

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 31-03-2020

Mødedato Tirsdag d. 31. marts 2020 kl. 17:00

Mødested Havnestuen

Mødedeltagere Kenneth Götterup (C), Annette Nyvang (T), Anne Funk (O), Morten
Dreyer (O), Helle Barth (V), Ebbe Kyrø (T)

Indholdsfortegnelse

Vedtagelse af kommuneplanstrategi 2019.....	3
Afrapportering om projekt borgerinddragelse på By-, Erhvervs- og Planudvalgets område.....	5
Udskiftning og finansiering af havnens traktor med tilbehør.....	6
Repræsentation i koordinationsforum for indsatsplanlægning på grundvandsområdet.....	8
Forslag til Indsatsplan for Grundvandsbeskyttelse.....	9
Ansøgning om permanent opstilling af madvogn ved Kræmmergården.....	12
Søvej 21 - Omfang af byggeri i 1. række i Søvang.....	14
Ansøgning om dispensation til ny butik, Søndre Røsevej 1.....	16
Meddelelse - Udvidelse af Dragør Genbrugsplads.....	18
Eventuelt.....	19

Punkt 1: Vedtagelse af kommuneplanstrategi 2019

19/4178

RESUMÉ:

Forslag til ”kommuneplanstrategi 2019 – Dragør på landkortet” – med tilhørende ”Agenda 21 Strategi” har været i offentlig høring og indstilles til vedtagelse uden væsentlige ændringer.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** forslag til kommuneplanstrategi 2019 med tilhørende bæredygtighedsstrategi vedtages endeligt, offentliggøres og kommunikeres til berørte myndigheder.
2. **at** forslag og bemærkninger i høringssvarene indgår i det videre arbejde med revision af kommuneplanen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31-03-2020

Sagen udsættes til næste møde med henvisning til igangværende økonomiforhandlinger.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 20. juni 2019, at sende et forslag til kommuneplanstrategi 2019 med tilhørende bæredygtigheds-strategi i offentlig høring i 8 uger. Forslag til Kommuneplanstrategi 2019 har været i høring fra den 5. august 2019 og frem til den 30. september 2019. Sagen har pga. af prioritering af andre plansager ikke været forelagt BEPU tidligere.

I høringsperioden er der modtaget 8 høringssvar – bilag 2. Høringsvarerne omfatter både overordnede kommentarer og konkrete forslag, som rettere bør indgå i revisionen af kommuneplanen eller i konkrete projekter og planer. Generelt har der været opbakning til de emner, som planstrategien sætter fokus på. Høringen giver ikke anledning til ændringer i den endelige kommuneplanstrategi – bilag 1.

Endvidere er der gennemført borgerinddragelse om to af planstrategiens temaer: ”Den klimarobuste kystkommune” og ”Den nære boligkvalitet”. Opsamlingen fra borgerinddragelsen kan læses i bilag 3 og bilag 4.

Kommuneplanstrategien, høringssvarene og resultaterne af borgermøderne vil indgå i den videre arbejde med revision af kommuneplanen.

Udarbejdelse og vedtagelse af forslag til Kommuneplan 2021 vil finde sted i 2020-2021 i overensstemmelse med reglerne i planloven.

LOVE/REGLER:

Planlovens §23a og §33a.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Forslag til kommuneplanstrategi 2019 og bæredygtighedsstrategi har været i offentlig høring i 8 uger - fra den 5. august 2019 og frem til den 30. september 2019, jf. planlovens § 23a stk. 5.

RELATION TIL POLITIKKER:

Kommuneplanstrategien vil være det overordnede pejlemærke ved udarbejdelse af kommuneplanrevision 2021 som netop pågår.

BESLUTNINGSPROCES:

By- Erhvervs- og Planudvalget den 31. marts 2020.

Bilag

Planstrategi 2019

Høringssvar til forslag til kommuneplanstrategi 2019

Opsamling borgerworkshops - den nære boligkvalitet

Notat med opsamling fra borgerinddragelsen forud for parallelkonkurrencen 2020.pdf

Notat vedr. høring af forslag til kommuneplanstrategi 2019

Punkt 2: Afrapportering om projekt borgerinddragelse på By-, Erhvervs- og Planudvalgets område

20/1083

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede på mødet i oktober 2019, at afprøve borgerinddragelse om temaet - Byfortætning - om den nære boligkvalitet.

Der er afholdt borgermøde herom af to omgange, og resultatet indgår i den videre arbejde med revision af Kommuneplanen 2020. I denne sag orienteres om erfaringerne med borgerinddragelse i dette tema.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter erfaringerne med borgerinddragelse i relation til temaet - Borgerinddragelse - Byfortætning - om den nære boligkvalitet.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31-03-2020

Drøftet.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede på mødet i oktober 2019, at afprøve borgerinddragelse om temaet - Byfortætning - om den nære boligkvalitet.

Der er afholdt to borgermøder om temaet. Det første var rettet mod borgerne, og det efterfølgende var rettet mod grundejer- og boligforeninger.

Formålet på det første borgermøde var at få uddybet, hvad borgerne ser som "den nære boligkvalitet" og at blive klogere på, hvilke værdier og udfordringer vi skal være opmærksomme på i planlægningen af vores boligområder.

Formålet med borgermøde 2 var med afsæt i borgermøde 1 at komme tættere på de udfordringer og muligheder, der er i de enkelte grundejerforeninger, og at få input til den fremtidige planlægning.

Begge borgermøder/borgerworkshops er afrapporteret i vedlagte 2 bilag.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31. marts 2020.

Bilag

INPUT TIL DET VIDERE ARBEJDE MED KOMMUNEPLANEN.docx

Dragør opsamling.pdf

Punkt 3: Udskiftning og finansiering af havnens traktor med tilbehør

20/169

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til anskaffelse og finansiering af havnens udtjente traktor samt tilhørende fejekost og saltspreder.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives tilladelse til anskaffelse af en mini-traktor med fejekost og saltspreder til havnen, og at materiellet finansieres gennem leasingaftale med Kommunekredit, og at leasingydelsen inkluderes i det nuværende driftsbudget for havnen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31-03-2020

Anbefales over for ØU/KB.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder.

SAGSFREMSTILLING:

Havnens traktor anvendes til snerydning og saltning om vinteren efter behov samt til affaldsindsamling året rundt og på Mormorstranden i sommerperioden. Herudover anvendes den året rundt i forbindelse med almindelige vedligeholdelses- og driftsopgaver.

Den nuværende traktor blev anskaffet for ca. 18 år siden på en leasing-aftale som for længst er udløbet. Ved det seneste serviceeftersyn blev bl.a. der konstateret revner i topstykket. Vurderingen er, at der ikke kan forventes restlevetid ud over et par måneder.

Endvidere blev det vurderet, at løbende reparation ikke vil give den nødvendige drift sikkerhed, og at det endvidere vil være uhensigtsmæssigt bekosteligt at foretage løbende reparation og udskiftning af vitale dele på den nuværende traktor.

Mulighederne for at erstatte den nuværende traktor m/tilbehør er blevet undersøgt, og man har fundet en egnet mini-traktor med det nødvendige tilbehør. Det er en udstillingsmodel med ganske få drift timer, hvorfor den anses for at være brugt. Den kan anskaffes umiddelbart uden at skulle i udbud. Indkøbspolitik og udbudsregler overholdes således.

Den gamle traktor vil endvidere indgå i handlen, hvorved udgift til fremtidig bortskaffelse spares.

Den samlede pris med den udtjente traktor i bytte er kr. 260.000 inklusiv fejekost og saltspreder + omkostning til nummerplade.

Der er indhentet tilbud på finansiel leasing, hvor ydelsen ved en anskaffelsessum på kr. 270.000 og 10% restværdi andrager kr. 5.600 i kvartalet. Leasingperioden er 44 kvartaler.

Leasingydelsen er indeholdt i havnens nuværende driftsbudget.

Administrationen anbefaler, at der gives tilladelse til anskaffelse af mini-traktor med tilbehør som ovenfor beskrevet.

LOVE/REGLER:

Regler for udbud.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Udgiften kan afholdes inden for eksisterende driftsbudget for Dragørhavn

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31. marts 2020.

Økonomiudvalget den 23. april 2020.

Kommunalbestyrelsen den 30. april 2020.

Punkt 4: Repræsentation i koordinationsforum for indsatsplanlægning på grundvandsområdet

20/1070

RESUMÉ:

I forbindelse med den lovpligtige udarbejdelse af en kommunal indsatsplan på grundvandsområdet er det samtidigt et krav i lovgivningen, at kommunen skal nedsætte et Koordinationsforum, hvilket er sket i 2016 – her kaldet Grundvandsforum.

Der er behov for, at der tages stilling til repræsentationen i Koordinationsforummet.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at den til enhver tid siddende formand for By-, Erhvervs- og Planudvalget indgår i Koordinationsforummet (også kaldet Grundvandsforummet) som politisk udpeget repræsentant for Dragør Kommune.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31-03-2020

Anbefales over for ØU/KB.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder.

SAGSFREMSTILLING:

Udarbejdelsen af Dragør Kommunes Indsatsplan for Grundvandsbeskyttelse nærmer sig sin afslutning og et forslag forelægges for By-, Erhvervs- og Planudvalget på mødet den 31. marts 2020 forud for en offentlig høring, hvor forslaget samtidig skal udsendes specifikt til det nedsatte Koordinationsforums (Grundvandsforums) medlemmer.

Koordinationsforummet skal også inddrages ved fremtidige revisioner af indsatsplanen eller tillæg hertil.

Imidlertid mangler der at blive udpeget en repræsentant fra Dragør Kommune til Grundvandsforummet.

Kommunalbestyrelsen har på tidligere møde (den 25. august 2016) peget på By-, Erhvervs- og Planudvalgets daværende formand som Dragør Kommunes politiske repræsentant i det fælles Koordinationsforum for både Dragør Kommune og Tårnby Kommune.

Efter kommunevalget i 2017 blev der ikke blevet udpeget en ny politisk repræsentant til Koordinationsforummet.

Der er ikke et lovkrav om politisk repræsentation i kommunens Koordinationsforum, men fra Tårnby Kommune har formanden for Teknik- og Miljøudvalget deltaget.

LOVE/REGLER:

Miljøministeriets Lov om vandforsyning m.v. nr. 299 af 8. juni 1978, jf. lovbek. nr. 118 af 22. februar 2018

Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse om indsatsplaner, bek. nr. 912 af 27. juni 2016

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Der er ikke er mødediæter eller lignende forbundet med deltagelsen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31. marts 2020.

Økonomiudvalget den 23. april 2020.

Kommunalbestyrelsen den 30. april 2020.

Bilag

Dagsordenspunkt fra Kommunalbestyrelsens tidligere møde den 25. august 2016.

Punkt 5: Forslag til Indsatsplan for Grundvandsbeskyttelse

20/1075

RESUMÉ:

Efter Vandforsyningslovens § 13 laver kommunerne en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse baseret på den grundvandskortlægning og udpegning, som staten står for. Kommunerne kan efter Vandforsyningslovens § 13a også beslutte en indsatsplan for områder uden for statens kortlægning, hvis den statslige kortlægning er utilstrækkelig til at sikre kommunens vandforsyningsinteresser.

Forvaltningen har lavet et forslag til indsatsplan på baggrund af statens afsluttede kortlægning. Forslaget omfatter også kommunens prioriterede områder uden for statens kortlægning. Indsatsplanforslaget skal i offentlig høring i 12 uger. Giver høringen anledning til væsentlige ændringer, skal kommunens Koordinationsforum (her kaldet Grundvandsforum) se det reviderede indsatsplanforslag, før Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller at,

1. **at** udvalget tiltræder, at forslaget kommer i offentlig høring i 12 uger på kommunens hjemmeside med samtidig høring af de høringsberettigede.
2. **at** forslaget efter høringsperioden forelægges for By-, Erhvervs- og Planudvalget, før forslaget videregendes til endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen forudsat, at den offentlige høring ikke har givet anledning til ændringer af planforslaget.
3. **at** såfremt den offentlige høring medfører behov for væsentlige ændringer af forslaget, vil et revideret forslag blive forelagt By-, Erhvervs- og Planudvalget, før det forelægges Grundvandsforum til orientering forud for Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31-03-2020

Ad 1+2+3

Anbefales over for ØU/KB.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder.

SAGSFREMSTILLING:

Teknisk Forvaltning har med ekstern konsulenthjælp lavet et forslag til Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Dragør Kommune for det statsligt udpegede indsatsområde (IO) – herunder for de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) samt for kommunens ”prioriterede områder” uden for det statsligt udpegede indsatsområde.

De ”prioriterede områder” er mindre områder uden for det statsligt udpegede indsatsområde (IO), som er oplande til nærliggende afværgeanlæg, men som ved et fremtidigt ophør af afværgepumpning naturligt vil blive en del af indvindingsoplandet til Dragør/St. Magleby Vandværkers kildepladser. De ”prioriterede områder” er relevante at grundvandsbeskytte - i lighed med det statsligt udpegede indsatsområde (IO) - for at sikre kommunens vandforsyningsinteresser.

Indsatsplanforslaget fastsætter 5 stofs specifikke indsatsstemaer, som er vurderet centrale i grundvandsbeskyttelsen inden for området omfattet af indsatsplanen:

1. Salt grundvand
2. Klorerede stoffer
3. Pesticider
4. Øvrige miljøfremmede stoffer

5. Nye stoffer

De stofspecifikke indsatsstemaer er tilføjet 8 indsatser af mere generel karakter for hele området omfattet af indsatsplanen:

- Overvågningsprogram
- Borgerrettede oplysningskampagner om grundvandsbeskyttelse – ”Du bor på dit grundvand”
- Boringer og brønde
- Generel indsats efter jordforureningsloven
- Målttede tilsyn med virksomheder
- Afledning af spildevand
- Opdatering af BNBO på Miljøportalen
- Indberetning af dat til respektive databaser

Indsatsplanforslaget beskriver også retningslinjerne for kommunens sagsbehandling på følgende 6 relevante områder i forhold til at kunne sikre en dækkende grundvandsbeskyttelse i hele området omfattet af indsatsplanen:

- LAR (lokal afledning af regnvand) – nedsivning af vejvand
- BNBO
- Miljøgodkendelser
- Sløjfning af boringer
- Byudvikling
- Jordvarme og ATES (Aquifer Thermal Energy Storage, som udnytter jordens og grundvandets termiske lagringsegenskaber og udnytter fordelene i grundvandskøling og grundvandsvarmepumpning)
- Slam

Lige nu er der ikke behov for yderligere retningslinjer undtagen for tilladelser til etablering af nedsivning af vejvand i anlæg til Lokal Afledning af Regnvand (LAR-anlæg) og for de vertikale jordvarmeanlæg. For disse to områder, er der i planforslaget fastsat yderligere særlige retningslinjer.

En oversigt over indsatser med angivelse af stoffer, der beskyttes imod samt aktører i indsatsen, er vedlagt sagen.

Blandt de foreslåede indsatser er bl.a. nedsættelse af en tværgående arbejdsgruppe (Dragør Kommune som formand) med relevante aktører, hvor planen er, at der skal laves en monitoring af grundvandskvaliteten og/eller pejling af grundvandsspejlet, med det formål at evaluere monitoringen hvert 2. år.

Kommunalbestyrelsen skal efter bekendtgørelse om indsatsplaner vedtage et forslag til indsatsplan senest 2 år efter at miljø- og fødevareministeren har udpeget indsatsområdet, dvs. i dette tilfælde senest 28. november 2020. Miljøstyrelsen kan i helt særlige tilfælde træffe afgørelse om forlængelse af fristen.

Efter vandforsyningslovens § 13, stk. 3 skal en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse have en detaljeret opgørelse over behovet for beskyttelse samt retningslinjer og tidsplan for myndighedernes indsats til opnåelse af denne beskyttelse.

Borgerinddragelse

Forslaget til indsatsplan indeholder indsats om gennemførelse af oplysningskampagne ”Du bor på dit grundvand”.

LOVE/REGLER:

Miljøministeriets Lov om vandforsyning m.v. nr. 299 af 8. juni 1978, jf. lovbek. nr. 118 af 22. februar 2018.
Miljø- og Fødevareministeriets bek. nr. 1420 af 28. november 2018 om udpegning af drikkevandsressourcer.
Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse om indsatsplaner, bek. nr. 912 af 27. juni 2016.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

De planlagte indsatser er i de fleste tilfælde indsatser, der i forvejen gennemføres og afholdes af de ansvarlige aktører på eget initiativ som led i varetagelsen af den almindelig drift. Dette omfatter også den foreslåede monitoring, som i dag gennemføres og afholdes af HOFOR og Region Hovedstaden, men hvor der fremover vil blive foretaget en fælles evaluering og vurdering af om monitoringen er dækkende.

For de foreslåede oplysningskampagner ”Du bor på dit grundvand” har HOFOR gennem arbejdsgruppen bag planforslaget givet tilsagn om medansvar for kampagnerne og dermed også for en medfinansiering. En nærmere beskrivelse af kampagnernes indhold og omfang er endnu ikke aftalt og dermed heller ikke den økonomiske ramme.

Omkostningerne til en kampagne vil blive finansieret inden for Plan og Tekniks driftsbudget på miljøområdet og en kampagne koster i størrelsesorden 50.000 kr. at gennemføre.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Et forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse skal i henhold til § 12 i bekendtgørelsen om indsatsplaner i mindst 12 ugers offentlig høring på kommunens hjemmeside. Konkret i forhold til denne indsatsplan skal følgende høres:

- Ejere og lejere af ejendomme, der er omfattet af retningslinjer eller foranstaltninger i forslaget til indsatsplan (i dette tilfælde begrænset til ejere og lejere af ejendomme, der ligger inden for BNBO, idet de, jf. planforslagets retningslinjer er omfattet af den lovpligtige risikovurdering i forhold til erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for BNBO)
- Ejere og lejere af ejendomme, der ikke er omfattet af retningslinjer eller foranstaltninger i forslaget til indsatsplan, hvis forslaget efter kommunalbestyrelsens skøn har betydning for dem (i dette tilfælde skønnes der ikke at være et behov for høring)
- Berørte kommunalbestyrelser og regionsråd (i dette tilfælde Tårnby Kommune, Københavns Kommune og Region Hovedstaden)
- Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (i dag: Miljøstyrelsen)
- Grundvandsforummet, samt
- Berørte almene vandforsyninger og samarbejder, hvori indgår en eller flere berørte vandforsyninger (i dette tilfælde HOFOR og TÅRNBYFORSYNING Vand A/S)

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31. marts 2020.

Økonomiudvalget den 23. april 2020.

Kommunalbestyrelsen den 30. april 2020.

Bilag

Forslag til Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse - Dragør Kommune..DOCX2

Indsatser med angivelse af stoffer, der beskyttes imod samt aktører i indsatsen.DOCX

Notat om forarbejde til indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse.DOCX

Punkt 6: Ansøgning om permanent opstilling af madvogn ved Kræmmergården

19/2690

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal evaluere opstillingen af en madvogn ved Kræmmergården, Søndre Kinkelgade 27, og beslutte en evt. tilladelse.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der foretages naboorientering/partshøring, og at såfremt der ikke indgår væsentlige bemærkninger, meddeler administrationen de nødvendige dispensationer fra lokalplan 42 til opstilling af madvognen med dens nuværende placering i op til 3 år, med fjernelsesvilkår samt landzone- og byggetilladelser af samme varighed og vilkår.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31-03-2020

Ændringsforslag fra O:

At der meddeles afslag til ansøgningen.

Godkendt.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder.

SAGSFREMSTILLING:

Der søges om en permanent tilladelse til madvognen på baggrund af en tidligere tidsbegrænset tilladelse i 1 år til en madvogn på Kræmmergårdens parkeringsplads, som efterfølgende skulle evalueres.

Den oprindelige ansøgning (bilag 1) foreslår en placering af madvognen nær Englandsvej. Madvognen er siden flyttet til en ny placering i gårdrummet (ved vestvendte facade af bygningens øst-længe) og ansøger ønsker en tilladelse til den nye placering, da det er et mere naturligt sted for gæsterne at opholde sig efter et besøg i Kræmmergården (bilag 2).

Ansøgerne oplyser, at madvognen har været åben siden 13. oktober 2018 til stor glæde for Kræmmergårdens kunder og for lokalområdet.

St. Magleby Bevaringsfonds formand har på seneste møde fremført, at der er mangel på parkeringspladser til Kræmmergårdens kunder, og at i perioder med spidsbelastning holder kunderne langs med Søndre Kinkelgade.

Forvaltningen har ikke modtaget yderligere klager over madvognen.

Planforhold

Kræmmergården vurderes at være en servicefunktion i form af en butik til lokalområdets forsyning, og en madvogn i tilknytning hertil, vurderes at udgøre en del af hovedfunktionen.

Madvognen skal betragtes som en bygning i plan- og byggelovens forstand og skal derved overholde bestemmelserne for nye bygninger i lokalplan 42 'Bevarende lokalplan for St. Magleby landsby'.

Kommunen kan kun dispensere midlertidigt til det ansøgte – i op til 3 år. Det skyldes, at det ansøgte forudsætter dispensation fra en række bestemmelser i lokalplanen og nogle af disse bestemmelser henfører til formålet med lokalplanen, som er en del af principperne i planen.

Kommunen kan stille vilkår om, at madvognen fjernes ved dispensationens udløb uden omkostning for det offentlige og at byggetilladelsen også gives midlertidigt.

Ved udløbet af dispensationsperioden vil kommunen kunne meddele en ny dispensation for maksimalt 3 år.

En del af lokalplanens formål er, *at nybyggeri og tilbygninger i sin arkitektoniske detaljering bør afspejle tiden, ud fra hovedmålsætningen om, at det bebyggelsesmæssige helhedspræg er det primært bevaringsværdige.*

Ansøgningen kræver dispensation fra følgende bestemmelser:

· *Ny bebyggelse (i lokalplanens delområde A) må kun omfatte udhuse, carporte og garager mv., genopførelse og mindre udvidelser af eksisterende bebyggelse (§ 3.3).*

Madvognen kan ikke henføres til nogle af disse, da det er en fritliggende ny erhvervsbygning.

· *Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 20 (§ 6.1).*

Ejendommen har en bebyggelsesprocent på 27,1. Madvognen medfører yderligere overbebyggelse af ejendommen.

· *Bestemmelser vedrørende taghældning, grundform, materiale og farve for ydervæg og tag, vinduer og døre (§§ 6.6, 6.7, 7.4, 7.6, 7.9).*

Madvognen er ikke tilpasset lokalplanens bestemmelser for omfang og ydre fremtræden. Da madvognens udtryk ikke er tilpasset det bebyggelsesmæssige helhedspræg som er det primært bevaringsværdige og en del af formålet, kan der kun meddeles en tidsbegrænset dispensation.

Fortsat opstilling af madvognen vil endvidere kræve en landzonetilladelse iht. planlovens § 35, stk. 1, da den ikke er omfattet af lokalplanens undtagelsesbestemmelse for dette (bonus-virkning).

Vurdering

Administrationen vurderer, at der kan dispenseres (tidsbegrænset), da ejendommen ikke skæmmes væsentlig af madvognen med dens nye placering i gårdbebyggelsens gårdrum. Madvognen underordner sig den eksisterende bygning - den er lavere end gesimsen - og fremstår i samme farve.

Administrationen har ikke målinger af parkeringsdækningen i området, men er ikke af den opfattelse at parkeringen langs med Søndre Kinkelgade forringer trafiksikkerheden. Desuden vil den nye placering ikke længere reducere antallet af parkeringspladser på ejendommen.

Det bemærkes dog at der er en risiko for, at en evt. tilladelse til madvognen, om end tidsbegrænset, vil kunne danne præcedens. Dette risikerer at ændre det bevaringsværdige landsbymiljø, som lokalplanen sigter på at bevare.

Videre forløb

Hvis udvalget beslutter at fremme ansøgningen, skal ansøger redegøre for parkeringsforholdene på ejendommen. Herefter vil der blive foretaget naboorientering/partshøring. Såfremt der ikke indgår væsentlige bemærkninger vil administrationen træffe afgørelse uden yderligere udvalgsbehandling.

Den tidsbegrænsede dispensation/landzonetilladelse vil indeholde et fjernelsesvilkår og blive betinget af at madvognen fastholder den aktuelle placering i gårdrummet, fortsat fremstår i samme lyse, afdæmpede farve som gården og at der ikke sker yderligere reklamering på madvognen.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 19, stk. 1 og 35, stk. 1.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Såfremt sagen fremmes, foretages der naboorientering/partshøring.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31. marts 2020.

Bilag

Ansøgning

Ny placering af madvogn

Punkt 7: Søvej 21 - Omfang af byggeri i 1. række i Søvang

19/4370

RESUMÉ:

Dragør Kommune har modtaget en ansøgning vedrørende om- og tilbygning af eksisterende enfamiliehus på ejendommen Søvej 21. I forbindelse med ombygningen hæves facadehøjden ud mod Øresund til 8,5 m, og byggeriet påtænkes udført partielt i 2 fulde etager.

Det ansøgte byggeri udfordre præcedensvirkning, og vil medføre, at kommunen ikke fremtidigt vil kunne håndhæve bestemmelserne i Partiel Byplanvedtægt 4 for byggeri i første række til Øresund, fordi byggeriet udnytter den maksimale byggeret, hvad angår højde og etageantal som fastsat i Bygningsreglementet.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** ansøgningen om dispensation sendes i naboorientering og partshøring, før der tages beslutning om eventuel meddelelse af dispensation fra byplanvedtægt 4 med hensyn til facadehøjde mod Øresund og delvis opførelse i 2 fulde etager. Hvis der ikke modtages væsentlige indsigelser under naboorienteringen og partshøring, bemyndiges forvaltningen til at meddele dispensation
2. **at** såfremt ansøgningen skal sendes i naboorientering og partshøring, bemyndiges forvaltningen til at træffe beslutninger i kommende, lignende sager i første række til Øresund i Søvang

Eller

3. **at** der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt 4 om maksimal facadehøjde samt at byggeri partielt i 2 fulde etager, idet der er tale om en væsentlig højere facadehøjde og større omfang af byggeriet end de øvrige bebyggelser i området, som har fået dispensation tidligere.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31-03-2020

Ad 3

Godkendt, at der meddelelse afslag på ansøgningen.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder.

SAGSFREMSTILLING:

Ejendommene er omfattet af Partiel Byplanvedtægt 4 - Søvang.

Herudover er ejendommene i første række i Søvang omfattet af delområde 7.01 kommuneplanen, og i dette område er etageantallet ikke reguleret i kommuneplanen. Det vil derfor ikke være i strid med kommuneplanen, at der gives tilladelse til byggeri i 2 fulde etager i området.

Partiel Byplanvedtægt 4 fastsætter i § 5. stk. c, at ingen bygning må udføres i mere end én etage med udnyttet tagetage samt i stk. d, at bygningshøjden (facadehøjde) ikke må overstige 3,70 m målt fra et af kommunalbestyrelsen fastsat niveauplan til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Det ansøgte byggeri kræver dispensation fra ovennævnte bestemmelser i Partiel Byplanvedtægt 4.

I forbindelse med det fremsendte skitseprojekt er der foretaget en samlet gennemgang af de byggetilladelser, som er meddelt, for de ejendomme som er beliggende i forreste række på henholdsvis Søvej, Poppelvej og Parkvej i Søvang.

Det er konstateret, at der på disse ejendomme i 8 tilfælde er meddelt dispensation, enten til en facadehøjde eller til at byggeriet er helt eller delvist i 2 fulde etager. Herudover er der på 12 ejendomme godkendt byggeri, som ligeledes udfordre Partiel Byplanvedtægt 4 vedrørende etage antal og facadehøjder.

Ved den aktuelle sag på Søvej 21 er der ansøgt om en samlet facadehøjde på 8,5 m, hvilket er en overskridelse af den maksimale facadehøjde med 4,8 m, samt at dele af byggeriet er i 2 fulde etager. Bygningsreglementet 2018 foreskriver en maksimal bygningshøjde på 8,5 m, hvilket er den præcise høje for facaden mod Øresund på den aktuelle ejendom.

Dragør Kommune har ved godkendelse af de øvrige ejendomme, når lighedsprincippet tages i betragtning, givet ejere af ejendomme i forreste række ud mod Øresund i Søvang en forventning om, at der vil kunne opnås tilladelse til et byggeri, som er større end det som Partiel Byplanvedtægt 4 åbner mulighed for.

Hvis det konkret ansøgte projekt godkendes, og der meddeles dispensation, vil sagen få præcedens for kommende lignende byggerier i første række mod Øresund. Præcedensvirkningen vil bestå i, at kommunen ikke fremtidigt vil kunne håndhæve bestemmelserne i Partiel Byplanvedtægt 4 for byggeri i første række til Øresund, fordi byggeriet udnytter den maksimale byggeret, hvad angår højde og etageantal som fastsat i Bygningsreglementet.

Hvis det besluttet, at der kan arbejdes videre med det konkrete projekt, og hvis der kan opnås tilladelse, skal opmærksomheden henledes på ligeretsprincippet, som vil medfører at Dragør Kommune på sigt vil blive udfordret på at regulere etageantallet for de øvrige byggerier i første række i Søvang.

LOVE/REGLER:

Partiel Byplanvedtægt 4.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Hvis punkt 1 i indstillingen vedtages, skal sagen sendes i naboorientering til de omkringboende samt evt. sendes i partshøring til de berørte parter, inden der træffes afgørelse i sagen.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31. marts 2020.

Bilag

Situationsplan Søvej 21, Dragør.pdf

Situationsplan.pdf

Opstalter.pdf

Snit.pdf

3D-views.pdf

Perspektiv - ude.pdf

Perspektiv - inde.pdf

Søvej 21 - 20191007.pdf

Punkt 8: Ansøgning om dispensation til ny butik, Søndre Røsevej 1

20/277

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til, om der skal meddeles dispensation til yderligere overskridelse af det i Partiel Byplanvedtægt 4 oplyste byggefelt til SuperBrugsen på Søndre Røsevej 1.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** ansøgning om dispensation til yderligere overskridelse af byggefelt til ny butik til SuperBrugsen på Søndre Røsevej 1 sendes i naboorientering.
2. **at** administrationen bemyndiges til at meddele eventuel dispensation fra byplanvedtægten, såfremt der ikke modtages væsentlige bemærkninger i naboorienteringen. Alternativt forlægges sagen udvalget på ny til endelig beslutning.
3. **at** administrationen bemyndiges til arbejder videre med ét af de to nedenstående forslag til afskærmning af varegården, som ansøger har foreslået.

3a. at der arbejdes videre i forhold til godkendelse, og at det sker med hegning svarende til eksisterende indhegning, vist i bilag 2, side 7.

eller

3b. at der i stedet arbejdes videre i forhold til projektet med en hegning omkring varegården med brædder, vist i bilag 2, side 7.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31-03-2020

Ad 1
Godkendt.

Ad 2
Ændringsforslag fra C:
At sagen forlægges udvalget efter nabohearing til endelig beslutning

Godkendt

Ad 3a

For stemte: 4 (C+T+V)

Imod stemte: 3 (A+O)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder.

SAGSFREMSTILLING:

SuperBrugsen har købt ejendommen Søndre Røsevej 1 af Strandparken, og Kommunalbestyrelsen har den 26. september 2019 godkendt salget.

SuperBrugsen har købt ejendommen med henblik på nedrivning af eksisterende Meny butik og realisering af vedlagte byggeri. De overordnede planer har ligget til grund for salget.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 4, hvor der er udlagt et byggefelt (blåt felt på vedlagte bilag 1). Den tidligere butik, senest Meny, har haft tilladelse til en butik, som er større end det oprindelige byggefelt (rødt felt på vedlagte bilag 3).

SuperBrugsen ansøger om at nedrive eksisterende bygning med henblik på at opføre en ny butik. Den nye butik vil arealmæssigt stemme overens med den tidligere butik, men for at kunne optimere indretningen af butikken, er bygningen udformning anderledes end den tidligere – den nye udformning er markert med det grå felt på bilag 3.

Byggefeltet er anvist i kortbilaget i Partiel Byplanvedtægt 4, og det seneste godkendte byggeri til Meny, overskred ligeledes byggefeltet. Ved realisering af den nye butik vil overskridelsen blive væsentlig større end tidligere, grundet bygningens ændret indretning, som forudsætter en dispensation fra byplanvedtægten § 5. Ejendommen er omfattet af Kvarter IIIa.

SuperBrugsen har oplyst, at varegården afskærmes med fast afskærmning, således at indblik fra Krudttårnsvej begrænses, og at fortov mellem butik og P-areal har en bredde som sikrer, at to kundevogne kan passere hinanden uhindret. Hermed sikres eksisterende stiforbindelser mellem Strandparkens bebyggelse og butikken.

For så vidt angår den viste pylon på ansøgningsmaterialet samt indretning af parkeringsarealer er administration i dialog med ansøger, og der skal derfor ikke på nuværende tidspunkt tages stilling til disse forhold.

Sagen skal i henhold til Planloven i naboorientering, før der kan tages stilling til eventuel dispensation.

Der er på nuværende tidspunkt ikke foretaget byggesagsbehandling af ansøgningen, idet dette i første omgang forudsætter, at byggeriet vil kunne godkendes med den ansøgte placering.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31. marts 2020.

Bilag

Projektbeskrivelse SuperBrugsen Dragør.pdf

SuperBrugsen - Dragør skitseforslag.pdf

Situationsplan - visende byggefelt samt overskridelser før og efter.pdf

Punkt 9: Meddelelse - Udvidelse af Dragør Genbrugsplads

20/1049

RESUMÉ:

Udvalget orienteres om, at ARC ønsker at udvide Dragør genbrugsplads inden for rammerne af den gældende lokalplan nr. 55 for området, og at Dragør Kommune stiller arealet til rådighed.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31-03-2020

Til efterretning.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder.

SAGSFREMSTILLING:

ARC har med brev af 24. januar 2020 ansøgt om at få stillet et areal på 1.800 m², i forlængelse af nuværende genbrugsplads, til rådighed. ARC ønsker at bygge et nyt mandskabshus med nye modtagerfaciliteter for olie- og kemikalieaffald samt elektronik.

ARC ansøgning med bilag af placering og skitse af hus er vedlagt sagen.

Dragør Genbrugsplads er omfattet af Lokalplan nr. 55 og der er udlagt et areal på 1.800 m² i forlængelse af genbrugspladsen netop til udvidelse af pladsen. Anvendelsen er således i overensstemmelse med lokalplanen for området.

I driftsaftalen mellem ARC og de enkelte kommuner fremgår det, at kommunerne stiller arealer frit til rådighed for ARC til drift af de enkelte kommuners genbrugspladser.

ARC afholder alle omkostninger til drift og udvidelse af pladsen.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Anlægsudgiften afholdes af ARC. Dragør Kommune stiller alene arealet vederlagsfrit til rådighed jf. driftsaftalen mellem kommunerne og ARC.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 31. marts 2020.

Bilag

Anmodning om udvidelse af Dragør genbrugsplads

Oversigt Dragør Genbrugsplads nuværende og udvidelse

Plantegning over bygninger og facader

Punkt 10: Eventuelt

BEPU den 31. marts 2020

Kenneth Gøtterup (C) spurgte til status på lovliggørelse af byggesag i den gamle by.

Kenneth Gøtterup (C) spurgte til status på Badehotellet.

Kenneth Gøtterup (C) spurgte til byggesag på P. Petersens Alle.

Administrationen orienterede om igangværende lokalplanforslag.

Anette Nyvang (T) spurgte til åbning af Genbrugspladsen.

Ebbe Kyrø (T) spurgte til byggesag på Sdr. Tangvej.

Anne Funk (O) orienterede om gadebelysningen i den gamle by.

Lisbeth Dam Larsen (A) var indkaldt som stedfortræder.