

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 11-01-2022

Mødedato Tirsdag d. 11. januar 2022 kl. 17:00

Mødested Havnestuen

Mødedeltagere Helle Barth (V), Henrik Kjærsvold-Niclasen (V), Martin Wood
Pedersen (C), Mia Tang (C), Ole Hansen (A), Annette Nyvang
(T), Flemming Blønd (L)

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Konstituering af By-, Erhvervs- og Planudvalget..... | 3 |
| Introduktion til By-, Erhvervs- og Planudvalgets område..... | 4 |
| PFOS - Opstilling af renseanlæg ved Hovedgrøften..... | 5 |
| Flyde- badebro ved Dragør Sydstrand ud for stikvejen Søndre Strandevej..... | 7 |
| Godkendelse af ny takst for bådplads - Dragør Havn..... | 8 |
| Ansøgning om landzonetilladelse til parkeringsplads..... | 10 |
| Orienteringssag - Status på plan- og byggesagsområdet januar måned 2022..... | 12 |
| Eventuelt..... | 14 |

Punkt 1: Konstituering af By-, Erhvervs- og Planudvalget

21/9577

RESUMÉ:

Der skal vælges en formand og en næstformand.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller:

1. at der vælges en formand, og
2. at der vælges en næstformand

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11-01-2022

Ad 1) Helle Barth (V) indstilles til formand for udvalget.

For stemte 6 (A+C+L+V).

Imod stemte

Undlod at stemme 1 (T).

Godkendt.

Ad 2) Martin Wood (C) indstilles til næstformand for udvalget.

For stemte 6 (A+C+L+V).

Imod stemte

Undlod at stemme 1 (T).

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal på sit konstituerende møde vælge en ny formand og næstformand.

Der er ingen regler for, hvem der skal lede mødet, men Dragør Kommune har tradition for at følge de regler, der gælder for ledelsen af kommunalbestyrelsens konstituerende møde, således at mødet ledes af det medlem, der længst har været medlem af kommunalbestyrelsen. Hvis to eller flere har været medlem af kommunalbestyrelsen lige længe, ledes mødet af den ældste.

LOVE/REGLER:

Styrelsesloven § 22.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. januar 2022.

Punkt 2: Introduktion til By-, Erhvervs- og Planudvalgets område

21/9601

RESUMÉ:

Introduktion til udvalgets område.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at introduktionen til udvalgets møde tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11-01-2022

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

På mødet vil administrationen give en præsentation af udvalgets område.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs og Planudvalget den 11. januar 2022.

Punkt 3: PFOS - Opstilling af renseanlæg ved Hovedgrøften

21/9371

RESUMÉ:

Københavns Lufthavn ønsker hurtigst muligt at etablere et renseanlæg til behandling af drænvand fra lufthavnen, som udledes til Hovedgrøften. Der foreslås, at meddelelse af landzone- og byggetilladelse delegeres til administrationen, medmindre der fremkommer væsentlige indsigelser til placeringen i forbindelse med høring af landzonetilladelsen.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** udvalget tager til efterretning, at Københavns Lufthavn opstiller renseanlægget på Lufthavnens areal i den nordlige ende af St. Magleby landsby parallelt med myndighedsbehandling af sagen.
2. **at** det delegeres til administrationen, at meddele nødvendige tilladelser til opstilling af et renseanlæg, såfremt der ikke modtages væsentlige indsigelser mod anlæggets placering.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11-01-2022

Annette Nyvang (T) begærede sagen i KB, jf. styrelseslovens § 23.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har den 14. oktober 2021 og den 21. december 2021 orienteret Kommunalbestyrelsen om status på PFOS forurening i Dragør, herunder at der er konstateret PFOS i drænvandet, som afledes fra Lufthavnens arealer til Hovedgrøften i Dragør.

Orienteringen er vedlagt i bilag 1.

Det kan oplyses, at Københavns Lufthavn ønsker hurtigst muligt at etablere et renseanlæg til behandling af drænvandet fra lufthavnens arealer, som afledes til Hovedgrøften, fordi der er konstateret PFOS i drænvandet. Anlægget ønskes placeret på lufthavnens markarealer, som er beliggende ved Hovedgrøften nord for St. Magleby landsby. Se kort i bilag 2.

Opstilling af anlægget forudsætter en landzone- og byggetilladelse. Administrationen foreslår, at myndighedsarbejdet prioriteres og udføres sideløbende med opstilling af renseanlægget ved Hovedgrøften. Anlægget fylder ca. 300 m² og består af containere.

Der vil som udgangspunkt blive stillet krav om, at containerne er i jordfarver, at området afgrænsning med beplantning, og at opstillingen er på lufthavnens ansvar. Der vil blive tale om en lovliggørende landzone- og byggetilladelse.

Det foreslås endvidere, at det delegeres til administrationen, at meddele de nødvendige tilladelser, såfremt der ikke modtages væsentlige indsigelser mod placeringen af anlægget i forbindelse med høring og offentliggørelse af landzonetilladelsen.

Det kan oplyses, at Lufthavnen indstillede anvendelsen af PFOS i brandskum i slutningen af 1990'erne. Det kan videre oplyses, at Tårnby Kommune, som varetager myndighedsbehandlingen på miljøområdet og lufthavnen, er igang med at udarbejde et oplæg til supplerende undersøgelser af mulig forurening af Hovedgrøften mv.

Det er administrationens vurdering, at der ikke er kvæg m.v., der drikker af vandet fra Hovedgrøften eller arealer, som vandes fra Hovedgrøften. Derimod kan det ikke udelukkes, at der er PFOS i bundmateriale eller plantemateriale, som oprensnes og lægges på brinkerne langs Hovedgrøften. Dette skal søges afklaret via supplerende analyser.

Det er centralt at bemærke, at HOFOR overvåger vandkvaliteten løbende og at drikkevandet, som indvindes lokalt, overholder vandkvalitetskravene samt at der foretages afværgepumpning og rensning af grundvand ved begge kilder - brandøvelsesplads Øst og Brandstation Vest.

LOVE/REGLER:

Miljøbeskyttelsesloven, planloven og byggeloven

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Omkostninger til supplerende miljøundersøgelser vurderes at kunne afholdes inden for gældende driftsbudget.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der vil ske høring i forbindelse med meddelelse af landzonetilladelse til opstilling af renselanlæg.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. januar 2022.

Bilag

Orientering II om PFOS fra CPH - Kommunalbestyrelsen

Placeringer rensningsanlæg

Punkt 4: Flyde- badebro ved Dragør Sydstrand ud for stikvejen Søndre Strandevej

19/5402

RESUMÉ:

Administrationen orienterer om høring af ny placering af badebro på Sydstranden.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at sagen tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11-01-2022

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 16. december 2021 besluttet at sende sagen om flytning af badebro på Sydstranden i høring med henblik på at flytte badebroen ca. 50 meter til en ny placering, se bilag 1.

Det kan oplyses, at administrationen vil sende anmodningen i høring hos tilstødende grundejerforeninger, Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, Friluftsrådet samt Fredningsnævnet.

LOVE/REGLER:

Bekendtgørelse om bade- og bådebroer, nr. 232 af 12. marts 2007.
Lov om Naturbeskyttelse, LBK nr. 1986 af 27. oktober 2021.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen om at flytte badebroen vil blive sendt i høring.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. januar 2022.

Bilag

Bilag 1_Ny placering bro

Punkt 5: Godkendelse af ny takst for bådplads - Dragør Havn

21/9569

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget har på mødet den 30. november 2021 anmodet om en orientering om projektet for etablering af 16 nye bådepladser i Færgenhavnen. I den forbindelse foreslås en ny takst for bådeplads på den nye flydebro.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** orienteringen om flydebro tages til efterretning.
2. **at** ny supplerende takst for bådeplads på ny flydebro godkendes.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11-01-2022

Ad 1)

Til efterretning.

Ad 2)

For stemte 6 (A+C+L+V).

Imod stemte

Undlod at stemme 1 (T).

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget har på mødet den 30. november 2021 bl.a. besluttet, at der skal etableres 15 nye bådpladser i færgenhavnen inden sæsonen 2022. Udvalget besluttede endvidere, at forslag udformning og placering af flydebroen forelægges udvalget. I den forbindelse foreslås en ny takst for bådeplads på den nye flydebro fordi, at der er tale om to forskellige pladstyper, hvor plads ved flydebroen har en række andre fordele:

- Pladsen ved flydebroen med Y-bom kan fyldes helt ud i modsætning til pælepladser, hvor der skal være mere spillerum for og agter.
- Både, flydebro og Y-bomme hæver og sænker sig lige meget i takt med ændringer i vandstand, således at justering af fortøjning og fendere ikke er nødvendigt i samme omfang, og risiko for bristede fortøjninger dermed er reduceret væsentligt.
- Y-bommen gør det endvidere muligt at gå til og fra borde på siden af båden, hvilket er et stort ønske hos mange sejlere.

Placering og udformning af flydebro fremgår af vedlagte bilag 1.

Der pågår pt. udbud af flydebro, og den forventes anlagt i løbet af marts 2022 med henblik på udlejning fra sæson 2022.

I forbindelse med vedtagelse af budget 2022 blev der også godkendt takster gældende for 2022 for Dragør Havn. Da der er tale om et nyt projekt, som er kommet til efter budgetbehandlingen for 2022, foreslås en ny supplerende takst for bådeplads ved den nye flydebro gældende for udlejning i 2022.

Der foreslås en takst for bådeplads ved den nye flydebro:

375 kr./m² vandareal (inkl. moms).

Det kan oplyses, at taksten for en almindelig traditionel pæleplads er på 295 kr./m² vandareal.

Det er imidlertid muligt at tilpasse vandarealet til det nødvendige behov ved flydebroen. Det er ikke muligt ved en traditionel pæleplads. Det betyder, at en båd ved en pæleplads årligt skal betale 17.762 kr. (295 kr./m² vand areal), mens en båd ved flydebro koster 19.688 kr. (375 kr./m² vand areal).

LOVE/REGLER:

Takster skal godkendes af Kommunalbestyrelsen jf. styrelsesloven.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Anslået omkostninger til anskaffelse og installation af flydebroen er ca. 785.000 kr., og er indeholdt i frigivne midler til udvikling af havnen. Anslået indtægt (ved ny takst) ved udlejning af bådpladser er ca. 277.000 kr. årligt, hvilket giver en tilbagebetalingstid på knap 3 år.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. januar 2022.

Økonomiudvalget den 20. januar 2022.

Kommunalbestyrelsen den 3. februar 2022.

Bilag

Orientering om forslag til flydebro i Færgenhavnen

Punkt 6: Ansøgning om landzonetilladelse til parkeringsplads

21/5086

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til en ny parkeringsplads på ejendommen Kalvebodvej 97.

INDSTILLING:

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

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11-01-2022

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Ansøgning

Dragør Kommune har den 3. september 2021 modtaget en ansøgning fra Naturstyrelsen om etablering af en parkeringsplads på ejendommen Kalvebodvej 97. Placeringen fremgår af kortet i ansøgningen i bilag 1.

Parkeringspladsen får en størrelse på 17 x 50 meter, med plads til ca. 40 biler. Pladsen anlægges med et 30 cm bundlag af genbrugsbeton og med en top af 5 cm leret vejgrus. Parkeringspladsen anlægges med udkørsel ud for indkørslen til Dragør Golfklub. Der er den 24. september 2021 givet tilladelse fra kommunens vejmyndighed til en overkørsel til parkeringspladsen fra Kalvebodvej.

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

Naboorientering

Aktuelle ansøgning er sendt i naboorientering i perioden 25. november til 15. december 2021. Der er kommet ét høringssvar fra naboen på ejendommen Kalvebodvej 95, se bilag 2.

Naboen bemærker, at den øgede færdsel i området er til gene for deres privatliv, da det opleves, at besøgende i skoven går tæt forbi ejendommen, der forekommer løse hunde og trafikken på Kalvebodvej forøges.

Landzonetilladelsen angår parkeringspladsen, som anlægges, så der findes godt 40 meter beplantet areal mellem parkeringspladsen og naboskel mod øst. Administrationen finder ikke, at der er belæg for at stille vilkår for tilladelsen, der yderligere stiller krav i forhold til afskærmning og placering af parkeringspladsen.

Administrationens vurdering

Ejendommen har et samlet areal på knap 22,3 ha, og hele matriklen består af fredskov. Der lægges i vurderingen vægt på, at parkeringspladsen er til brug for skovens gæster og skal afhjælpe, at vejene omkring skoven benyttes til parkering.

Ejendommen er beliggende i et område udpeget i kommuneplanen som jordbrugsformål, herunder skov.

Etablering af parkeringspladsen vurderes ikke at have en væsentlig indflydelse på de landskabelige interesser i området, da det placeres inde i en skov, der afskærmer til alle sider.

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

Landzonetilladelse på vilkår

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

1. Overkørslen til Kalvebodvej etableres som angivet i overkørselstilladelsen.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 35, stk. 1 og stk. 4.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35 stk. 4.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. januar 2022.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse til anlæg af parkeringsplads.pdf

Høringsbemærkninger

Punkt 7: Orienteringssag - Status på plan- og byggesagsområdet januar måned 2022

18/3559

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede i februar 2021, at administrationen hver måned skal fremlægge status på antal plan- og byggesager, herunder tilgang og afgang af sager.

Opgørelsen for november måned er vedlagt i bilag.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11-01-2022

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede i februar 2021, at administrationen hver måned skal fremlægge en opgørelse over antallet af plan- og byggesager, idet Dragør Kommune har modtaget væsentlig flere sager de sidste 2 år end tidligere. En stigning på 50 til 100%, som har betydet, at ventetiden på sagsbehandling har været væsentlig længere end tidligere.

Opgørelsen for november fremgår af bilag 1.

Det fremgår af opgørelsen;

- at tilgangen af nye sager de sidste 3 måneder har ligget lavere end året før men fortsat langt over normalen.
- at der er afsluttet 12 sager mere end der er indgået. I november er der indgået 42 nye sager og afsluttet 54 sager. Og den samlede sagsmængde er på 221 sager pr. 2. december.

Det fremgår endvidere af de 221 sager, at der blandt andet er:

- 23 byggeansøgninger i gang ved udgangen af november måned. Der er afsluttet 24 byggesager i november, og der er modtaget 18 nye ansøgninger. Der er ingen byggesager, som ikke er under behandling.
- 21 landzonesager i gang. Der er afsluttet 4 sager, og der er kommet 1 ny sag til i løbet af november.
- 22 bevaringssager i gang. Der er afsluttet 13 sager, og der er kommet 8 nye sager til i løbet af november.
- 57 lovliggørelsessager. Der er kommet 3 sager til, men ingen sager er afsluttet i november.
- 60 klagesager. Heraf er 30 sager bevaringssager. Der er kommet 3 sager til og afsluttet 1.

Tiltag:

- Der er opmandet med en byggesagsbehandler, men pga. jobskifte er vi først fuldtallige pr 1. januar 2022 (i alt 3 byggesagsbehandlere).
- Der er opmandet med en byplanlægger fra august, som primært arbejder med bevaringssager, og som skal behandle klagesager inden for bevaringsområdet ud over lokalplanlægning.
- Der er knyttet konsulentbistand til sagsforberedende arbejde med landzonetilladelser og byggesagsbehandling.

Vi forventer, at antallet af byggeansøgninger og bevaringssager vil blive bragt ned inden jul. I første halvår af 2022 forventes antallet af klagesager og lovliggørelsessager også reduceret, når teamet igen er fuldtallige, så vi i højere grad kan begynde at prioritere klage- og lovliggørelsessager.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. januar 2022.

Bilag

Skema for november 2021.pdf

Punkt 8: Eventuelt

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11-01-2022

Martin Wood (C) spurgte til 2 konkrete byggetilladelser.

Annette Nyvang (T) spurgte til dispensation i Dragør gl. By.

Flemming Blønd (L) spurgte til oprydning på værftgrunden ved havnen.

Administrationen orienterede om at hækken langs krudttårnsvej fjernes og erstattes af træer. Der annonceres i Dragør Nyt herom.