

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 29-05-2018

Mødedato	Tirsdag d. 29. maj 2018 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

Dragør Havn - østlige byggefelt - Café Espersen.....	3
Administrationsgrundlag ved behandling af byggesager, samt behandling af Øresunds Alle 59 og N	6
Godkendelse af et skitseprojekt for 2 enfamiliehuse.....	9
Godkendelse af facadehøjde i Søvang.....	12
Lovliggørelse af kvist, Dragør gamle bydel.....	14
Ny boligbebyggelse i St. Magleby landsby.....	16
Permanent veranda til Dragør Strandhotel - anden genbehandling.....	18
Kajakklubben Pilen, udvidelsesønsker.....	20
Ansøgning om standplads for madvogn ved Kræmmergården.....	22
Byudstyr udeservering på Strandlinien.....	24
Principbeslutninger om kystbeskyttelse af Dragør Kommune.....	27
Tillægsbevilling til projekt for kystbeskyttelse.....	32
Hjemtagning af snerydning og saltning.....	34
Udvidelse af Dragør Genbrugsplads.....	35
Støjhandlingsplan 2018 for Københavns Lufthavn.....	36
Frigivelse genopretning af bygninger 2018.....	37
Frigivelse genopretning af daginstitutioner 2018.....	39
Frigivelse genopretning af Hollænderhallen.....	40
Frigivelse LED belysning i kommunens bygninger.....	41
Frigivelse genopretning af skoler 2018.....	42
Frigivelsessag 2. del af ESCO vejbelysning.....	44
Forslag fra A - Håndtering af byggematerialer mv. ved udstedelse af byggetilladelser.....	46
Forslag fra C - etablering af mobilmast i Dragør genåbnes.....	47
Meddelelse - Dragør Havn, vaskeplads i lystbådehavnen.....	48
Meddelelse - Svar fra Region Hovedstaden om regional busdrift på Amager.....	49
Eventuelt.....	50

Punkt 1: Dragør Havn - østlige byggefelt - Café Espersen

18/2187

RESUMÉ:

Behandling af byggeprojekt for en ny restaurationsbygning på det østlige byggefelt i Dragør Havn, i forhold til Lokalplan 70.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter den videre behandling af byggeansøgning fra Café Espersen, i forhold til Lokalplan 70 for erhvervsområdet på Dragør havn.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Forslag fra O:

At der dispenseres fra lokalplanens højdekrav med op til 25 cm.

For stemte: 2 (O)

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

Undlod at stemme:

Faldet.

Forslag fra C:

C gruppen foreslår at bygherres ansøgning godkendes i sin helhed, dog med den tilføjelse at samlet byggehøjde, inkl. Sikring mod vandstigning, holdes inden for lokalplanens bestemmelser.

For stemte: 1 (C)

Imod stemte: 4 (A+O+V)

Undlod at stemme: 2 (T)

Faldet.

Forslag fra A:

- Der stilles krav om harmoniske vinduer for at skabe det bedst mulige helhedsindtryk
- Vedr. materiale og farvevalg skal bygningen imødekomme lokalplanens bestemmelser i afsnit 8.6 (farver), 8.16 (tag), og 8.17 (materialer).

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

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (C)

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Ved møde i By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6.3.2018, hvor der forelå en status i byggesagerne vedrørende Café Espersen og Dragør Bådeværft, blev følgende forslag godkendt fsv angår restaurationsbyggeriet:

”2) At der indledes nye drøftelser med Cafe Espersen om det arkitektoniske udtryk og at der sker fornyet fremlæggelse af sagen til politisk behandling, inden en egentlig byggesagsbehandling igangsættes. Dialogen skal sikre et arkitektonisk udtryk, fx med træbeklædning, som i højere grad lever op til lokalplanens formål om at ny bebyggelse indpasses med hensyntagen til havnens nuværende bebyggelseskarakter. Desuden er det ønsket at et nyt byggeri i højere grad end de

nuværende tegninger tilgodeser det politiske prioriterede Unesco-projekt, sådan at byggeriet som minimum ikke modarbejder, og meget gerne understøtter den ønskede udpegning som Unesco-område.”

Sagen blev begæret i Kommunalbestyrelsen, jf. styrelseslovens § 23, hvor et flertal godkendte beslutningen fra By-, Erhvervs- og Planudvalget.

Som opfølgning på udvalgets beslutning er der afholdt møde med ansøger, hvor udvalgets foreløbige beslutning blev videregivet, forklaret og drøftet.

Med baggrund i behandlingen af byggeansøgning fra Dragør Bådværft ved BEPU's møde den 8.5.2018 er der afholdt møde med Café Espersen med henblik på en tilsvarende udvalgsbehandling af deres byggeansøgning i forhold til lokalplanen.

Ansøger har oplyst, at han fastholder den ansøgte udformning af den nye restaurationsbygning, som er udformet som en 2-plans bygning med 1-plans tilbygning med tagterrasse ved gavlen mod vest og med det nuværende ”orangeri” som tilbygning mod øst.

Som udgangspunkt ønskes en facadebeklædning med profilerede plader, og tagbeklædning med stålplader eller eternit, i lighed for båddeværftets haller, for at skabe en helhed i området.

Ud til byggefeltets grænse mod nord etableres en træterrasse til udeservering.

Bebyggelsens udformning fremgår af vedlagte projekttegninger og skitse-mæssige illustrationer.

Plangrundlag:

Det pågældende område på Dragør Havn er omfattet af Lokalplan 74.

Det ansøgte byggeris placering overholder lokalplanens byggefelt-afgrænsning og bestemmelse om byggeriets omfang, som alene regulerer, at det bebyggede areal skal ligge indenfor byggefeltet.

Bebyggelsen respekterer den fastsatte maksimale bygningshøjde på 8,5 m.

Lokalplanens bestemmelser om byggeriets udformning, med hensyn til facadefremtræden, materialer og farver mv., er sådanne mere rummelige bestemmelser, som kan danne baggrund for at stille mere specifikke vilkår ved en lokalplangodkendelse.

Det angives således i lokalplanen bl.a., at bygningen skal fremtræde opdelt, at ydervægge skal være med let beklædning med brædder eller plader, at tage kan udføres med tagpap eller andet let tagmateriale, og at farver kan følge den lokale farvesætning.

Forvaltningens bemærkninger:

Bebyggelsens udformning bør vurderes i forhold til lokalplanens udlægning af det østlige byggefelt til havnerelaterede erhvervsformål.

Dette peger på byggeri af en vis nutidig ”robusthed”, der adskiller sig fra den nuværende traditionelle skurbebyggelse i nærområdet. På den anden side kan volumen i restaurationsbygningens front mod nord udfordre oplevelsen af havnemiljøet langs ”fiskerikajen”.

Brian Espersen deltager i udvalgmødet fra kl 17.

LOVE/REGLER:

Ny bebyggelse i området reguleres i Lokalplan 70 for erhvervsområdet på Dragør havn, jævnfør sagsfremstillingen. Bebyggelsen skal i givet fald efterfølgende byggesagsbehandles i henhold til byggelovgivning.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

Café Espersen - myndighedsprojekt for ny restaurationsbygning.pdf

Cafe Espersen - illustrationer, visualiseringer af ansøgt ny bebyggelse

Punkt 2: Administrationsgrundlag ved behandling af byggesager, samt behandling af Øresunds Alle 59 og Nordstrands Alle 33A

18/2197

RESUMÉ:

Der forelægges 2 sager til afgørelse om hvorvidt BEPU finder, at der kan meddeles byggetilladelse. Den ene sag skønnes at være i 1½ plan, hvor den anden sag vurderes at være i 2 fulde etager.

Herudover fremlægges et forslag til fremtidig administrationspraksis vedr. etagebegrebet, hvor administrationen foretager skønnet og giver henholdsvis tilladelse, afslag eller hvor administrationen følger op på klagemyndighedens afgørelse og meddeler administrativ dispensation.

I forslaget til administrativ praksis foreslås at udvalget orienteres 1 gang årligt, om bl.a. antal sager, afslag, administrative dispensationer, ændringer i helhedsvurderinger pga. udtalelser fra klagemyndighed mv.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** der meddeles tilladelse til Øresunds Alle 59, idet administrationen skønner at boligen opleves som værende en 1½ plan bolig (bilag 2)
2. **at** der meddeles afslag til Nordstrands Alle 33A, idet administrationen skønner at boligen opleves som værende en 2 fulde etager (bilag 3)
3. **at** forslag til fremtidigt administrationsgrundlag som fremgår af sagsfremstillingen godkendes
4. **at** udvalget orienteres 1 gang årligt om bl.a. antal sager, afslag, påklager, administrative dispensationer, ændringer i helhedsvurderinger pga. udtalelser fra klagemyndighed mv.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Ad 1+2+3+4

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

I flere lokalplaner eller byplanvedtægter i Dragør Kommune er der bestemmelser om, at der kun må bygges boliger i 1½ plan (etager).

En traditionel 1½ plans bolig består af et hus med sadeltag.

De seneste år er denne type bolig blevet mere og mere udfordret arkitektonisk med større kviste, kviste med vinduer fra gulv til loft, eller andre ændringer i tagkonstruktionen, som betyder at det traditionelle 1½ etageudtryk ændres. I disse tilfælde skal administrationen foretage et forvaltningsretsligt fagligt skøn om hvorvidt boligen opleves som værende i 1½ plan eller 2 fulde etager. Der findes nemlig ikke en teknisk definition på et 1½ plan eller 2 fulde etagers bolig i hverken byggeloven eller planloven. Se forskellige illustrationer i bilag 1.

I Dragør Kommune foretages det faglige skøn af etagebegrebet ud fra en samlet vurdering af blandt andet følgende parametre (kviste og frontispicer henhøres under samme begreb):

- Kviste og tagterrassers samlede volumenmæssige udtryk i forhold til tagets og bygningskroppens udformning,
- Kvistes specifikke udformning set i relation til tagets størrelse, længde og type,
- Oplevelsen af en kvistfacades størrelse,

- Placering af kviste, eksempelvis i forbindelse med gavlen, eller trukket tilbage som åbninger eller dobbelte facader i taget,
- Vindues- og døråbninger i kviste,
- Bagved liggende funktioner, eksempelvis primære opholdsrum,
- Tagterrassers placering og størrelse
- Områdets karakter generelt (princippet om lighed), som dog med den forelagte ændrede administrationspraksis åbner mulighed for at stramme op om 1½ plans princippet.

Bygningsdele som kviste, altaner, tagterrasser og høje kældre kan være med til at ændre opfattelsen af etageantallet.

Administrationen har i vedlagte bilag 2-4 foretaget forvaltningsmæssige skøn i tre aktuelle sager og skønnet, at der er tale om boliger, som hver i sær udfordrer den traditionelle opfattelse af en 1½ plan bolig. Derfor er der foretaget en skønsmæssig faglig vurdering af bygningen som helhed, og det er administrationens skøn, at

- der i sagen for Øresunds Allé 59 (bilag 2) er tale om 1½ plan bolig
- der i sagen for Nordstrands Alle 33A (bilag 3) er tale om 2 fulde etager
- der i sagen for Nordstrands Alle 33B (bilag 4) er tale om 1½ plan, idet ansøger har tilrettet projektet. Derfor indgår sagen ikke af indstillingen men er blot vedlagt denne sag som et eksempel.

Sagerne kan dog opleves som værende i to etager, hvorfor administrationen fremlægger sagerne for udvalget, med henblik på godkendelse i henhold til nuværende praksis.

Administrationspraksis

Administrationen administrerer efter følgende praksis i dag:

- 1) administrationen foretager en skønsmæssig faglig vurdering af bygningen som helhed af hvorvidt boligen opleves som værende i 1½ plan eller 2 fulde etager.
- 2) såfremt administrationen skønner, at boligen opleves som værende i 1½ plan meddeles tilladelse. Hvis det vurderes, at boligen opleves som værende i 2 fulde etager meddeles afslag. I tvivlstilfælde har sagen været forelagt udvalget til afgørelse
- 3) hvis ansøger i byggeansøgningen søger om dispensation fra bestemmelsen, forlægges sagen også udvalget med henblik på om udvalget er sindet, efter at sagen har været i nabohearing, at meddele dispensation.
- 4) Afgørelser kan påklages til klagemyndigheden af naboer eller andre parter i sagen. Klagemyndigheden kan skønne anderledes end administrationen, og de kan træffe afgørelse om, at sagen skal hjemsendes til fornyet behandling som en dispensation fra bestemmelsen om 1½ plan, idet de vurderer at boligen kan opleves som værende i 2 fulde etager. Der er hjemmel til at kommunen kan meddele dispensation fra bestemmelsen såfremt dispensationen ikke er i strid med formålsparagraffen.

Dispensationer meddeles i dag af BEPU, efter at sagen har været i naboorientering og på baggrund af en forvaltningsmæssig faglig skønsmæssig vurdering af bygningen som helhed.

Administrationen foreslår derfor følgende praksis:

- 1) administrationen foretager en skønsmæssig faglig vurdering af hvorvidt bygningen som helhed kan opleves som værende i 1½ plan eller 2 fulde etager.
- 2) såfremt administrationen skønner, at bygningen opleves som værende i 1½ plan meddeles tilladelse. Hvis det vurderes at bygningen opleves som værende i 2 fulde etager meddeles afslag. I tvivlstilfælde sendes skønsvurderingen eventuelt i partshøring jf. Forvaltningsloven før afgørelse.
Det præciseres, at 1½ plans princippet opstrammes, og lighedsprincippet dermed ikke længere vil kunne anvendes som den afgørende argumentation for at opnå tilladelse.
- 3) i tilfælde, hvor klagemyndigheden efterfølgende vurderer, at den meddelte tilladelse burde være meddelt som en dispensation, fordi de skønner anderledes end administrationen, meddeler administrationen efterfølgende dispensation efter forudgående naboorientering / partshøring. Herefter tilpasses administrationspraksis, og udvalget oplyses om den ændrede praksis en gang årligt.

4) at administrationen meddeler afslag på ansøgninger om dispensation til 2 fulde etager, i områder hvor lokalplanen foreskriver 1½ plans bygninger.

Forslaget indebærer, at administrationens faglige skøn skærpes. Hvis klagemyndigheden måtte vurdere anderledes end administrationen vil administrationen meddele en administrativ dispensation, således at projektet kan gennemføres som oprindeligt godkendt. Dette vil bl.a. skabe en klar, gennemsigtig og effektiv byggesagsbehandling.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Forslaget understøtter en effektiv sagsbehandling mht. kortest mulig sagsbehandlingstid, saglighed og forudselighed i afgørelserne.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Forslaget understøtter implementeringen af kommunens arkitekturpolitik om bl.a. at have fokus på de enkelte bykvarters særpræg og arkitektoniske værdier – og muligheder for variation i bebyggelserne.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

Bilag 1 - eksempler på halvandet og 2 etager.pdf

BILAG 2 - notat og facadetegninger.pdf

Bilag 3 notat, tegninger og tegning godkendt u. kviste.pdf

Bilag 4 notat og tegninger forslag 1 og 2.pdf

Notat om fagligt skøn af etageantal_MTM.doc

Punkt 3: Godkendelse af et skitseprojekt for 2 enfamiliehuse

17/3671

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til et nyt skitseprojekt, nu for 2 fritliggende enfamiliehuse på Øresunds Allé 9, og herunder en fravigelse fra mindstegrundstørrelsen.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at udvalget beslutter enten:

1. **at** skitseprojektet for de 2 enfamiliehuse godkendes, og at der dermed accepteres en fravigelse af mindstegrundstørrelsen på 20 m², på betingelse af, at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 30, svarende til 174 m².

Eller

2. **at** der ikke meddeles dispensation til en fravigelse af mindstegrundstørrelsen, og at skitseprojektet afvises.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Ad 2

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget behandlede den 3. april 2018 en principiel ansøgning om godkendelse af et dobbelthus på Ejendommen Øresunds Allé 9 (bilag 1).

På grund af en usikkerhed om høringsproceduren for Grundejerforeningen Løkken, besluttede udvalget, at skitseprojektet skulle fremsendes til høring i grundejerforeningen, inden sagen igen forelægges udvalget.

Administrationen kan oplyse, at der havde vist sig problemer med den digitale modtagelse af det daværende skitseprojekt hos grundejerforeningen, og foreningens daværende udtalelse vedhæftes derfor for god ordens skyld, som bilag 2.

Nyt skitseprojekt.

Ansøger har ikke ønsket at arbejde videre med det tidligere ansøgte dobbelthus, med indeliggende terrasser, men har udarbejdet et nyt skitseprojekt, bestående af 2 fritliggende, og mere traditionelt udformede, enfamilieboliger i 1½ etage (bilag 3).

De 2 enfamilieboliger overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser om højder, skelafstande mv., og er udformet med mere traditionelle fritstående altaner, i husenes gavle, mod øst og vest.

Ansøger henleder opmærksomheden på at de fleste ejendomme på Øresunds Allé har altaner i 1. sal, og der opremses 41 konkrete ejendomme, hvorom dette forhold tilfældet (bilag 9).

Administrationen kan ved en summarisk rekognoscering konstatere, at de fleste ejendomme på "søsiden" af Øresunds Allé, har altaner på 1. sal.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 54, der i 2002 afløste den hidtil gældende Byplanvedtægt nr. 3.

I Lokalplan 54 bestemmes i pkt. 8.3, at ingen parcel til selvstændig bebyggelse, må have et grundareal på under 600 m² og at bebyggelse, jf. pkt. 4.8, kan opføres i 2 etager.

De 2 parceller har hver især et grundareal på 579,7 m² og enfamiliehusene opføres i 1½ etage.

Ejendommene kan i henhold til den generelle praksis i kommunens villaområder udnyttes med en bebyggelsesprocent på 30, jf. den generelle byggeret i BR18. I den ansøgte skitse overskrider hvert hus det tilladte antal m² med 1 m², og

grænsen er derfor præciseret i indstillingen.

Høringer

Der er gennemført en ny høring af det aktuelle skitseprojekt og der er modtaget 4 høringssvar, der vedhæftes som bilag 4, 5, 6 og 7.

Administrationen skal til høringssvarerne generelt bemærke, at der nu er tale om et principielt anderledes skitseprojekt, med 2 fritliggende enfamiliehuse, mod det tidligere behandlede dobbelthus, med centralt beliggende og indeliggende terrasser, der kan karakteriseres som en 2. etage, jf. bilag 8.

Sagsbehandlingen af det skitserede dobbelthus, er ikke lagt til grund for sagsbehandlingen af de nuværende 2 fritliggende enfamiliehuse.

Det skal endvidere bemærkes, at bebyggelsesprocenten på 30, er fastsat på baggrund af bestemmelsen i Bygningsreglement 2018, og håndhæves konsekvent i alle kommunen villa- og parcelhusområder, uagtet at der i tidligere lokalplaner, byplanvedtægter eller i private servitutter, er fastsat andre bestemmelser. Dette gælder også Lokalplan 54.

Nabohøringssvarerne fokuserer alle på eventuelle indbliksmuligheder fra de fritstående altaner.

Regulering af udvendige altaner

Altaner på 1. sal er hyppigt forekomne i området, jf. ansøgers konkrete optælling og administrationens rekognoscering, men kommunens formelle reguleringsmuligheder er stærkt begrænset.

Se redegørelsen under afsnittet LOVE/REGLER.

Eneste umiddelbare reguleringsmulighed, som andre kommuner praktiserer, er at karakterisere altaner på flade tage og lignende, herunder antageligvis indeliggende terrasser, som en ny fuld 2. etage (jf. bilag 8).

Sådanne altaner vil kunne hindres i områder udlagt til 1½ etages bebyggelser, hvilket dog ikke er tilfældet i nærværende sag, hvor der i henhold til Lokalplan 54 kan bygges i 2 etager.

Herudover eksisterer muligheden for at indgå frivillige aftaler, der kun til en vis grad er lykkedes i nærværende tilfælde, hvor de 2 fritliggende enfamiliehuse, er det sidste, ud af 3 skitseprojekter.

Vurdering

Ved behandlingen af de tidligere skitseprojekter på ejendommen, efterlyste flere af nabohøringssvarerne en mere traditionel bebyggelse, der i højere grad harmonerede med områdets øvrige bebyggelser, herunder altanernes orientering. Udformningen af de 2 enfamiliehuse ses at leve op til disse intentioner.

I spørgsmålet om der ses at være grundlag for at fravige mindstegrundstørrelsen på 600 m², skal der peges på, at der i nærområdet er udstykket flere mindre grunde, der antageligvis har sit udspring i bestemmelserne den tidligere gældende byplanvedtægt 3.

Eventuelle indbliksmuligheder fra nabogrunde kan næppe undgås i ældre tæt bebyggede villaområder.

Det er administrationens sammenfattende vurdering, at skitseprojektet for de 2 enfamiliehuse, fremtræder med en mere traditionel udformning, og med samme karakter, som de øvrige bebyggelser i området, men på den anden side medfører udstykningen af 2 separate grunde yderligere byfortætning i området.

LOVE/REGLER:

Det relevante lovgrundlag udgøres af planlovens §§ 19 og 20 om dispensation og Bygningsreglement 2018, §§ 166 og 187 om Helhedsvurdering.

Altanerne kan formelt ikke gøres til genstand for specifik regulering, med hjemmel i lokalplan 54 eller bygningsreglementet 2018, da der ikke skal foretages helhedsvurdering af bebyggelsen, da den er omfattet af lokalplan, jf. reglementets §§ 166 og 187.

Kommunens regulering af eventuelle indbliksgener, jf. reglementets § 192, kan kun formelt bringes i anvendelse, såfremt der skal foretages en helhedsvurdering i ht. bygningsreglementet. I den sammenhæng er det kommunens skønsmæssige vurdering, om eventuelle indbliksgener kan vurderes som væsentlige.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Skitseprojektet har været i nabohøring samt høring i Grf. Løkken, og der er modtaget 4 høringssvar.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

Oversigtskort.pdf

Grf. Løkkens tidligere udtalelse

Skitseprojekt for 2 enfamilieboliger .pdf

1. nabohøringssvar

2. nabohøringssvar

3. nabohøringssvar

4. nabohøringssvar

Håndbog for bygningsmyndigheder - til orientering

Følgeskrivelse fra ansøger - eftersendt

Punkt 4: Godkendelse af facadehøjde i Søvang

18/340

RESUMÉ:

Der skal behandles en ansøgning om en godkendelse af en facadehøjde på 4,4 m, i forhold til den i byplanvedtægt 4 fastlagte højde på 3,7 m.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der for den ansøgte tilbygning, Poppelvej 126, godkendes en facadehøjde på 4,42 m, målt fra eksisterende terræn ud for tilbygningen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Udvalget kan ikke imødekomme indstillingen.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning om godkendelse af en facadehøjde på 4,42 m, hvor den gældende Byplanvedtægt 4 for Søvang foreskriver en højde på maksimalt 3,70 m (§ 5d).

Ansøgningen omfatter et nyt rum, med en længde på ca. 5 m, som angivet på oversigtskort bilag 1, og beskrevet på bilag 2 og 3.

Ansøger har indhentet en forhåndsudtalelse fra ”bagboen”, Poppelvej 124 (bilag 4), der intet har at indvende mod det ansøgte.

Nabohøring

Administrationen har herudover gennemført en ordinær nabohøring, hvor der er modtaget 2 høringssvar, fra nr. 122 og nr. 128, der vedhæftet som bilag 5 og 6.

Det første høringssvar (bilag) kan tilslutte det ansøgte projekt, og anser den øgede facadehøjde, fra 3,7 m til 4,4 m som marginalt.

Det andet høringssvar (bilag 6) kan ikke anbefale, at den ansøgte facadehøjde godkendes. Det gøres bl. a. gældende, at den ansøgte højde måles fra sokkel overkant samt at byplanvedtægtens bestemmelse (§5e) om at stuegulvet maksimal må ligge 1 m over terræn, ikke har været overholdt. Det gøres videre gældende at en eventuel fremtidig træterrasse vil forøge oplevede gener.

Administrationen kan oplyse, at højder i henhold til gældende praksis, måles fra eksisterende terræn, her ud for den ansøgte udbygning.

Bestemmelsen om den maksimale gulvkote på 1 m over terræn (§ 5e) skal overholdes ved bygningens godkendelse, og ved fremtidige tilbygninger. Herefter har kommunen i princippet ingen hjemmel til at bestemme bygningernes indretning. Kommunen kan ej heller forholde sig til en eventuel fremtidig træterrasse.

Bygningen overholder de gældende absolutte højdegrænser og skelafstande, og forudsætter godkendelse af facadehøjden fra 3,7 m til 4,4 m.

Projektet indebærer ingen terrænreguleringer.

Søfronten i Søvang

Søfronten i Søvang adskiller sig i bebyggelsesmæssig henseende fra de øvrige bebyggelser i ”baglandet” i Søvang.

Fronten har en samlet længde på ca. 1,2 km og bebyggelserne repræsenterer en bred vifte af vidt forskellige bygningstyper, også af mere spektakulær art, der udtrykker de forskellige arkitekturstrømninger, fra 1970'erne og frem til i dag (se fotoserie bilag 7).

Der er langs Søfronten tidligere givet tilladelser til et antal bygninger, anslået 10-12 stk., der partielt har facadehøjder på skønsmæssig 5-6 m, dog kun for facader der vender mod søsiden.

Vurdering

Den ansøgte tilbygning, med en facadehøjde på 4,4 m, i en længde på ca. 5 m, vil ikke udskille sig fra de øvrige bygninger på Søfronten, men indordne sig naturligt i den sammenhængende, men meget differentierede bebyggelsesfront.

Når der desuden henses til at tilbygningen har et begrænset omfang, vurderer administrationen, at der kan godkendes en facadehøjde, der partielt gives en højde på 4,4m.

Det forudsættes, at højder, herunder facadehøjder og stuegulvskoter mv., måles fra eksisterende terræn, ud for den ansøgte tilbygning, og ikke fra sokkelkote.

LOVE/REGLER:

Planlovens §§ 19 og 20, om dispensation.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der er gennemført høring af de omboende samt Grf. Søvang.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Skitseprojekt

Forhåndsudtalelse fra "bagbo", Poppelvej 124

Nabohøringssvar 1

Nabohøringssvar 2

Arkitektonisk variation langs Søfronten i Søvang

Punkt 5: Lovliggørelse af kvist, Dragør gamle bydel

17/3556

RESUMÉ:

Behandling af ansøgning om godkendelse af en tagkvist med 2 vinduer, der er delvist opført på ejendommen Skipperstræde 11.

Kvistens udformning strider imod bestemmelser i den gældende lokalplan.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at kvisten ikke godkendes, med henvisning til lokalplanens bestemmelse om at tagkviste kun må udføres med 1 torammet vindue, og i øvrigt i en nærmere angivet udformning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget ansøgning fra ejeren af ejendommen Skipperstræde 11 om tilladelse til at udføre en tagkvist i bygningens vestvendte tagflade.

Kvisten ansøges udformet i en bredde på 3,1 m med 2 vinduer, beklædt med fibercementplader og tag med røde vingetegl. Ansøgningen med tegninger/illustrationer er vedlagt som bilag.

Opførelse af kvisten er påbegyndt uden forudgående godkendelse.

I ansøgningen henvises bl.a. til den eksisterende kvist med 2 vinduer på den østvendte tagflade mod gaden.

Plangrundlag:

I Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel indgår bestemmelser om udformning af kviste, som ikke overholdes i nærværende ansøgning.

Tagkviste inde på taget skal udføres i en brede svarende til 1 torammet vindue, i en udformning enten som en såkaldt "tømmerkvis" i bindingsværk med udmurede tavl og med tegltag, eller som en såkaldt "blikkenslagerkvist" beklædt med zink.

Lokalplanen angiver også muligheden for at udføre en såkaldt "frontespice" i murværk med 1 eller 2 vinduer, opført fremrykket til bygningens facade.

Ejendommens byggeret, ud fra en maximal bebyggelsesprocent på 75, er fuldt udnyttet. Den ansøgte kvist vil udvide ejendommens samlede etageareal med ca. 2 m², hvorfor en godkendelse i forhold hertil også forudsætter dispensation.

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

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

Nabohøring:

Da det ansøgte forudsætter dispensation fra Lokalplan 25 er der gennemført nabohøring i henhold til planlovens bestemmelser.

Der modtaget 3 høringssvar:

Ejerne af *Sønderstræde 4* gør indsigelse med bemærkninger bl.a. om at kvisten findes for stor og dominerende, at beklædningen er med fibercement og at kvisten medfører en overskridelse af den tilladte bebyggelsesprocent.

Ejer af *Sønderstræde 6* gør indsigelse ud fra bl.a. følgende forhold:

- Kvisten vil fremstå meget dominerende
- Materialevalget med fibercement findes fremmedartet
- Kvisten vil give indkik til gårdmiljøet i Sønderstræde 6.

Ejerne af *Skipperstræde 13* har ingen indvendinger mod det ansøgte.

Alle høringssvar er vedlagt som bilag.

Dragør Bevaringsnævn:

Dragør Bevaringsnævns ”udrykningsgruppe” har besigtiget ejendommen og udtalt, at ”den ansøgte – og delvist udførte – tagkvist anbefales at blive afslået med henvisning til byggeskikken og lokalplanens bestemmelser om udformning af kviste”.

Forvaltningens vurdering:

Udformningen af tagkviste er et betydningsfuldt element i byggeskikken og husenes fremtræden i den gamle bydel. Dette uanset kviste ”vender mod gaden eller mod gården”

Lokalplanens bestemmelser og anvisninger om udformning af kviste bør ikke fraviges. Disse bestemmelser har været håndhævet i alle sager om nye kviste, efter lokalplanens vedtagelse i 1989.

LOVE/REGLER:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel.

Et afslag til det ansøgte medfører i givet fald krav om fysisk lovliggørelse af den delvist opførte tagkvist.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været i nabohøring iht. planlovens bestemmelser.

Der foreligger tillige udtalelse fra Dragør Bevaringsnævns udrykningsgruppe.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

Skipperstræde 11 - kvist, ansøgning

Skipperstræde 11 - kvist - tegninger, illustrationer

Skipperstræde 11 - Tagkvist - høringssvar

Skipperstræde 11 - kvist - nabohøring, oversigtskort

Punkt 6: Ny boligbebyggelse i St. Magleby landsby

18/1373

RESUMÉ:

Behandling af ansøgning om en ny boligbebyggelse, Brydevej 9. Ansøgningen skal godkendes i forhold til Lokalplan 42 for St. Magleby landsby.

Der foreligger udtalelse fra Store Magleby Bevaringsfond.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at udvalget godkender den ansøgte bebyggelse i forhold til Lokalplan 42, med vilkår om, at udvendige glasdøre mod syd udføres ramme- eller sprosseopdelte, og med forslag overfor ansøger om, at taget belægges med røde vingetegl og at yderdøre mod gaden udføres ensartet med fast fyldning forneden.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget ansøgning om opførelse af en ny boligbebyggelse på ejendommen Brydevej 9.

Den nuværende bebyggelse på ejendommen, som omfatter en længebygning mod gaden og bagvedliggende tilbygninger i 1 plan (fremgår af tegningsbilag), er godkendt nedrevet, begrundet i den dårlige stand og den begrænsede bevaringsværdi.

Ansøgningen omfatter en bebyggelse som en længebygning med sadeltag, vinkelret på naboskel, med en vinkeltilbygning mod syd, der delvist er i 1½ plan med sadel tag, og delvist i 1 plan med en terrasse.

Bygningen ansøges opført i tyndpudsbehandlet murværk med mat sort tegltag.

Alle vinduer mod nord, øst og vest udføres som traditionelle to-rammede, opsprossede vinduer.

Havedøre i den lave tilbygning mod syd ansøges udført uden opdeling eller sprosser.

Bygningen forsynes med 3 tagkviste, og der ønskes udført et mindre ovenlys (rytterlys) ved kippen i sammenbygningen mellem hovedbygning og tilbygning.

Ved forhåndsdialog med ansøger er udformningen bl.a. med hensyn til ydervægge og vinduer blevet drøftet. Dialogen har bl.a. medført, at ydervægskonstruktionen er ændret fra en let konstruktion med puds på plader - med optimal isolering - til en traditionel opmuret ydermur til tyndpudsbehandling, i overensstemmelse med den lokale byggeskik og lokalplanens bestemmelser.

Denne projektændring har, på grund af den øgede ydervægstykkelse, medført en ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelse om en maximal husdybde på 7 m.

Plangrundlaget:

Ejendommen er omfattet af den bevarende Lokalplan 42 for St. Magleby landsby.

Den ansøgte bebyggelse overholder lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering, og alt overvejende også lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens udformning.

På enkelte punkter forudsætter en godkendelse af det ansøgte, at der meddeles dispensation fra visse bestemmelser i lokalplanen.

Det drejer sig om:

- Overskridelse på 30 cm af lokalplanens maximale husdybde på 7 m. Denne mindre overskridelse er godkendt administrativt, med baggrund i tidligere praksis i helt tilsvarende sager om nybyggeri i landsbyen.
- Udformningen med tilbygningen mod syd i 1 plan med tagterrasse, i forhold til lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens grundform som lægehuse med sadeltag.
- Udformning af havedørene mod syd uden sprosser eller opdeling. Her angiver lokalplanen, at "havedøre bør udføres opsprossede i lighed med vinduer, men kan dog i begrænset omfang tillades udført som rammedøre med opdelt glasparti".

Nabohøring:

Der er gennemført nabohøring over ansøgningen i henhold til planlovens bestemmelser.

Der er ikke modtaget høringssvar.

Store Magleby Bevaringsfond:

Ansøgningen er blevet behandlet ved møde i St. Magleby Bevaringsfond den 25.4.2018.
Det blev her besluttet at udtale følgende til det ansøgte byggeri:

”Det ansøgte projekt kan anbefales til godkendelse i forhold til Lokalplan 42 med bemærkninger om,
- at den 1-etages tilbygning med tagterasse kan anbefales med baggrund i den nuværende lave tilbygning, bebyggelsens orientering og tilsvarende bebyggelse andetsteds i nærområdet,
- at glasdør mod gaden bør udformes tilsvarende den anden yderdør i nordfacaden,
- at havedøre mod syd bør udføres opdelt eller opsprossede,
- at der bør udføres en forskydning af facadeflugten for den lave tilbygning i forhold til tilbygningen i 1½ plan.”

Forvaltningens vurdering:

Den ansøgte bebyggelse fremtræder i respekt for den lokale byggeskik, samtidig med, at bebyggelsen udtrykker, at den er nyopført.

Udformningen med en tilbygning mod syd i delvist 1 plan med terrasse vil ikke antaste bebyggelsens fremtræden i gadebilledet.

Der bør i øvrigt henses til, at den nuværende bebyggelse netop har tilbygninger mod syd i 1 plan.

De 4 store havedøre mod syd bør i henhold til lokalplanens bestemmelser udføres med sprosse- eller rammeopdelte glaspazier.

Ovenlyst i kippen er med til at ”signalere” at der er tale om et nyt byggeri.

Den af Bevaringsfonden foreslåede ensartede udformning af yderdørene mod gaden bør alene fremsættes som et forslag.

Den foreslåede forskydning i facadeflugten for tilbygningen er arkitektonisk begrundet, men findes for vidtgående at foreslå.

Den ansøgte tagbelægning med matte sorte falstagsten er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om tagmaterialer, men det bør foreslås, at der i stedet oplægges traditionelle røde vingetegl, der er det mest benyttede tagmateriale for byhuse i landsbyen.

LOVE/REGLER:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 42 for Store Magleby landsby, se sagsfremstillingen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været i nabohearing i henhold til planlovens regler.

Der foreligger udtalelse til ansøgningen fra Store Magleby Bevaringsfond, der er kommunens rådgiver i principielle bevaringssager.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

Brydevej 9 - tegninger til byggeansøgning

Punkt 7: Permanent veranda til Dragør Strandhotel - anden genbehandling

17/1354

RESUMÉ:

Behandling af ansøgning fra Dragør Strandhotel om tilladelse til opførelse af en permanent veranda på fortovsarealet ud mod Strandlinien. Det nu foreliggende projekt holdes indenfor det areal, hvor der hidtil har været opstillet en ”sommer-veranda”.

Ansøgningen skal både behandles i forhold til gældende lokalplan og benyttelse af offentligt vejareal samt i forhold til lejeaftale.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** By-, Erhvervs- og Planudvalget godkender den ansøgte permanente veranda i forhold til Lokalplan 3 for Kongevejsområdet samt beliggenheden på offentligt vejareal, med den henstilling angående den detaljerede udformning, der fremgår af udtalelsen til sagen fra Dragør Bevaringsnævn,
2. **at** Økonomiudvalget tager stilling til om lejeaftalen kan ændres således at:
 - a) aftalen om fortovsarealet tillægges 10 års uopsigelighed fra ibrugtagningstidspunktet af ny veranda, og efterfølgende et års gensidigt opsigelsesvarsel.
 - b) Der pålægges lejer fuld retableringspligt af arealet ved fraflytning/nedrivning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Ad 1

Anbefales over for ØU, med præcisering af at trappen placeres inde i verandaen.

SAGSFREMSTILLING:

Ansøgning om tilladelse til at opføre en ny permanent veranda/terrasse på fortovsarealet foran Dragør Strandhotel har været behandlet ved 2 møder i By-, Erhvervs- og Planudvalget (BEPU) den 6.6.2017 og den 28.11.2017.

Ved den seneste behandling fastholdt ansøger en udformning og placering, der forudsætter en udvidelse af verandaen med ca. 1,3 ud mod Strandlinien, samt trappe/rampe derudover. Der var således ønske om en inddragelse af nuværende P-lomme.

Udvalget besluttede at der arbejdes videre med den ønskede løsning, ”med særlig fokus på trafikafvikling samt vare- og personaflevering.”

Som konsekvens af en brand i dele af den permanente veranda mv. har Strandhotellets ejer revurderet sin ansøgning.

Der er nu fremsendt et revideret projekt, der omfatter en permanent veranda på 88,5 m², opført på det hidtil lejede areal, i en udformning med et faststøbt gulv, der hæves 2 trin over gadeniveau, og hvor trappe/rampe etableres inde i verandaen. Verandaen udføres som en pergola i en aluminiumskonstruktion med oplukkelige glaspartier mod Strandlinien og med tag som markise, der kan åbnes. Brystninger beklædes med brædder, der ønskes malet i samme okkergule farve som bygningen.

Udformningen fremgår af vedlagte tegninger og illustrationer.

Plangrundlag:

Ejendommen og det tilstødende vejareal er omfattet af Lokalplan 3 for Kongevejsområdet. Lokalplanen regulerer ikke specifikt verandaer og udeserveringsarealer, men har bestemmelser om ”bebyggelsens ydre fremtræden”, der er rettet mod den primære grundmurede bebyggelse og er meget analoge med bevaringsbestemmelserne i Lokalplan 25 for den gamle bydel i øvrigt.

Lokalplanen har dog en bestemmelse om ”overdækkede friarealer, der kan ses fra gaden”, hvor ”konstruktion og placering skal ske på en sådan måde, at de principper, som er indeholdt i lokalplanen ikke brydes.”

Da verandaen ansøges opført på et vejareal, skal arealet ikke medregnes i ejendommens bebyggelsesprocent.

Bebyggelse på offentligt vejareal:

Ansøgningen betyder ingen indgreb, hverken i forhold til det nuværende fortovsareal foran sommerverandaen eller parkeringslommen.

De nuværende forhold med hensyn til trafikafvikling samt vare- og personaflevering opretholdes således.

Det forudsættes, at trin/rampe fra fortovsniveau til verandaens gulv placeres inde på verandaens areal.

I lejeaftalen vil indgå vilkår om retablering af fortovsarealet ved opsigelse af lejemålet.

Dragør Bevaringsnævn:

Bevaringsnævnets udrykningsgruppe har følgende udtalelse til det ansøgte:

”Med hensyn til den detaljerede udformning af verandaen anbefales det, at kommunen søger en bearbejdning af projektet, så det fremtræder som en let konstruktion. Dette kan ske ved at minimere dimensionen for vinduesrammer o. lign. og ved at verandaens brystninger fremtræder hvide, og derved adskiller sig fra den øvrige grundmurede bebyggelse.”

Lejeforholdet:

Den gældende lejeaftale er indgået med det formål, at lejer kan opsætte en veranda. Lejeaftalen indeholder ingen begrænsninger i på hvilke tidspunkter af året verandaen kan være opsat.

Da den påtænkte veranda ikke forudsætter, at der udlejes et større areal end hidtil, anbefaler administrationen at lejen ikke ændres.

Lejer betaler i dag ca. 47.000 kr. årligt for at leje arealet og dette lejeniveau svarer til hvad andre lejere der selv har opført bygninger på kommunalt ejede arealer betaler i leje – f.eks. eksisterende orangeribygning på Café Espersen.

Lejer har i forbindelse med sagen forespurgt om der kan aftales en uopsigelighedsperiode på f.eks. 10 år fra udlejers side. Efter udløbet af uopsigelighedsperioden vil der herefter være et gensidigt opsigelsesvarsel på et år.

Lejers forespørgsel begrundes i et ønske om at sikre investeringen.

Administrationen anbefaler at der tages stilling til om ønsket om en 10-årig uopsigelighedsperiode kan imødekommes.

Administrationen anbefaler endvidere, at der sker en skærpelse af lejers retableringspligt ved fraflytning da en fraflytning her vil indebære nedrivning af en fast bygning på et kommunalt vejareal.

LOVE/REGLER:

Selve Strandhotellets grund og det foranliggende vejareal langs Strandlinien er omfattet af Lokalplan 3 for Kongevejsområdet, jævnfør sagsfremstillingen.

Den videre godkendelse af projektet som ændret anvendelse forudsætter i givet fald meddelelse af byggetilladelse, hvori vil indgå krav vedrørende brand og tilgængelighed mv.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der foreligger udtalelse fra Dragør Bevaringsnævn.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Økonomiudvalget den 12. juni 2018.

Bilag

Strandhotellet - permanent veranda - plan og facader

Strandhotellet - permanent veranda - visualiseringer

Punkt 8: Kajakklubben Pilen, udvidelsesønsker

17/2030

RESUMÉ:

Drøftelse af henvendelse fra kajakklubben Pilen med henblik på en principiel tilkendegivelse om muligheder for udvidelse og facilitetsforbedringer.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at henvendelsen fra Kajakklubben Pilen om udvidelse af deres klubhusfaciliteter ved nordre mole drøftes med henblik på en tilkendegivelse om hvilke muligheder der skal arbejdes videre med.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Ansøgningen kan imødekommes under forudsætning af der ikke samtidig nedlægges bådpladser, og der bygges i havnebassinet.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik modtog i maj 2017 en henvendelse fra Kajakklubben Pilen med et forslag til et nyt bådskur opført på søterritoriet nord for nordre mole ud for deres nuværende klubhus, samt ønske om indretning af bedre toilet- og badefaciliteter i det nuværende selvejede klubhus. Kajakklubbens skitseforslag er vedlagt som bilag.

Henvendelsen udsprang af drøftelserne omkring udvidelse, ombygning og forbedring af faciliteterne for søsportklubberne i "Madsens Krog".

Ved et møde med kajakklubben blev deres ønsker uddybet. Klubben ønsker således at flytte den nuværende bådopbevaring, så der skabes plads til udbygning af omklædnings-, toilet- og badefaciliteter, som i dag findes meget begrænsede og utidssvarende. Der ønskes bl.a. separat herre- og damebad. Det foreslås at flytte kajakopbevaringen til et nyt uopvarmet bådhus på pæle eller på ponton i vandet nord for nordre mole, hvor der i dag er en flydebro, i direkte tilknytning til klubbens primære sejlads-farvand, som er Nordstrandsbugten. En udbygning her vil samtidig kunne give plads til et undervisningsområde.

Forvaltning og havnefoged havde til mødet lavet en foreløbig vurdering af forslaget:

- En udbygning med et bådskur nord for nordre mole vil begrænse udsynet over Øresund,
- En konstruktion på pæle på søterritoriet vil være voldsomt udfordret af højt vand og bølgepåvirkning, specielt i vinterhalvåret.

Ved mødet drøftedes alternative udbygningsmuligheder, herunder:

- Placering af bådskuret på en ponton, der i vinterhalvåret bliver sejlet til en anden beskyttet placering,
- Udbygning inde i selve havnebassinet ved inddragelse af et par bådpladser,
- Hævning af taget på del af den nuværende bygning.

Klubbens nytte af en udbygning af omklædnings- og badefaciliteterne i "Madsens Krog" blev også drøftet. Muligheden af at udvide den nuværende flydebro og evt. udbygge med en terrasse udover stensætningen i lighed med Sejlklubbens terrasse, blev også nævnt.

Det blev anbefalet, at kajakklubben udarbejder en principansøgning til behandling i udvalg, med henblik på en tilkendegivelse fra kommunen om der kan arbejdes videre med forslaget.

Efterfølgende har Kajakklubben Pilen i mail af 27.11.2017 (bilag) redegjort for historien bag det nuværende klubhus, og bekræftet deres udbygningsønske, og peger her på de 2 muligheder:

- Et bådskur på en platform ved nordsiden af molen, som skitseret i deres forslag,
- Et nyt bådskur inde i selve havnen ved at nedlægge et par bådpladser

Begge forslag skal muliggøre en modernisering af nuværende klubhus med tidssvarende bad, omklædning og toilet.

Forvaltningens vurdering:

Selv om Pilens ønsker om forbedring af faciliteterne har sin egen lokalitet, bør forslaget ses i sammenhæng med den verserende planlægning for forbedring af faciliteterne for alle stedlige søsportsklubber. Denne planlægning er endnu ikke faldet på plads.

Forslaget om udbygning med et bådskur ind i selve havnen, skal ses i sammenhæng med de aktuelle projekter vedrørende udbygning af bådpladser i den gamle havn.

En placering af et bådskur på søterritoriet nord for molen vil begrænse udsyn fra by og mole og indkig til byen, samt være problematisk med hensyn til højt vand og bølgepåvirkning.

LOVE/REGLER:

Det nuværende klubhus er beliggende indenfor området af Byplanvedtægt 7 for den indre del af den gamle havn, der har bestemmelse om bygningers udformning, herunder mulighed for at tillade bygninger udført svarende til det nuværende klubhus med træbeklædning og tagpaptag.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Havnefogeden bemærker til forslaget om en udbygning inde i havnen ved at nedlægge bådpladser, at dette vil påvirke havnens indtægtsgrundlag.

Et øget areal for klubben kan udløse større lokaletilskud efter Folkeoplysningsloven. Der er ikke foretaget beregninger af dette.

KOMMUNIKATION/HØRING:

På sagens nuværende principielle stade er der ikke gennemført høringer.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

Skitseforslag til udvidelse af Kajakklubben Pilen nord for nordre mole

Kajakklubben Pilen - udvidelsesønsker, ansøgning

Punkt 9: Ansøgning om standplads for madvogn ved Kræmmergården

18/1676

RESUMÉ:

Der skal behandles en ansøgning om tilladelse til opstilling af en madvogn ved Kræmmergården, Søndre Kinkelgade 27.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at madvognen godkendes med en placering på Kræmmergårdens eksisterende parkeringsplads.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Tillæggsforslag fra T:

At tilladelsen begrænses til 1 år med efterfølgende evaluering.

For stemte: 4 (A+T+V)

Imod stemte: 1 (C)

Undlod at stemme: 2 (O)

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning om godkendelse af en madvogn på ca. 5 x 2,5 m, placeret på det grønne areal øst for Kræmmergården, som illustreret på bilag 1 og 2.

Kræmmergården er omfattet af Lokplan 42, der udlægger størstedelen af St. Magleby landsby til blandet bolig, service og erhverv samt jordbrug og gartneriformål.

Kræmmergården kan vurderes som en servicefunktion, og en madvogn i tilknytning hertil, i den ansøgte størrelse, kan udgøre en del af den samlede servicefunktion.

Madvognen kan ikke betragtes som en konstruktion i lokalplanens forstand, og skal som sådan heller ikke opfylde lokalplanen bestemmelser.

Madvognen er i teknisk henseende et køretøj, der er relevant at sammenligne med en uindregistreret campingvogn. En sådan bør ved længerevarende / permanent henstilling, henvises til det private parkeringsareal.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at en fritliggende placering af madvognen på den ubebyggede græsplæne, øst for Kræmmergården, vil virke skæmmende og desuden forekommer placeringen uhensigtsmæssig i forhold til adgangsforhold og varehåndtering mv.

Udvalget kan i henhold til Lokalplan 42, § 9.9, regulere forhold, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Det er derfor administrationens vurdering, at madvognen bør placeres på den eksisterende parkeringsplads, i direkte tilknytning til Kræmmergårdens eksisterende bygning.

Derved kan det østlige friareal bevares som ubebygget, og Kræmmergårdens markante og meget synlige beliggenhed ud mod Kirkevej, fastholdes.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

Kræmmergården er selv ansvarlig for fødevarerikkerhed, godkendelse af køkken m.v.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

Ansøgning

Madvognens placering

Punkt 10: Byudstyr udeservering på Strandlinien

17/1174

RESUMÉ:

Cafe Blink har ansøgt om opsætning af aftagelige ikke permanente læskærme på vejareal. Endvidere har Cafe Blink ansøgt om etablering af bøsningrør i fortovsbelægninger til fastgørelse af parasoller. Administrationen har afholdt møde herom med Cafe Blink og Dragør Strandhotel med tanke på ensartet udformning af fastgørelse, såfremt det ansøgte kan tillades.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** Cafe Blinks ansøgning om etablering af bøsningrør i belægninger for fastgørelse af parasoller i stedet for parasolfodder godkendes på vilkår jf. sagsfremstillingen.
2. **at** Cafe Blinks ansøgning om etablering af bøsningrør i belægninger for fastgørelse af læskærme godkendes på vilkår, jf. sagsfremstillingen.
3. **at** Cafe Blinks midlertidigt opsatte læskærme kan anvendes i 2018, indtil permanente læskærme er etableret.
4. **at** administrationen gives mandat til tilsvarende godkendelse af bøsningrør for læskærme og parasoller opsat på vejareal ud for Dragør Strandhotel eller andre, som måtte søge om lignende, og under samme vilkår.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Ad 1

Godkendt.

Ad 2

Godkendt, med placering af læskærmene, udført i glas, 1 meter fra fortovskanten langs Strandlinien.

Ad 3

Ændringsforslag fra ACOV:

Cafe Blinks midlertidigt opsatte læskærme kan anvendes frem til 1. juli 2018

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

Imod stemte:

Undlod at stemme: 2 (T)

Godkendt.

Ad 4

Godkendt.

Ad 5

Tillæggsforslag fra A:

At der ikke må opbevares borde, stole mv på fortovet om vinteren.

Godkendt.

Udvalget ønsker sag om reguleringsmuligheder ift servering nærmest huset, på egen terrasse.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Strandhotel har siden 2016 haft opsat læskærme foran deres udeserveringsareal på Strandlinien uden tilladelse. I 2016 blev Dragør Strandhotel anmodet om at fjerne læskærme påboltet Dragør Kommunes kantsten uden tilladelse. By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede da at tillade læskæmene stå løst opsatte men sikre på vejareal i resten af 2016 med tanke på efterfølgende harmonisering af den slags udstyr.

Både Dragør Strandhotel og Cafe Blink har i 2017 haft opsat løse læskærme foran deres udeservering uden tilladelse. Fra april 2018 har Cafe Blink igen opsat løse læskærme uden tilladelse. Administrationen har i april 2018 afholdt møde med Cafe Blink og Dragør Strandhotel med tanke på eventuel aftale om ensartet måde at sikre såvel parasolfødder som læskærme, såfremt sådant udstyr kan godkendes politisk.

Cafe Blink har i forlængelse heraf fremsendt ansøgning om fastgørelse af læskærme i form af bøsningrør fastgjort i belægningerne. Ligeledes har Cafe Blink tidligere fremsendt forslag til og ansøgning om fastgørelse af parasoller i form af bøsningrør i belægningerne, så store pladskrævende parasolfødder kan undgås.

Administrationen foreslår, at det drøftes, om ansøgers forslag til etablering af bøsningrør til såvel parasoller som til læskærme (bilag 1 og 2) kan tillades med følgende tilhørende vilkår:

- a. At bøsningrør etableres for ansøgers egen regning
- b. At bøsningrør fjernes igen for ansøgers egen regning, når som helst Dragør Kommune måtte forlange det i tilfælde af gener for trafikanterne eller i øvrigt som følge af misligholdelse af aftalen
- c. At parasoller fjernes eller slås ned dagligt ved cafeens lukketid
- d. At læskærme kun opsættes i udeserveringssæsonen 1. april – 30. september.

Endvidere foreslår administrationen, at det fremsendte forslag til udstrækning og design af læskærme (bilag 3, 4 og 5) drøftes, herunder materialevalg, farvevalg og evt. andet.

Såfremt der gives tilladelse til opsætning af læskærme i bøsningrør, så foreslår administrationen, at de nuværende løst opsatte læskærme (bilag 6) tillades bibeholdt, indtil aftale om fremtidige læskærme i bøsningrør kan iværksættes.

LOVE/REGLER:

Udstyr på vejareal er omfattet af Vejloven.

I medfør af Vejloven er vedtaget Bestemmelser for brug af vej- og parkareal i Dragør Kommune, hvoraf fremgår bl.a. gældende bestemmelser om udeservering (bilag 7).

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Etablering af bøsningrør for henholdsvis parasolfødder og læskærme forventes ikke at medføre udgifter for Dragør Kommune, såfremt der stilles vilkår om egenfinansiering og -retablering.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Tilladelse til opsætning af læskærme og parasoller på vejarealet i forbindelse med udeservering er i tråd med Dragør Kommunes erhvervs- og turismestrategi.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

VS: Café Blink - Ansøgning om udboring af huller.docx

VS: Café Blink - Nedstøbningsrør.docx

Cafe Blink skitse

VS: Café Blink - Ansøgning om ikke-permanent glastrækværk.docx

VS: Café Blink - GLAS RÆKVÆRK 1.docx

VS: Café Blink - Cafe Blink E.docx

Punkt 11: Principbeslutninger om kystbeskyttelse af Dragør Kommune

16/2983

RESUMÉ:

Denne sag indeholder principielle beslutningstemaer med betydning for fremtidens kystbeskyttelse af Dragør Kommune. De principielle beslutninger omfatter valg af fremtidens sikkerhed for Dragør Kommune (sikringsniveau), valg af digets placering i den sydlige del af kommunen, valg af organisation i fælles digelag og valg om overordnet hensyn i bidragsfordeling samt valg af kommende proces.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller:

1. **at** Dragør Kommune sikres til minimum en 100 års stormflod med havvandsstand i år 2050 og at der samtidigt igangsættes en langsigtet strategi til år 2100 med henblik på eventuelt at udbygge kystbeskyttelsen yderligere og tilpasse kommunen til de øgede grundvandsstigninger som følge af klimaforandringer.
2. **at** der arbejdes videre med en kombination af det fremskudte og tilbagetrukkede kystdige.
3. **at** anlæg og drift af kystbeskyttelsesanlæg varetages af et fælles digelag.
4. **at** der tages udgangspunkt i et overordnet bidragsfordelingsprincip, hvor bidrag pålægges alle berørte ejere af fast ejendom, hvis ejendom beskyttes – herunder også Dragør Kommune - med årlig fastsat promille af ejendomsvurderingen.
5. **at** der arbejdes videre med konkretisering af projektet gennem en konkurrence om indpasning af diger og anlæg, så at der opnås bedst mulig beskyttelse med mindst mulige negative konsekvenser for kommunens bosætning, landskab og attraktioner.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Ad 1+2+3+5

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

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (C)

Anbefales over for ØU/KB.

Ad 4

Ændringsforslag fra AOTV

At der afsøges nærmere muligheder om statslig medfinansiering.

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

Imod stemte: 1 (C)

Undlod at stemme:

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Sagens historik

Dragør Kommune har arbejdet med kystbeskyttelse i mange år, fordi kommunen er sårbar overfor stormflod og havvandsstigninger. Dragør Kommune er udpeget af EU's oversvømmelsesdirektiv på linje med andre kommuner i Køge Bugt. I 2010 fik Dragør Kommune den danske Byplanpris for klimatilpasning og arbejdet med en grøn-blå plan – herunder for oplæg til diger, som er indpasset i landskabet.

En fælles kystbeskyttelse af Sydamager blev politisk behandlet i 2015. Rapporten ”Højvandsbeskyttelse af Sydamager” pegede på, at væsentlig højere diger omkring Dragør var nødvendige for at opnå tilstrækkeligt sikringsniveau for den centrale del af Sydamager (metro, Ørestad mv). I 2016 traf Vestamager Dige-Pumpelag beslutning om at etablere eget landdige nord om Kongelunden frem til Ullerup i Tårnby Kommune.

I januar 2017 besluttede By-, Erhvervs- og Planudvalget på den baggrund, at der udarbejdes to overordnede forslag til lokalt kystbeskyttelsesprojekt for hele Dragør Kommune med hhv. et fremskudt kystdige og et tilbagetrukket kystdige i den sydlige del. Dette resulterede i rapport fra Niras (se bilag). I september 2017 besluttede kommunalbestyrelsen derudover at iværksætte en tidlig borgerinddragelse, før der skulle træffes politiske valg om kystbeskyttelsen.

Borgerinddragelsen – Diger i Dragør

Borgerinddragelsen ’Diger i Dragør’ foregik i januar og februar 2018. ’Diger i Dragør’ har i praksis tjent flere formål: Herunder at øge kendskabet og accepten af kommunens udfordringer, at formidle de komplekse dilemmaer som kystbeskyttelse indeholder samt at indhente idéer og holdninger blandt borgerne. Der er samlet indkommet 667 udsagn via facebook, i mails og i pressen. Disse er offentligt tilgængelige i databasen: <http://www.wuwei.dk/dragor/> (midlertidig adresse). Notatet ’Diger i Dragør - Borgerinddragelsesproces og debat-database’ opsummerer kortfattet debattens tal og indhold. Hovedkonklusionerne fremgår i afsnittene herunder. Derudover er der også indkommet en række idéer og forslag, som også kan findes i databasen.

Fremtidens sikringsniveau

Der skal træffes et valg om fremtidigt sikringsniveau for Dragør Kommune. Hvor sikre vil vi være? Der findes ikke nogen statslige anbefalinger omkring dette. Det er ikke kutyme at anvende mindre end 100 års sikkerhed ved helårsboliger. I den anden ende af skalaen ligger Københavns Kommune og Metroen, som har besluttet at beskytte sig til 1.000-10.000 års sikkerhed med havvandsstand i år 2100. Flere kommuner i Køge Bugt har taget udgangspunkt i det fysiske terræns muligheder og hvad der var tåleligt. Dette har flere steder resulteret i et sikringsniveau omkring 500 år.

Digerne i Dragør vil mange steder have stor påvirkning for borgerne på grund af nærheden til byområder og beboelse. Derudover er store dele af strækningen beliggende i områder med stærke naturbeskyttelsesinteresser.

Administrationen peger på at sikre Dragør Kommune til minimum et 100 års niveau med havvandstand svarende til år 2050. Det svarer til det sikkerhedsniveau, som Dragør Kommune hidtil har tilstræbt blot tillagt klimafaktor og bølgebidrag. Samtidig igangsættes arbejdet med en langsigtet strategi til år 2100 med henblik på at afdække yderligere behov for kystsikring og grundvandsudfordringen, som på sigt kan ændre landskabet og give anlægsmæssige udfordringer i dele af kommunen.

Uanset valg af sikringsniveau lægger administrationen op til at digerne/anlæggene udføres med henblik på at kunne forhøjes, hvor det er muligt samt at undersøge muligheder for at reducere højden ved Søvang og Søndergården og samtidig opretholde beskyttelsesniveauet.

Borgerinddragelsen – Diger i Dragør

Borgerinddragelsen viste, at der ikke er en entydig holdning til sikringsniveau blandt deltagerne. Trods de fleste deltagere var tilhængere af et 100 års sikringsniveau, var der også en del, som var fortalere for 500 års sikringsniveau eller slet ingen ændring af sikringsniveau. En mindre del af deltagerne talte om løbende tilpasninger af diget til fremtidens ændrede prognoser.

Digets placering i den sydlige del af Dragør Kommune

Hele kommunen kystsikres med et digeprojekt langs den 13 km kystlinje. Linjeføringen er relativt fastlagt i den nordlige del – med undtagelse af havnen – og i den sydlige del indstiller administrationen, at der arbejdes videre med en kombination af det fremskudte og tilbagetrukkede kystdige. Forslaget til kombinationen af fremskudt og tilbagetrukket er bl.a. inspireret af forslag fra Grundejerforeningen Kongelunden. Denne linjeføring er enkel og direkte og respekterer i højere grad fredningen end det rent fremskudte. Se kortbilag.

I det videre arbejde skal grundejerne indgå i dialog om indpasning af det kombinerede dige med henblik på at undgå indbliksgener og sikre landbruget fremadrettet. Kvaliteterne, som deltagerne i borgerinddragelsen peger på, fra det fremskudte dige med udsyn over det åbne land og mulighed for færdsel på diget, kan også være en del af et kombineret fremskudt/tilbagerykket kystdige.

Det er ikke tilladt i dag at færdes på strækningen foran forsvarrets bebyggelse, men det er kommunens langsigtede strategi, at få mulighed for passage. Denne udfordring gælder for begge de foreslåede linjeføringer.

Ved at placere diget langs Fælledvej, kan den oprindelige dynamiske Øresundskyst fortsat udvikle sig og iagttages foran diget. En fremskudt placering af diget strider derimod imod fredningens formål om at beskytte kystlandskabets særlige landskabelige værdier, og fredningen tillader ikke terrænændringer. Dette kan besværliggøre myndighedsgodkendelsen væsentligt med henblik på klager og afgørelser imod det fremskudte dige.

Imidlertid har administrationen 'taget chancen' og har valgt at pege på en linjeføring inspireret af Grundejerforeningen Kongelundens forslag i den vestlige del. Dette forslag følger i høj grad det fremskudte dige. Diget løber på havsiden af TAMU-centeret og holder sig på afstand af boligerne ved Kongelunden. Diget løber bag Kongelundsfortet.

Et dige her vil ligge indenfor landskabsfredningen. Argumenterne for at placere diget her er hensynet til en direkte og enkel linjeføring, som vil virke mindre forstyrrende i landskabet, borgernes ønsker samt det forhold, at der under alle omstændigheder skal etableres et dige omkring TAMU-centeret.

Det kan oplyses, at fortsat markdrift i området vil kræve øget dræning og pumpning, uanset hvor diget placeres, idet grundvandet er stigende, og vil kunne ændre naturen over tid.

Borgerinddragelsen – Diger i Dragør

Borgerinddragelsen viste overvejende opbakning til et fremskudt kystdige, hvilket også var det foretrukne fra Grundejerforeningen Kongelunden. Administrationen har forsøgt at balancere hensyn mellem natur/landskabsbeskyttelse og kvaliteterne fra det fremskudte dige.

Fælles digelag

Administrationen indstiller, at der arbejdes for oprettelse af et fælles digelag, der står for anlæg og vedligehold af det fælles kystbeskyttelses anlæg i Dragør Kommune. Det fremgår af notat fra Horten Advokatpartnerskab, at kommunen ikke må stå for drift, anlæg og ejerskab alene.

I denne model vil det være digelaget, som optager lån, og Dragør Kommune kommer formentlig til at tage del i risikoen gennem en kommunal lånegaranti til digelaget. Omkostninger, som kan henføres til et digelag, belaster ikke servicerrammen på drift og anlæg, idet de afholdte omkostninger vil blive hensat indtil stiftelse af et digelag.

Digelaget skal nedsættes før låneoptagelse, og efter den endelige bidragsfordeling er besluttet på baggrund af dispositionsforslag.

Dragør Kommunes bidragspligt som ejer/part vil være at bidrage til afdrag af anlægssummen og driftsomkostninger gennem årlig bevilling. Dette vil blive indarbejdet i budgetlægningen fremover.

Hensyn i bidragsfordeling

Det fremgår af notat fra Horten (se bilag), at det som udgangspunkt, er de grundejere som beskyttes, der skal finansiere kystbeskyttelsen. Notatet fra Horten er baggrund for anbefalinger og vurderinger i dette afsnit.

Administrationen indstiller, et hovedprincip om at den offentlige ejendomsvurdering lægges til grund for beregningen, således at bidraget udgør en årlig fastsat promille for alle berørte grundejere – også de statslige og kommunale arealer. Derved vil bidraget automatisk blive justeret, når ejendomsværdien ændres. Derved er der taget højde for risikoen for tab ved en oversvømmelse, som overstiger kystbeskyttelses anlægget. Denne model har den fordel at administrationen ikke løbende skal opdatere egen bidragsfordeling med flere tusinder matrikler. Såfremt udvalget godkender indstillingen vil udvalget senere blive fremlagt forslag til den endelige model med angivelse af promillestørrelser og arealmæssig definition af de berørte grundejere evt. med en enkel zoneopdeling.

Andre bidragsmodeller er diskuteret i administrationen bl.a. baseret på matriklers størrelse og zonestatus, mv. Modellerne bliver let komplicerede og vanskelige at forklare, hvorfor der er peget på en enkel model. Modellen er inspireret af model fra Køge Kommune.

Spørgsmålet om størrelsen af kommunal medfinansiering til kystbeskyttelses anlægget vil blive fremsendt til politisk beslutning, når der forelægger et konkret forslag til digernes udformning. Det kan oplyses at kommunen er forpligtet til at finansiere eventuel merværdi, som er udover det tekniske kystbeskyttelses anlæg fx en cykelsti på en højvandsmur/dige. Kommunen kan derudover medfinansiere kystbeskyttelses anlæg, som har et almennyttigt sigte. Der vil derfor ske en

beregning af kapitalværdien af de fordele, som kystbeskyttelsesprojektet vil indebære for Dragør Kommune i form af bl.a. rekreative værdier og beskyttelse af infrastruktur til brug for kommende beslutning om kommunal medfinansiering.

Borgerinddragelsen – Diger i Dragør

Borgerinddragelsen viste, at de fleste deltagere ser finansieringen som en fælles eller kommunal opgave, idet det er byen/samfundet som helhed som beskyttes. De fleste ser, at kystbeskyttelsen skal finansieres gennem skatten, ligesom finansieringen af andre fælles ydelser fx skoler. Andre ønsker, at staten skal finansiere digerne.

Arkitektonisk indpasning af diger/anlæg i Dragør

I det videre forløb bør der arbejdes videre med både arkitektonisk og praktisk indpasning af diger/anlæg. Den indledende undersøgelse fra Niras havde udelukkende fokus på den tekniske dimension gennem en indledende 'teknisk, økonomisk, miljømæssig undersøgelse'.

Dragørs 13 km lange kyststrækning er stærkt varieret, dynamisk og rummer mange forskellige udfordringer med hensyn til digets placering i forhold til indpasning i unikke landskaber og sårbare/bevaringsværdige by og boligmiljøer. Ambitionen kan derfor være at tilføre mere værdi til sammenhængen mellem bosætning, landskab og havet end udlægning af et simpelt jorddige/anlæg uden arkitektonisk bearbejdning kan give.

Administrationen indstiller, at udvikle et lokalt indpasset projekt gennem en konkurrenceform, idet administrationen skønner, at det er prisen og tiden værd. Fordele ved en konkurrence er bl.a.

- **Forankring hos borgerne**

Lokalsamfundet og borgernes engagement kan fortsætte ved at inddrage borgerne i konkurrencen, hvilket kan give ejerskab og fortsat opbakning til projektet og kvalificere en løsning tilpasset Dragør.

- **Optimal indflydelse på valg af projekt**

Der er mange valg/løsninger, som er både svære og dyre at undersøge tilstrækkeligt for kommunen. Dette viste borgerinddragelsen også. Ved en konkurrence kan kommunen få mange professionelle og kvalificerede bud at vælge imellem. Bygherre kan i konkurrenceperioden koncentrere sig om at få det bedste indhold til prisen.

- **Uventede løsninger, gode idéer og bedre præstationer**

Ved at inddrage flere fagligheder fx arkitekter, ingeniører, beredskab i konkurrerende teams udfordrer de hinanden fagligt og lander en løsning som tilgodeser flere aspekter på én gang.

- **En fair og gennemsigtig proces**

En godt afviklet konkurrence udgør en enkel og gennemsigtig måde at bedømme et projekt på. Det kan være en god platform, som giver støtte og ejerskab på tværs i lokalsamfundet og i kommunalbestyrelsen.

- **Fagligt støtte og perspektiv udefra**

Både de faglige teams og fagdommerne vil tilbyde nye vinkler på Dragørs udfordring med digeanlæg og deres løsninger kan bidrage til et projekt, som kan balancere mellem hensyn til teknisk kystbeskyttelse og natur/landskabsbeskyttelsen.

Administrationen skønner at det tager omkring 9 måneder at gennemføre en fuld konkurrence, når denne igangsættes. I denne tid kan administrationen forberede myndighedsarbejdet. Omkostninger skønnes til 2 mio. kr. og disse kan overgå til digelaget som del af projekteringen af projektet.

Kommende politiske behandlinger

Der foreligger ikke en plan med de politiske behandlinger for det videre forløb på nuværende tidspunkt, men denne vil blive udarbejdet, når kommunalbestyrelsen har valgt vejen for den videre proces. Kommunalbestyrelsen vil blive inddraget gennem en lang række valg fx valg om endelig bidragsfordeling, godkendelse af dispositionsforslag og der vil være politisk repræsentation i en eventuel konkurrence mv.

LOVE/REGLER:

Etablering af kystbeskyttelse er reguleret af kystbeskyttelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 78 af 19.januar 2017 om kystbeskyttelse). I kystbeskyttelsesloven kapitel 1a er fastsat en særlig regulering og proces for vedtagelse af fælles kystbeskyttelsesprojekter, som gennemføres i kommunalt regi.

Administrationen har været i dialog med kystdirektoratet, som anbefalede at Dragør Kommune venter med at igangsætte kapitel 1a processen til der er truffet overordnede principielle beslutninger, og der foreligger et skitseprojekt.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

De samlede anlægsomkostninger herunder projekteringsomkostninger kan pålægges et senere oprettet digelag og vil ikke påvirke kommunens service- og driftsramme udover udlæg til projektering og konkurrence. Både fremtidige og afholdte udgifter vil indgå i den samlede finansiering af diget. Dette forudsætter dog at digeprojektet gennemføres. Eventuelle hensatte omkostninger vil påvirke kommunen likviditet negativt i en periode ind til omkostningerne er overgået til digelaget.

Der er ansøgt om en tillægsbevilling for 2018, som skal gøre det muligt at fortsætte projekt med kystbeskyttelse, da der ikke er flere midler til rådighed.

Der er udarbejdet A-skema til budgetforhandlingerne med henblik på det videre arbejde i de kommende år. Projektet er omfattende og der kan forventes politiske behandlinger med henblik på budgettilpasning undervejs.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der har været afholdt en forhøring om de overordnede spørgsmål om de kommende diger i offentligheden i januar og februar 2018. Resultatet af borgerinddragelsen er tilgængelig i databasen: <http://www.wuwei.dk/dragør/> (midlertidig adresse) og i notatet *'Diger i Dragør - Borgerinddragelsesproces og debat-database* (se bilag).

RELATION TIL POLITIKKER:

Samlet kystbeskyttelse er en prioriteret indsats jf. kommuneplanrevision 2017, risikostyringsplan 2014 og klimatilpasningsplan 2013.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Økonomiudvalget den 12. juni 2018.

Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2018.

Bilag

Forslag til kombinationsdige.pdf

Diger i Dragør - borgerinddragelse og debat-database.pdf

Stormflodssikring af Dragør Kommune.pdf

Notat_Dragør_ Kommune kystbeskyttelse 18052018 178875.pdf

Punkt 12: Tillægsbevilling til projekt for kystbeskyttelse

16/2983

RESUMÉ:

Denne sag om tillægsbevilling ligger i forlængelse af den forrige sag på dagsordenen: ”Principbeslutninger om samlet kystbeskyttelse for Dragør”.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der meddeles en anlægsbevilling (tillægsbevilling) på kr. 800.000 til fortsatte tekniske undersøgelser – herunder præcis modelberegning af digehøjder, opstart på konkurrenceprogram samt juridisk bistand, og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Ændringsforslag fra C:

C gruppen foreslår at sagen afventer sag nr. 11 (Principbeslutninger om kystbeskyttelse af Dragør Kommune) endelige beslutning ultimo juni og der ved endelig behandling af frigivelse fremlægges en oversigt over forventet udgift til ekstern konsulent bistand for hele sagen.

For stemte: 1 (C)

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

Undlod at stemme:

Faldet.

Administrationens indstilling:

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

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (C)

Anbefales over for ØU/KB. Udvalget ønsker en halvårlig status på sagen.

SAGSFREMSTILLING:

Denne sag om tillægsbevilling ligger i forlængelse af den forrige sag på dagsordenen: ”Principbeslutninger om kystbeskyttelse af Dragør Kommune”.

En tillægsbevilling er nødvendig såfremt at projektet skal fremmes i 2018. Midlerne skal primært anvendes til tekniske undersøgelser fx præcise bølgeberegninger som grundlag for fremtidige digehøjder, men også til det videre arbejde med bidragsfordeling og organisering samt opstart på konkurrenceforløb.

De samlede anlægsomkostninger herunder projekteringsomkostninger kan pålægges et senere oprettet digelag og vil ikke påvirke kommunens service- og driftsramme udover udlæg til projektering og konkurrence. Både fremtidige og afholdte udgifter vil blive pålagt digelaget. Dette forudsætter dog at projektet gennemføres.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Det er ikke muligt inden for Plan og Tekniks driftsbudget at finansiere det videre arbejde i 2018, idet der ikke er afsat flere midler til opgaven.

Der er derudover fremsendt et A-skema med anslået behov for midler i de kommende år.

Niras har foretaget en indledende vurdering af projektets anlægssum, som anslås til omkring 125-340 mio. kr. afhængigt af valgt beskyttelsesniveau. Anlægssummen er undtaget projekteringen og forundersøgelser.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Samlet kystbeskyttelse er en prioriteret indsats jf. kommuneplanrevision 2017, risikostyringsplan 2014 og klimatilpasningsplan 2013.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Økonomiudvalget den 12. juni 2018.

Kommunalbestyrelsen den 21.juni 2018.

Punkt 13: Hjemtagning af snerydning og saltning

18/2214

RESUMÉ:

I budgetaftalen for 2018 er det besluttet at der skal fremlægges en sag til politisk behandling om hjemtagning af den del af snerydningen og saltningen som udføres af privat leverandør med henblik på at opnå en økonomisk besparelse.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at den del af snerydningen og saltningen som varetages af privat leverandør ikke hjemtages idet der pt ikke er en økonomisk eller praktisk fordel for kommunen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Ændringsforslag fra C:

C gruppen foreslår at sagen genforelægges med en belysning af den samlede økonomi over fem år ved hjemtagelse af opgaven.

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Der er to private leverandører som indgår i det kommunale beredskab for snerydning og saltning. Kommunen varetager 4 ruter og de private varetager to ruter. Den ene rute varetages af en vognmand, som rydder og salter veje med stor lastbil. Den anden leverandør varetager snerydning og saltning af fortove og stier på lige fod med de kommunale ruter.

Kommunen råder ikke over en stor lastbil og det er ikke økonomisk fordelagtigt at hjemtage denne opgave pt.

Omkostningerne til snerydning og saltning af fortove og stier koster stort set det samme. Hvis kommunen skal hjemtage ruten som idag varetages af privat leverandør forudsætter det investering i traktor, sne- og saltningsudstyr til ialt ca. 500.000 kr.

De ruter som kommunen rydder og salter udføres med udstyr som kommunen i forvejen skal bruge til at drive og vedligeholde kommunens grønne områder og veje. Investering i supplerende traktor og sne- og saltningsudstyr er udstyr som ikke er nødvendig for den øvrige daglige drift.

Hjemtagning af ruten vil iøvrigt betyde at afdelingens kapacitet ved indsats vil være udfordret, hvis der måtte opstå sygdom mv.

Det er forvaltningens vurdering, at prisen på ruten pt er økonomisk fordelagtig for kommunen men hvis prisen stiger vil det kunne betale sig at overveje at hjemtage opgaven.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Såfremt ruten hjemtages skal der meddeles en bevilling på ca. 500.000 kr. til investering i supplerende traktor med sne- og saltningsudstyr.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Punkt 14: Udvidelse af Dragør Genbrugsplads

18/1233

RESUMÉ:

Der skal behandles et forslag om udarbejdelse af et tillæg til lokalplan 55, for Dragør genbrugsplads, der kan muliggøre en udvidelse af pladsen, ansøgt af ARC (Amager Resource Center).

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der udarbejdes et tillæg til lokalplan 55, for et areal på ca. 3400 m², beliggende i direkte forlængelse af den eksisterende genbrugsplads, ved Bachersmindevej / Fælledvej, som angivet på kortbilag 3.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning fra ARC (Amager Resource Center), om principgodkendelse af en udvidelse af den eksisterende Dragør Genbrugsplads, som led i en samlet renovering af pladsen (bilag 1 og 2).

Genbrugspladsen er omfattet af Lokalplan 55, der ikke kan rumme de aktuelle udvidelsesønsker. Det samlede område ved Bachersmindevej / Fælledvej er omfattet af kommuneplanens enkeltområde 9.24, der er udlagt til offentlige formål: genbrugsplads, oplagsplads, komposteringsplads mv.

Tårnby Kommune har som miljømyndighed for Dragør Kommune udtalt, at en udvidelse af pladsen, ikke kræver ny miljøgodkendelse.

En udvidelse af genbrugspladsen ud over lokalplanens fysiske afgrænsning, vil forudsætte, at der udarbejdes et tillæg til den gældende Lokalplan 55, i princippet med et identisk indhold angående anvendelse, bygningsanlæg mv.

Administrationen anbefaler på denne baggrund, at der i samarbejde med ARC udarbejdes et forslag til tillæg til Lokalplan 55, for et område, som angivet på kortbilag 3, til offentlig fremlæggelse.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 13, om lokalplanlægning.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

Ansøgning fra ARC

Skitseprojekt for en renovering af pladsen

Areal for lokalplantillæg

Punkt 15: Støjhandlingsplan 2018 for Københavns Lufthavn

18/2201

RESUMÉ:

Miljøstyrelsen udarbejder hvert 5 år en støjhandlingsplan for Københavns Lufthavn. Støjhandlingsplanen er i høring frem til den 24. maj 2018.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller at udvalget drøfter et evt. høringssvar til støjhandlingsplanen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Udvalget besluttede, at Dragør Kommune i høringssvaret henstiller, at der i Støjhandlingsplanen 2018 for Københavns Lufthavn indarbejdes en målsætning om, at støjen reduceres, således at flere borgere oplever færre støjgener, samt at der opsættes permanente støjmålingsstationer i St. Magleby.

SAGSFREMSTILLING:

Miljøstyrelsen udarbejder hvert 5 år en støjhandlingsplan for Københavns Lufthavn. Støjhandlingsplanen viser, at antallet af boliger i Dragør som udsættes for mere end 55 dB Lden (gennemsnitslig støj over et år) og 50 dB for Lnight (støj om natten) er steget. Se bilag 1

Det fremgår af årsrapport 2016 om flystøj fra CPH, at støjen har været faldende siden 2005 og frem til 2013, hvor støjen har været stigende. Støjen er dog fortsat mindre end i 2005. Årsrapporten er udført af CPH, som del af deres egenkontrol, som de skal udarbejder jf krav i lufthavnens miljøgodkendelse. Se bilag 2, side 11.

I støjhandlingsplanen oplyser Miljøstyrelsen, at støjvilkårene i miljøgodkendelsen vil blive taget op, hvis en af Københavns Lufthavns omtalte, men endnu ikke konkretiseret udvidelser af aktiviteterne bliver realiseret.

Miljøstyrelsen har oplyst, at støjbelastningen ligger inden for rammerne af miljøgodkendelsens rammer.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

CPH Årsrapport 2016 - Vilkår om støj fra afvikling af flytrafik.pdf

Forslag til støjhandlingsplan 2018 - CPH

Punkt 16: Frigivelse genopretning af bygninger 2018

18/2144

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til genopretning af Dragør Kommunes bygninger for 2018.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 625.000 kr. til genopretning af Dragør Kommunes bygninger og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudget 2018 er der afsat 625.000 kr. til opfyldelse af lovmæssige og sikkerhedsmæssige krav på kommunens bygninger, og genopretning af bygninger, hvor der ikke er afsat puljer eller andre midler til renovering.

De samlede ønsker og planlagte opgaver er oplistet i vedlagte bilag, som indeholder ønsker til en samlet værdi af ca. 3.6 mio. kr. Projekterne vurderes ud fra følgende:

- A. Lovkrav og akutte opgaver
- B. Sikkerhedskrav
- C. Risiko for følgeskader
- D. Større ønsker som ikke kan rummes i alm. drift
- E. Brugerønsker

Udgiften fordeler sig således

Lovliggørelse,	kr. 50.000
Sikkerhedskrav,	kr. 50.000
Risiko for følgeskader,	kr. 225.000
Større opgaver,	kr. 150.000
Brugerønske,	kr. 75.000

Der er i 2018 prioriteret følgende aktiviteter:

Alle institutioner og skoler

- Legepladstilsyn

Hovedgadens SFO

- Udskiftning af varmeinstallationer

Kirkevejens SFO

- Udskiftning af nedslidte linoleumsgulve

Høgevængets børneinstitution

- Lyddæpende loft i grupperum

Hovedbiblioteket

- Ændring af opvarmning i børnebiblioteket
- Udskiftning af ABA anlæg

Oversigt over aktiviteter og økonomi er opstillet i bilag, som viser en forløbelig udgift for årene 2018-2025 på ca. 3.6 mio. kr.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Bevillingen er en del af det afsatte budget.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Økonomiudvalget den 12. juni 2018.

Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2018.

Bilag

Genopretning af bygninger 2018-2025.pdf

Punkt 17: Frigivelse genopretning af daginstitutioner 2018

18/2143

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til genopretning af Dragørs daginstitutioner for 2018.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 625.000 kr. til genopretning af Dragørs daginstitutioner og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudgettet er der afsat 625.000 kr. til genopretning af daginstitutionerne.

Genopretningen er en løbende proces for udskiftning/fornyelse af bygningsdele som økonomisk ikke kan rummes inden for det normale budget til vedligeholdelse.

Der er i 2018 prioriteret aktiviteter på 3 ud af 21 af kommunes daginstitutioner. Følgende 5 aktiviteter er prioriteret:

Nordstranden vuggestue

- Udskiftning af køkken
- Udskiftning af kedel og varmtvandsbeholder

Blushøj

- Udskiftning af loftkonstruktion i forbindelse med utæt dampspærre.

Hollænderhuset

- Renovering af spildevandspumpebrønd.

Oversigt over aktiviteter og økonomi er opstillet i bilag, som viser en forløbelig udgift for årene 2018-2025 på ca. 6.4 mio. kr.

Der kan forekomme ændringer i projekternes omfang og prioritering, idet priserne udelukkende er anslåede overslagspriser.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Bevillingen er en del af det afsatte budget.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Økonomiudvalget den 12. juni 2018.

Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2018.

Bilag

Genopretning af daginstitutioner 2018 - 2025.pdf

Punkt 18: Frigivelse genopretning af Hollænderhallen

18/2148

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til genopretning af Hollænderhallen for 2018.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 195.000 kr. til genopretning af Hollænderhallen og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudgettet er der afsat 195.000 kr. til genopretning af Hollænderhallen.

Genopretningen er en løbende proces for udskiftning/fornyelse af bygningsdele som økonomisk ikke kan rummes inden for det normale budget til vedligeholdelse.

I 2016 har Hovedstadens beredskab foretaget brandeftersyn i Hollænderhallen.

I brandsynsrapporten stilles der blandt andet krav om skiltning med maksimal personbelastning i sportshallen.

Hollænderhallen har et ønske om, at personbelastningen i sportshallen er på ca. 1000 personer, så det er muligt at afholde større arrangementer.

I den forbindelse er flugtvejsforholdene blevet gennemgået og for at sikre en personbelastning på 1000 i hallen, skal der etableres 4 uafhængige flugtveje til det fri.

De afsatte anlægsmidler i 2018 dækker kun delvis udgifterne til ændring af flugtvejene. De resterende arbejder skal udføres senest i 2019 i forbindelse med den indvendige renovering af hallen.

Oversigt over aktiviteter og økonomi er opstillet i bilag, som viser en forløbelig udgift for årene 2018-2025 på ca. 3.8 mio. kr.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Bevillingen er en del af det afsatte budget.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Økonomiudvalget den 12. juni 2018.

Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2018.

Bilag

Genopretning af Hollænderhallen 2018 - 2025.pdf

Punkt 19: Frigivelse LED belysning i kommunens bygninger

18/2165

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til udskiftning af traditionel belysning med LED belysning i kommunens bygninger, 1. etape.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 3 mio. kr. til udskiftning af traditionel belysning med LED belysning i kommunens ejendomme.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudget 2018 er der afsat 3 mio. kr. til udskiftning af traditionel belysning med LED belysning i kommunens bygninger.

LED udskiftningen i 2018 udføres på skolerne, Rådhuset og Kongelundshallen, og den samlede forventede el-besparelse udgør årligt ca. 225.000 kr. Øvrige bygninger udføres i 2019, hvor der er afsat 2,5 mio. kr.

Levering af armaturerne udbydes, og opsætning af armaturerne udføres primært via samarbejdsaftalen med Jens Christophersen A/S. Det vurderes, at den mest fordelagtige pris for opsætning af armaturerne opnås gennem den indgåede samarbejdsaftale som gælder for perioden 2017 – 2021.

Der tilknyttes rådgiver til udarbejdelse af udbudsmateriale, herunder tekniske beskrivelser. Gennemførelse udføres af Plan og Teknik.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Energibesparelse på ca. 225.000 kr. er indregnet i budget 2019.

Det forventes at kommunen opnår et energisparende tilskud fra et af energiselskaberne i størrelsesordenen 100.000 kr., ved at dokumentere de opnåede besparelser.

Brugerne får i mange tilfælde en bedre lysoplevelse, da lysniveauet vil blive opgraderet til gældende lovgivning.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Den opnåede CO₂ reduktion på 150 tons tilgodeser den indgåede klimaaftale mellem Dragør Kommune og Danmarks Naturfredning, hvor målsætningen er en årlig CO₂ reduktion på 3 % om året i perioden 2010 -2020, svarende til en samlet reduktion på 1.000 tons CO₂ i 2020.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Økonomiudvalget den 12. juni 2018.

Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2018.

Punkt 20: Frigivelse genopretning af skoler 2018

18/2142

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til genopretning af Dragørs 3 skolematrikler for 2018.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 1.100.000 kr. til genopretning af Dragørs 3 skolematrikler og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudget 2018 er der afsat 1.100.000 kr. til genopretning af skolerne.

Genopretning er en løbende proces for udskiftning / fornyelse af bygningsdele som økonomisk ikke kan rummes inden for det normale budget til vedligeholdelse.

Der er i 2018 prioriteret aktiviteter på alle 3 skoler. Følgende aktiviteter er prioriteret:

St. Magleby Skole:

- Indregulering og neddrogning af ventilationsanlæg
- Indregulering af varmeanlæg i klasselokaler
- Ombygning af 19 klosetter
- Renovering af murværk mod Kirkevej

Nordstrandskolen:

- Etablering af en ekstra flugtvejsdør mv. i teatersal
- Indregulering mv. af ventilationsanlæg
- Udskiftning af vinduespartier i klasselokaler og SFO
- Udskiftning af tagdug med tagpap over mellembygning

Dragør Skole:

- Maling af vinduer mod vest i den gamle røde bygning

Oversigt over aktiviteter og økonomi er opstillet i bilag, som viser en udgift for årene 2018 – 2025 på ca. 18.6 mio. kr.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Bevillingen er en del af det afsatte budget.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Økonomiudvalget den 12. juni 2018.

Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2018.

Bilag

Genopretning af skoler 2018 - 2025.pdf

Punkt 21: Frigivelsessag 2. del af ESCO vejbelysning

14/88

RESUMÉ:

Dragør Kommune er i gang med den 4 årige energirenovring af kommunens vejbelysning og der er nu behov for frigivelse af den resterende anlægsbevilling for at færdiggøre renoveringen.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 7.430.579 kr. til energirenovring af vejbelysningen, og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Energirenovringen af Dragør Kommunes vejbelysning er godt og vel halvvejs, og der er behov for frigivelse af den resterende anlægsbevilling på i alt 7.430.579 kr. af de oprindeligt estimerede 16.000.000 kr. for at kunne færdiggøre renoveringen i løbet af 2018 /primo 2019.

I forbindelse med projektet har det vist sig, at der er en del flere lyskilder, end det fremgik af Kommunens hidtidige registreringer. Der er således i størrelsesordenen 150 stk. yderligere lyskilder end forventet. I forbindelse med projektet er der konstateret råd i nogle af de gamle træmaster. Administrationen har derfor fået iværksat rådttest af alle træmaster. Dette har afdækket, at en større del af træmasterne skulle udskiftes end estimeret. Endelig har forudsætning om antal masteindsatser og mastearme i projektet vist sig at være utilstrækkeligt. Samlet kan dette medføre, at det oprindelige estimat på 16.000.000 kr. ikke kan overholdes. Så snart administrationen har fået indhentet konsekvenserne for økonomien, vil dette blive forelagt til politisk behandling med henblik på at vælge om projektet skal tilpasses, eller om anlægsbevillingen skal forhøjes.

Energirenovringen af vejbelysningen i Dragør gamle by er udsat, indtil der måtte findes belysningsløsninger, der bedre imødekommer kravene til det historiske miljø i den gamle by.

Energirenovringen udføres som en 1 til 1 udskiftning af armaturer med lyskilder. På strækningen Fælledvej ud for Søvang er den nuværende vejbelysning placeret for lavt og med for store indbyrdes afstande til at kunne leve op til nutidens belysningskrav til en vejstrækning med cykeltrafik til skole. En 1 til 1 udskiftning på strækningen kan derfor ikke anbefales. For at skabe en mere sikker skolevej, så anbefales det, dels at forhøje nuværende master, at flytte disse og dels at supplere med nye master, så belysningskravene i dag overholdes. Det skal nævnes, at den eksisterende belysning som sådan ikke er ulovlig. Det er ikke muligt indenfor projektets økonomi at etablere supplerende belysning. Administrationen har udarbejdet A-skema for den supplerende vejbelysning til budget 2019.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Den nye vejbelysning finansieret som et ESCO projekt er en del af anlægsbudgettet. I anlægsbudget 2018 er der afsat 2.296.000 kr. til energirenovring af vejbelysningen. Hertil kommer overførsler fra tidligere års anlægsbudget.

Af de oprindeligt estimerede 16.000.000 kr. anmodes om frigivelse af de resterende 7.430.579 kr.

Kommunalbestyrelsen har tidligere frigivet 350.000 kr. den 27-2-2014 samt 8.219.421 kr. den 27-5-2015. I alt 8.569.421 kr.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018

Økonomiudvalget den 12. juni 2018
Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2018

Punkt 22: Forslag fra A - Håndtering af byggematerialer mv. ved udstedelse af byggetilladelser

18/2200

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden indstilling.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Forslaget blev godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Allan Holst (A) har i mail af 14. maj 2018 bedt om at få følgende forslag på dagsorden.

”A gruppen foreslår, at forvaltningens vejledning vedr. håndtering af byggematerialer mv. ved udstedelse af byggetilladelser konkretiseres, så der i konkrete tilfælde kan ske en særlig anvisning af oplag af byggematerialer på/ ved byggepladsen, parkering af arbejdsbiler/container mv., samt at eventuelt beskadigede fortovet/græsrabatter skal reableres.

Motivering.

I takt med en øget byfortætning vil materialeoplag, parkering mv. ofte være til gene for de omkringboende. Konkrete anvisninger jfr. ovennævnte forslag vil kunne mindske disse gener.”

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Punkt 23: Forslag fra C - etablering af mobilmast i Dragør genåbnes

18/2125

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden indstilling.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Drøftet.

SAGSFREMSTILLING:

Kenneth Gøtterup (C) har i mail den 23. april 2018 bedt om at få følgende forslag på dagsorden.

”C gruppen forslår at tidligere sag vedr. etablering af mobilmast i Dragør genåbnes med henblik på en politisk drøftelse af mobildækningen i Dragør.

Motivation:

I sidste valgperiode var der en drøftelse af mulighederne for etablering af mast til mobiltelefoni så Dragør Nord og gl. by var dækket bedre ind. Der blev i den forbindelse ikke etableret en mast. Mobildækningen opleves som forringet for flere borgere på Dragør Nord, hvorfor det er relevant at sagen belyses på ny, med henblik på en politisk drøftelse af, hvordan der kan sikres ordentligt mobildækning i Dragør.”

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Punkt 24: Meddelelse - Dragør Havn, vaskeplads i lystbådehavnen

17/1409

RESUMÉ:

Anlægsbevilling frigivet i 2017 til etablering af vaskeplads til både ved den gamle færgehavn bruges til etablering af vaskeplads i lystbådehavnen. Det drejer sig om 300.000 kr.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget 2016 afsat 2.5 mio. kr. pr. år i årene 2016-2019, til forskellige anlægsprojekter til udvikling af Dragør Havns infrastruktur.

Etablering af vaskeplads er et af de anlægsprojekter som der er afsat midler af til i budgettet.

I 2017 blev der frigivet en anlægsbevilling på i alt 300.000 kr. til etablering af vaskeplads i gammel færgehavn i forbindelse med byggemodning af det østlige byggefelt. Det har dog vist sig, at det er mere hensigtsmæssigt at starte med at etablere en vaskeplads i lystbådehavnen, idet der her håndteres de flest både.

Placering af vaskepladsen i lystbådehavnen fremgår af bilag og vaskepladsen udføres efter gældende regler.

Projektet forventes udbudt snarest og arbejderne forventes udført inden sæson for bådoptagning i 2018 opstarter.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Der er afsat 2.5 mio. kr. i anlægsbudgettet 2017 til udvikling af Dragør Havn. Bevillingen var en del af det afsatte budget. Bevillingen er frigivet.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Bilag

Kortbilag - Placering af vaskeplads.pdf

Punkt 25: Meddelelse - Svar fra Region Hovedstaden om regional busdrift på Amager

17/99

RESUMÉ:

Som følge af Region Hovedstadens overvejelser om besparelser på busdriften på Amager afsendte Kommunalbestyrelsen en udtalelse om en eventuel afkortning af linje 350S til regionen. Regionen har nu svaret ved brev af 14. maj 2018.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29-05-2018

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Som følge af Region Hovedstadens overvejelser om budgetbesparelser på busdriften på Amager besluttede Kommunalbestyrelsen den 22. februar 2018 at fremsende nedenstående udtalelse om en eventuel afkortning af linje 350S til Region Hovedstaden.

”Dragør Kommune udtaler sin skarpeste modstand mod forslag om, at linje 350S (ny 250S i 2019) afkortes på strækningen Nørrebro St. – Dragør Stationsplads. Ved denne afkortning mister Dragørs borgere, og i særlig grad pendlere, deres mulighed for blot at have en rimelig mulighed for at benytte det kollektive trafiknet til og fra Dragør, da Dragør ikke betjenes af skinnebåren trafik, som f.eks. Metro, S-tog eller letbane.”

Regionen har nu svaret ved brev af 14. maj 2018 (bilag 1), hvori oplyses, at Region Hovedstaden ikke får behov for besparelser på kollektiv trafik i 2019. Der er dog fortsat en udfordring frem mod 2021.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 29. maj 2018.

Økonomiudvalget den 12. juni 2018.

Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2018.

Bilag

Henvendelse Dragør Kommune.pdf

Punkt 26: Eventuelt

BEPU den 29. maj 2018

Anette Nyvang (T) takkede for et godt og konstruktivt BEPU-møde.

Ebbe Kyrø (T) oplyste at skiltet med 60 km/t mangler på Søndre Strandvej.

Anne Funk (O) spurgte til ejendommen på Kirkevej og campingvogne på Bachersmindevej.
Samt muligheden for en drøftelse af videoovervågning i Dragør. Forvaltningen henviste dette til KB postkassen.

Helle Barth (V) spurgte til afdækning ved HOFORs gravning på Kirkevej ved Føtex.

Kennet Gøtterup (C) spurgte til HOFORs gravninger på bl.a. Kirkevej, D B Dirchsens Alle, Hollændervej mfl.

Annette Nyvang (T) spurgte til muligheden for fartmåling på A. P. Møllers Alle.