

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 15-01-2019

Mødedato Tirsdag d. 15. januar 2019 kl. 17:00

Mødested Havnestuen

Mødedeltagere Allan Holst (A), Ebbe Kyrø (T), Helle Barth (V), Morten Dreyer
(O), Anne Funk (O), Annette Nyvang (T), Kenneth Gøtterup (C)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af temaer og proces for planstrategi og kommuneplan.....	3
Dragør Tennis - beslutning om placering af hal og baner.....	5
Opførelse af kvist, Dragør gamle bydel.....	9
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus, Rosenlundsvej 21.....	11
Tagrenovering i Strandparken, genbehandling.....	13
Status - § 17, stk. 4 udvalget for Infrastruktur.....	15
Frigivelse - Dragør Havn, Skurbyen.....	17
Forslag fra V - parkeringspladser inden højresvingsbanen, på Kirkevej ud for Bellano/Meningsbørn	19
Forslag fra A - Undersøgelser i forhold til gangstien langs Krudttårnsvej fra Meny til Sydstrandscer	20
Forslag fra T - Etablering af forgængerfelt ved Møllevvej/Bachersmindevej.....	21
Meddelelse - Ændret årshjul for Movia busbestilling.....	22
Meddelelse - Ændret businformation Movia stoppesteder.....	23
Eventuelt.....	24

Punkt 1: Godkendelse af temaer og proces for planstrategi og kommuneplan

18/2542

RESUMÉ:

Senest i 2021 skal kommunalbestyrelsen vedtage en revideret kommuneplan. Dette sker hvert 4. år jf. planloven. En kommuneplan er en samlet plan for kommunens samlede arealanvendelse baseret på kommunalbestyrelsens mål og forventninger indenfor en 12 årig periode.

Forud for kommuneplanen skal der udarbejdes en planstrategi jf. planloven. Planstrategien har primært fokus på den overordnede strategi for kommunens fysiske udvikling og på det videre arbejde med kommuneplanen.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at temaer og overordnet proces for planstrategi og kommuneplan godkendes.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Denne sag blev drøftet i november 2018 af BEPU og Kommunalbestyrelsen. På den baggrund genfremsendes sagen nu til vedtagelse.

Sagsfremstilling fra behandling i Kommunalbestyrelsen 22. nov. 2018:

Den 12. juni 2018 blev forventninger og ønsker til indhold og proces for planstrategi og vision drøftet i Økonomiudvalget. Her gik drøftelserne blandt på at fastholde visionen fra forrige planperiode og arbejde videre med den. Derudover ønskede flere at udpegningen til tentativlisten til Unesco skal indgå i kommende planstrategi. Endelig var der ønske om temaarrangement i forbindelse med planstrategi. Administrationen har indarbejdet disse ønsker i oplæg til proces.

Overordnet proces – strategi og konkrete rammer forbindes i højere grad

Der foreslås en proces, hvor sammenhængen mellem planstrategien og kommuneplanen synliggøres. Dette gøres ved at afvikle et tættere tidsmæssigt forløb mellem de to planer, at lade 4 tværgående temaer for udviklingen forbinde planerne og ved at lade borgere og politikere komme tættere på udarbejdelsen af begge planer indenfor de 4 temaer. Se tegning over processen i bilag.

Forslag til 4 strategiske temaer

Der lægges op til at planstrategien beskriver følgende 4 strategiske temaer, hvor man vil drøfte potentialer for udviklingen:

- Den nære boligkvalitet
- Nye øjne på kulturarven
- Den robuste kystkommune
- Dragør i verden

Derudover vil visionen ”Fremtid med forankring” vedtaget i november 2016 sætte rammen i planstrategien, men kan samtidig også være genstand for debat. Læs vision i bilag.

Udvikling af kommunens arealer, faciliteter og strategiske indsatser kræver en løbende afvejning af interesser hos lokalpolitikkerne. Og der vil altid være udfordringer og dilemmaer heri, men også store potentialer. I høringen af planstrategien vil der være fokus på de forskellige strategiske retninger indenfor hvert af de 4 temaer jf. oplæg til temabeskrivelser i bilag.

De 4 strategiske temaer vil i forskellig grad skulle udmøntes til konkrete rammer og retningslinjer for lokalplanplanlægning i den efterfølgende proces med udarbejdelse af kommuneplanen. Administrationen vil fremlægge en nærmere proces for udarbejdelse af kommuneplanen i første halvår 2019 – herunder forslag til inddragelse af borgere.

Revision af kommuneplanen

I forbindelse med vedtagelsen af planstrategien skal det jf. planloven besluttet om kommuneplanen skal revideres i sin helhed eller om der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige områder i kommunen. Denne beslutning vil blive lagt op i forbindelse med drøftelse og godkendelse af forslag til planstrategi i første halvår 2019

Det vil dog være en konsekvens af vedtagelse af forslag til 4 strategiske temaer og den overordnede proces, at der vil ske en fuld revision af alle afsnit som berøres af de 4 temaer i kommuneplanen.

Der lægges op til en senere politisk beslutning om, at alle øvrige afsnit i kommuneplanen ajourføres og at kommuneplanen samles i ét dokument. Sidst kommuneplanen blev revideret i sin helhed var i 2009.

Opgaven for de politiske udvalg

Opgaven med udarbejdelse af Planstrategi og Kommuneplan ligger hos By, Erhvervs- og Planudvalget. Udvalget bærer forslag videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. By, Erhvervs- og Planudvalgets engagement i sagen vil som udgangspunkt være:

- Nov.2018 - Behandling af forslag til temaer og overordnet proces for kommende planstrategi og kommuneplan (gennemført)

- Nov.2018 - Opstartsarrangement med Kommunalbestyrelsen

”Kvalitet i byrum på havn og i by” - workshop med Gehl arkitekter.

Administrationen og Gehl arkitekter vil gennem en case om ”Kvalitet i byrum på havn og i by” give et eksempel på hverdagens udfordringer med at binde udvikling af konkrete arealer og byrum op på visioner og strategisk tænkning (gennemført).

- **Januar 2019 - Vedtagelse af forslag til temaer og overordnet proces for kommende planstrategi og kommuneplan**

Første halvår 2019:

- Vedtagelse af forslag til planstrategi og nærmere proces for kommuneplan

- Høring og debat af planstrategi igangsættes

- Evt. temadrøftelse – herunder drøftelse af politisk deltagelse i de fremadrettede borgerrettede arrangementer

Andet halvår 2019:

- Behandling af høring og debat

- Vedtagelse af Planstrategi

- Igangsættelse af aktiviteter for Kommuneplan

LOVE/REGLER:

Planloven, LBK nr. 287 af 16/04/2018.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Planstrategien vil blive udsendt til debat/høring som beskrevet i sagsfremstillingen i mindst 8 uger jf. planloven, når By-, Erhvervs- og Planudvalget har vedtaget et forslag. Høringsperioden planlægges under hensyn til sommerferien.

Administrationen forventer at anbefale flere borgerrettede arrangementer eller tiltag udover den lovpligtige høring i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen. En nærmere proces vil blive præsenteret i første halvår 2019.

RELATION TIL POLITIKKER:

Kommuneplanen og planstrategi skal være forenelig med kommunens politikker, strategier og handleplaner.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15. januar 2019.

Økonomiudvalget 24. januar 2019.

Kommunalbestyrelsen den 30. januar 2019.

Bilag

Oplæg til temabeskrivelser - planstrategi og kommuneplan.pdf

Tegning over proces for planstrategi og kommuneplan.pdf

Vision_godkendt af KB 241116.pdf

Punkt 2: Dragør Tennis - beslutning om placering af hal og baner

18/517

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til hvor Dragør Tennis skal have mulighed for at placere hal og baner ved Hollænderhalsområdet, ligesom det skal besluttes at iværksætte tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** det besluttes om en tennishal skal placeres i henhold til model B, C eller E,
2. **at** det besluttes at arealreservation ift. tennisbanerne placeres syd for betonrullevejen jf. modellerne A - E
3. **at** det besluttes at iværksætte udarbejdelse af et plangrundlag for arealerne bestående af lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.
4. **at** der i forlængelse af udarbejdelsen af en ny lokalplan indledes dialog med klubberne og Hollænderhallen om udviklingsønsker for området som helhed.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Ændringsforslag fra T:

Liste T foreslår, at Lokalplan 49 fra 1999 overholdes, og at Dragør Tennis' baner dermed forbliver på Engvejsarealet. Desuden får klubben tilladelse til at bygge en hal i den nordøstlige del af arealet, ved siden af dagplejehuset, jævnfør samme lokalplan.

For stemte: 2 (T)

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

Undlod at stemme:

Faldet.

Ad 1

Ændringsforslag fra C

C gruppen foreslår at hal placeres jf model A.

For stemte: 1 (C)

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

Undlod at stemme:

Faldet.

Ændringsforslag fra A

At model C vælges og at der skal tages hensyn til SFO's lysindfald og udearealer.

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Anbefales over for ØU.

Ad 2

For stemte: 5 (A+C+O+V)

Imod stemte: 2 (T)

Undlod at stemme:

Anbefales over for ØU.

Ad 3

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 2 (T)

Undlod at stemme: 1 (C)

Anbefales over for ØU.

Ad 4

Anbefales over for ØU.

Protokoltilføjelse fra T:

Liste T beklager, at et flertal af udvalget ønsker, at Lokalplan 49 fraviges, og at Dragør Tennis tvinges til at fraflytte den bynære og historiske beliggenhed ved Engvejsarealet. Liste T ser det som et trin på vejen i at bebygge endnu et af Dragørs rekreative grønne åndehuller.

SAGSFREMSTILLING:

Ved møde i kommunalbestyrelsen den 30. august 2018 blev sag om ”Dragør Tennis – belysning af scenarier for flytning af faciliteter” behandlet.

Det blev her besluttet:

”Der træffes principbeslutning om en privat opført tennishal ved Hollænderhallen, med kommunal lånegaranti og på følgende vilkår:

- Opførelsen af hal og baner adskilles (også ift placering)*
- Hallen opføres i område 1 eller placeret nærmere Hollænderhallen, efter nyt oplæg fra forvaltningen.*

At Tennisklubben står for alle udgifter, herunder byggemodning.”

Det nævnte område 1 er det kommunalt ejede areal på ca. 25.000 m², der er beliggende mellem Hartkornsvej, Halvejen og Maglebyhallen. Område 2 er arealet ved Kirkevej som i dag udlejes til rullegræsproduktion. Tennisklubben har tidligere tilkendegivet at være indforstået med at kunne placere en hal – men ikke baner på dette areal.

I konsekvens af den beslutning der blev truffet den 30. august 2018, indgår område 2 ikke i nærværende sag.

Som oplæg til den videre dialog med Dragør Tennis om placering af hal og baneanlæg, udarbejdede administrationen 4 placeringsmodeller A, B, C og D, som et ”volumenstudie” hvor der er taget udgangspunkt i den fra tennisklubben oplyste halstørrelse med 3 baner, og hvor der – med hensyn til det udendørs baneanlæg – sammenlignes med størrelsen på det nuværende anlæg ved Engvej.

Som led i administrationens dialog med tennisklubben har klubben fremsat forslag om en yderligere placeringsmulighed E til brug for etablering af en tennishal, da Model A – efter tennisklubbens vurdering -ikke kan rumme både tennishal og baneanlæg inden for den nordlige halvdel af arealet mellem Betonrullevejen og Hartkornsvej.

Arealet er udlejet til jordbrugsformål og aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel.

Efterfølgende har Dragør Tennis være i dialog med omboende i forhold til placeringsmulighederne E og A.

Ud fra et ønske og en forudsætning fra tennisklubbens side om en hurtig og smidig proces i forhold til halbyggeri, har tennisklubben nu område C (grusbanen) som 1. prioritet for placering af en tennishal og har tilkendegivet at prioriteringen for placeringen af baner er i den sydlige del af området - dvs. enten model A eller på arealerne vest for Halvejen.

Administrationen skal bemærke, at arealerne vest for halvejen i kommuneplanen alle er udlagt til landbrugsarealer og derfor ikke kan komme i spil i sagen.

Dette medfører at der i område 1 alene kan peges på en placering syd for betonrullevejen.

Fælles for alle modellerne A-E er, at de alene illustrerer hvor meget anlæggene fylder. Der er således ikke taget stilling til hvordan hallen præcis skal placeres eller hvordan et nyt baneanlæg kan disponeres på den nye lokalitet.

De 5 modeller / volumenstudier, indgår som bilag til sagen.

Administrationen skal bemærke,

- at Model B, C og D illustrerer en halplacering tættere på Hollænderhallen end Model A,
- at der – bortset fra model D – er tale om placeringer på kommunalt ejede arealer. Model D forudsætter således erhvervelse af et privat areal ved Halvejen, fx ved ”arealbytte” med et kommunalt areal,
- at Model B, med indplacering af hallen på Hollænderhallens forplads ikke kan anbefales, da løsningen forudsætter etablering af et erstatnings-parkeringsområde andetsteds samtidig med, at tilkørselsforholdene til skole, idrætshal og svømmehal bliver problematiske. Dertil kommer, at den pågældende placering af hallen vil udelukke mulighed for eventuelle fremtidige tilbygninger til selve Hollænderhallen.
- at Model E er en del af matr. nr. bk af St. Magleby, og er beliggende i landzone. Arealet er udlejer til jordbrugsformål og lejeaftalen kan opsiges med 6 måneders varsel.

Plangrundlag

Bortset fra Model B, hvor hallen placeres på Hollænderhallens forplads, kræver alle modeller, at der udarbejdes og vedtages lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg. Den gældende Lokalplan 45 for området rummer ikke mulighed for placering af nye bygningsanlæg på de pågældende lokaliteter.

Placeringen i Model A med hal og baneanlæg i den sydlige del af området, strider imod den hidtidige helheds- og landskabsplan i kommuneplanen, hvor dette areal var tiltænkt en parklignende udformning som fritidsområde uden bebyggelse.

For Model B skal det i givet fald afklares, om der vil være tilstrækkelig byggerummelighed i forhold til gældende lokalplan og bygningslovgivning.

For alle modeller gælder, at indplacering af selve baneanlægget i sig selv forudsætter lokalplanlægning med kommuneplantillæg.

Spørgsmålet om eventuel ændring af zonestatus til byzone for baneanlægget, vil indgå i lokalplanlægningen.

Model E er omfattet af ”Lokalplan 36 for nyttehavede arealer ved Lundestien”, der udlægger anvendelsen til nyttehaver. I kommuneplanen er arealet beliggende i enkeltområde 9.05 (Fritidsområde ved Lundestien), hvor rammerne for lokalplanlægningen angiver anvendelse til fritidsformål, herunder nyttehaver (daghaver).

Ændret anvendelse med henblik på placering af tennishal forudsætter lokalplanlægning med tilhørende tillæg til kommuneplanen.

Ved opmåling på kort har arealet en bredde på ca. 55 m, hvor det fra tennisklubben senest er oplyst, at hallen vil have en bredde på 44 m.

Der bør i den videre planlægning sikres en stiforbindelse gennem arealet i en af siderne, fra Lundestien til ”Betonrullevejen”.

Med vedtagelse af Budget 2019 blev det besluttet at afsætte et beløb til iværksættelse af forundersøgelser for etablering af ”Copenhagen White Water Park” (CWWP) på arealet syd for Kirkevej, umiddelbart vest for HF Maglebylund. Efterfølgende er det imidlertid tilkendegivet at der skal arbejdes videre med en placering ved Kongelunden.

Ved budgetvedtagelsen er det også tilkendegivet, at der skal ske en boligudvikling på boldbanearealet ved Engvej samt arealet for Dragør Tennis. Dette vil forudsætte en flytning af tennisanlægget, og derfor omhandler denne sag reservation af arealer til både tennishal og tennisbaner.

Administrationens samlede faglige vurdering er, at en hal vil kunne placeres på grusbanen, men administrationen vurderer også at en placering af en hal og baner i henhold til model A og E vil udgøre en sammenhængende løsning.

Øvrig udvikling i området

Da tennisklubben ønsker en hurtig proces, anbefaler administrationen at arbejdet med en lokalplan afgrænset til placering af tennishal og baner iværksættes snarest. Det anbefales dog også, at der i forbindelse med udarbejdelse af den kommende kommuneplan indledes en dialog med de øvrige klubber i området samt Hollænderhallens brugerråd om ønsker til fremtidig udvikling af området.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Tennisklubben står for alle udgifter til opførsel af tennishal, herunder byggemodning. Der er ikke taget stilling til finansiering af en evt. flytning af tennisbanerne.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Tennisklubben har over for Dragør Kommune oplyst at klubbens prioriteringer er følgende:

Placering af hal:

1. prioritet er grusbanen
2. prioritet er rullegræsarealet.

Placering af baner:

Tennisklubbens prioritering er en placering i den sydlige/vestlige del af området. Dvs. enten placering A – alternativt på arealerne vest for halvejen. Disse arealer er ikke kommunalt ejede og forudsætter derfor mageskifte eller køb af areal. Tennisklubben ønsker ikke baner placeret på rullegræsarealet på grund af støj- og vindgener.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15. januar 2019.
Børne-, Fritids- og Kulturudvalget den 16. januar 2019.
Økonomiudvalget den 24. januar 2019.

Bilag

Model A

Model B

Model C

Model D

Model E

Punkt 3: Opførelse af kvist, Dragør gamle bydel

17/3556

RESUMÉ:

Behandling af ansøgning om godkendelse af en kvist, i form af en frontispice med 2 vinduer, på ejendommen Skipperstræde 11.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at den ansøgte kvist godkendes i forhold til Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, herunder at der meddeles dispensation for så vidt angår bredden på kvisten og en øgning af etagearealet med ca. 4 kvm.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Udvalget afviser sagen, idet en kvist eller frontispice giver store indbliksgener, og ikke er i overensstemmelse med byggeskikken og proportionerne i forhold til husets størrelse og beliggenhed.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget en ny ansøgning fra ejeren af ejendommen Skipperstræde 11 om godkendelse af en kvist, i form af en frontispice med 2 vinduer på bygningens vestvendte tagflade.

Tegninger til ansøgningen er vedlagt som bilag.

Ved møde i BEPU den 29.5.2018 (bilag) blev behandlet en tidligere ansøgning om godkendelse af en tagkvist med 2 vinduer, der ikke følger anvisninger og bestemmelser om kvistes udformning i den gældende lokalplan. Ansøgningen blev ikke godkendt.

Plangrundlag:

Den ansøgte kvist er udformet i overensstemmelse med anvisningerne i Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, der beskriver muligheden for at udføre frontispicer fremrykket til facaden, som en del af byggeskikken for Dragør gamle bydel.

Det anføres dog i lokalplanens pkt. 7.9.5 at "frontispicen i princippet ikke må overstige en fjerdedel af den samlede facades længde".

Den ansøgte frontispice har en bredde der svarer til ca. en tredjedel af facadelængden.

Den pågældende lokalplanbestemmelse er en såkaldt "kompetencenorm", hvor godkendelse skal ske i dispensationens form.

Frontispicen medfører en øgning af ejendommens samlede etageareal med 4 m². Da ejendommen byggeret er fuldt udnyttet forudsætter en godkendelse, at der meddeles dispensation hertil.

Det har dog været praksis ved behandling af kvist-sager, at der meddeles dispensation til en mindre overskridelse af bebyggelsesprocenten ved ansøgning om kviste udformet i overensstemmelse med lokalplanens anvisninger.

Den ansøgte kvist overholder lokalplanens krav til afstand for kvistvinduer i forhold til naboskel.

Nabohøring:

Ved nabohøring i henhold til planlovens regler er der modtaget 1 høringssvar fra naboen mod vest, Sønderstræde 4.

Det anføres her bl.a., at den ansøgte kvist findes for stor til det lille hus og at den vil give indblik til deres hus og have.

Høringssvaret er vedlagt som bilag.

Dragør Bevaringsnævn:

Dragør Bevaringsnævns "udrykningsgruppe" fremkom med udtalelse til den tidligere ansøgning, som anbefalede afslået med henvisning til byggeskikken og lokalplanens bestemmelser om kvistes udformning.

Udrykningsgruppen har også drøftet den nye ansøgning, og fremkommet med en udtalelse, hvor 2 af gruppens medlemmer kan anbefale det ansøgte, og 1 medlem ikke kan anbefale det ansøgte. Udtalelsen er vedlagt som bilag.

Forvaltningens vurdering:

Udførelse af kviste ved udnyttelse af tagetager generelt, knytter sig til målsætningen for bevaringsarbejdet om at "bevaringsindsatsen som sit primære formål har at sikre det historiske bymiljø og den lokale byggeskik fra helhed til detalje, samtidig med at byen og dens huse fortsat kan udgøre rammen om et moderne byliv".

Udformningen af den ansøgte frontispice har taget udgangspunkt i lokalplanens illustration af den pågældende kvisttype, der betragtes som en del af byggeskikken for Dragør gamle bydel.

Bygningens grundform som 1½ etages længehus vurderes ikke at blive antastet selv om kvisten udgør ca. en tredjedel af husets facadelængde.

LOVE/REGLER:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, jævnfør beskrivelsen i sagsfremstillingen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været i nabohearing i henhold til planlovens regler.

Der foreligger udtalelse fra Dragør Bevaringsnævns udrykningsgruppe.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15. januar 2018.

Bilag

Skipperstræde 11 - kvist - tegninger

Skipperstræde 11 - kvist - BEPU-behandling 25.9.2018

Skipperstræde 11 - kvist - høringssvar fra nabo

Skipperstræde 11 - kvist - udtalelse Bevaringsnævnet

Punkt 4: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus, Rosenlundsvej 21

18/5293

RESUMÉ:

Der skal behandles en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset, Rosenlundsvej 21 i sommerhusområdet Rosenlund, hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge sådanne særlige forhold, som kan begrunde en dispensation, jf. planlægningsnotat 01.15, retningslinje nr. 5.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Forslag fra C:

At sagen afvises, idet der ikke bør gives dispensation.

For stemte: 3 (C+T)

Imod stemte: 4 (A+O+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Ændringsforslag fra A:

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.

Protokoltilføjelse fra T:

Liste T beklager, at der bliver stemt for en dispensation, som ikke er begrundet i ansøgers længerevarende tætte forhold til området.

SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har modtaget en ansøgning af 29. november 2018, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ansøger kan bebo sommerhuset Rosenlundsvej 21, hele året (bilag 2).

Ansøger ønsker at købe sommerhuset under forudsætning af at de kan bebo det hele året. Ansøger, der udgøres af en mindre familie, motiverer ansøgningen om en dispensation med ønsket om at kunne bo i huset nær skov og strand samt i Dragør Kommune, som de er meget begejstrede for. Endvidere begrundes ansøgningen med at den nuværende ejer af sommerhuset, med personlig dispensation har boet der i 43 år.

Fortilfælde

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 kommuneplanen udpeget som perspektivområde, med ønske om en konvertering af sommerhusområdet til helårsområde.

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

Vurdering

Forvaltningen henviser til baggrundsnotat 01.15, der er vedhæftet som bilag 1, 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 - 5, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15. januar 2019.

Bilag

PLANLÆGNINGSNOTAT 01.15 ajour 12-11-2018

Bilag 2 - Ansøgning

Punkt 5: Tagrenovering i Strandparken, genbehandling

18/4430

RESUMÉ:

Behandling af ansøgning om ny tagkonstruktion på etagehusene i Strandparken, Afdeling 1, i form af symmetriske sadeltage.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der meddeles godkendelse af en taghældning på 35 grader, som dispensation fra Byplanvedtægt.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Fra Boligselskabet Strandparkens rådgivere er modtaget ansøgning om byggetilladelse til et projekt vedrørende renovering af tagkonstruktionerne for de 12 etageboligblokke i Afdeling 1, som er den ældste del af Strandparkens bebyggelse.

I første omgang gennemføres en 1. etape omfattende de 3 østligste boligblokke.

Ansøgningen omfatter ny tagkonstruktion med symmetriske sadeltage med en taghældning på 35 grader.

Godkendelse af udformningen forudsætter dispensation fra en bestemmelse i den gældende Byplanvedtægt 4, der ikke tillader taghældning over 20 grader.

Dispensationsansøgningen begrundes bl.a. i pladskrav for ventilationsanlæg mv.

Ansøgers nærmere begrundelse fremgår af vedlagte ansøgning.

I ansøgningen refereres til skyggediagram for lysforhold, som viser, at der ikke er væsentlige skyggegener ved en hældning på 35 grader i forhold til 20 grader.

Visualisering og tegninger af boligblokkene før/efter er vedlagt.

De er samtidig modtaget ansøgning om byggetilladelse til nye tage på rækkehusene ved Søndre Tangvej / Krudttårnsvej ("kaninburene"), i en udformning med ensidigt tagfald.

Dette kræver også byggetilladelse. Byplanvedtægten regulerer ikke rækkehusenes tagudformning og der er derfor ikke behov for en politisk behandling af sagen.

Visualisering og tegninger af rækkehusene før/efter er vedlagt til orientering.

Tidligere behandling:

Ved behandling af ansøgningen på møde i BEPU den 4. december 2018 blev det besluttet at sende sagen tilbage til administrationen, idet "udvalget ønsker oplyst om hvorvidt der kan etableres en ekstra etage med boliger i forbindelse med tagrenoveringen."

På denne baggrund er ansøger anmodet om en udtalelse, som fremgår e-mail af 10.12.2018 med henvisning til referat fra afdelingsmøde (Bilag).

Det fremgår heraf, at et forslag om etablering af tagboliger blev afvist med stort flertal.

LOVE/REGLER:

Strandparkens bebyggelser er omfattet af "Byplanvedtægt nr. 4 for et område i Dragør Kommunes sydlige del", se sagsfremstillingen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15. januar 2019.

Bilag

Strandparken afdeling 1 - byggeandragende tagrenovering

Strandparken afdeling 1 - tagrenovering - tegninger

Strandparken afdeling 2 - tagrenovering - tegninger

Strandparken afdeling 1 - udtalelse om tagboliger

Punkt 6: Status - § 17, stk. 4 udvalget for Infrastruktur

18/4187

RESUMÉ:

Status for § 17, stk. 4 udvalget om Infrastruktur.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at status fra Infrastrukturudvalget tages til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

§ 17, stk. 4 udvalget om Infrastruktur har afholdt 2 møder i efteråret 2018. Referat fra møderne er vedlagt som bilag. Møderne har omhandlet følgende to temaer:

1. Trafikafvikling i byrummene, herunder parkering
2. Skiltning, faciliteter og tilgængelighed

På baggrund af byvandring og drøftelserne i Infrastrukturudvalget er der fremkommet følgende forslag, som administrationen har identificeret som havende bred enighed.

- Harmonisering af parkeringsrestriktioner på Kongevejen. 1 times parkering kl. 9-19 hverdage, kl. 9-14 lørdage samt kl. 9-14 søndage. Herved tillades aften- og natparkering på Kongevejen til gunst for både beboere, restauranter og biograf.
- Turistskiltning med høje standere (vejrhanne-model) på 3 lokaliteter i henhold til referat.
- Ønske om flere handicap p-pladser på Havneparkeringen (2 stk.).
- Bedre parkeringshenvisning fra Dragørhjørnet til havnen for gæster. Administrationen undersøger mulighederne nærmere til et kommende møde i Infrastrukturudvalget.

De tre førstnævnte punkter kan afholdes indenfor sektor 2's driftsbudget og vil blive sat i værk snarest muligt. Når bedre parkeringshenvisning er afdækket nærmere, vil dette blive forelagt By-, Erhvervs- og Planudvalget.

I øvrigt er fremkommet følgende forslag fra medlemmer af Infrastrukturudvalget, som By-, Erhvervs- og Planudvalget kan vælge, at der skal arbejde videre med:

- Flere handicap p-pladser i området Dragør gamle by. Én på Kongevejen og én mere på havnens skråparkering.
- Bedre håndhævelse overfor ulovlig parkering. Ved oprettelse af et parkeringskorps eller ved adfærdsregulering og politiindsats. Beboerforeningen og administrationen har påbegyndt samarbejde om adfærd i forhold til ulovlig parkering.
- Etablering af en cykelrute væk fra havneområdet, fx mod Dragør Nord ved tilladelse til cykling mod ensretningen på gågaden af Kongevejen og ad Kongevejen i øvrigt.
- Parkering på Strandlinien i begge sider af vejen på hele strækningen frem til Færgevej.
- Iværksættelse af projekt med adfærdsregulering i forhold til ønske om at flere cykler, hvorved bilpresset på byen mindskes.
- Officiel navngivning af parkeringspladsen ved Strandlinien (i folkemunde kaldet Stejleparkeringen).
- Ensretning af hele Strandlinien mod syd, også stykket mellem Stejleparkeringen og Færgevej.
- Etablering af flere el-bil parkeringspladser i nærområdet Dragør gamle by.
- Indførelse af max akseltryk i Dragør gamle by.
- Nærmere undersøgelse af muligheder for finansiering af underjordisk parkeringskælder på Vestgrønningen.
- Øge antallet af p-pladser med tidsbegrænsning i områderne med konstant høj belægning såsom Vestgrønningen og Strandlinien.
- Henvise ansatte på arbejdspladser i og omkring Dragør gamle by til parkering på havneparkeringspladsen.
- Ensretning af Strandgade mod øst på strækningen fra Magstræde/Strandstræde til Strandlinien.
- Indføre kørsel forbudt for busser gennem Kongevejen / Toldergade.
- Indførelse af parkeringsforbud på begge sider af Vestgrønningen og etablering af cykelstier / cykelbaner i stedet for.
- Indføre hastighedsbegrænsning på Vestgrønningen.

I 2019 fortsætter Infrastrukturudvalget med næste møde forventeligt primo februar ligeledes om parkering, skiltning, faciliteter og tilgængelighed i byrummene.

Sidenhen vil der blive afholdt møder i Infrastrukturudvalget med tema om selvkørende busser og tema om generel trafikafvikling i samt til/fra Dragør Kommune. Deltagerkredsen til disse temaer forventes at være andre parter end ved de igangværende temaer, jf. i øvrigt kommissoriet for udvalget (bilag 5).

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15. januar 2019.

Bilag

Referat møde 1 Infrastrukturudvalget 03102018

Byvandring Dragør gl by §17, stk. 4 - RUTE

Referat møde 2 Infrastrukturudvalget 07112018

Kortbilag - Tidsrestriktioner 2018

Kommissorium for temaudvalg om infrastruktur

Punkt 7: Frigivelse - Dragør Havn, Skurbyen

18/5481

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til udførelse af byggemodning til ny skurby på Dragør Havn.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 600.000 kr. til udførelse af byggemodning til ny skurby på Dragør Havn, og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

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

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (C)

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

I kommuneplan 2009 er helhedsplanen for Dragør Havn fastlagt.

Som en del af realiseringen af helhedsplanen for Dragør Havn, er der udlagt to byggefeltet på havnen. Byggefelterne betegnes som det vestlige og østlige byggefelt.

Kommunalbestyrelsen har på møde den 1. juni 2017 besluttet, at der skal kunne etableres en ny skurby bag den gamle skurby i en del er det vestlige byggefelt. Projektet forventes opstartet i maj-juni 2019.

For at dette projekt kan realiseres, er det en forudsætning at området byggemodnes. Udgiften til byggemodning vil efterfølgende indgå i lejen af grunden.

Byggemodningen til området hvor ny skurby placeres, omfatter:

- Etablering af stier i området 100.000 kr.
- Etablering af belysning i området 200.000 kr.
- Omlægning af parkeringspladser ved stejleparkeringen og dige tilpasning 100.000 kr.
- Etablering af vand og afløb til et punkt i området 130.000 kr.
- Etablering af el forsyning til et punkt i området 70.000 kr.

Administrationen vurderer, at der overslagsmæssigt for 600.000 kr. kan udføres tilstrækkelig byggemodning af området.

Frigivelsen forudsætter, at ansøger opnår byggetilladelse.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Der er afsat 600.000 kr. i anlægsbudgettet for 2018 til byggemodning til ny skurby.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15. januar 2019.

Økonomiudvalget den 24. januar 2019.

Kommunalbestyresen den 30. januar 2019.

Punkt 8: Forslag fra V - parkeringspladser inden højresvingsbanen, på Kirkevej ud for Bellano/Meningsbørnehaven

18/5210

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden indstilling.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Forslaget blev godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Kim Dupont (V) har i mail den 26. november 2018 bedt om at få følgende forslag på dagorden.

“Venstre foreslår, at forvaltningen fremkommer med et eller flere forslag til hvordan det tydelig kan markeres, at der er parkeringspladser inden højresvingsbanen, på Kirkevej ud for Bellano/Meningsbørnehaven, så risikoen for ulykker mellem parkerede biler og højresvingende trafik minimeres mest muligt”

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Plan udvalget den 15. januar 2019.

Punkt 9: Forslag fra A - Undersøgelser i forhold til gangstien langs Krudttårnsvej fra Meny til Sydstrandscentret

19/81

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden indstilling.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Forslaget blev godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Allan Holst (A) har i mail den 29. december 2018 bedt om at få følgende forslag på dagsorden.

”A gruppen foreslår, at det undersøges hvorvidt den nuværende gangsti langs Krudttårnsvej fra Meny til Sydstrandscentret udvides til at være en kombineret cykel- og gangsti i lighed med strækningen fra Meny til Krudthus II. Det undersøges samtidig, hvorvidt der allerede nu kan dispenseres for anvendelse af stien til kombineret gang- og cykelsti.

Derved sikres en sikker skolevej, samt en generel bedre sikkerhed for bløde trafikanter på strækningen.”

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Plan udvalget den 15. januar 2019.

Punkt 10: Forslag fra T - Etablering af forgængerfelt ved Møllevej/Bachersmindevej

19/84

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Forslaget blev drøftet.

SAGSFREMSTILLING:

Annette Nyvang (T) har i mail af 6. januar 2019 anmodet om at følge på dagsordenen:

”Liste T foreslår, at der etableres endnu et fodgængerovergangsfelt ved Møllevej/Bachersmindevej.

Sølystbørnene, der nu skal gå på klub i Krudthuset, skal - når de skal hjem fra klub til Sølyst - skifte fra bus 350 til bus 33 ved Møllevej/Bachersmindevej.

Der er kun et fodgængerovergangsfelt på Krudttårnsvej, hvilket betyder, at børnene ikke kan krydse vejen over til bus 33 mod Sølyst i et fodgængerfelt.

En voksen fodgænger er allerede kørt ned på stedet.”

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15. januar 2019.

Punkt 11: Meddelelse - Ændret årshjul for Movia busbestilling

18/4717

RESUMÉ:

Movia har udsendt orientering om implementering af nyt årshjul for budget og trafikbestilling.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Movia har besluttet at ændre årshjulet for budget og trafikbestilling for at sikre bedre sammenhæng mellem deres årshjul og de kommunale og regionale budgetprocesser. Ændringen træder i kraft fra 2019 og indebærer et nyt trafikbestillingstidspunkt fra og med 2019.

Ændringen indebærer følgende:

- Trafikbestillingstidspunktet flyttes fra senest 1. maj til senest 15. oktober
- Movias budgetvedtagelse flyttes fra senest 15. september til senest 15. december
- Kommuners og regioners trafikbestillinger gennemføres med køreplansskifte sidste søndag i juni det kommende år
- Køreplaner tilpasses endvidere fortsat, når DSB ændrer togkøreplaner – som hovedregel anden søndag i december måned
- Fremadrettet udarbejder Movia to årlige estimater i henholdsvis juni og oktober måned

For Dragør Kommune og øvrige kommuner betyder det, at trafikbestillingen hos Movia ikke længere skal være foretaget inden den 1. maj i det enkelte år, men kan vente til inden den 15. oktober, hvorved busbestilling og budget hænger bedre sammen. Movias brev og årshjul herom vedlægges som bilag.

LOVE/REGLER:

Lov om trafikselskaber.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15. januar 2019.

Bilag

Implementering af nyt årshjul for budget- og trafikbestilling

Punkt 12: Meddelelse - Ændret businformation Movia stoppesteder

18/5202

RESUMÉ:

Movia har besluttet at forenkle informationen på stoppesteder, således at de trykte opslag på stoppestederne ikke længere viser afgangstider. I stedet for gives vejledning til, hvordan kunderne selv kan søge liveopdateret information på mobiltelefon, samt information om linjenummer, destination, zone- og stoppestedsnummer.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15-01-2019

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Movia har oplyst, at de har besluttet at forenkle informationen på stoppesteder, således at de trykte opslag på stoppestederne ikke længere viser afgangstider. I stedet for gives vejledning til, hvordan kunderne selv kan søge liveopdateret information på mobiltelefon, samt information om linjenummer, destination, zone- og stoppestedsnummer. Orienteringen kan ses i vedlagte bilag.

Det er en videreudvikling af Movias arbejde gennem en årrække med at udvikle digitale løsninger inden for information og billetløsninger, fordi det bidrager til bedre passagerløsninger og effektiviseringer af driften.

Senest har Movia etableret realtid i alle busser, hvilket betyder, at der er live-opdaterede informationer på alle de digitale tjenester, Movia tilbyder kunderne.

Movia oplyser, at de fra kundeundersøgelser ved, at pålidelig og brugbar information om køreplaner, og om hvornår busser og tog faktisk kører, er centralt for kunderne. Med live-opdateret information på countdown skærme, SMS 1250, DOTs hjemmeside (Din Offentlige Transport) og Rejseplanens app forventer Movia, at informationen bliver endnu bedre.

Køreplanerne forsvinder ikke – de er stadigvæk at finde online på DOTs hjemmeside. Og kunder uden smartphone og ikke-digitalt stærke kunder har fortsat mulighed for at få oplysninger om, hvornår bussen kører, ved at kontakte DOTs kundeservice pr. telefon. Ligesom det vil være muligt at få tilsendt en køreplan.

Movia har iværksat arbejdet med udskiftning af stoppestedsinformation. Udskiftningen forventes færdigt i løbet af 3 måneder.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 15. januar 2019.

Bilag

Forenkling af information på stoppesteder

Punkt 13: Eventuelt

BEPU den 15. januar 2019

Allan Holst (A) orienterede om Folketingets politiske aftale om drikkevandsforsyning og pesticider.

Ebbe Kyrø (T) spurgte til dyreparken ved Ndr. Dragørvej.

Anne Funk (O) spurgte til parkering af lastbiler på Strandlinien.

Morten Dreyer (O) spurgte til grøft ved Bachersmindevej.

Anette Nyvang (T) spurgte til vejbelysningen på Aldershvilestien og Giv et praj.

Helle Barth (V) spurgte til intervaltiderne på grøn gå-mand ved overgangen Hartkornsvej / Kirkevej ved Føtex.