

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 07-09-2021

Mødedato	Tirsdag d. 07. september 2021 kl. 17:00
Mødested	Havnestuen
Mødedeltagere	Ebbe Kyrø (T), Kim Dupont (V), Morten Dreyer (O), Anne Funk (O), Annette Nyvang (T), Kenneth Gøtterup (C), Ole Hansen (A)

Indholdsfortegnelse

Boligudvikling Søndre Tangvej.....	3
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Militærvej 30A.....	4
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Militærvej 8.....	6
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 19.....	8
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 27.....	10
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 31.....	12
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 33.....	14
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 35.....	16
Lukket: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 5.....	18
Godkendelse af Risikostyringsplan 2021.....	19
Arrangementer efterår og vinter 2021 i området Dragør gamle by.....	22
Implementerings- og kommunikationsplan for den nye affaldsordning i Dragør Kommune.....	24
Strandjægervej 40 - Ansøgning om ændring fra enfamiliehus til dobbelthus.....	26
Forslag fartdæmpning på Grusbakken.....	27
Frigivelse Trafikdæpende foranstaltninger 2021.....	29
Omprioritering genopretning af veje 2021.....	31
Bestilling af busdrift Movia 2022.....	32
Orienteringssag - Status på plan- og byggesagsområdet august måned 2021.....	34
Dialog om 30-årig aftale om leje af havneplads for servicering af vindmølleparker.....	36
Endelig vedtagelse af Tillæg 2 til Lokalplan 27.....	38
Genbehandling af Stettinstræde 6 - En enfamiliehus i Dragør gamle by.....	40
Genbehandling af principiel ansøgning om en ny aftægtsbolig.....	44
Eventuelt.....	47

Punkt 1: Boligudvikling Søndre Tangvej

21/3271

RESUMÉ:

Dragør Kommune har gennem flere år opfordret grundejerne på Sdr. tangvej om at overveje muligheden for at boligudvikle. En række grundejere og en developer er gået sammen om et boligudviklingsprojekt. På By-, Erhvervs- og Planudvalgets møde kommer developeren Spadestik og præsenterer deres forslag som oplæg til en boligpolitisk drøftelse i udvalget om boligudvikling på Sdr. tangvej.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at dialogen med Developer Spadestik tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Bilag 1 er tilføjet punktet efter udsendelse af dagsorden.

I gældende Kommuneplan for Dragør er arbejdet med at få omdannet erhvervsområdet på Sdr. Tangvej til boliger. Det er en mulighed som der tidligere er arbejdet for og BEPU har tidligere inviteret grundejerne på Sdr. tangvej til dialog i udvalget.

En række grundejere har i samarbejde med firmaet Spadestik a/s udarbejdet forslag til et projekt for boligudvikling på Sdr. Tangvej. På mødet fortæller de om deres projektovervejelser med henblik på at høre udvalgets boligpolitiske overvejelser.

Projektet kræver, at Kommuneplan 21 vedtages og at der efterfølgende udarbejdes en lokalplan.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

Forslag byudvikling Sdr Tangvej

Punkt 2: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Militærvej 30A

20/2916

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset, Militærvej 30A i sommerhusområdet Rosenlund, hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ændringsforslag fra AOV:

At ansøgningen om dispensationen imødekommes, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold i form af ansøgerens bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter.

Dispensationen gøres tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen vil søge en afklaring om muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning af 20. juli 2020, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ansøger kan bebo sommerhuset Militærvej 30A, hele året (bilag 1).

Ansøgningen bygger på et ønske om at Militærvej 30A får en statusændring fra fritidshus til helårsbolig. Som det fremgår i lov- og plangrundlaget i baggrundsnotat 01.21, se bilag 3, kan et ønske om en eventuel statusændring, fra sommerhusområde til helårsområde, ikke gennemføres, da det forudsætter en revision af Fingerplan 2019 og en ændring i Planloven.

Ansøger begrunder ansøgningen om dispensation som værende et særligt tilfælde, hvor kommunen konkret skal vurdere, om der er særlige forhold, der taler for at fravige forbuddet, jf. punkt fire i planlægningsnotat 01.21.

I ansøgningen pointeres også på den ene side, at ansøger inden for få år vil opnå pensionsalder og på den anden side, at mange sommerhusejere i området Rosenlund har fået bevilliget tilsvarende dispensation. Ansøger har vedhæftet information om områdets status, herunder alle dispensationer, hvilket fremgår af bilag 2.

Baggrund

Der er gennem de senere år behandlet en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Udvalget har i de fleste tilfælde fundet at en ansøgning, hvor der ikke forelå andre konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet det blev vurderet, at der forelå ganske særlige forhold i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort personlige og tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen ville søge en afklaring af muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Rosenlund er i gældende kommuneplan udpeget som perspektivområde, med ønske om en konvertering af sommerhusområdet til helårsområde.

Perspektivplaner betragtes som en langsigtet byudviklingsmulighed, som endnu ikke kan realiseres inden for det gældende plangrundlag.

Vurdering

Administrationen henviser til baggrundsnotat 01.21, der er vedhæftet som bilag 3, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2. Administrationen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 4, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planlovens, Nr. 388 af 6. juni 1991, jf. LBK nr. 1157 af 1. juli 2010, § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Rosenlunds status som udpeget perspektivområde i gældende kommuneplan.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

Samlet bilagsmateriale.pdf

Planlægningsnotat 01.21.pdf

Punkt 3: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Militærvej 8

21/2569

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset, Militærvej 8 i sommerhusområdet Rosenlund, hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ændringsforslag fra AOV:

At ansøgningen om dispensationen imødekommes, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold i form af ansøgerens bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationen gøres tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen vil søge en afklaring om muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning af 21. juni 2021, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ansøger kan bebo sommerhuset Militærvej 8, hele året (bilag 1). Ansøgningen er motiveret med at ansøger har underskrevet en købsaftale af sommerhuset, med det forbehold at de opnår en dispensation til helårsbeboelse. Ansøger fortæller i sin ansøgning at de, sammen med deres små børn, har en stærk tilknytning til Rosenlund og Dragør.

Baggrund

Der er gennem de senere år behandlet en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Udvalget har i de fleste tilfælde fundet at en ansøgning, hvor der ikke forelå andre konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet det blev vurderet, at der forelå ganske særlige forhold i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort personlige og tidsbegrænset til 10 år, uden mulighed for fornyelse. I mellemtiden ville Kommunalbestyrelsen søge en afklaring af muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Rosenlund er i gældende kommuneplan udpeget som perspektivområde, med ønske om en konvertering af sommerhusområdet til helårsområde.

Perspektivplaner betragtes som en langsigtet byudviklingsmulighed, som endnu ikke kan realiseres inden for det gældende plangrundlag.

Vurdering

Administrationen henviser til baggrundsnotat 01.21, der er vedhæftet som bilag 1, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2. Administrationen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 4, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planlovens, Nr. 388 af 6. juni 1991, jf. LBK nr. 1157 af 1. juli 2010, § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Rosenlunds status som udpeget perspektivområde i gældende kommuneplan.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

Planlægningsnotat 01.21.pdf

Punkt 4: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 19

21/861

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset, Rosenlundsvej 19 i sommerhusområdet Rosenlund, hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ændringsforslag fra AOV:

At ansøgningen om dispensationen imødekommes, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold i form af ansøgerens bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationen gøres tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen vil søge en afklaring om muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning af 01. marts 2021, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ansøger kan bebo sommerhuset Rosenlundsvej 19, hele året (bilag 1). Ansøgningen er motiveret med at ansøger, sammen med sin ægtefælle, har en stærk tilknytning til Rosenlund og Dragør. Ansøger har tidligere søgt om tilsvarende dispensation, som kommunalbestyrelsen på møde den 26. januar 2017 (J.nr.: 01.07.04) besluttede ikke at imødekomme.

Ansøgningen er herefter blevet genfremsendt to gange, henholdsvis den 31. marts 2017 og den 8. maj 2018. I begge tilfælde besvarede administrationen ansøgningen med henvisning til det tidligere meddelte afslag. Administrationen har for nylig modtaget mange ansøgninger af lignende karakter. Det er derfor administrationens vurdering, at den konkrete sag skal politisk behandles ligestillet med de andre ansøgninger.

Baggrund

Der er gennem de senere år behandlet en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Udvalget har i de fleste tilfælde fundet at en ansøgning, hvor der ikke forelå andre konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet det blev vurderet, at der forelå ganske særlige forhold i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort personlige og tidsbegrænset til 10 år, uden mulighed for fornyelse. I mellemtiden ville Kommunalbestyrelsen søge en afklaring af muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Rosenlund er i gældende kommuneplan udpeget som perspektivområde, med ønske om en konvertering af sommerhusområdet til helårsområde.

Perspektivplaner betragtes som en langsigtet byudviklingsmulighed, som endnu ikke kan realiseres inden for det gældende plangrundlag.

Vurdering

Administrationen henviser til baggrundsnotat 01.21, der er vedhæftet som bilag 2, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2. Forvaltningen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 4, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planlovens, Nr. 388 af 6. juni 1991, jf. LBK nr. 1157 af 1. juli 2010, § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Rosenlunds status som udpeget perspektivområde i gældende kommuneplan.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

Mail fra ejer.pdf

Planlægningsnotat 01.21.pdf

Punkt 5: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 27

20/3833

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset, Rosenlundsvej 27 i sommerhusområdet Rosenlund, hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ændringsforslag fra AOV:

At ansøgningen om dispensationen imødekommes, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold i form af ansøgerens bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationen gøres tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen vil søge en afklaring om muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning af 16. oktober 2020, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ansøger kan bebo sommerhuset Rosenlundsvej 27, hele året (bilag 1). Ansøgningen er motiveret med at ansøger, sammen med sine børn, har en stærk tilknytning til Rosenlund og Dragør. Ansøger har tidligere haft en dispensation, som udløb den 2. februar 2020, og søger derfor på ny.

Baggrund

Der er gennem de senere år behandlet en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Udvalget har i de fleste tilfælde fundet at en ansøgning, hvor der ikke forelå andre konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet det blev vurderet, at der forelå ganske særlige forhold i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort personlige og tidsbegrænset til 10 år, uden mulighed for fornyelse. I mellemtiden ville Kommunalbestyrelsen søge en afklaring af muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Rosenlund er i gældende kommuneplan udpeget som perspektivområde, med ønske om en konvertering af sommerhusområdet til helårsområde.

Perspektivplaner betragtes som en langsigtet byudviklingsmulighed, som endnu ikke kan realiseres inden for det gældende plangrundlag.

Vurdering

Administrationen henviser til baggrundsnotat 01.21, der er vedhæftet som bilag 2, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2. Administrationen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 4, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planlovens, Nr. 388 af 6. juni 1991, jf. LBK nr. 1157 af 1. juli 2010, § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Rosenlunds status som udpeget perspektivområde i gældende kommuneplan.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

Ejers ansøgning.pdf

Planlægningsnotat 01.21.pdf

Punkt 6: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 31

20/3930

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset, Rosenlundsvej 31 i sommerhusområdet Rosenlund, hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ændringsforslag fra AOV:

At ansøgningen om dispensationen imødekommes, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold i form af ansøgerens bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter.

Dispensationen gøres tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen vil søge en afklaring om muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning i oktober 2020, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ansøger kan bebo sommerhuset Rosenlundsvej 31, hele året (bilag 1). Ansøgningen er motiveret med, at ansøger har erfaret, at der er flere i grundejerforeningen, som tidligere har fået den her type dispensation.

Baggrund

Der er gennem de senere år behandlet en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Udvalget har i de fleste tilfælde fundet at en ansøgning, hvor der ikke forelå andre konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet det blev vurderet, at der forelå ganske særlige forhold i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort personlige og tidsbegrænset til 10 år uden mulighed for fornyelse. I mellemtiden ville Kommunalbestyrelsen søge en afklaring af muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Rosenlund er i gældende kommuneplan udpeget som perspektivområde, med ønske om en konvertering af sommerhusområdet til helårsområde. Perspektivplaner betragtes som en langsigtet byudviklingsmulighed, som endnu ikke kan realiseres inden for det gældende plangrundlag.

Vurdering

Administrationen henviser til baggrundsnotat 01.21, der er vedhæftet som bilag 2, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2. Administrationen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 4, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planloven, Nr. 388 af 6. juni 1991, jf. LBK nr. 1157 af 1. juli 2010, § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Rosenlunds status som udpeget perspektivområde i gældende kommuneplan.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

27-10-2020 Brev fra ejer

Planlægningsnotat 01.21.pdf

Punkt 7: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 33

20/3931

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset, Rosenlundsvej 35 i sommerhusområdet Rosenlund, hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ændringsforslag fra AOV:

At ansøgningen om dispensationen imødekommes, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold i form af ansøgerens bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationen gøres tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen vil søge en afklaring om muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning i oktober 2020, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ansøger kan bebo sommerhuset Rosenlundsvej 33, hele året (bilag 1).

Ansøger har tidligere haft en dispensation, som udløb 7. april 2020, og søger derfor på ny.

Baggrund

Der er gennem de senere år behandlet en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Udvalget har i de fleste tilfælde fundet, at en ansøgning, hvor der ikke forelå andre konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet det blev vurderet, at der forelå ganske særlige forhold i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort personlige og tidsbegrænset til 10 år uden mulighed for fornyelse. I mellemtiden ville Kommunalbestyrelsen søge en afklaring af muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Rosenlund er i gældende kommuneplan udpeget som perspektivområde, med ønske om en konvertering af sommerhusområdet til helårsområde. Perspektivplaner betragtes som en langsigtet byudviklingsmulighed, som endnu ikke kan realiseres inden for det gældende plangrundlag.

Vurdering

Administrationen henviser til baggrundsnotat 01.21, der er vedhæftet som bilag 2, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2. Administrationen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 4, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planloven, Nr. 388 af 6. juni 1991, jf. LBK nr. 1157 af 1. juli 2010, § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Rosenlunds status som udpeget perspektivområde i gældende kommuneplan.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

27-10-2020 Brev fra ejer

Planlægningsnotat 01.21.pdf

Punkt 8: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse Rosenlundsvej 35

20/3932

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset, Rosenlundsvej 35 i sommerhusområdet Rosenlund, hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ændringsforslag fra AOV:

At ansøgningen om dispensationen imødekommes, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold i form af ansøgerens bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter.

Dispensationen gøres tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen vil søge en afklaring om muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning i oktober 2020, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ansøger kan bebo sommerhuset Rosenlundsvej 35, hele året (bilag 1).

Ansøger har tidligere haft en dispensation, som nu er udløbet, og søger derfor på ny.

Baggrund

Der er gennem de senere år behandlet en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Udvalget har i de fleste tilfælde fundet, at en ansøgning, hvor der ikke forelå andre konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet det blev vurderet, at der forelå ganske særlige forhold i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort personlige og tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen ville søge en afklaring af muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Rosenlund er i gældende kommuneplan udpeget som perspektivområde, med ønske om en konvertering af sommerhusområdet til helårsområde.

Perspektivplaner betragtes som en langsigtet byudviklingsmulighed, som endnu ikke kan realiseres inden for det gældende plangrundlag.

Vurdering

Administrationen henviser til baggrundsnotat 01.21, der er vedhæftet som bilag 2, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2. Administrationen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 4, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planlovens, Nr. 388 af 6. juni 1991, jf. LBK nr. 1157 af 1. juli 2010, § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Rosenlunds status som udpeget perspektivområde i gældende kommuneplan.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

27-10-2020 Brev fra ejer

Planlægningsnotat 01.21.pdf

**Punkt 9: Lukket: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse
Rosenlundsvej 5**

20/3188

Punkt 10: Godkendelse af Risikostyringsplan 2021

17/4162

RESUMÉ:

Dragør Kommune er beliggende i Køge Bugt-området, et ud af ti områder, der er udpeget som risiko-område for oversvømmelse. Dragør Kommune er derfor pålagt at udarbejde en risikostyringsplan. Dette er kommunens anden risikostyringsplan og gælder for perioden 2021 – 2027. Planen skal være godkendt senest den 22. oktober 2021 og erstatter kommunens første risikostyringsplan fra 2015. Planen har været i høring i seks måneder til 1. august 2021, og skal endelig godkendes.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Risikostyringsplan 2021 godkendes.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Baggrund

Ved møde i By-, Erhvervs- og Planudvalget den 12. januar 2021 blev forslag til Risikostyringsplan 2021 godkendt med henblik på offentliggørelse. Risikostyringsplan 2021 er en plan for, hvordan Dragør Kommune vil håndtere risiko for oversvømmelse fra Køge Bugt i syd og Øresund i Nord, og indeholder en opdatering af risikovurderingen fra risikostyringsplan 2015. De nye data betyder, at kystbeskyttelsen i Dragør Kommune ikke er så høj som tidligere antaget.

Risikostyringsplanen omfatter ikke konkrete tiltag til anlæg, men beskriver og redegør generelt for Dragør Kommunes indsats i forhold til at reducere risikoen for oversvømmelse. Risikostyringsplan 2021 peger blandt andet på, at Dragør kommune vil udarbejde en samlet strategisk udviklingsplan for kystbeskyttelse af Dragør Kommune i den kommende periode. Denne er under udarbejdelse, og vil blive fremlagt i efteråret 2021.

Med hensyn til beskrivelse af forslag til risikostyringsplan 2021 henvises til bilag 7, som er udvalgssagen fra sidste behandling.

Høring

I høringsperioden er der modtaget seks høringssvar. Høringssvarene har ikke givet anledning til, at forvaltningen foreslår ændringer i planen. Høringssvar er vedlagt som bilag og præsenteret kortfattet i sagsfremstillingen.

Høringssvarene fra grundejerforeningens Kongelunden samt to borgere omhandler primært bemærkninger til et fremtidigt konkret kystbeskyttelsesprojekt fx placering og udformning af digeforløb samt prioritering af rækkefølge for realisering. Høringssvarene falder uden for risikostyringsplanens formål, idet planen overordnet skal beskrive kommunens samlede risikobillede samt overordnet mål. Høringssvarene er aktuelle i forhold til det videre arbejde med det konkrete kystbeskyttelsesprojekt, og vil blive taget med videre.

HOFOR og Sund & Bælt Holding A/S (S&B) påpeger, at det er nødvendigt/ønskeligt med ensartet/koordineret sikringsniveau mellem kommunerne for at sikre en fælles indsats mod stormflod fra syd. Spørgsmålet om sikringsniveau og muligheder for samarbejde vil blive behandlet af Dragør Kommunalbestyrelse i efteråret 2021, som del af beslutning om udviklingsplan "Dragør som klimarobust kystkommune", og beslutning om de næste skridt.

Til baggrund kan nævnes, at Dragør Kommune har besluttet at anlægge et lavere niveau for kystbeskyttelse på den korte bane end fx S&B og Københavns Kommune. S&B og Dragør Kommune undersøger pt. muligheder for fælles løsning. Disse undersøgelser vil blive fremlagt til politisk stillingtagen. Hvis der ikke kan findes fælles løsninger i det indledte samarbejde omkring et højere sikringsniveau, vil S&B med flere se sig nødsaget til at arbejde videre med en digeløsning bag om Dragør Kommune.

Udvalgte punkter fra høringssvarene:

1. Høringssvar fra Sund & Bælt Holding A/S:

Sund & Bælt (S&B) ser ikke behov for at indgive indsigelser mod Risikostyringsplan 2021. Dog har S&B et ønske om at fremhæve Øresund Landanlægs vigtige funktion som kritisk infrastruktur i Danmark, og at en oversvømmelse af den samme ville få betydelige samfundsmæssige konsekvenser. S&B ser derfor et højt sikringsniveau som eneste mulighed for at imødegå disse meget alvorlige samfundsmæssige konsekvenser og

konsekvenser for anlæggene. Dette niveau er af ovenstående årsager højere end det af Dragør Kommune foreslåede. Da Øresund Landanlæg i dag er truet af stormflod over flere kommuner, ser S&B det som absolut nødvendigt, at kommunerne går sammen om at sikre en helhedsbaseret stormflodssikring baseret på et koordineret sikringsniveau således, at den samlede stormflodssikring ikke kompromitteres af én kommunes lavere sikringsniveau, som medfører huller, hvorigennem stormfloden kan finde vej.

2. Høringssvar fra Kystdirektoratet:

Generelt bemærker Kystdirektoratet, at det er en grundig gennemarbejdet plan. Kystdirektoratet har ingen bemærkninger til opfyldelse af lovkravene i forslaget til risikostyringsplanen.

3. Høringssvar fra HOFOR:

Høringssvaret redegør for HOFORs holdning til risikostyringsplanerne i alle berørte kommuner i Køge Bugt-området. Deres overordnede opfattelse er, at planerne udgør et godt grundlag for det videre arbejde med at sikre kommunerne mod konsekvenserne af fremtidens klimaændringer i relation til stormflod og havvandsstigninger. Høringssvaret opfordrer til, at der så vidt muligt sker en samordning af sikringsniveauerne kommunerne imellem med henblik på at sikre mod en stormflod fra syd. Samtidig ønsker HOFOR, at kommunerne i sine planer beskriver, over hvilken tidshorisont man forventer, at sikringen vil ske.

4. Høringssvar fra Grundejerforeningen Kongelunden:

Foreningen udtrykker sin bekymring over for, at alle boliger ikke er tilstrækkeligt sikrede i vinderforslaget (Arkitema/COWI) fra arkitektkonkurrencen om kystbeskyttelse, og at resterende boliger, syd for Kalvebodvej, får ændrede udsigtsforhold som følge heraf. Grundejerforenings holdning er, at risikostyringsplan 2021 er en for løs og ukonkret plan, der, ligesom den forrige, nemt kan skride uden andre konsekvenser end, at deres boliger fortsat er i risiko for at blive oversvømmet. I det hele taget anser foreningen, at planen er uambitiøs, og med en alt for langsigtet og løs tidsplan.

5. Høringssvar fra privatperson Jan Engell:

Høringssvaret giver udtryk for, at planen mangler et langsigtet perspektiv. Herunder efterspørges en strategisk overvejelse, som illustrerer, hvordan Dragør sikres på længere sigt end planperioden, det vil sige på den anden side af år 2050. Ifølge høringssvaret burde planens realisering også bygge på en prioriteringsliste, hvor de mest udsatte og samfundsmæssigt værdifulde områder sikres først.

6. Høringssvar fra anonym privatperson:

Høringssvaret giver udtryk for, at kommunens kystsikring burde ske i et tættere samarbejde med Tårnby og Københavns kommuner.

LOVE/REGLER:

Ifølge EU's Oversvømmelsesdirektiv 2007/60EF af 23. oktober 2007 om vurdering og styring af risikoen for oversvømmelser, skal alle medlemslande forholde sig til ekstreme oversvømmelser, som kan medføre væsentlige negative følger for sundhed, miljø, kulturarv og økonomi.

Når en kommune er udpeget som risikoområde efter oversvømmelsesloven, LBK nr. 1085 af 22. september 2017 og BEK nr. 894 af 21. juni 2016, er det kommunens ansvar at udarbejde en risikostyringsplan eller revidere den eksisterende.

Herunder er Dragør Kommune udpeget, som værendes en del af Køge Bugt-området. Kommunen har derfor pligt til at udarbejde en Risikostyringsplan for oversvømmelse.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Vedtagelse af Risikostyringsplan 2021 for Dragør Kommune har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen.

De konkrete kystbeskyttelsesprojekt skal gennemføres i henhold til kystbeskyttelsesloven og finansieres i henhold hertil.

Revision af beredskabsplan og beredskabstiltag derimod kan forudsætte særskilt kommunal finansiering. Finansiering vil indgå i de konkrete projekter. Disse er ikke besluttet med dette forslag til plan.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Forslag til Risikostyringsplan 2021 for Dragør Kommunes del af risikoområdet Køge Bugt har været udsendt i offentlig høring fra 1. februar 2021 til 1. august 2021. Derved er kravet om minimum seks måneders høring overholdt.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Økonomiudvalget den 16. september 2021.

Kommunalbestyrelsen den 23. september 2021.

Bilag

Høringssvar fra Sund&Bælt.pdf

Høringssvar fra Kystdirektoratet.pdf

Høringssvar fra HOFOR.pdf

Høringssvar fra Grundejerforeningen Kongelunden.pdf

Høringssvar fra Jan Engell.pdf

Høringssvar fra anonym borger.pdf

Forslag til Risikostyringsplan - offentlig høring

Risikostyringsplan 2021 Dragør Kommune_ endelig version.docx.pdf

Punkt 11: Arrangementer efterår og vinter 2021 i området Dragør gamle by

21/246

RESUMÉ:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 4. februar 2021, at By-, Erhvervs- og Planudvalget forelægges alle ansøgninger om arrangementer ved havnen og ved Dragør gamle by forinden eventuel godkendelse. For efteråret og vinter 2021 foreligger der ansøgning om kulturnat fredag den 10. september 2021 samt om julemarked på Badstuevælen i perioden den 20. november til 19. december 2021.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** der meddeles tilladelse til Kulturnat fredag den 10. september 2021 på Neels Torv og Badstuevælen,
2. **at** der meddeles tilladelse til Julemarked på Badstuevælen for perioden 20. november – 19. december 2021.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ad 1 og 2 godkendt.

Ad 1) Kim Dupont (V) var inhabil og deltog ikke i afstemningen.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 4. februar 2021, at By-, Erhvervs- og Planudvalget skal forelægges alle ansøgninger om arrangementer ved havnen og ved Dragør gamle by forinden eventuel godkendelse. For efteråret og vinter 2021 foreligger der ansøgning om Kulturnat på pladserne Neels Torv og Badstuevælen samt om julemarked på Badstuevælen i perioden 20. november til 19. december.

1. Kulturnat på Neels Torv og på Badstuevælen den 10. september 2021, kl. 16 – 23.

I forhold til Kulturnat har ansøger oplyst, at der er tale om samme geografiske område som tidligere. Nærmere information om hvad og hvor afventer pt.

2. Julemarked på Badstuevælen i perioden den 20.-21. november til 18.-19. december 2021.

I forhold til julemarkedet, så har ansøger oplyst, at de som sidste år ønsker at opstille 14 juleboder. De holder åbent i weekenderne 20. – 21. november, 27.-28. november, 4. - 5. december, 11. – 12. december og 18.- 19. december. Boderne forventes opsat i uge 46 og nedtaget i uge 1. Boderne holder åbent kl. 12 – 17.

Administrationens umiddelbare vurdering er, at begge arrangementer svarer til, hvad der tidligere er givet tilladelse til.

LOVE/REGLER:

Bestemmelser for brug af vej og parkareal i Dragør Kommune.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Punkt 12: Implementerings- og kommunikationsplan for den nye affaldsordning i Dragør Kommune

21/1068

RESUMÉ:

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der skal foreligges en implementeringsplan og kommunikationsplan, i forbindelse med den nye affaldsordning. Forslag til dette vedlægges hermed.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at planen for implementering og kommunikation tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen besluttede bl.a. på mødet d. 29 juni 2021, at forvaltningen inden udgangen af september måned (2021), fremlægger en implementerings- samt en kommunikationsplan, der skal klarlægge den kommende proces for den nye affaldsordning.

Administrationen har på baggrund af ovenstående, udarbejdet et forslag til plan for implementering af den nye ordning, sammen med en kommunikationsplan.

Implementeringsplanen viser, at implementeringen af den nye affaldsordning kan implementeres i 2022 i 4 etaper:

1. Alm. villaer i marts 2022.
2. Etageejendomme, tæt-lav-bebyggelse, rækkehuse og havekolonier.
3. Offentlige institutioner og private virksomheder.
4. Dragør Gamle By.

Implementeringsplanen uddyber de enkelte etaper og de processer der ligger forud for implementeringen. Dertil beskrives de politiske beslutninger, der skal tages i form af et nyt regulativ og udarbejdelse af en ny affaldsplan.

Med implementeringsplanen følger også en plan for kommunikationen til borgerne. Denne følger 4 faser og beskriver de tiltag, der tages i brug for at sikre at borgerne bliver informeret om den nye ordning og er klar til at sortere deres affald. Dette indbefatter bl.a. afholdelse af borgermøde, opsætning af nye beholdere til skue for borgerne og udarbejdelse af solidt kommunikationsmateriale heraf bl.a. en sorteringsvejledning.

Begge planer er vedlagt som bilag.

LOVE/REGLER:

Bekendtgørelsen om affald.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Affaldsområdet er et "Hvil-i-sig-selv" område, dvs. At indtægter og udgifter modsvarer hinanden. Forvaltningen udarbejder et revideret budget for 2022, som forelægges BEPU/ØU/KB i oktober, med henblik på at takster kan opkræves på skattebilletten for 2022 (November).

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Økonomiudvalget den 16. september 2021.

Kommunalbestyrelsen den 23. september 2021.

Bilag

Implementeringsplan for den nye affaldsordning i Dragør kommune 2021 - 2022

Kommunikationsplan for implementeringen af den nye affaldsplan i Dragør kommune 2021 - 2022

Punkt 13: Strandjægervej 40 - Ansøgning om ændring fra enfamiliehus til dobbelthus

21/3016

RESUMÉ:

Der skal behandles en ansøgning om, at anvendelsen af ejendommen Strandjægervej 40 ændres fra enfamiliehus til dobbelthus.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen om ændring fra enfamiliehus til dobbelthus imødekommes.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Godkendt under forudsætning af at parkeringsforholdene lever op til gældende krav.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har den 27. juli 2021 modtaget en ansøgning fra ejer af Strandjægervej 40, om at få ændret anvendelse af ejendommen fra enfamiliehus til dobbelthus. Ansøgningen er vedlagt som bilag. Ligeledes er en tegning fra opførelsen af tofamilieshuset vedlagt.

Ansøger har oplyst, at man ønsker at opdele huset og sælge den ene halvdel fra, da behovet for et stort hus ikke længere er tilstede.

Da ejer købte huset var det et dobbelthus, men blev siden ændret til enfamilieshus. Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 8. Her står følgende i § 2:

”Kommunalbestyrelsen kan tillade opførelsen af dobbelthuse, hvor hver halvdel af huset indrettes til bolig for én familie”

Administrationens vurdering er, at ansøgningen kan imødekommes, da huset tidligere har været anvendt som dobbelthus og ændringen ikke vil medføre væsentlige gener for de omboende.

LOVE/REGLER:

Planloven, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Da det vurderes, at ændringen af byggeriet ikke er til ugunst for de omboende naboer, i det at bebyggelsens udseende og omfang ikke ændres, foretages der ikke naboorientering eller partshøring i sagen.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

Ansøgning

Tegning over tofamilieshus

Punkt 14: Forslag fartdæmpning på Grusbakken

18/2092

RESUMÉ:

Grundejerforeningen Grusbakken har fremsendt forslag til fartdæmpning på de 3 private fællesveje Grusbakken, Moseengen og Skovengen, der omfatter grundejerforeningen, enten i form af spærring midt på Grusbakken eller i form af 30 km/t hastighedszone med vejbump og indsnævring.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at grundejerforeningen meddeles tilladelse til at arbejde videre med en 30 km/t hastighedszone med vejbump og indsnævring efter nærmere aftale med administrationen og politiet.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Godkendt – Løsning 2 der godkendes.

SAGSFREMSTILLING:

Grundejerforeningen Grusbakken har henvendt sig til administrationen med ønske om fartdæmpning på den private fællesvej Grusbakken. Dette blandt andet som følge af oplevet mertrafik og højere fart efter etableringen af busslusen ude på Ndr Dragørvej. Ud over vejen Grusbakken, så består området af to tilstødende små blinde veje Moseengen og Skovengen. Administrationen foretog trafiktællinger på Grusbakken før og efter etablering af busslusen på Ndr Dragørvej. Disse indikerer øget trafik på Grusbakken efter busslusens etablering om end fortsat på et lavt niveau. Tællingerne indikerede ikke forøget hastighed på Grusbakken.

Grundejerforeningen er fremkommet med to forslag til fartdæmpning.

Det ene forslag omhandler en spærring midtvejs på Grusbakken. I første omgang tiltænkt ved hjælp af plantekasser som en midlertidig afspærring, således at fodgængere og cyklister kan passere, imens bilister skal vende og køre tilbage. I så fald forestiller de sig, at endelig beslutning om løsningen kan træffes på foreningens generalforsamling til næste år.

Det andet forslag er etablering af en 30 km/t hastighedszone, som forventes at medføre behov for 4 fartdæmpere. GF Grusbakkens forslag indeholder to vejbump på den midterste del af Grusbakken og en vejindsnævring i hver ende. Dette var oprindeligt et alternativ til 4 vejbump, der dog ikke kunne opnå enighed om.

Begge de to forslag har opnået forholdsvis stor opbakning ved afstemning på deres generalforsamling, hvor spærringen gav anledning til mest debat. Se bilag 1 og 2.

Det er administrationens vurdering, at en spærring midtvejs på Grusbakken vil flytte trafik til en eller flere af de andre veje i området. Fartdæmpning på vejen bør derfor udføres i form af bump og indsnævring. En spærring vil endvidere mindske tilgængeligheden for trafikanterne i området. Dette vil være i modstrid med kommunens trafikpolitik om at understøtte initiativer, som fremmer tilgængeligheden. Etablering af en spærring vil endvidere være til gene for renovationsafhentning og vil medføre uheldige bakkemanøvrer på vejen ved vending af lastbiler generelt. Hertil kommer risikoen for omvejskørsel ved beredskabshændelser til adresser beliggende på den anden side af spærringen.

Administrationen anbefaler, at Grundejerforeningen Grusbakken meddeles tilladelse til at arbejde videre med forslaget om hastighedszone med fartdæmpere.

LOVE/REGLER:

Privatvejsloven.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der har været løbende dialog med Grundejerforeningen Grusbakken.

RELATION TIL POLITIKKER:

Etablering af en hastighedszone vil være i tråd med Dragør Kommunes politik om at støtte op om fartdæmpning på boligveje som fx Grusbakken.

Etablering af en vejspærring vil være i modstrid med Dragør Kommunes trafikpolitik om at understøtte initiativer, som fremmer tilgængeligheden.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

Materiale GF generalforsamling 2021 endelig 20052021

Referat af Generalforsamling Grusbakken 2021.docx

Punkt 15: Frigivelse Trafikdæmpende foranstaltninger 2021

21/3235

RESUMÉ:

Frigivelsessag for Trafikdæmpende foranstaltninger 2021, der er afsat i anlægsbudget 2021.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** der gives anlægsbevilling på i alt 95.000 kr. til Trafikdæmpende foranstaltninger 2021 og at rådighedsbeløbet frigives til indkøb og opsætning af 3-4 stk. "Din fart" målere

ELLER

2. **at** anlægsbevillingen overføres til 2022.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ad 1 anbefales overfor ØU/KB på de foreslåede strækninger.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget 2021 afsat 95.000 kr. til trafikdæmpende foranstaltninger 2021.

Trafikdæmpende foranstaltninger er en årlig pulje, som ved frigivelse prioriteres ved politisk beslutning sædvanligvis ud fra kommunens trafiksikkerhedsplan Trafiksikker i Dragør 2016, hvori på side 20 ses en liste over kommunens større fysiske udfordringer (listen vedlagt som bilag 1).

Projekter, der er vurderet til at koste under 100.000 kr. står nævnt som projekt nr. 1-8. Heraf er nr. 1, 3, 5 og 8 udført.

Nr. 2 og 7 omhandler forholdene på Vestgrønningen, hvor der pågår overvejelser om parkeringsforhold kontra cykelbaner/cykelstier og indeholder en økonomi over 100.000 kr. og derfor pt. ikke er relevant.

Man kunne overveje at iværksætte nr. 4 eller 6 og ændre forholdene lokalt ved at fjerne rabatten på cykelstien mod kørebanen på Kirkevej ved Hartkornsvej eller at adskille vendeplads og cykelgangsti på Aldershvilestien ved Bøgeengen.

Alternativt kan foreslås, at indkøbe 3 eller 4 ekstra "Din fart" målere, som den, der er opsat på Englandsvej før Store Magleby, og som synes at have haft fin effekt der.

Administrationen kan foreslå at indkøbe og opsætte "Din fart" måler på følgende lokaliteter, hvor der ofte registreres for høj fart:

1 stk. på Hartkornsvej nord for Nordstrandskolen for trafikanter kørende mod syd.

1 stk. på Hartkornsvej syd for Nordstrandskolen for trafikanter kørende mod nord.

1 stk. på Søndre Strandvej umiddelbart vest for det nye fodgængerfelt ved Wiedersvej for trafikanter i retning mod Vestgrønningen og Dragør Skole.

1 stk. på Kirkevej øst for Store Magleby Skole for trafikanter kørende mod skolen og tunnelen.

En anden mulighed er at overføre anlægsbevillingen til budgetår 2022 med tanke på at spare op til fx en krydsningshelle på Krudttårnsvej ved Mågevænget (projekt nr. 9 på listen side 20) eller andre tilsvarende projekter.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Anlægsbeløb på 95.000 kr. til Trafikdæmpende foranstaltninger 2021 er afsat i anlægsbudget 2021.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Økonomiudvalget den 16. september 2021.

Kommunalbestyrelsen den 23. september 2021.

Bilag

Trafiksikker i Dragør Liste s. 20.

Punkt 16: Omprioritering genopretning af veje 2021

21/255

RESUMÉ:

På grund af corona-nedlukningen er det ikke muligt at nå de forberedende arbejder forud for nye asfaltslidlag på alle de forventede prioriterede veje til genopretning i 2021, hvorfor der delvist må omprioriteres til asfaldudlægning på andre strækninger, hvor de forberedende arbejder er minimale.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at nedenstående omprioritering tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

På grund af hjemsendelse af Vej- og Gartnerafdelingens medarbejdere under corona-nedlukningen er det ikke muligt at nå at gennemføre de forberedende arbejder forud for nye asfaltslidlag på alle de ellers forventede prioriterede veje til genopretning i 2021. Følgende veje udskydes til forventet udførelse i 2022:

- Kløverstykket, Rugstykket og Lodsvænget.

Brug af ekstern arbejdskraft vil være fordyrende og er i øvrigt næppe muligt at fremskaffe som følge af højkonjunkturer i branchen.

I stedet for prioriteres følgende vej- og stistrækning uden behov for forberedende arbejder henholdsvis minimale forberedende arbejder:

- Stikvejen Søndre Strandvej samt Tyrestien (stien mellem Hvidtjørnen og Søndre Tangvej).

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Anlægsbudgettet til Genopretning af veje 2021 er frigivet.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Punkt 17: Bestilling af busdrift Movia 2022

20/4021

RESUMÉ:

Administrationen foreslår, at der bestilles en uændret busdrift i Dragør Kommune i 2022 i forhold til 2021.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Dragør Kommune hos Movia bestiller busdrift i 2022 svarende til den besluttede busdrift for 2021. Busbestillingen forløber i 2 tempi. Først foretages en drøftelse i By-, Erhvervs- og Planudvalget med tanke på at indsamle eventuelle ønsker fra fagudvalget, der skal belyses, inden den endelige busbestilling efterfølgende beslutes i både fagudvalg, Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Kommune skal afgive endelig busbestilling for 2022 til Movia primo oktober 2021. Busbestillingen forløber i 2 tempi. Først foretages en drøftelse i By-, Erhvervs- og Planudvalget med tanke på at indsamle eventuelle ønsker fra fagudvalget, der skal belyses, inden den endelige busbestilling efterfølgende beslutes i både fagudvalg, Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

By-, Erhvervs- og Planudvalget drøftede busbestilling den 7. april 2021 og besluttede at fastholde en uændret busdrift i Dragør Kommune i 2022 i forhold til busdriften i 2021.

Det kan oplyses, at der i forbindelse med input til budget 2022 efterfølgende er fremlagt forslag til besparelse på busdriften bestående i at annullere den udvidede myldretidsdrift på linje 33 og 35. Såfremt besparelsesforslaget vedtages, skal nærværende foreslåede busbestilling justeres i henhold til besparelsesforslaget.

Baggrunden for busbestilling er i øvrigt følgende:

Metrocityringen åbnede i efteråret 2019, og medførte mange ændringer også for busdriften i hovedstadsområdet (Bynet 2019). På trods af covid19 situationen er det lykkedes Movia at evaluere busdriften efter Bynet 2019. For Dragør Kommunes vedkommende er der alene justeret i køreplanen på den regionale linje 250S, hvor der efter åbningen var opstået tydelige uhensigtsmæssigheder for passagererne. Gladsaxe Kommune har undervejs haft et ønske om at gaffeldele linjen som følge af problemer i Høje Gladsaxe. Dette er dog efter høring af bl.a. Dragør Kommune ikke blevet til noget. Der søges i stedet for andre lokale løsninger.

Administrationen foreslår at fastholde en uændret busdrift i Dragør Kommune i 2022 i forhold til den bestilte busdrift til 2021.

Dette indebærer følgende busbestilling for Dragør Kommune i 2022:

- Linje 33

Kører fra Dragør Stationsplads via Dragør Nord, Store Magleby og Søvang til Rådhuspladsen, hvor hver anden afgang får afstikker via Tømmerupvej i stedet for direkte ad Skovvej til Kongelundsvej.

Linjens frekvens: 2 afgang pr. time i myldretiden, 1 pr. time i dagtimerne og 1 pr. time i aftentimerne.

Eftermiddagsmyldretid er udvidet til kl. 20.

Hertil kommer, at linjen fungerer som natbus mellem Søvang og København alle ugens 7 nætter.

- Linje 35

Kører fra Dragør Stationsplads i retning mod København til Sundbyvester Plads med linjefrekvens 2 afgang pr. time i myldretiden, 2 afgang pr. time i dagtimerne og 1 pr. time i aftentimerne.

Kører fra Dragør Stationsplads til Lufthavnen via Dragør Nord ad Kystvejen med følgende linjefrekvens: 4 afgang pr. time i myldretiden, 4 afgang pr. time i dagtimerne og 2 afgang pr. time i aftentimerne. Eftermiddagsmyldretid er udvidet til kl. 20.

- Linje 250S (finansieret af Region Hovedstaden)

Kører mellem Dragør Stationsplads og Bagsværd Station via Dragør Sydstrand, Store Magleby, Tårnby Station, Amagerbro Station, Rådhuspladsen, Nørrebro Station og Gladsaxe trafikplads.

Linjens frekvens: 6 afgang pr. time i myldretiden, 4 afgang pr. time i dagtimerne, 3 afgang pr. time i aftentimerne og 1 afgang pr. time om natten.

Hertil kommer muligheden for bestilling af en flexetur for ture internt i Dragør Kommune samt bestilling af flexetur til/fra øvrige kommuner, som er tilmeldt Movias åbne flexetur ordning.

LOVE/REGLER:

Lov om trafikselskaber.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Movias seneste estimat for busdriften i Dragør Kommune 2022 beløber sig til 7,3 mio. kr. inklusiv den åbne flexetur ordning men eksklusiv covid19-konsekvenser.

I forhold til covid19-situationen, så er der også for 2021 indgået en aftale mellem regeringen, KL og Danske Regioner, som sikrer, at trafikselskaberne (Movia m.fl.) får dækket den samlede corona-regning for hele 2021.

Der foreligger ikke på nuværende tidspunkt en aftale for 2022 mellem ovennævnte parter. Parterne vil drøfte situationen for 2022 i det tidlige efterår 2021.

Movia har estimeret de forventede merudgifter for Dragør Kommune i 2022 til 0,4 mio. kr. som følge af covid19-situationen. Movia gør i den forbindelse opmærksom på, at budgetforslaget for 2022 er præget af, at der er usædvanligt stor usikkerhed forbundet med prognoserne som følge af covid-19 pandemien.

Såfremt der ønskes udgiftsdrivende justeringer af busdriften, skal der findes finansiering i forbindelse med de kommende budgetforhandlinger.

Jf. endvidere besparelsesforslaget på busdriften nævnt i sagsfremstillingen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Økonomiudvalget den 16. september 2021.

Kommunalbestyrelsen den 23. september 2021.

Punkt 18: Orienteringssag - Status på plan- og byggesagsområdet august måned 2021

18/3559

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget har i februar besluttet, at administrationen hver måned skal fremsende en status på antal plan- og byggesager.

Opgørelse er juli fremsendes hermed.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Afdelingen har videreført diagrammet fra juni, og vedhæftet diagrammet for juli måned.

Der kan stadig, grundet den større sags tilgang, være udfordringer med at overholde servicemål på alle byggesager på nuværende tidspunkt. Men afdelingen har stor fokus på, i videste muligt omfang, at opfylde servicemål for så mange af byggesagerne som muligt.

Afdelingen vil i løbet af august og september måned få gennemgået lovliggørelsessagerne, og få dele af disse igangsat.

Statusopgørelse:

Opgørelse pr. 1. juli 2021 (ferieperiode) viser at der er i alt indgået 38 plan- og byggesager og afsluttet i alt 33 sager:

- Byggesager: Der er indgået 13, afsluttet 25 samt 25 sager er under behandling
- Bevaringssager: Der er indgået 2, afsluttet 2 og 6 sager under behandling
- Lovliggørelsessager: Der er indgået 1, afsluttet 0 og 5 under behandling
- Klagesager: Der er indgået 8, afsluttet 0 og 20 sager som er under behandling

Der er gennemført følgende tiltag:

- Medarbejdsaftale året ud med de 2 byggesagsbehandlere
- Konsulent til byggesagsbehandling
- Konsulent til landzonesager
- Ny supplerende byggesagsbehandler - opstart medio september
- Ny byplanlægger til bevaring - opstart oktober

Det vedlagte diagram som viser det aktuelle antal sager i plan- og byggesagsteamet for juli måned.

I diagrammerne fremgår det, hvor mange sager der er indgået i den aktuelle og sidste måned samt hvor mange sager i de enkelte kategorier, som er blevet afsluttet. Nederst i diagrammerne er vist tilgangen af antal sager sammenlignet med de samme måneder året før.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

Skema for juli.pdf

Punkt 19: Dialog om 30-årig aftale om leje af havneplads for servicering af vindmølleparker

21/3273

RESUMÉ:

Der skal tages stilling, om administrationen skal gå i dialog med HOFOR med henblik på at udfærdige en aftale om leje af kajplads for en 30-årig periode.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives mandat til, at administrationen går i dialog med HOFOR med henblik på at lave en forhåndsftale om virksomhedens brug af Dragør Havn som base for to servicefartøjer til servicering af to vindmølleparker i hhv. Øresund og Køge Bugt.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Udvalget ønsker sagen belyst yderligere med henblik kvalificering af projektet inkl. dimensionering af ny kajplads og kran samt mulighed for øget takst. Det skal desuden sikres, at store sejlskibe (skonnertklassen) kan besøge Dragør Havn.

Sagen går ikke videre før supplerende materiale forlægges.

SAGSFREMSTILLING:

Havneadministrationen har fået en henvendelse fra HOFOR, der ønsker Dragør Havn som mulig base for to service fartøjer, som i en periode på mindst 30 år skal servicere opbygningen og driften af to vindmølleparker.

HOFOR har efter samtale med havneadministrationen et ønske om at operere fra den tidligere færgehavn. Dette vil kræve anlæg af en ny mole i forlængelse af den eksisterende mole, hvor hjemmevernsfartøjet i dag ligger (se bilag ”Skitse – forslag til ny mole”).

Det er administrationens vurdering, at der vil kunne laves aftale om, at HOFOR finansierer den ønskede mole og kran, og i aftale perioden betaler årsleje i henhold til havnens takster for erhvervsfartøjer.

Det er samme princip, der er anvendt for Danpilot Lodseri, Dragør, som ligeledes selv har bekostet kajanlæg til de to lodsåde.

En lang tidsaftale med HOFOR anses for værende i tråd med den levende og dynamiske havn, som Dragør Havn er. Endvidere vil HOFOR få brug for lager og kontor til driftsorganisationen i området på A.P. Møllers Allé, og dermed øget erhvervsaktivitet i kommunen. Personalemæssigt forventes 6-8 personer på kontor, 25 teknikere og ca. 6 personer til bemanning af service fartøjerne.

For havnens vedkommende vil en aftale betyde, at færgehavnen vil ændre udtryk fra forladt færgehavn til aktiv erhvervshavn, uden at give køb på de muligheder vi i dag har for at tage større skibe ind i havnen, eller muligheden for at sammenlægge havnene og udnytte en del af Færgehavnen til lystbåde pladser.

Det vurderes, at aftalen og placeringen ikke vil kompromittere havnens drift, som den kendes i dag. Ej heller vil det stå i vejen for en fremtidig udnyttelse af Færgehavnen. Der vil stadig være mulighed for anlæggelse af pladser til lystbåde i den største del af Færgehavnen.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Der forventes ingen anlægsudgifter for havnen i forbindelse med aftalen. Eventuel vedligeholdelse forventes at påhvile lejer i lejeperioden.

Aftalen vil betyde en årlig indtægt på ca. 50.000 kr.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Økonomiudvalget den 16. september 2021.

Kommunalbestyrelsen 23. september 2021.

Bilag

Serviceskibe - mulige typer

Skitse - forslag til ny mole.pdf

Punkt 20: Endelig vedtagelse af Tillæg 2 til Lokalplan 27

20/3659

RESUMÉ:

Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan 27 har været i offentlig høring, og står nu over for endelig vedtagelse.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Tillæg 2 til Lokalplan 27 vedtages med de foreslåede ændringer.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. maj 2021 at sende Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan 27 samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 i offentlig høring. Tillægget muliggør, at der inden for planens område må etableres kontor- og lagervirksomheder uden tilknytning til lufthavnen. Derudover øgede forslaget til tillægget bebyggelsesprocenten fra 40 til 53 og satte krav om støjafskærmende foranstaltninger, der sikrer støjfølsomme virksomheder mod støjgener fra lufthavnen.

Tillæg 4 til Kommuneplan 2009 konsekvensretter dette i et nyt rammeområde, svarende til ejendommen og fastsætter, at området (ejendommen) ikke må udstykkes.

Ved høringsperiodens udløb, var der indkommet et enkelt høringssvar (se bilag 1). De ændringer som administrationen foreslår på baggrund af høringsvaret, har desuden været i høring hos grundejer, som har indsendt sine bemærkninger hertil (se bilag 2).

Høringssvaret samt grundejers bemærkninger er gennemgået og kommenteret af administrationen (se bilag 3).

Administrationen foreslår en væsentlig ændring til den endelige lokalplan. I forslaget til Tillæg 2 til Lokalplan 27 er det angivet, at bebyggelsesprocenten for byggeriet er 53 %, hvilket ligger til grund for, at man skrev ind i lokalplanforslaget, at den fremtidige bebyggelsesprocent skulle være 53 %. Der er dog sket en fejl i beregningen, da kælderarealet for bygningen er regnet ind i den samlede bebyggelsesprocent. Dette skal den ikke, jf. bygningsreglementets § 458, da det kun er kældre, hvor loftet ligger mere end 1,25 meter over terræn, der skal medregnes i den endelige bebyggelsesprocent. Dette er ikke tilfældet på A.P. Møllers Alle 55. Derfor foreslår administrationen, at lokalplantillægget rettes til, så bebyggelsesprocenten på 53 skrives ud, både i redegørelsen og planens bestemmelser. Det vil dermed være bebyggelsesprocenten på 40 fra Lokalplan 27 der er gældende fremover.

Administrationen finder derudover, at der på baggrund af bemærkningerne i høringssvaret, bør foretages følgende ændring i Kommuneplantillæg nr. 4, så der på side 18 bliver tilføjet følgende (understreget tekst):

”I forbindelse med den offentlige høring af Kommuneplantillæg nr. 4 indkom desuden et ønske om, at området kun anvendes til virksomheder i miljøklasse 1 og 2.

Bemærkningerne vil i det omfang det er muligt indgå i den videre planlægning for et større område end den aktuelle plan”.

Jf. håndbog om miljø og planlægning kan miljøklasse 1 og 2 forstås som følger:

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger er 0 m.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger er 20 m.

Derudover foretages der mindre redaktionelle ændringer i den endelige version af lokalplantillæg og kommuneplantillæg.

LOVE/REGLER:

Planloven.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring fra den 23. juni – 3. august 2021. Derudover har administrationens forslag til ændringer i den endelige lokalplan været sendt i høring hos ejer af A.P. Møllers Allé 55, da ændringer kan være til ugunst for denne.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Økonomiudvalget den 16. september 2021.

Kommunalbestyrelsen den 23. september 2021.

Bilag

Høringssvar fra Grundejerforeningen Godthåb

Høringssvar grundejer

Høringsnotat

Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan 27 + kommuneplantillæg

Punkt 21: Genbehandling af Stettinstræde 6 - En enfamiliehus i Dragør gamle by

20/3717

RESUMÉ:

Sagen har tidligere været forlagt By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. juni 2021. Her blev det besluttet, at forinden der kunne træffes en afgørelse, skulle sagen sendes i høring hos Beboerforeningen for Dragør gamle by og forelægges Dragør Bevaringsnævn.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** skitseforslag E godkendes i forhold til Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, på vilkår af:
 - a. at tagvinduerne udføres af støbejern med sprosser, i max. 6 stens størrelse,
 - b. at der maksimalt udføres 3 tagvinduer (1 tagvindue pr. beboelsesrum) og
 - c. at tagvinduerne placeres i samme højde,
 - d. at vindue i hoveddør ændres, så der alternativt etableres et kvadratiske vindue over hoveddøren, jf. lokalplanen.

2. **at** der alternativt meddeles afslag til vindue i toppen af forstuekvisten. Afdelingen tidligere i en anden sag meddelt ansøger, at vinduet skal sløjfes på baggrund af anbefalinger fra Bevaringsnævnet, dog kan et tillades på baggrund af en konkret vurdering såfremt dette påtænkes imødekommet, jf. lokalplanens § 7.9.1.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ad 1:

Godkendt.

Ad 2, som supplement:

For stemte: 6 (A+O+T+V)

Imod stemte: 1 (C)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Det præciseres, at skorsten skal udføres efter lokalplanens krav (krav til krone og fod).

SAGSFREMSTILLING:

Bilag 7 er tilføjet punktet efter udsendelse af dagsorden.

Sagen handler om anlæg af et nyt hus i Dragør gamle by. Den har været behandlet af By-, Erhvervs- og Planudvalget den 1. juni 2021.

Det blev besluttet at sende sagen i høring hos Beboerforeningen for Dragør gamle by og forelægge sagen for Dragør Bevaringsnævn, inden udvalget træffer afgørelse i sagen.

Sagen har været forlagt Dragør Bevaringsnævn, og bevaringsnævnet har følgende bemærkninger:

- 1: At rundt vindue i frontispice sløjfes pga. byggeskikken,
- 2: At dør i gavl sløjfes, da det ikke lever op til byggeskikken,
- 3: At sokkel tjæres i samme højde som andre sokler i byen,
- 4: At vindue over hoveddør udformes som et rektangulært vinduesparti som del af dørkarm, jf. lokalplanen,

- 5: At der sikres takt mellem kvistvinduer og vinduer i sydfacaden, jf. lokalplan og byggeskik,
6: At vinduer udføres med kitfals, facade kalkes på traditionel vis, jf. lokalplan,
7: At det anbefales, at et tilpasset projekt forelægges Bevaringsnævnet eller dets udrykningsgruppe til udtalelse før beslutning i fagudvalg.

Sagen har herudover været sendt i naboorientering hos Beboerforeningen for Dragør Gamle By, som har fremsendt følgende bemærkninger:

- 1: Grunden, Stettinstræde 6, er et meget følsomt område, både på grund af placering mellem gamle huse, og på grund af naboskabet til den kommunale køkkenhave, der befinder sig ovenpå det tidligere udgravede byggefelt fra middelalderen. Hele Dragør gamle by er udpeget som arkæologisk område af stor national betydning. Det indebærer bl.a., at der ikke må graves mere end 1 spadestik ned på grunden, før der har været kontakt til arkæologerne fra Kroppedal Museum, der har det arkæologiske ansvar for bl.a. Dragør gamle by.
- 2: Ved at studere gamle kort fra f.eks. 1695, 1740, 1785, 1801, 1811 og videre, ser det ikke ud til, at der har været nogen form for bebyggelse siden middelalderens sildemarked. Altså, er der tale om en uforstyrret grund. (Udsnit af kort fra ca. 1740 og 1801 vedlagt)
- 3: Selve strædet, Stettinstræde, kan føres tilbage til middelalderens sildemarked, hvor hanseboderne typisk var placeret som smalle længhuse med gavlen ud mod strædet. En placering, der genses i flere af husene i området.
- 4: I forhold til de omliggende huse, er det ønskede hus meget stort i dimensionen – både i længde, bredde og højde.
- 5: Indgangen til middelalderens salgsboder har formentlig været i gavlen, men i den eksisterende bebyggelse i Dragør gamle by i dag, er døre i gavle et fremmedelement, vi må fraråde.
- 6: Alle døre, indgangsdøre såvel som havedøre, skal efter lokalplanen være fyldningsdøre iflg. Lokalplan 25. Havedøre kan have glas i de øverste felter, der svarer til vinduesfeltet. Rundingen over hoveddøren bør udformes som traditionelt rektangulært overvindue.
- 7: Kvistene mod syd er aparte placeret på tagfladen og overholder ikke lokalplanens beskrivelse af placering i forhold til vinduernes placering i facaden. Efter lokalplanen bør kvistvinduer have et mindre format end facadens vinduer. Det runde vindue i forstuekvisten bør undlades.
- 8: Mht. vinduer er det vigtigt, at disse er sidehængte og har hjørnebåndsbeslag samt kitfals. Vinduer kan være koblede, med en isoleringsrude indvendig.
- 9: Der er også vigtigt, at skorstenen opfylder lokalplanens anvisninger om fod og krone.
- 10: Taget skal ifølge lokalplanen, hvor der foroven afsluttes med rygsten lagt i mørtel. Der må ikke anvendes begynderrygsten. Tegltaget skal slutte helt i gavlen.
- 11: Der bør tjæres et skifte over selve soklen.
- 12: Murværket skal kalkes på traditionel dragørvis, først hvidt, derefter gult, som lokalplanen anviser.

Ansøger har fået fremsendt Beboerforeningen bemærkninger samt udtalelse fra Dragør Bevaringsnævn til udtalelse. Ansøgers bemærkninger er vedhæftet som bilag nr. 1 og 2.

Ansøger har besluttet, at foretage mindre tilretning af projektet som er beskrevet nedenfor, men fastholde bygningens størrelse, udformning og placering af vinduer i stueetagen og kvistes placering.

Ansøger foreslår at foretage følgende tilpasninger af projektet:

- Vindue over hoveddør i forstuekvist tilpasset til lokalplanens § 7.8.1.
- Vindue øverst frontstuekvist – ansøger har fremsendt revideret forslag om firkantet vindue. Administrationen har tidligere i en tilsvarende sag meddelt ansøger, at vinduet skal sløjfes på baggrund af anbefalinger fra Bevaringsnævnet, dog kan et tillades på baggrund af en konkret vurdering såfremt dette påtænkes imødekommet, jf. lokalplanens § 7.9.1.

Øvrige bemærkninger

Herudover er det anført fra Bevaringsnævnet og beboerforening af soklen skal tjæres, og dette vil blive stillet som vilkår i byggetilladelsen, og det vil ligeledes i en tilladelse blive betinget af vinduer og døre udføres med udformning svarende til lokalplan og vinduer udføres med kitfals samt at facaderne overfladebehandles efter lokalplanens bestemmelser samt at skorsten færdigprojekteres, jf. lokalplan.

Sidst skal det nævnes, at ansøger er opmærksom på at området er af særlig arkæologisk interesse og ansøger er allerede i dialog med Kroppedal Museum.

Referat fra Dragør Bevaringsnævn, høringssvar fra Beboerforeningen fra Dragør Gamle By samt ansøgers bemærkninger og tilpasning er ligeledes vedhæftet som bilag.

Brandteknisk byggesagsbehandling

Idet projektet er modtaget efter 31/12-2019, skal det konkrete projekt ikke brandteknisk sagsbehandles af kommunen, men projektet skal være godkendt af en certificeret brandrådgiver, da projektet ikke kan indplaceres i brandklasse 1.

Uddrag fra tidligere sag forlagt By- Erhverv- og Plan Udvalget den 1. juni 2021.

Ansøger ønsker at opføre et traditionelt udformet 1½ plans længehus på Stettinstræde 6. Huset orienteres i østvestlig længderetning og placeres på grundens nordlige skel, med have/gård mod syd. Huset er udformet med opskalket saddeltag, gulkalket og tagklædt med vingetegl. Øvrige detaljer følger bestemmelserne i lokalplan 25 med de undtagelser nævnt længere nede.

Da husets nordfacade vender mod Stakhaven og vil være synlig fra Vartovslængen, Lybækstræde og Stettinstræde er der udarbejdet alternative skitseforslag (D og E) for denne facade. Forslag D er ansøgers foretrukne valg og indebærer et køkkenvindue i nordskel til nabo efter den lokale byggeskik, et ekstra køkkenvindue i halv-format, 1 blikkenslagerkvist og 3 stk. 9-stens tagvinduer. Forslag E indebærer et enkelt køkkenvindue i skel og 4 tagvinduer.

En byggetilladelse (til begge skitseforslag) forudsætter dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel:

- 6.3 om at i delområde II skal tilstræbes, at bygning opføres sammenbygget med nabolænge til mindst én side.
- 7.5 om at Tagvinduer kan efter ansøgning udføres af støbejern med sprosser, i max. 6 stens størrelse.
- 7.7.4 om at det er tilladt at placere køkkenvindue (i ental) i nord-skel til nabo.
- 7.8.2 om at Døre mod have og gård udover hoveddør kan undtagelsesvis og efter ansøgning udføres som: (...) enfløjet dør med småsprossede ruder eller forsynet med 4 vandrette sprosser.
- 7.9 om at Kvistvinduer skal holdes i en afstand på min. 2,50 m fra naboskel og at Kviste skal i placering følge facadetakten.

En eventuel dispensation fra lokalplanens § 6.3 kan begrundes med, at hovedhuset på naboejendommen mod øst (Lybækstræde 3) er placeret på den sydlige del af grunden, og at det nye hus ville skulle sammenbygges med et udhus af mindre omfang. Ønsker udvalget at fastholde lokalplanbestemmelsen, skal ansøgningen afslås med henvisning til byplanprincippet.

En dispensation fra § 7.9 om at kvistenes placering skal følge facadetakten, kan begrundes af hensyn til den ønskede indretning på tagetagen. Ønsker udvalget at fastholde lokalplanbestemmelsen, skal indretningen af tagetagen revideres.

Administrationen vurderer ikke, at der foreligger særlige grunde til at fravige administrationens praksis mht. de øvrige bestemmelser og anbefaler udvalget at afslå at dispensere fra en overskridelse af tagvinduers størrelse og at tillade til den ansøgte havedør.

Forslag D's ekstra køkkenvindue og placering af en blikkenslagerkvist under 2,5 fra naboskel kræver en fravigelse fra administrationens praksis og af brandhensyn enten en fjernelsesdeklaration - i tilfælde af opførelse af bebyggelse på nabogrunden mod nord (Stakhaven) - eller en byggeretlig skel på same nabogrunden, hvilket ville begrænse byggegrundens bebyggelsesmuligheder. Administrationen anbefaler at begge dispensationer (fra §§ 7.7.4 og 7.9) afslås.

Tidligere udgaver af projektet har været drøftet i Dragør Bevaringsnævn den 21. oktober 2020 og den 15. december 2020. Nævnet anbefalede ændringer ift. antal og placering af hoved- og havedøre, kvistes bredde, skorstenspibens højde, havedøres udformning mv. Ansøger har imødekommet i både Forslag D og E nævnets anbefalinger mht. bredden af kvistene, skorstenspibens højde og havedørens udformning og placering. Antallet af hoveddøre (2) har ansøger ikke ønsket at reducere af hensyn til adgang til liberalt erhverv i eget hjem, men har valgt at fremhæve boligens indgang med en forstuekvist.

Forslag D og E har været sendt i naboorientering og partshøring til både direkte naboer, genboer og Beboerforeningen for Dragør Gamle By.

Administrationen modtog bemærkninger fra 2 af Stakhavens brugere, som gør kommunen opmærksom på, at skygge fra byggeriet vil begrænse brugbarheden af Stakhaven.

LOVE/REGLER:

Planloven og Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Efter mødet den 1. juni 2021, har sagen været sendt i høring hos Dragør Bevaringsnævn og Beboerforeningen i henhold til planlovens- og forvaltningslovens regler.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3.pdf

Bilag 4.pdf

Bilag 5.pdf

Bilag 6.pdf

Referat af dagsorden 21062021 - Stettinstræde 6.pdf

Punkt 22: Genbehandling af principiel ansøgning om en ny aftægtsbolig

18/377

RESUMÉ:

Der skal genbehandles en principiel ansøgning om tilladelse til at opføre en fritliggende aftægtsbolig på et landbrugsareal, matr. nr. 47d, der er beliggende ud mod Søvangsbugten.

Hovedejendommen er beliggende på Tømmerupvej 251, i Tårnby Kommune. Center for Plan, Teknik og Erhverv har genbehandlet ansøgningen efter, at Planklagenævnet har ophævet kommunens oprindelige afgørelse og hjemsendt sagen til fornyet behandling i kommunen.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** administrationen indgår i en dialog med Tårnby Kommune om at finde den bedste placering til den ansøgte aftægtsbolig, med udgangspunkt i undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36 stk. 2, om at nybyggerier som udgangspunkt skal placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelsesarealer, **eller**
2. **at** den ansøgte aftægtsbolig, med en placering på matr. nr. 47d af St. Magleby By, St. Magleby imødekommes med tilladelse efter planlovens § 36 stk. 2, da en placeringen her vil give anledning til mindre støjgener. Tilladelsen meddeles med vilkår om en konkret placering og udseende på boligen, alt efter en endelig ansøgning fra grundejer.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Ad 1:

For stemte: 5 (A+O (Morten Dreyer) +T+V)

Imod stemte: 1 (C)

Undlod at stemme: 1 (O (Anne Funk))

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede den 6. marts 2018 at give afslag på en ansøgning om tilladelse efter planlovens § 36 stk. 2 til at opføre en fritliggende aftægtsbolig på et landbrugsareal beliggende på matr.nr. 47d af St. Magleby By, St. Magleby.

Ansøger påklagede efterfølgende afgørelsen til Planklagenævnet. Nævnet ophævede den 12. november 2020 kommunens afgørelse og hjemviste sagen til fornyet behandling i kommunen. Klagenævnet begrundede sin afgørelse med, at kommunens afgørelse led af retlige mangler, og derfor var ugyldig. Nævnet fandt, at kommunen bør inddrage hensyn til forebyggelse af støjgener sammenholdt med konkrete landskabelige vurderinger af placeringer samt at kommunen bør tage stilling til, om en placering i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer på ejendommen i Tårnby er muligt jf. lokalplan nr. 56, der er gældende for disse arealer.

Som led i den fornyede behandling af sagen har administrationen bedt om et notat med en gennemgang af sagen fra en planjurist, ligesom administrationen har udarbejdet en landskabsvurdering på baggrund af en besigtigelse af området på og omkring matr.nr. 47d. Begge dele danner grundlag for administrationens behandling af sagen og er vedlagt som bilag 1 og 2.

Landskabsvurdering og støjhensyn

Matr.nr. 47d er omfattet af karaktertyperne betegnet hhv. Fælleden og Kystlandet i Kommuneplan 2009. Matriklen er stort set afskærmet fra sine omgivelser af et læhegn, og ny bebyggelse vil desuden være skærmet fra kysten grundet høje befæstningsværker beliggende syd for grunden. I forhold til bebyggelse i kystnærhedszonen, som arealet er omfattet af, vil bebyggelsen derfor ikke blive synlig fra kysten.

Det er dog administrationens vurdering, at opførelsen af den ansøgte bolig vil påvirke landskabets overordnede karakter af landbrugsflade og oplevelsen af det ”dragørske” kulturlandskab væsentligt. Boligen vurderes også at ville påvirke kystlandskabet, idet der bygges på et overdrevsareal, som sammen med strandengen udgør en af de få tilbageværende strækninger med den oprindelige Øresundskyst, ligesom områdets tilstand som en attraktiv lokalitet for friluftsliv og dyreliv vil blive svækket. Begge forhold, der er i strid med gældende kommuneplans retningslinjer for det åbne land. Landskabsvurderingen er vedlagt som bilag.

Henvises der i stedet til en placering på en anden del af ejendommen beliggende i Tårnby Kommune, er den resterende ejendom udpeget som en del af det værdifulde kulturmiljø ”Landdistriktet omkring Tømmerupvej” i Tårnby Kommuneplan 2014-2026. Det er dog administrationens vurdering, at aftægtsboligen i højere grad vil kunne indpasses her i forbindelse med den eksisterende bebyggelse, end den vil kunne indpasses på den urørte matr. nr. 47d.

Hele ejendommen og dens jorde er omfattet af Fingerplanens særlige restriktioner for støj. Store dele af ejendommen ligger desuden inden for støjzone 65-70 dB(A) for Københavns Matr.nr. 47d, ligger dog i en støjzone mindre end 65 dB(A). Planklagenævnet har i deres afgørelse bemærket, at hensyn til støj skal gives betydelig vægt i afgørelsen.

Administrationen finder dog, at en placering af boligen på matr. 47d vil være et væsentligt brud med det eksisterende kulturlandskab, og vil medføre, at de kulturhistoriske spor i landskabet sløres. Derfor vurderes det, at hensynet til opretholdelsen af disse, umiddelbart vejer tungere end hensynet til, at placeringen vil blive mindre støjplaget på matr. 47d end på matr.nr. 7c.

Lokalplan nr. 56

Den del af ejendommen, der ligger i Tårnby Kommune, er omfattet af Lokalplan nr. 56. Som nævnt mener Planklagenævnet, at der i den tidligere afgørelse fra kommunen manglede stillingtagen til, om aftægtsboligen kunne placeres inden for den lokalplanlagte del af ejendommen. Administrationen har sendt dette spørgsmål videre til Tårnby Kommune, der har meldt tilbage, at det vil være principstridigt at placere aftægtsboligen inden for lokalplanområdet. Center for Plan, Teknik og erhverv stiller dog med udgangspunkt i notatet fra juristen (bilag 2), spørgsmål ved, om planloven giver hjemmel til lokalplanbestemmelsen § 3.2.1. § 3.2.1 siger, at der på matr.nr. 7c kun må opføres boliger, der er nødvendige for landbrugets drift, hvilket en aftægtsbolig ikke er. Dog er lokalplanen gældende for et område i landzone, og her gælder det særligt, jf. planloven § 15 stk. 5, at lokalplaner ikke kan indeholde bestemmelser, som fastsætter placering og anvendelse af de enkelte bygninger, som omfattes af planen. Administrationen vurderer derfor, at der bør være mulighed for at placere aftægtsboligen i Tårnby i nærheden af den eksisterende gårdbebyggelse. Derfor vil det være muligt at arbejde med sådan en løsning, i samarbejde med administrationen i Tårnby Kommune.

Placering

En del af formålet med planlovens landzonebestemmelser, er at undgå uplanlagt og spredt bebyggelse i det åbne land. På den baggrund er det formentlig ikke formålet med planlovens § 36 stk. 1 nr. 14 at åbne op for placeringer af aftægtsboliger uden tilknytning til landbrugsejendommens øvrige arealer og bebyggelse. Ordlyden af bestemmelsen er dog sådan formuleret, at der opstår en umiddelbar ret til opførelsen af aftægtsboligen.

Det er dog muligt at give afslag med begrundelse i, at bestemmelsen bør tolkes indskrænkende (se side 9 i bilag 2) og udfordre reglerne ud fra det overordnede synspunkt, at en tilladelse til at placere en aftægtsbolig det pågældende sted uden sammenhæng med hovedejendommen ikke har været overvejet, da man i sin tid vedtog denne undtagelse.

Med planlovens formål in mente mener administrationen, at aftægtsboligen bør ligge i forbindelse med det eksisterende byggeri på trods af, at området er mere generet af støj.

Konklusion

Det er administrationens vurdering, at der er mulighed for at placere aftægtsboligen i Tårnby nær eksisterende gård eller alternativt på det ansøgte areal i Dragør. Administrationens indstilling er dog, at der bør arbejdes videre med en alternativ placering i dialog med Tårnby Kommune.

Administrationen indstiller alternativt til, at der kan meddeles principiel tilladelse efter § 36 stk. 2 til placering af en aftægtsbolig på matr. nr. 47d, under forudsætning af, at der fremsendes en konkret ansøgning om tilladelse, og at tilladelsen stiller nærmere vilkår om en konkret placering på matriklen og udseende af bebyggelsen. Der vil derudover skulle tages stilling til, hvor vejadgangen til den nye bolig skal placeres.

LOVE/REGLER:

En eventuel aftægtsbolig kan tillades i henhold til planlovens § 36 stk. 1 nr. 14, uden landzonetilladelse.

En placering af en aftægtsbolig, uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræver dog landzonetilladelse i henhold til planlovens § 36 stk. 2.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

En eventuel landzonetilladelse kan først meddeles 14 dage efter, at naboer til den berørte ejendom er blevet orienteret om ansøgningen, i henhold til planlovens § 35 stk. 4.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 7. september 2021.

Bilag

Landskabsvurdering

Notat af 11. maj 2021 om aftægtsbolig på kystnært areal.PDF

Ansøgning samt kort

Punkt 23: Eventuelt

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 07-09-2021

Udvalget ønsker status om Cafe Espersen.

Morten Dreyer (O) orienterede om besigtigelse af Krudthuset.