

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 11-08-2015

Mødedato Tirsdag d. 11. august 2015 kl. 17:00

Mødested Havnestuen

Indholdsfortegnelse

Temadrøftelse om erhverv og turisme.....	3
Realisering af helhedsplanen for Dragør Havn - fortsat proces.....	5
Omstilling af den kommunale bilpark til elbiler.....	10
Indretning af beboelse i en tidligere driftsbygning.....	14
Ansøgning om landzonetilladelse til containere.....	17
Boligpavilloner ved Hollænderhallen.....	20
Vejsyn 2015 - lokaliteter.....	23
Delegationsplan 2015.....	25
Genopretning af Hollænderhallen.....	27
Budgetlægningen 2016 -2019 - BEPU.....	29
2. Budgetopfølgning BEPU.....	31
Forslag fra C.....	34
Meddelelse - Status fortov og fartdæmpning på Stationsvej.....	36
Meddelelse - Årsrapport om natur og miljø 2014.....	38
Eventuelt.....	40

Punkt 1: Temadrøftelse om erhverv og turisme

15/1604

Temadrøftelse om erhverv og turisme

ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller, at By-, Erhvervs- og Planudvalget drøfter indsatsen for erhverv og turisme.

SAGSFREMSTILLING:

Udvalget vil på mødet blive præsenteret for status og muligheder for udviklingen af turisme og erhverv i Dragør Kommune.

Forvaltningen vil inden årets udgang præsentere et udkast til en erhvervsstrategi, og temadrøftelsen vil tjene som et startskud til denne.

Præsentationen vil blive afholdt af erhvervs- og turismechef Claus Rex, og der vil efterfølgende være tid til debat.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Der vil ikke være økonomiske eller personalemæssige konsekvenser af drøftelsen.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Sagen blev drøftet.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 2: Realisering af helhedsplanen for Dragør Havn - fortsat proces

15/361

Bilag

Kortbilag til sagsfremstilling 11.08.15

Samlede referater_dialogmøder

Realisering af helhedsplanen for Dragør Havn - fortsat proces

ANBEFALING:

Administrationen anbefaler:

1. **at** tilbagemeldingerne og ønskerne fra de berørte lejere på Dragør Havn tages til efterretning, og
2. **at** administrationen bemyndiges at udarbejde udkast til lejevilkår på de grundlæggende betingelser, at kommunen byggemodner, medens lejerne selv forestår opførelsen af bygninger. Dette omfatter bemyndigelse til at indhente oplysninger hos valuar om den forventede markedsleje for de berørte lejere ved ny placering.

SAGSFREMSTILLING:

Økonomiudvalget besluttede den 21. maj 2015, at der i processen for realiseringen af helhedsplanen for Dragør Havn skal indgå en dialog med de nuværende erhverv på havnen om muligheden for – helt eller delvist – at flytte til det østlige byggefelt. Den fulde beslutning kan læses længere nede i denne sagsfremstilling.

Administrationen har nu afholdt møder med de lejere på Dragør Havn, der vil blive berørt af helhedsplanen. Det bemærkes, at Gastrokøbmanden har opsagt lejemålet Færgevej 9 til fraflytning i efteråret, og derfor ikke har været inddraget i drøftelserne.

Møderne har drejet sig om lejernes ønsker og forventninger i forhold til en opsigelse og mulighederne for genplacering på havnen. Referaterne fra de respektive møder er vedlagt denne sag som bilag, og længere nede i sagsfremstillingen fremhæves hovedtræk fra referaterne.

Som det fremgår af referaterne, er størsteparten af lejerne meget interesserede i at arbejde videre med en model, hvor de lejer af kommunen. Lejerne kan nemlig ikke være sikre på, at være højestbydende ved et udbud ved salg.

Derfor anbefaler administrationen, at administrationen indledningsvist bemyndiges til at bede en valuar fastsætte markedslejen for de respektive lejemål. Sideløbende vil administrationen udarbejde et overslag på de forventede omkostninger til byggemodning, idet disse omkostninger umiddelbart forventes lagt oven i lejebetalingen.

Administrationen vil også udarbejde udkast til lejevilkår på baggrund af drøftelser med de berørte lejere. Lejevilkårene vil blive fremlagt til politisk godkendelse forinden de tilbydes lejerne.

Den videre proces:

Administrationen påbegynder nu udarbejdelsen af materiale til offentlighedsprocessen som besluttet den 21. maj 2015. Materialet vil blive fremlagt til politisk godkendelse forinden udsendelse.

I forbindelse med budgettet er der udarbejdet oversigt over projekter og økonomi til ud- og ombygning af havnens infrastruktur. Dette materiale vil bl.a. blive lagt til grund for udarbejdelsen af materialet til offentlighedsprocessen.

Beslutningen fra 21. maj 2015:

Økonomiudvalget besluttede, at processen for realiseringen af helhedsplanen for Dragør Havn skal være følgende:

- "B.
- Der indledes en proces med henblik på realisering af kommuneplanens helhedsplan for havnens udvikling, med følgende elementer:
- Dialog med de nuværende erhverv på havnen om muligheden for – helt eller delvist – at flytte til det østlige byggefelt,
 - Udbud af det resterende erhvervsareal i det østlige byggefelt til maritime erhverv,
 - Udbud af bådeværftsgrunden, helt eller delvist, til publikumsorienteret maritime erhverv,
 - Stillingtagen til genplacering af havnekontor og etablering af nye grejskure i det vestlige byggefelt
 - Udbud af det resterende vestlige byggefelt til erhverv.

2. **at** der uanset valg af model gennemføres en offentlighedsproces om kommunalbestyrelsens planlagte virkeliggørelse af havnehelhedsplanen – før gennemførelse af udbud, og at der udarbejdes et prospekt til belysning heraf, der kan danne baggrund for en sådan proces.
3. **at** der sideløbende tages stilling til udbygning og ombygning af havnens infrastruktur, herunder ændringer i moler, havneløb mellem tidligere færgehavn og lystbådehavnen, etablering af ny bådebro, omlægning af bådeoplæg mv., bl.a. som led i budgetlægningsprocessen."

Det skal anføres, at der med beslutningen om at gå i dialog med de berørte lejere om flytning, endnu ikke er taget stilling til resten af det østlige og vestlige byggefelt. Denne beslutning forudsættes først taget efter gennemførelsen af offentlighedsprocessen.

Hovedtræk fra referater af dialogmøder med ejerne:

Scandinavian Yacht Center Dragør (SYC) og Dragør Baadeværft:

Lejer i dag areal til hhv. en telthal og et bådeværft.

Lejerne er positive over for en placering i det østlige byggefelt og ønsker i alt et areal på ca. 2-3.000 m². Lejerne er positive over for en udlejningssituation, som indebærer, at de selv skal opføre byggeri på arealet. Lejerne er indforstået med, at den kommende leje skal være markedslejen, der som sådan fastsættes af en statsautoriseret valuar og lejerne er interesserede i at kende lejens størrelse snarest med henblik på yderligere planlægning. Lejerne ønsker en længere uopsigelsesperiode på fx 50 år, for at sikre deres investering. Nuværende lejeaftale for Dragør Bådeværft udløber i juni 2018, og dette er pt. stopklods for at investere yderligere i de nuværende faciliteter. Dragør Baadeværft tilkendegav at ville kunne flytte en del af aktiviteterne ud på det østlige byggefelt til en start og herved frigive et attraktivt areal til publikumsrelaterede aktiviteter ved deres nuværende beliggenhed.

Værftet oplyste, at etableringen af bølgebrydere i den tidligere færgehavn vil kunne forbedre forholdene og sikkerheden for alle brugere ved optagning og håndtering af både.

Café Espersen:

Lejer bygning og udeareal.

Lejer tilkendegav at være meget interesseret i en model, hvor han fortsat lejer areal af kommunen, og lejer er interesseret i selv at opføre de fornødne bygninger. Lejer gav udtryk for, at ønskescenariet for Café Espersen er en udlejningsmodel, hvor lejer selv forestår byggemodning og anlæg, og har en lang uopsigelsesperiode på omkring 50 år. Nuværende lejeaftale for Café Espersen er pt. stopklods for større nye investeringer i de nuværende faciliteter, og en lang uopsigelsesperiode på den nye grund vil derfor sikre en ny større investering i Café Espersen.

Lejer har et ønske om at leje hele det nordlige område af det østlige byggefelt (placeret i område 1 på kortbilag). Café Espersen vil således kunne samle sine lagerfaciliteter og en ny udvidet café i et nyt byggeri. Det betyder et samlet areal på omkring 700-1000 m² til Café Espersen. I dag lejer Café Espersen ca. 700 m²

Lejer er indforstået med at lejen i givet fald skal fastsættes af en valuar, og ønsker også at kende denne omkostning samt øvrige lejevilkår snarest muligt.

Dragør Hotel- og Ferieudlejning:

Lejer i dag et grundareal af kommunen hvorpå lejers eget hus (kontorbygning) er placeret.

Lejer forestiller sig at afhænde sit lejemål om ca. 4-5 år. Hvis han indenfor 4-5 bliver opsagt som lejer, som resultat af realiseringsprocessen, ønsker han at få tilbud om ny lejegrund indenfor samme område, det vestlige byggefelt. Han vil da se på muligheden for at flytte sin bygning, som han selv ejer, og ønsker således ikke et større areal end det nuværende lejemål. Dog er det afgørende, at omkostningerne til en ny lejeaftale af grund ikke overstiger hans nuværende lejeomkostninger.

Schenker:

Lejer i dag et grundareal af kommunen, hvorpå lejers eget hus er placeret. Lejer har telefonisk tilkendegivet, at lejer ikke ønsker at drøfte en genplacering i det østlige eller vestlige byggefelt, da lejer på sigt vil afvikle sit lejemål på havnen. Administrationen drøfter det videre forløb med lejer.

LOVE/REGLER:

Udlejning contra offentligt udbud med henblik på salg:

En beslutning om at indgå lejeaftale med de berørte lejere vil være i overensstemmelse med gældende ret, idet der som udgangspunkt er aftalefrihed i lejeforhold. Den eneste "begrænsning" i aftalefriheden er, at der dokumenterbart skal være tale om, at det er markedslejen der opkræves den enkelte lejer.

I såvel teori som praksis er slået fast, at markedslejen enten er den højest opnåelige pris i markedet (gennem udbud) eller en leje som er fastsat af en sagkyndig – det vil sige en valuar.

Dragør Kommune har tidligere udbudt ledige lejemål til leje gennem udbud, men derved er kommunen forpligtet til at leje ud til højstbydende, og det giver ikke kommunen mulighed for at sikre de erhvervsdrivende lejere på havnen en genplacering. På ovennævnte baggrund anbefaler administrationen, at der arbejdes videre med lejekonstruktionen ud fra de grundvilkår, som er skitseret i sagen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Udgiften til at få fastsat markedslejen vil afholdes indenfor en ramme på kr. 15.000.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Forslag fra Allan Holst (A):

Ad. 3 at lejen vurderes ift en lejeperiode på hhv 30 og 50 år.

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

Imod stemte: 1 (I)

Undlod at stemme:

Godkendt

Protokol fra Asger Larsen (I)

Jeg kan ikke gå ind for en lejeperiode på 50 år.

Ad. 1 + 2

Godkendt.

Forslag fra Liste T:

Parallelt med udviklingen af helhedsplanen for Dragør Havn undersøger forvaltningen mulighederne for, at kommunen selv opfører bygninger til udlejning.

For stemte: 3 (A+T)

Imod stemte: 3 (O+I)

Undlod at stemme: 1 (V)

Faldet.

Sagen går ikke videre til ØU, da der ikke er økonomi i sagen på nuværende tidspunkt.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 3: Omstilling af den kommunale bilpark til elbiler

14/1508

Omstilling af den kommunale bilpark til elbiler

ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller,

1. **at** kommunens konventionelle biler løbende omstilles til elbiler i takt med behovet for udskiftning og ved ophør af leasingaftaler (operationelle).
2. **at** udgifterne afholdes inden for de nuværende samlede driftsbudgetter til drift- og vedligeholdelse af biler samt indtægter fra salg af konventionelle biler og energisparepuljen.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør kommunes bilpark er i øjeblikket på 33 biler, heraf en del ældre biler, hvor vedligeholdelsesomkostningerne er relativt høje på grund af alderen. Af bilparken vurderes 12-14 konventionelle biler at kunne erstattes med elbiler. Kommunen har på nuværende tidspunkt 3 elbiler i bilparken, købt/finansielt leaset inden for det sidste halve år.

Elbiler kan med fordel bruges til den kommunale arbejdskørsel med mange korte ture og stop, både i forhold til økonomi, miljø og klima.

Den samlede besparelse på CO₂ udledningen ved konvertering af omstillingsparate konventionelle biler udgør ca. 50 ton. Det svarer til en halvering af den nuværende CO₂ udledning fra kommunens bilpark.

Forslaget vil også være til gavn for borgerne, fordi der ingen partikeludledning er fra elbiler i lokalmiljøet og der kommer mindre trafikstøj fra elbiler. Desuden vil det bidrage positivt til kommunens omdømme i forhold til klimainsatsen.

Fælles organisation og effektivisering

Ved at samle indkøb/leasing af biler i en fælles organisation kan kommunens kørsel og transportbehov effektiviseres.

Gennem en bedre udnyttelse af bilerne kan bilparken i første omgang reduceres med 1 konventionel bil og med en bedre udnyttelsesgrad. Det betyder samtidig, at placeringen af ladestander til elbilerne kan reduceres og dermed give lavere etableringsomkostninger.

Reduktion af kommunens biler:

- Brandvæsenets konventionelle "lukkebil", der kun bruges om aftenen alle ugens dage udskiftes med 1 elbil og indgår som pulje-elbil, som kommunens medarbejdere kan bruge i dagtimerne.
- Rådhusets puljebiler på nuværende 2 konventionelle biler øges med 1 elbil (Brandvæsenets "lukkebil") og den ene konventionelle bil (Hyundai Getz) udskiftes med 1 elbil – så der i alt er 3 biler. Den anden konventionelle bil (Hyundai Sonate) kan eventuelt udskiftes med en hybridbil, der kan køre længere strækninger, end en elbil.
- Bibliotekets konventionelle varebil, der kun bruges om formiddagen udskiftes med en elvarebil, med placering/ladestation ved rådhuset. Det frigiver samtidig 1 parkeringsplads på Vestgrønningen, hvor Bibliotekets konventionelle varebil er parkeret.
- Rådhusbetjentenes konventionelle varebil sælges og rådhusbetjentene bruger bibliotekets elvarebil om eftermiddagen. Desuden kan rådhusbetjentene booke én af rådhusets puljebiler fast om formiddagen, hvis der er behov for det.

Samlet vil det betyde en bedre udnyttelse af bilerne, samtidig med, at der bliver 1 puljebil mere til rådighed ved rådhuset.

En afledt effekt er tillige, at det kan medvirke til at reducere udgifterne til godtgørelse for medarbejderkørsel i egen

bil, fordi der bliver flere puljebiler til rådighed.

Udgiften til leasing af elbiler over en 5-årig periode forventes at kunne dækkes af de nuværende samlede driftsbudgetter til drift- og vedligeholdelse af biler gennem driftsbesparelser ved omstilling fra konventionelle biler til elbiler samt indtægter fra salg af konventionelle biler og kommunens energisparepulje.

Beregninger samt erfaringer fra andre kommuner viser, at en udskiftningscyklus på ca. 5 år kan reducere drifts- og vedligeholdelsesudgifterne væsentligt, fordi bilerne løbende vil have en bedre teknisk standard og stand i forhold til alderen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Gennemsnitsberegninger viser, at der er en besparelse til brændstof på min. 50 øre pr. km ved overgang fra konventionelle biler til elbiler.

I Dragør Kommune vil besparelsen være større, fordi en stor del af kørslen er korte ture på 5 -10 km. De nuværende biler kører ca. 8-10 km. pr. liter i gennemsnit ved korte ture, og en omstilling til elbiler vil betyde en besparelse til brændstof på ca. 1 kr. pr. km. El udgiften til elbiler er ca. 20 øre pr. km.

Hvis 12 biler konverteres til elbiler opnås en samlet besparelse på brændstof på 150.000 kr. (150.000 km x 1,00 kr.). Udgiften til vedligeholdelse af elbiler er ca. 25 % mindre, og elbiler er ikke pålagt grøn ejerafgift.

Finansiering

Indtægt	kr.
Salg af 12 biler	300.000
Ladestandere (engangsudgift)	-50.000
I alt	250.000
Årlig besparelse	
Brændstof (150.000 km á 1 kr.)	150.000
Vedligeholdelse og grøn ejerafgift	125.000
Sammenlægning af 2 biler (effektivisering)	60.000
I alt	335.000
Årlig udgift	
Årlig leasingudgift for 12 biler	430.000

Manglende finansiering udgør 430.000 kr. – 335.000 kr. = 95.000 kr. om året.

Over 5 år vil den manglende finansiering udgøre 5 x 95.000 kr., i alt 475.000 kr., hvilket vil give en årlig merudgift på 45.000 kr., når indtægten på 250.000 kr. fra salget af biler medregnes.

Den årlige merudgift på 45.000 kr. kan finansieres af kommunens energisparepulje, 'Pulje til energioptimering og bygningsdrift'.

Elbiler forventes afskrevet som konventionelle biler.

Forudsætninger for realisering af forslaget

Det forudsættes, at udgifterne til leasing af elbiler kan dækkes af de nuværende midler til drift og vedligeholdelse

samt salg af konventionelle biler og energisparepuljen.

Betydning for personale

Erfaringer fra andre kommuner peger på, at elbiler har en gavnlig effekt på arbejdsmiljøet med færre arbejdsskader og mere tilfredse medarbejdere, fordi elbilerne er lettere at betjene (automatgear).

RELATION TIL POLITIKKER:

Dragør Kommunalbestyrelse indgik i 2010 en aftale med Danmarks Naturfredningsforening om, at kommunen skulle være Klimakommune. Målsætningen er at reducere kommunens CO₂ udledning med 3 % om året frem til 2020.

Aftalen omfatter blandt andet den kommunale kørsel.

Forslaget er også i overensstemmelse med Region Hovedstadens og KKR Hovedstadens fælles klimastrategi fra 2012. Målsætningen er blandt andet, at der i 2015 er 12.000 elbiler i hovedstadsregionen, og mindst 25 % af den offentlige bilpark er elbiler eller andre fossilfri biltyper.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Ad. 1 + 2

Godkendt, med tilføjelse af, at administrationen foretager en konkret vurdering ved udskiftning af den enkelte bil.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 4: Indretning af beboelse i en tidligere driftsbygning

15/1393

Bilag

Ansøgning, bilagt oversigtskort

Tegningsbilag til ansøgning

Indretning af beboelse i en tidligere driftsbygning

ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller:

1. **at** der meddeles landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, til indretning af højst én bolig med værelsesudlejning, i den tidligere driftsbygning (kartoffelfabrikken), Fælledvej 220, under forudsætning af at værelsesudlejningen kombineres med opretholdelsen af den ordinære helårsbolig i bygningen.
2. **at** der meddeles landzonetilladelse, i henhold til planlovens § 35, til at helårsbeboelsen eventuelt kan kombineres med indretningen af service- og liberale erhverv i bygningen.

SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har modtaget en ansøgning af 6. juli 2015 (bilag 1), om tilladelse til at indrette én bolig til helårsbeboelse, kombineret med udlejning af værelser samt eventuel indretning af service- / liberale erhverv, i en tidligere driftsbygning (kartoffelfabrik) på landbrugsejendommen Fælledvej 220 ("Æselgården").

Projektets baggrund

Ansøger betragter ikke skitseprojektet som et definitivt projekt, men ønsker at anvende projektet som afsæt til at få fastlagt rammer, indenfor hvilke, der kan ske en projektudvikling for bygningens nyttiggørelse.

Skitseprojektet beskriver konkret indretningen af en helårsbolig i stueetagen, og indretning af 11 værelser i tagetagen. Muligheden for eventuelt at kombinere anvendelse i tagetagen til forskellige former for service- og liberale erhverv, beskrives ikke nærmere (bilag 2). Bygningens ydre fremtræden ændres ikke nævneværdig.

Historik

Driftsbygningen er opført i 1963, og udformet som en 1½ etages bygning med et samlet etageareal på ca. 600 m², fordelt på 348 m² i stueetagen og 254 m² i tagetagen.

Der blev år 2000 givet landzone- samt udlejningstilladelse indretning af 8 ferieboliger i bygningen, men ferieboligerne blev aldrig tilladt i henhold til byggeloven, og der blev ikke udstedt byggetilladelse. Bygningen har de senere år henligget ubenyttet.

Lovgrundlag

I henhold til planlovens § 37 kan tidligere driftsbygninger på landbrugsejendomme nyttiggøres til andet formål, uden landzonetilladelse. De kan således anvendes til en bred vifte af forskellige erhverv, herunder kontor, lagerformål, mindre industri- og håndværksformål mv., dog ikke hotel- og restaurationsvirksomhed, og der kan indrettes 1 bolig, udover en eksisterende.

Såfremt der tidligere er meddelt en tidsbegrænset landzonetilladelse til anden anvendelse, f.eks. ferieboliger som her, vil en ændret anvendelse dog kræve ny landzonetilladelse.

Beslutningstemaer

Forvaltningen vurderer, at forudsætningen for at der kan meddeles landzonetilladelse til indretning af 11 værelser, er at værelserne i byggeteknisk henseende ikke optræder som selvstændige boliger, og i forlængelse heraf, at eventuel værelsesudlejning, sker i kombination med den ordinære helårsbolig i bygningen.

Det er dog også vurderingen, at udvalget kan afslå udlejning af værelser, i det omfang der beskrives i projektet, med den begrundelse at det er udtryk for en erhvervsmæssig udlejning af værelser af et omfang, som strider mod en ønsket udvikling i kommunens landzoneområder.

Konklusion

Ved sagens bedømmelse er det forvaltningens vurdering, at formålet med planlovens § 37, om at nyttiggøre den ressource, som udgøres af overflødiggjorte driftsbygninger, bør tillægges væsentlig betydning.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der meddeles landzonetilladelse til at indrette 1 helårsbolig i den tidligere kartoffelfabrik, eventuelt kombineret med værelsesudlejning og service- og liberale erhverv. Landzonetilladelsen skal offentliggøres, med en klagefrist på 4 uger.

LOVE/REGLER:

Planlovens §§ 35 og 37.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Ad. 1 + 2

Godkendt.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 5: Ansøgning om landzonetilladelse til containere

15/1209

Bilag

Oversigtskort

Foto

Ansøgning om landzonetilladelse til containere

ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller,

1. **at** ansøgningen om landzonetilladelse til de 2 containere afslås,
2. **at** der meddeles ansøger og ejer af ejendommen et påbud om at containerne, samt tilbygningen til læskuret, skal fjernes inden 1 måned, efter at afgørelsen er meddelt.

SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har modtaget 3 skriftlige og flere mundtlige klager over henstilling af 2 containere på et landzoneareal, matr.nr. 144e, Ndr. Dragørvej 6, der er beliggende umiddelbart uden for Store Maglebys østlige afgrænsning (oversigtskort bilag 1).

Jordlodet har en størrelse på ca. 2 ha, og har ikke landbrugspligt. Arealet har hidtil været anvendt til hestefold, og Københavns Amt meddelte i 2001 landzonetilladelse til et læskur på ca. 50 m².

De 2 containere har et samlet areal på ca. 80 m², og anvendes efter det oplyste til opmagasinering af forskellige remedier til brug i teatre.

Det kan desuden konstateres, at der er foretaget en tilbygning til læskuret, hvortil der ikke er meddelt landzonetilladelse, og hvis anvendelse er uoplyst (fotos bilag 2).

Indehaveren af containerne har i flere redegørelser, foruden at ansøge om landzonetilladelse, blandt andet oplyst at han, i lighed med ejeren af jordlodet, har handlet i god tro, og at han har påregnet en opstilling af containerne i 1-3 år.

Lovgrundlag

Containerner kræver landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35.

Formålet med landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning og hindre uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Den konkrete afgørelse af, om der bør meddeles landzonetilladelse, træffes navnlig på grundlag af de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der efter lovens formål, skal varetages ved administration af landzonebestemmelserne.

Planforhold

I Kommuneplan 2013 er randområdet omkring Store Magleby udpeget som et værdifuldt kulturhistorisk landskab, hvor det skal tilstræbes at fastholde landsbyens markante afgrænsning mod det åbne land. Området indgår i enkeltområde 9.51, som er udlagt til jordbrugsformål, og hvor der kun må opføres bebyggelser og anlæg der er nødvendige for jordbrugsdriften.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at en ny bebyggelse på ca. 80 m², til depotformål, som de 2 containere reelt er udtryk for, med sin anvendelse og placering, ikke alene vil stride mod landzonebestemmelsernes formål, men også stride mod de planlægningsmæssige hensyn, der efter den gældende kommuneplan, skal varetages i området,

Det anbefales at ansøgningen om landzonetilladelse ikke imødekommes, men at ansøgers behov for opmagasinering / depot, henvises til kommunens erhvervsområder, eller til overflødiggjorte landbrugslænger på en landbrugsejendom.

I forlængelse heraf anbefales det, at der udstedes et påbud til ejeren af ejendommen samt til ansøger, om en for en given tidsfrist at fjerne såvel de 2 containere som tilbygningen til læskuret.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 35.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Ad. 1+2

Godkendt.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 6: Boligpavilloner ved Hollænderhallen

15/1401

Bilag

Indsigelse

Oversigtskort

Foto

Boligpavilloner ved Hollænderhallen

ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler,

1. **at** der meddeles en dispensation til opstilling af 25 boligpavilloner, i princippet som vist på oversigtskortet, bilag 1, i henhold til planlovens § 5u. Dispensationen gøres gældende i 5 år.
2. **at** de økonomiske muligheder for at realisere en fællespavillon i området undersøges nærmere, og forelægges til særskilt politisk behandling.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 16. april 2015, at opstillingen af 25 boligpavilloner på et areal ved Hollænderhallen skulle igangsættes, når lovgivningen åbner mulighed for det.

Den reviderede planlov foreligger nu, og den bestemmer i § 5u stk. 1, at de pågældende boligpavilloner kan opsættes på grundlag af en dispensation i henhold til planlovens § 19, og at dispensationen skal tidsbegrænses til højst 5 år. Dispensationen skal offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Der er gennemført naboorientering i henhold til planlovens § 20, samt orientering af de forskellige institutioner i Hollænderhal-området. Orienteringen har afstedkommet 1 indsigelse mod de planlagte boligpavilloner (Bilag 1), fra en boligejendom på Lundestien. Det anføres blandt andet i indsigelsen, at asylansøgerne burde fordeles rundt omkring i kommunen samt at placeringen ved Hollænderhallen kan medføre værdifald for de omkringliggende ejendomme.

Forvaltningen anbefaler en opstilling af 25 boligpavilloner, i princippet som illustreret på oversigtskortet, bilag 2. Pavillonerne indrettes og fremtræder som pavillonerne ved det tidligere Rødtjørnens Fritidshjem, der blev besigtiget på ekskursionen den 30. juni 2015 (foto bilag 3). Pavillonerne er støjisoleret, svarende til et udendørs støjniveau på 55 – 60 dB(A). Pavilloners placering sikrer, at de eksisterende solitære træer på arealet bevares, og at adgangen til de enkelte pavilloner sker fra det interne friareal.

Som en fælles facilitet for områdets beboere anbefaler forvaltningen, at de tekniske og økonomiske muligheder for at opsætte en fællespavillon på for eksempel 54 m², svarende til 3 boligpavilloner, undersøges nærmere. Fællespavillonen kan i givet fald opsættes som angivet på oversigtskortet, og indrettes med blandt andet vaskemaskiner.

LOVE/REGLER:

Planlovens §§ 5u og 19.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Den aktuelle sag har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen, udover de tidligere beskrevne.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

Kommunalbestyrelsen den 27. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Ad. 1

For stemte: 4 (A+I+V)

Imod stemte: 3 (O+T)

Undlod at stemme:

Godkendt

Protokol fra O:

Dansk Folkeparti ønsker ikke at medvirke til, at der opstilles boligcontainere på arealerne ved Hollænderhallen.

Vi mener, at en flygtningelejr placeret på dette sted er uhensigtsmæssig, set i forhold til de bestående børneinstitutioner, sportsklubber og Hollænderhallens aktiviteter for børn og unge.

Vi foreslår i stedet, at der findes andre løsningsmuligheder.

Protokol fra T:

Liste T stemmer nej til indkvartering af flygtningen i pavilloner. Vi vil undgå ghettodannelse, og en vellykket integrationsindsats kræver, at flygtningene bliver blandet mest muligt med kommunens borgere. Liste T foreslår i stedet, at kommunen som en mere værdig og bedre økonomisk løsning køber en række parcelhuse og indretter dem til 3-5 beboere i hvert.

Ad. 2

For stemte: 3 (A+V)

Imod stemte: 3 (I+O)

Undlod at stemme: 1 (T)

Faldet

Herefter begærede Birger Larsen (O) sagen behandlet i kommunalbestyrelsen.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 7: Vejsyn 2015 - lokaliteter

15/1425

Vejsyn 2015 - lokaliteter

ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler, at By-, Erhvervs- og Planudvalget fremkommer med eventuelle ønsker til forslag til program for vejsyn 2015.

SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen er ved at udarbejde program til årets vejsyn, som er planlagt afholdt den 1. september 2015. Der er følgende forslag til indhold i programmet i vilkårlig nævnt rækkefølge:

Opfølgning fra sidste år:

- Vej med nyt slidlag udført i 2014, fx Jægervej
- Cykeloverdækning ved Krudthuset for enden af Møllevej

Vejvedligeholdelse:

- Harevænget, forberedende arbejder med lægning af jordkabel før slidlag
- Nyt fortov på Hartkornsvej ml. Kirkevej og Jægergården
- Fortov og fartdæmpning på Stationsvej – grushullerne
- Fortovsudvidelse Strandlinien ved Kongevejen med nyt vejudstyr
- Englodsvej, privat fællesvej i landzone

Andet:

- Renovering af den sidste tunnel under Hartkornsvej
- Infrastrukturen på Dragør Havn efter omlægning af adgangsvej og parkering

På baggrund af ovenstående og udvalgets fremkomne ønsker vil forvaltningen udfærdige og udsende endeligt program.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Ønsker fra udvalget:

Strandjægervej asfalt og bump.

Vængerne.

Dragør Bio – parkering.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 8: Delegationsplan 2015

15/547

Bilag

Delegationsplan 2015.doc

Delegationsplan 2015

ANBEFALING:

Administrationen anbefaler, at de respektive fagudvalg kommenterer delegationsplanen med henblik på efterfølgende drøftelse i Økonomiudvalget og beslutning i Kommunalbestyrelsen.

SAGSFREMSTILLING:

På møde i Økonomiudvalget den 19. marts 2015 blev det besluttet, at administrationen udarbejder udkast til delegationsplan med udgangspunkt i Fredensborg Kommunes model, men tilpasset Dragør Kommunes udvalgsstruktur.

Delegationsplanen blev taget til efterretning på møde i Økonomiudvalget den 9. juni 2015 og det blev besluttet, at delegationsplanen sendes til kommentering i de enkelte fagudvalg i august måned 2015 med henblik på efterfølgende drøftelse i Økonomiudvalget og beslutning i Kommunalbestyrelsen. Endvidere blev det besluttet, at afsnit vedrørende "Retningslinjer og principper for underskrift af dokumenter" tilføjes delegationsplanen inden udsendelse til høring.

Forslaget til delegationsplan tager udgangspunkt i nuværende praksis i Dragør Kommune.

På enkelte områder har administrationen udbygget delegationsplanen med opgaver, som ikke er beskrevet i delegationsplanen fra Fredensborg Kommune, eksempelvis inden for beredskabet. På andre områder er der tilføjet mindre forslag til justeringer på baggrund af ønske fra administrationen, eksempelvis leasing af biler inden for rammen og ansættelse af tjenestemænd. Ændringer i forhold til Fredensborg Kommune i delegationsniveau samt tilføjelser er markeret med rødt i delegationsplanen.

Delegationsplanen er ikke endelig, eksempelvis er den nye lov om offentlige veje, som også indebærer en lang række ændringer i privatvejsloven, ikke indarbejdet. Dette materiale vil blive fremlagt særskilt på BEPU når det er klar til politisk behandling. Helt konkret er der tale om afsnittet på side 35 "Lov om offentlige veje" frem til afsnittet på side 41 som begynder med "Færdselsloven".

Det anbefales, at de respektive fagudvalg kommenterer delegationsplanen med henblik på efterfølgende drøftelse i Økonomiudvalget og beslutning i Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget den 12. august 2015.

Social- og Sundhedsudvalget den 13. august 2015.

Økonomiudvalget den 20. august 2015.

Kommunalbestyrelsen den 27. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Punktet blev drøftet og Allan Holst (A) stillede spørgsmål ang. ejendomsadministration.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 9: Genopretning af Hollænderhallen

15/1592

Genopretning af Hollænderhallen

ANBEFALING:

Forvaltningen indstiller, at der frigives en bevilling på 195.000 kr. til renovering af tag over Hollænderhallens bibliotek og udskiftning af 2 el-tavler i køkken og motionsrum, og at rådighedsbeløbet frigives.

SAGSFREMSTILLING:

I anlægsbudget 2015 er der ekstraordinært afsat 195.000 kr. til genopretning af Hollænderhallen.

Til den løbende udvendige og indvendige vedligeholdelse er der årligt afsat i alt 325.000 kr. Serviceudgifter og uforudsete udgifter udgør ca. 200.000 kr. årligt, og restbeløbet til planlagte opgaver udgør således ca. 125.000 kr. årligt.

Det samlede rådighedsbeløb til planlagte opgaver i 2015 – 2018 udgør samlet ca. 1,3 mio. kr., forudsat at det afsatte anlægsbudget på 195.000 kr. bibeholdes.

Foreløbig plan for 2015 – 2018

Renovering af tagpaptag, 125.000 kr.

Udskiftning af el-tavler, 100.000 kr.

Renovering af kloakledninger, 150.000 kr.

Renovering af gulvklinker og vægfliser i baderum, 250.000 kr.

Udskiftning af linoleumsgulve og lofter, 400.000 kr.

Diverse indvendige malerstandsættelser, 250.000 kr.

Der er samlet anvendt ca. 2 mio. kr. til genopretning af Hollænderhallen i perioden 2013 – 2014 til flg. opgaver.

Nyt handicaptoilet

Elforsyning fra Kirkevej er udskiftet i forbindelse med kabelnedbrud

Hovedvandleddninger til bade- og omklædningsrum er udskiftet

Udsugningsanlæg i 6 bade- og omklædningsrum er udskiftet med balanceret ventilationsanlæg

Dansesal er forsynet med ventilationsanlæg

Vandinstallation, loft og belysning er renoveret i køkken i henhold til krav fra miljømyndighed

Nedslidte gulvbelægninger i 2 møderum er udskiftet.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Bevillingen er en del af det afsatte budget.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

Økonomiudvalget den 20. august 2015.

Kommunalbestyrelsen den 27. august.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Anbefales over for ØU/KB.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 10: Budgetlægningen 2016 -2019 - BEPU

15/919

Budgetlægningen 2016 -2019 - BEPU

ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler, at Udvalget drøfter budgetforslagene 2016-19, herunder eventuelle prioriteringer.

SAGSFREMSTILLING:

Efter den seneste budgetbehandling i By-, Erhvervs- og Planudvalget har der været afholdt budgetseminar den 22. juni 2015, hvor Kommunalbestyrelsen fik en gennemgang af forvaltningens udarbejdede materiale.

På Udvalgets møde den 2. juni 2015 drøftedes forvaltningens forslag til effektiviseringer og servicereduktioner samt driftsudvidelser og nye anlægsarbejder.

Ifølge tidsplanen for budgetlægningen beslutter Udvalget eventuelle justeringer i prioriteringer, som følge af juni seminaret.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Forslagene blev drøftet, sagen oversendes til budgetseminaret.

Forslag fra T:

Liste T foreslår, at forvaltningen undersøger alternativer til renovering af Hollænderhallen (kun hangaren) i form af let halbyggeri. Undersøgelsen bør bygge på eksempler med færdigopført og ibrugtaget byggeri.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 11: 2. Budgetopfølgning BEPU

15/1606

Bilag

Budgetopfølgning BEPU

2. Budgetopfølgning BEPU

ANBEFALING:

Forvaltningen anbefaler, at der i forbindelse med 2. budgetopfølgning gives en tillægsbevilling på 939.285 kr., som finansieres af kassebeholdningen.

SAGSFREMSTILLING:

Ved opfølgning på kommunens budgetter vurderes det, om det afsatte budget på området overholdes i forhold til det forventede forbrug på området.

I forbindelse med 2. budgetopfølgning er BEPU's område gennemgået, og det forventes på denne baggrund, at BEPU's område i 2015 samlet set vil have et merforbrug på 939.285 kr.

Budgetafvigelserne på områdets sektorer fremgår af tabellen nedenfor

Forventet budgetafvigelse i alt		Merforbrug + Mindreforbrug -
Sektor 1 Renovation	Der foretages ikke justeringer på denne sektor.	
Sektor 2 Teknik og Miljø	Tilførsel af manglende budget til rottebekæmpelse. Udgifter på 104.000 kr. og indtægter på 90.000 kr. Der mangler budget til nettoudgifter på 14.000 kr. Tilførsel af manglende budget for brugerbetaling for miljøtilsyn på - 32.000 kr. (indtægter).	-18.000
Sektor 9 Tværgående	Rengøringsafdelingen er ved en fejl budgetlagt til nettoindtægt på 957.000 kr. Budgettet ønskes tilpasset, således, at det udviser en nettoindtægt på 0 kr.	957.285
Afvigelse i alt		939.285

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Konsekvensen af godkendelse af 2. budgetopfølgning på BEPU's område er, at der gives en tillægsbevilling på 939.285 kr. Det vil sige, at kassen reduceres med 939.285 kr.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalg den. 11. august 2015.

Økonomiudvalg den 20. august 2015.

Kommunalbestyrelsen den 27. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Anbefales over for ØU/KB.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 12: Forslag fra C

15/1602

Forslag fra C

ANBEFALING:

Sagen fremsendes uden anbefaling.

SAGSFREMSTILLING:

Kenneth Gøtterup (C) har i mail af den 12. juli 2015, på vegne af C gruppen, anmodet om at følgende forslag sættes på BEPU's dagsorden.

"C gruppen stiller forslag om, at udvalget træffer beslutning om, hvilke primære indsatsområder vi ønsker erhvervs og turistchefen skal udvikle i Dragør i den første tid af hans ansættelse.

Motivation:

Stillingen er ny oprettet og Dragør har ikke erfaring med den type stillinger. For at gøre stillingen til god succes fra start og at både erhvervs og turisme området har en stor politisk bevågenhed anbefaler vi, at det politisk beslattes, hvilke primære fokusområder stillingen bør have i det første år af arbejdet for Dragør."

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Forslag fra A og C gruppen

Det anbefales at erhverv- og turismeindsatsen fokuserer på følgende områder:

1. Politisk godkendelse af en konkret strategi for erhverv og turisme
2. Politisk godkendelse af en ny håndtering af puljer fremadrettet
3. Styrket kontakt og netværk til virksomheder i kommunen og organisationer omkring os

Tillæggsforslag fra Helle Barth (V):

4. Opdyrkelse af nye projekter, der kan tilføre økonomi og udvikling til Dragør.

Forslagene kom til afstemning under ét.

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

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (I)

Godkendt.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 13: Meddelelse - Status fortov og fartdæmpning på Stationsvej

13/1101

Meddelelse - Status fortov og fartdæmpning på Stationsvej

SAGSFREMSTILLING:

Anlægsprojektet på Stationsvej ud for Grushullerne er i gang. HOFOR er i gang med at renovere vandledning forud for trafiksaneringen med selve vej- og fortovsarbejderne.

Alle nødvendige tilladelser i forbindelse med anlægsprojektet er indhentet fra miljømyndighed, færdselsmyndighed og fredningsmyndighed og detailprojektering af fortov og fartdæmpning er færdiggjort.

Dragør Kommunes egne arbejder forventes at gå i gang i løbet af august måned. I første omgang etableringen af ny vejafvanding og fra september den egentlige sideforskydning af kørebanearealet ud mod Grushullerne, hvor der også skal koordineres arbejde med TDC-ledninger i arealet. Inden udgangen af november er der afsluttet med kantstens- og fortovsarbejdet på østsiden ind mod boligparcellerne foruden etablering af de fartdæmpende foranstaltninger på Stationsvej.

Kommunens Vej- og Gartnerafdeling vil foreslå arbejdet, dog med anvendelse af eksterne entreprenører i nødvendigt omfang, hvor dette giver bedst mening, fx ved asfaltarbejder.

Selve det nye asfaltslidlag på strækningen bliver udlagt til foråret 2016, så eventuelle sætninger fra ledningsarbejder og sideopbygning er overstået.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. august 2015

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Taget til efterretning.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 14: Meddelelse - Årsrapport om natur og miljø 2014

15/1463

Bilag

årsrapport Dragør 2014

Meddelelse - Årsrapport om natur og miljø 2014

SAGSFREMSTILLING:

Tårnby Kommune afrapporter årligt de aktiviteter som de udfører for Dragør Kommune på natur og miljøområdet. Afrapporteringen sker i henhold til delaftale 3 "Natur og Miljø" i det forpligtigende samarbejde.

Tårnby Kommune har udført:

- 23 miljøtilsyn på virksomheder og landbrug
- Gennemført en tilsynskampagne med fokus på opbevaring og bortskaffelse af farligt affald
- 9 klagesager om støj- og lugtgener
- 16 indskærpelser om sløjfning af gamle olietanke
- 4 spildevandstilladelse
- 98 tilladelser til jordflytning og 2 tilladelser til arbejde i forurennet jord
- 4 tilladelser til jordvarmeanlæg
- 236 rotteanmeldelser
- 28 fritagelser for betaling af erhvervsaffaldsgebyr

Herudover er der gennemført fællesudbud af rottebekæmpelse.

Årsberetning 2014 for natur og miljø er vedlagt.

LOVE/REGLER:

Lov om forpligtigende samarbejde, herunder delaftale 3 for Natur og Miljø.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger

RELATION TIL POLITIKKER:

Årsberetningen har relation til kommunens miljøpolitik som femgår af kommuneplanen.

BESLUTNINGSPROCES:

By- Erhverv- og Planudvalget den 11. august 2015

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 11-08-2015

Taget til efterretning.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.

Punkt 15: Eventuelt

Eventuelt

BEPU den 11. august 2015

Morten Dreyer (O) nævnte opsætning af Johanneskors, evt. skiltning på Wiedersvej, og buskørsel på D.B. Dirchsens Allé

Helle Barth (V) spurgte til opstribning ved skolerne

Asger Larsen (I) var ikke til stede.

Afbud fra Birgitte Brix Bendtsen (C), Ole Svendsen (A) indkaldt som suppleant.