

REFERAT Klima-, By- og Erhvervsudvalget-Historisk d. 07-02-2024

Mødedato Onsdag d. 07. februar 2024 kl. 17:00

Mødested Mødesalen

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

Indholdsfortegnelse

Orientering - Plan for eksekvering af politisk initierede indsatser - KBEU.....	3
Beslutning - Indkomne tilbud fra udbud af ladestandere.....	5
Beslutning - Budget for oprensning af Mormor-stranden for tang.....	9
Beslutning - Landzonetilladelse og dispensation til delvis anvendelsesændring til bolig og opsætning.....	11
Beslutning - Afslag på dispensation til udstykning af Lodsstræde 4B.....	14
Beslutning - Plejeplan for Grushullerne.....	17
Beslutning - Prioritering af lokalplaner.....	19
Beslutning - Revidering af procesplan for udarbejdelse af erhvervsstrategi.....	22
Beslutning - Opstilling af Røde Kors tøjcontainer vedr. Nordre Dragørvej 160.....	24
Beslutning - Frigivelse - Konvertering til fjernvarme i kommunale bygninger.....	25
Beslutning - Frigivelse - Renovering af Engvej 22.....	26
Beslutning - Frigivelse - Renovering af Blushøj.....	28
Beslutning - Udbud af drift- og vedligehold af kommunens ejendomme.....	30
Beslutning - Trafikdæmpende initiativer på stien langs Krudttårnsvej.....	32
Beslutning - Oplæg til Trafiksikkerhedsplan 2024.....	34
Beslutning - Høringssvar om udvidelse af Stejleparkeringen som erstatningsparkering for etablering.....	37
Beslutning - Midlertidig dispensation fra Lokalplan 70 til overdækning af Ravnen.....	41
Orientering - Afgørelser vedrørende klager.....	43
Orientering - Afslag på udvidelse af parkeringsplads ved Prins Knuds Dæmning.....	44
Medlemsforslag fra L - Tilslutning til samkørselsordningen Nabogo.....	46
Medlemsforslag fra C - Håndtering af parkering.....	47
Eventuelt.....	48

Punkt 1: Orientering - Plan for eksekvering af politisk initierede indsatser - KBEU

23/6344

Resumé:

Som opfølgning på budgetaftale 2024-2027 og medlemsforslag vedtaget af Økonomiudvalget den 26. oktober 2023 forelægges en oversigt over alle igangværende politiske indsatser på Klima-, By- og Erhvervsudvalgets område.

Indstilling:

Det indstilles, at udvalget tager den overordnede planlægning for eksekvering af politisk initierede indsatser til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Til efterretning med undtagelse af Liste T.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Vedlagt er en overordnet tidsplan for gennemførelse af de politisk vedtagne indsatser i konstitueringsaftalen fra 2021 samt budgetaftalerne for 2022, 2023 og 2024 (bilag 1 - eksekveringsoversigt). Oversigten fremlægges som opfølgning medlemsforslag godkendt af Økonomiudvalget den 26. oktober 2023 og som led i kommunalbestyrelsens ønske om øget fokus på eksekvering fra budgetaftalen for 2024-2027.

Eksekveringsoversigten indeholder alle ikke afsluttede indsatser igangsat politisk og vil fremover blive forelagt fagudvalgene hvert kvartal. En samlet excel-version af oversigten gøres ligeledes tilgængelig for hele kommunalbestyrelsen under Politikerinfo i FirstAgenda. Den opdateres ligeledes i forbindelse med de kvartalsvise forelæggelser. Da oversigten kun indeholder politisk initierede indsatser viser den ikke administrationens øvrige opgaver.

Udvalgets behandling af eksekveringsoversigten

Det er hensigten, at udvalget med udgangspunkt i et samlet overblik over politisk initierede indsatser får en orientering om fremdrift og har mulighed for at spørge ind til administrationens tidsmæssige prioriteringer.

Det er et opmærksomhedspunkt, at processerne er planlagt ud fra eksisterende ressourcer, der både skal allokeres til oversigtens indsatser og den generelle drift. Derudover er der for nogle indsatser tilfælde sammenhæng med andre indsatser.

Fremadrettet vil oversigten kunne bruges til, at administrationen beder udvalget om at foretage prioriteringer.

Af eksekveringsoversigten fremgår, hvornår det forventes, at administrationen arbejder med en indsats, samt hvornår der sigtes efter politiske forelæggelser (markeret med U). Hvis sagerne forløb er væsentligt anderledes eller forsinkede end beskrevet i oversigten orienteres udvalget herom.

Vedlagt til eventuel orientering er en oversigt over gennemførte politiske bestilte opgaver (bilag 2).

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Bilag

Opfølgning på politiske beslutninger og prioriteringer - Eksekveringsoversigt - KBEU - februar 2024

Gennemførte politisk stillede projekter - februar 2024

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 2: Beslutning - Indkomne tilbud fra udbud af ladestandere

24/203

Resumé:

Dragør Kommune har gennemført udbud af ladestandere. Administrationen orienterer om vindende tilbudsgiver, som kommunen agter at indgå kontrakt med. Administrationen beder om mandat til – inden for udbuddets rammer – at forhandle med tilbudsgiver om antal – og placering af ladestanderne.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** det tages til efterretning, at Dragør Kommune indgår kontrakt med tilbudsgiver nr. 1 der har opnået flest point ved evaluering af tilbud,
2. **at** administrationen bemyndiges til – inden for rammerne af udbuddet – at forhandle med tilbudsgiver om antal og placering af ladestandere på de enkelte parkeringspladser.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Ad 1 + 2 anbefales over for ØU/KB.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Sagsfremstilling:

Der er gennemført udbud om kontrakt på opsætning og drift af El-ladestandere for en periode på 10 år, ved alle kommunale ikke-beboelsesbygninger med mere end 20 parkeringspladser.

Kommunen er jf. ladestanderbekendtgørelsen forpligtet til, at opstille mindst 1 ladestander pr. bestående bygninger, der ikke er beboelsesbygninger med mere end 20 parkeringspladser. Kommunen er dermed forpligtet til, at opstille i alt minimum 12 ladestandere. Tilbudsgiverne har i varierende antal tilbudt, at opstille flere ladestandere end de forpligtede 12 ladestandere.

Den 07-06-2023 besluttede Klima-, By- og Erhvervsudvalget, at der desuden gives option på at etablere ladestandere på følgende lokaliteter:

1. Ved Maglebytorv (boligområde)
2. Ved Vestgrønningen (centrum)
3. Ved Dragør Prins Knuds Dæmning (ved masteskurene)

Maglebytorv er en privat matrikel, hvorfor kommunen ikke kan opstille ladestandere her. Derfor er alene Vestgrønningen og Prins Knuds Dæmning medtaget som optioner i dette udbud.

Til udbuddet 'Etablering og drift af offentligt tilgængelige ladefaciliteter i Dragør kommune' modtog Dragør Kommune tilbud fra i alt 4 tilbudsgivere.

Heraf var 3 tilbud konditionsmæssige, idet tilbuddet fra tilbudsgiver 4 ikke levede op til kravet om minimum 1 stander med 2 ladeudtag per lovpligtig lokalitet. Der var således 3 konditionsmæssige tilbud som er blev vurderet. Vedhæftet er bilag med hvem der har afgivet tilbud.

De tre tilbud blev bedømt ud fra 4 parametre:

1. Dækning
2. Serviceniveau

3. Prismodel, betalingsformer og betjeningsvenlighed
4. Ladestandernes udseende

Som det ses af nedenstående oversigtstabel, afleverede tilbudsgiver 1 det mest fordelagtige tilbud med en samlet score på 6,8 (ud fra en evalueringsmodel med en skala fra 0-8 point).

Parameter	Vægtning	Tilbud 1	Tilbud 2	Tilbud 3	Tilbud 4
Dækning	15%	7	4	5	-
Serviceniveau	35%	7	7	7	-
Prisniveau, betalingsformer og betjeningsvenlighed	35%	6	5	6	-
Ladestandernes udseende	15%	8	7	6	-
I alt		6.8	5.9	6.2	-

I det følgende uddybes baggrunden for resultatet.

I parameteret 'Dækning', der udgør 15% af den samlede bedømmelse, vægtes det positivt hvis:

- a. der dokumenteres en robust tidsplan og med en hurtig udrulning af ladestandere på alle lokaliteter,
- b. hvis der tilbydes ladestandere med en høj effektivitet i kW og/eller tilbydes hurtig-/lynladere
- c. hvis der bydes på de valgfrie lokaliteter (Vestgrønningen og Prins Knuds Dæmning).

Som det ses af oversigten scorer Tilbudsgiver 1 højest for Dækning. Dette skyldes primært at der tilbydes en høj effektivitet i kW, herunder lynladere af 300 kW. Der tilbydes i alt opstilling af 42 ladestandere med en samlet effektivitet på 2036 kW. Tilbud 2 tilbyder 25 standere med en samlet effektivitet på 578 kW og tilbud 3 tilbyder 29 standere med en samlet effektivitet på 1050 kW.

I parameteret 'Serviceniveau', der udgør 35% af den samlede bedømmelse, indgår

- a. service (hvordan tilbudsgiveren vil sikre en høj opetid),
- b. vedligehold (hvordan tilbudsgiveren vil sørge for rengøring/vedligehold af arealet, hvor lang responstiden er samt med hvilken frekvens sker der eftersyn og rengøring af arealet)
- c. fejlretning (hvordan forskellige typer af fejl håndteres).

Her scorer alle tre tilbudsgivere karakteren 7. Både tilbudsgiver 1 og tilbudsgiver 3 angiver en opetid på over 99%. Opetiden angives ikke af tilbudsgiver 2, men der leveres en detaljeret beskrivelse af forudsætningerne for tidlig fejlretning.

Alle tilbudsgivere angiver god mulighed for forbrugeren til at komme i kontakt med operatøren, og sandsynliggør at fejl og mangler udbedres hurtigt.

Ift. proces for tilbagemelding/status tilbydes der fra tilbudsgiver 1 et årligt statusmøde, tilbudsgiver 2 tilbyder direkte rapportering til kommunen igennem Power BI og tilbudsgiver 3 tilbyder adgang og indsigt i dokumentationen og dialog med involverede aktører i modtagne/loggede hændelser med fejlhåndtering og rettelse.

I parameteret 'Prisniveau, betalingsformer og betjeningsvenlighed', der udgør 35% af den samlede bedømmelse, indgår

- a. prismodellen (hvor det vurderes positivt hvis priserne for brugerne er ensartet uanset kundeforhold til tilbudsgiver samt, at eventuelle prisforskelle imellem brugergrupper er så små som muligt)
- b. betalingsmuligheder (jo flere forskellige muligheder jo bedre)
- c. betjeningsvenlighed (hvordan standerens betjeningsflade sikrer, at brugerne nemt og overskueligt kan betjene disse, så risikoen for betjeningsfejl minimeres)

Her scorerer tilbudsgiver 1 og tilbudsgiver 3 højest med en score på 6 point, hvilket for tilbudsgiver 1 vedkommende primært skyldes et enkelt betjeningsflow og for tilbudsgiver 3 et højt antal beskrevne betalingsmuligheder.

I parameteret 'Ladestanderens udseende' vurderes det positivt

- a. jo mere ladestanderne passer i form og arkitektur i forhold til det omkringliggende område
- b. om design for ladestanderne er ensartet uanset lokalitet
- c. i hvor høj grad Dragør Kommunes farvekode (Ral 6005) kan inkorporeres i ladestanderens design
- d. hvis lysgener i nærheden af bevaringsmiljøer mindskes

Tilbudsgiver 1 scorerer højest på parameteret idet det vurderes, at Ladestanderens design i fortrinlig grad passer ind i forhold til det omkringliggende område.

Således bliver tilbudsgiver 1 samlet vinder med forholdsvis stor margin til tilbudsgiver 2 og tilbudsgiver 3.

Alle tilbudsgivere – også vindende tilbudsgiver - har tilbudt et højere antal ladestander end lovgivningens krav. Tilbudsgiver har ønske om placeringer og antal som ikke nødvendigvis stemmer overens med det parkeringsmønster som foregår på de enkelte lokaliteter.

Derfor har administrationen brug for mandat til at forhandle såvel antal som placeringer med vindende tilbudsgiver. Eventuel omfordeling vil alene ske på de arealer som har været omfattet af udbuddet.

Efter kontraktindgåelse den 13. marts (efter politisk behandling og standstilperiode) starter leverandøren op med etablering af ladestanderne. Ladestanderne skal i henhold til udbudsbetingelserne være idriftsat senest den 1. september 2024.

Love/Regler:

Udbuddet er gennemført i henhold til BEK nr. 1073 af 28/06/2022 (ladestanderbekendtgørelsen) om ordregivers indgåelse af aftaler om retten til at virke som operatør af offentligt tilgængelige ladepunkter under henvisning til udbudslovens §§ 191-192.

Økonomi/Personaleforhold:

Kommunen stiller arealer til rådighed og leverandør står for alle udgifter ifm. opstilling og drift af ladestandere. Det koster dermed ikke Dragør Kommune nogen penge, da leverandør står for alle udgifter i hele den 10-årige driftsperiode.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Økonomiudvalget den 22. februar 2024.

Kommunalbestyrelsen den 29. februar 2024.

Bilag

Bilag 2 - Kort over planlagte ladestandere

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 3: Beslutning - Budget for oprensning af Mormor-stranden for tang

24/281

Resumé:

I april måned påbegyndes oprensning af mormorstranden for tang. De sidste 5 år har udgiften til oprensning oversteget budgettet. Samme tendens må også forventes at være gældende for 2024. Der skal derfor tages stilling til finansiering af oprensning af Mormorstranden.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** forventet merudgift til oprensning af Mormorstranden finansieres af forventet mindreforbrug på vedligehold af vejbelysning.
2. **at** budgettet til oprensning af mormorstranden fremover ændres ved at der flyttes 300.000 kr. fra drift og vedligehold af vejbelysning til kontoen for oprensning af Mormorstranden.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Ad 1 + 2 godkendt.

Udvalget besluttede desuden at såfremt tangen skal bortskaffes til modtageanlæg så finansieres merudgiften inden for sektor 2.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Dragør Kommune oprenser årligt Mormorstranden for tang med henblik på at stranden kan benyttes i badesæsonen. Forvaltningen fjerner tang i foråret inden maj, og fjerner løbende tang i sæsonen. Der tages prøver til analyse for bl.a. cadmium og afsætning er afhængig af resultatet. Hvis grænseværdierne overholdes kan det udsprede lokalt til jordbrugsformål. Tangen udsprede og pløjes ned i foråret (maj-måned). Hvis grænseværdierne ikke overholdes skal det bortskaffes til godkendt modtageranlæg.

Når tangen er optaget fra stranden og oplagt i bunke må det kun ligge til afvanding i begrænset tid før det bortskaffes til enten landbrug eller godkendt modtageranlæg. Derfor skal der tages stilling til finansiering af opgaven inden oprensning påbegyndes til april.

Vi forventer på baggrund af de sidste 5 års drift, at der skal bortskaffes ca. 900 ton tang. Vi forventer, at det vil koste i størrelsesordenen 500.000 kr. at optage, analysere og bortskaffe tangen til lokalt landbrug, når opgaven løses af Vej- og Gartnerafdelingen ved delvis lejet materiel. Det vurderes også, at såfremt tang-analyserne ikke overholder kravene for udbringning på landbrugsjord, at det vil koste ca. 50% yderligere at bortskaffe tangen til godkendt modtageranlæg.

Der er afsat 200.000 kr. i budget 2024 til analyse, oprensning og bortskaffelse af tang. Der mangler således ca. 300.000 kr. til at kunne løse opgaven ved afsætning til lokalt landbrug og yderligere 150.000 kr. hvis tangen skal til godkendt modtageranlæg.

Der skal derfor tages stilling til finansiering af forventet merudgift på forventeligt 300.000 kr. ved lokal bortskaffelse og i alt 450.000 kr. ved bortskaffelse til godkendt modtageranlæg.

Forvaltningen foreslår, at forventet merudgift finansieres af forventet mindreudgift på 300.000 kr til drift- vedligehold af vejbelysning. Eventuel yderligere finansiering til bortskaffelse til godkendt modtageranlæg på yderligere 150.000 kr. forslås finansieret af vejbelysningskontoen, hvis der måtte opstå et yderligere økonomisk råderum. Alternativt ved at reducere i omfanget af renovering af regnvandskloakker.

Det kan oplyses,

- At når tangen er opsamlet og oplagt i bunke på stranden skal tangen bortskaffes efter afvanding

- At tangen skal analyseres for tungmetaller og kravene til udbringning på landbrugsjord skal overholdes. Det kan være en udfordring mht tungmetallet cadmium. Analyser fra 2023 har vist, at indholdet af PFAS i tang er overholdt.
- At tangen skal optages i april og afsættes til landbruget mhp udbringning i maj.
- At der er indgået aftale med et lokalt landbrug om modtagelse af tangen og, at der er indhentet tilladelse til udbringning på landbrugsjord, hvis tangen overholder kravene

Love/Regler:

Bekendtgørelse om anvendelse af affald til jordbrugsformål.

Økonomi/Personaleforhold:

Der er afsat 200.000 kr. på budgettet til oprensning af Mormorstranden. Det er normalt ikke tilstrækkeligt til at kunne oprense Mormorstranden. Det er opnået lavere enhedspriser på drift- og vedligehold af den kommunale vejbelysning. Det foreslås derfor, at der flyttes 300.000 kr. fra kontoen for vejbelysning til kontoen for oprensning af Mormorstranden, således at der ikke hvert år skal tages stilling til finansiering ved bortskaffelse lokalt.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 4: Beslutning - Landzonetilladelse og dispensation til delvis anvendelsesændring til bolig og opsætning af containere

20/3042

Resumé:

Ejere af Hovedgaden 29 har ansøgt om at ændre anvendelsen af en tidligere SFO til håndværks- og oplagsvirksomhed samt en selvstændig bolig til privat udlejning og opstilling af containere til opbevaring og udlejning til andre erhvervsdrivende. Sagen forelægges udvalget, da den kræver dispensation fra lokalplanen samt landzonetilladelse.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** der meddeles permanent dispensation og landzonetilladelse til en selvstændig bolig og håndværks- og oplagsvirksomhed.
2. **at** der meddeles midlertidig 3-årig lovliggørende dispensation og midlertidig landzonetilladelse til oplag i 10 containere.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Sagen taget af dagsordenen.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Administrationen modtog den 7. december 2023 den endelige ansøgning om anvendelsesændring af ejendommen, som de nuværende ejere købte af Dragør Kommune i 2019.

Ejendommen har været anvendt som institution og de nuværende ejere har indrettet håndværks- og oplagsvirksomhed til udlejning af opbevaringsplads til andre virksomheder. På 1. salen af hovedhuset søger de om at indrette en selvstændig bolig til udlejning på 45 m².

Ejendommen er beliggende i St. Magleby landsby i landzonen. Ejendommen udgør i alt 1603 m² med primær vejadgang fra Hovedgaden og sekundær vejadgang fra Øst-siden. I henhold til oplysningerne i BBR er der på ejendommen registreret en bygning med anvendelse til daginstitution samt fire bygninger, som er registreret som udhus.

I forbindelse med udbuddet ved salg af ejendommen tilkendegav Dragør Kommune at være positivt indstillet på at meddele landzonetilladelse og dispensation til én bolig.

Da ejendommen tidligere har været beboelse (da St. Magleby sogneråd købte ejendommen) kan der lovligt indrettes én bolig på ejendommen.

Hvis der meddeles landzonetilladelse til boligen er det en forudsætning for efterfølgende at kunne få byggetilladelse til det ansøgte, at den nye lejlighed skal kunne godkendes af en certificeret brandrådgiver.

I den del af ejendommen, der vender væk fra vejen ønsker de at opstille 10 stk. containere tilbagetrukket fra nabo- og stiskel.

Lovgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 42, som i § 3.2 foreskriver at:

”Enhver ændret anvendelse af bebyggelse eller arealer kræver fornyet godkendelse.”

Lokalplanen udlægger området til blandet bolig, service og erhverv, herunder jordbrug og gartneriformål, det vil sige formål, som naturligt og traditionelt hører hjemme i St. Magleby, jf. lokalplanens § 3.4. Erhverv omfatter liberale erhverv samt mindre værksteder, mindre oplagsvirksomheder og mindre håndværks- og fremstillingsvirksomheder.

Bygningen, som er beliggende ud mod Hovedgaden, er i lokalplan 42 udpeget som bevaringsværdig bebyggelse. I henhold til lokalplanens § 8.1 må bevaringsværdige bygninger "ikke om- eller tilbygges eller på anden måde ændres uden

kommunalbestyrelsens tilladelse."

Beplantningen ud mod Hovedgaden er udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 42. Den bevaringsværdige beplantning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Der ansøges om oplag i containere, som skal vurderes ud fra lokalplanens udhusbestemmelser, § 6.5: "Facadehøjden på udhuse og udlænger må ikke overstige 2,5 m til sternlinien, gavltrekanter dog undtaget. Højden til tagrygningen må ikke overstige 7 m."

Og § 7.11: "Udhuse, carporte og garager og lignende mindre bygninger, der ikke henregnes under landbrugets driftsbygninger, skal udføres med ydervægge på samme måde som ejendommens hovedhus, eller i trækonstruktion med beklædning, behandlet i mørke jordfarver eller sort."

Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen. Kommunal planlægning for kystnærhedszonen skal sikre, at zonen uden for udviklingsområder friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering.

Ejendommen er omfattet af de generelle restriktioner i henhold til Cirkulære nr. 56 vedrørende udbygning- og bebyggelsesregulerende bestemmelser for Københavns Lufthavn, Kastrup. I henhold til cirkulærets § 18, stk. 1 må der ikke meddeles landzonetilladelse til ændret anvendelse af bebyggelse til støjfølsom anvendelse. Dette kan dog lade sig gøre i særlige situationer fx her, hvor der er udlagt mulighed for bolig i lokalplan 42. Det skal forudses, at et indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum på maksimalt 30 dB i den nye bolig kan overholdes.

Ejendommen er beliggende i et område, som er udpeget til kulturhistoriske bevaringsværdier og værdifulde kulturmiljøer i forslag til Dragør Kommuneplan 2022. Ejendommen ligger også inden for et kulturarvsareal og kirkebyggelinjer omkring Store Magleby Kirke.

Administrationens vurdering

Administrationen har opdelt ansøgningen i to dele.

Vurdering af ansøgning af permanent landzonetilladelse til bolig og erhverv

Det vurderes hensigtsmæssigt, at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte bolig og erhverv, idet anvendelsen vurderes at være i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 42. Og ændringen ændrer ikke den bevaringsværdige bebyggelses ydre fremtræden.

Det ansøgte, vurderes derudover ikke at have en påvirkning på kystnærhedszonen, kulturarv eller indsigt til kirken.

Administrationen anbefaler følgende vilkår.

- På ejendommen må kun etableres erhverv for mindre værksteder, mindre oplagsvirksomheder samt mindre håndværks- og fremstillingsvirksomheder. Erhverv på ejendommen må kun foregå i hverdagen i tidsrummet kl. 7 -18 og ikke i weekenden jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.
- Hvis der sker en ændring af erhvervstypen af det erhverv, der udføres på ejendommen, skal der ansøges på ny.
- Der skal udlægges min. 7 parkeringspladser på ejendommen til brug for ejendommens brugere.
- Skiltning af erhverv skal godkendes efter bestemmelserne i lokalplan 42.
Den bevaringsværdige beplantning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens tilladelse iht. Lokalplan 42.
- Den bevaringsværdige bebyggelse må ikke om- eller tilbygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse iht. Lokalplan 42
- Der skal sikres et indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum på maksimalt 30 dB i den nye bolig.

Vurdering af midlertidig dispensation og midlertidig landzonetilladelse til oplag i containere

Det vurderes, at oplag i containere kræver dispensation fra lokalplan 42, §§ 6.5 og 7.11, idet permanent opstilling af containere er at sidestille med sekundært byggeri. Det kræver dispensation, da facadehøjden på containerne er 2,8 m og ydervæggene ikke er udført som trækonstruktion med beklædning, behandlet i mørke jordfarver eller sort.

Det vurderes at det vil være hensigtsmæssigt at give tidsbegrænset lovliggørende dispensation i 3 år fra lokalplan 42, og meddele lovliggørende midlertidig landzonetilladelse til det ansøgte, ligeledes begrænset til 3 år. Der er lagt vægt på, at

ansøgerne allerede har indrettet oplag, og der har været en længerevarende dialog mellem administrationen og ansøgerne, hvor vilkår, som ligner nedenstående, er indgået.

En permanent tilladelse/dispensation til containerne på det foreliggende grundlag kan danne baggrund for en uønsket præcedensvirkning i lokalplanområdet, og dette anbefales ikke. Derfor anbefaler administrationen følgende vilkår for en 3 årig midlertidig dispensation og landzonetilladelse.

- Udendørs oplag skal holdes inden for et byggefelt på max. 149 m² og i en max højde på 2,8 m fra naturligt terræn. Svarende til 10 stk. containere. Som ansøgt i henhold til situationsplan.
- Oplag af byggematerialer skal i videst mulig omfang opbevares inden i bygningerne. I det omfang byggematerialer ikke kan opbevares inde i bygninger, kan det opbevares udendørs inden for det angivne byggefelt. Se vedlagte kortbilag.
- Byggefelt for udendørs oplag skal placeres minimum 2,5 m fra vej-, sti- og naboskel.
- Eksisterende beplantning i skel skal bevares.

Såfremt udvalget vælger at meddele afslag på midlertidig dispensation og midlertidig landzonetilladelse til oplag i containere skal oplaget fysisk lovliggøres. Det vil sige, at oplaget/containerne skal fjernes fra grunden.

Fremtidig mulighed

Inden for 3 år skal grunden være lovliggjort efter lokalplan 42. Det kan gøres ved at containerne fjernes helt fra grunden. Eller der kan fx ansøges om et udhus til oplaget som overholder lokalplanens udhusbestemmelser mht. højde, tagform, farve- og materialevalg.

Love/Regler:

Planlovens § 35, stk. 1.
Lokalplan 42.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Der vil blive foretaget naboorientering i forbindelse med sagsbehandlingen af dispensation og landzonetilladelse til anvendelsesændring til boligformål og tilladelse til oplag.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Bilag

Bilag 1 - Kortbilag, Hovedgaden 29.pdf

Bilag 2 - Situationsplan oplag

Bilag 3 - plantegning af lejlighed

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 5: Beslutning - Afslag på dispensation til udstykning af Lodsstræde 4B

23/2317

Resumé:

Ejer af Lodsstræde 4B har ansøgt om at udstykke ejendommen med henblik på at bygge et nyt fritliggende hus. Det er et overordnet spørgsmål, hvorvidt der skal arbejdes for en udstykning og dermed en fortætning af området. En eventuel udstykning kræver dispensation fra lokalplan 25 for Dragør gamle by. Udvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles dispensation til udstykning og til den fremtidige linje i forbindelse med kommende udstykningssager i den gamle by.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. at udvalget meddeler afslag på dispensation til udstykning.
2. at udvalget giver administrationen mandat til fremadrettet at fastholde en restriktiv dispensationspraksis ved ansøgninger om udstykning med henblik på nye fritliggende boliger i den gamle by.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Ad 1 + 2 godkendt.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Administrationen har den 19. april 2023 modtaget en ansøgning om genoptagelse af sag om udstykning af ejendommen Lodsstræde 4B. Grunden ligger i Dragør gamle by og er 939 m². Ansøger ønsker at udstykke til to grunde med arealer på 614 m² og 325 m² med henblik på opførelse af nyt fritliggende enfamiliehus på 129 m² på den mindste grund. Der er ansøgt om vejadgang til Lodstræde ved en smal sti, der løber gennem et areal mellem Lodsstræde 4b og 4C.

Ansøgningen kræver dispensation fra lokalplan 25, afsnit 4 om udstykning. Udgangspunktet i lokalplan 25 er, at der ikke er ret til udstykning til fritliggende boliger. Der kan i helt sjældne tilfælde, hvor særlige forhold er gældende gives mulighed. I sådanne særlige tilfælde skal en række forudsætninger varetages og lokalplanens overordnede formål, herunder hensyn om at fastholde og styrke den karakteristiske byplan skal varetages.

Historik

Administrationen modtog den 24. juni 2020 en ansøgning om udstykning, som den 5. december 2021 fik afslag med begrundelse i at kommunalbestyrelsen den 24. juni 2021 besluttede at begrænse dispensationer ift. Lokalplan 25. Den 1. december 2022 blev det besluttet at trække afgørelsen tilbage for at præcisere begrundelsen.

Den 9. januar 2023 meddelte administrationen afslag på dispensation til udstykning med hjemmel i daværende tinglyste deklARATION om, at arealet mellem Lodsstræde 4b og 4C var udlagt som parkeringsareal for Lodsstræde 4C. Denne deklARATION blev kendt ugyldig i Østre Landsret den 9. marts 2023 fordi ejerne af Lodsstræde 4C i forbindelse med at de søgte om byggetilladelse til deres hus i 2017 oplyste forvaltningen om, at de var indstillet på at lade servituten aflyse, og forvaltningen indstillede i den forbindelse videre til By-, Erhvervs- og Planudvalget, at kommunen ikke skulle benytte sin påtaleret, men overlade det til afklaring de berørte nabogrundejere indbyrdes. Ansøger har herefter ønsket sin sag genoptaget med de nye oplysninger.

Bevaringsnævnets udtalelse

Sagen har været forelagt Dragør Bevaringsnævn ved mødet den 22. november 2023, som havde følgende udtalelse:

Det er tale om et gammelt kulturhistorisk område. Der er 5-6 store gamle grunde tilbage i den gamle by. Nævnet anbefaler ikke udstykning grundet det kulturhistoriske islæt og det principielle i at bevare en af de få store tilbageværende haver.

Partsindlæg fra ejers advokat

Administrationen har varslet et afslag og ejer har via sin advokat indsendt et partsindlæg.

Partsindlægget argumenterer for, at der er hjemmel til og saglige grunde til at dispensere til udstykningen. Administrationen er enig i, at der formelt set er hjemmel til at dispensere, men finder ikke, at der foreligger sådanne særlige byplanmæssige forhold, at der er grundlag for undtagelsesvist at dispensere fra udstykningsbestemmelsen i afs. 4.

Partsindlægget argumenterer for, at byplanen kan defineres og forstås som antal og størrelsen af matrikler, og at den store grund engang var opdelt i 5 matrikler, hvilket således isoleret skulle være argument for udstykning. Administrationen bemærker, at antal og størrelse af matrikler/grunde ikke betyder noget i sig selv i forhold til at vurdere den karakteristiske og historiske byplan. Den karakteristiske byplan skal vurderes ved den fysiske sammenhæng, som de historiske bygninger og gader/stræder indgår i, og som kan opfattes af øjet. Husene er langt overvejende sammenhængende/sammenbyggede bygninger med flere boliger. Og de sammenhængende boliger skaber tilsammen et forskudt og opbrudt mønster af vest-østgående gader og nord-sydgående stræder, hvilket er unikt for Dragør Gamle By. Dette mønster af sammenbyggede boliger redegøres der for i lokalplanen. I lokalplanens forklarende redegørelse fremgår det, at der ikke kan tillades udstykninger med selvstændige boliger for øje. I den aktuelle sag er der netop ønske om, at gennemføre udstykning med henblik på opførelse af en ny bolig, hvorfor det anførte i redegørelsen underbygger, at der skal foreligge helt særlige grunde for, at der undtagelsesvist kan dispenseres til en sådan udstykning.

Partsindlægget argumenterer for, at skærpelse af dispensationspraksis fra 2021 er uden konkret betydning. Administrationen bemærker hertil, at det efter administrationens vurdering ikke har betydning om ansøgningen blev modtaget før byrådets beslutning om at skærpe dispensationspraksis, da dispensationen ikke var meddelt inden. Administrationen finder heller ikke, at det har betydning for muligheden for at meddele afslag på nuværende tidspunkt, at sagen om det oprindelige afslag på dispensation blev hjemtaget grundet kortfattet begrundelse.

Partsindlægget argumenterer for, at lighedsgrundsætningen understøtter, at dispensationen meddeles. Administrationen bemærker, at der kun er 1 fortilfælde i nyere tid på udstykning til ny bolig, og her var begrundelsen at der på det konkrete sted blev skabt mere entydige vejadgangsforhold for alle berørte ejendomme, i form af en ny fælles vejadgang. Derudover var pågældende ejendom beliggende i et andet delområde af lokalplan 25. Den østlige del af området er kendetegnet ved, at ejendommene er orienteret ud mod vandet, bebygget med overvejende fritliggende villaer. Udstykningen er ikke sammenlignelig med nærværende sag, da byplanprincippet ikke var entydigt i dette område.

Det forhold, at der tidligere er meddelt en enkeltstående dispensation til udstykning er i øvrigt ikke til hinder for, at der ud fra en konkret begrundelse meddeles et afslag i en anden sag, ligesom det ikke er til hinder for at beslutte, at der fremadrettet skal føres en mere restriktiv praksis.

Partsindlægget indeholder et ønske om en bindende forhåndsbesked vedrørende bebyggelsesprocenten på eksisterende matrikel. Administrationen bemærker, at dette ikke er muligt, idet det må vurderes ud fra et konkret projekt.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer ikke, at der på den pågældende ejendom er særlige forhold, der taler for en dispensation til udstykning. Derimod er det administrationens vurdering på det foreliggende grundlag, at en udstykning med henblik på opførelse af et nyt fritliggende enfamiliehus ikke vil styrke Dragør gamle bys karakteristiske byplan, og at en fortætning vil fjerne et af de få tilbageværende grønne åndehuller, som er karakteristisk detalje for Dragør gamle by.

Ejers advokat har også forespurgt om bindende forhåndsbesked vedrørende bebyggelsesprocenten på eksisterende matrikel. Til det bemærker administrationen, at der er usikkerhed om muligheder for udbygning ifht. lokalplanen, idet bestemmelsen om bebyggelsesprocent skal vurderes op mod de samlede bestemmelser i lokalplanen. Det må derfor bero på en planmæssig vurdering af et konkret projekt ifht. lokalplanen.

Hvis udvalget ønsker at undersøge yderligere omkring udstykning af grunden, vil ansøger blive bedt om at udarbejde et konkret projekt, som søger at indpasse et nyt byggeri uden at forringe den karakteristiske byplan til ny fornyet sagsbehandling.

Fremadrettet praksis

Såfremt udvalget følger indstillingen om, at der skal meddeles afslag i den konkrete sag, idet der ikke findes særlige omstændigheder der taler for udstykning, indstiller administrationen ligeledes, at administrationen bemyndiges til fremadrettet at fastholde en restriktiv dispensationspraksis inden for lokalplan 25's område i forhold til udstykning.

Delegation af en restriktiv praksis vil medføre, at administrationen, efter konkret og individuel vurdering af den enkelte sag, har bemyndigelse til at meddele afslag til fritliggende boliger, som ikke understøtter byplanen uden politisk behandling.

Det kan ikke opgøres i et præcist antal, hvor mange grunde, der i princippet ville kunne udstykkes i den gamle by, da lokalplanen ikke udlægger minimumsgrundstørrelser. Der er nogle få grunde, som har en størrelse, som i sig selv, teoretisk gør det muligt. Her er dog typisk haver, torvedannelse eller andre byrum, som udgør åndehuller i den tætte by.

Såfremt der skal udstykkes, skal der findes særlige forhold, som taler herfor. Der skal derfor ikke som udgangspunkt være faglige og saglige argumenter imod. Alligevel skal administrationen ved vurdering ved ansøgning om udstykning, vurdere om der er særlige forhold, som varetager lokalplanens formål, herunder formålet med at styrke og varetage den karakteristiske byplan. Samt formålet om at bevare karakteristiske detaljer ved såvel bygninger som hegning, gade- og torvearealer samt beplantning.

Love/Regler:

Ejendommen er omfattet af lokalplan 25 for Dragør gamle Bydel i delområde I.

Af lokalplanens formål fremgår bl.a. at lokalplanen tilsigter at fastholde og styrke den karakteristiske byplan, der er specielt fremtrædende i delområde I og II. Og formålet tilsigter også, at bevare karakteristiske detaljer ved såvel bygninger som hegning, gade- og torvearealer samt beplantning.

I afsnit 4 fremgår bl.a. følgende om udstykninger:

”Udstykning til opførelse af ny bolig eller til udvidelse af eksisterende matrikel kan kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse og kun, hvor særlige forhold taler herfor....”

Endelig fremgår det af lokalplanens forklarende redegørelse at: Der tillades ikke gennemført udstykninger i området med selvstændig bolig for øje. Udstykning af grund, hvor hovedhus består af flere selvstændige boliger kan kun undtagelsesvis tillades, når særlige forhold taler herfor.

Udgangspunktet i lokalplan 25 er således, at der ikke er ret til udstykning med mindre der er særlige forhold der taler for.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Der er varslet et afslag til grundejer, som har indgivet vedhæftede høringssvar. Afgørelse med begrundelse vil blive meddelt ansøger efter endnu en partshøring, og sagen forventes ikke genbehandlet med mindre ansøger kommer med nye væsentlige forhold.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalgs mødet den 7. februar 2024.

Bilag

Bilag 1 - kort, Lodsstræde 4B.pdf

Bilag 2 - Ansøgning Lodsstræde 4B.pdf

Bilag 3 - Brev til Dragør Kommune

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 6: Beslutning - Plejeplan for Grushullerne

23/6122

Resumé:

Administrationen udfører plejetiltag i det fredede område Grushullerne i 1. kvartal 2024 for at genoprette naturarealerne som udyrkede græsarealer.

Hensigten er at opretholde naturtilstanden ved at gennemføre én årlig rydning med selvkørende klippere, ligesom ved den årlige pleje af Søvang Bakker, på de østlige to tredjedele af arealet, og at opretholde stier som selvtrampede stier i hele området. Administrationen har udarbejdet en plejeplan, der beskriver tiltagene.

En plejeplan for Grushullerne, der involverer årlig maskinel slåning, er ikke forenelig med fredningsdeklarationen, i det deklarationen beskriver en forældet form for plejeindsats. Derfor skal Klima-, By- og Erhvervsudvalget tage stilling til, om kommunen skal søge dispensation fra Fredningsnævnet.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at Klima-, By- og Erhvervsudvalget godkender forslaget til plejeplan for Grushullerne, og at Dragør Kommune søger Fredningsnævnet om dispensation til årlig maskinel slåning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Godkendt.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Baggrund

Grushullerne, som ligger vest Stationsvej i Dragør nord, er et cirka tre hektar stort fredet område, der primært skal fremstå som udyrket græsareal. I de senere år er området blevet forsømt, hvilket har resulteret i, at græsarealerne er groet til med store brombærkrat og mange selvsåede buske som hyld, slåen og tjørn.

Plejeindsatser

Forvaltningen planlægger indsatser i det fredede område for at vende cirka to tredjedele af de østlige dele af arealet tilbage til udyrket græsareal med enkelte solitærtræer. Plejen omfatter ikke bevoksningen langs træbeplantning i områdets vestligste dele. Den bevoksning bliver stående urørt.

1. gangs pleje

Følgende tiltag er omfattet af den plejeindsats, der blev udført i 1. kvartal 2024:

- Slåning af urtevegetation, græsser og stisystemer.
- Rydning af tilvækst med karakter af kratbevoksning ved maskinel slåning.
- Fjernelse af udvalgte større busk- og vedplanter, så som tjørn, mirabel og hyld.
- Udvalgte mindre træer vil bevares som solitærtræer i landskabet med henblik på biodiversitet og foryngelse af plantematerialet.
- Flis af ryddet plantemateriale (grene, mindre træstammer mv.) vil distribueres ud i områdets vestlige dele.

Kommunen er opmærksom på, at store træer, især ældre, kan fungere som yngle- og rasteområder for flagermus, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens bilag 4. Det er derfor ikke blevet fældet store træer ved indsatsen i 2024.

Miljøafdelingen i Tårnby Kommune har vurderet og godkendt, at det er foreneligt med fredningsdeklarationen for Grushullerne, at kommunen udfører førstegangspeje i 1. kvartal 2024 som beskrevet ovenfor. Indsatserne er blevet kommunikeret ud på kommunens hjemmeside og til foreningen Grushullernes Venner og blev efterfølgende udført af Vej og Gartnerafdelingen i januar 2024.

Plan for fremtidig pleje

Hensigten er at administrationen fremadrettet vil udføre én årlig rydning efter samme forskrifter som ved førstegangspejen, med selvkørende klippere på de østlige to tredjedele af arealet. Det er administrationens vurdering, at en årlig rydning vil begrænse udbredelsen af uønsket kratbevoksning, og selvsåede buske og træer vil have sværere ved at etablere sig i området. Med en årlig indsats i vintersæsonen kan området dermed opretholdes som udyrket græsareal

med enkelte solitærtræer. Forslag til fremtidig plejeplan for Grushullerne, inklusive en oversigt over plejeområdet, de træer og buske der vil blive fjernet, og de træer og buske der vil blive bevaret ved plejeindsatsen er vedlagt som bilag 2.

Fredningsdeklaration

En fremtidig plejeplan, der omfatter årlig maskinel slåning er ikke i overensstemmelse med fredningsdeklarationen, som kræver afgræsning ved aftøjning, som er en forældet plejeform. Hvis udvalget godkender plejeplanen med årlig maskinel slåning, vil en ansøgning herom blive sendt til Fredningsnævnet for København i 1. kvartal 2024.

Love/Regler:

Fredningskendelse for Grushullerne af den 12. juli 1949.

Økonomi/Personaleforhold:

Det er administrationens vurdering, at driftsomkostningerne kan finansieres inden for administrationens driftsbudget til grøn vedligehold.

Kommunikation/Høring:

Tiltagene med førstegangs pleje er blevet kommunikeret ud på kommunens hjemmeside og i et direkte brev til Grushullernes Venner, før Vej- og Gartnerafdelingen påbegyndte tiltagene.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2023

Bilag

Kommunekort

Plejeplan for Grushullerne

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 7: 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.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Revideret lokalplanoversigt udsendt på mail vedlægges sagen.

Ændringsforslag fra Liste T og L: At Krudthus II tages ud af lokalplanlægningen.

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)

Anbefales overfor ØU/KB.

Ændringsforslag fra ACV: Prioriteringen af lokalplaner revurderes, når vi kender resultatet af konsulentundersøgelsen af Plan og Byg samt kender økonomien ved 1. budgetopfølgning. ACV ønsker at havneforliget fra oktober 2022 skal omsættes i en lokalplan og med høj prioritet, og at den kan udarbejdes af en ekstern konsulent. Der tages evt. stilling til finansieringen hertil i forbindelse med 1 budgetopfølgning samt ændret prioritering.

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

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (T)

Anbefales overfor ØU/KB.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Bilag 1 er udskiftet før behandling i SSAU den 7. februar 2024.

Der er ønsket 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 (enkelt-sager, 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 hørings svar 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 konsulenttydelser 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.

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Økonomiudvalget den 22. februar 2024.
Kommunalbestyrelsen den 29. februar 2024.

Bilag

Bilag 1_Prioritering af lokalplaner_nov 2023_opdateret feb 2024

Bilag 2_Beskrivelse af planers indhold.pdf

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 8: Beslutning - Revidering af procesplan for udarbejdelse af erhvervsstrategi

23/2569

Resumé:

Klima-, By og Erhvervsudvalget godkendte den 7. juni 2023 procesplan for udarbejdelse af en ny erhvervspolitik. Udvalget skal med denne sag godkende nogle enkelte justeringer i processen for udarbejdelsen af en erhvervspolitik.

Indstilling:

Administrationen indstiller at Klima-, By og Erhvervsudvalget godkender

1. **at** det strategiske arbejde med erhvervet udmønter sig i en erhvervsstrategi frem for en erhvervspolitik.
2. **at** der arbejdes videre med den reviderede proces for udvikling af en erhvervsstrategi som det fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Ad 1 + 2 godkendt.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

I henhold til den oprindelige plan skulle et udkast til erhvervsstrategi være klar primo 2024. Administrationen har arbejdet med strategien hen over efteråret 2023 og har oplevet et stort engagement fra erhvervslivet. Derfor foreslås processen justeret, så erhvervslivets engagement inddrages og ejerskabet til strategien konsolideres.

Erhvervets involvering

Som et led i udarbejdelsen af erhvervsstrategien, blev de lokale erhvervsdrivende inviteret til en workshop den 22. november 2023. Formålet med denne workshop var, at indsamle input og ideer fra de erhvervsdrivende til en kommende erhvervsstrategi. Over 50 repræsentanter fra erhvervslivet deltog aktivt i dialogen og præsenterede en række ideer og forslag til hvad Dragør Kommune i deres optik bør fokusere på i fremtidens erhvervsudvikling.

Et af de initiativer, der blev foreslået under workshoppen, var oprettelse af en arbejdsgruppe med repræsentanter fra erhvervslivet, der skulle arbejde videre med udvalgte fokusområder, der blev fremhævet under workshoppen. I alt 21 personer fra erhvervslivet har udtrykt ønske om at deltage i arbejdsgruppen. Opmærksomhedspunkt i det videre arbejde, er at arbejdsgrupperne ikke kommer til at arbejde for løsrevet men er bevidste om rammevilkår og eventuelle politiske ønsker.

Temaerne som arbejdsgrupperne forventes at arbejde videre med er:

- Vision
- Turisme som erhverv
- Liv på havnen – udvikling af havn og kystlinje
- Lokal erhvervsudvikling og rammevilkår
- Transport – førerløs bus/ havnebus/ cykeludlejning

Administrationen anbefaler, at der blandt de erhvervsdrivende der har meldt sig til arbejdsgruppen nedsættes en følgegruppe med 5 repræsentanter som sammen med administrationen vil rammesætte den videre proces med inddragelse og aktivering af arbejdsgruppen. Administrationen foreslår, at følgegruppen består af en repræsentant med stor faglig viden inden for erhvervsudvikling, en repræsentant fra Dragør Erhverv, en repræsentant med kendskab til etablering af erhvervsfællesskaber, en repræsentant med viden om bæredygtighed produktion samt en repræsentant som har erfaring med etablering af erhvervsområder.

Strategiens opbygning

Administrationen anbefaler, at den kommende erhvervsstrategi skal være dynamisk forstået på den måde, at der er traditionelle erhvervsstrategiske tiltag der kan implementeres relativt hurtigt og mere langsigtede indsatser, der kan

udvikles og modnes over tid med inddragelse af erhvervslivet. Formålet er at skabe nogle rammer hvor nye ideer kan udvikles og modnes inden de bringes ind i det politiske rum.

De kortsigtede traditionelle tiltag er f.eks. kommunens konkrete service over for erhvervet og understøttende indsatser af erhvervet, såsom virksomhedsbesøg, etablering af netværk, og sagsbehandlingstider.

Indsatserne med længere sigte kunne eksempelvis være helhedsplan for turisme som erhverv, herunder samarbejde med Tårnby, grøn omstilling og bæredygtig udvikling, bedre sammenhæng mellem havn, kyst og by. Dette indebærer aktiv deltagelse fra både det lokale erhvervsliv og eksterne aktører inden for erhvervsområdet, samt koordinering med turismestrategien for at opnå en synergi mellem de to strategier. Erhvervsstrategien skal forblive relevant ved at den løbende genbesøges og evalueres minimum en gang årligt.

Det foreslås at fortsætte processen for udarbejdelse af erhvervsstrategien ud fra nedenstående reviderede procesplan.

Leverance	Deadline
Temamøde KB	25. Januar 2024
KBEU-sag	7. Februar 2024
Involvering af arbejdsgruppe og følgegruppe fra erhvervet	Høres i løbet af februar
Udkast til ny erhvervsstrategi	Godkendelse på KBEU juni
Høring	Juni – august
Endelig (dynamisk) erhvervsstrategi	Godkendes i oktober
Arbejdsgrupper afrapporterer for hvert enkelt spor	Hen over efteråret 2024
Årlig status og opdatering af strategiens handleplan	Medio 2025

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Turismestrategi 2023-2026.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 9: Beslutning - Opstilling af Røde Kors tøjcontainer vedr. Nordre Dragørvej 160

23/4945

Resumé:

Røde Kors har haft henvendt sig, for at drøfte bedre muligheder for at sikre, at genanvendeligt tøj ikke kommer ned til tekstilaffald, men bliver genanvendt. Her er muligheden for at opstille en tøjcontainer ved busvendepladsen på Ndr. Dragørvej 160 blevet forslået som en forsøgsordning. Udvalget skal tage stilling til, om der som et forsøg kan opstilles en tøjcontainer ved Ndr. Dragørvej 160.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at udvalget godkender forsøgsordningen med opstilling af en tøjcontainer ved busvendepladsen på Ndr. Dragørvej 160 i tre måneder.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Godkendt.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Røde Kors har haft henvendt sig, for at drøfte bedre muligheder for at sikre, at genanvendeligt tøj ikke kommer ned til tekstilaffald, men bliver genanvendt. Her er muligheden for at opstille en tøjcontainer ved busvendepladsen Ndr. Dragørvej 160 blevet forslået som en forsøgsordning.

Forsøgsordningen indebærer, at en tøjcontainer fra Røde Kors opstilles på Ndr. Dragørvej 160, ved siden af glaskuberne i tre måneder. Det er Røde Kors, der har ansvaret for at tømme beholderen.

Efter tre måneder vil vi sammen med Røde Kors vurdere hvordan placeringen har fungeret, og om der er grundlag for at lade tøjcontaineren blive stående.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 10: Beslutning - Frigivelse - Konvertering til fjernvarme i kommunale bygninger

24/56

Resumé:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til energistyring og konvertering til fjernvarme i kommunale bygninger.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 5,0 mio. kr. til energistyring og konvertering til fjernvarme i kommunale bygninger, og at rådighedsbeløbet frigives.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Anbefales overfor ØU/KB.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

I anlægsbudget 2024 blev der i årene 2024 – 2026 afsat 11,0 mio. kr. til at konvertere Dragør Kommunes bygninger fra naturgas til fjernvarme. I 2024 er der afsat 5,0 mio. kr.

I 2024 forberedes de store energiforbrugere: skolerne, Hollænderhallen, Enggården og rådhuset til fjernvarme. Samtidig indføres intelligent energistyring.

Selvom midlerne frigives, afventer igangsættelse af energistyring og konvertering igangsættelsen af fjernvarmeprojektet.

Budget

Intelligent energistyring, data	1,5 mio
Tilslutningsbidrag fjernvarme	0,9 mio
Ombygning af varmecentraler	2,0 mio
Varmepumper til bygninger uden fjernvarme	0,6 mio

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Økonomiudvalget den 22. februar 2024.

Kommunalbestyrelsen den 29. februar 2024.

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 11: Beslutning - Frigivelse - Renovering af Engvej 22

24/308

Resumé:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsmidler til renovering af Engvej 22 så lokalerne kan bruges som kommende SFO for børnene på Blushøj SFO. Lokalerne har tidligere været anvendt af de grønne pigespejdere og står i dag tomme.

I budget 2024 er midlerne afsat til etablering af pavilloner ved Strandengens SFO. Center for Børn, Skole og Kultur samt Plan, Teknik og Erhverv har sammen med ledelsen for Dragør skoles SFO efterfølgende afsøgt muligheden for at anvende de eksisterende lokaler på Engvej 22 i stedet for at etablere pavilloner.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 2.0 mio. kr. til renovering af Engvej 22 og, at rådighedsbeløbet frigives.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Anbefales overfor ØU/KB.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

I budget 2024 er der afsat 2.0 mio. kr. til etablering af pavilloner ved Strandengens SFO. Pavillonerne skal bruges til SFO.

På Børne-, Fritids-, og Kulturudvalgets møde den 11. januar 2024 besluttede udvalget, at Engvej 22 skulle benyttes til SFO i stedet for pavilloner. Udvalget ønsker at renoveringen står færdig således at børnene kan flytte ind i de nye lokaler til start af skoleåret 2024/2025.

Administrationen for Børn, Skole og Kultur samt Plan, Teknik og Erhverv har sammen med ledelsen for Dragør skoles SFO efterfølgende afsøgt muligheden for at anvende de eksisterende lokaler på Engvej 22 i stedet for at etablere pavilloner. Lokalerne på Engvej 22 har tidligere været anvendt af de grønne pigespejder og står i dag tomme.

Renoveringen omfatter bl.a. etablering af flere toiletter samt inddragelse af dele af bygningen som i dag bruges til udendørsdepot. Herudover nedrivning samt etablering af nye vægge, istandsættelse af alle overflader samt etablering af nyt køkken.

Administrationen har udarbejdet et groft overslag på renoveringen. Overslaget er på 1.7 mio. kr. hvilket er inden for det afsatte budget på 2 mio. kr. til pavilloner.

Tidplanen for renoveringen er følgende:

Udbud samt indhentning af tilbud 6 uger (uge 10 – 15)

Renovering 12 uger (17 – 29)

Tidsplanen forudsætter at der kan opnås byggetilladelse såfremt det er nødvendigt.

Det er administrations og Dragør skoles SFO's faglige vurdering, at denne løsning er bedre end etablering af pavilloner. Ved etableringen af lokaler på Engvej 22, vil det være muligt for SFO'en at fortsætte den pædagogiske indsats, der er omkring fastholdelse af 3. klasserne på SFO.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Bevilling er afsat i budget 2024-2027.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Økonomiudvalget den 22. februar 2024.

Kommunalbestyrelsen den 29. februar 2024.

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 12: Beslutning - Frigivelse - Renovering af Blushøj

24/319

Resumé:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsmidler til renovering af Blushøj SFO så specialrækkeklassen kan flyttes fra lokaler på Klub Elisenborg til lokalerne på Blushøj SFO.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 2.7 mio. kr. til renovering af Blushøj og at rådighedsbeløbet frigives.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Anbefales overfor ØU/KB.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen har i budgetaftale 2024 -2027 tilkendegivet, at specialklasserækken på Dragør skole kan flyttes fra Klub Elisenborg til Blushøj SFO. Kommunalbestyrelsen har i budget 2024-2027 afsat 2.7 mio. kr til renovering af Blushøj.

På Børne-, Fritids-, og Kulturudvalgets møde den 11. januar 2024 besluttede udvalget, at igangsætte projektet med at flytte speciellrækkeklassen fra Elisenborg til Blushøj.

Før at Blushøj kan anvendes til specialrækkeklasserne skal der etableres 3 klasselokaler samt grupperum i bygningen.

Renoveringen omfatter bl.a. etablering af klasselokaler samt tilhørende grupperum. Herudover nedrivning samt etablering af nye vægge samt istandsættelse af alle overflader.

Administrationen udarbejder udbud samt indhenter tilbud i samarbejde med administrationen for Børn, Skole og Kultur samt ledelsen for Dragør Skole.

Tidplanen for renoveringen er følgende:

Udbud samt indhentning af tilbud 6 uger (uge 10 – 15)

Renovering 12 uger (17 – 29)

Tidsplanen forudsætter, at der kan opnås byggetilladelse såfremt det er nødvendigt. Endvidere forudsætter tidplanen, at børnene på Blushøjs SFO flyttes til anden lokalitet når renoveringen af Blushøj opstartes.

Børne-, Fritids-, og Kulturudvalget ønsker at renoveringen står færdig således at børnene kan flytte ind i de nye lokaler til start af skoleåret 2024/2025

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Bevilling er afsat i budget 2024-2027.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Økonomiudvalget den 22. februar 2024.

Kommunalbestyrelsen den 29. februar 2024.

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 13: Beslutning - Udbud af drift- og vedligehold af kommunens ejendomme

24/341

Resumé:

Sagen handler om gen-udbud af rammeaftale for drift og vedligeholdelse af kommunens ejendomme i perioden 2025-2028.

Større opgaver vil fortsat i videst mulig omfang blive udbudt separat.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** udvalget godkender, at der igangsættes udbud af rammeaftale for drift og vedligeholdelse af Dragør kommunes ejendomme.
2. **at** planlagte enkel opgaver på drift og vedligehold over 50.000 kr. udbydes separat mod tidligere over 100.000 kr.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Ad 1 + 2 godkendt.

Ændringsforslag fra Liste T. Liste T foreslår, at der indføres arbejds klausuler i udbuddet.

For stemte: 7 (A+C+L+T+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme:

Godkendt.

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

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen har den 12. januar 2021 godkendt tildelingen af opgaven med drift og vedligehold af kommunens ejendomme til Jens Christophersen A/S. Opgaven er udbudt som en rammeaftale i hovedentreprise og Jens Christophersen er ene ansvarlig over for Dragør Kommune også på de arbejder, som er udført af underentreprenører. Hovedparten af Jens Christophersen A/S underentreprenører er lokale håndværker.

I perioden fra marts 2021 og til nu har Jens Christoffersen A/S udført ca. 1.600 opgaver for Dragør Kommune under rammeaftalen. Omkostningerne pr. opgave ligger typisk på et sted imellem 500 kr. til 10.000 kr. Størstedelen af opgaverne er enten akutarbejder eller planlagt vedligehold. Akutopgaver kan fx være et sprunget vandvær, fejlfinding på elinstallationer, varme anlæg, udskiftning af knuste vinduer mm. Opgaverne kan variere meget i størrelse lige fra udskiftning af en enkel stikkontakt til håndtering af større vandskader. Planlagte opgaver er fx service af tekniske installationer såsom filterskift på ventilationsanlæg, rensning af tagrender, lovpligtige service af brandanlæg mm. Derudover håndterer entreprenøren vedligeholdelsesopgaver såsom eftergange af tage, maling af vinduer, mur reparationer mm.

I samme periode har administrationen i videst muligt omfang udbudt planlagte enkel opgaver med et budget på over 100.000 kr. samt hjemtaget en række opgaver som udføres af egne håndværker som f.eks. rensning af tagrender og sandfangsbrønde samt diverse tømreropgaver. Administrationen vil inden udbuddet afsøge om der er andre opgaver som evt. kan hjemtages.

Det har tidligere været drøftet, om Dragør Kommune skulle bruge "Gentofte modellen" ift. drift og vedligeholdelse af kommunens ejendomme. Derudover har det også tidligere været drøftet om rammeaftalen skulle udbydes i fx

fagentrepriser.

Administrationen har oplistet hvilke forhold der gør sig gældende ved henholdsvis hovedentrepriser og fagentrepriser. Derudover har administrationen været i dialog med Ejendomscenteret i Gentofte kommune. Notat der beskriver hvad der karakteriserer en hovedentreprise og fagentreprise samt Gentofte modellen er vedlagt sagen.

Kontrakten med Jens Christophersen A/S udløber ved udgangen af februar 2025 og kan ikke forlænges yderligere i henhold til udbudsloven. Administrationen anbefaler derfor, at der igangsættes udarbejdelse af et nyt rammeudbud for drift og vedligeholdelse af kommunens bygninger.

Det er administrationens vurdering at en udbudsproces, med størst mulig involvering af de bydende, kan gennemføres på 6 til 8 måneder, fra igangsætning til opstart af entreprisen. Ideen er at sikre at blandt andet de lokale leverandører har mulighed for at deltage i udbudsprocessen.

Rammeuddet vil blive gennemført i henhold til udbudslovens regler.

Administrationen vil i videst mulig omfang forsøge at inkludere bl.a. lokale entreprenører, inden for lovgivningens rammer.

Det forventes, at tildelingen af opgaven skal behandles politisk i december 2024.

Love/Regler:

Håndværksydelse for den offentlige sektor skal udbydes i henhold til udbudsloven. Udbudsreglerne og praksis forbyder kunstig opdeling af opgaver/kontrakter.

Økonomi/Personaleforhold:

Udbuddet finansieres inden for eksisterende driftsbudget.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Dragør Kommunes indkøbspolitik foreskriver, at der selv ved opgaver/indkøb af lavere økonomisk værdi skal indhentes mindst 2 tilbud.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Kommunalbestyrelsen den 29. februar 2024.

Bilag

Notat 1 - Udbud af drift og vedligehold af kommunens ejendomme

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 14: Beslutning - Trafikdæmpende initiativer på stien langs Krudttårnsvej

24/383

Resumé:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget har bedt administrationen om at fremlægge forslag til trafikdæmpende initiativer på den kombinerede cykel/gangsti langs Krudttårnsvej som følge af ind i mellem meget hurtigt kørende cyklister på stien samt flere steder dårlige oversigtsforhold.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** der bliver iværksat forsøg med etablering af trug på tværs af stien på hver side af stiens krydsning af sideveje til Krudttårnsvej.
2. **at** der opsættes supplerende skilte med ”Vis hensyn” på stien.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Ad 1 + 2 godkendt.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget har den 8. november 2023 besluttet, at administrationen skal fremlægge sag med initiativer til, hvad der kan gøres for at sikre bedre udkigsforhold samt trafikdæmpende initiativer på stien langs Krudttårnsvej. Dette som følge af at der ind i mellem bliver kørt rigtig stærkt på den kombinerede cykel/gangsti, og at der ikke alle steder er de bedste udkigsforhold.

Oversigt:

I forhold til oversigtsforholdene på stien, hvor denne krydser sidevejene til Krudttårnsvej, så er der flere steder, hvor det ikke er muligt at skaffe bedre oversigt. Eksempelvis ved stiens krydsning af vejen Hvidtjørnen, hvor der er et privat grundareal på Hvidtjørnen med plankeværk henholdsvis hæk, der støder op til stien umiddelbart ved stiens krydsning af Hvidtjørnen. Bedre oversigt på den lokalitet vil fordrø ekspropriation af areal for at kunne skaffe oversigt.

Ved alle stikrydsninger er der opsat skilte med trekant på spids (hajtandskilte, såkaldte B11 tavler) for cyklisterne samt påmalede hajtænder på belægningen, så vigepligtsforholdene ved krydsningerne er entydige. Cyklister skal holde tilbage for kørende bilister.

En mulighed for at understøtte dette kan være at etablere en form for fartdæmpning tæt på begge sider af stikrydsninger, så cyklisterne hjælpes til at sænke farten, før de kører på tværs af sidevejene. Da stien er udført med belægningssten, så vil sædvanlig fartdæmpning med en type af asfaltbump ikke være rette løsning. Etablering af rumleriller på belægningssten er heller ikke godt, idet de givetvis vil skulle fornyes efter hver vintersæson.

Det kan i stedet for foreslås, at der etableres et slags trug (forsænkning) på tværs af stien på hver side af sidevejsoverkørslerne. Se eksempel på skitse ved Hvidtjørnen (bilag 1).

Hastighed:

Det er svært at gøre noget ved cyklisternes hastighed. Der findes ikke som sådan hastighedsgrænser for cyklister, som man kan ty til. De ovenfor nævnte forsænkninger ved sideveje vil lokalt kunne sænke cyklisters fart, men efter hver forsænkning vil den enkelte cyklist igen kunne sætte farten op.

Man kan gøre stien bredere på delstrækninger, hvor dette er muligt og ændre stien til adskilt sti, men der er delstrækninger, hvor det ikke er muligt at udvide stien yderligere, og hvor den fortsat må forblive en kombineret sti.

En anden mulighed er at nedlægge stien som cykelsti og gå tilbage til, at stien kun er for fodgængere. Herved tvinges dog fx cyklende skolebørn igen ud på kørebanen på Krudttårnsvej, hvilket i sin tid var en primær årsag til udvidelsen og

indførelsen af den kombinerede løsning med fælles cykel-gangsti. Hvis man måtte vælge at nedlægge stien som cykelsti, så bør et sådan tiltag suppleres med et spor af ny asfaltbelægning på Krudttårnsvej i afvigende farve som markering af en slags cykelbane i begge sider af vejen. Vejbredden er dog for smal til, at der kan afstribes som egentlige cykelbaner.

Endeligt kan der opsættes supplerende skilte med cyklistsymbol og tilhørende tekst ”Vis hensyn”, som det allerede er tilfældet, hvor stien svinger ved området omkring Møllevej / Bachersmindevej.

Love/Regler:

Vejloven og tilknyttede vejregler.

Økonomi/Personaleforhold:

Etablering af trug (forsænkninger) ved sidevejsoverkørsler kan udføres i eget regi og inden for Vej- og Gartnerafdelingens driftsbudget.

Supplerende skiltning med ”Vis hensyn” kan tilsvarende afholdes inden for eget driftsbudget.

Yderligere udvidelse af stien vil derimod kræve en anlægsbevilling og en bearbejdning af, hvor det er muligt at udvide stien.

Tilsvarende vil overflytning af cyklisterne til kørebanen på Krudttårnsvej kræve en anlægsbevilling til afstribning og asfaltering i afvigende farve foruden en afdækning af omfang og et samtykke fra politiet.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Bilag

Forsækning på tværs af sti ved Hvidtjørnen

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 15: Beslutning - Oplæg til Trafiksikkerhedsplan 2024

24/379

Resumé:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget besluttede den 8. november 2023, at administrationen skal fremlægge sag for proces og økonomi for en opdatering af trafiksikkerhedsplanen fra 2016. Nærværende sag er et oplæg hertil.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** der iværksættes udarbejdelse af en trafiksikkerhedsplan 2024 inklusiv elektronisk borgerinddragelse for anslået 250.000 kr.

ELLER

2. **at** der iværksættes udarbejdelse af en trafiksikkerhedsplan 2024 i form af en rent teknisk opdatering for anslået 160.000 kr.

3. **at** arbejdet med trafiksikkerhedsplanen finansieres af anlægsprojektet Trafikdæmpende foranstaltninger 2024, og at anlægsbudgettet til Trafikdæmpende foranstaltninger 2024 frigives.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Ad 1

For stemte: 2 (L+T)

Imod stemte: 5 (A+C+V)

Undlod at stemme

Faldet.

Ad 2

For stemte: 5 (A+C+V)

Imod stemte: 1 (T)

Undlod at stemme 1(L)

Anbefales overfor ØU/KB

Protokoltilføjelse fra Liste T: Liste T finder det ærgerligt, at flertallet kun ønsker en teknisk opdatering - den nuværende plan har sin styrke i, at den er blevet til oven på et stort inddragelsesarbejde.

Ad 3

Anbefales overfor ØU/KB.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget har besluttet, at administrationen skal fremlægge en sag for proces og økonomi for en opdatering af Trafiksikkerhedsplan 2016.

Administrationen har forespurgt trafikrådgiveren, der bistod administrationen med den nuværende trafiksikkerhedsplan. På baggrund af dette kan administrationen foreslå, at der bliver iværksat arbejde med en ny trafiksikkerhedsplan 2024 inklusive elektronisk borgerinddragelse og opdaterede tal for uheld og hastighedsoverskridelser.

Processen kan se ud som følger:

- Primo marts opstartsmøde

- Marts/april kortlægning og analyse
- April inddragelse
- Medio maj status
- Maj/juni målsætninger og projektliste
- Ultimo juni 1.udkast til trafikikkerhedsplan
- Juli/august endelig trafikikkerhedsplan
- September politisk behandling

Hvis udvalget beslutter at trafikikkerhedsplanen ikke skal revideres, videresendes sagen ikke til behandling i økonomiudvalget eller Kommunalbestyrelsen.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

En trafikikkerhedsplan inklusiv borgerinddragelse kan udføres for anslået 250.000 kr.

Såfremt borgerinddragelse fravælges, og der alene er tale om en teknisk opdatering af trafikikkerhedsplanen fra 2016 med uheld og hastighedsoverskridelser, så kan arbejdet udføres for anslået 160.000 kr.

Det vil også være muligt fx at inddrage en skolevejsanalyse, men administrationen vurderer, at den hidtidige analyse fortsat er dækkende. Udgiftsniveau for en skolevejsanalyse er anslået 85.000 kr.

Anlægsprojektet Trafikdæpende foranstaltninger 2022 på 95.000 kr. er frigivet og afsat til cykelbaner på Vestgrønningen.

Anlægsprojektet Trafikdæpende foranstaltninger 2023 på 191.000 kr. er ikke frigivet, men er foreslået afsat til projektet med erstatningsparkering i forbindelse med cykelbaner på Vestgrønningen.

Anlægsprojektet Trafikdæpende foranstaltninger 2024 på 191.000 kr. er afsat i anlægsbudget 2024. Afhængigt af valgt model kan dette anlægsprojekt helt eller delvist finansiere en ny trafikikkerhedsplan. I tilfælde af valg af model med elektronisk borgerinddragelse mangler der restfinansiering på 59.000 kr. (250.000 – 191.000). Dette beløb kan foreslås finansieret af anlægsprojektet Genopretning af veje 2024, der er frigivet i forbindelse med udmøntningen af budgetvedtagelsen for 2024.

Det skønnes, at der skal bruges væsentlige ressourcer i administrationen, hvis projektet igangsættes. Det kan betyde længere leverancer på anlægsprojekter på vej og trafikområdet som LED vejbelysning Dragør gl. by, projekt for signalregulering på Ndr. Dragørvej, pulje til handicapvenlige tiltag og den nye cykelpulje. Besvarelse og opfølgning på borgerhenvendelser på området kan risikere længere svartider i perioder.

Der er i procesplanen ikke afsat ressourcer til systematisk behandling af hørings svar i form af fx en ”hvidbog” men hørings svarene vil selvfølgelig blive listet og indgå i planprocessen.

Udvalget har tidligere bestilt en analyse af trafikikkerhed og trafiktællinger som forventes behandlet på udvalgets møde til maj. Hvis trafikikkerhedsplanen skal opdateres vil denne analyse indgå i revision af trafikikkerhedsplanen og ikke blive behandlet særskilt.

Kommunikation/Høring:

I forbindelse med arbejdet kan der blive udarbejdet et elektronisk spørgeskema, hvor alle borgere i Dragør Kommune kan blive inviteret til at deltage. I undersøgelsen kan borgerne svare på spørgsmål om trafikale forhold og udpege utrygge steder i trafikken. De 15 mest udpegede lokaliteter kan blive gennemgået og besigtiget med tanke på udarbejdelse af beskrivende løsningsforslag til forbedring. Løsningsforslagene vil omfatte et groft anlægsoverslag.

Relation til politikker:

Opdatering af trafikikkerhedsplanen er i overensstemmelse med kommunens trafikpolitik som skal ses i kommuneplan 09.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Økonomiudvalget den 22. februar 2024.

Kommunalbestyrelsen den 29. februar 2024.

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 16: Beslutning - Høringsvar om udvidelse af Stejleparkeringen som erstatningsparkering for etablering af cykelbaner på Vestgrønningen

20/4662

Resumé:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget er positivt indstillet for anlæg af cykelbaner på Vestgrønningen, men anbefaler, at anlæg heraf udskydes, indtil der er etableret erstatningsparkering. I den forbindelse har udvalget den 9. august 2023 besluttet at sende en udvidelse af Stejleparkeringen i høring. Høringsperioden er endt, og der skal tages stilling til resultatet af høringen og den videre proces.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** høringen tages til efterretning
2. **at** udvalget træffer beslutning, om hvorvidt der skal arbejdes videre med en udvidelse af Stejleparkeringen

Eller

3. **at** udvalget træffer beslutning, om at der udarbejdes projekt for supplerende parkering på Rønne Alle og
4. **at** der meddeles en anlægsbevilling på 100.000 kr. til projektudvikling finansieret af anlægsbudget til Trafikdæmpende foranstaltninger 2023, og at beløbet frigives.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 06-12-2023

Ad 1

Anbefales over for ØU/KB.

Ad 2

Udvalget anbefaler, at der ikke arbejdes videre med udvidelse af Stejleparkeringen.

Ændringsforslag fra A+L+V, om at der arbejdes videre med etablering af cykelbaner på Vestgrønningen, mens etableringen af erstatningsparkering standses.

For stemte: 3 (A+L+V)

Imod stemte: 3 (T og C)

Undlod at stemme:

Faldet.

Ad 3 +4

For stemte:

Imod stemte: 5 (A+C+T+V)

Undlod at stemme: 1 (L)

Faldet.

Udvalget anbefaler at, der indhentes tilbud på ekstern bistand til at få revideret kommunens skiltning, således at der fremgår bedre skiltning om parkeringsmuligheder, særligt for gæster.

Udvalget anbefaler at forvaltningen genopstreger på Vestgrønningen hvor parkering ikke må finde sted (gule Streger)

Nicolaj Bertel Riber (A) deltog som stedfortræder for Ole Hansen (A).

Henrik Kjærsvold-Niclasen (V) var ikke til stede.

Beslutning: Økonomiudvalget den 14-12-2023

Ad 1

Anbefales over for KB.

Ad 2

Udvalget anbefaler, at der ikke arbejdes videre med udvidelse af Stejleparkeringen.

Anbefales over for KB.

Ændringsforslag fra A+L+V:

Der arbejdes videre med etablering af cykelbaner på Vestgrønningen, mens etableringen af erstatningsparkering standses.

For stemte: 3 (A+L+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Faldet.

Udvalget anbefaler at, der indhentes tilbud på ekstern bistand til at få revideret kommunens skiltning, således at der fremgår bedre skiltning om parkeringsmuligheder, særligt for gæster.

Anbefales over for KB.

Udvalget anbefaler at forvaltningen genopstreger på Vestgrønningen hvor parkering ikke må finde sted (gule streger).

Anbefales over for KB.

Ole Hansen (A) var ikke til stede.

Beslutning: Kommunalbestyrelsen den 20-12-2023

Procedureforslag fra A+L+M+T+V:

AMLTV forslår, at sagen sendes tilbage til udvalget, med henblik på at få afklaret yderligere ifbm etablering af cykelbaner mv.

For stemte: 9 (A+L+M+T+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 6 (C)

Godkendt.

Ebbe Kyrø (T) var indkaldt som stedfortræder for Ann Harnek (T).

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 10-01-2024

Sagen taget af dagsordenen.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Sagen taget af dagsordenen.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Dragør Kommune ønsker at forbedre trafikikkerheden ved Dragør gamle by. Herunder etablering af cykelbaner langs Vestgrønningen, der af mange blev påpeget som et ønske i forbindelse med vedtagelsen af trafikikkerhedsplanen Trafikikker i Dragør i 2016. En etablering som vil bevirke nedlæggelse af 26 kantstens parkeringspladser langs Vestgrønningen.

Klima-, By- og Erhvervsudvalget er positivt indstillet for anlæg af cykelbaner på Vestgrønningen, men anbefaler, at anlæg heraf udskydes, indtil der er etableret erstatningsparkering. I den forbindelse har udvalget den 9. august 2023 besluttet at sende en udvidelse af Stejleparkerings i høring, idet der er mulighed for at udvide Stejleparkerings mod nord. Enten ved en ekstra række p-pladser, der kan rumme ca. 26 biler eller en lidt større udvidelse, der kan rumme ca. 50-55 biler.

Høringsperioden er endt. Høringsbrev og –materiale (bilag 1) blev udsendt til beboere langs Strandlinien og umiddelbart bagved liggende parceller (69 husstande) samt 44 interessenter på havnen/ i skurbyen.

Der er indkommet 62 høringssvar, hvoraf 4 har svaret af to omgange. 56 svar er kritiske over for udvidelse af Stejleparkeringen, 1 svar er neutralt og 1 er positivt.

Hovedsynspunkterne er følgende:

- Udvidelse af Stejleparkeringen vil påvirke oplevelsen af stejlerækkerne, og det vil være et stort tab for det unikke og charmerende havnemiljø, som er grunden til, at Dragør besøges af mange turister, herunder at det åbne areal ved stejlepladsen udgøres af grønning op mod byen og havnen, som ønskes bevaret, og at etablering af parkering vil være et uacceptabelt indgreb i kulturarven. Alternativer bør afsøges.
- Der er allerede meget trafik til og fra havneområdet. Etablering af flere parkeringspladser vil blot forstærke dette. Det er et spørgsmål om at forbedre skiltningen til havneparkeringen.
- Der er allerede tilstrækkeligt med parkeringspladser i havneområdet, og havneparkeringen står næsten tom uden for sæsonen, og bilisterne, som benytter parkeringen på Vestgrønningen, vil ikke benytte de nye parkeringspladser på Stejleparkeringen, fordi de ligger for langt væk fra Vestgrønningen, hvor p-pladser påtænkes nedlagt.

Der er modtaget et enkelt høringssvar, hvor beboere har gennemført deres egen ”høring”, af beboere omkring Stejleparkeringen. De ønsker ikke en udvidelse af stejleparkeringen men vurderer, at en bedre skiltning til parkeringen på havnen vil være en billig og nem løsning. Herudover foreslås, at Stejleparkeringen bør forbeholdes beboere i Dragør gamle by.

Det kan oplyses, at det ikke umiddelbart er muligt i henhold til færdselsloven at reservere Stejleparkeringen til beboerne i Dragør gamle by. Det vil forde etablering af en parkeringsordning med beboerlicenser.

Det kan videre oplyses, at der er en række høringssvar fra borgere udenfor ”høringsområdet”. Havnens Brugerråd har også drøftet høringen. Rådet blev på møde enig om, at der ikke var grundlag for en fælles tilbagemelding fra brugerrådet, men at de enkelte klubber og foreninger kan indsende egne høringssvar.

Administrationen har i bilag 2 oplistet de emner, som indgår i høringssvarene og med administrationens eventuelle bemærkninger hertil. Som bilag 3 er vedlagt alle de indkomne høringssvar.

Baggrund om erstatningsparkering:

Som erstatningsparkering har administrationen tidligere undersøgt muligheden for at udvide parkeringskapaciteten på Rønne Alle. Forslag herom har været behandlet i Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 8. juni 2022 samt senest den 9. august 2023 efter høring. Høringssvarene til den høring udtrykte bl.a. en bekymring for, at det smallere kørebaneløb på Rønne Alle vil medføre ophobning af trafik hver gang, der skal afhentes renovation. Denne bekymring og andre forhold har gjort, at administrationen har set på alternativer og senest har peget på udvidelse af Stejleparkeringen, som altså nu også har været i høring.

Det er også undersøgt, om der kan etableres parkering på renserigrunden i Nyby. Dette er muligt, men vil kun give 8 nye p-pladser til en betydelig pris (2,5-4,0 mio. kr.) som følge af miljøforhold.

En udvidelse af grusparkeringen ved Dragør Badehotel har været foreslået, men der er en udfordring her grundet beskyttelse af strandene.

Der er også blevet foreslået etablering af parkering på Vestgrønningen på det grønne areal med bunkeren mellem Rønne Alle og Drogdensvej henholdsvis på det grønne areal mellem Drogdensvej og Wiedersvej. De grønne arealer langs Vestgrønningen, hvor bunkeren er placeret, er en del af den grønne akse (lokalplan 65) og udlagt som bevaringsværdigt grønningensareal.

Der skal tages stilling til resultatet af høringen om udvidelse af Stejleparkeringen og den videre proces.

Den videre proces:

Hvis det besluttes, at der skal arbejdes videre med en af de to løsninger, så forudsætter det et ændret plangrundlag for Stejleparkeringen og afsætning af en anlægsbevilling. Ved en udvidelse af parkeringen på Rønne Alle kan anlæg gennemføres inden for gældende lokalplan men forudsætter en politisk godkendelse af en anlægsbevilling.

Love/Regler:

Vejloven, Planloven, Miljøbeskyttelsesloven, Færdselsloven samt Vejdirektoratets vejregler.

Økonomi/Personaleforhold:

Kommunalbestyrelsen har på møde den 30. juni 2022 frigivet beløb på 95.000 kr., til Trafikdæpende foranstaltninger 2022 til cykelbaner på Vestgrønningen. Endvidere har Klima-, By- og Erhvervsudvalget afsat 200.000 kr. fra Genopretning af veje 2022 (overført til 2023) til trafikforholdene på Vestgrønningen/Rønne Alle. I alt samlet 295.000 kr. Beløbet rækker dog ikke til fuld finansiering af de omtalte anlæg, som følger.

Stejleparkeringen:

Udvidelse af Stejleparkeringen sammen med cykelbaner på Vestgrønningen kan groft anslået etableres for 930.000 kr., hvis der skal være fast belægning som nuværende Stejleparkering. Udvidelsen sammen med cykelbaner kan anslået etableres for 290.000 kr., hvis udvidelsen alene etableres som en grusparkering i stedet for asfalt. Arbejdet kan varetages af Vej- og Gartnerafdelingen eksklusiv udlægning af asfaltslidlag.

En udvidelse med en grusparkering kan finansieres af de allerede afsatte midler, hvorimod der mangler finansiering af 630.000 kr., hvis udvidelsen skal etableres med asfalt, hvilket anbefales.

Rønne Alle:

Cykelbaner på Vestgrønningen sammen med parkeringsbaner, lokale kantstensrundinger ved sidevejsudmundinger, flytning af kantstensflugt samt 3 asfaltbump på Rønne Alle kan udføres for anslået 595.000 kr. varetaget af Vej- og Gartnerafdelingen (eksklusiv udlægning af asfaltbump i andet regi). Der mangler finansiering af 300.000 kr. Mere præcis anlægsøkonomi kan opstilles, når projektet er færdigskitsret/projekteret.

Mulig løsning på manglende finansiering:

I anlægsbudget 2023 er der afsat 191.000 kr. til Trafikdæpende foranstaltninger 2023, som endnu ikke er frigivet og disponeret. Beløbet kan foreslås at indgå i den ovenstående manglende finansiering, hvis det ønskes.

Endelig kan der desuden fra anlægsbudget 2024 til Genopretning veje 2024 disponeres enten de resterende 439.000 kr. til udvidelse af Stejleparkeringen eller de resterende 109.000 kr. til supplerende parkering på Rønne Alle, hvis det ønskes.

Kommunikation/Høring:

Forholdene om høringen fremgår af afsnittet om sagsfremstilling.

Relation til politikker:

Etablering af cykelbaner på Vestgrønningen vil understøtte kommunens trafikpolitik om at fremme transportformer, som belaster miljø og klima mindst muligt, fx ved at fremme brugen af alternative transportformer, som cykler og kollektiv trafik, som alternativer til biler.

Iværksættelse af cykelbanerne på Vestgrønningen og samtidig fjernelse af parkeringen samme sted imødekommer kommunens trafiksikkerhedsplan 2016, idet der kan fjernes yderligere 2 af de af borgerne mest påpegede lokaliteter med utryghed i Dragør Kommune (parkeringen langs Vestgrønningen).

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 6. december 2023.

Økonomiudvalget den 14. december 2023.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2023.

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 10. januar 2024.

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Bilag

Høringsbrev og -materiale Udvidelse af Stejleparkeringen.pdf

Opsamling på Høringssvar.pdf

Samlet høringssvar

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 17: Beslutning - Midlertidig dispensation fra Lokalplan 70 til overdækning af Ravnen

23/5553

Resumé:

Udvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles midlertidig dispensation til et bådhusprojekt omkring lodsåden "Ravnen" på Dragør Havn, trods lokalplanrestriktioner. Forslaget om en midlertidig tilladelse støttes af foreningen, og dispensationen begrænses til tre år.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at administrationen bemyndiges til at meddele en midlertidig dispensation til projektet, medmindre der indkommer væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Godkendt.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Baggrund

En gruppe frivillige har i en årerække arbejdet på at sætte Danmarks ældste lodså "Ravnen" i stand. Ravnen er placeret på Dragør Havn, øst for Havnepakhuset og syd for Danmarks Lodsmuseum. For at sikre "Ravnen", søges der nu om tilladelse til at opføre et åbent bådhus i let konstruktion rundt om båden. Placering ses i vedlagt kortbilag.

Ansøgning

Administrationen har den 10. december 2023 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af bådhus til overdækning af lodsåden "Ravnen".

Overdækningen, som bygges i træ, bliver 72 m² stor, opføres med tre åbne sider, og med sadeltag belagt med tagpap. Konstruktionen hviler på fire støbte punktfundamenter og bliver 2,4 meter høj. Situationsplan og illustrationer af den tiltænkte overdækning kan ses i bilag 2.

Plangrundlag

Området er omfattet af lokalplan 70. I henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelser, herunder § 3.10, er det ikke muligt at opføre bygninger på området. Bestemmelsen er en del af lokalplanens principper, som kommunen ikke har mulighed for permanent at dispensere fra. Til gengæld er det ansøgte i tråd med lokalplanens formål, som er at sikre havnens attraktionsværdi og, at ny bebyggelse og anlæg indpasses med hensynstagen til den nuværende bebyggelses- og landskabskarakter, byens profil og udkig over Øresund fra baglandet.

Mulighed for midlertidig dispensation

Efter planloven er der mulighed for midlertidig at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, selvom dispensationen er i strid med planens principper, såfremt en række forudsætninger er overholdt. Det vil for eksempel ikke kunne dispenseres til anlæg mv. der ikke vil kunne fjernes, eller som på anden måde vil medføre en permanent ændring eller påvirkning af området.

Bestemmelsen tænkes særligt anvendt i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan. Idet der er tale om en undtagelse til lovens almindelige regel om, at videregående afvigelser kun kan foretages ved tilvejebringelse af ny lokalplan, bør det udvises tilbageholdenhed med anvendelsen af dispensationsadgangen. Muligheden for at dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan skal tidsbegrænses til maksimalt tre år.

Hvis ejer efter tre år ansøger igen skal ansøgningen enten afvises (bygningen skal fjernes), imødekommes gennem ny lokalplan eller det skal undersøges om det er muligt at tildele ny midlertidig treårig dispensation.

Vurdering

Det er ikke muligt i henhold til lokalplan 70 at etablere bygninger i det aktuelle område, herunder det ansøgte projekt, da den ansøgte konstruktion i myndighedsmæssig forstand er en bygning. Idet lokalplanen fastsætter klare retningslinjer for områdets anvendelse, som ikke inkluderer bygninger, har kommunen heller ikke mulighed for at meddele permanent dispensation til det ansøgte.

En permanent tilladelse forudsætter derfor ny lokalplanlægning, og det er administrationens vurdering at det vil være uhensigtsmæssigt at skulle udarbejde en ny lokalplan for den ønskede anvendelse.

Da der er tale om et konstruktion, som ikke vil medføre en permanent påvirkning af området, og som uden vanskeligheder kan fjernes igen, vurderer administrationen, at det er muligt efter planlovens § 19, stk.1 at midlertidigt dispensere fra bestemmelserne i lokalplan 70. Det gælder, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen, på betingelsen af, at dispensationen gøres tidsbegrænset til maksimalt tre år.

I vurderingen har administrationen lagt vægt på, at projektet er indpasset fint i området omkring museet og at ændringen er af begrænset omfang med respekt for den nuværende bebyggelses og landskabskarakter. Derudover har administrationen lagt vægt på at projektet overholder lokalplanens formål om at sikre havnens attraktionsværdi, og at baglandets udkig mod Øresund ikke påvirkes af det ansøgte.

Foreningen er orienteret herom og de ønsker projektet gennemført.

Love/Regler:

LBK nr. 1157 af 01/07/2020 (Planloven).
Lokalplan 70 – for erhvervsområdet på Dragør Havn.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ansøgning om dispensation skal sendes i naboorientering efter planlovens §§ 19-20.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgningsmateriale

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 18: Orientering - Afgørelser vedrørende klager

22/9779

Resumé:

Planklagenævnet har truffet afgørelse i en klagesag vedrørende Dragør Kommunes afslag på lovliggørelse af plankeværk på ejendommen Strandgade 25.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at orienteringen om Planklagenævnets afgørelser tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Til efterretning.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Strandgade 25

Planklagenævnet har den 20. december 2023 truffet afgørelse i en klagesag vedrørende Dragør Kommunes afgørelse om at meddele påbud vedrørende plankeværk skal repareres så det opfylder lokalplanens bestemmelser om at friarealer skal være omgivet af hegn.

Planklagenævnet ophæver Dragør Kommunes afgørelse af 10. november 2022 om påbud om lovliggørelse af plankeværket på ejendommen Strandgade 25, 2791 Dragør.

Planklagenævnet finder, at der i den konkrete situation foreligger indrettelseshensyn, og at kommunen derfor er afskåret fra at kræve lovliggørelse i form af, at der sættes låger i plankeværket.

Det betyder, at kommunens afgørelse er ophævet. Den fulde ordlyd af kendelsen er vedlagt som bilag 1.

Dragør Kommune tager afgørelsen til efterretning, og undersøger handlemuligheder i sagen.

Love/Regler:

Lov om planlægning (Planloven) - LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Bilag

Afgørelse - Strandgade 25

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 19: Orientering - Afslag på udvidelse af parkeringsplads ved Prins Knuds Dæmning

22/9778

Resumé:

På baggrund af Økonomiudvalgets beslutning på deres møde den 19. januar 2023, har administrationen ansøgt Fredningsnævnet om dispensation til en mindre udvidelse af parkeringspladsen ved Prins Knuds Dæmning. Fredningsnævnet har meddelt afslag på ansøgningen, derfor fremlægges denne sag til udvalgets orientering.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at orienteringen om Fredningsnævnets afslag på dispensation til udvidelse af parkeringsplads ved Prins Knuds Dæmning, tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Til efterretning.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Dragør Kommune har modtaget et afslag på ansøgning om dispensation til en mindre udvidelse af parkeringspladsen ved Prins Knuds Dæmning, foran Dragør Badehotel.

Økonomiudvalget besluttede på deres møde den 19. januar 2023, at administrationen skulle ansøge Fredningsnævnet om dispensation til en mindre udvidelse af parkeringspladsen ved Prins Knuds Dæmning. Klima-, By- og Erhvervsudvalget anbefalede som fagudvalg udvidelsen på deres møde den 11. januar 2023. Ansøgningen blev sendt til Fredningsnævnet den 12. april 2023 og kan ses i bilag 1.

Udvidelsen og den eksisterede grusparkering er omfattet af Fredningen af kystområdet på Sydamer, og en udvidelse af parkeringspladsen kræver en dispensation fra fredningsbestemmelserne. Da Fredningsnævnet i København er myndighed på fredningsbestemmelserne, har de behandlet ansøgningen om dispensation. Tårnby Kommune har fået udarbejdet og leveret en habitatkonsekvensvurdering i forbindelse med Fredningsnævnets sagsbehandling. Denne er vedlagt som bilag 2.

Tirsdag den 19. november 2023 var der besigtigelse ved grusparkeringen, hvor Fredningsnævnet, Dragør Kommune samt Dansk Naturfredningsforening var repræsenteret. Her blev der efter besigtigelsen voteret i Fredningsnævnet, hvor nævnet kom frem til at meddele afslag på den ansøgte udvidelse. Et skriftligt afslag er fremsendt den 20. december 2023, hvilket er vedlagt som bilag 3.

Fredningsnævnet har i afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med fredningens formål. Fredningsnævnet har desuden lagt vægt på, at projektets formål er permanent at inddrage en del af det fredede areal, der ligger havværts strandbeskyttelseslinjen samt til dels i et beskyttet naturområde, til parkeringsformål med henblik på at støtte udbygningen af en nærliggende erhvervsvirksomhed. Dette vurderer, Fredningsnævnet taler afgørende imod at meddele en dispensation.

Love/Regler:

Partiel Byplanvedtægt nr. 10.

Fredningskendelsen af 7. juni 2004 om fredning af kystområdet på Sydamer.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.
Økonomiudvalget den 22. februar 2024.

Bilag

Ansøgning om dispensation.pdf

Væsentlighedsvurdering.pdf

Afgørelse FN-KBH-30-2023

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 20: Medlemsforslag fra L - Tilslutning til samkørselsordningen Nabogo

24/592

Indstilling:

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

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Godkendt, dog således at muligheden for samkørsel i regi af MOVIA undersøges.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Flemming Blønd (L) har i mail af 22. januar 2024 bedt om at få følgende på dagsordenen:

”Sydamagerlisten foreslår, at forvaltningen undersøger muligheden for, at Dragør kommune tilslutter sig samkørselsordningen Nabogo.

Som mange andre kommuner i hovedstadsregionen har [Dragør](#) en omfattende pendling. Hele 77,1 % af de beskæftigede med bopæl i [Dragør Kommune](#) pendler til arbejde i andre kommuner. Af de 5.290 (2016-tal) daglige pendlere tager flest til Københavns (2.446) og til Tårnby (1.095) Kommuner, se evt. mere på DANMARKS STATISTIK – STATISTIKBANKEN.DK/PEND100.

Nabogo er en samkørselsordning, som giver mulighed for at sætte denne pendling i system. Den vil forbedre borgernes mobilitet, mindske trængsel og gøre en forskel for klimaet. Og ordningen er allerede implementeret i 30 kommuner. Det er en ordning, som både tilgodeser borgerne, erhvervslivet, uddannelsesinstitutioner, den kollektive trafik, trængslen, parkeringsforhold og klimaet.

[Se hvordan nabogo skaber lokale samkørsler](#)

www.nabogo.com

Nabogos kunder er ikke brugerne, men derimod kommuner. Når Nabogo indgår resultatkontrakter med den enkelte kommune, er udgangspunktet for en succesfuld implementering en grundig analyse af, hvilket potentiale samkørsel indeholder i den konkrete geografi.

Nabogos nuværende kommunekunder:

Sjælland: Ballerup, Gladsaxe, Helsingør, Holbæk, Hørsholm, Kalundborg, Lejre, Roskilde, Rudersdal, Slagelse og Guldborgsund.

Jylland og Fyn: Aarhus, Norddjurs, Fredericia, Vejle, Horsens, Syddjurs, Odder, Aalborg, Brønderslev, Frederikshavn, Hjørring, Jammerbugt, Læsø, Mariagerfjord, Morsø, Rebild, Thisted, Vesthimmerland og Faaborg-Midtfyn.”

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 21: Medlemsforslag fra C - Håndtering af parkering

24/599

Indstilling:

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

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 07-02-2024

Ad 1

Godkendt.

Ad 2

For stemte: 2 (C)

Imod stemte 5 (A+L+T+V)

Undlod at stemme 0

Faldet.

Protokoltilføjelse: AVLT stemmer nej til markering med gult, idet vi ønsker en anden løsning, der fremsættes snarest.

Ad 3

Der indhentes tilbud på ekstern bistand til at få revideret kommunens skiltning, således at der fremgår bedre skiltning om parkeringsmuligheder for gæster.

Nicolaj Bertel Riber (A) var indkaldt som stedfortræder for Henrik Kjærsvold-Niclasen (V).

Sagsfremstilling:

Martin Wood Pedersen (C) har i mail af 28. januar 2024 bedt om at få følgende på dagsordenen:

”C gruppen foreslår at udvalget træffer beslutning om, at økonomiudvalgets beslutning på november mødet 2023 gennemføres med;

- 1) at der ikke etableres parkering på stejlepladsen som tidligere har været i høring.
- 2) at der foretages en markering med gult, hvor der ikke må parkeres på Vestgrønningen (tæt ved udkørsler/hjørner)
- 3) at der indhentes tilbud på revidering af kommunens skiltning.

Motivation

I november 2023 var der på KBEU og ØU et flertal mellem Konservative, Socialdemokraterne, Venstre om iværksættelse af ovenstående. Ved sagens endelige behandling på kommunalbestyrelsens møde i november måned 2023 valgte et flertal af ALMTV, at sende sagen til udvalgsbehandling med henblik på yderligere afklaring af cykelbaner. På udvalgsrådet i januar måned 2024 hvor dette blev behandlet, blev sagen yderligere udsat. Det betyder, at ovenstående tre initiativer som både har en trafiksikkerhedsmæssig betydning, samt betydning for byplanlægningen er standset. Derfor anbefales det, at disse tre tidligere beslutninger fastholdes.”

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 7. februar 2024.

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)

Punkt 22: Eventuelt

KBEU den 7. februar 2024

- Vi er nummer 35 på listen til fjernvarmepuljen og har indgivet ansøgning 29 min efter åbning af puljen. Vi kan ikke forvente at få penge.
- Anmodning fra diget på Nord om at kommunen skal stå for reetablering af diget. Kommunen har svaret, at det er digelaugets opgave da de er ejer.
- Tamu-centeret er under afvikling og vi skal finde ny dyreholder.
- Der blev spurgt til fiberudrulningen i den gamle by.
- Der blev spurgt til, om der havde været dialog med Traktørstedet.

Fraværende Henrik Kjærsvold-Niclasen (V)