat kr. 49.100 til forbedrede forhold for kollektiv trafik.

Forvaltningen har samlet en række forslag til stoppestedforbedringer for brugerne af den kollektive trafik i revideret notat af 14. februar 2013 (bilag 1). Af notatet fremgår nedenstående anbefalinger i prioriteret rækkefølge:

1. Etablering af cykellæskærm ved Dragør Stationsplads
2. Etablering af cykellæskærme ved Møllevej/Krudttårnsvej
3. Etablering af buslæskærm på et par lokaliteter
4. Driftsforbedringer (belægninger) ved ekstern entreprenør
5. Etablering af cykellæskærm ved Ndr Dragørvej/D.B. Dirchsens Alle.
6. Udvidelse af cykellæskærm ved Store Magleby
7. Opsætning af cykelpumpe ved Dragør Stationsplads

1. prioriteten på Dragør Stationsplads er gennemført i årene 2012 og 2013. Overdækningen har været en succes, idet udnyttelsen af den overdækkede cykelparkering har været stor.

Næste projekt på listen er etablering af overdækning på den store cykelparkering ved Krudttårnsvej/Bachersmindevej ud for Krudthus 2 (skitse bilag 2). Denne cykelparkering anvendes også dagligt af mange borgere, som skal videre med bus. I første omgang kan der etableres en overdækning på 9,3 meter og med mulighed for senere supplerende overdækning.

Det skønnes, at den bedst mulige forbedring af forholdene for den kollektive trafik vil være, at tilbyde overdækket cykelparkering ved større stoppesteder, hvorved attraktiviteten for kombinationsrejser med cykel og bus øges, fx for borgere bosiddende i Søvang, som ønsker at anvende linje 350S ved daglig pendling. Tiltaget er i øvrigt en del af en realisering af kommunens trafikpolitik.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Anlægsbeløb på kr. 49.100 til Forbedrede forhold for kollektiv trafik 2014 er afsat i anlægsbudget 2014.

Fra 2013 er overført beløb på kr. 24.000 ligeledes til Forbedrede forhold for kollektiv trafik. Til sammen et beløb på kr. 73.100, der kan dække udgift til indkøb af ny 3 fløjet cykeloverdækning.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

Økonomiudvalget den 23. oktober 2014.

Kommunalbestyrelsen den 30. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Ad. 1+2

Anbefales over for ØU/KB.

Punkt 2: Handikapvenlige tiltag på vej og trafikområdet 2014

14/2866

Bilag

Handicaprådets prioriteringsliste 2014

Referat fra møde i Handicaprådet 28. aug. 2014

Handikapvenlige tiltag på vej og trafikområdet 2014

ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller,

1. **at** der etableres følbare signaler ved signalanlægget Kirkevej/Jægervej.
2. **at** der etableres følbare signaler og taktile fliser i belægningen ved signalanlægget Kirkevej/Stationsvej.
3. **at** der gives en anlægsbevilling på kr. 104.100 til handicap venlige tiltag på vej og trafikområdet til ændringer ved signalanlæggene, og at rådighedsbeløbet frigives.

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudget 2014 er afsat kr. 104.100 til Handikapvenlige tiltag på vej og trafikområdet.

På møder og dialog med Dragør Handicapråd har rådet fremsat ønsker til prioriteringen af puljen til Handikapvenlige tiltag på vej og trafikområdet. Prioriteringsliste er vedlagt som bilag 1. Af denne fremgår, at et nyt fodgængerfelt på Kirkevej ved Wiedergården er 1. prioritet.

Ved Handikaprådets møde den 28. august 2014 drøftede rådet følbare signaler. Konkret savnes følere i form af vibrationsanlæg ved det nye signalanlæg Kirkevej/Jægervej. Dette har nu 1. prioritet i Handikaprådets ønsker til prioritering af midlerne til handicapvenlige tiltag på vej og trafikområdet.

På mødet redegjorde forvaltningen for problematik med begrænset fysisk plads ved en ny fodgængerovergang på Kirkevej ved Wiedergården. Herunder oplyste forvaltningen, at ingen af de 4 løsningsmuligheder for en ny overgang er hensigtsmæssige. Rådets formand foreslog i stedet for at opgradere signalanlægget på Kirkevej ved Stationsvej med tilsvarende følbare signaler samt taktile fliser. Referatet vedlagt som bilag 2.

Det er forvaltningens vurdering, at etablering af følbare signaler både ved Jægervej og Stationsvej samt taktile fliser ved Stationsvej kan udføres indenfor det afsatte anlægsbudget 2014.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Anlægsbeløbet på kr. 104.100 til Handikapvenlige tiltag på vej og trafikområdet er afsat i anlægsbudget 2014.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Handikaprådet har på møde den 28. august 2014 udtrykt ønske om mest mulig opgradering af signalanlægget Kirkevej/Stationsvej som 1. prioritet, når en fodgængerovergang på Kirkevej ved Wiedergården er problematisk på grund af de fysiske forhold og deraf afledte økonomi.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

Økonomiudvalget den 23. oktober 2014.

Kommunalbestyrelsen den 30. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Ad. 1+2+3

Anbefales over for ØU/KB.

Punkt 3: Ændring af byggesagsgebyr

14/2838

Bilag

Taksoversigt 2014

Eksempel på udregning af timepris

Oplysning og fakta vedr. ny lovgivning om byggesagsgebyrer

Ændring af byggesagsgebyr

ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler, at udvalget tager stilling til et af følgende principper for opkrævning af byggesagsgebyr:

- A. **at** byggesagsbehandling i Dragør Kommune gøres gebyrfri med virkning fra den 1. januar 2015.

Eller

- B. **at** der indføres byggesagsgebyr efter medgået tid med virkning fra den 1. januar 2015.

Hvis B beslattes foreslås:

1. **at** forhåndsdialog holdes gebyrfrit.
2. **at** gebyr kun faktureres ved afslutning af byggesagen.

SAGSFREMSTILLING:

Ved lov nr. 640 af 12. juni 2013 har Folketinget besluttet, at kommunerne fremover skal opkræve gebyrer for byggesagsbehandlingen efter tidsforbrug.

Det er et krav, at kommunerne dokumenterer deres direkte og indirekte omkostninger knyttet til selve byggesagsbehandlingen, og at de samlede gebyrindtægter ikke overstiger de samlede omkostninger. Kommunen kan imidlertid også vælge at undlade at opkræve gebyr for byggesagsbehandling.

Lovændringen og de tilhørende bestemmelser i bygningsreglementet træder i kraft 1. januar 2015.

Timepris

Kommunen skal opkræve samme timepris i alle byggesager omfattet af gebyrfinansieringen efter tidsforbrug. Der må ikke opkræves "grundgebyr" eller "opstartsgebyr".

I dag opkræver kommunen gebyr efter henholdsvis fast gebyr og efter antal kvadratmeter for 5 forskellige bygningskategorier.

De nugældende gebyrer er angivet i takstbladet bilag 1.

I henhold til Energistyrelsens vejledning om opkrævning og fastsættelse af byggesagsgebyr, kan kommunen kun tage gebyr for behandlingen af byggesager efter byggeloven.

Medgået tid til sagsbehandling efter planloven, fx kontrol af projekters overholdelse af lokalplaners bestemmelser, kan således ikke faktureres.

Det vurderes således, at behandlingen af byggesager efter byggeloven alene omfatter mellem 20 og 40 % af den samlede "bruttotid" pr. medarbejder.

Det er som nævnt et væsentligt princip, at gebyrindtægterne ikke må overstige de omkostninger, kommunen har i forbindelse med behandling af byggesagerne. Derfor skal kommunen kunne dokumentere, hvilke udgifter og indtægter der er på byggesagsområdet. Der skal desuden udarbejdes en lovpligtig instruks, der beskriver, hvordan gebyrordningen håndteres, og hvordan kommunen opgør og dokumenterer at indtægterne ikke overstiger omkostningerne. Eksempel på udregning af maksimal timepris er vist i bilag 2.

Det er endnu ikke endeligt afgjort hvilke dele af sagsbehandlingen, der kan kræves gebyr for. Men det er en entydig forudsætning, at tidsforbruget registreres detaljeret på de enkelte sager. Det registrerede tidsforbrug ganges med en beregnet timepris, som skal opdateres løbende og skal dokumenteres af regnskabsudtræk.

En ansøger vil kunne modtage 3 regninger, én for forhåndsdialogen, én for tilladelsen (eller afslaget) og én for afslutning af byggesagen efter endt byggeri. Opkrævning af gebyrer sker i dag kun, når tilladelsen er givet. Den fremtidige administration bliver mere kompliceret, da der kontinuerligt skal laves timeregnskaber og fakturering, samt dokumentation på at timeprisen ikke er for høj.

Det er ikke et lovkrav, at kommunen skal opkræve gebyrer for byggesagsbehandling. Udvalgte sagstyper, dele af sagsbehandlingen eller hele sagsbehandlingen kan være skattefinansieret. Flere kommuner har besluttet at indføre gebyrfri byggesagsbehandling, som konsekvens af den nye lovgivning.

Vurdering

Administrationen af ordningen bliver betydeligt mere ressourcekrævende end den nuværende. Hertil kommer et forventet større antal borgerhenvendelser vedr. gebyrstørrelsen. Ansøgningens kvalitet er afgørende for, hvor lang tid sagsbehandlingen tager, og dermed hvor stort et gebyr der opkræves. Dette vil gå ud over den uprofessionelle bygherre, som kun bygger denne ene gang. Opkrævning af gebyr for forhåndsdialog kan medføre, at ansøger fravælger denne med mulighed for dårligere ansøgninger til følge.

10 kommuner har "prøvekørt" ordningen, og de konkluderer, at gebyret for små byggesager som parcelhuse bliver dyrere, mens gebyret for større sager som erhvervsbyggeri bliver billigere i den nye ordning. I Dragør Kommune har erhvervsbyggerierne hidtil stået for ca. 60 % af den årlige gebyrindtægt. Samlet set viser erfaringerne, at kommunernes gebyrindtægter reduceres mellem 1/3 og halvdelen, ved det samme antal sager i den nye ordning sammenlignet med den nuværende.

Hvis den nye ordning med gebyr efter tidsforbrug indføres, forventes det med de nuværende personaleresressourcer at betyde en reduktion af servicen overfor borgerne som blandt andet vil gå ud over den indledende rådgivning af borgerne. Den indledende rådgivning er erfaringsmæssigt påskønnet og er hensigtsmæssig, blandt andet ved at forberede en hurtig sagsbehandling og stoppe urealistiske projekter inden de forelægges udvalget.

Det er på denne baggrund forvaltningens vurdering, at den nye ordning for byggesagsgebyrer vil forøge gebyromkostningerne i småhus-sagerne, forøge tidsforbruget på administration, åbne for klager over gebyrstørrelsen, medføre længere sagsbehandlingstider og en risiko for en reduceret gebyrindtægt.

Det er således forvaltningens vurdering at der er tale om en væsentlig forringelse af serviceniveau, arbejdsgange og sagsbehandlingstider, samt at der vil opstå en skævvridning af størrelsen på gebyrer i forhold til projekternes størrelse, ved indførelse af timebaseret byggesagsgebyr.

En total skattefinansiering af byggesagsbehandlingen vil derimod kunne ses som en serviceforbedring og bruges i kommunens branding som bosætnings- og erhvervskommune.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Dragør Kommunes gebyrindtægter på byggesagsbehandling har de seneste år været budgetteret til ca. 380.000 kr. Ved forslag A (gebyrfri byggesagsbehandling) skal indtægten fra byggesagsgebyrer i budget 2015 og frem fjernes.

Hvis der indføres timebaseret byggesagsgebyr (forslag B) vil det have følgende konsekvenser:

1. Der må forventes en mindre indtægt på ca. 200.000 kr. (ca. 50 %) i 2015, da der det første år må forventes en forsinket indbetaling af gebyrer, idet de først betales ved afslutning af byggesagen, hvor vi i dag opkræver gebyret ved udstedelse af byggetilladelsen. De efterfølgende år kan der fortsat budgetteres med ca. 380.000 kr.
2. Der skal udarbejdes en lovpligtig instruks, der beskriver, hvordan gebyrordningen håndteres, og hvordan kommunen opgør og dokumenterer at indtægterne ikke overstiger omkostningerne.

3. Kommunalbestyrelsen skal efterfølgende beslutte den endelige timepris for byggesagbehandling. Forventningen til en timepris kunne være ca. 650 kr./time, hvilket svarer til niveauet i hovedstadsområdet.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.
Økonomiudvalget den 23. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Udvalget besluttede at, sagen genbehandles på næste møde, idet udvalget ønsker supplerende oplysninger om forventet antal byggesager sager opdelt på privat boligbyggeri og erhvervsbyggeri, vurdering af forventet byggesagsgebyr ved forskellige typer af byggesager i forhold til gebyret i dag, oplysninger om der er moms på det fremtidige gebyr.

Punkt 4: Husbåde i Dragør Havn, invitation til besigtigelse

14/2179

Bilag

Husbåde - invitation til besigtigelsestur til Nykøbing Sjælland

Husbåde i Dragør Havn, referat fra møde den 22.8.2014

Husbåde i Dragør Havn, invitation til besigtigelse

ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler, at stillingtagen til en besigtigelsestur til Nykøbing Sjælland sker i forbindelse med sagens forventede behandling i udvalget den 4. november 2014.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Kommune har via udvalgsformanden for By-, Erhvervs- og Planudvalget (BEPU) modtaget en invitation fra Johnny Øland til at besigtige husbåde i Nykøbing Sjælland.

Invitationen har baggrund i den tidligere behandlede sag om forslag til havneprojekter og den efterfølgende dialog med Johnny Øland om hans forslag til at placere husbåde i Dragør Havn.

Det blev her aftalt, at Johnny Øland yderligere belyser forslaget forinden sagen genbehandles i BEPU, i form af et skitse-mæssigt oplæg til en samlet finansiering af hele projektet, herunder bl.a. finansiering af den kommunale del af forsyningen og bundoprensning ved Sandtangen.

Invitationen er vedlagt som Bilag 1.

Referat fra det seneste møde om forslaget er vedlagt som Bilag 2.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for kommunen.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Ændringsforslag fra Allan Holst (A)

Forvaltningen udsender forslag til dato og indkaldelse til besigtigelsestur, og Kommunalbestyrelsen inviteres til at deltage.

Godkendt.

Punkt 5: Udvikling af bådeværftsgrunden, Dragør Havn

14/1974

Bilag

Udvikling af Dragør Baadeværft - projektbeskrivelse

Udvikling af Dragør Baadeværft - perspektivskitse

Udvikling af Dragør Baadeværft - planskitse

Udvikling af Dragør Baadeværft - facadetegning

Udvikling af bådeværftsgrunden, Dragør Havn

ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler:

1. **at** udvalget tager stilling til, om der skal arbejdes videre med forslaget.
2. **at** der tages principiel stilling til, om kommunen er sindet at forlænge kontrakten med uopsigelighed i minimum 15 år.
3. **at** der tages principiel stillingtagen til, om kommunen er sindet at tillade fremleje af kommunale lejemål.

SAGSFREMSTILLING:

I forbindelse med kommunalbestyrelsens indkaldelse af udviklingsforslag og projekter for Dragør Havn, fremkom Dragør Baadeværft med forslag til udvikling af bådeværftsgrunden omfattende renovering af den eksisterende bebyggelse og videreudlejning af dele af hovedbygningen til maritime erhvervsformål.

Ved BEPU's behandling af de modtagende havneforslag blev det besluttet, at der skal arbejdes videre med forslaget fra Dragør Baadeværft, med henblik på en genbehandling af forslaget, når det foreligger mere oplyst.

Der har herefter været en dialog med ejeren af Dragør Baadeværft, Dirch Petersen, med henblik på yderligere konkretisering af forslaget, - både vedrørende den fysiske indretning og forventninger til ændringer i lejekontrakten.

Ved et møde den 12. august 2014 mellem Dirch Petersen og forvaltningens projektgruppe blev der redegjort for elementerne i projektet, som omfatter:

- Renovering af facader,
- Fjernelse af den nuværende skurbebyggelse mod øst langs Fiskerikajen for derved at åbne op for et offentligt tilgængeligt gårdareal, bl.a. med udeservering for øje,
- Placering af 2 skurvogne i gårdarealet, den ene rettet mod "kaffeservering" i gårdarealet, den anden som udstillingsvogn for produktion af skurvogne på bådeværftet,
- Bevaring af nuværende teltoverdækkede reparationsarealer (4 teltmoduler) mod sydøst, hvor der vil foregå skurvognsproduktion i det ene telt og reparation af træjoller (åbent værksted) i et andet.
- Indretning af glaspusteri (v/ Rikke Bruzelius) i den østlige ende af bådeværftsbygningen, med "udstillingsvindue" mod havnen.
- Indretning af maskinværksted/bådmekaniker med port ud mod Fiskerikajen,
- Flytning af salgskontor for "Hanse-både" fra færgebygningen til kontoret mod vest (er gennemført)
- Fastholdelse af nuværende snedkerværksted og den store bådhal med port ud mod havnepladsen.

Der blev præsenteret skitser til illustration af forslaget (bilag).

På længere sigt stiles mod en udflytning af bådeværftet til byggefeltet på den østlige del af færgearealet, i overensstemmelse med Lokalplan 70. Telhallen med tilhørende udeareal for Scandinavian Yacht Center forventes flyttet til byggefeltet i forbindelse med den aktuelle omlægning af færgearealet (er pt gennemført).

Der er efterfølgende den 21. august 2014 modtaget en kortfattet projektbeskrivelse af de foreslåede indretninger, under forudsætning af at lejemålet forlænges minimum 15 år (vedlagt).

I beskrivelsen anføres følgende tidsplan for tiltag og indretninger:

Indenfor de næste 6 måneder:

Generel oprydning af alle udenomsarealer, renovering af facader, fjernelse af østlige skur, udleje til glaspusteri og opstilling af skurvogne på "den nye plads".

Inden for de næste 12 måneder:

Indretning af mekanisk værksted.

For så vidt angår forslaget i relation til lejekontrakten mv. oplyser Borgmestersekretariatet følgende:

Dragør Baadeværft oplyste under det senest afholdte møde, at det er en afgørende forudsætning for forslaget og projektets realisering, at de er sikret kontraktmæssigt i en periode på mindst 15 år. Kontrakten er tidligere forlænget og aftalen udløber den 27. november 2018.

Administrationen vurderer konkret, at én ny forlængelse af aftalen ikke vil være i strid med reglerne på området, men vurderer samtidigt at en eventuel fortsættelse af lejemålet herefter ikke vil kunne ske gennem forlængelse af den eksisterende kontrakt.

Da spørgsmålet om forlængelse er afgørende for værftet, anbefaler administrationen, at der allerede på nuværende tidspunkt tages principiel stilling til, om man er positivt indstillet over for en forlængelse/fornyelse af den eksisterende kontrakt med en ny uopsigelsesperiode på 15 år.

Ved en overvejelse af, at ville forlænge kontrakten bør iagttages at en uopsigelsesperiode begrænser kommunens handlemuligheder og råderum.

Såfremt dette er tilfældet, vil administrationen efterfølgende foretage nærmere undersøgelse af, hvorvidt nogle af delelementerne i projektet vil skulle have indflydelse på lejeniveauet for den grund værftet lejer af kommunen.

I projektet indgår fremlejerforhold til andre formål end værftsformål (kaffeservering og glaspusteri) og dette kan ikke udelukkes at skulle have indflydelse på lejeniveauet når henses til, at kommunen er forpligtet til at udleje til markedsleje og ikke uden lovhjemmel må yde direkte eller indirekte økonomisk støtte til bl.a. virksomheder. En meget lav grundleje vil eventuelt kunne siges at danne baggrund for en optimering af værftets (som fremlejer) indtjeningsmuligheder på fremlejerforholdet.

Endvidere har Dragør Kommune ikke praksis for, at tillade fremleje hvorfor der også bør tages principielt stillingtagen til, om det er noget man fremadrettet vil tillade.

En eventuel beslutning om at tillade fremleje vil have afsmittende virkning for fremtidige sager af lignende karakter, da det vedrører kommunens grundlæggende lejevilkår.

En tilkendegivelse af, at være indstillet på en forlængelse af kontrakten vurderes ikke at danne præcedens, da forlængelsen i givet fald sker af hensynet til realiseringen af det konkrete projekt.

Sagens videre fremdrift

Såfremt det besluttes, at der skal arbejdes videre med forslaget jævnfør anbefalingen, vil administrationen følge op på sagen i forhold til nærmere dokumentation for projektets enkeltelementer, og efterfølgende fremsende dette til politisk behandling i en sag om endelig godkendelse af det samlede projekt, herunder evt. ændrede kontraktforhold.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har pt. i sig selv ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Det kan oplyses, at værftet i dag betaler kr. 40 pr. m² pr. år for det lejede areal på i alt 1.266 m².

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014

Økonomiudvalget den 23. oktober 2014

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Ad. 1

Anbefales over for ØU.

Ad. 2

Udvalget anbefaler over for ØU, at en evt. forlængelse af lejekontrakten ikke må være til hinder for kommunens fremtidige udvikling af havneområdet.

Ad. 3

Ændringsforslag fra Allan Holst (A)

Oversendes til ØU, med anbefaling om at fremleje ikke er en mulighed.

For stemte: 6 (A +Asger Larsen (løsgænger) +C +O +V)

Imod stemte: 1 (T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Punkt 6: Tilbygning Ndr. Strandvej

14/2166

Bilag

Udvalgte skyggediagrammer

Eksisterende facader

Fremtidige NV facade

Funktions og arkitektur beskrivelse

Tilbygning Ndr. Strandvej

ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 for Dragørs nordlige bydel vedrørende højde og etageantal, til opførelse af tilbygningen.

SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af en tilbygning i to etager, samt tagetage og kælder. Tilbygningen skal fungere som trappetårn for boligen i forbindelse med en større renovering af ejendommen.

Ejendommen er fra 1901 og er oprindeligt opført i to etager, samt tagetage og kælder, og måler fra terræn til kip 11,5 m i højden.

Tagetagen, med frontispicer mod hvert verdenshjørne, har oprindeligt været indrettet til tjenestefolk og børneværelser, og er godkendt til beboelse.

De nuværende ejere ønsker i forbindelse med renovering af ejendommen, at optimere indretningen af boligen, hvilket blandt andet omfatter fjernelse af de eksisterende indvendige trapper og opførelse af et trappetårn som ny forbindelse mellem etagerne, fra kælder til tagetage.

Trappetårnet ønskes opført på husets nordfacade, som en integreret del af den eksisterende bebyggelse, og måler i grundplan ca. 3 x 3 m, mens det i højden følger det eksisterende hus på 11,5 m. På siden af trappetårnet vil der i niveau med trappereposen mellem 1. sal og tagetagen opføres to mindre altaner.

Byplanvedtægt nr. 3 for Dragørs nordlige bydel foreskriver at bebyggelse højst må opføres i én etage med udnyttet tagetage og at højden fra terræn til rygning ikke må overstige 8,5 m. Desuagtet er den eksisterende bebyggelse lovlig, da den er opført før byplanvedtægtens vedtagelse.

Tilbygningen vil således være i strid med byplanvedtægtens bestemmelser, mens der ikke er problemer i forhold til bebyggelsesprocenten eller det skrå højdegrænseplan. I forbindelse med ansøgning har forvaltningen foretaget nabohearing af omboende og grundejerforeningen, men har ikke modtaget nogen svar. Bygherren, der også selv har forevist projektet til de omboende, oplyser at de kun har modtaget positive tilkendegivelser.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at tilbygningen ikke vil ændre opfattelsen af bygningen, idet bygningen i forvejen har karakter af et hus i tre etager.

Ifølge de medsendte skyggediagrammer (bilag 1) vil den forøgede skyggevirkning fra tilbygningen ikke medføre gener i væsentligt omfang. Der er heller ikke tale om forøgede indbliksgener, idet huset i forvejen har store vinduespartier mod hvert verdens hjørne i tagetagen, samt terrasser og altan i 1. sals højde mod syd, øst og vest (se bilag 2).

Det er forvaltningens vurdering, at en eventuel dispensation i denne sag ikke vil danne præcedens, idet der er tale om helt særlige forhold vedrørende grundstørrelse, bygningens højde og placering, samt udformning.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Godkendt.

Punkt 7: Indgåelse af ny kontrakt om skorstensfejning

14/2699

Bilag

Annonce til hjemmeside

Tilbudsliste

Standardaftale - tilrettet Dragør Kommune september 2014.doc

Indgåelse af ny kontrakt om skorstensfejning

ANBEFALING:

Administrationen anbefaler,

1. **at** der foretages en passende offentliggørelse på kommunens hjemmeside i fire uger.
2. **at** kontrakten indgås for en periode på otte år.
3. **at** der konkurreres på laveste pris.
4. **at** der stilles krav om dokumentation for brug af faglært personale og at dette kan være til stede inden for 30 minutter ved tilkald fra brandvæsenet.
5. **at.** administrationen bemyndiges til at indgå kontrakt med den tilbudsgiver som afgiver tilbud med den laveste pris og som i øvrigt opfylder kravene som beskrevet.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunens kontrakt med skorstensfejrmester Søren Christensen udløber den 31. december 2014.

Siden kommunen udbød opgaven i 2010 har Klagenævnet for Udbud i en kendelse fra februar 2012 fastslået, at skorstensfejning ikke er omfattet af tjenesteydelsesdirektivet og følgelig heraf ikke skal i EU-udbud.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har i en vejledning til annonceringspligten efter den danske tilbudslovs afsnit II fastslået, at annonceringspligten ikke gælder tjenesteydelseskoncessioner.

Selvom der altså ikke foreligger pligt til at udbyde aftaler om kommunal skorstensfejning for private på basis af udbudsdirektiverne og tilbudsloven, er der grund til at minde om, at indgåelse af koncessionsaftaler ifølge EU-domstolens praksis og meddelelser fra Kommissionen bør gøres til genstand for passende offentlighed, åbenhed og gennemsigtighed, hvorved der kan skabes effektiv mulighed for konkurrence om at opnå tildeling af sådanne aftaler.

Det er administrationens vurdering, at det vil være mest korrekt, at gennemføre en passende offentliggørelse, eksempelvis på kommunens hjemmeside i en periode på fire uger hvor det bekendtgøres, at kommunen ønsker at indgå kontrakt vedrørende udførelse af lovpligtigt skorstensfejerarbejde.

Som noget nyt foreslås det, at kontraktens løbetid fastsættes til otte år således, at der kan tages hensyn til de særlige forhold vedrørende skorstensfejning, herunder lokalkendskab til et stort antal forskelligartede huse og oplæring af lærlinge m.v. Det vil sige kontrakten indgås for perioden 1. januar 2015 til den 31. december 2022.

Herudover vil der på hjemmesiden ligge et begrænset materiale, eksempelvis en revideret standardaftale om lovpligtig skorstensfejning i Dragør Kommune samt en tilbudsliste.

For sagligt at kunne vælge mellem flere tilbud lægges der op til, at tilbudsgiverne konkurrerer på laveste pris, forstået som en reduktion af det vejledende gebyr som fastsættes én gang om året i samarbejde mellem KL og Skorstensfejerlauget af 11. februar 1778.

Desuden skal tilbudsgiverne kortfattet redegøre for tilbudsgivers kapacitet og kompetence i forhold til udførelse af den annoncerede opgave.

Redegørelsen skal dokumentere, at tilbudsgiver har kapacitet og kompetence til at udføre den annoncerede opgave, herunder skal det dokumenteres at de medarbejdere, som skal udføre opgaven, er faglærte og at faglært personale

kan være til stede inden for 30 minutter ved tilkald fra brandvæsenet.

Da ny aftale skal være på plads inden den 1. januar 2015 foreslås det, at administrationen bemyndiges til at indgå kontrakt med den tilbudsgiver som afgiver tilbud med den laveste pris og som i øvrigt opfylder kravene som beskrevet.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Kommunen administrerer betalingen fra borgernes side sammen med opkrævning af ejendomsskatten og opkræver et beløb hos skorstensfejeren på fem % af de opkrævede gebyrer til dækning af kommunens omkostninger.

Vederlag for opkrævning af skorstensfejergebyr i 2013 udgjorde 51.893 kr.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

Økonomiudvalget den 23. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Ad. 1+2+3+4+5

Anbefales over for ØU, dog ønsker udvalget at udbuddet også annonceres på udbud.dk og Amager Bladet.

Punkt 8: Redningsberedskabet - Frigivelse af bevilling til indkøb af digitale pager

14/2901

Redningsberedskabet - Frigivelse af bevilling til indkøb af digitale pager

ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler, at der frigives en anlægsbevilling på kr. 100.000 til indkøb af pager, og at rådighedsbeløbet frigives.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i budget 2014 afsat 100.000,- kr. til indkøb af digitale pager.

I forbindelse med nedlæggelse af analogsenderne i København skal alle beredskaber overgå til digitale pager senest den 1. januar 2015 da analogsenderen bliver nedlagt.

Pagerne er de radiomodtagere brandfolkene bliver tilkaldt over.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Kommunalbestyrelsen har i budget 2014 afsat 100.000,- kr. til indkøb af digitale pager.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

Økonomiudvalget den 15. oktober 2014.

Kommunalbestyrelsen den 22. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Anbefales over for ØU/KB.

Punkt 9: Status over planlægning af jul i Dragør 2014

14/268

Bilag

Statusnotat september 2014

Status over planlægning af jul i Dragør 2014

ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler,

1. **at** det fremlagte statusnotat godkendes.
2. **at** forvaltningens forslag til at øge antallet af shuttle busser fra én til to godkendes.
3. **at** pengene tages fra den foreslåede øgning af busdriften med én ekstra afgang pr. time på linje 350S.

SAGSFREMSTILLING:

I det vedlagte statusnotat gennemgås planerne for gennemførelsen af Jul i Dragør 2014.

Blandt ændringerne kan fremhæves, at forvaltningen har entereret med et lokalt kommunikationsbureau Grønbech for at sikre den bedst mulige professionelle markedsføring af eventen. De ekstra midler findes inden for rammerne af Plan og Teknik's budget.

Forvaltningen foreslår at øge antallet af shuttle busser fra én til to, således, at der vil afgå en shuttle bus hvert tiende minut fra de fjerne beliggende parkeringsområder. Pengene hertil foreslås taget fra udgifterne til at indsætte én ekstra bus i timen på linje 350 S i de sidste tre julemarkedsweekender, da det er forvaltningens vurdering, at effekten af at indsætte én ekstra bus i timen på linje 350S vil have begrænset effekt og være vanskelig at formidle ud til brugerne.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Det vedtagne budget forventes overholdt.

Udgifterne til kommunikationsbureauet Grønbech på 50.000,- findes inden for rammerne af Plan og Teknik's budget for 2014.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget den 8. oktober 2014.

Økonomiudvalget den 23. oktober 2014.

Kommunalbestyrelsen den 30. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Ad. 1+2+3

Anbefales over for BFKU/ØU/KB.

Punkt 10: Forslag fra C

14/2886

Forslag fra C

ANBEFALING:

Sagen fremsendes uden anbefaling.

SAGSFREMSTILLING:

Birgitte Brix Bendtsen (C) har på vegne af C gruppen, i mail af 8. september 2014, anmodet om at følgende forslag sættes på BEPU's dagsorden.

1.

C gruppen foreslår, at forvaltningen undersøger, hvorvidt det er hensigtsmæssigt at optegne parkeringsbåse på de dele af Strandlinien og Kongevejen, hvor der lige nu ikke findes optegning.

2.

C gruppen foreslår, at der optegnes parkeringsbåse på stejlepladsen.

Motivation

Der mangler parkeringspladser i den gamle by, og det er ikke hensigtsmæssigt, at der ikke konsekvent er optegnede parkeringsbåse. Det betyder, at bilerne ofte holder forskudt således at der kunne have været plads til flere biler end for nuværende.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Ændringsforslag fra Birgitte Brix Bendtsen (C)

Forvaltningen undersøger muligheden for opstregning på stejleparkeringspladsen.

Godkendt.

Punkt 11: Forslag fra C

14/2885

Bilag

Trafikanalyse - notat 19.02.08 endeligt.pdf

Trafikanalyse - Skoleveje.pdf

Trafikanalyse - Screening af sikker skoleveje i forbindelse med ny skolestruktur.pdf

Forslag fra C

ANBEFALING:

Sagen fremsendes uden anbefaling.

SAGSFREMSTILLING:

Birgitte Brix Bendtsen (C) har på vegne af C gruppen, i mail af 7. september 2014, anmodet om at følgende forslag sættes på BEPU's dagsorden.

C gruppen foreslår, at forvaltningen bestiller en ny trafikanalyse til at vurdere, hvilke trafikikkerhedsmæssige tiltag der bør iværksættes for skolebørnene.

Motivation

Det er vigtigt og væsentligt at trafikikkerheden optimeres, for at vi kan sikre, at alle børn i Dragør kan komme sikkert til og fra skole. Den seneste analyse der foreligger, er fra 2009 og der er sket ændringer i behovene siden, fx en ny skolestruktur.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Udvalget besluttede at, forvaltningen kommer med forslag til en ny trafikanalyse til at vurderer hvilke trafikikkerhedsmæssige tiltag der bør iværksættes.

Punkt 12: Forslag fra A, C, O og V

14/2898

Forslag fra A, C, O og V

ANBEFALING:

Sagen fremsendes uden anbefaling.

SAGSFREMSTILLING:

Allan Holst (A) har på vegne af A, C, O og V, i mail af 26. september 2014, anmodet om at følgende forslag sættes på BEPU's dagsorden.

A, C, O og V foreslår, at Forvaltningen udarbejder et oplæg til politisk prioritering af forslag til konkrete aktiviteter som kan iværksættes på erhvervs og turismeområdet. Sagen forelægges i udvalget inden udgangen af 2014.

Motivering:

At der allerede er en række initiativer, og det derfor vil være hensigtsmæssigt fremadrettet at sikre en god koordinering.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Forslaget blev godkendt.

Punkt 13: Lukket: Stillingtagen til udbud af OPP-projekt vedrørende svømmehal

14/2877

Punkt 14: Meddelelse - Status på skolebyggeri

14/2899

Bilag

Procestidsplan

Meddelelse - Status på skolebyggeri

SAGSFREMSTILLING:

Dragør skole syd:

Byggestatus på Dragør skole syd er at arbejdet med renovering af science-center (fysik og biologi) 8 - 9 kl. er afsluttet og pengene er brugt.

I løbet af efteråret udføres de resterende opgaver, trappe fra tagetage i den "gamle røde bygning" og flytning af musiklokale, inden for en anlægsbevilling på 1. mio. kr.

St. Magleby skole, Kirkevej:

Byggestatus på St. Magleby skole er at etape 1. (12 lokaler) er afleveret og taget i brug, etape 2 (6 lokaler) afleveres til efterårsferien og etape 3 (6 lokaler) samtidig ombygges indskolingen og SFO, afleveres til februar 2015 som planlagt.

Dragør skole nord:

Der er afsat 18,6 mio. kr. til etablering af 6. basisklasser i en tilbygning til skolen. Status er at programlægning og skitsering af tilbygningen er i gang, og første program møde er fastsat til starten af oktober. Der er udarbejdet en tidsplan for hele projektet, der er vedlagt, se bilag.

Byggeriet forventes færdigt til skoleåret 2016- 17.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget den 8. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Taget til efterretning.

Punkt 15: Meddelelse - Omlægning af færgearealet på Dragør Havn

14/2862

Bilag

Byggepladsskilt, færgeområdet, Dragør Havn

Meddelelse - Omlægning af færgearealet på Dragør Havn

SAGSFREMSTILLING:

I fortsættelse af orientering af BEPU, på mødet den 12. august 2014 om status i de verserende havneprojekter, kan oplyses, at omlægningsarbejderne er igangsat. I første omgang i form af nedrivning af færgebygningen, flytning af telthallen for fa. SYC, tilrettelæggelse og ny disponering af sæsonens bådoptagning på den østlige del af arealet samt påbegyndelse af opbrydning af asfalt.

Den aktuelle 1. etape i omlægning af færgearealet, i overensstemmelse med den gældende helhedsplan for havnens udvikling og det tidligere besluttede i sagen, omfatter:

Omlægning af adgangsvej til havneområdet i forlængelse af Færgevej, herunder:

- Etablering af buslomme for turistbusser, med en kapacitet op til 6 busser.
- Forberedende arbejde for et nyt offentligt toilet placeret ved buslommen, der både henvender sig til turister, besøgende, brugere af legepladsen m.fl.
- Forberedelse af renovering af vejbelysningen.
- Forberedelse af udbygning af vand- og el-installationer til bådoplæg.
- Ny belægning og afstribning af båse på parkeringsareal, herunder udvidelse af parkeringspladser på den tidligere færgebygnings areal.
- Omlægning af grusstier og grøft i den nordlige del af lystbådehavnens grønning, herunder etablering af hensigtsmæssige stiforbindelser mellem områderne.
- Anlæg af et befæstet areal til skatere – ved legepladsen.

Arbejderne udføres af kommunens Vej- og Gartnerafdeling, i samarbejde med havneadministrationen, og i samarbejde med eksterne entreprenører i nødvendigt omfang.

Arbejdet forventes gennemført henover vinteren 2014/15, afhængigt af vejr og ressourcer. Nyt asfaltslidlag og afstribning forventes gennemført i foråret 2015.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der er informeret om de aktuelle arbejder ved opsætning af byggepladsskilt dels ved Færgevej og dels på havnekontoret – og ved notits på kommunens hjemmeside og i Dragør Nyt.

Denne information fortæller både om "det vi laver nu", og om hvordan dette indgår i den langsigtede plan. Skiltets tekst og illustrationer er vedlagt.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Taget til efterretning.

Punkt 16: Meddelelse - Afgørelse af ankesag om Krudthus 2

14/545

Meddelelse - Afgørelse af ankesag om Krudthus 2

SAGSFREMSTILLING:

Kulturministeriet har med skrivelse af 10. september 2014 afgjort ankesagen vedrørende bygningsarbejder på det fredede Krudthus 2. Kulturministeriet stadfæster kulturstyrelsens tidligere afgørelse, hvorefter blandt andet de bærende konstruktioner på Krudthusets 1. sal skal bevares.

Det indebærer, at initiativgruppens projekt for indretning af Krudthus 2, til kulturhus, ikke umiddelbart kan realiseres.

Karl Erik Grønbech fra initiativgruppen til omdannelse af Krudthus 2, har overfor forvaltningen telefonisk oplyst, at de tager afgørelsen til efterretning, men at de vil afsøge mulighederne for at realisere et alternativt projekt for omdannelse af krudthus 2, på de præmisser som kulturstyrelsen tidligere har opstillet.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. oktober 2014.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Taget til efterretning.

Punkt 17: Eventuell

Eventuelt

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 07-10-2014

Morten Dreyer (O): Ønsker skriftlig tilbagemelding om vores Entreprenør Skou Gruppen ang. karteldannelse.

Birger Larsen (O): Ang. havfruerne, er man opmærksom på de kontraktlige forhold mht. flytning, kørsel, forsikringer, vedligeholdelse mv.

Birgitte Brix Bendtsen (C): Lokalplan 70 – ønsker en status for de 13 projekter. Forvaltningen oplyste at de 13 projekter der er vedtaget, kommer løbende enkeltvis på møderne og henviste i øvrigt til status for sagen jf. seneste møde i BEPU.

Ebbe Kyrø (T): Ungdomsuddannelser bla. Georg Stage – er der sendt nogle friebreve? Forvaltningen oplyste at brevene endnu ikke er afsendt.

Orientering fra Jesper Horn Larsen:

Parkeringsbekendtgørelsen er ikke offentliggjort, idet vi mangler endeligt samtykke fra politiet.

Der er påvist pesticid rester i vandboringer til vandværkerne i Dragør. Supplerende analyser har bekræftet dette men på et lavere niveau end først målt. HOFOR afventer resultat fra de sidste prøver.

2 boringer der er faldet sammen. Heraf regenererer 1 boring. Den anden boring afventer analyserne for pesticider før eventuel regenerering.

Etablering af ny boring (B16) er ved at blive anlagt. Råvandsledninger forventes oprenset i uge 42.

Egenproduktionen forventes at blive på 70 procent af årsforbruget.

Autosvar fra Plan og Teknik på mails - der har været problemer med autosvar til borgere der har henvendt sig flere gange, opsætningen har været forkert, så man kun har fået ét svar, dette er nu rettet.

Allan Holst (A): Forvaltningen bedes undersøge ulovlig parkering på grunden på A. P. Møllers Alle 43.

Forvaltningen oplyste, at der er afsendt påbud herom til grundejer og grundejer har påklaget påbuddet til Naturklagenævnet.