

REFERAT Klima-, By- og Erhvervsudvalget-Historisk d. 04-10-2023

Mødedato Onsdag d. 04. oktober 2023 kl. 18:00

Mødested Havnestuen

Mødedeltagere Helle Barth (V), Martin Wood Pedersen (C), Annette Nyvang (T), Henrik Kjærsvold-Niclasen (V), Mia Tang (C), Ole Hansen (A), Ann Marquardsen (L)

Indholdsfortegnelse

Beslutning - Planlægning for Erhvervsområde Nord.....	3
Beslutning - Vedtagelse af retningslinjer for dispensationer fra Lokalplan 74, Vierdiget.....	8
Beslutning - Status for Dragør Fjernvarme og fjernvarmepuljen.....	11
Beslutning - Frigivelse - Renovering af skoletoiletter 2023.....	14
Beslutning - Nye tagboliger i Lo og Lade på E.C. Hammersvej.....	15
Orientering: Genopretning af Kommandørboligen 2023.....	18
Orientering - Status på lovliggørelse af ejendommen Øresunds Allé 67.....	19
Orientering - Program og opfølgning Vejsyn 2023.....	20
Orientering - PFAS forurening.....	21
Orientering - Sorteringsanlæg til restaffald.....	22
Orientering - Workshop for erhvervslivet ifm. ny erhvervspolitik.....	23
Orientering - Retablering efter montering af ny karrusel i indgang Hollænderhallen.....	24
Orientering - Status på anlæg september 2023.....	25
Orientering - Status på administrationens særlige indsatser 2023 - KBEU.....	27
Orientering - Afgørelser vedrørende klager.....	29
Eventuelt.....	31

Punkt 1: Beslutning - Planlægning for Erhvervsområde Nord

22/5847

Resumé:

Den 8. marts 2023 besluttede Klima-, By- og Erhvervsudvalget, at igangsætte foroffentlighed for kommuneplantillæg for Erhvervsområde Nord. Foroffentligheden er afsluttet og indkomne ideer og forslag i foroffentligheden forelægges derfor til efterretning.

I sagen lægges op til at afvente den videre planlægning af området til en eller flere professionelle udviklere/parter med fuldmagt kontakter kommunen med forslag til et konkret lokalplanindhold. Administrationen foreslår, at den videre dialog med udviklere tager afsæt i principper som fremgår af sagsfremstillingen

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** de indkomne ideer og forslag i foroffentligheden tages til efterretning.
2. **at** Dragør Kommune venter med at fortsætte planlægningen til en eller flere professionelle udviklere/parter med fuldmagt kontakter kommunen med forslag til konkret lokalplanindhold, herunder oplæg til vejadgang, og at der i den forbindelse kortlægges nødvendige investeringer for kommune og grundejere, og at udvikler bidrager økonomisk til planlægningen jf. planlovens muligheder.
3. **at** udvalget godkender de principper for udvikling af arealet som fremgår af sagsfremstilling som grundlag for den videre dialog med udviklere.
4. **at**, når planlægningen igangsættes igen på baggrund af oplæg fra professionelle udviklere, skal grundejere underskrive en aftale om, at de vil bidrage til lokalplanlægning for deres ejendom, og at Dragør Kommune ikke har pligt til at købe jorden, hvis lokalplanen ikke er udnyttet inden for 4 år efter vedtagelse.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Ad 1

Anbefales over for ØU/KB.

Ad 2

Ændringsforslag fra A+C+V om, at planlægningen af området inkl. de nødvendige analyser fortsættes i henhold til den arbejdsfordeling mellem grundejere og kommune som fremgår af sagen.

For stemte: 6 (A+C+L+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (T)

Anbefales over for ØU/KB.

Ad 3 + 4

For stemte: 6 (A+C+L+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (T)

Anbefales over for ØU/KB.

Sagsfremstilling:

Administrationen lægger med denne sag op til, at en eller flere professionelle udviklere/parter med fuldmagt kontakter kommunen med forslag til et konkret lokalplanindhold før administrationen fortsætter den videre planlægning på baggrund af principperne i sagen. Formålet hermed er, at planlægningen sker på baggrund af konkret realiserbare planer for området og, at udvikler/grundejere bidrager økonomisk til planlægningen jf. planlovens muligheder.

Derudover vil administrationen bede udviklere komme med oplæg til aftaler for vejadgang på baggrund af trafikanalyse (bilag 1), såfremt der er nødvendigt med vejadgang via nabomatrikler. I forbindelse med kommende planlægning af

området, vil administrationen kortlægge de nødvendige investeringer for kommunen og evt. grundejere, som bekræftet i afsnit Trafik og støj. Der må forventes kommunale anlægsinvesteringer til optagelse af budgettet.

Et alternativ til administrationens indstilling kunne være en beslutning om at fortsætte kommunens planlægning for området, og samtidig være indstillet på at afsætte midler til både planlægning og anlæg.

Ideer og forslag fra foroffentlighed bringes videre i kommende planlægning

Administrationen har i perioden 29. marts – 8. maj 2023 indkaldt ideer og forslag forud for udarbejdelsen af et nyt tillæg til kommuneplanen, der skal muliggøre et nyt erhvervsområde. Oplægget til indkaldelsen ses i bilag 2. Foroffentlighed er ikke en egentlig høring i den gængse forstand, men en mulighed for tidligt i processen at lade offentligheden komme med deres input til indholdet i en kommende plan.

Der er i perioden kommet seks bidrag til foroffentligheden, fra bl.a. grundejere og Danmarks Naturfredningsforening Dragør. Disse ses i deres fulde længde i vedlagte bilag 3.

Bidragene indeholder flere ideer og opmærksomhedspunkter, som kan inddrages i det videre arbejde med planforslagene. Nogle af ideerne er, at den nye plan lader sig inspirere af det eksisterende erhvervsområde ved A. P. Møllers Allé, at planen skal indeholde bæredygtighedstiltag, krav om maksimale højder, beskyttelse af det eksisterende vandhul og ét om, at grundstørrelserne bliver større end dem, oplægget indeholder.

På baggrund af de indkomne ideer og forslag, foreslår administrationen, at den kommende nye kommuneplanramme, der udarbejdes som et tillæg til kommuneplanen, i store træk bliver udarbejdet, så det muliggør det oplæg, der blev sendt ud i forbindelse med foroffentligheden. I rammen fastsættes de retningslinjer som lokalplanen skal rette sig efter.

I den nye kommuneplanramme vil særligt anvendelse og bebyggelsesomfang blive reguleret. Anvendelsen vil blive i tråd med landsplansdirektivets nye muligheder, dog begrænset af nærheden til boliger. Det vil sige, at området kun udlægges til erhverv, som ikke er støjfølsomt og dermed ikke begrænser lufthavnens drifts- og udviklingsmuligheder. Det er f.eks. industri- og produktionserhverv, transport- og logistikvirksomheder og lagerfaciliteter. Undtaget de virksomheder, der ligger inden for miljøklasse 6 og 7, som vurderes at være uhensigtsmæssige at placere så tæt på beboelse.

Det kommende nye kommuneplantillæg vil således indeholde nogle overordnede og brede rammer, i modsætning til lokalplanen, som kan indskærpe rammerne og sætte specifikke krav til bebyggelsens anvendelse og omfang.

Administrationen forventer, at der i den nye kommuneplanramme vil blive fastsat en grundstørrelse på minimum 6.000 m² og en maksimal højde 25 meter for bebyggelse i den nordlige del. I den sydlige del, vil den maksimale højde formentlig blive 8,5 meter og grundstørrelser på minimum 1.000 m². Det bebyggede areal for hele området må ikke overstige 50 % af grundarealet, hvilket ligger sig op ad de kommuneplanrammer, der gælder for det eksisterende erhvervsområde.

Når planlægningen genoptages, vil administrationen gennemgå de indkomne forslag og ideer og inddrage dem i forslag til kommuneplantillæg i det omfang, det findes relevant. Flere forslag og ideer er så specifikke, at de først er relevante at inddrage i selve forslaget til lokalplanen.

Principper for udvikling af Erhvervsområde Nord

I den videre dialog med grundejerne vil forvaltningen tage udgangspunkt i vedlagte grundskitse, bilag 4 samt oplæg til grønne løsninger, bilag 5. Grundskitsen viser grundstørrelser og volumener, som ligger tæt op af det eksisterende erhvervsområde i den nordlige del af kommunen. Grundskitsen vil således give mulighed for planlægning af flere parceller i området, hvor forskellige typer transport-, lager- logistik- og håndværksvirksomheder vil kunne etablere sig over tid.

Der er også udarbejdet en principskitse, der viser, at udstykningen af området kan gøres fleksibel, så grunde kan lægges sammen. Flere mindre grunde og fleksible grundstørrelser skal gøre området robust og attraktivt over længere tid.

I grundskitsen er indtegnet et diagrammatisk oplæg til flere grønne friarealer og stiforbindelse gennem området. Der er endnu ikke indtegnet og reserveret plads til afvanding, da der ikke forelægger en analyse af, hvordan det bedst løses at håndtere regnvand på arealet.

Endelig viser grundskitsen, hvordan administrationen forstiller sig udviklingen vil kunne ske i to faser, på baggrund af den tidligere dialog med grundejerne. Den overordnede arealdisponering kan dog ændre sig løbende i planprocessen, når administrationen i samarbejde med grundejere skal finde frem til den bedste løsning for området.

I det videre arbejde med erhvervsområde nord vil forvaltningen arbejde med at afsøge grønne og bæredygtige løsninger, som reducerer CO₂-udledning eller gør området mere klimarobust fx solceller, klimaskærm på bygningerne, grønne strøg, bæredygtig regnvandshåndtering (grønne tage, permeabel belægning og grøftemotiv), begrønningsgrad i området, ”grønne parkeringspladser” (el- og delebiler) og eventuelt andre fællesfaciliteter/lokaler.

Derudover er planafdelingen for nylig blevet opmærksom på, at dele af erhvervsområde nord muligvis ligger godt i forhold til placering af en varmepumpe til kollektiv fjernvarmeforsyning af Dragør Kommune. CTR er i dialog med grundejere i området, og planafdelingen vil indgå i en forhåndsdialog om mulighederne, såfremt det bliver aktuelt.

Endelig findes der tinglyste servitutter, som begrænser højderne på de forskellige matrikler, da de ligger nær lufthavnen. Der skal udarbejdes en servitutredegørelse, der kortlægger, hvilke servitutter der har indflydelse på planlægningen, både i forhold til højder, men også hvis der findes andre begrænsninger.

Trafik og støj

Overordnet for trafik og støj gælder, at der vil opstå behov for anlæg uden for lokalplanområdet, såfremt erhvervsområdet skal udvikles. Udgangspunktet er, at kommunen er ansvarlig for etablering af vejanlæg på kommunens veje, og for adgang til det lokalplanlagte område. Administrationen vil derfor kortlægge de nødvendige investeringer for kommunen og evt. grundejere, når der foreligger et konkret forslag fra en udvikler. Dette vil blive grundlag for en optagelse i det kommunale budget. Modeller for finansiering, bl.a. omkring eventuelle vejadgangstilladelser, skal undersøges med ekstern juridisk bistand.

Trafikanalysen der er udarbejdet, konkluderer overordnet, at det vil være mest hensigtsmæssigt, hvis trafikken ledes ind i området så nordligt som muligt. Dette for at undgå mest mulig ekstra trafik på A. P. Møllers Allé, Hartkornsvej samt Hovedgaden i St. Magleby.

Administrationens dialog med grundejere viser, at lufthavnen ikke har planer om at udvide den nordlige del af Ryvej til at lede trafikken ind i området. Dialogen viser, at det sandsynligvis være den sydlige del, samt Ryvej 41 og 43, der erhvervsudvikles først. Ud fra dette, vil det være hensigtsmæssigt, at trafikken ledes ind sydligt gennem det eksisterende erhvervsområde. Dette vil medføre ekstra trafik på Kystvejen, samt en del af A. P. Møllers Allé med tilhørende trafikstøj.

Da begge veje støder op til boligområder, anbefaler administrationen, at der udføres analyser af trafikstøjen og eventuelle løsninger på strækningen, og eventuelt også for vejstrækningen syd for erhvervsområdet, Ndr. Dragørvej. Da der er tale om offentlig vej, er kommunen ansvarlig for trafikken og støjen herfra.

Administrationen vil igangsætte og finansiere en analyse af vejstøjen, når planarbejdet genoptages. Administrationen anslår, efter dialog med støjrådgiver, at en sådan analyse beløber sig til omkring 30.000 kroner. Støjanalysen vil højst sandsynlig vise, at det bliver nødvendigt med støjafskærmning mod de omkringliggende boligområder, anslået i omfanget mellem 1-3 mio. kroner i anlægsudgift.

Københavns Lufthavn, der er en af de berørte grundejere, har gjort Dragør Kommune opmærksom på, at den øgede trafik også vil påvirke infrastrukturen uden for lokalplanområdet og Dragør Kommune. Herunder Rundkørsel Øst og krydset ved Sydvagten. Der pågår aktuelt et trafiksamarbejde mellem Dragør, Tårnby, Sund og Bælt samt lufthavnen, og det kan ifølge lufthavnen blive nødvendigt, at der laves yderligere trafikanalyser med henblik på at undersøge belastningen af de to trafikknudepunkter. Administrationen har indhentet et overslag på denne analyse, der lyder 50.000-100.000 kr. Her er endnu ikke nogen indikation af anlægsoverslag.

Den indledende trafikanalyse viser, at forskellige løsninger for adgangsveje lokalt til området, på sigt kan skabe behov for lysregulering og fartnedsættende tiltag uden for lokalplanens afgrænsning, eksempelvis på A.P. Møllers Allé. Der kan også blive behov for anlæg af nye veje eller ændring af eksisterende veje.

Eksempelvis vil et nyt signalreguleringsanlæg koste ca. 500.000 kr. og fartnedsættende tiltag vil koste omkring 2-300.000 kr.

Økonomisk forpligtelse og fordeling af opgaver

Som det blandt andet fremgår af forrige afsnit, har arbejdet med at udarbejde et forslag til plangrundlag for det nye erhvervsområde, flere underopgaver. Det er muligt jf. planloven, at bede grundejer om at udarbejde planforslaget i samarbejde med administrationen, samt bidrage til lokalplanlægningen.

Som udgangspunkt ligger byggemodningen hos grundejer, men der kan som nævnt være afledte udgifter for kommunen, blandt andet i forhold til trafikale foranstaltninger og støjskærme uden for planområdet.

Følgende opgaver skal udføres og finansieres af kommunen:

- Tillæg til spildevandsplan (anslået kr. 50.000)
- Tillæg til varmeplan (anslået kr. 50.000)
- Miljøvurderingsscreening og evt. Miljøvurdering (evt. kr. 80.000)
- Støjanalyse uden for planområdet (anslået kr. 30.000)
- Eksternt juridisk bistand f.eks. vejura (anslået kr. 80.000-150.000)

Administrationen foreslår, at Dragør Kommune derudover påtager sig følgende opgaver:

- Forslag til tillæg til kommuneplan (udarbejdes af administrationen)
- Trafikanalyse for rundkørsel Øst og Sydvagten (anslået kr. 50.000-100.000)

Og at grundejere bedes bidrage med følgende:

- Forslag til lokalplan + kortbilag
- Servitutredegerelse
- Hydrauliske analyser ift. afvanding af området
- Trafiksikkerhedsanalyse
- Byggemodning internt i området
- Miljørapport, såfremt der bliver behov for projektlokalplan

Der kan komme behov for flere analyser, men ovenstående er det, som der for nuværende vurderes, at være behov for.

Kommunal overtagelse

Lokalplanen skal overføre hele eller hovedparten af arealet til byzone. Planloven fastsætter, at en ejer af en fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri og lignende, og som overføres til byzone, kan forlange, at ejendommen overtages af kommunen, såfremt ejendommen fortsat benyttes til samme formål fire år efter vedtagelsen af lokalplanen.

Forud for udarbejdelsen af planforslagene, anbefaler administrationen derfor, at der laves en aftale mellem grundejere og Dragør Kommune, hvor grundejerne fraskriver sig ovenstående ret. Derudover anbefaler administrationen, at der i aftalen fremgår, at grundejer er indforståede med, at der lokalplanlægges for deres ejendomme, samt at de forpligter sig til at deltage i arbejdet som beskrevet i afsnit om fordeling af opgaver.

Love/Regler:

Planloven.

Økonomi/Personaleforhold:

Udgifter til planlægning og analyser anslås til omkring kr. 260.000-460.000. Udgifterne søges dækket via omprioritering på driftsbudgettet for sektor 2.

Anlægsudgifter anslås mellem 1-7 mio. kr. afhængigt af det/de konkrete projektforsalg fra udvikler, samt afklaring af finansiering, eksempelvis om kommunen kan gøre brug af vejadgangstilladelser. Det endelige beløb til nødvendige anlæg vil skulle optages i det kommunale budget.

Kommunikation/Høring:

Forslag til tillæg til kommuneplan skal i mindst otte ugers høring. Forslag til lokalplan skal i mindst fire ugers høring. De to planforslag vil formentlig følges ad.

Relation til politikker:

Udviklingen af erhvervsområdet vil understøtte hovedstrukturen i Kommuneplan 2022, der har området som perspektivområde. Derudover relaterer planlægningen sig til Dragørs Arkitekturpolitik samt Erhvervs- og Turismestrategien.

Beslutningsproces:

Klima, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Økonomiudvalget den 26. oktober 2023.

Kommunalbestyrelsen den 2. november 2023.

Bilag

Bilag 1 Erhvervsområde Nord Trafikanalyse

Bilag 2 - Oplæg til foroffentlighed

Bilag 3 - Bemærkninger til foroffentlighed

Bilag 4 - Grundskitse arealdisponering og udstykningsplan

Bilag 5 - Grønne tiltag

Punkt 2: Beslutning - Vedtagelse af retningslinjer for dispensationer fra Lokalplan 74, Vierdiget

22/7768

Resumé:

Administrationen er ved forskellige dispensationsansøgninger og lovliggørelsessager blevet opmærksomme på, at der er behov for at få udarbejdet retningslinjer for dispensationer til Lokalplan 74, for at administrationen kan behandle sager ensrettet i lokalplanområdet. Grundejerforeningen Vierdiget har derfor udarbejdet udkast til typeprojekter med fælles retningslinjer, som administrationen har vurderet og nu skal udvalget tage stilling til, om man vil vedtage retningslinjerne.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at typeprojekterne og retningslinjerne for dispensationer til afskærmninger, overdækninger og markiser vedtages.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling:

Center for Plan, Teknik og Erhverv er blevet opmærksomme på, at der findes flere ulovlige forhold i boligbebyggelsen Vierdiget (se placering på bilag 1). For at administrationen fremadrettet kan myndighedsbehandle disse forhold, har grundejerforeningen udarbejdet typeprojekter med forslag til retningslinjer til vedtagelse af udvalget.

Området er omfattet af Lokalplan 74, der bl.a. fastlægger i § 5.1 at: "Bebyggelsens facader, tagform og fremtræden i øvrigt skal følge de vejledende facadeudsnit og tværprofiler, jfr. Bilag 4 og 5."

Af den bestemmelse følger, at alle faste konstruktioner på facaderne, der ikke er vist i lokalplanens bilag 4 og 5, kræver dispensation fra lokalplanens § 5.1.

En forudsætning for, at kommunen kan meddele dispensationen, er beskrevet i lokalplanens § 5.4, hvor der blandt andet står, at "bygningdele og bygningsændringer skal ske efter ensartede retningslinjer, der respekterer bebyggelsens karakter."

En måde, hvor der kan udarbejdes ensartede retningslinjer er ved, at grundejerforeningen bliver enige om typeprojekter for de forskellige afvigelser fra lokalplanen, som efterfølgende vil skulle godkendes af kommunen.

Når typeprojekterne er godkendt, vil den enkelte grundejer skulle søge Dragør Kommune om dispensation fra lokalplanen med udgangspunkt i, at de godkendte fælles retningslinjer overholdes.

I sommeren 2022 var administrationen på besigtigelse med grundejerforeningen i lokalplanområdet. Her blev det konstateret, at der findes mange forskellige forhold, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen. Herunder afskærmninger, overdækninger, markiser, varmepumper/aircondition og skure. På den baggrund blev det aftalt, at grundejerforeningen igangsatte udarbejdelse af typeprojekter, der kunne vise, hvilke retningslinjer der fremover skal overholdes, hvis der skal meddeles dispensation.

Grundejerforeningen har leveret deres forslag til retningslinjer for afskærmninger, overdækninger og markiser. Der blev ikke udarbejdet udkast til retningslinjer for skure og retningslinjerne for varmepumper/aircondition blev stemt ned af foreningen på en generalforsamling, da flertallet ikke ønsker at der kommer aircondition anlæg i området, grundet støjgener.

Afskærmninger

Der er udarbejdet retningslinjer for to typer afskærmning, enten med glas eller med beplantet espalier. Afskærmningen med glas udføres med klart glas, enten som en hel glasplade eller delt op i fag, som på de eksisterende altaner og terrasser på bebyggelsens 2. sal.

Espalier kan udføres i henholdsvis træ- og stålgitter men en plantekasse placeret foran. Træ-espalieret skal være træfarvet eller sort. Stålgitteret skal være sort eller galvaniseret. Plantekassen til espalierets beplantning, skal have samme farve som eksisterende halvvæg. Typeprojektets retningslinjer kan ses i bilag 2.

Overdækninger

Overdækkede arealer vil indgå som en del af det bebyggede areal. Det forudsætter derfor, at der skal være en byggeret tilbage på grunden, hvor den opføres. Grundejerforeningen foreslår, at fordele restrummeligheden i området lige på de enkelte grunde, hvilket giver 12,5 m² pr. hus. Der er angivet fem mulige placeringer af overdækninger samt givet

retningslinjer for materialevalg og der er visualiseringer der viser eksempler på overdækninger, der overholder retningslinjerne. Typeprojektets retningslinjer kan ses i bilag 3.

Markiser

Her er der fremsendt retningslinjer der fastsætter dugfarver til råhvid, beige og sort samt kassefarver i hvid, sort og antracit. Kassens form kan være oval eller kantet og markisen/solskærmen må maksimalt have en bredde på 6 meter og en dybde på 3 meter.

Markiser kan opsættes som traditionel markise, eller som solafskærmning der hænger lodret som et gardin for vinduet. Markiserne monteres i mur i stue- og første etage, og i tagudhæng på 2. etage. Typeprojektets retningslinjer kan ses i bilag 4.

Der er indgået aftale med markisegruppen om, at der ikke var behov for fremsendelse af statiske beregninger i forbindelse med udarbejdelsen af retningslinjerne. Da ville være uhensigtsmæssigt at have den udgift allerede nu, såfremt retningslinjerne ikke bliver godkendt af hhv. grundejerforeningen eller kommunen.

I forbindelse med meddelelse af dispensation til markiser, vil administrationen stille som vilkår, at det ved statiske beregninger er sikret, at bygningerne kan holde til den øgede vægt, samt den øgede vindpåvirkning på facaderne, som markiserne medfører. Der skal derfor medsendes beregninger fra statiker på, at bygningerne kan klare belastningen fra markiserne.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at de tre forslag til retningslinjer for typeprojekterne vil respektere bebyggelsens karakter, hvorfor der kan meddeles dispensationer, til afskærmninger, overdækninger og markiser der overholder dem.

Dog foreslår administrationen, at der til retningslinjerne for afskærmning stilles krav om, at træ-espalier skal beplantes, så beplantningen dækker gitteret inden for en rimelig tidshorisont.

Aircondition/Varmepumper

Grundejerforeningen har ikke vedtaget retningslinjer for aircondition/varmepumper. Administrationen har dog efterfølgende vurderet, at varmepumper (herunder aircondition) ikke er omfattet af lokalplanens § 5.4, hvor der står: ”Udførelse af de i pkt. 4.4 og 4.5 nævnte bygninger, bygningsdele og bygningsændringer skal ske efter ensartede retningslinjer, der respekterer bebyggelsens karakter.” I punkt 4.4 og 4.5 nævnes tilbygninger, udestuer, faste overdækninger, Udhuse, redskabsskure, carporte, affaldsgårde og lignende. Varmepumper er et tekniske anlæg, der ikke vurderes at falde ind under disse kategorier.

Opsætning af varmepumper og rørføring der monteres på/op ad facaden vil dog efter administrationens vurdering stadig kræve dispensation fra lokalplanens § 5.1, hvor der står ”Bebyggelsens facader, tagform og fremtræden i øvrigt skal følge de vejledende facadeudsnit og tværprofiler, jfr. Bilag 4 og 5.”

Desuden skal varmepumper/aircondition overholde byggelovens krav til placering af tekniske anlæg på minimum 2,5 meter fra naboskel, jf. BR18 § 180 stk. 4. samt overholde krav til støj i skel, som er fastlagt af Energistyrelsen, hvilket kan medføre, at anlægget skal placeres mere end 2,5 meter fra naboskel.

Ansøgninger om dispensation til at opsætte en varmepumpe, vil blive sagsbehandlet enkeltvis ud fra ovenstående hensyn.

Skure

Grundejerforeningen har ikke udarbejdet retningslinjer for skure. Lokalplan 74 fastlægger i § 4.4, at ”Udhuse, redskabsskure, carporte, affaldsgårde o. lign. skal opføres efter en samlet plan”. Denne samlede plan foreligger ikke endnu, og placering af et skur, vil kræve dispensation fra lokalplanen. I forbindelse med sagsbehandling af ansøgning om skure, vil grundejerforeningen derfor skulle udarbejde en plan for skure. Derudover skal byggeretten kunne overholdes på den enkelte grund, da et skur blandt andet vil tælle med i bebyggelsesprocenten.

Proces for dispensationer

Hvis en grundejer i Vierdiget ønsker en dispensation fra lokalplanen, der vedrører overdækninger, afskærmninger og markiser, skal de forsat søge den hos Dragør Kommune. Administrationen vil fremadrettet kunne meddele dispensation til de tre former for bebyggelse, hvis de overholder de beskrevne retningslinjer i typeprojekterne.

Der kan forsat søges om dispensation til forhold, der ikke er beskrevet i retningslinjerne (eksempelvis skure og aircondition). De vil blive behandlet ud fra bestemmelser i lokalplanen og byggeloven. Det kan medføre afslag, eksempelvis hvis der søges om placering af et skur, uden at ansøgningen indeholder en samlet plan, der som nævnt, er et krav i lokalplanen.

Alle dispensationsansøgninger vil blive behandlet enkeltvis og efter de normale procedure. De vil for eksempel blive sendt i mindst 14 dages naboorientering, medmindre det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboer.

Love/Regler:

Planloven.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Alle i lokalplanområdet orienteres om vedtagelsen af retningslinjerne. Efterfølgende ansøgninger om dispensation kan blive sendt i naboorientering.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Bilag

Bilag 1 - Placering

Bilag 2 – Retningslinjer for afskærmning

Bilag 3 – Retningslinjer for overdækninger

Bilag 4 – Retningslinjer for markiser

Punkt 3: Beslutning - Status for Dragør Fjernvarme og fjernvarmepuljen

22/3846

Resumé:

På baggrund af Dragør Kommunes varmeplan er Dragør Fjernvarme stiftet som del af Tårnby Forsyning. Fjernvarmeselskabet har påbegyndt sine aktiviteter og samtidig er det nu muligt for borgerne i Dragør at ansøge om fjernvarme. Der gives en orientering om status på aktiviteterne. Dragør Fjernvarme kan blive forsinket, hvis der ikke kommer tilsagn fra fjernvarmepuljen. Udvalget skal træffe beslutning om, at der udarbejdes et nyt projektforslag, hvis der er ikke er kommet tilsagn 1. januar 2024.

Indstilling:

Administrationen indstiller,

1. **at** udvalget tager orientering om status for Dragør Fjernvarme til efterretning,
2. **at** Klima-, By- og Erhvervsudvalget beslutter, at Dragør Fjernvarme skal udarbejde nyt projektforslag, hvis der ikke er opnået tilskud fra fjernvarmepuljen 1. januar 2024.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Ad 1

Til efterretning.

Ad 2

Anbefales over for ØU/KB.

Sagsfremstilling:

Dragør Fjernvarme blev stiftet 1. juli 2023, og ansvaret for at gennemføre projektforslaget for Dragør Kommune er overgået til selskabet. Det betyder, at der er kommet kræfter til at løse de konkrete opgaver med kommunikation, kundekontakt og den konkrete udrulning. Bestyrelsen for selskabet er ansvarlig for arbejdet. Styregruppen, bestående af både Dragør Kommune, Tårnby Kommune og Tårnby Forsyning er nedlagt. Den tætte dialog mellem parterne om udrulningen fortsætter naturligvis.

Projektet følger i øjeblikket tidsplanen i projektforslaget.

Projektforslaget for Dragør Kommune er afhængigt af tilskud på 71,4 mio. kr. fra fjernvarmepuljen. Projektet er i fare for at blive forsinket, idet der ikke er givet tilsagn fra fjernvarmepuljen og det fortsat er usikkert, om puljen tilføres midler. Administrationen anbefaler derfor over for Klima-, By- og Erhvervsudvalget, at der skal udarbejdes et nyt projektforslag, hvis der ikke er tilsagn fra fjernvarmepuljen 1. januar 2024. Det vil kunne imødegå en forsinkelse af projektet.

Projektets stade

Tårnby Forsyning gennemfører i øjeblikket rådgiverudbud for projektet i Dragør Kommune, og der forventes indgået rådgiveraftale 12. december 2023. Når rådgiveren er fundet, kan projekteringen ske, og herefter følger udbud af anlægsentrepriserne.

Der er gennemført VVM-screening af projektet, og Dragør Kommune har truffet afgørelse om, at projektet ikke skal miljøvurderes, idet VVM-screeningen viser, at der ikke er væsentlige påvirkninger af miljøet.

Som beskrevet nedenfor, kan Dragør Fjernvarme ikke påbegynde anlægsarbejdet, eller indgå tilslutningsaftaler med ejendommejerne, før der enten 1) er givet tilsagn om tilskud, eller 2) et nyt projektforslag uden tilskud fra fjernvarmepuljen er godkendt af Dragør Kommune.

Projektet er også afhængigt af godkendelse af projektforslag for transmissionsledningen fra CTR. Projektforslaget er under udarbejdelse og skal godkendes af både Dragør Kommune og Tårnby Kommune.

Efter den nuværende tidsplan og de nævnte forbehold, kan første spadestik ske i andet halvår 2024.

Nu kan borgerne ansøge om fjernvarme

Dragør Fjernvarme har åbnet for hjemmesiden, og fra den 25. august blev det muligt for ejendomssejere i Dragør Kommune at ansøge om fjernvarme. Ansøgningen er ikke bindende, men fungerer som en oprettelse i kundesystemet og mulighed for at modtage nyhedsbreve. Samtidig er fjernvarmekampagnen begyndt. Der er sendt information til de 2.300 borgere, der har ønsket at blive kontaktet, og der er annonceret både på tryk og digitalt. Der er endvidere planlagt en husstandsdeling af informationsmateriale.

771 ejendomssejere har ansøgt om fjernvarme (pr. 6. september 2023).

Fjernvarmepuljen

Projekterne i Tårnby og Dragør har søgt fjernvarmepuljen om tilsammen 120 mio. kr. De to projekter udgør samlet den største, uafsluttede ansøgning til puljen, hvilket skyldes projekternes størrelse. Dragør Kommune har søgt et tilskud på 71,4 mio. kr.

Der er i øjeblikket flere ansøgninger end midler i puljen, og Energistyrelsen afventer derfor, om der i 2023 tilføres yderligere midler med en politisk aftale på Christiansborg. Sker det ikke, vil ansøgerne modtage afslag med udgangen af året. Dette var kendt, da Dragør Kommune ansøgte fjernvarmepuljen 11. juli 2023.

Energistyrelsen oplyser, at status pr. 24. august 2023 er:

- Budgettet for fjernvarmepuljen er 386,2 mio. kr. i 2023
- Energistyrelsen har meddelt tilsagn for 384,0 mio. kr. (54 stk.)
- Der er modtaget ansøgninger om tilskud for 622,6 mio. kr. (75 stk.)

I bilag til sagen ses en oversigt over ansøgninger og tilsagn fra fjernvarmepuljen.

En positiv konsekvens af forsinkelsen kan dog være, at det meget ophedede marked for fjernvarmeentrepriser, kan finde et mere roligt – om end højt – leje.

Konsekvensen af et afslag vil være, at der skal udarbejdes og godkendes et nyt projektforslag, at fjernvarmeselskabets økonomi vil være dårligere, og at brugerøkonomien vil være dårligere.

Aftale med transmissionsselskabet CTR

Dragør Fjernvarme skal købe varme af det fler-kommunalt ejede transmissionsselskab CTR. Leveringsaftalen forventes på plads i løbet af november 2023.

For at kunne levere varme, skal CTR gennemføre to større anlægsarbejder, der kræver projektgodkendelse efter fjernvarmeprojektbekendtgørelsen:

- I 2024 skal CTR etablere en transmissionsledning i en bue fra Lufthavn Syd over St. Magleby til lufthavnstunnellen
- I 2026 skal CTR sætte et lokalt, varmeproducerende anlæg i drift, for at kunne levere tilstrækkelig varme til det på det tidspunkt hastigt voksende fjernvarmenet i Dragør.

Forventningen er, at der bliver tale om en stor luft/vand-varmepumpe i kombination med elkedel og varmelager. Der pågår dialog om placering af dette i det kommende, nordlige erhvervsområde.

Projektforslaget er under udarbejdelse og skal godkendes af både Dragør Kommune og Tårnby Kommune.

Både levering af varme til Dragør, der er ikke-ejerkommune, og etablering af lokal varmeproduktion kræver vedtægtsændringer i CTR. Processen for dette er igangsat.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Dragør Fjernvarme forventes at anmode om kommunale lånegarantier for 40-50 mio. kr. forud for projekteringsfasen for at kunne optage byggekredit. Dragør Kommune har udlæg for Dragør Fjernvarme på 0,33 mio. kr. til projektforslag og stiftelse af selskab.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Fjernvarmeprojektet følger af Dragør Kommunes varmeplan, 2022.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget 4. oktober 2023.

Økonomiudvalget 26. oktober 2023.

Kommunalbestyrelsen 2. november 2023.

Bilag

Aktindsigt Dansk Fjernvarme 21-08-2023.pdf

Punkt 4: Beslutning - Frigivelse - Renovering af skoletoiletter 2023

19/4545

Resumé:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling til renovering af skoletoiletter i kælderen på Nordstrandsskolen.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at der gives anlægsbevilling på i alt 400.000 kr. til renoveringen af toiletter på Nordstrandsskolen, og at rådighedsbeløbet frigives.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Anbefales over for ØU/KB.

Sagsfremstilling:

I anlægsbudget 2019 blev der afsat 3 mio. kr. fordelt over budgetårene 2019-2022 til renovering af toiletterne på de 3 skoler.

I 2020 valgte kommunalbestyrelsen at afsætte yderligere 1.9 mio. kr. til renovering af toiletter på Dragør Skole.

Derudover afsatte Kommunalbestyrelsen i 2022 400.000 kr. i budgetårene 2023 og 2024 til renovering af skoletoiletter.

På nuværende tidspunkt er alle børnetoiletter på de 3 skoler blevet renoveret undtagen toiletterne i kælderen på Nordstrandsskolen. Administrationen har haft arbejderne i udbud og det har vist sig at priserne er højere end forventet.

Med de 400.000 kr. der er afsat i budget 2023 vil halvdelen af toiletterne i kælderen kunne renoveres i år. Arbejderne forventes at blive udført i november/december 2023. De resterende toiletter planlægges renoveret i 2024, finansieret af puljen til toiletrenovering 2024.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. oktober 2023.

Økonomiudvalget den 26. oktober 2023.

Kommunalbestyrelsen den 2. november 2023.

Punkt 5: Beslutning - Nye tagboliger i Lo og Lade på E.C. Hammersvej

23/3335

Resumé:

Der søges om tilladelse til at isætte nye tagvinduer med termoruder til to nye tagboliger. Ejendommen er omfattet af lokalplan 25 for den Gamle By. Klima-, By- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til en dispensation fra lokalplanens krav om vinduestyper mv.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at projektet godkendes under forudsætning af, at tagvinduerne reduceres i højden fra 160cm til 140cm, og at der i den efterfølgende høring af naboer ikke kommer væsentlige indsigelser.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling:

Administrationen har modtaget en revideret ansøgning om etablering af to nye tagboliger fra ejerforeningen Lo & Lade. Der søges desuden om udskiftning af tagbelægning og tagvinduer, udvidelse af eksisterende skure, fjernelse af en skorsten samt afrensning af akrylbaseret facademaling og overfladebehandling med silikatmaling i gul nuance.

Etageejendommen på E.C. Hammersvej 7-17 består af to længebygninger i 2½ etage. Længebygningerne er hver for sig i dag indrettet med to boliger i tagetagens vestlige del. Den østlige del af tagetagen benyttes til depotrum og tørreloft.

De to nye taglejligheder med et areal på henholdsvis 85 m² og 95 m² samt hemse indrettes som familieboliger. Boligerne søges etableret i den østlige del af hver længe. Indretningen af de to ekstra boliger medfører, at der skal ændres i antallet og typer af vinduer i tagfladerne.

I tagfladerne sidder i dag små støbejernsvinduer ud for hvert depotrum samt tagvinduer med termoruder ud for de eksisterende tagboliger. Disse ønskes udskiftet til tagvinduer med termoruder i størrelserne 78x160cm i opholds- og trapperum, 55x98cm i spidsloftet og 55x78 i baderum. Der ønskes etablering af et nyt tagvindue, hvor der ikke før har været vindue.

I det reviderede projekt er tagkonstruktionen fortsat hævet for at overholde isoleringskravet, men højden er reduceret. Der etableres fast undertag, og lægges en ekstra sten i tagfoden.

De to eksisterende skure ønskes forlænget for at tilføje et ekstra depotrum til de nye tagboliger. Højden mod gården ønskes hævet fra 165cm til 200cm. Højden mod strædet bevares.

Projektet kræver dispensation fra lokalplan 25, afsnit 6.4.1 om højden, idet højden fra niveauplan til rygning bliver 10,9m, fra afsnit 7.3 om skorstenen, idet der søges om fjernelse af en skorsten, fra afsnit 7.5 om tagvinduer, idet de ansøgte vinduer ikke er af støbejern og de er synlige fra offentligt område, fra afsnit 7.6.1 om murværk, idet ydervæggene males med silikatmaling, fra 7.7.1 om vindueskonstruktion, idet de ansøgte vinduer er med termoruder.

Ansøger begrundet sin dispensationsansøgning med, at ejendommen er opført i nyere tid og i en anden skala end resten af området, og før lokalplanen trådte i kraft.

Projektet har været forelagt Dragør Bevaringsnævn som havde følgende vurdering af projektet:

Nævnet drøftede projektet og er overordnet set positive over for etablering af to taglejligheder men anbefaler:

- ? At taget i forbindelse med udskiftning ikke hæves
- ? At størrelse på ovenlys holdes mindst mulig ift. brandkrav
- ? At ovenlys ikke placeres parvis eller over hinanden og i øvrigt så få som muligt ift. lovgivningen.
- ? At skure i de to gårdrum som udgangspunkt bevares og at nuværende størrelse og udseende og farveholdning bibeholdes, men der kan bygges til i længden.
- ? At hækbeplantning ud mod E.C. Hammersvej bibeholdes i sin nuværende udformning.

Hertil kan nævnet acceptere, at skorstenen fjernes med begrundelse i bygningernes alder og arkitektur. Nævnet anbefaler ikke en pynteskorsten.

Nævnet påpeger desuden at to ekstra lejligheder vil medføre et øget pres på parkeringspladser, som der i forvejen er mangel på.

Nævnet ønsker projektet forelagt til udtalelse efter tilpasning. Administrationen har den 25. september 2023 modtaget følgende fra Dragør Bevaringsnævnet:

- Vi antager, at taget ikke hæves
- Vi anbefaler, at tagvinduerne bør være mindre, og vi noterer os, at dette er lovligt ift. brandkrav
- Tagvinduer bør ikke placeres over hinanden, dvs. ikke både i nederste del af tagfladen og oven over igen i øverste del af tagfladen ved rygningen
- Dragør Bevaringsnævnet har tidligere anbefalet, at tagvinduerne i loftsetagen bør følge rytmen i husfacaderne. Dette råd er ikke fulgt. Det skyldes antagelig, at der kun tages hensyn til bygningernes indre og ikke deres ydre. Dermed fremtræder bygningerne uharmoniske og tilfældige i forhold til byplan, bevaringsarbejde og lokal byggeskik

Administrationens vurdering

Det er administrationens samlede vurdering, at projektet med den anbefalede ændring af vinduerne er tilpasset ejendommens arkitektur og indpasset til området.

Ejendommen Lo & Lade er opført i 1940'erne og knytter med en beliggenhed i yderkanten af Dragør gamle bydel an til områdets bebyggelsesstruktur og byggeskik. Arkitekturen er i en vis udstrækning indpasset bydelens traditionelle arkitektur som stokbebyggelse i øst-vestgående retning og med gule facader og tegltag samt detaljer omkring gavle og gesimser, der genfindes i den traditionelle byggeskik i området.

Idet ejendommen er omfattet af lokalplan 25 skal alle ydre ændringer på facader, tag og vinduer vurderes i forhold til områdets traditionelle byggeskik. Ejendommen skal imidlertid også vurderes særskilt og ud fra sin egen historie og arkitektur.

Det anbefales, at de største vinduer reduceres til 140 cm i højden, da tagfladen vil fremstå mere harmonisk og det være mere i tråd med ejendommens overordnede arkitektur og indpasning i området. Tagvinduer med dimensionerne 78X140 cm opfylder ligeledes mindstekravene til redningsåbninger.

Administrationen vurderer, at højden som hæves til 10,9m kan accepteres, idet bygningens samlede udtryk ikke væsentligt ændres. Ansøger har i sit reviderede projekt reduceret højden. Skorstenen kan accepteres fjernet, idet den ikke vurderes bevaringsværdig. Med hensyn til lokalplanens krav om støbejernsvinduer og koblete ruder vurderer administrationen, at der kan dispenseres til tagvinduer med termoruder, idet ejendommen adskiller sig fra de traditionelle Dragørhuse i skala og fremtræden.

Den ansøgte overfladebehandling af murværket med silikatmaling vurderes at forbedre ejendommens samlede udtryk, idet silikatmaling vil få ejendommen til at fremstå bedre indpasset til de omkringliggende kalkede huse end med den nuværende overfladebehandling med plastikmaling.

Det er indgået i vurderingen med hensyn til overfladebehandlingen af murværket, at bygningerne er væsentlig anderledes end de traditionelle dragørhuse i sin skala og fremtræden.

Med hensyn til eventuelle indbliksgener for de omkringboende er alle de ansøgte vinduer på nær ét udskiftning af eksisterende tagvinduer, hvorfor det ikke umiddelbart vurderes at medføre væsentlige indbliksgener. Det vil dog blive belyst nærmere i den efterfølgende byggesagsbehandling, hvor der vil blive foretaget en høring af de omkringboende.

Såfremt ansøgningen imødekommes, vil der ved den efterfølgende byggesagsbehandling vedrørende 2 nye taglejligheder blive stillet krav om, at der tilvejebringes erstatningsfaciliteter for de nedlagte depotrum, enten i ejendommens kælder eller som selvstændige depotrum på terræn.

Love/Regler:

Planloven.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Projektet skal sendes i nabohøring.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Bilag

Bilag 2 - Projektbeskrivelse

Bilag 1- E.C. Hammersvej 7-17

Bilag 3 - Tegninger

Punkt 6: Orientering: Genopretning af Kommandørboligen 2023

23/4909

Resumé:

Status for genopretning af Kommandørboligen 2022 og hvilke opgaver der prioriteres i 2023.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Til efterretning.

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget 2023 afsat 372.000 kr. til genopretning af Kommandørboligen.

Kommunalbestyrelsen har frigivet beløbet i forbindelse med endelig godkendelse af budget 2023-2026 den 17. november 2022.

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

I 2022 blev der afsat midler til udskiftning af varme-, vand og afløbsinstallationer i hele ejendomme. Udførelsen blev efter ønske fra lejerne rykket til 2023 og alle arbejderne i var færdige i foråret 2023.

I 2023 er følgende arbejder prioriteret på ejendommen:

- Renovering af facade på smykkebutik i baggården
- Renovering og evt. udskiftning af tagrende ved smykkebutik i baggården.

Der kan forekomme ændringer i projekternes omfang og prioritering, idet priserne udelukkende er anslået 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 372.000 kr. til genopretning af Kommandørboligen er afsat i anlægsbudget 2023 og beløbet er frigivet.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Punkt 7: Orientering - Status på lovliggørelse af ejendommen Øresunds Allé 67

23/5012

Resumé:

Sagen omhandler en status på lovliggørelse af ejendommen Øresunds Allé 67.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Til efterretning.

Sagsfremstilling:

Administrationen har den 19. september 2023 afholdt møde med repræsentanter for ejeren af ejendommen Øresunds Allé 67. Der blev i den forbindelse fremlagt et forslag til fysisk lovliggørelse af ejendommen og et økonomisk overslag over omkostningerne i forbindelse hermed.

Administrationen vil nu gennemgå forslaget og drøfte dette med eksterne rådgivere for at sikre, at forslaget opfylder landsrettens dom og kommunens efterfølgende påbud om lovliggørelse af ejendommen.

Såfremt lovliggørelsesprojektet opfylder påbuddets betingelser vil administrationen indgå i dialog om økonomien i projektet.

En eventuel aftale med ejeren vil blive fremlagt til politisk godkendelse.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Økonomiudvalget den 26. oktober 2023.

Punkt 8: Orientering - Program og opfølgning Vejsyn 2023

23/3390

Resumé:

Opfølgning på vejsyn 2023 afholdt den 6. september 2023.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Til efterretning.

Sagsfremstilling:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget har afholdt vejsyn den 6. september 2023.

Det endelige program med rute og bemærkninger til opfølgning fremgår af vedlagte bilag 1.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Bilag

Vejsyn 2023 - Program og opfølgning

Punkt 9: Orientering - PFAS forurening

23/4774

Resumé:

Arbejdsgruppen vedrørende PFAS forurening i og omkring Københavns Lufthavn (CPH), forventer i slutningen af året at have udarbejdet en rapport baseret på det kommissorium, som borgmestrene fra Tårnby og Dragør Kommune og CPH er blevet enige om.

Klima-, By- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til om status for samarbejdet mellem kommunerne og CPH kan tages til efterretning.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at status fra arbejdsgruppen vedrørende PFAS tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Til efterretning med undtagelse af T.

Sagsfremstilling:

Borgmestrene fra Tårnby og Dragør Kommune samt direktøren for Københavns Lufthavn (CPH) besluttede på et møde i december 2022, at der på tværs af kommunerne og CPH skulle nedsættes en arbejdsgruppe, der løbende skal følge indsatserne og vurdere behovet for eventuelle nye indsatser for håndtering af PFAS gennem en dynamisk handlingsplan. Arbejdsgruppen består af specialister fra de to kommuner og CPH.

Arbejdsgruppens opgaver er som følger:

- Arbejdsgruppen skal gennemgå eksisterende og planlagte indsatser og klarlægge behovet for evt. nye indsatser.
- Arbejdsgruppen skal også se på, hvordan Københavns Lufthavn og de to kommuner bedst kan hjælpe hinanden med blandt andet kortlægning og afværge-foranstaltninger.
- Samtidig kan arbejdsgruppen identificere evt. barrierer for indsatserne, som kommunerne og CPH i fællesskab kan arbejde for at nedbryde.
- Endelig skal arbejdsgruppen sikre en god kommunikation til borgerne i Dragør og Tårnby, så de løbende informere om status og fremskridt.

Arbejdsgruppen er undervejs med at udarbejde en rapport, der indeholder en beskrivelse af hvilke indsatser der indtil nu er gjort mod PFAS-forurening, en identifikation af risikoområder og handlingsplan for kommende indsatser.

Rapporten forventes at kunne forelægges til udvalget i slutningen af året.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Punkt 10: Orientering - Sorteringsanlæg til restaffald

23/1772

Resumé:

Kommunalbestyrelsen orienteres hermed om det videre projekt hos København, Frederiksberg og Tårnby Kommune, om etablering af et sorteringsanlæg til restaffald ved Amager Ressourcecenter (ARC). Heraf fordelingen af Dragør Kommunes hæftelse på 4,2 mio. kr.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at København, Frederiksberg og Tårnby Kommunes fordeling af Dragør Kommunes hæftelse på 4,2 mio. kr. for et sorteringsanlæg restaffald ved Amager Ressourcecenter (ARC) tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Til efterretning.

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 27. april 2023 afvist at være en del af etablering af et nyt sorteringsanlæg, til sortering af restaffald ved Amager Ressourcecenter (ARC). Heraf hverken at benytte anlægget eller at hæfte økonomisk for projektet.

Det kan oplyses at Københavns, Frederiksberg og Tårnby Kommune er gået videre med projektet og skal tage stilling til en justeret fordeling af lånerammen, hvor Dragør Kommunes tidligere hæftelse på 4,2 mio. kr. skal fordeles, samt et tillæg til ARCs vedtægter.

En kopi af sagen fra Københavns Kommune kan læses i bilag 1.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Økonomiudvalget den 26. oktober 2023.

Kommunalbestyrelsen den 2. november 2023.

Bilag

Sorteringsanlæg til restaffald (005)

Punkt 11: Orientering - Workshop for erhvervslivet ifm. ny erhvervspolitik

23/2569

Resumé:

Klima-, By og Erhvervsudvalget godkendte den 7. juni 2023 procesplan for udvikling af en ny erhvervspolitik. Udvalget skal med denne sag orienteres om, at Dragør Kommune planlægger i samarbejde med erhvervet og erhvervsorganisationer at afholde en strategiworkshop for lokale virksomheder den 22. november 2023. Formålet med workshoppen er, at sætte gang i dialogen og udveksling af ideer til input til den kommende erhvervspolitik.

Indstilling:

Administrationen indstiller at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Til efterretning.

Sagsfremstilling:

Dragør Kommune har i samarbejde med erhvervet og erhvervsorganisationer, planlagt at afholde en strategiworkshop for det lokale erhvervsliv onsdag den 22. november 2023 fra kl. 18:00 – 21:00. Formålet med workshoppen er, at få erhvervets input til udarbejdelsen af den kommende erhvervspolitik både i forhold til den visionære langsigtede udvikling og konkrete tiltag der på kort sigt kan være med til at styrke kommunens erhvervsvenlighed.

Workshoppen skal designes ud fra en inddragende og dialogsøgende tilgang til erhvervsudvikling, hvor vi skaber en konstruktiv samtale om, hvordan kommunens potentialer udnyttes bedst muligt, såvel det generelle som det turismemæssige potentiale, med henblik på en bedre udnyttelse af vores stedbundne ressourcer og det lokale engagement. Vi inviterer erhvervslivet til aktivt, at komme med forslag til indsatser og initiativer og bidrage med andre input til hvad Dragør Kommune kan fokusere på i fremtidens erhvervsudvikling.

Arrangementet vil blive afholdt på Framehouse - A.P. Møllers Allé 43B. Programmet starter kl. 18:00 med sandwich og registrering. Herefter vil borgmesteren byde velkommen og introducere baggrunden og formålet med workshoppen og den kommende erhvervspolitik. Der vil derefter være 2-3 inspirationsoplæg eksempelvis fra en lokal iværksætter og en person med viden om erhvervs- og turismeudvikling fra en kommune, der er sammenlignelig med Dragør demografisk og økonomisk. Anden del af workshoppen vil bestå af samtalsaloner i grupper. I samtalsalonerne skal deltagerne drøfte og komme med input og initiativer inden for forskellige temaer, der kan bidrage positivt til erhvervsudviklingen i Dragør Kommune. Gruppernes forslag drøftes efterfølgende i plenum. Udvalgsformanden samler op på dagens program, takker for bidrag og fortæller om den videre proces. Det endelige program er under udarbejdelse.

Workshoppens output vil være en bearbejdet opsamling af dagens input fra erhvervslivet som kan bruges som afsæt for det videre arbejde med udviklingen af en erhvervsstrategi, der rummer 3-4 strategiske spor og fokusområder samt en handleplan for fremadrettede initiativer der skal understøtte og styrke kommunens erhvervsvenlighed og erhvervsindsatsen generelt.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Punkt 12: Orientering - Retablering efter montering af ny karrusel i indgang Hollænderhallen

23/4906

Resumé:

Orientering om følgearbejder efter montering af ny karrusel i indgang Hollænderhallen.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at sagen tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Til efterretning.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med montering af ny karrusel i indgang Hollænderhallen, skal der ske retablering af lofter, vægge, gulve samt facade. Disse udgifter opgøres til at udgøre ca. 120.000 kr. og planlægges afholdt af puljen til genopretning af Hollænderhallen 2023.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Puljen til genopretning af Hollænderhallen 2023 blev frigivet af KB den 24/11-2022 ifm. frigivelse af budget 2023 - 2026.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Punkt 13: Orientering - Status på anlæg september 2023

23/1824

Resumé:

I denne sag præsenteres status på Dragør kommunes investeringsplan og tidsplan for gennemførelse af anlægsprojekter i 2023.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Til efterretning.

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen har i budget 2023 afsat ca. 26 mio. kr. i investeringsplanen til anlægsprojekter i 2023. Derudover er der overført ca. 27 mio. kr. fra 2022 til 2023 fra igangsatte eller udskudte projekter.

I vedlagte bilag 1 ses investeringsoversigten og aktuel status på fremdrift. I bilag 2 ses anlægsplanen for realisering af anlægsbudgettet. På oversigten ses forventet tidsplan på de enkelte projekter pr. dags dato. Anlægsplanen er tentativ.

Der er tale om en relativ stor overførsel som dækker over projekter som er indstillet eller besluttet udskudt, igangværende projekter som ikke er afsluttet inden for anlægsåret men som er under udførelse, udviklingsprojekter og projekter som er blevet forsinket. De væsentligste større projekter omfatter:

Indstillet eller udskudt:

- 6 mio. kr. til udbygning af havnen. Projektet er indstillet og overført til forventet ekstraudgifter til energi
- 2.9 mio. kr. til genopretning af Kommandørboligen. Projektet blev udskudt til primo 2023 efter ønske fra brugerne

Igangværende projekter:

- 3 mio. kr. til renovering af skoler (ventilation) og toiletter. Projektet er afsluttet i april
- 0.9 mio. kr. til LED vejbelysning. Der arbejdes på at finde en egnet løsning til vejbelysning i Dragør Gl. By. Prøveopsætning med test pågår.

Udviklingsprojekter:

- 2.1 mio. kr. til kystbeskyttelse
- 0,5 mio. kr. til varmeplanlægning

Forsinket:

- 5.7 mio. kr. til ESCO LED-belysning. Projektet er forsinket pga. ressourcer i forvaltningen samt levering af armaturer. Projektet forventes afsluttet i december 2023.
- 0.5 mio. kr. til nøglekort til Hollænderhallen. Projektet er afsluttet.

Der er således forskellige årsager til at der er overførsler på anlægsbudgettet.

Herudover kan det oplyses, at anlægsbudgettet adskiller sig fra driftsbudgettet, idet bevillingerne følger projekterne og ikke kalenderåret. Aktiviteterne på investeringsplanen omfatter forskellige typer af projekter:

- Puljer, som prioriteres årligt ud fra vedligeholdelsesplaner og aktuelle opståede skader, behov for ombygninger, brugerønsker mv. Eksempler herpå er puljer til genopretning, digitaliseringspuljen, handicap-puljen, ESCO-projekter, genopretning og modernisering af havnen
- Projektmidler til udviklingsopgaver. Eksempler herpå er Kystbeskyttelse, varmeplanlægning, udbygning af Enggården, udbygning af havnen
- Større anlægsarbejder til konkrete byggerier.

Puljerne til genopretning af bygninger som er afsat i investeringsplanen understøtter driftsbudgetterne som generelt er begrænsede. Midlerne bliver hovedsagligt anvendt til opgaver der normalt ville ligge under driften såsom fx maling og

vedligehold af vinduer, døre, facader, eftergange af tage og murværk samt reparation af disse mm.

Et anlægsprojekt omfatter følgende aktiviteter, som igangsættes, når der er meddelt en konkret bevilling (frigivelse)

- planlægning,
- tekniske undersøgelser, og eventuelle myndighedstilladelser
- projektering,
- udbud/tilbud,
- dialog med brugere,
- anlægsopstart, gennemførsel, mangeludbedring,
- regnskabsafslutning

Tekniske udfordringer, uforudsete forhold, travlhed i markedet kan medføre forsinkelser som betyder at anlægsarbejdet ikke kan gennemføres og afsluttes inden for kalenderåret men at dele af bevillingen må overføres.

Der er stor fokus på budgetoverholdelse, også på det enkelte anlægsarbejde. Derfor igangsættes planlagte arbejder ikke samtidigt men efter hinanden. Hermed sikres bedre budgetoverholdelse ift. den enkelte bevilling.

Det følger også at et anlægsarbejde ikke igangsættes eller påbegyndes før der er meddelt og frigivet en bevilling. Anlægsprojekter, som ikke kan gennemføres inden for bevilling igangsættes ikke men udskydes og indgår i ny prioritering og ny frigivelse.

Det er et mål at omfanget af overførsler bringes ned.

Fremover vil administrationen umiddelbart efter budgettet er besluttet, udarbejde udkast til anlægsplan som herefter fremlægges politisk.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Bilag

Anlægsplan september 2023

Investeringsplan september 2023

Punkt 14: Orientering - Status på administrationens særlige indsatser 2023 - KBEU

22/9193

Resumé:

Den vedlagte status på administrationens særlige indsatser i 2023 på Klima-, By- og Erhvervsudvalgets område viser overordnet, at de planlagte indsatser er færdige eller i proces.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Til efterretning.

Sagsfremstilling:

Klima-, By-, og Erhvervsudvalget fik på mødet den 11. januar 2023 en oversigt over administrationens særlige indsatser på udvalgets område. Bilag 1 indeholder en samlet status for indsatserne.

Overordnet set er status for de 32 indsatser følgende:

- 12 indsatser er gennemført. Blandt andet er der
 - udrullet af affaldssortering i ti fraktioner i hele kommunen,
 - dannet et nyt fjernvarmeselskab,
 - udarbejdet en plan og strategi for flere el-ladestandere, som nu er på vej i udbud,
 - dannet et brugerråd for Dragør Havn
- 11 indsatser følger planen, herunder blandt andet
 - Varmeplanlægning og udrulning af fjernvarme,
 - Projekt om kystbeskyttelse, der løber i et statsligt og kommunalt spor,
 - Indsatsen omkring PFAS, hvor der pt. arbejdes på handleplan med CPH og Tårnby Kommune,
 - udarbejdelse af en ny erhvervsstrategi og udrulning af fjernvarme,
- Syv indsatser er enten forsinket eller udskudt, heraf
 - afventer to indsatser politisk stillingstagen før der kan gås videre. Det drejer sig om retningslinjer for arrangementer og en revideret plejeplan for strandengene.
 - Den reviderede spildevandsplan afventer miljøvurdering foretaget af Tårnby Kommune,
 - Derudover er tre lokalplaner og planstrategi 2023 forsinket grundet løbende enkeltsager/klager ofte med lovmæssige tidsfrister,
- To indsatser er besluttet aflyst. Det drejer sig om to lokalplaner, der ikke længere er aktuelle.

Som ventet i starten af året har følgende indsatser fyldt meget allerede og vil fortsætte med at fylde fremover:

- Varmeplanlægning og udrulning af fjernvarme
- Kystbeskyttelse
- Planstrategi 2023
- Indsatsen omkring PFAS

Herudover har der været brugt ressourcer på analysen omkring lovpligtige og ikke lovpligtige opgaver til brug for budgetforhandlingerne i 2023.

Love/Regler:

Ingen bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Bilag

Særlige indsatser 2023-2025 – KBEU– Status september 2022

Punkt 15: Orientering - Afgørelser vedrørende klager

23/3868

Resumé:

Administrationen orienterer om, at der er truffet afgørelse fra Planklagenævnet i følgende klagesager:

Planklagenævnet har afvist at behandle en klagesag vedrørende Dragør Kommunes afgørelse om ikke at ændre lokalplan nr. 3 for ejendommen Jan Timanns Plads 1.

Planklagenævnet har truffet afgørelse i en klagesag vedrørende Dragør Kommunes afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplan nr. 25 til frontispice, blikkenslagerkviste og hoveddør på Lodsstræde 9.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at orienteringen om Planklagenævnets afgørelser tages til efterretning.

Beslutning: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 04-10-2023

Til efterretning.

Sagsfremstilling:

Jan Timanns Plads 1

Planklagenævnet har den 1. september 2023 truffet afgørelse i en klagesag vedrørende Dragør Kommunes afgørelse om ikke at ændre lokalplan nr.3 for ejendommen Jan Timanns Plads 1. Den pågældende ejendom rummer blandt andet Dragør Bio. Kommunen har i den konkrete sag truffet beslutning om ikke at ophæve lokalplanen for den pågældende ejendom med henblik på, at der tilvejebringes en ny lokalplan, der muliggør boliger og/eller erhverv.

Planklagenævnet afviser at behandle klagen, da nævnet finder, at beslutning om ikke at igangsætte planlægning på baggrund af et ønske om ophævelse af en gældende lokalplan ikke udgør en afgørelse efter planloven. Kommunens afgørelse om at fastholde lokalplanen er dermed stadigvæk gældende. Den fulde ordlyd af kendelsen er vedlagt som bilag 1.

Lodsstræde 9

Planklagenævnet har den 25. august 2023 truffet afgørelse i en klagesag vedrørende Dragør Kommunes afgørelse om at meddele afslag på retlig lovliggørende dispensation fra lokalplan 25, til en frontispice, to blikkenslagerkviste og hoveddør på ejendommen Lodstræde 9.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen. Nævnet finder, at forholdet vedrørende hoveddøre, de to blikkenslagerkviste samt frontispice kræver dispensation, og at kommunens afgørelse om afslag på dispensation er baseret på en skønsmæssig vurdering, der ikke kan efterprøves af Planklagenævnet.

Planklagenævnet finder også, at kommunens beslutningsgrundlag ikke var mangelfuldt, at kommunens afslag i den aktuelle sag ikke er udtryk for usaglig forskelsbehandling af klageren, og at det ikke er ude af proportion med interessen i retshåndhævelsen at kommunen har givet et afslag på dispensation i denne sag. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder. Den fulde ordlyd af kendelsen er vedlagt som bilag 2.

Love/Regler:

Lov om planlægning (Planloven) - LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

Økonomi/Personaleforhold:

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring:

Ingen bemærkninger.

Relation til politikker:

Ingen bemærkninger.

Beslutningsproces:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. oktober 2023.

Bilag

Oversigtskort orienteringssag

Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnets afgørelse - Lodstræde 9

Punkt 16: Eventuelt

KBEU den 4. oktober 2023

Administrationen orienterede om, at der ikke indføres 19 grader i de kommunale bygninger i denne vinter, men der vil blive udsendt et brev til institutionerne med opfordring til at spare på varmen.

Spørgsmål til hvorvidt stejleparkeringen er sendt i høring.

Spørgsmål om bomme ved stisystemet ind til Wiedergården.

Spørgsmål til om der er nyt om Irmabygningen.

Spørgsmål til belysning i den gamle by – hvornår kommer udskiftningen.

Der blev spurgt til skimmelsvamp i et lokale i Hollænderhallen og den videre håndtering.