

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 04-02-2020

Mødedato	Tirsdag d. 04. februar 2020 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

Lukket: Kystbeskyttelse - godkendelse af konkurrenceprogram.....	3
Lukket: Kystbeskyttelse - valg af rådgiverteams til parallelkonkurrence.....	4
Godkendelse af Naturparkplan 2020-2025 for Naturpark Amager.....	5
Høring - Forslag til Movias Mobilitetsplan 2020.....	7
Frigivelse af midler til genopretning af havnen.....	10
Videre proces for helhedsplan for Hollænderhalsområdet.....	12
Udstykning af Jægervej 50 i 2 parceller.....	14
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus, Militærvej 32A.....	16
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus, Rosenlundsvej 17.....	18
Forslag fra T- Drøftelse af regler for og omfang af privat reklameskiltning på offentlig vej.....	20
Forslag fra T - Drøftelse af Engvejsarealet.....	21
Eventuelt.....	22

Punkt 1: Lukket: Kystbeskyttelse - godkendelse af konkurrenceprogram

18/2957

Punkt 2: Lukket: Kystbeskyttelse - valg af rådgiverteams til parallelkonkurrence

18/2957

Punkt 3: Godkendelse af Naturparkplan 2020-2025 for Naturpark Amager

20/167

RESUMÉ:

Naturparkplan 2015-2020 er blevet revideret, og den nye plan skal godkendes som grundlag for Friluftsrådets certificering af Naturpark Amager som naturpark.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at naturparkplan 2020-2025 godkendes, som grundlag for certificering af naturparken.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 04-02-2020

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Partnerskabet bag projekt Naturpark Amager, som består af Københavns, Tårnby og Dragør Kommune, Naturstyrelsen samt By og Havn I/S, har sammen revideret den nuværende naturparkplan for de sammenhængende naturområder på Amager – omfattende Vestamager, Kongelunden og Dragør Kommunes kystarealer.

Naturpark Amager blev certificeret som Naturpark gennem Friluftsrådets mærkningsordning i 2015 på baggrund af den gældende Naturpark-plan 2015-2020, som By-, Erhverv- og Planudvalget godkendte på mødet den 4. september 2014.

Det er nu tid til at Naturpark Amager skal genmærkes, og derfor har partnerskabet revideret naturparkplanen.

Naturparkplan 2020-2025 erstatter den gældende Naturparkplan 2015-2020 og vil efter politisk godkendelse i Kommunerne i partnerskabet, blive sendt til Friluftsrådet.

At være en del af Friluftsrådets mærkningsordning vurderes at være væsentligt, når der skal søges ekstern finansiering, fx via fonde, til realisering af planen.

Friluftsrådet kræver, at der foreligger en naturparkplan i forbindelse med mærkningsordningen. Naturparkplanen skal for en 5-årig periode beskrive mål og indsatser inden for områderne natur, kulturarv, friluftsliv og tilgængelighed, turisme og erhverv samt formidling og borgerinddragelse.

På side 12 i planen er beskrevet de større begivenheder, der er gennemført eller igangsat i seneste planperiode. Det drejer sig bl.a. om Byskoven ved Selinevej, Kongelundsfortet i bevægelse og Naturskole for de yngste. Der er også opnået fondsstøtte til bl.a. etablering af 3 nye hovedindgange og 4 blå støttepunkter langs vandet.

I den reviderede plan er der bl.a. foretaget ændringer i parkens afgrænsning i forbindelse med ændrede fredningsforhold på Amager Fælled. Med den nye afgrænsning bliver naturparken 17 ha større, og når den nye fredning af den nordlige del af Amager Fælled træder i kraft, vil der være 2 % mere fredet areal inden for afgrænsningen. Det vil betyde, at 85% af naturparken er fredet areal.

Planen behandles parallelt i de 3 kommuner og vil blive fremsendt til Friluftsrådet medio februar måned.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Naturparkplanen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen.

I planperioden forventes det, at der vil blive søgt om fondsmidler til gennemførelse af konkrete projekter og/eller arrangementer.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. februar 2020.

Bilag

Naturparkplan 20-25_ENDELIG_lav opløsning.pdf

Punkt 4: Høring - Forslag til Movias Mobilitetsplan 2020

19/5082

RESUMÉ:

Movia har sendt forslag til Trafikplan (nu kaldet Mobilitetsplan 2020) i politisk høring. Planen er en fælles plan for Movia, kommuner og regioner. Planen viser, hvordan Movia sammen med kommuner og regioner vil arbejde for at nå fælles mål i de kommende år. Planen udarbejdes hvert 4. år.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Movias forslag til Mobilitetsplan 2020 tages til efterretning og meddeles Movia med bemærkninger i henhold til sagsfremstillingen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 04-02-2020

Anbefales over for ØU/KB. Udvalget ønsker en evaluering af planen efter 2 år fra start.

SAGSFREMSTILLING:

Movia har sendt forslag til Trafikplan (nu kaldet Mobilitetsplan 2020) i politisk høring. Planen er en fælles plan for Movia, kommuner og regioner. Planen viser, hvordan Movia sammen med kommuner og regioner vil arbejde for at nå fælles mål i de kommende år. Planen skal blandt andet fastlægge det strategiske net samt klimamål. Movia har valgt at kalde planen en mobilitetsplan som følge af de seneste års fokus på at forbedre borgernes samlede mobilitet, herunder også hvordan brugerne kommer til og fra den kollektive transport.

Mobilitetsplan 2020 indeholder fire strategiske temaer:

1. Styrkelse af det strategiske net

Det strategiske net består af 90 A-busser, C-busser, S-busser og R-busser (samt lokaltog) og er sammen med tog og metro grundstammen i den kollektive trafik på Sjælland.

I Dragør Kommune er alene den regionale buslinje 250S en del af det strategiske net.

Movia lægger op til at fastholde og styrke det strategiske net bl.a. ved at styrke S-busserne fx ved etablering af busbaner, trafiksignaler og tilpassede stoppesteder. Heri også ved forslag om at omdanne 4 S-linjer til egentlige BRT-baner. BRT står for Bus Rapid Transit og er busser, der kører i egne busbaner og derfor ikke er påvirket af biltrafikkens trængsel. Linje 250S er en af disse 4 linjer. Dog ikke den del af linjen, som kører på Amager. Movia foreslår en BRT-løsning for linjen på strækningen mellem Bagsværd og Nørrebro station. Det kan foreslås at fortsætte BRT-løsningen til Dragør Kommune. Alternativt kan foreslås, at opgradere linje 250S på den resterende delstrækning mellem Nørrebro og Dragør Stationsplads til en såkaldt +Way buslinje. +Way er en opgraderet buslinje, der ligesom A-busser i dag kører meget ofte, gerne i egen busbane og med bedre komfort på alle busstoppesteder.

Herudover er der i Mobilitetsplan 2020 fokus på at forbedre busterminaler samt forbedre digital information ved stoppestederne.

2. En grøn og bæredygtig omstilling

I Trafikplan 2016 gav parterne håndslag på, at Movias busdrift skal være fossilfri i 2030. Dog med konkret vurdering fra udbud til udbud. Siden hen har flere kommuner sat mere ambitiøse klimamål og investeret i emissionsfri busdrift i form af elbusser, der allerede er i drift.

Da kontrakterne løber over mange år, skal kommunerne og regionerne i fremtidige udbud som minimum stille krav om fossilfrihed for at leve op til fossilfri drift i 2030. Fossilfri busser er typisk busser, der kører på biobrændstof, og som ikke belaster klimaet med CO₂. Emissionsfri busser er typisk elbusser (men kan også være brintbusser). Emissionsfri busser belaster hverken klimaet med CO₂ eller det lokale miljø i form af partikler, NO_x og er desuden støjsvage.

Den teknologiske udvikling inden for elbusser går stærkt, og de bliver hvert år mere og mere effektive. Movia anbefaler derfor, at kommuner og regioner indgår korte kontrakter med fossilfri drift. Således kan der både tages højde for den teknologiske udvikling samt at nå målet i Trafikplan 2016 om fossilfri drift i 2030.

Elbusser er i dag dyrere end dieselbusser, og Movia anbefaler ikke, at omstillingen til elbusser finansieres ved at det kollektive transportudbud reduceres. Movia foreslår, at kommuner og regioner sikrer en grøn og bæredygtig omstilling

ved at sætte et fælles mål om, at alle busser i 2030 er fossilfri (samme mål som i Trafikplan 2016) og samtidig skærper målsætningen, så mindst halvdelen af driften sker med elbusser.

Også Flextrafikken, som Dragør Kommune er del af, skal omstilles bæredygtigt. Ikke mindst som følge af nye EU-regler, der foreskriver, at 37,4 % af alle personbiler indkøbt af offentlige myndigheder skal nedsætte CO2 udledningen fra 2021. Movia forventer, at alle flextrafik køretøjer er el-drevne senest i 2030.

3. Styrkelse af pendling med kollektiv transport

Movia vil gerne arbejde tættere sammen med kommunerne om, hvordan mobiliteten kan styrkes i nye og eksisterende erhvervsområder eksempelvis ved adgang til kollektiv transport, samkørsel, deleløsninger, cykler mm. Movia tilbyder at samle og udvikle erfaringer i en fælles vidensbank, som indeholder inspiration til, hvordan mobiliteten kan styrkes.

4. Forbedre den kollektive mobilitet uden for de større byer

Uden for byerne falder indbyggertallet, og traditionel busdrift er ikke altid en økonomisk god løsning. Derfor arbejder Movia på at finde alternative mobilitetsløsninger i landområderne.

Såvel de nuværende flextrafik ordninger, herunder den åbne flextur, som Dragør Kommune tilbyder, og andre nye løsninger vil Movia udvikle og udbrede. Herunder også det nye produkt Plustur, som Dragør Kommune sammen med Movia vil evaluere bl.a. efter Tårnby Kommunes 1. års brug af produktet.

Forslag til bemærkninger til høringssvar til Movia:

- Dragør Kommune støtter op om at styrke det strategiske net. Dragør Kommune skal opfordre til, at den foreslåede BRT-løsning på linje 250S fortsættes til Dragør ad Englandsvej og Kirkevej frem til Hartkornsvejskrydset, idet strækningen kort efter Hartkornsvej til Vestgrønningen formodentligt vil mangle plads til løsningen. Alternativt kan foreslås en +Way busløsning for linje 250S fra Nørrebro Station til Dragør Stationsplads.
- Dragør Kommune støtter op om det fælles mål om, at alle busser er fossilfri i 2030. Dog konkret vurderet i forbindelse med de omtalte udbud. Omstillingen til elbusser skal lige som andre klimatiltag finansieres ved en kommunal prioritering inden for de samlede økonomiske rammer.
- Dragør Kommune støtter op om en fælles vidensbank med mobilitetsfremmende initiativer.
- Dragør Kommune støtter op om tiltag til forbedring af den kollektive mobilitet også uden for de større byområder.

LOVE/REGLER:

Lov om trafikselskaber fastlægger, at Movia mindst hvert 4. år skal udarbejde en trafikplan.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Mobilitetsplan 2020 forventes ikke at have direkte økonomiske konsekvenser for Dragør Kommune.

Dog kan indsatsområdet Grøn og Bæredygtig omstilling på sigt bevirke øgede udgifter til busdriften. Heri indgår omstilling til fossilfrihed blandt andet ved øget brug af el-busser i kontrakterne. I dag er el-busser mellem 6 og 22 % dyrere end dieselbusser. Og dieselbusser er bedre for klimaet end benzinbiler.

Derfor anbefaler Movia, at kommuner og regioner aftaler med Movia, at der indkøbes på kortere kontrakter, når det handler om busser, som i dag kører på diesel.

Fra 2021 vil nye EU-regler betyde, at det offentlige i sine udbud skal stille krav om, at 45% af busserne skal være fossilfri. Staten dækker kommuner og regioners merudgifter som følge af ændrede EU-regler.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Movias Mobilitetsplan 2020 er sendt i politisk høring frem til den 20. marts 2020.

RELATION TIL POLITIKKER:

Mobilitetsplanens indsatsområder spiller fint ind i Dragør Kommunes formulerede trafikpolitik om opmærksomhed på sammenhæng på tværs af kommunegrænser med gode skiftemuligheder mellem transportformer samt at fremme transportformer, som belaster miljø og klima mindst muligt. Dette ved dialog og samarbejde med andre parter om transportløsninger, samt at understøtte initiativer som fremmer blandt andet tilgængelighed, sundhed og miljø.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. februar 2020.

Økonomiudvalget den 20. februar 2020.

Kommunalbestyrelsen den 27. februar 2020.

Bilag

Forslag til Movias Mobilitetsplan 2020.pdf

Høringsbrev Forslag til Movias Mobilitetsplan 2020.pdf

Forslag til strategisk net 2020-2023 Dragør Kommune.pdf

Flerårigt budget for strategisk net.pdf

Punkt 5: Frigivelse af midler til genopretning af havnen

20/169

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til frigivelse af midler til genopretning, udvikling og vedligeholdelse af havnen i henhold til budgetvedtagelse, og efter prioriteret liste.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på kr. 3,0 mio. til genopretning af Dragør Havn, og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 04-02-2020

Punktet blev udsat.

SAGSFREMSTILLING:

Havnen fortsætter vedligeholdelse og genopretning i henhold til tilstandsrapporter udarbejdet i 2014 (Ny Havn) og 2016 (Gl. Havn).

Vi har i de seneste år fået repareret de allermest kritiske områder, således at begyndende korrosion er standset på broerne i Ny Havn samt Dansesalen og kaj med jernspuns i Gl. Havn.

I indeværende år prioriteres fortsat vedligehold i forhold til tilstandsrapporterne:

1. Reparation af træ/beton i Gl. Havn (kr. 50.000)
2. Gennemgang og reparation af Nordre Mole, Gl. Havn (kr. 400.000)
3. Reparation af betondæk, Søndre Mole (kr. 100.000)
4. Udskiftning af beskadigede pæle (kr. 200.000).

Endvidere andet vedligeholdelse som angivet nedenfor. Herudover vil der også blive lagt vægt på udvikling af havnen, således at krav og forhold for en moderne havn imødekommes på en række områder. Det gælder blandt andet overvågning og adgangsforhold med henblik på at begrænse en stigning i tilfælde af tyveri og hærværk på havnens arealer. Der afsættes således midler til overvågning og adgangskontrol, om end en sag om etablering heraf vil blive forelagt til godkendelse.

Yderligere arbejder og projekter prioriteres for udvikling og vedligeholdelse af havnen i 2020:

5. Planering og belægning på servicekaj, Ny Havn (kr. 50.000)
6. Reparation af Lodstårnet (kr. 400.000)
7. Reparation af fundering til broer og pontoner i Madsens Krog (kr. 50.000)
8. Reparation af kloakering, foreningsbygninger, Nordre Mole (kr. 150.000)
9. Asfaltering i Gl. Havn (kr. 250.000)
10. Spildevands- og toilettømning for autocampere (kr. 100.000).
11. Overvågning samt adgangskontrol for køretøjer (kr. 250.000).

Endelig vil der i 2020 være opstart på projektet med etablering af spunsvægge og oprensning af Ny Havn. Følgende arbejder tænkes gennemført i 2020:

12. Projektbeskrivelse (kr. 50.000)
13. Forundersøgelse og myndighedstilladelser (kr. 450.000)
14. Opstart med etablering af spuns (kr. 500.000)

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

Endvidere kan der opstå nye akutte sager, som gør det nødvendigt at udskyde enkelte planlagte projekter.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Anlægsbudget på kr. 3.000.000 er afsat i anlægsbudget 2020.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. februar 2020.

Punkt 6: Videre proces for helhedsplan for Hollænderhalsområdet

19/1892

RESUMÉ:

Administrationen orienterer By-, Erhvervs- og Planudvalget (BEPU) om den igangværende proces for en ny Helhedsplan for Hollænderhalsområdet.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at udvalget tager processen for helhedsplanen for Hollænderhalsområdet til efterretning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 04-02-2020

Ændringsforslag fra C

C gr foreslår at der snarest fremlægges en sag med belysning af mulighed for arealdisponering til tennishal og kunstgræsbane ved den nuværende grusbane mellem HH og Kirkevej og denne sag behandles sideløbende med den nuværende sag, således at der sikres fremdrift.

For stemte: 1 (C)

Imod stemte: 4 (A+O+V)

Undlod at stemme: 2 (T)

Faldet.

Administrationens indstilling blev taget til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Planproces

Igangsætning

Kommunalbestyrelsen (KB) besluttede den 30. januar 2019, at placering af tennishal samt arealreservation af tennisbaner skal indgå i en helhedsplan for Hollænderhalsområdet. Dette indebærer en revision af den stadig gældende dispositions- og landskabsplan for hollænderhalsområdet fra år 2000, som er indarbejdet i Kommuneplan 2009, under Fritid og Udvikling af fritidslokaliteter.

Brugerinddragelse

Administrationen har den 18. juli 2019 og den 19. november 2019 afholdt dialogmøder med Hollænderhalsområdets brugere. Formålet med møderne var at afklare brugernes interesser i arealanvendelsen.

BEPU besluttede på mødet den 3. december 2019, at inden sagen om arealdisponering ved Hollænderhallen forelægges udvalget for endelig beslutning, har der været en høring af de nærmeste berørte interessenter (naboer), således at alles tilkendegivelser kan indgå i den politiske sagsbehandling. Nabohøringen forventes gennemført i februar. Administrationen har udarbejdet forslag til proces for det videre arbejde:

Planvurdering

Ønsker fra brugere og bemærkninger fra naboer, samt alternativer administrationen tidligere har forelagt for KB bliver vurderet ift. plangrund-lag – Fingerplan, kommuneplan og lokalplaner –, trafikale forhold og andre relevante emner – såsom Kultur- og Fritidspolitikken.

På baggrund af ovenstående drøftes alternativer med staten (Erhvervsstyrelsen) og alternativerne indstilles til BEPU med anbefaling. Drøftelse med Erhvervsstyrelsen forventes at ske umiddelbart efter nabohøring i løbet af marts/april.

Når administrationen har fået svar fra Erhvervsstyrelsen, kan der opstilles en tidsplan for den videre proces. Normalt tager det ca. 9 måneder at gennemføre en lokalplanproces.

Disposition og kvalitet

BEPU vælger en alternativ lokalitet for tennishallen og beslutter på hvilket niveau helhedsplanen skal udarbejdes – f.eks. adgangs- og færdselsforhold, baneanlæg og bebyggelse samt byinventar.

Evt. for offentlighed

Hvis den besluttede disposition kræver en ændring af kommuneplanen skal kommunen indkalde til ideer og forslag til kommuneplanlægningen, jf. PL § 23c.

BEPU/ØU/KB behandler høringssvar, og tager stilling til om den besluttede disposition, og niveau for helhedsplanen skal fastholdes eller revideres.

Udarbejdelse

På baggrund af ovenstående beslutninger udarbejdes der en ny helhedsplan som danner baggrund for den efterfølgende lokalplanlægning, herunder evt. kommuneplantillæg.

Igangsætning

BEPU/BFKU godkender helhedsplanen og BEPU igangsætter planlægningen for tennishallen, herunder evt. kommuneplantillæg.

Planforslag

Administrationen udarbejder og miljøvurderer planforslaget/forslagene.

BEPU/ØU/KB vedtager forslaget/ene.

Administrationen offentliggør planforslaget/ene.

Vedtagelse

BEPU/ØU/KB behandler høringssvar og planforslaget vedtages endeligt med evt. ændringer.

Administrationen offentliggør den/de endelige plan/er.

LOVE/REGLER:

Helhedsplaner er uformelle planer, som ikke er reguleret i planloven. Ændringer af kommune- og lokalplaner skal overholde reglerne i planlovens kap. 4, 5 og 6.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Jf. sagsfremstilling.

RELATION TIL POLITIKKER:

Kultur- og Fritidspolitikken, vedr. Aktivt liv - i frihed og fælleskab.

Arkitekturpolitikken, om at have fokus på byranden om store Magleby og overgangen mellem by og landskab.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. februar 2020.

Punkt 7: Udstykning af Jægervej 50 i 2 parceller

19/3454

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til håndhævelsen af en deklaration i forbindelse med en ansøgning om udstykning af Jægervej 50 til 2 grunde på 623 m² og 669 m² samt et vejareal på 77 m².

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. at By-, Erhvervs- og Planudvalget vælger ikke at håndhæve deklarationens bestemmelse om minimumsgrundstørrelse på 700 m².
2. at By-, Erhvervs- og Planudvalget uddelegerer beslutningskompetencen i lignende sager til administrationen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 04-02-2020

Ad 1+2

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Ansøgning

Ejer af matrikel nr. 9u, St. Magleby By, St. Magleby ønsker at nedrive et beboelseshus på 141 m² og opdele grunden i 2 parceller og 1 vejareal. Grunden er 1.369 m² og de udstykkede grunde vil blive 623 m² og 669 m² samt et vejareal på 77 m². Opdelingen af matriklen vil give mulighed for at opføre et nyt beboelseshus på hver parcel.

Partshøring

Ansøgningen har været i partshøring, og administrationen har modtaget 1 høringssvar fra nabomatrikel 9v. Naboens svar udtrykker bekymring for indbliksgener, hvis de nye huse opføres med mere end 1 etage.

Ansøger har henvist til deklarationens bestemmelse om, at der kun må bygges i én etage foruden tagetage og kælder – en såkaldt 1½ etagebolig.

Administrationen vil i forbindelse med byggesagsbehandlingen af de konkrete projekter vurdere, om der er tale om væsentlige indbliksgener.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af deklaration af den 23. januar 1956 som fastlægger, at ingen parcel må udstykkes med mindre end 700 m² nettoareal, jf. deklarationens § 1.a.

Ifølge planlovens § 43 kan Kommunalbestyrelsen ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan. Udstykninger er forhold som kan reguleres i en lokalplan.

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Det giver ret til at administrere skønsmæssige beføjelser i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen kan dog fravige kommuneplanen i enkeltsagsafgørelser under iagttagelse af retsgrundsætningerne om saglighed, lighed og proportionalitet.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 4.01, som vedrørende udstykning henviser til de generelle rammebestemmelser for byfortætning. De generelle rammebestemmelser for byfortætning fastlægger, at for parcelhuskvarterer med en ejendomsstruktur karakteriseret af varierende grundstørrelser under 700 m², kan mindstegrundstørrelsen ved udstykning nedsættes til 600 m² med henblik på opførelse af fritliggende parcelhuse.

Byggeret og helhedsvurdering

Hvis kommunen vælger ikke at håndhæve deklarationens bestemmelser skal kommunen foretage en *helhedsvurdering* efter bestemmelserne i Bygningsreglement 2018 (BR18). Helhedsvurderingen, som er en skønsmæssig beføjelse, bør tage udgangspunkt i kommuneplanen.

For ikke lokalplanlagte ejendomme fastlægger BR18 en *byggeret*, som betyder, at kommunen ikke kan nægte at godkende en bygnings etageareal, etageantal, højde og afstandsforhold, når betingelserne i BR18, kap. 8, § 168 - § 186

overholdes. Hvis byggeretten ikke overholdes, skal kommunen foretage en helhedsvurdering af byggeriets samlede omfang og indvirkning på omgivelserne, jf. BR18, kap. 8, § 187.

Ifølge BR18, kap. 8, § 173 kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende udstykning til fritliggende enfamiliehuse på ejendomme med en grundstørrelse på mindst 700 m².

Den ansøgte udstykning overskrider den mindste grundstørrelse ifølge BR18 med 77 m² på den vestlige grund og med 31 m² på den østlige grund.

Vurdering

Grundstørrelser på 623 m² og 669 m² er i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammebestemmelser for byfortætning og er sædvanlig for området, idet området er præget af stor variation i parcelstørrelser.

På hver af de fremtidige parceller vil der kunne opføres to fritliggende enfamiliehuse, som vil kunne indpasses i områdets bebyggelse.

Såfremt udvalget vælger at tiltræde indstillingen, vil helhedsvurderingen efter kriterierne i Bygningsreglementets § 188 blive foretaget administrativt, jf. delegationsplanen 2019.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 43.

Bygningsreglement 2018, Kapitel 8.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været i partshøring fra den 5. til den 19. december 2019.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. februar 2020.

Bilag

Ansøgerskommentar til indsigelse

Deklarationstekst

Måleblad

Svar på partshøring

Ansøgningsmateriale

Punkt 8: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus, Militærvej 32A

19/4165

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset Militærvej 32A (beliggende i sommerhusområdet Rosenlund) hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der meddeles afslag på ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse, da der ikke foreligger særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 04-02-2020

Ændringsforslag fra A:

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

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

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning af 20. august 2019, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ejer kan bebo sommerhuset Militærvej 32A hele året (bilag 2).

Ansøger (ejer) motiverer ansøgningen med ønsket om at kunne bo i huset hele året. Ansøger har tidligere boet på Rosenlund Sidevej 11, hvor ansøgers døtre nu bor, og har haft tilknytning til området de sidste 8 år.

Fortilfælde

By-, Erhvervs- og Planudvalget har gennem de senere år taget stilling til en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Udvalget har i de fleste tilfælde fundet at en ansøgning, hvor der ikke forelå konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet udvalget vurderede, at der forelå ganske særlige forhold 'i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter'.

Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort personlige og tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen ville søge en afklaring af muligheden for at ændre områdets status til helårsområde.

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

Vurdering

Administrationen henviser til baggrundsnotat 01.15, der er vedhæftet som bilag 1, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2. Administrationen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 5, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. februar 2020.

Bilag

PLANLÆGNINGSNOTAT 01.15 ajour 12-11-2018.docx

Ansøgning

Punkt 9: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus, Rosenlundsvej 17

19/4771

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset Rosenlundsvej 17 (beliggende i sommerhusområdet Rosenlund) hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der meddeles afslag på ansøgningen om dispensation til helårsbeboelse, da der ikke foreligger særlige forhold, som kan begrunde en dispensation.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 04-02-2020

Ændringsforslag fra A:

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

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

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 3 (C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning af 24. oktober 2019, om dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til at ejer med familie kan bebo sommerhuset Rosenlundsvej 17 hele året (bilag 2).

Ansøger, der udgøres af en mindre familie, motiverer ansøgningen med ønsket om at kunne bo i huset nær skov og strand samt i Dragør Kommune. Endvidere begrundes ansøgningen med, at den tidligere ejer af sommerhuset havde fået dispensation fra Dragør Kommune til helårsbeboelse.

Fortilfælde

By-, Erhvervs- og Planudvalget har gennem de senere år taget stilling til en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Udvalget har i de fleste tilfælde fundet at en ansøgning, hvor der ikke forelå konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet udvalget vurderede, at der forelå ganske særlige forhold 'i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter'.

Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort personlige og tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen ville søge en afklaring af muligheden for at ændre områdets status til helårsområde.

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

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

Vurdering

Administrationen henviser til baggrundsnotat 01.15, der er vedhæftet som bilag 1, og som redegør for forudsætningerne for at kunne meddele dispensation i henhold til planlovens § 40, stk. 2. Administrationen vurderer, at der i den pågældende ansøgning ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en dispensation til helårsbeboelse, jf. pkt. 1 - 5, i baggrundsnotatet.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. februar 2020.

Bilag

PLANLÆGNINGSNOTAT 01.15 ajour 12-11-2018.docx

Ansøgning

Punkt 10: Forslag fra T- Drøftelse af regler for og omfang af privat reklameskiltning på offentlig vej

20/187

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden indstilling som et medlemsforslag stillet i medfør af initiativretten.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 04-02-2020

Udvalget ønsker en sag med redegørelse for hvilke muligheder der er for regulering af skiltning.

Kenneth Götterup (C) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Ebbe Kyrø (T) har i mail den 20. januar 2020 bedt om at få følgende forslag på dagsordenen.

”Udvalget drøfter regler for og omfang af privat reklameskiltning på offentlig vej.”

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. februar 2020.

Punkt 11: Forslag fra T - Drøftelse af Engvejsarealet

20/317

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden indstilling, som et medlemsforslag stillet i medfør af initiativretten.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 04-02-2020

Godkendt, at forvaltningen fremlægger muligheder og begrænsninger for boligudvikling af Engvejsarealet, herunder muligheder for seniorboliger og tilgængelighedsboliger.

Kenneth Gøtterup (C) var ikke til stede.

SAGSFREMSTILLING:

Ebbe Kyrø (T) har i mail af 25. januar 2020 bedt om at få følgende på dagsorden.

”T gruppen foreslår, at udvalget drøfter mulighederne for udnyttelse af en del af Engvejsarealet til f.eks. seniorboligfællesskaber og tilgængelighedsboliger.”

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. februar 2020.

Punkt 12: Eventuelt

BEPU den 4. februar 2020

Helle Barth (V) spurgte til handicap p-pladser ved Stationsvej og evt. tidsbegrænsning forbeholdt for patienter til lægehuset i dagtimerne.

Annette Nyvang (T) spurgte til privat skole ved Bachersmindelejer.

Annette Nyvang (T) spurgte til Engparkens renovering.

Anne Funk (O) spurgte til Badehotellets renovering.

Anne Funk (O) spurgte til gadebelysningen i den gamle by.

Anette Nyvang (T) orienterede om klagesag på byggeri.

Kenneth Gøtterup (C) var ikke til stede.