

# REFERAT Klima-, By- og Erhvervsudvalget-Historisk d. 08-11-2023

**Mødedato** Onsdag d. 08. november 2023 kl. 17:00

**Mødested** Havnestuen

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

## Indholdsfortegnelse

Beslutning - Dispensation til opførelse af ny lodsstation på Dragør Havn.....	3
Beslutning - Dispensation til udstykning af Mågevænget 5.....	6
Beslutning - Lovliggørende dispensation til fredningsvinduer på Blegerstræde 8.....	8
Beslutning - Prioritering af lokalplaner.....	10
Beslutning - Frigivelse af anlægsbevilling til motionsredskaber på Dragør Havn.....	12
Beslutning - Høring af Dragør Kommunes tilgængelighedsstrategi.....	13
Beslutning - LED belysning Dragør gamle by.....	15
Beslutning - Plejeplan for træer langs Hartkornsvej.....	17
Beslutning - Græsslåning af græs omkring gåserepublikken.....	19
Beslutning - Sekskanten - opsigelse af lejekontrakt - stillingtagen til forkortet opsigelsesvarsel m.m	21
Orientering - Hjemtagelse af containere ved Stejleparkeringsen.....	23
Orientering - Rammer og vilkår for ophold på campingpladsen.....	24
Orientering - Planlægning af anlægsprojekter for 2024-2026.....	26
Orientering - Status på plan og byggesagsområdet november 2023.....	28
Orientering - Opgradering af signalanlæg Kirkevej/Hartkornsvej.....	30
Medlemsforslag fra A - Trafikdæmpende initiativer på stien ved Krudttårnsvej.....	31
Medlemsforslag fra ACV - opdatering af trafiksikkerhedsplanen.....	32
Eventuelt.....	33

# Punkt 1: Beslutning - Dispensation til opførelse af ny lodsstation på Dragør Havn

23/3618

## Resumé:

Dragør Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af ny lodsstation på Dragør Havn. Det ansøgte projekt overholder lokalplanens formål og principper, herunder at lodsstationen er placeret inden for byggefelt b og at krav til materialer og højder er overholdt, herunder et funktionsbestemt ovenlys i ti meters højde

Den planlagte bygnings placering (fodaftryk) er anderledes end lokalplanens vejledende bebyggelsesplan, idet bygningen er drejet og fodaftrykket er større. Byggeriet er derfor betinget af en dispensation hertil.

## Indstilling:

Administrationen indstiller at udvalget meddeler dispensation fra §7.1 i lokalplan 70 til, at en ny lodsstation må opføres med en anderledes orientering, og et større fodaftryk, end den vejledende bebyggelsesplan foreskriver.

## Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023

Ændringsforslag fra T:

Liste T foreslår, at der meddeles dispensation og forvaltningen får bemyndigelse til at gå i dialog med lodsstationen og bevaringsnævnet om i byggesagsbehandlingen at sikre et større slægtsskab med de øvrige bygninger på havnen ved for eksempel at justere på vinduernes størrelse, taghældning og udhæng.

For stemte: 2 (L+T)

Imod stemte: 5 (A+C+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Administrationens indstilling:

For stemte: 5 (A+C+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 2 (L+T)

Godkendt med præcisering at følgende formulering i sagsfremstillingen som er en fejl slettes: ”at anvendelsen i byggefelt b overholder lokalplanens principper, herunder § 3.5, om at areal og volumenkrævende erhvervsareal og volumenkrævende havneerhverv placeres i delområde B”.

## Sagsfremstilling:

Administrationen har den 30. juni 2023 modtaget en ansøgning om ny lodsstation på Dragør Havn, se illustrationer i bilag 2.

### Ansøgning

Ansøger oplyser følgende om projektet:

- Den eksisterende lodsstation vil blive revet ned.
- Den nye lodsstation opføres inden for det i lokalplanen anviste byggefelt b, som ligger på matriklen, og på samme sted som eksisterende lodsstation.
- Bygningen bliver eksklusivt ovenlys 8,5 meter høj, får saddeltag og bygningen bliver beklædt med træ, som ikke skal malerbehandles. Der bliver mulighed for at placere solceller på bygningens tagflade.
- Bygningskroppen bliver opført i en drejet vinkel i forhold til eksisterende bygning.
- Lodsstationen bliver opført med et centralt placeret ovenlys med zinkbeklædte sider, hvis overkant ligger ti meter over terrænniveau.

Til støtte for ansøgningen om dispensation, har ansøger oplyst:

- at bygningens placering og den nye orientering lægger sig i forlængelse af molen. Dermed får lodsbygningen facade mod havnen og lodsådene og på den modsatte side facade mod den fremtidige parkering.
- at gavlen mod øst har store vinduespartier, med retning mod Øresund og Øresundsbroen, hvilket giver de indvendige fællesarealer udsigt til havet - en kvalitet for brugerne, men også for bygningen som arbejdsplads.
- at lysskakten i ti meters højde over terræn er funktionsbestemt ved, at de indvendige overflader udføres i reflekterende farver, for dermed at tilføre ekstra dagslys til de indre gang- og trapperum. Højden, ti meter over terræn, er med til at sikre røgventilering af gang- og trapperum, idet lysskakten også skal bruges til ventilering.

### **Naboorientering**

Sagen har den 29. september 2023 været sendt i naboorientering i to uger til samtlige personer, brugere og foreninger/organisationer inden for lokalplanens område. Der blev udsendt orienteringsbrev til i alt 62 personer, brugere og foreninger/organisationer.

Administrationen modtog tre bemærkninger, fra hhv. Lodsåden 202s venner, Dragør Bådelaug og Dragør Sejlklub. Samtlige er positivt indstillet til det ansøgte. Dragør Bådelaugs svar forholder sig positivt i forhold til at den nye lodsstation bliver drejet på byggefeltet, Dragør Sejlklub har ingen bemærkninger og Lodsåden 202s venner synes at den nye bygning vil passe fint ind i havnens historie og fremtoning. Lodsåden 202s venner er dog bekymrede for de høje smalle vinduer i facaden, som de mener virker fremmed og forkert. Bemærkningerne kan læses i sin helhed i bilag 3.

### **Dragør Bevaringsnævn**

Sagen har været forelagt for bevaringsnævnets udrykningsgruppe, idet Dragør gamle bydel og havneområdet er bevaringsnævnets primære interesseområde. Bevaringsnævnet er orienteret om administrationens vurdering af, at projektet overholder lokalplanen med undtagelse af den omtalte placering inden for byggefeltet.

Bevaringsnævnet har udtalt følgende:

”Bevaringsnævnet er glade for at den historiske funktion med lodseri kan fortsætte og udvikle sig i på Dragør Havn. Bevaringsnævnet er dog bekymrede over, at det arkitektoniske udtryk i det forelagte ikke tager tilstrækkelig hensyn til den nuværende landskabskarakter, byens profil og udkig over Øresund, hvilket er en del af formålet med lokalplanen. Bevaringsnævnet ønsker sig en dialog om dette. For eksempel kunne byggeriet tilpasses til et mere genkendeligt udtryk på Dragør Havn med slægtskab til de enkle bygninger ift. taghældning og -udhæng. Og bevaringsnævnet ville også finde det interessant, hvis byggeriet i højere grad kunne afspejle lodsens historie, brug og maritime bygningstradition.”

### **Plangrundlag**

Lodsstationen er beliggende på Dragør Havn i delområde D2 i byggefelt b i Lokalplan 70.

Det ansøgte er ikke i strid med lokalplanens principper, og det er derfor muligt at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelse om, at bebyggelsen skal følge den vejledende bebyggelsesplan for området.

Lokalplanen har i § 7.1 en bestemmelse om, at bebyggelsen skal følge lokalplanens bilag 4 - vejledende bebyggelsesplan - for området. Den vejledende bebyggelsesplan er vedlagt som bilag 4. Den planlagte bygnings fodaftryk er anderledes end lokalplanens vejledende bebyggelsesplan idet bygningen er drejet og fodaftrykket er større. Derfor kræver det ansøgte en dispensation herfor for at kunne godkendes.

### **Støjforhold**

Det kan i øvrigt oplyses at Lodsens er beliggende på den del af havnen, som er et erhvervsområde. Støjmæssigt vurderes området til at være områdetype 2 - Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder. Det betyder mulighed for et støjniveau op til 60 dB(A) alle døgnets timer fra virksomheder i området. Dette gælder fortsat ved opførelse af ny lodsbygning.

### **Vurdering**

Det er administrationens vurdering, at det er sagligt begrundet at meddele dispensation til at en ny lodsstation får en anderledes orientering og et større fodaftryk end hvad den vejledende bebyggelsesplan i lokalplanens bilag 4 viser. Den vejledende bebyggelsesplan i bilag 4 er, hvad angår byggefelt b, i øvrigt ikke underbygget af andre bestemmelser i lokalplanen.

I vurderingen har administrationen lagt vægt på:

- at det er tale om et byggeri, som placerer sig inden for byggefelt b, som er udlagt til byggeri til lodsens i lokalplanens bilag 3.
- at placeringen i byggefelt b overholder lokalplanens principper, herunder § 2.3 om overholdelse af flugtlinjer (sigtelinjer).
- at anvendelsen i byggefelt b overholder lokalplanens principper, herunder § 3.5, om at areal- og volumenkrævende erhvervsareal- og volumenkrævende havneerhverv placeres i delområde B.
- at lokalplanen ikke stiller krav til bygningers størrelse.
- at det ansøgte i øvrigt overholder lokalplanens principper i forhold til materialevalg og højder, herunder et funktionsbestemt ovenlys i ti meters højde.
- at det ansøgte vurderes at være foreneligt med lokalplanens formålsparagraf, der foreskriver, at ny bebyggelse og anlæg skal sikres indpasset med hensyntagen til den nuværende bebyggelses- og landskabskarakter, byens profil og udkig over Øresund fra baglandet.

## **Love/Regler:**

LBK nr. 1157 af 01/07/2020 (Planloven).

Lokalplan 70 – for erhvervsområdet på Dragør Havn

Afsnit 7. Bebyggelsens placering og omfang

§ 7.1 Placering af ny bebyggelse skal følge princippet i den vejledende bebyggelsesplan på Bilag 4.

## **Økonomi/Personaleforhold:**

Ingen bemærkninger.

## **Kommunikation/Høring:**

Ansøgningen har været sendt i naboorientering, jf. planlovens §§ 19-20.

## **Relation til politikker:**

Det er ifølge Kommuneplan 2022 – i afsnittet for havnen - kommunalbestyrelsens mål, at der kan ske en udvikling i de havnerelaterede erhverv og havnens service- og fritidsfaciliteter [...], som understøtter havnens karakter, samt at havnens karakter skal opretholdes, blandt andet ved at tilgodese havnen som en gæstehavn for erhvervsfartøjer, herunder lodsåde.

## **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

## **Bilag**

Oversigtskort

Plantegning\_visualiseringer

Bemærkninger samlet

Bilag 3 og Bilag 4 til Lokalplan 70

## Punkt 2: Beslutning - Dispensation til udstykning af Mågevænget 5

23/5025

### Resumé:

Sagen omhandler stillingtagen til genoptagelse af sag om udstykning af Mågevænget 5. Sagen forelægges, da den er rejst som et medlemsforslag på Klima-, By- og Erhvervsudvalgs mødet den 6. september 2023. Sagen blev sendt til forvaltningen med henblik på at belyse konsekvenserne af en eventuel dispensation.

### Indstilling:

Administrationen indstiller, at sagen ikke genoptages.

### Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023

Godkendt.

### Sagsfremstilling:

Administrationen modtog den 22. juni 2023 en ansøgning om udstykning af ejendommen på Mågevænget 5 i St. Magleby. Ejendommen er omfattet af lokalplan 30 for området i Sydstrandens Vængekvarter beliggende vest for Mågevænget.

Ejendommens matrikulære grundareal er 1159 m<sup>2</sup>, og har en facade på ca. 20m ud til Mågevænget i øst og en på ca. 19m til Hvedestykket mod vest. Grunden er ca. 60m lang mod nord og ca. 58m lang mod syd. Der søges om at udstykke grunden i to grunde på henholdsvis 550m<sup>2</sup> med det eksisterende hus og en ny grund på 609m<sup>2</sup> med direkte vejadgang fra Hvedestykket.

Området er præget af forholdsvist mindre grunde end den på Mågevænget 5, og grundene har hovedsagligt kun mulighed for vejadgang fra en vej. Umiddelbart nord for den pågældende grund ligger en sammenlignelig grund på 1053 m<sup>2</sup>. Og umiddelbart syd for ligger en grund på 970 m<sup>2</sup>. De to grunde er sammenlignelige, idet der er mulighed for vejadgang fra flere veje og de er en del større end gennemsnittet.

I henhold til lokalplanens afsnit 4.1 må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 4.02A, og er ikke en del af det område som åbner mulighed for byfortætning med grundstørrelser ned til 550 m<sup>2</sup>.

Administrationen har konkret givet afslag på udstykning til grundstørrelser på 550 m<sup>2</sup> og 609 m<sup>2</sup> med henvisning til, at ejendommen ikke er placeret i et byfortætningsområde.

#### Genoptagelse af sagen

Det følger af Planklagenævnets afgørelse af 29. april 2019 i sagen om Øresunds Alle 67, at

”En myndighed er forpligtet til at genoptage en sag, hvis der i forbindelse med anmodningen om genoptagelse fremkommer nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen havde fået et andet udfald, hvis oplysningerne havde foreligget i forbindelse med den oprindelige behandling af sagen.

Myndighederne er også forpligtet til at genoptage en sag, hvis der er fremkommet væsentlige, nye retlige forhold, det vil sige en væsentlig ændring af retsgrundlaget med tilbagevirkende kraft, eller hvis der er begået ikke uvæsentlige sagsbehandlingsfejl.

I en situation, hvor der er parter med modsatrettede interesser, vil det forhold, at en myndighed kunne have anlagt en anden vurdering af sagen, hverken medføre en ret eller pligt til at genoptage sagen.”

#### Sammenfatning

Administrationen finder ikke i den konkrete sag, at der er fremkommet nye faktiske oplysninger eller nye retlige forhold som kan begrunde en genoptagelse af sagen. Administrationen finder heller ikke i den konkrete sag, at kommunen i forbindelse med behandlingen af sagen har begået sagsbehandlingsfejl, som medfører en pligt til at genoptage sagen.

Det er administrationens vurdering, at der principielt kunne være anlagt en anden vurdering. Ansøgningen kunne i princippet være imødekommet med en dispensation fra lokalplan 30, afsnit 4.1 om udstykning. Når administrationen ikke har givet en dispensation, skyldes det, at ejendommen ikke er placeret i det byfortætningsområde, som er udpeget i kommuneplanen, hvor grundstørrelserne kan sættes ned.

Administrationen kan ikke udelukke, at der foreligger væsentlige modstående interesser i sagen. Hvis der foreligger modstående interesser, eksempelvis hos naboer, følger det af afgørelsen i sagen om Øresunds Allé 67, at kommunen ikke kan genoptage sagen. Da administrationen ikke vil kunne udelukke, at der foreligger modstående interesser i den konkrete sag, bør sagen ikke genoptages.

Så selvom der principielt kunne træffes beslutning om en dispensation fra lokalplan 30 om udstykning, kan administrationen ikke anbefale, at sagen genoptages med henblik på at træffe en anden beslutning.

### **Love/Regler:**

Lokalplan 30 for området i Sydstrandens Vængekvarter beliggende vest for Mågevænget.

### **Økonomi/Personaleforhold:**

Ingen bemærkninger.

### **Kommunikation/Høring:**

Ingen bemærkninger.

### **Relation til politikker:**

Ingen bemærkninger.

### **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

### **Bilag**

Kortbilag, Mågevænget 5.pdf

Ansøgning, Mågevænget 5.pdf

# Punkt 3: Beslutning - Lovliggørende dispensation til fredningsvinduer på Blegerstræde 8

23/4607

## Resumé:

I forbindelse med en udskiftning af tagbelægning på Blegerstræde 8 er der blevet isat 5 nye fredningsvinduer som erstatning for 5 tagvinduer af nyere oprindelse. Udvalget skal tage stilling til om der skal meddeles dispensation til lovliggørelse af de isatte vinduer.

## Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** udvalget dispenserer fra lokalplan 25 til 5 nye fredningsvinduer på Blegerstræde 8
2. **at** udvalget giver administrationen mandat til fremadrettet at tillade fredningsvinduer inden for lokalplan 25's område på baggrund af konkret vurdering af om fredningsvinduet kan indpasses til den enkelte bygnings egenart og arkitektur.

## Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023

Ad 1 + 2

Godkendt.

## Sagsfremstilling:

Administrationen blev den 27. august 2023 gjort opmærksomme på, at der var udskiftet tagvinduer på Blegerstræde 8 uden forudgående tilladelse. Der er efterfølgende søgt dispensation til lovliggørelse af de isatte vinduer.

De eksisterende vinduer var termovinduer af mærket Velux og er isat i 1970'erne og opfylder ikke lokalplanens krav til tagvinduer. De isatte vinduer er af mærket Velux GVR fredningsvindue i samme størrelse og med samme placering, som de oprindelige. Se vedlagte fotos i bilag 1.

Lokalplan 25, afsnit 7.5 foreskriver, at tagvinduer kan efter ansøgning udføres af støbejern med sprosser. Den udførte udskiftning kræver dispensation fra denne bestemmelse, da de isatte vinduer ikke er af støbejern.

Velux GVR fredningsvindue er et trævindue, som er udført med en indvendig karm og ramme af træ og en udvendig ramme, der er inddækket i zink eller kobber. Vinduestypen er udført med termoglas og har ingen sprosser.

Dragør Bevaringsnævns udrykningsgruppe var på aftalt besigtigelse på ejendommen den 4. september 2023 og har følgende bemærkninger til vinduerne: "Udrykningsgruppen fra Dragør Bevaringsnævn har her til morgen anbefalet fredningsvinduet til Blegerstræde 8. Husejer oplyser, at det drejer sig om fem stk. i alt og at de bliver placeret samme steder som de tidligere velux-vinduer."

### Vurdering

Administrationen anbefaler på baggrund af nedenstående, at der dispenseres til at lovliggøre de isatte fredningsvinduer. Alternativt skal vinduerne fysisk lovliggøres.

Lokalplanen foreskriver tagvinduer af støbejern. Fordelen ved støbejernstagvinduer er deres oprindelige udtryk, da de kan patinere på samme vis som tagfladen, og at de bygges ind på samme vis som selve teglstenene, idet de lægges på lægterne.

Ulempen ved støbejernstagvinduer er at jernets varmeledningsevne gør, at der ofte opstår fugtskader i træværket omkring vinduet pga. kondens. Fugten kan kondensere på jern og glas og dryppe på undertag/lægte/gulv. Dette kan gøre sig gældende ved både uopvarmede og opvarmede tagrum. Problemet er størst ved opvarmede tagrum. Der kan endvidere være problemer omkring tilslutningen af puds eller dampspærre, da fugten vil kunne trænge ud mellem vindue og underlag.

Fordelen ved fredningsvinduet er at det er konstrueret, så det kan benyttes i tagrum, der er indrettet til beboelse, uden at der opstår kondensdannelse. Derudover fremstår det med slanke profiler og ligger lavt i tagfladen, så det indgår

harmonisk i tagfladen. Fredningsvinduet anbefales i øvrigt af Slots- og Kulturstyrelsen til etablering og udskiftning af tagvinduer i fredede og bevaringsværdige bygninger.

Hvis udvalget beslutter at give beslutningskompetencen til administrationen vedrørende tilladelser til fredningsvinduer vil kun sager af principiel karakter eller hvis der indkommer væsentlige indsigelser blive forelagt udvalget.

### **Love/Regler:**

Lokalplan 25 for Dragør gamle by.

### **Økonomi/Personaleforhold:**

Ingen bemærkninger.

### **Kommunikation/Høring:**

Ingen bemærkninger.

### **Relation til politikker:**

Ingen bemærkninger.

### **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

### **Bilag**

Fotos, Blegerstræde 8.pdf

Facadetegninger, Blegerstræde 8.pdf

Kortbilag, Blegerstræde 8.pdf

## Punkt 4: Beslutning - Prioritering af lokalplaner

23/5503

### Resumé:

Administrationen har udarbejdet et forslag til prioritering af lokalplanlægning som fremlægges til drøftelse og godkendelse.

### Indstilling:

Administrationen indstiller, at forslag til prioritering af lokalplanlægning godkendes.

### Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023

Sagen udsat.

### Sagsfremstilling:

Der er ønsker og behov for flere lokalplaner, end det er muligt at løfte for administrationen. I denne sag får udvalget mulighed for at prioritere inden for området, idet administrationen har lavet et forslag til prioritering og rækkefølge for lokalplanlægning i bilag 1.

Konsekvensen af, at der er behov for flere planer end administrationen kan nå at udarbejde er, at en række grundejere og interessenter enten afventer eller vil komme til at afvente lokalplaner som grundlag for realisering af byggeri eller anlæg. Dette gælder fx lokalplan for udvidelse af Golfklubbens faciliteter. En anden konsekvens er, at der er ventetid på lovliggørende lokalplanlægning for altaner på Søvej 49 og for café Havslapning. Der vil også opstå ventetid på lokalplaner, såfremt der skal realiseres byggeri på værftsgrunden, Krudthus II-grunden og anlægges en skaterpark.

Bilag 1 viser forventet varighed af den enkelte lokalplanproces. Der er usikkerhed knyttet til varigheden, idet lokalplanlægning påvirkes af afdelingens øvrige mindre opgaver (enkeltsager, klager og aktindsigter), større opgaver (som fx myndighedsbehandling af tre boligforeninger, som skal renoveres). Derudover er lokalplaner af forskellig kompleksitet.

I bilag 1 ses også, at hastigheden for produktion af lokalplaner kan sættes op, hvis der ansættes en ny erfaren medarbejder i 1. kvartal 2024, som resultat af budgetaftalen 2023. Det kan også påvirke hastigheden positivt, såfremt der tilføres penge til området, så administrationen kan købe ekstern hjælp, eller at det besluttes, at grundejerne selv skal levere oplæg til lokalplaner, hvor det er muligt.

Sidste gang lokalplanlægning blev politisk prioriteret var den 2. juni 2022 af kommunalbestyrelsen.

### Hvad indeholder en lokalplanproces

En lokalplanproces indeholder som minimum tre politiske beslutninger, som er kendetegnet ved beslutning om 1.) Igangsættelse, som grundlag for at afstemme indhold, proces og tid mellem politisk niveau, bygherre og administration. 2.) Behandling af lokalplanforslag, hvor forslaget skal godkendes med henblik på udsendelse i høring. 3.) Behandling af høringssvar og vedtagelse af lokalplanen.

Det tager typisk omkring 9-12 måneder at udarbejde en mindre kompliceret lokalplan, såfremt arbejdet ikke bliver afbrudt af andre hastende enkeltsager. Andre komplekse lokalplaner kan tage væsentligt længere tid fx pga. afklaring om grundejerinteresser, finansiering af infrastruktur/anlæg, udbudsstrategi, behov for kommuneplantillæg, behov for indledende høring/for-offentlighed o. lign.

Lokalplaner regulerer omfang og karakter af bebyggelse, udearealer og arealanvendelsen inden for et afgrænset område. Lokalplaner er juridisk bindende for ejer af en grund, og planens bestemmelser skal overholdes ved fremtidige udstykninger, bebyggelser og anvendelse. Et vigtigt formål med at udarbejde lokalplaner er at afstemme lokalområdets forventninger til projektet.

Kommunen har pligt og ret til at lave en lokalplan, inden den kan give tilladelse til væsentlige ændringer i et bestående miljø som større udstykninger, større nedrivninger eller større byggerier og anlægsarbejder. Fortolkningen af ordet 'større' varierer under hensyntagen til det pågældende områdes størrelse og karakter.

### Hvem må betale for en lokalplan?

Hvis en udstykning eller et byggearbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen kan kommunen vælge at kræve - ifølge planlovens § 13, stk. 3 - at private betaler for at levere et lokalplanforslag. Dette er under varetagelse af en række krav, herunder at private kun kan betale for den del, som er private arealer. Dette anslås at medføre en tidsbesparelse på

ca. 30-40% for administrationen, idet administrationen fortsat skal gennemføre de formelle processer, og bearbejde lokalplanen for at sikre myndighedsdelen.

Forvaltningen kan i princippet også vælge at finansiere lokalplanarbejdet ved brug af konsulentytelser via driftskontoen, men midlerne her er begrænsede og anvendes i dag primært til indkøb af mindre af dele af lokalplanprocessen, juridisk fag-bistand og værktøjer til planlæggerne.

### **Ressourcer**

De tre planlæggerne og fagchef i administrationen arbejder bredt. Sagsbehandling med plangodkendelser/dispensationer jf. lokalplaner, bevaring og landzonesager fylder mest i dagligdagen. Derudover arbejdes der med større projekter, forespørgsler, projektmodning, naturprojekter og lokal- og kommuneplanlægning.

### **Love/Regler:**

Udarbejdelse af kommune- og lokalplaner samt administration af gældende planer sker i henhold til planloven i samspil med beslægtede lovgivning på teknik- og miljøområdet: miljøvurderingslov, byggelov, bygningsfredningslov, naturbeskyttelseslov, mv.

### **Økonomi/Personaleforhold:**

Ingen bemærkninger.

### **Kommunikation/Høring:**

Ingen bemærkninger.

### **Relation til politikker:**

Ingen bemærkninger.

### **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

Økonomiudvalget den 23. november 2023.

Kommunalbestyrelsen den 30. november 2023.

### **Bilag**

Bilag 1\_Prioritering af lokalplaner\_nov 2023.pdf

Bilag 2\_Beskrivelse af planers indhold.pdf

# **Punkt 5: Beslutning - Frigivelse af anlægsbevilling til motionsredskaber på Dragør Havn**

23/5547

## **Resumé:**

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til motionsredskaber på Dragør havn.

## **Indstilling:**

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 200.000 kr. til motionsredskaber på Dragør havn og at rådighedsbeløbet frigives.

## **Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023**

Anbefales over for ØU/KB.

## **Sagsfremstilling:**

På mødet i Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 10. maj 2023 blev det besluttet, at anlægsbevillingen fra anlægsbudgettet 2020 på kr. 200.000 til anlæg af motionsstier på Sydstranden i stedet bruges til renovering, og eventuelt supplering med nye motionsredskaber på Dragør havn.

Administrationen har besigtiget eksisterende motionsredskaber på Dragør havn. Ud fra det afsatte budget forventer administrationen, at der kan udføres en renovering af eksisterende motionsredskaber samt levering og montering af 5 nye redskaber. De nye redskaber er tænkt til at kunne supplere de eksisterende til en træning, som træner hele kroppen.

Forslag til nye motionsredskaber samt placering af disse fremgår af bilag.

Arbejderne kræver forudgående byggetilladelse.

Administrationen indhenter tilbud på motionsredskaberne, og arbejdet kan udføres så snart den nødvendige tilladelse er meddelt.

## **Love/Regler:**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomi/Personaleforhold:**

Afsat i anlægsbudget 2020.

## **Kommunikation/Høring:**

Brugerrådet er orienteret omkring projektet.

## **Relation til politikker:**

Ingen bemærkninger.

## **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

Økonomiudvalget den 23. november 2023.

Kommunalbestyrelsen den 30 november 2023.

## **Bilag**

Bilag - Dragør havn motionsredskaber

Bilag - Dragør havn motionsredskaber - Placering

# Punkt 6: Beslutning - Høring af Dragør Kommunes tilgængelighedsstrategi

23/5587

## Resumé:

Klima-, by- og erhvervsudvalget besluttede 8. juni 2022, at der udarbejdes en tilgængelighedsstrategi for Dragør Kommunes veje, stier og bygninger. Forslaget til tilgængelighedsstrategi sætter retning på de væsentligste indsatser indenfor blandt andet veje, pladser, rekreative områder, affaldsområdet og kommunale bygninger. Det foreslås, at forslaget til tilgængelighedsstrategi sendes i høring, herunder til Ældrerådet og Handicaprådet.

## Indstilling:

Administrationen indstiller, at udvalget sender Dragør Kommunes forslag til tilgængelighedsstrategi i høring.

## Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023

Sagen taget af dagsordenen.

## Sagsfremstilling:

Klima-, by- og erhvervsudvalget besluttede 8. juni 2022 på baggrund af medlemsforslag fra ACV, at der udarbejdes en tilgængelighedsstrategi for Dragør Kommunes veje, stier og kommunale bygninger. Strategien har til formål at vurdere, hvor der er et forbedringspotentiale.

Tilgængelighed handler om, at alle borgere i Dragør Kommune skal kunne deltage i samfundslivet på lige fod. Manglende tilgængelighed rammer bredt. Hver tiende dansker har svært ved at udføre hverdagsaktiviteter, mens to ud af fem har funktionsnedsættelser i mere bred forstand.

Tilgængelighed handler derfor om, hvordan vi indretter offentlige rum i kommunen, hvad enten det er kantsten, veje, fortove, stier eller kommunens bygninger og services. Målet er, at alle på mere lige fod kan deltage i fritidsaktiviteter, sundhedstilbud, sociale fællesskaber og kulturtilbud eller nyde naturen og bylivet. Det handler om tryghed og livskvalitet i hverdagen.

En tilgængelighedsstrategi danner rammen for, hvordan vi arbejder med tilgængelighed i Dragør Kommune. Hvor skal tilgængelighed tænkes ind, og hvad skal vi se efter.

Forslaget til tilgængelighedsstrategi sætter derfor retning på de væsentligste indsatser indenfor blandt andet veje, pladser, rekreative områder, affaldsområdet og kommunale bygninger.

Forslag til tilgængelighedsstrategi sendes i 6 ugers offentlig høring samt til:

- Ældrerådet
- Handicaprådet

## Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

## Økonomi/Personaleforhold:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Dragør Kommune.

## Kommunikation/Høring:

Der afholdes 6 ugers offentlig høring af forslag til tilgængelighedsstrategi, herunder til:

- Ældrerådet
- Handicaprådet

## Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

## Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

## Bilag

## Tilgængelighedsstrategi for Dragør Kommune - udkast

## **Punkt 7: Beslutning - LED belysning Dragør gamle by**

22/3022

### **Resumé:**

Der skal tages stilling til udskiftning af eksisterende gadelamper med LED i Dragør gl. by med enten en ny Københavnerlampe, indbygning af LED i eksisterende lampehus eller udvikling af en ny version af en tilpasset Københavnerlampe i samarbejde med Phillips.

Der foreslås supplerende prøveopsætning af den nye Københavnerlampe og en ny version af en tilpasset Københavnerlampe udviklet i samarbejde med Phillips. Herefter træffes der valg af endelig løsning.

### **Indstilling:**

Administrationen indstiller, at der gennemføres supplerende prøveopsætning med de to typer af Københavnerlamper jf. bilag 1.

### **Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling:**

Vejbelysningen i Dragør Kommune er over årene 2016-2020 blevet udskiftet til LED-belysning ved en såkaldt ESCO renovering, hvor besparelsen på strømforbruget over tid finansierer anlægsinvesteringen i nye LED lyskilder/armaturer. Undtaget herfor har været belysningen i Dragør gamle by, idet udviklingen i LED-lyskilder ikke har kunne leve op til omgivelsernes ønske til fortsat at bevare det særlige gullige lys, hvor farvegengivelsen fra de konventionelle lyskilder har spillet op mod og sammen med de gule facader i den gamle by.

Da de eksisterende lyskilder ikke længere produceres og efterhånden heller ikke kan tilvejebringes, så aktualiserer det en ny løsning, som administrationen har været i dialog med Andel Lumen (og producenten Philips/Signify) om i de seneste år. Andel Lumen har iværksat en prøveopsætning i Dragør gamle by i form af en udskiftningsløsning, hvor der er indsat en ny LED-indsats i et eksisterende Københavnerarmatur. Løsningen har været besigtiget med repræsentanter fra Beboerforeningen og Bevaringsnævnet, se under Kommunikation/Høring, I fortsættelse af dette har Andel justeret løsningen med frosted glas og sat økonomi på en fuld udskiftning af de i alt 104 lyskilder, der resterer i området Dragør gamle by.

Da ovennævnte løsning er en kombination af gamle armaturer og nye lyskilder, så er der ingen garanti for, hvor længe løsningen kan holde, qua især genbruget af de gamle patinerede Københavnerarmaturer i metal.

Der foreslås supplerende prøveopsætning af to alternative løsninger. Den ene i form af ny brun Københavner LED-armatur i glasfiber (lille Københavner LED City-version). Den anden i form af en nyudviklet Københavner-lampe (Lille Københavnerlampe xtracomfort).

Forskellen er at lysboardet er trukket ekstra langt op i armaturet, og dermed vil lampen reducere lysgener/blænding. Der er imidlertid tale om en prototype, som ikke er i produktion endnu.

Andel Lumen vil i tilfælde af interesse søge at få producenten til at lave en prototype til endelig godkendelse, hvis Dragør Kommune er interesseret.

### **Love/Regler:**

I forbindelse med EU-lovgivning er konventionelle lyskilder (fx glødelamper, lysstofrør og højtryksnatriumlamper) over en årrække blevet udfaset til fordel for mere energivenlige belysningsløsninger med væsentligt mindre energiforbrug, Udfasning sker som følge af, at de konventionelle lyskilder ikke længere må produceres og efterhånden ikke kan tilvejebringes.

### **Økonomi/Personaleforhold:**

Anlægsbeløb til ESCO renovering af vejbelysningen på i alt 16 mio. kr. blev frigivet tilbage i 2016. Heraf resterer et ikke forbrugt beløb på 890.000 kr. som følge af den manglende udskiftning af vejbelysningen i Dragør gamle by.

Der kan tilvejebringes en løsning, hvor de eksisterende gamle patinerede Københavnerarmaturer bevares, og der alene isættes nye LED-lyskildeindsatse. Dette beløber sig til anslået 330.000 kr. Hertil kan eventuelt komme udgifter til fx nye masteindsatse.

Alternativt kan der opsættes en ny udgave af et lille brunt Københavnerarmatur med LED-lys i. Dette beløber sig til anslået 750.000 kr. Hertil kan eventuelt komme udgifter til fx nye masteindsatse og -arme.

Endelig kan der opsættes en ny udgave, der endnu ikke har været produceret og vil være en ”eksklusiv” produktion til Dragør Kommune under forudsætning om en ordre på de 104 stk., der mangler at blive udskiftet. Produktion heraf vil kunne iværksættes i 2024. Dette beløber sig til anslået 790.000 kr. Hertil kan eventuelt komme udgifter til fx nye masteindsatse og -arme.

Da der er tale om gammel belysning, der ikke nødvendigvis lever op til alle nutidens krav er der risiko for merudgifter til fx mastearm mv. Skulle det samlede beløb vise sig at overstige restbevillingen på 890.000 kr., kan et beløb op til ca. 100.000 kr. foreslås finansieret over driften af vejbelysning i 2024. Højere beløb vil i så fald blive forelagt til politisk behandling.

### **Kommunikation/Høring:**

Dragør Kommune har holdt møde med repræsentanter for Dragør gamle by og Dragør Bevaringsnævn i forbindelse med besigtigelse af prøveopsætning med indbygget LED lyskilde i et af de eksisterende Københavnerarmaturer. Konklusionen fra mødet var, at LED lyskilder som den viste om muligt skulle trækkes længere op i armaturet for at undgå blænding og samtidig søge at nedtone udtrykket af diodelys ved opsætning af en skærm af frosted glas foran lyskilden. Farvemæssigt er det administrationens opfattelse, at der var almindelig enighed om, at LED lyskilder med farve som i prøveopsætningen nu er anvendelig også til Dragør gamle by. Dog finder beboerforeningen ikke at den tekniske løsning er tilfredsstillende.

### **Relation til politikker:**

Ingen Bemærkninger.

### **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

### **Bilag**

Løsninger med Philips LED Dragør gamle by.pdf

## **Punkt 8: Beslutning - Plejeplan for træer langs Hartkornsvej**

23/5566

### **Resumé:**

Administrationen har modtaget ønsker fra enkelte grundejere langs Hartkornsvej om at få beskåret eller fældet træer langs vejen på grund af skygge og gener fra nedfald af blade, agern og mindre grene.

Administrationen har derfor fået udarbejdet to forslag til fremtidig pleje af træerne langs Hartkornsvej.

Der skal træffes beslutning om det fremtidige plejeniveau af træerne langs Hartkornsvej.

### **Indstilling:**

Administrationen indstiller

1. **at** forslag 1, om at genskabe det sammenhængende grønne vejrum langs Hartkornsvej, suppleret med enkelte fældninger og genplantninger, godkendes.
2. **at** eksisterende træer langs Hartkornsvej kun fældes, hvis de udgør en sikkerhedsrisiko, eller hvis det enkelte træ forårsager skade på anden mands ejendom, som ikke kan afbødes uden fældning. Genplantning vil blive vurderet af administrationen i hvert enkelt tilfælde.
3. **at** forslag 1 realiseres over tid inden for Administrationens eksisterende driftsbudget til grøn vedligehold

## **Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023**

Ad 1-3

Godkendt.

### **Sagsfremstilling:**

Administrationen har modtaget ønsker fra enkelte grundejere i den nordlige del af Hartkornsvej og enkelte grundejere langs Hartkornsvej i øvrigt om at få beskåret eller fældet træer langs vejen. Henvendelserne begrundes med, at træerne skaber skygge og gener fra nedfald af blade, agern og mindre grene. Senest har Dragør Kommune modtaget en anmeldelse om, at trærødder fra et af de store egetræer er trængt ned i spildevandskloakken på en privat grund. Det kan oplyses, at administrationen kun har kendskab til denne sag, hvor rødder fra egetræerne vurderes at have medført skader på privat ejendom. Denne sag håndteres pt af kommunens forsikringsselskab. Administrationen har dog registreret hærværk på enkelte træer, hvor formålet vurderes, at være at det aktuelle træ ønskes "fjernet", ligesom der også med mellemrum opleves, at der er foretaget "privat" beskæring af enkelte grene.

Da der er tale om fuldkronede egetræer, som er ca. 50 år gamle, er det ikke muligt at beskære træerne. De skal enten fældes eller blive stående.

Administrationen har derfor fået udarbejdet to forslag til fremtidig pleje af træerne langs Hartkornsvej. I forslag et bibeholdes og forstærkes den grønne korridor gennem området. I forslag to ændres oplevelsen væsentligt og vejen omdannes til et mere traditionel vejrum i et parcelhusområde med præg af busk- og kratbeplantning med enkelte solitære egetræer som punktmarkeringer.

#### **Forslag 1**

I dette forslag genoprettes det sammenhængende grønne vejrum, som egetræerne udgør langs Hartkornsvej. Forslaget er suppleret med enkelte fældninger og enkelte genplantninger i den nordlige del af Hartkornsvej suppleret med genplantning i de "huller" der er opstået gennem tiden.

#### **Forslag 2**

I det andet forslag reduceres antallet af egetræer mest muligt for i videst mulig omfang at tilgodese gener fra skyggevirksomhed og nedfald af blade og små grene. Forslaget er dog suppleret med enkelte genplantninger, fordelt over vejens samlede forløb, hvor træerne ikke står lige ud for boliger. I forslaget ses hvilke træer, som forslås fældet, og hvor der forslås suppleret med nye træer.

De to forslag fremgår af vedlagte plan for strategi for fremtidig udvikling af den grønne korridor – Hartkornsvej. (bilag 1-3)

## **Beskrivelse af Hartkornsvej**

Hartkornsvej er med tiden blevet en stamvej for de boligkvarterer, som Store Magleby Kommune udlagde jord til i 1970'erne. Egetræerne formodes plantet i 1970'erne. De skønnes at være omkring 50 år gamle og er med tiden blevet udviklet til fuldkronede træer.

Egetræerne giver Hartkornsvej sit karakteristiske grønne udtryk og vejen opleves som et sammenhængende grønt vejrum, med enkelte "huller", hvor der gennem tiden er fjernet træer, uden at der er genplantet nye træer.

De steder, hvor der er stor afstand mellem egetræerne, opleves vejrummet som åbent, og man mister fornemmelsen af den omsluttelighed, som ellers kendetegner vejens forløb. Andre steder er egetræerne blevet store eller har vokset sig skævt og læner sig nu ind over borgernes opholdsarealer. Her står træerne med kort nok afstand til, at antallet af træer kan reduceres uden at gå på kompromis med vejrummets samlede udtryk.

Kommunens nuværende praksis for forvaltning af træer er vedlagt i bilag 4.

## **Vurdering**

Det er administrationens vurdering, at det grønne vejrum, som er vokset frem over de sidste 50 år, er væsentlig at bevare og at det bør suppleres med enkelte genplantninger, for at styrke helhedsindtrykket af den grønne korridor.

Hvis det besluttes at fastholde og forstærke den grønne korridor er det administrationens forslag, at enkelte eksisterende træer langs Hartkornsvej alene fældes, hvis de udgør en sikkerhedsrisiko eller hvis træerne forårsager skade på anden mands ejendom, som ikke kan afbødes uden fældning. Det foreslås også, at genplantning skal vurderes af administrationen i hvert enkelt tilfælde, således at det samlede helhedsindtryk af vejrummet sikres.

## **Love/Regler:**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomi/Personaleforhold:**

Forslag 1 vil beløbe sig til overslagsmæssigt 350.000 kr. og forslag 2 til 550.000 kr.

Det er administrationens vurdering, at omkostningerne kan finansieres inden for Administrationens driftsbudget til grøn vedligehold, hvis planen realiseres over tid. Fx 5 til 7 år.

## **Kommunikation/Høring:**

Administrationen vil foretage nabohøring på de strækninger, hvor der forestås større ny- eller genplantning af træer, og administrationen vil orientere generelt på hjemmeside mv, før der foretages større fældninger af træer langs vejen.

Såfremt det besluttes, at reducere beplantningen jf. forslag 2, foreslås det at gennemføre en offentlig høring af udkastet, da det vil medføre en væsentlig forandring af vejrummet.

## **Relation til politikker:**

Planens forslag er i overensstemmelse med Kommunens miljø- og naturpolitik om at sikre sammenhængende naturområder med diversitet. Forslag 1 sikrer endvidere, at kultursporet fra udstykning af boligområderne langs Hartkornsvej bibeholdes og forstærkes, hvor Forslag 2 gør op med kultursporet.

Samlet bidrager Forslag 1 dog i højere grad til opfyldelse af miljø-, natur- og kulturmaalene.

## **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

## **Bilag**

Bilag 1 - Optimal udtynding.pdf

Bilag 2 - Maks. udtynding.pdf

Hartkornsvej - strategi for udvikling.pdf

Retningslinjer for forvaltning af træer

## Punkt 9: Beslutning - Græsslåning af græs omkring gåserepublikken

23/5524

### Resumé:

Tårnby kommune, har som naturmyndighed, vurderet omfanget af græsslåning som Dragør Kommune må udføre i forhold til naturfredningen af strandengene og naturindholdet på engene. De såkaldte §3 naturområder.

Hvis Dragør Kommune ønsker en mere intensiv græsslåning forudsætter det dispensation fra fredningen fra Fredningsnævnet.

### Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** orienteringen om tilpasning af græsslåning af arealerne omkring gåserepublikken tages til efterretning.
2. **at** der tages stilling til om administrationen skal undersøge om delområde A kan afgræsses med dyr for at understøtte plejen og giver mulighed for at gæssene fortsat kan fouragere på engen eventuelt i samarbejde med gåserepublikken.
3. **at** der tages stilling til om der skal søges om dispensation fra fredningen til slåning af delområde A og C omkring gåserepublikken og Batteribækken jf bilag 1.

### Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023

Ad 1

Til efterretning.

Ændringsforslag fra A+C:

A og C foreslår at fredningsnævnet ansøges om dispensation for område A og forvaltningen samtidig belyser, hvordan afgræsning kan finde sted, såfremt der ikke opnås tilladelse.

For stemte: 5 (A+C+V)

Imod stemte: 2 (L+T)

Undlod at stemme:

Anbefales over for ØU.

I konsekvens heraf bortfalder ad 2 og 3.

Protokoltilføjelse fra L+T:

Liste T og Sydamagerlisten ønsker, at administrationen undersøge, om delområde A kan afgræsses med dyr for at understøtte plejen og giver mulighed for, at gæssene fortsat kan fouragere på engen eventuelt i samarbejde med gåserepublikken. Kan det ikke lykkes, kan man søge om dispensation fra fredningen til slåning.

### Sagsfremstilling:

Økonomiudvalget har på mødet i marts 2023 besluttet, at forespørge Tårnby Kommune om mulighed for at genindfører græsslåning på arealerne omkring gåserepublikken og Batteribækken. Tårnby Kommune varetager natur- og fredningsforhold i Dragør for Dragør Kommune jf. lov om det forpligtigende samarbejde.

Tårnby Kommunes to udtalelser i sagen er vedlagt i bilag 2 og 3. Det fremgår, at Dragør Kommune må slå græsset på den gl. Cirkusplads, arealet omkring Gabriel Jensens feriekoloni, sti på toppen af diget fra Dragør Badehotel til Højvejen samt en sti ned til Strandengene.

Plejen begrundes dels med den gældende plejeplan for engene, tilsyn med naturindholdet, som er udført i sommer 2023 og dels fredningsbestemmelserne.

Øvrige arealer må kun slås uden for vækstsæsonen (høslæt).

Forvaltningen har medio september 2023 tilpasset græsslåningen hertil. Se bilag 1

Fredningen giver mulighed for at der kan ske naturpleje af engarealer ved høstslet og/eller ved dyrehold. Det er administrationens vurdering, at afgræsning med dyrhold vil kunne understøtte gåserepublikkens mulighed for at benytte engen til fourageringsområde, samtidigt med at engarealets naturindhold udvikles uden tilstandsændring. Det forslås, at administrationen afsøger om Gåserepublikken kunne være interesseret i at varetage opgaven. I modsat fald forslås det at området plejes som nu.

Reduktionen i græsslåning i vækstsæsonen vil blive omprioriteret til høstslet og øget beskæring og pleje i de øvrige naturområder såsom strandengene og grushullerne, hvor omfanget af buske og træer er i vækst.

### **Love/Regler:**

Fredningen af kystområder på Sydøstamager.

### **Økonomi/Personaleforhold:**

Det vurderes, at afgræsning med dyr kan holdes inden for administrationens driftsbudget for naturpleje af engene.

### **Kommunikation/Høring:**

Ingen bemærkninger.

### **Relation til politikker:**

Eventuelle ændringer vil indgå i den kommende plejeplan for kystområdet

### **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

Økonomiudvalget den 23. november 2023.

### **Bilag**

Græsslåning strandengene.pptx

Samlet afrapportering fra Tårnby

Svar på afklarende spørgsmål i forhold til nuværende pleje.pdf

## **Punkt 10: Beslutning - Sekskanten - opsigelse af lejekontrakt - stillingtagen til forkortet opsigelsesvarsel m.m.**

22/267

### **Resumé:**

Lejer har opsagt lejemålet vedr. Sekskanten og ansøger om et forkortet opsigelsesvarsel. Der skal tages stilling til ansøgningen, og hvad der fremtidigt skal ske med Sekskanten.

### **Indstilling:**

Administrationen indstiller,

1. **at** det besluttes om lejer kan frigøres fra kontrakten med forkortet varsel pr. 29. november 2023,
2. **at** det besluttes om der skal ske nedrivning af Sekskanten og opførelse af ny, tilsvarende bygning.

### **Beslutning: Økonomiudvalget den 26-10-2023**

Ad 1

Lejer frigøres fra kontrakten:  
Godkendt.

Ad 2

Sagen oversendes til KBEU med henblik på stillingtagen til fremtidig anvendelse af arealet.

Martin Wood Pedersen (C) var indkaldt som stedfortræder for Nicolaj Bertel Riber (A).

Annette Nyvang (T) var indkaldt som stedfortræder for Peter Læssøe (T).

Henrik L. Kjærsvold-Niclasen (V) var indkaldt som stedfortræder for Helle Barth (V).

### **Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023**

Ad 2

Ændringsforslag fra T:

Liste T foreslår, at Sekskanten nedrives, og at borgerne inviteres til at komme med ideer til anden brug af arealet.

For stemte: 1 (T)

Imod stemte: 6 (A+C+L+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Udvalget godkender, at Sekskanten rives ned.

### **Sagsfremstilling:**

Lejer begyndte forpagtningen af Sekskanten pr. 1. februar 2022, men har nu opsagt lejemålet.

I lejeaftalen er aftalt seks måneders opsigelse, men lejer søger om at blive frigjort fra lejemålet efter fire måneder pr. 29. november 2023.

Lejers hovedbegrundelse er lejemålets dårlige stand; herunder også at det ikke er muligt at holde Sekskanten frostfri, hvilket er et krav i lejeaftalen.

Administrationen kan bekræfte at det er korrekt, at Sekskanten er i meget dårlig stand.

Den er uisoleret, utæt og så nedslidt at det er svært at holde den fornødne hygiejne i forhold til, at der sker tilberedning og salg af fødevarer på stedet.

Administrationen vurderer at Sekskanten er i så dårlig stand, at det ikke kan betale sig at udføre reparationer på den eksisterende konstruktion.

Såfremt Sekskanten ønskes bevaret med den nuværende funktion som pølsekiosk anbefaler administrationen, at Sekskanten nedrives og at der opføres en ny, tilsvarende bygning på stedet.

Administrationen har indhentet et overslag på udgiften forbundet med nedrivning og nybyggeri. Inklusive et forbehold for uforudsete udgifter vil opgaven kunne udføres for 300.000 Kr.

En ny bygning vil blive opført af nye materialer som kan tilgodese at der skal ske salg af fødevarer fra stedet, og måske afstedkomme at der vil være flere interesserede byder i et fremtidigt udbud.

### **Love/Regler:**

Ingen bemærkninger.

### **Økonomi/Personaleforhold:**

Den eventuelle udgift til nedrivning af Sekskanten og opførelse af ny bygning foreslås dækket via puljen til genopretning af bygninger i 2024.

Hvis lejer frigøres fra lejemålet efter 4 måneder indebærer det, at kommunen mister 2 måneders lejeindtægt, svarende til 11.118 Kr. Lejer betaler 66.708 Kr. i årlig leje.

### **Kommunikation/Høring:**

Ingen bemærkninger.

### **Relation til politikker:**

Ingen bemærkninger.

### **Beslutningsproces:**

Økonomiudvalget den 26. oktober 2023.

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

### **Bilag**

Overslag

# Punkt 11: Orientering - Hjemtagelse af containere ved Stejleparkeringsen

23/4962

## Resumé:

Med den nye affaldsordning i Dragør Gamle By, har alle husstande fået mulighed for at sortere pap og papir ved husstanden. Derfor vil alle containere til pap- og papiraffald blive fjernet fra Stejleparkeringsen den 1. december 2023.

## Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. at det tages til efterretning af alle pap- og papircontainerne, ved Stejleparkeringsen fjernes.
2. at det tages til efterretning af plankeværket rundt om containerne fjernes.

## Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023

Til efterretning.

## Sagsfremstilling:

Borgere i Dragør i Dragør Gamle By har, gennem længere tid haft mulighed for at skille sig af med pap- og papiraffald ved på Stejleparkeringsen, hvor containere har været opstillet til formålet. Dette har været muligt, idet det ikke før nu, har været muligt at sortere pap og papir ved husstanden.

Med implementeringen af den nye affaldsordning, der startede op i Dragør Gamle By den 04. september i år, har alle borgerne i bydelen, fået mulighed for at sortere deres pap og papir ved husstanden, hvorfor at containerne på pladsen, ikke længere er nødvendige. Derfor bliver alle pap- og papircontainere hentet hjem senest den 1 december 2023.

Ud over hjemtagelsen af containerne fra pladsen, vil plankeværket rundt om containerne også blive pillet ned, så pladsen ikke længere giver anledning til dumping af affald, som tidligere har været en stor udfordring dernede.

Glaskuberne på containerpladsen vil fortsat blive stående, da det ikke er muligt for borgerne at sortere glas ved husstanden.

Det vil fortsat være muligt, for borgere, at skille sig af med deres pap- og papiraffald separat på kommunens genbrugsplads.

## Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

## Økonomi/Personaleforhold:

Hjemtagelse af containere og nedtagning af plankeværk, kan afholdes inden for det nuværende driftsbudget, for renovation, samt Vej og Gartner.

## Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

## Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

## Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

## **Punkt 12: Orientering - Rammer og vilkår for ophold på campingpladsen**

23/5127

### **Resumé:**

Der gives en orientering om rammer og vilkår for ophold på campingpladsen.

### **Indstilling:**

Administrationen indstiller at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning: Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsudvalget den 07-11-2023**

Til efterretning.

Trine Søe (C) var ikke til stede.

### **Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023**

Punkt 12 optages som behandlingspunkt.

Udvalget anbefaler over for ØU, at reglerne i campingreglementet skal overholdes og, at der føres tilsyn hermed.

### **Sagsfremstilling:**

Økonomiudvalget besluttede den 23. februar 2023 på baggrund af forslag fra ACV:

”Udvalget får belyst vilkår og rammer for længerevarende eller permanent ophold på campingpladsen, betydningen af dette for Dragør kommune, samt kommunens handlemuligheder.”

Der er flere love/regler, som er relevante for sagen.

CPR-loven: Reglerne i loven foreskriver, at kommunen skal registrere borgere med adresse der, hvor de rent faktisk opholder sig, også uanset at der er tale om en adresse, som ikke kan bebos lovligt på helårsbasis. Der er 111 personer registreret med folkeregisteradresse på campingpladsen. Der sendes i den forbindelse altid logiværtserklæring til ejer af campingpladsen. En logiværtserklæring er en bekræftelse fra ejer af pladsen på, at den der tilmelder sig i CPR rent faktisk bor/opholder sig på pladsen.

Når man folkeregistrerer sig i kommunen, er man borger – og kommunen har ansvar på alle kommunens myndighedsområder. Der kan eksempelvis blive tale om boliganvisning via akutboliglisten og ydelse af boligindsudlån, huslejetilskud m.v. hvis borgere pludseligt står uden bolig.

Sommerhusloven: Loven udgør hjemlen for Campingregulativet. Sommerhusloven bestemmer, at kommunen giver tilladelser m.v. og fører tilsyn med, at Campingreglementet og visse af sommerhuslovens regler overholdes.

Campingreglementet: Reglementet er udstedt i medfør af sommerhusloven.

Reglementet slår blandt andet fast, at en campingplads må benyttes til camping i perioden 1. marts - 31. oktober, medmindre der er givet tilladelse til vintercamping.

Campingvogne/telte m.v. må kun være opstillet på en campingplads i perioden 1. november - 28. februar, hvis kommunalbestyrelsen har givet tilladelse til vintercamping, dvs. kortvarige ophold af 15-20 dages varighed, weekender m.v. Det er således ikke tilladt at anvende en campingplads til helårsbeboelse.

Lokalplanen for området rummer mulighed for både vinteropbevaring og vintercamping.

For at man lovligt kan drive en campingplads skal ejeren af pladsen have en tilladelse efter campingreglementet.

Det har imidlertid ikke været muligt for administrationen at finde de tilladelser, der eventuelt måtte være givet campingpladsen.

Administrationen har derfor kontaktet campingpladsen og afventer at høre nærmere derfra.

Hvis det viser sig, at der ikke er givet en tilladelse, vil kommunen i en ny tilladelse kunne undlade at give tilladelse til vintercamping.

Kommunen har handlepligt, hvis campingreglementet ikke følges, medmindre det er helt uvæsentlige sager. Kommunens handlemuligheder vil umiddelbart være, at foretage tilsyn på campingpladsen. Tilsynet vil skulle udføres af Tårnby Kommune som led i det forpligtende samarbejde. Der vil formentlig blive tale om flere på hinanden følgende tilsyn, da sagen skal bygges op. Det viser erfaringerne fra sagen om Corona Camping i Køge Kommune.

Hvis det konstateres, at ejer af campingpladsen ikke administrerer udlejningen i henhold til reglerne i Campingreglementet, kan der påbegyndes en sagsbehandling med partshøring og varsel om påbud samt udstedelse af påbud over for ejer jf. sommerhusloven § 10 om vintercampering.

Efter udstedelsen af påbud kan det – såfremt det ulovlige forhold ikke er rettet – komme på tale at opnå dom over ejer, og at denne pålægges tvangsbøder af politiet indtil det ulovlige forhold er ophørt. Kommunen kan også inddrage tilladelsen til vintercampering, hvis den vurderer, at der sker grove eller gentagne brud på campingreglementet.

Da der vil blive tale om en langvarig sag, kan overvejes at indgå en frivillig aftale med campingpladsen om at stoppe udlejning til helårsbeboelse.

### **Love/Regler:**

CPR-loven, Sommerhusloven og Campingreglementet[1] med tilhørende vejledning[2]. Der er redegjort for indholdet af de centrale dele af reglerne i sagsfremstillingen.

Der gælder lokalplan 47 med tillæg for campingpladsen.

---

[1] <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2019/319>

[2] <https://www.retsinformation.dk/eli/retsinfo/2020/9426>

### **Økonomi/Personaleforhold:**

Ingen bemærkninger.

### **Kommunikation/Høring:**

Ingen bemærkninger.

### **Relation til politikker:**

Ingen bemærkninger.

### **Beslutningsproces:**

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsudvalget den 7. november 2023.

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

Økonomiudvalget den 23. november 2023.

### **Bilag**

Overblik over regler for campingpladser

Vinter-bestemmelser i Lokalplan 47 Campingplads

# Punkt 13: Orientering - Planlægning af anlægsprojekter for 2024-2026

23/5550

## Resumé:

På Budgetseminar 2024 orienterede administrationen om at udvalget vil blive præsenteret for et udkast til anlægsplan med tidsplan for gennemførelse af anlægsprojekter i 2024. Formålet er at reducere behovet for at overføre anlægsmidler fra år til år.

## Indstilling:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023

Til efterretning.

## Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen har i budget 2024 afsat ca. 39 mio. kr. i investeringsplanen til anlægsprojekter i 2024.

I vedlagte bilag 1 ses investeringsoversigten. I bilag 2 ses udkast til anlægsplanen for realisering af investeringsplanen. På oversigten ses forventet tidsplan for henholdsvis, planlægning, politisk beslutning, udførelse samt regnskabsafslutning på de enkelte projekter. Anlægsplanen er tentativ.

Aktiviteterne på anlægsplanen omfatter forskellige typer af projekter:

- Puljer, som prioriteres årligt ud fra vedligeholdelsesplaner og aktuelle opståede skader, behov for ombygninger, brugerønsker mv. Eksempler herpå er puljer til genopretning, digitaliseringspuljen, handicap-puljen, ESCO-projekter, genopretning og modernisering af havnen.
- Projektmidler til udviklingsopgaver. Eksempler herpå er Kystbeskyttelse og varmeplanlægning.
- Større anlægsarbejder til konkrete byggerier.

Puljerne til genopretning af bygninger, som er afsat i investeringsplanen, understøtter driftsbudgetterne for bygningsvedligehold. Midlerne bliver hovedsageligt anvendt til opgaver der normalt ville ligge under driften såsom fx maling og vedligehold af vinduer, døre, facader, eftergange af tage og murværk samt reparation af disse mm.

Et anlægsprojekt omfatter følgende aktiviteter, som igangsættes, når der er meddelt en konkret bevilling (frigivelse)

- planlægning,
- tekniske undersøgelser, og eventuelle myndighedstilladelser
- projektering,
- udbud/tilbud,
- dialog med brugere,
- anlægsopstart, gennemførelse, mangeludbedring,
- regnskabsafslutning

Tekniske udfordringer, uforudsete forhold, travlhed i markedet kan medføre forsinkelser, som betyder at anlægsarbejdet ikke kan gennemføres og afsluttes inden for kalenderåret, men at dele af bevillingen må overføres.

Der er stor fokus på budgetoverholdelse, også på det enkelte anlægsarbejde. Derfor igangsættes planlagte arbejder ikke samtidigt men efter hinanden. Hermed sikres bedre budgetoverholdelse ift. den enkelte bevilling.

Det følger også at et anlægsarbejde ikke igangsættes eller påbegyndes før der er meddelt og frigivet en bevilling. Anlægsprojekter, som ikke kan gennemføres inden for bevilling igangsættes ikke, men udskydes og indgår i ny prioritering og ny frigivelse.

Administrationen vil i 2024 fremlægge status på anlæg to gange årligt, hvoraf aktuel status på fremdrift på de enkelte projekter vil fremgå. Den ene status vil blive til august forud for budgetproces for budget 2025.

## Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

### **Økonomi/Personaleforhold:**

Ingen bemærkninger.

### **Kommunikation/Høring:**

Ingen bemærkninger.

### **Relation til politikker:**

Ingen bemærkninger.

### **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

### **Bilag**

Anlægsplan 2024

Investeringsplan 2024

# Punkt 14: Orientering - Status på plan og byggesagsområdet november 2023

18/3559

## Resumé:

By-, Erhvervs- og Planudvalget har den 9. august 2023 besluttet, at administrationen hvert kvartal skal fremlægge status på antal plan- og byggesager. Denne status omfatter 2023 frem til oktober.

## Indstilling:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023

Til efterretning.

## Sagsfremstilling:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede på mødet i august 2023 at udvalget skal orienteres om status for plan- og byggesager hvert kvartal.

Administrationen vurderer, at sagsbehandlingen overholder Dragør Kommunes servicemål for byggesager.

Det kan oplyses:

- At der er indkommet flere ansøgninger og klagesager inden for bevaringsområdet end normalt
- At servicemålet for landzonesager på 6 måneder pt er udfordret pga øvrige plansager.
- At der er behandlet ca 1.000 BBR-ændringer i 2022 og 2023 som følge af det nye ejendomsskattesystem

Generelt kommer der flere ansøgninger om byggetilladelser her i efteråret end tidligere på året.

På byggesagsområdet er det muligt, at opgøre sagsbehandlingstiden løbende, fordi sagerne ansøges via byg- og miljø. På planområdet foretager administrationen et skøn, da der ikke er et sagsbehandlersystem for plansager.

Den vedhæftede opgørelse viser antallet af plan- og byggesager for hver måned, status på sager pr. 1. oktober 2023 samt orientering om status i forhold til servicemål for de enkelte sagskategorier inden for byggesagsområdet.

## Antallet af plan- og byggesager for hver måned i 2023

Tabel 1 viser antallet af indgået sager i 2023 samt antal af afsluttede sager fordelt på måned.

Det fremgår, at der fra 1. januar 2023 indtil den 3. oktober er indgået i alt 402 sager inden for plan- og byggesagsområdet. Der er afsluttet 254 og 148 sager er stadig igangværende.

## Status på sager pr. 1. oktober 2023:

Det er målet, at aktuelle sager sagsbehandles inden for de servicemål, som udvalget besluttede på mødet i marts 2023. Opgørelse over aktuelle sager kan ses i bilag 1 – tabel 2. Det fremgår, at der pr 3 oktober er:

- 32 igangværende tilladelse/dispensationsager inden for planområdet,
- 32 igangværende bevaringsager,
- 10 igangværende matrikel sager,
- 45 igangværende byggeansøgninger,
- 25 igangværende landzonesager.

## Status i forhold til servicemål på byggesagsområdet

Status viser, at der i perioden fra 1. januar 2023 til 10. oktober 2023 er truffet afgørelse i 74 byggesager som fordeler sig med:

- 37 byggesager (simple konstruktioner), hvor den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er overholdt jf. servicemålet.
- 12 byggesager (enfamiliehuse), hvor den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er overholdt jf. servicemålet.

- 22 byggesager (industri og lagerbygninger), hvor den gennemsnitslige sagsbehandlingstid er overholdt jf. servicemålet.
- 1 byggesag (etagebyggeri og erhverv), hvor servicemålet ikke blev overholdt, idet projektet forudsatte flere supplerende tilladelser før der kunne udstedes byggetilladelse.
- 2 byggesager inden for (etagebyggeri boliger), hvoraf begge overholdt servicemålene.

### **Love/Regler:**

Ingen bemærkninger.

### **Økonomi/Personaleforhold:**

Ingen bemærkninger.

### **Kommunikation/Høring:**

Ingen bemærkninger.

### **Relation til politikker:**

Ingen bemærkninger.

### **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsvalget den 8. november 2023.

### **Bilag**

Bilag 1 - Samlet opgørelse - november 2023

# Punkt 15: Orientering - Opgradering af signalanlæg Kirkevej/Hartkornsvej

23/2329

## Resumé:

Administrationen påtænker at iværksætte opgradering af signalanlægget Kirkevej / Hartkornsvej i 2023 inden for rammen til renovering af signalanlægget Krudttårnsvej / Lundegård Strandvej.

## Indstilling:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023

Til efterretning.

## Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. maj 2023 at omprioritere 900.000 kr. fra anlægsprojektet Kystbeskyttelse til anlægsprojektet Renovering af signalanlæg til udførelse i 2023 i stedet for i 2024. Dette som følge af at 900.000 kr. til Kystbeskyttelsesprojektet er udsat til anvendelse i 2024. Anlægsbevillingen blev givet til renovering af signalanlægget Krudttårnsvej / Lundegård Strandvej, der er mest trængende og med mange signaludfald til følge. Til brug for dette er der iværksat indkøb af nyt styreapparat til det omtalte anlæg, hvorimod indkøb af LED lanterner endnu ikke er foretaget.

På det seneste har der også været gentagne udfald af signalanlægget Kirkevej/Hartkornsvej. Senest med dagligt tilkald af tekniker for genstart og fejlsøgning på anlægget tre dage i træk i ugen op til efterårsferien. Teknikeren har i den forbindelse anbefalet en kraftig opgradering af anlægget.

Administrationen har bedt om tilbud på sådan opgradering. I den udstrækning dette kan afholdes inden for rammen på de 900.000 kr. i 2023, så påtænker administrationen at prioritere at iværksætte dette tiltag, før indkøb af LED lanterner til signalanlægget Krudttårnsvej / Lundegård Strandvej.

## Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

## Økonomi/Personaleforhold:

I forbindelse med omprioritering af anlægsbudget 2023 er der fremrykket og frigivet 900.000 kr. til renovering af signalanlægget Krudttårnsvej / Lundegård Strandvej i 2023.

En del af denne anlægssum påtænkes nu anvendt til opgradering af signalanlægget Kirkevej / Hartkornsvej. Forventeligt til indkøb af et nyt styreapparat også til dette anlæg. Øvrig renovering af anlægget Krudttårnsvej / Lundegård Strandvej (primært LED lanterner) iværksættes om muligt i 2023 i den udstrækning, der er midler inden for rammen. Alternativt udskydes disse til 2025, hvor der igen er afsat midler til renovering af signalregulering.

## Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

## Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

## Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

## **Punkt 16: Medlemsforslag fra A - Trafikdæmpende initiativer på stien ved Krudttårnsvej**

23/5285

### **Indstilling:**

Sagen fremsendes uden indstilling som et medlemsforslag stillet i medfør af initiativretten.

### **Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023**

For stemte: 5 (A+L+T+V)

Imod stemte: 2 (C)

Undlod at stemme:

Godkendt.

### **Sagsfremstilling:**

Nicolaj Bertel Riber (A) har i mail af 1. oktober 2023 bedt om at få følgende på dagsordenen.

”Socialdemokratiet foreslår at forvaltningen fremlægger en sag med initiativer til hvad der kan gøres for at sikre bedre udkigsforhold samt trafikdæmpende initiativer på stien.”

Motivation: Der bliver indimellem kørt rigtig stærkt på den kombinerede cykel/gangsti langs Krudttårnsvej og der er ikke alle steder de bedste udkigsforhold.

### **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

## **Punkt 17: Medlemsforslag fra ACV - opdatering af trafikikkerhedsplanen**

23/5788

### **Indstilling:**

Sagen fremsendes uden indstilling, som et medlemsforslag stillet i medfør af initiativretten.

### **Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling:**

Helle Barth (V) har i mail af 29. oktober 2023 bedt om at få følgende på dagsordenen:

”ACV foreslår at forvaltningen fremlægger en sag for proces og økonomi for en opdatering af Trafikkerhedsplanen.

Motivation: Trafikkerhedsplanen er et vigtigt dokument i at planlægge og sikre den optimale trafikikkerhed for kommunen og dens borgere. Den nuværende plan er fra 2016, da den fremstår forældet blandt andet med gammel ulykke statistik og udpegning af oplevede farlige trafiksteder, bør den opdateres. Desuden er store dele af planen er gennemført, mens der kommet nye og kommende trafikale udfordringer til, som bør håndteres i en opdateret plan.”

### **Beslutningsproces:**

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. november 2023.

## **Punkt 18: Eventuelt**

### **Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 08-11-2023**

Administrationen orienterede om stormflod.