

REFERAT Klima-, By- og Erhvervsudvalget-Historisk d. 11-01-2023

Mødedato Onsdag d. 11. januar 2023 kl. 17:00

Mødested Havnestuen

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

Indholdsfortegnelse

Beslutning - Retningslinjer for restriktiv dispensationspraksis i Søvang.....	3
Beslutning - Dispensation til udstykning af Tværvej 7.....	6
Beslutning - Genvurdering af tilladelse til bade- og kajakbro ved Dragør Sydstrand.....	8
Beslutning - Udvidelse og udlejning af parkeringsplads ved Prins Knuds Dæmning.....	10
Beslutning - Garage i skel på Løkkestien 4.....	12
Beslutning - Affaldssortering i Dragør Gl. By.....	14
Beslutning - Godkendelse af affaldsplan 2023-2024 og miljøvurdering.....	16
Beslutning - Om eventuel ændring af regulativ for udeservering.....	18
Beslutning - Udeservering på Neels Torv 2023.....	21
Beslutning - Flytning af ledelinje på Neels Torv.....	22
Beslutning - Frigivelse af anlægsbevilling til renovering af Dragør Skoler.....	24
Beslutning - Etablering af selvbetjenings låsesystem i Hollænderhallen.....	25
Orientering - Planklagenævnets afgørelse på klagesag om aftægtsbolig.....	28
Orientering - Planklagenævnets afgørelse på klagesag om lovliggørelse af boliger.....	29
Orientering - Planklagenævnets afgørelse på klagesag om lovliggørelse af overdækning.....	30
Orientering - Status på Plan- og byggesagsområdet - Januar 2023.....	31
Orientering - Administrationens særlige indsatser 2023 - KBEU.....	33
Eventuelt.....	35

Punkt 1: Beslutning - Retningslinjer for restriktiv dispensationspraksis i Søvang

22/9470

RESUMÉ:

Ved vedtagelsen af kommuneplanen i kommunalbestyrelsen d. 27. oktober 2022 blev det besluttet, at der skulle bestilles en sag om fremtidige retningslinjer for en restriktiv praksis for dispensationer fra byplanvedtægt 4 i Søvang.

INDSTILLING:

Administrationen anbefaler

1. **at** vedlagte forslag til retningslinjer for administration af byplanvedtægt nr. 4 vedtages og offentliggøres.
2. **at** administrationen delegeres til at foretage konkret sagsbehandling og træffe afgørelser i ansøgninger, som er omfattet af retningslinjerne.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Ad 1 +2

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Ved vedtagelsen af kommuneplanen i kommunalbestyrelsen d. 27. oktober 2022 blev det besluttet, at der skulle bestilles en sag om fremtidige retningslinjer for en restriktiv praksis for dispensationer fra byplanvedtægt 4 i Søvang. På den baggrund er der udarbejdet forslag til retningslinjer for administration af byplanvedtægt nr. 4, som lægges op til vedtagelse og offentliggørelse.

Forslaget indeholder primært retningslinjer for dispensation til udstykninger til enfamiliehuse, dobbelthuse, kæde og rækkehuse, hvilket var i fokus i forbindelse med behandlingen af kommuneplanen. Der beskrives en mere restriktiv praksis end den hidtidige. Derudover indeholder forslaget retningslinjer for bebyggelsens omfang, primært en lempelse for bygningshøjde for huse i forreste række mod havet.

I byfortætningsområdet Søvang har der i mange år været tildelt dispensationer til udstykninger, som er mindre end byplanvedtægt 4's mindstegrundstørrelse på 700 m². Med de mange dispensationer, der er givet, begynder området langsomt at ændre karakter, og den udvikling vil fortsætte, hvis den hidtidige praksis fastholdes. Den hidtidige dispensationspraksis har haft den konsekvens, at der er opstået en forventning om, at der kan dispenseres fra byplanvedtægtens krav om mindstegrundstørrelser på 700 m², uden at der foreligger særlige omstændigheder, der kan tale herfor.

Indhold af retningslinjerne

Med nye retningslinjer for administration af byplanvedtægt 4 indfører kommunalbestyrelsen en restriktiv dispensationspraksis for sagsbehandling af dispensationer til udstykning, hvor de 700 m² fastholdes som udgangspunkt til enfamiliehuse og dobbelthuse. Forslaget indeholder også en retningslinje om, at der som udgangspunkt ikke skal dispenseres til rækkehuse og kædehuse fremover.

De nye retningslinjer indeholder en lempelse for dispensation til øget bygningshøjder i forreste række mod havet således, at der vil kunne gives dispensation op til 7,5 m højde. Baggrunden for dette er at give grundejerne og administrationen klare retningslinjer ved ansøgning og sagsbehandling. Der har ikke hidtil været nogen klar praksis for kommunens behandling af dispensationsansøgninger til øget højde i forreste række, hvilket har skabt usikkerhed for ansøgere, og besværliggjort administrationens vejledning af borgerne.

De nye retningslinjer indeholder et forslag om, at det enkelte dobbelthus får et etageareal på mindst 80 m² for at sikre at områdets samlede karakter fastholdes. Dette forslag ligger i forlængelse af de politiske drøftelser i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen.

Forslag til retningslinjer medtager de bestemmelser i byplanvedtægt 4, som oftest giver anledning til dispensation eller hvor der er størst uklarhed. Retningslinjerne er ikke udtømmende i forhold til mulige dispensationssager inden for byplanvedtægt 4.

Der skal helt særlige forhold, før kommunalbestyrelsen bør fravige fra retningslinjerne, når de er vedtaget. Større fravigelser fra sag til sag uden helt særlige omstændigheder kan blive svære at forklare sagligt. Med udgangspunkt i de nye tydelige retningslinjer indstiller administrationen, at det delegeres til forvaltningen at foretage konkret sagsbehandling og træffe afgørelser i ansøgninger, som er omfattet af retningslinjerne.

Kort oplistet er forslagens væsentligste indhold følgende: (Se den fulde tekst i bilag 2)

- For udstykninger til fritliggende enfamiliehuse og dobbelthuse kan der normalt ikke forventes dispensation til grunde mindre end 700m².
- Der kan normalt ikke forventes udstykning til rækkehuse og kædehuse med henblik på at undgå uhensigtsmæssig fortætning.
- For enfamiliehuse og dobbelthuse kan der normalt forventes dispensation fra udnyttelsesgraden på 0,2 for parcelhuse i byplanvedtægtens § 5a til en udnyttelsesgrad, som omregnet svarer til en bebyggelsesprocent på 30 efter det nugældende BR 18.
- Ved dispensation til dobbelthuse vil det som udgangspunkt være et krav, at det enkelte dobbelthus får et etageareal på mindst 80 m² for at sikre at områdets samlede karakter fastholdes. Etageareal beregnes ved sammenlægning af arealerne af samtlige etager.
- Ved ansøgninger om bygningshøjde på facader der vender mod havet kan der som udgangspunkt normalt forventes dispensation op til 7,5 m i op til 75% af facadens længde inkl. evt. tagterrasse. Dette er forudsat, at det kan indpasses i områdets karakter mht. højder, tagformer, terrænreguleringer mv.

Byplanvedtægt nr. 4 for Søvang

Byplanvedtægten foreskriver en generel mindstegrundstørrelse på 700 m².

Samtidig beskrives mulighederne for mindre grundstørrelser med en kompetencenorm. Det vil sige, at hvis kommunalbestyrelsen skønner, at der er særlige forhold, kan de vælge at dispensere til mindre grundstørrelser end 700 m². Der beskrives en mulighed for at dispensere til 600 m² ved udstykning af grunde til fritliggende enfamiliehuse, 500 m² ved udstykning af grunde til dobbelthuse, 400 til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse.

Ovenstående ændrer dog ikke på, at udstykning til mindre grunde end 700 m² kræver en dispensation fra byplanvedtægten, og den enkelte grundejer har ikke retskrav på at få en sådan dispensation. Det beror fortsat på en konkret vurdering fra kommunens side, og med de nye retningslinjer, vil det forekomme yderst sjældent.

Byplanvedtægten foreskriver også at bygningshøjden ikke må overstige 3,7 m målt fra et fastlagt niveauplan. Der er dog gennem tiden blevet dispenseret til væsentlige overskridelser i forreste række mod havet, men uden at der har været en fast praksis. Der er igennem tiden maksimalt dispenseret til 7.65 m.

Sammenhæng med Kommuneplanen

Kommuneplanen skal blandt flere ting lægges til grund ved sagsbehandling af en dispensationsansøgning. Kommuneplanrammen giver mulighed for, at der dispenseres ned til grunde på mindst 600 m² til fritliggende boliger, når særlige omstændigheder taler herfor, men udgangspunktet er 700 m² ligesom i byplanvedtægten. Kommuneplanen er ikke i sig selv bindende for grundejerne og ændrer ikke på, at det er byplanvedtægten 4 som gælder for grundejerne.

I sagsbehandlingen er udgangspunktet derfor byplanvedtægt 4, og retningslinjer for administration af byplanvedtægt 4.

Forvaltningens vurdering

En opstramning af dispensationspraksis vil kunne hindre en uhensigtsmæssig fortætning af området over tid, som ikke var udgangspunktet for byplanvedtægt 4.

LOVE/REGLER:

Planlovens bestemmelser om dispensation, §§ 19 & 20

Byplanvedtægt 4 for Søvang

Kommuneplan for Dragør Kommune

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Retningslinjerne vil efter vedtagelse være gældende for administrationens sagsbehandling, og vil blive offentliggjort i Dragør Nyt, på kommunens hjemmeside og gennem udsendelse til grundejerne i Søvang.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Bilag

Bilag 1 Oversigtsfoto Søvang web

Retningslinier for administration af byplanvedtægt 4, Søvang_forslag.pdf

Punkt 2: Beslutning - Dispensation til udstykning af Tværvej 7

21/9324

RESUMÉ:

Ansøgning om udstykning blev behandlet på udvalgsrådet den 6. april 2022. Sagen blev udsat til efter kommuneplanens endelige vedtagelse. Ansøger har revideret sin ansøgning til udstykning med henblik på opførelse af et fritliggende enfamiliehus i ét plan på den nye grund.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** der meddeles afslag på ansøgning om udstykning

eller

2. **at** der meddeles dispensation til ansøgning om udstykning med vilkår om at det nye hus begrænses til ét plan, og at administrationen meddeles mandat til at færdigbehandle sagen, hvis ikke der kommer væsentlige indsigelser i forbindelse med høringen.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Ad 1 godkendt, og som konsekvens heraf bortfalder ad 2.

SAGSFREMSTILLING:

Ansøgning om udstykning af Tværvej 7 blev behandlet på udvalgsrådet den 6. april 2022. Udvalget besluttede, at sagen blev udsat til efter kommuneplanens endelige vedtagelse. Forvaltningen har den 7. december 2022 modtaget en revideret ansøgning om udstykning af ejendommen på Tværvej 7 med henblik på bibeholdelse af det eksisterende enfamiliehus på den ene grund og opførelse af et fritliggende enfamiliehus i ét plan på den anden grund.

Revideret ansøgning

Det ansøgte projekt omfatter udstykning af grunden på 1259 m² til 2 grunde på 613 m² og 645 m², som vist på vedlagte bilag 2. Den forreste grund får direkte vejadgang til Tværvej. Den bagerste grund får adgang til Tværvej via et koteletben med en bredde på 3,5 m. Parkering til den nye grund etableres ved vejen.

På den nye grund ønskes opført et fritliggende enfamiliehus på 170 m² i ét plan med en taghældning på 25 grader. På den eksisterende grund ønskes en tilbygning i form af en udestue på 37 m².

Den oprindelige ansøgning omfattede opførelse af et nyt fritliggende enfamiliehus i 1,5 etage og forvaltningen modtog mange indsigelser mod projektet bl.a. i forhold til indbliksgener. Ansøger har forsøgt at imødekomme dette ved at revidere projektet fra 1,5 etage til 1 etage. Indsigelserne mod det oprindelige projekt er vedhæftet som bilag nr. 3. Ansøger har i bilag 4 redegjort for hvorledes de indkommende indsigelser er forsøgt imødekommet i den reviderede ansøgning.

Ansøger har desuden i bilag 5 skitseret en alternativ vej at følge for en ny ansøgning. Denne indeholder et enkelt nyt hus i 1,5 plan med kviste på 252 m² på grunden.

Byplanvedtægt

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 4 for Søvang, hvor udgangspunktet for udstykninger er 700 m². Udstykningen forudsætter derfor en lokalplangodkendelse i form af en dispensation, idet det konkret skal vurderes om bebyggelsesplanen for det ansøgte er hensigtsmæssig.

Kommunen har hidtil haft en forholdsvis lempelig dispensationspraksis mht. mindstegrundstørrelsen på 700 m². Udgangspunktet i kommunens hidtidige praksis har således været, at der normalt er meddelt dispensation til grundstørrelser ned til 600 m², med henblik på udstykning til fritliggende enfamiliehuse, - når særlige omstændigheder taler herfor.

Denne praksis ændrer ikke på, at udstykning til mindre grunde end 700 m² kræver en dispensation fra byplanvedtægten. Den enkelte grundejer har således ikke haft noget retskrav på at få en sådan dispensation – det beror fortsat på en konkret

vurdering fra kommunens side.

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med vedtagelse af kommuneplanen d. 27. oktober 2022 bestilt en sag om at indføre en mere restriktiv dispensationspraksis for Søvang, jf. byplanvedtægt 4. Denne sag behandles på udvalgs møde i januar 2023.

Kommuneplan

Kommuneplanen skal blandt flere ting lægges til grund ved sagsbehandling af en dispensationsansøgning. Kommuneplanrammen giver mulighed for at der dispenseres ned til grunde på mindst 600 m² til fritliggende boliger, når særlige omstændigheder taler herfor, men udgangspunktet er mindst 700 m². Kommuneplanrammen er ikke i sig selv bindende for grundejerne og ændrer ikke på, at det er byplanvedtægten 4 som gælder for grundejerne, men kommuneplanrammen kan tillægges betydning i dispensationssager.

Forvaltningens vurdering

På grund af grundens særlige udformning og det store areal der går til at sikre vejadgang kommer den bagerste grund til at virke forholdsvis lille. På det areal, der er tilbage omkring det ansøgte hus vil det være svært at indrette tilfredsstillende friarealer og placere udhus mv.

Grunden er bredere ud mod vejen (ca. 28,6 m) og bliver gradvist smallere ind mod nabo i sydøst (ca. 10 m). Vejadgang til den bagerste grund kan kun sikres ved, at den udformes med et forholdsvis langt og smalt koteletben med udmunding ved Tværvej. Med hensyn til bredden på adgangsvejen på 3,5 m vurderes det dog, at den brede overkørsel mod vej sikrer, at oversigtsforholdene er tilfredsstillende

Hvis udvalget beslutter, at der skal meddeles dispensation til ansøgningen kan det begrundes med, at den oprindelige ansøgning om udstykning af Tværvej 7 er modtaget inden vedtagelsen af retningslinjerne, og at det ved ansøgningstidspunktet var praksis at dispensere ned til grunde på mindst 600 m². I så fald vil sagen skulle i høring hos de omkringliggende naboer og grundejerforeningen.

Hvis udvalget beslutter, at der skal gives afslag på dispensation vil det være i tråd med den beslutning, der blev taget på kommunalbestyrelsesmødet den 27. oktober 2022 om en mere restriktiv praksis for Søvang, og vil konkret kunne begrundes med, at der ikke ses særlige omstændigheder, der taler for en dispensation.

LOVE/REGLER:

Kommuneplan for Dragør Kommune.

Planlovens bestemmelser om dispensation, §§ 19 & 20.

Byplanvedtægt 4 for Søvang, § 4, stk. a om udstykninger.

Forvaltningsloven § 19 om partshøring.

Bygningsreglement 2018 – bebyggelsesregulerende bestemmelser.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Hvis udvalget beslutter at der skal gives dispensation til udstykningen skal sagen i høring hos de omkringliggende naboer og grundejerforeningen.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Bilag

Bilag 3 - Indsigelser

Bilag 1 - Oversigtskort, Tværvej 7

Bilag 2 - Forslag til udstykning web

Bilag 4 - Ansøgers redegørelse

Bilag 5 - Alternativ ansøgning

Punkt 3: Beslutning - Genvurdering af tilladelse til bade- og kajakbro ved Dragør Sydstrand

22/511

RESUMÉ:

Administrationen har modtaget 32 klager over kommunalbestyrelsens afgørelse om tilladelse til en bade- og kajakbro ved Dragør Sydstrand. Klima- By og Erhvervsudvalget skal, på baggrund af de indkomne klager, tage stilling til, om Dragør Kommune ønsker at fastholde sin afgørelse om tilladelse til en bade- og kajakbro ved Dragør Sydstrand, før klagerne sendes videre til Kystdirektoratet.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Dragør Kommune fastholder sin afgørelse.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Flemming Blønd begærede sagen i kommunalbestyrelsen jf. styrelseslovens § 23.

SAGSFREMSTILLING:

Klima- By og Erhvervsudvalget besluttede ved møde den 7. september 2022 at meddele tilladelse til en op til 30 meter lang bade- og kajakbro ved Dragør Sydstrand, ud for stikvejen Søndre Tangvej, se placering i bilag 1.

I forbindelse med den politiske behandling af sagen i september var der gennemført en høring i 4 uger. I høringsperioden indkom 14 høringssvar, hvoraf de 12 stillede sig positive til projektet. Grundejerforeningen Strandkanten og en anden borger var dog bekymret over projektet. Efter tilladelsen er givet er der dog derimod indkommet 32 klager rettidigt inden for klagefristen over afgørelsen.

Blandt de 32 indkomne klager, ses kommentarer om, at den nye badebro vil have en negativ påvirkning på Sydstrandens beskyttede natur, at broens tilstedeværelse vil bidrage til et øget besøgstryk, at alle borgere ikke er blevet hørt i høringsperioden, at projektet mangler konsekvensberegninger, samt at der ikke er brug for en badebro i området. En resumé af høringssvarene samt administrationens bemærkninger er vedlagt som bilag 2, og samtlige høringssvar i deres fulde længde kan læses i bilag 3.

Ifølge bade- og badebrobekendtgørelsen skal klager behandles af Kystdirektoratet, og Dragør Kommune er forpligtet at foretage en genvurdering af sagen på baggrund af de enkelte klager inden de oversendes til Kystdirektoratet.

Dragør Kommune kan i sin genvurdering tage stilling til såvel faktiske og retlige som skønsmæssige elementer i afgørelsen. Det vil sige fejl vedrørende sagens faktiske omstændigheder (faktisk mangel), en mangelfuld eller forkert anvendelse af retsreglerne (retlig mangel) eller det skøn, der er foretaget i sagen.

Til sagen skal bemærkes, at ansøger har tilladelse til en lignende bro, ca. 50 m øst for den nu søgte placering. Et vilkår for ibrugtagningen af tilladelsen ved den nye placering er, at den nuværende bro bortskaffes fra Dragør Sydstrand.

Administrationen har foretaget en høring af det ansøgte og de naturmæssige aspekter er blevet vurderet i en habitatkonsekvensvurdering. Fredningsnævnet for København har derudover meddelt dispensation fra fredning af Sydamer. I sin afgørelse har Fredningsnævnet taget stilling til projektets påvirkning af fredningen, herunder de beskyttede naturtyper i området. Tilladelsen til opsætning af bade- og kajakbroen kommer med vilkår, som blandt andet er med til at sikre, at den fredede natur påvirkes mindst mulig af projektet, samt at offentlig færdsel langs kysten ikke forhindres. Tilladelsen med tilhørende bilag er vedlagt som bilag 4.

Myndighedsudøvelsen inden for de internationale naturbeskyttelsesområder varetages af Miljøafdelingen i Tårnby kommune i form af en habitatkonsekvensvurdering, som Miljøafdelingen har leveret til Fredningsnævnet til brug for nævnets afgørelse. Naturbeskyttelseslovens regler for myndighedsadministration af beskyttede naturtyper (§3-områder) overtages inden for fredningsområdet af Fredningsnævnet.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at der i klageperioden ikke er modtaget væsentlig nyt, der kan føre til et andet resultat. Det er derfor sagligt begrundet, at Dragør Kommune fastholder sin afgørelse.

LOVE/REGLER:

Bekendtgørelsen om bade- og badebroer (BEK nr. 232 af 12/03/2007).

Naturklagenævnets kendelse af 17. juni 2004 om fredning af Kystområdet Sydamer.

Miljøafdelingen i Tårnby Kommune har som naturmyndighed vurderet, at bade- og kajakbroen ikke er i strid med Natura 2000-bestemmelserne.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Broen finansieres uden kommunal økonomisk støtte.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været i nabohearing i 4 uger, jf. Bekendtgørelsen om bade- og bådebroers § 3 stk. 2, og Kommunalbestyrelsens beslutning den 16. december 2021. I heeringsperioden er der indkommet 14 heeringssvar, hvoraf de 12 stiller sig positive til projektet.

Tilladelsen blev offentliggjort i Dragør Nyt samt på kommunens hjemmeside den 12. oktober 2022.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Bilag

Oversigtskort

Hvidbog_klager_web

Samtlige klager over kommunens tilladelse til bade- og kajakbro ved Dragør Sydstrand

Tilladelse til bade- og kajakbro.pdf

Punkt 4: Beslutning - Udvidelse og udlejning af parkeringsplads ved Prins Knuds Dæmning

22/9778

RESUMÉ:

På Kommunalbestyrelsens møde den 24. november 2022 blev det besluttet, at der sideløbende med den offentlige høring af Forslag til Lokalplan 76 for udvidelse af Dragør Badehotel, forelægges en sag for udvalget, som belyser mulighederne for etablering af ekstra parkeringspladser på Prins Knuds Dæmning og udlejning af parkeringspladser på Prins Knuds dæmning til badehotellet.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** Klima-, By- og Erhvervsudvalget som fagudvalg tager stilling til, om de vil anbefale en mindre udvidelse af parkeringspladsen på den viste placering i bynær natur.
2. **at** Økonomiudvalget som grundejer beslutter, om administrationen skal få udarbejdet et forslag til en mindre udvidelse af parkeringspladsen og ansøge Fredningsnævnet om dispensation til udvidelsen.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Ad 1

Udvidelse godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har efter politisk ønske undersøgt muligheden for at udvide grusparkeringspladsen ved Prins Knuds Dæmning, samt muligheden for at udleje parkeringspladser. Parkeringspladsen er placeret umiddelbart foran Dragør Badehotel (se placering på bilag 1).

Udvidelse af parkeringsplads

Arealet omkring den eksisterende grusparkering ved Prins Knuds Dæmning er omfattet af Byplanvedtægt nr. 10 fra 1975. Vedtægten udlægger et større areal til parkeringsplads, hvilket kan ses på bilag 3. Derudover er eksisterende grusparkering omfattet af Fredningen af kystområdet på Sydamager, og en udvidelse af parkeringspladsen vil derfor kræve en dispensation fra fredningsbestemmelserne. Da Fredningsnævnet i København er myndighed på fredningsbestemmelserne, er det dem, der skal behandle en eventuel ansøgning.

Placeringen er derudover i nærheden af internationalt Natura 2000-habitatområde Vestamager og havet syd for, samt tæt på Natura 2000 fuglebeskyttelsesområde Vestamager og havet syd for. Myndighedsudøvelsen inden for de internationale naturbeskyttelsesområder varetages af Miljøafdelingen i Tårnby Kommune i form af en habitatkonsekvensvurdering, som Miljøafdelingen leverer til Fredningsnævnet til brug for nævnets afgørelse om dispensation.

I udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 76, blev det undersøgt om antal af parkeringspladser til Badehotellet kunne øges, svarende til udvidelse af værelseskapaciteten. Dette kunne ikke imødekommes fuldstændigt, men antallet foreslås i lokalplanforslaget udvidet fra 12 pladser (til 32 værelser) til i alt 20 parkeringspladser (til 61 værelser) på egen grund. Der mangler således tre pladser, for at sikre samme forhold som i dag i forhold til værelseskapacitet.

Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler, at man kun udvider med et begrænset areal, så der bliver mellem 8 og 12 ekstra parkeringspladser. Det vil dække de tre parkeringspladser, der ikke kunne indpasses på Dragør Badehotels grund. Dette af hensyn til, at udvidelsen som nævnt sker i et følsomt område, som er omfattet af en fredning, og ligger i nærheden af et Natura 2000 habitatområde. Den nuværende parkeringsplads ligger i grænsen mellem byrand og kystlandskab, og for at

beholde en skarp grænse mellem by og kyst, og en sammenhængende grønning langs Dragør kyst anbefales det, at parkeringspladsen udvides nænsomt mod vest (se forslag i bilag 2).

Udlejning af parkeringspladser

Der er mulighed for at udleje pladser til hotellet, men udvidelsen kan også udlægges til offentlig parkering til alle.

Det er generelt muligt at udleje parkeringspladser som ligger på grundarealer der ejes af Dragør Kommune. Det er uafhængigt af, om det er eksisterende parkeringspladser eller nye parkeringspladser.

Administrationen har undersøgt, om den nuværende parkeringsplads er udlagt som offentligt vejareal. Der er ikke fundet servitutter eller andet på grunden, der udlægger parkeringspladsen til vejareal, hvorfor det er administrationens vurdering, at det er almindeligt kommunalt grundareal. Det har betydning for økonomien, da kommunen skal opkræve markedsleje på kommunalt areal, når der er tale om udlejning til en virksomhed. Der er ikke behov for at gå i udbud med arealet, da der er tale om udlejning, og ikke salg.

Såfremt Fredningsnævnet godkender et projekt til udvidet parkeringsplads skal økonomiudvalget efterfølgende tage stilling til, hvor mange pladser kommunen vil leje ud, og på hvilke vilkår. Der vil i en kommende sag tages stilling til flere forhold som eksempelvis fastsættelse af et lejeniveauet og om lejeaftalen skal være tidsbegrænset og have et opsigelsesvarsel. Der vil også skulle fastlægges, hvad der anses som misligholdelse af lejeaftalen.

I den kommende sag, vil udvalget skulle tage stilling til finansiering og anlæg af parkeringspladsen. Midlerne til anlæg skal afsættes i kommende budget eller alternativt findes gennem omprioriteringer.

Administrationen vil endelig henlede udvalgenes opmærksomhed på, at udlejning til badhotellet kan skabe efterspørgsel fra andre private aktører, da det ikke tidligere har været kommunal praksis at udleje offentlige arealer til parkering.

LOVE/REGLER:

Partiel Byplanvedtægt nr. 10.

Fredningskendelsen af 7. juni 2004 om fredning af kystområdet på Sydamager.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Det vil være forbundet med en anlægsudgift at udvide parkeringspladsen. Det vurderes at en mindre udvidelse som vist i bilag 2 vil beløbe sig til i størrelsesordenen kr. 100.000, hvis vej- og gartnerafdelingen varetager opgaven. Der vil samtidig være en indtægt til kommunen ved eventuel udlejning af parkeringspladser.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der vil ikke fra kommunal side være lovmæssigt krav om en forudgående naboorientering, da Fredningsnævnet vil blive myndighed på en evt. ansøgning.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Økonomiudvalget den 19. januar 2023.

Bilag

Bilag 1 - Grusparkeringens placering

Bilag 2 - Vejledende kort over mulig udvidelse

Kortbilag_udlæg til parkeringsareal i byplanvedtægt nr. 10.JPG

Punkt 5: Beslutning - Garage i skel på Løkkestien 4

22/4191

RESUMÉ:

Løkkestien 4 har ansøgt om en garage i det østlige skel mod Nørregade 12. En placering af garagen i naboskel vil medføre, at træer og buske, som er placeret i skel delvist skal fældes.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives tilladelse til garagen med den ansøgte placering.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Ændringsforslag fra T

Administrationen skal indhente en ekstern faglig vurdering af om beplantningen er en bærende detalje for lokalområdet jf. lokalplanens afsnit 1.

For stemte: 1 (T)

Imod stemte: 6 (A, C, L, V)

Undlod at stemme: 0

Faldet.

Administrationens indstilling

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

Imod stemte: 1 (T)

Undlod at stemme: 0

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har den 5. juli 2022 modtaget en ansøgning om opførelse af en garage på 26 m². Garagen ønskes placeret i det østlige naboskel mod Nørregade 12 samt i vejskel mod Løkkestien.

Haven på Nørregade 12 består af gamle æbletræer, indrammet af syrenbuske i skel mod nabo og vej. Tæt på skel til Løkkestien 4 står desuden et birketræ. Den del af havens beplantning, som står på ansøgers side og i skel, skal fældes, såfremt garagen skal opføres. Se ansøgningen i bilag 2.

Der er på grunden godkendt et nyt enfamiliehus, som skal placeres med en afstand på 1,1 m fra skel mod Nørregade 12.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 25 for Dragør gamle bydel.

Lokalplanen foreskriver i afsnit 1, at lokalplanen tilsigter at bevare karakteristiske detaljer ved såvel bygninger som hegning, gade- og torvearealer samt beplantning. Lokalplanen forskriver i afsnit 6.3.2., at garager placeres i naboskel.

Høring

Sagen har været i høring hos naboen som oplyste forvaltningen om et forestående hegnsyn den 20. september 2022. Se naboens indsigelser i bilag 3.

Der har været afholdt hegnssyn mellem ejendommene, og der blev indgået forlig. Kommunen er ikke myndighed i forhold til forligets overholdelse, og skal således alene forholde sig til indholdet af lokalplanen. Det kan dog oplyses, at hegnsloven § 12, stk. 5 har følgende ordlyd: ”Hvor der lovligt bygges helt ud til skellinjen, kan hegnet sløjfes uden hegnssynets medvirken”. Der er dermed ikke i hegnsloven noget til hinder for, at garagen bygges i en del af skellet i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Sagen blev drøftet af Dragør Bevaringsnævn på mødet den 23. november 2022, og bevaringsnævnet anbefaler, at der ved garagens placering vises hensyn til naboens kulturhistoriske have på samme måde som i forbindelse med placering af det nye hus på grunden. Konkret at der vises hensyn til placeringen af garagen ift. beplantningen omkring skellet, dvs. at garagen flyttes mod vest.

Ansøgere er blevet forlagt indsigelsen fra nabo samt anbefalingen fra bevaringsnævnet. Dette har ikke givet anledning til, at ansøgere ønsker at ændre placeringen.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer ikke, at beplantningen, som skal fældes, alene er en bærende karakteristisk detalje for lokalplanområdet jf. afsnit 1 i lokalplanen.

Ansøgningen overholder derudover lokalplanens bestemmelse om at garager skal placeres i skel. På denne baggrund anbefaler administrationen, at der meddeles tilladelse til garagen med den ansøgte placering.

Såfremt udvalget ønsker yderligere sikkerhed for om beplantningen er en bærende detalje for lokalområdet jf. lokalplanens afsnit 1, kan udvalget bede administrationen om at indhente en ekstern faglig vurdering.

LOVE/REGLER:

Planlovens bestemmelser om dispensation, §§ 19 og 20.

Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, afsnit 1 og afsnit 6.3.2.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort, Løkkestien

Bilag 2 - Ansøgning_

Bilag 3 - Høringssvar fra Nørregade 12

Punkt 6: Beslutning - Affaldssortering i Dragør Gl. By

22/10423

RESUMÉ:

Beboerne i Dragør Gl. By, skal i gang med at sortere deres affald. Sammen med Amager Ressourcecenter (ARC) og Dragør Beboerforening, er der udarbejdet et løsningsforslag til en kommende affaldsordning, hvoraf rest- og madaffald afhentes i de nuværende stativer, mens blandet pap/papir og plast/metal/mad- og drikkekartoner afhentes ved en sækkeordning.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** scenarie 1 godkendes, hvor mad- og restaffald afhentes i pose i stativer, mens blandet pap/papir og plast/metal/mad- og drikkekartoner afhentes ved en sækkeordning,
2. **at** overtagelsen af affaldsstativer til madaffald, fra Albertslund Kommune, godkendes.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Ad 1 + 2

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Gl. By skal i lighed med resten af kommunens borgere i gang med at sortere deres affald i 10 fraktioner.

Udrulning af kildesortering af affald i Dragør Kommune er nu kommet til Dragør Gl. By, hvor der skal findes alternative løsninger for indsamling og håndtering af affald, grundet bydelens udformning. F.eks. kan der ikke leveres beholdere på hjul i bydelen, da gaderne er belagt med toppede brosten, hvorpå affaldsbeholdere på hjul, ikke må trækkes, i henhold til gældende arbejdsmiljøkrav.

Miljøstyrelsen er underrettet om forsinkelsen af implementeringen af den nye affaldsordning i Dragør Gl. By.

Administrationen har sammen med ARC, gennemført en række rundture i bydelen og haft møder med beboerforeningen for at komme en løsning for den kommende affaldssortering nærmere.

Der har været arbejdet med 3 scenarier (bilag 1):

1. Al affaldssortering sker hjemme ved den enkelte husstande.
2. Rest og madaffald sorteres hjemme ved den enkelte husstand, mens blandet plast/metal/mdk [\[1\]](#) og pap/papir afleveres ved flere fælles affaldsøer inde i bydelen.
3. Rest og madaffald sorteres hjemme ved den enkelte husstand, mens blandet plast/metal/mdk og pap/papir afleveres ved en fælles affaldsø ude for bydelen.

Ud fra en affaldsteknisk vurdering, vurderes den bedste sortering at ske ved scenarie 1, hvor al affaldssortering, sker ved hjemmet. Dette skyldes, at jo tættere affaldssorteringen sker ved hjemmet, jo bedre bliver der sorteret, da man ikke skal gå langt for at komme af med sit affald. Samtidig, kommer man uden om, at der skal placeres affaldsøer i bydelen, som ikke er nemme, at indpasse i bybilledet.

Scenarie 1 er også anbefalet af Dragør Beboerforening, som den mest fordelagtige for området.

Alle tre scenarier indebærer, at der skal anskaffes stativer, til indsamling af madaffald, ved den enkelte husstand. Dette skyldes, at det ikke er muligt implementere affaldsbeholdere på hjul, jf. ovenstående krav, om arbejdsforhold for renovatøren. Dragør Kommune har mulighed for, at overtage tidligere brugte stativer til madaffald fra Albertslund Kommune (se bilag 2). Stativerne fra Albertslund Kommune, kan købes for 100 kr. pr. stk., hvor indkøb af nye stativer til madaffald, koster mellem 2000-3500kr pr. stk., da de skal speciel fremstilles.

Stativerne til madaffald, bliver forsynet med en papirpose, som ikke kan holde til en 14 dages tømning, uden at gå i stykker. Derfor er tømmefrekvensen på madaffald sat, som ugetømning. Tømmefrekvensen på afhentning af pap/papir og

plast/metal/mad- og drikkekartoner, sættes som udgangspunkt til en 4 ugers tømning på lige fod med resten af husstandene i Dragør Kommune. Ordninger kan evt. suppleres med levering af ekstra poser, såfremt volumen ikke tilsvarende behovet. Afhentning af restaffald vil, til at starte med, også ske ved en 14 dages tømning.

[\[1\]](#) Mad- og drikkekartoner

LOVE/REGLER:

Bekendtgørelsen for affald.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Omkostninger til en ny affaldsordning i Dragør Gl. By vil stige, grundet den mer-indsamling der er forbundet med madaffald og blandet plast/metal/mad- og drikkekartoner.

Omkostninger der må være forbundet med indsamlingen, vil blive dækket gennem opkrævning af affaldstakster. Affaldsområdet er et "Hvil-i-sig-selv" område. Det vil sige, at indtægter og udgifter modsvarer hinanden.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Når der er valgt en løsning for Dragør Gl. by skal regulativet revideres og sendes i høring.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Økonomiudvalget den 19. januar 2023.

Kommunalbestyrelsen den 02. februar 2023.

Bilag

Scenarier for affaldsløsningen i Dragør Gl. By.

Affaldsstativer til indsamling af madaffald i Dragør Gl. By

Punkt 7: Beslutning - Godkendelse af affaldsplan 2023-2024 og miljøvurdering

22/3143

RESUMÉ:

Der skal træffes beslutning om godkendelse af affaldsplan for Dragør Kommune, efter at udkastet har været i offentlig høring i 8 uger, frem til den 22. november.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at affaldsplan for Dragør Kommune og miljøvurdering godkendes.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Anbefales overfor ØU/KB med en tydeliggørelse af, at kortlægningen er en kortlægning af den gamle ordning, samt at forholdene vedrørende den gamle by og de kommunale institutioner præciseres.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 25.08.2022 besluttet, at bemyndige forvaltningen til at sende udkast til affaldsplan og miljøvurdering i offentlig høring i 8 uger, med henblik på at disse kan godkendes endeligt på kommunalbestyrelsen møde senest i december 2022.

Udkast til affaldsplanen og miljøvurdering har været i offentlig høring i 8 uger fra den 27. september til den 22. november 2022. Der er modtaget et høringssvar. Det omhandler hvorvidt der er foretaget miljøkonsekvensvurdering af behandlingen af mad- og drikkevareremballage, spørgsmål til ordningen for glasaffald, tal for reel genanvendelse og håndtering af farligt affald.

Høring og behandling af høringssvar er vedlagte bilag 1.

Høringen har ikke givet anledning til ændringer i affaldsplan eller miljøvurdering.

Affaldsplanen er ikke juridisk bindende, men den sætter en retning for håndteringen af kommunens affald og nye initiativer på affaldsområdet, for en 12 årig periode.

Affaldsplanen har siden sidste fremlæggelse, gennemgået en designopsætning ud fra Dragør Kommunes designmanual. Affaldsplanen er vedlagt i bilag 2.

LOVE/REGLER:

Dragør Kommunes nye affaldsplan er udarbejdet på baggrund af den nye bekendtgørelse om affald, der fastsætter, at den ny affaldsordning skal følges af en ny affaldsplan jf. §14 i affaldsbekendtgørelsen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Det vurderes, at planforslaget kan have nogle omkostninger forbundet med informationskampagner og udbygning af faciliteter på genbrugspladsen. Alle udgifter til affaldsplanen afholdes gennem renovationstaksten.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Økonomiudvalget den 19. januar 2023.

Kommunalbestyrelsen den 2. februar 2023.

Bilag

Samlet høringer og svar

DragK_Affaldsplan

Punkt 8: Beslutning - Om eventuel ændring af regulativ for udeservering

22/10422

RESUMÉ:

Klima- By- og Erhvervsudvalget har på mødet den 30. november 2022 besluttet, at udvalget på førstkommande møde træffer beslutning om, der skal ændres på regulativet for udeservering. Der er til brug for den politiske drøftelse, indhentet bemærkninger og ønsker fra Gadelaget og beboerforeningen for Dragør Gl. by. Der skal træffes beslutning om, hvorvidt de indkomne ønsker og bemærkninger giver anledning til at ændre regulativet.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** udvalget træffer beslutning om regulativet skal ændres samt hvilke ændringer, som ønskes indført i regulativet.
2. **at** et eventuelt ændret regulativ sendes i 4 ugers høring før endelig vedtagelse.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Ad 1

Forslag fra A, C, L, V:

Der kan som et etårigt forsøg være udeservering hele året langs facader og på torve, dog skal inventar mv fjernes uden for åbningstid i perioden uge 44 til uge 11 af hensyn til saltning og vintervedligeholdelse. Ordningen vil blive evalueret.

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

Imod stemte: 1 (T)

Undlod at stemme: 0

Anbefales overfor ØU/KB.

Protokol fra Liste T ønsker at fastholde den nuværende opdeling i sommer- og vintersæson, hvor det ikke er tilladt at have inventar på torve i vintersæsonen.

Der gives mulighed for ved særlige arrangementer – efter forudgående ansøgning – at tilberede mad på udeserveringsarealet fx på torvedage.

Anbefales overfor ØU/KB.

Ændringsforslag fra L: Parasoller må være eksponeret med både en leverandørs navn og logo på sædvanlig / diskret vis - på dens parasolkant (baldakin) og restaurantens navn.

For stemte: 1 (L)

Imod stemte: 6 (A, C, T, V)

Undlod at stemme: 0

Faldet.

Der gives mulighed for, at restaurantens navn kan fremgå af baldakinkanten på parasollen.

Anbefales overfor ØU/KB.

Ændringsforslag fra C:

De ensartede mål for plantekasser både ved facader og på pladser fastholdes - dog med en justering af højden til 140 cm på torve og 180 cm ved facader i henhold til det som gadelauget ønsker.

For stemte: 3 (C, L)

Imod stemte: 4 (A, T, V)

Undlod at stemme: 0

Faldet.

Der fastholdes de ensartede mål for plantekasser både ved facader og på pladser - dog med en justering af højden til 120 cm.

Anbefales overfor ØU/KB.

Der gives mulighed for opstilling og brug af varmelamper.

Anbefales overfor ØU/KB.

Ad 2

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 16. december 2021 et forslag til vilkår for udeservering med afsæt i "Københavnmodellen". Nyt regulativ blev endeligt vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 31. marts 2022, efter at forslaget havde været i offentligt høring.

Klima- By- og Erhvervsudvalget har på mødet den 30. november 2022 besluttet, at udvalget på førstkommende møde træffer beslutning om der skal ændres på regulativet for udeservering. Der er i den forbindelse indhentet bemærkninger og ønsker fra Gadelaget og beboerforeningen for Dragør Gl. by, som oplæg til den politiske drøftelse. Bemærkninger og ønsker fremgår af bilag 1.

Til brug for den politiske drøftelse, har forvaltningen i bilag 2, opstillet de indkomne ønsker og bemærkninger til de enkelte punkter til regulativet og suppleret med forvaltningens bemærkning hertil.

Såfremt det besluttet, at ændre regulativet, skal ændringerne i høring, før ændringerne kan endeligt godkendes af Kommunalbestyrelsen.

LOVE/REGLER:

Det kan oplyses, at regulativet for udeservering alene gælder for brug af offentlig vejarealer. Regulering af udeservering på havnens arealer reguleres ikke af dette regulativ, men af de enkelte lejekontrakter, idet havnen er et privat grundareal og ikke et offentligt vejareal.

Såfremt der skal ske anden regulering af brug af vejarealer ud for andre butikker, skal det ske ved ændring af de generelle bestemmelser i regulativet for anden brug af vejarealer.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ændring af regulativer forudsætter offentlig høring i mindst 4 uger jf. forvaltningslovens bestemmelser.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalg den 11. januar 2023.

Økonomiudvalget den 19. januar 2023.

Kommunalbestyrelsen den 2. februar 2023.

Bilag

Samlet høringssvar

Høringsnotat med bemærkninger

Vilkår for udendørsserveringer på vejareal

Bestemmelser for brug af vej- og parkareal i Dragør Kommune juli08

Punkt 9: Beslutning - Udeservering på Neels Torv 2023

22/10431

RESUMÉ:

Cafe Halloy og Rajissimo Is har de sidste to år haft tilladelse til fælles udeserveringsareal ude på Neels Torv i hovedsæsonen ugerne 12 – 43 inklusive. Der skal tilsvarende træffes beslutning om sæsonen 2023.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Cafe Halloy og Rajissimo Is meddeles tilladelse til fælles udeservering på Neels Torv igen i 2023 i området afmærket til samme formål.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

De to restauratører Cafe Halloy og Rajissimo Is har i 2021 og 2022 begge ønsket at benytte del af Neels Torv til udeservering for deres butikker. I den anledning har de fået tilladelse til at anvende et fælles areal med borde og stole til udeservering ude på Neels Torv. Arealet er senest i 2022 blevet afmærket, så det tydeligt fremgår, inden for hvilket område udeserveringens inventar må placeres. Administrationen har forespurgt de to restauratører, om de igen i 2023 ønsker en fælles udeservering ude på Neels Torv. Begge har bekræftet at de gerne vil have udeservering på arealet svarende til sidste år.

LOVE/REGLER:

Råden over vejareal til udeservering er omfattet af vejlovens bestemmelser. I medfør af disse har Kommunalbestyrelsen den 31. marts 2022 vedtaget Vilkår for udendørsservering på vejareal.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Administrationen har forespurgt de to restauratører om de igen i 2023 ønsker fælles udeservering ude på Neels Torv, hvilket de har bekræftet.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Punkt 10: Beslutning - Flytning af ledelinje på Neels Torv

22/10421

RESUMÉ:

Flere restauratører ønsker at anvende Neels Torv til udeservering. Der er begrænset plads til udeservering, når fri passage for henholdsvis gående og kørende trafik samtidig skal iagttages, og pladsen i øvrigt også skal kunne fungere som et frit tilgængeligt byrum for alle byens borgere. Der skal træffes beslutning om ledelinjen på Neels Torv skal flyttes længere ud på torvet med henblik på at skaffe bedre plads for butikkerne til udeservering langs egen facade.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** Kommunens Vej- og Gartnerafdeling flytter ledelinjeforløbet på Neels Torv i indeværende vinter.
2. **at** en eventuel flytning af ledelinjen bliver finansieret af anlægsprojektet Genopretning af veje 2023.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Ad 1

Godkendt af hensyn til adskillelse mellem ledelinje og udeservering.

Ad 2

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Daværende By-, Erhvervs- og Planudvalg besluttede den 17. marts 2021, at administrationen skal undersøge mulighed og pris for at flytte ledelinjen ud for butikkerne på Neels Torv for at skabe mulighed for, at butikkerne kan få bedre plads til udeservering.

For at ledelinjeforløbet stadig skal give mening for en blind/svagtseende skal der være tale om et retlinet forløb hen over Neels Torv oppe fra ledelinjen i Kongevejens fortov og frem til gågadens ledelinje. Når der samtidig skal styres uden om både vejbelysning og byudstyr (bænke) på Neels Torv, så kan ledelinjen flyttes nogenlunde svarende til vedhæftede skitse (bilag 1). Dette bevirker, at udeserveringer tættest på fortov/kørebane på Kongevejen får noget ekstra plads at operere på, hvorimod udeservering tættest på gågaden stort set ikke får yderligere plads at operere på.

Hvis ledelinjeforløbet flyttes må det forventes, at restauratørerne vil benytte det ekstra ”frigjorte” areal til at etablere yderligere udeservering foran deres butikker. Omvendt bør en flytning sikre bedre mulighed for at butikkerne kan holde nødvendig afstand til ledelinjen.

LOVE/REGLER:

Råden over vejareal til udendørsservering er omfattet af Vejlovens bestemmelser. I medfør af disse har Kommunalbestyrelsen den 31. marts 2022 vedtaget Vilkår for udendørsservering på vejareal.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ledelinjeforløbet kan flyttes af Kommunens Vej- og Gartnerafdeling svarende til skitsen bilag 1 for anslået 70.000 kr. Et arbejde der i så fald bør udføres i vintersæsonen efter nytår af hensyn til butikkerne. Såfremt ledelinjeforløbet besluttet flyttet, kan administrationen foreslå, at arbejdet finansieres af anlægsprojektet Genopretning af veje 2023.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Administrationen vil orientere Dragør Handicap om tiltaget, i den udstrækning flytning besluttet.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Bilag

Skitse Neels Torv, flytning af ledelinjen.pdf

Punkt 11: Beslutning - Frigivelse af anlægsbevilling til renovering af Dragør Skoler

18/3977

RESUMÉ:

Der skal tages beslutning om frigivelse af anlægsbevilling på i alt 600.000 kr. til renovering af Pædagogisk Læringscenter (PLC) på Nordstrandsskolen og frigivelse af 35.000 kr. til indledende undersøgelse af mulighed for udvidelse af basislokaler på Dragør skole.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** der meddeles en anlægsbevilling på 600.000 kr. til udbedring af PLC på Nordstrandsskolen og at rådighedsbeløbet frigives
2. **at** der meddeles en anlægsbevilling på 35.000 kr. til indledende undersøgelse af mulighed for udvidelse af basislokaler på Dragør skole og at rådighedsbeløbet frigives.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget 2020 afsat 6.085.000 kr. fordelt over budgetårene 2020-2023. til renovering af Dragørs Skoler. Budgettet er afsat ud fra Arkitemas økonomiske plan for 2020-2023 som blev udarbejdet i forbindelse med den strategisk indeklimaplan for skolerne.

Der er afsat 600.000 kr. på anlægsbudget 2023 til renovering af Dragørs skoler. Det forslås at anlægsbudgettet benyttes til renovering af PLC på Nordstrandsskolen. På anlægsbudget 2022 til renovering af Dragørs skoler restere der 1.278.000 kr. som ikke er frigivet. Pengene er oprindeligt afsat til udvidelse af basislokalerne med karnapper. Der ønskes undersøgt alternativer til karnapper, da karnapper muligvis ikke er den bedste løsning. Derfor forslås frigivet 35.000 kr. til indledende undersøgelser af alternativer.

Det resterende beløb på 1.243.000 kr. forventes søgt frigivet til udvidelse af basislokaler, når den indledende undersøgelse er afsluttet.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Økonomiudvalget den 19. januar 2023.

Kommunalbestyrelsen den 2. februar 2023.

Punkt 12: Beslutning - Etablering af selvbetjenings låsesystem i Hollænderhallen

21/2489

RESUMÉ:

Som følge af kommunalbestyrelsens budgetvedtagelse i 2020 for budgetperioden 2021-2024, ønskede Børne-, Fritids- og Kulturudvalget på møde den 6. oktober 2021, at der etableres et adgangskontrolsystem i Hollænderhallen, der giver adgang for skolerne og udvalgte ansvarlige foreningsmedlemmer udstyret med personlige nøglebrikker til zoneopdelt adgangskontrol i hallens forskellige områder og med registrering af nøglens brug. Børne-, Fritids- og Kulturudvalget blev præsenteret for et løsningsforslag på møde den 7. april 2022, men besluttede at afvente budget 2023. Udvalget præsenteres nu for en ny løsning, som der skal tages stilling til.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** der etableres Gantners mest omfangsrige selvbetjenings låsesystem i Hollænderhallen.
2. **at** merudgiften på 178.500 kr. finansieres af Genopretningspuljen til Hollænderhallen.

BESLUTNING: Børne-, Fritids- og Kulturudvalget den 09-01-2023

Ad 1+2:

Anbefales over for ØU/KB.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Anbefales overfor ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Med budgetvedtagelse for 2021-2024 ønskede Kommunalbestyrelsen, at der etableres et låsesystem i Hollænderhallen, der tillader skoler og foreninger at benytte hallen uden for dens normale åbningstid.

Historik:

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2020 med budgetvedtagelsen for 2021-2024 at afsætte 500.000 kr. til en nøglebriksordning i Hollænderhallen. Børne-, Fritids- og Kulturudvalget fremsatte efterfølgende ønske om, at høre Hollænderhallens foreninger og brugerråd om, hvilke ønsker foreningerne har til at kunne benytte Hollænderhallen uden for den bemandede åbningstid alle årets dage, såfremt der blev etableret adgang for udvalgte ansvarshavende foreningsmedlemmer udstyret med personlige nøglebrikker.

Man modtog i alt 9 besvarelser, heraf 6 der tilkendegav et ønske om at gøre brug af Hollænderhallen i perioder, hvor hallen ellers er lukket. Ud fra de fremkomne ansøgninger vurderede administrationen, at en nøglebriksløsning med adgang gennem omklædningsrummene til halområdet, ville give mulighed for at imødekomme alle de fremkomne ønsker og ønsker af tilsvarende karakter.

Det blev efterfølgende i udvalget besluttet, at der etableres et adgangskontrolsystem i en lidt større løsning, der giver adgang for skolerne og udvalgte ansvarlige foreningsmedlemmer udstyret med personlige nøglebrikker til zoneopdelt adgangskontrol i alle hallens forskellige områder og med registrering af nøglebrikkens brug.

Administrationen fremlagde på Børne-, Fritids- og Kulturudvalgs mødet den 7. april et overslag på etablering af adgangskontrolsystem til ca. 775.000 kr., som dermed ikke kunne holdes inden for de afsatte budgetmidler på 500.000 kr. Administrationen har afsøgt mulighederne for at finde de manglende midler til finansiering af projektet i andre anlægspuljer, men dette er ikke en mulighed. Derfor foreslår administrationen at man anvender de anlægsmidler, som allerede er afsat på 500.000 kr., til at etablere et nøglesystem, der imødekommer foreningernes ønsker, men holdes inden for budgetrammen. Et sådan løsningsforslag er beskrevet under pkt. 2 på BFKU-mødet den 11. august 2021, og med det forslag er det muligt at etablere et nøglebrikssystem, hvor foreninger og skoler har mulighed for at komme ind i idrætshallen via omklædningsrummene i de perioder, hvor Hollænderhallen ellers ville være lukket, hvilket også var det oprindelige politiske ønske.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget besluttede den 7. april 2022 at udsætte sagen til budget 2023 er vedtaget, og at administrationen belyser følgende:

- At etableringssystemet af låsesystem er skalerbart og kan udvides generelt til resten af Hollænderhallen, hvis dette ønskes.
- At der til budgetseminaret udarbejdes et R-skema med henblik på, om der er mulighed for at udvide låsesystemet og samtidig have mindre bemanning om aftenen/i weekenderne. Er der en effektiviseringsmulighed ved at have øget selvbetjening.

Ny løsning

Administrationen har siden april 2022 afsøgt om der findes andre låsesystemer, som ville kunne imødekomme brugernes og politikernes krav. En væsentlig del er, at låsesystemet taler sammen med Hollænderhallens bookingsystem Globus Data og gerne et system vi allerede har i kommunen. Ved at låsesystem taler sammen med bookingsystem, så opnås en løsning hvor det kun er folk med en booket tid, der får adgang til hallen.

I Dragør Kommune har vi to systemer:

1. Gantner låsesystem bruges i svømmehallen. Gantner løsningen er en realtidsløsning, dvs. i det sekund at banen er booket kan man se sin adgangskode og komme ind af døren. Her skal man ikke administrere brikker, men får en kode på sin mobiltelefon.
2. NOX låsebrikssystem bruges på Rådhuset. NOX er IKKE umiddelbart en realtidsløsning. Det vil kræve noget mellemliggende software, som skal leveres/udvikles af leverandør. NOX er et brikssystem, som kræver administration af brikker.

Administrationen har dermed bedt Gantner om et tilbud på låsesystemet, og de er kommet med to muligheder: Der er to løsninger:

1. Den mest omfangsrige løsning til 678.500 kr. med mange låse. Her er der tænkt på stor sikkerhed, så
 - gæstende fodboldklubber som låner omklædningsrum IKKE kan komme ud på mellemgang og ind i hal.
 - at kvinder kan bade og klæde om uforstyrret (adgang fra herreomklædning er udelukket)
2. Den mindre omfangsrige løsning til 298.000 kt. med åbne bad og omklædningsrum uden de begrænsninger som nævnt under pkt. 1

Det er administrationens anbefaling, at vi vælger den mest omfangsrige løsning, som overskrider budgetrammen med 178.500 kr. og at dette merforbrug finansieres af genopretningspuljen til Hollænderhallen. Genopretningspuljen til Hollænderhallen er i 2022 på 200.000 kr., og midlerne er ikke anvendt.

I forhold til effektiviseringsmuligheder og mindre bemanning om aftenen/i weekenderne har administrationen ikke på nuværende tidspunkt lavet en sådan beregning. Dette skyldes, at stillingen som halinspektør på nuværende tidspunkt er vakant og med budgetvedtagelsen 2023-2026 har Hollænderhallen fået en besparelse på administrationen. En opgave for en ny halinspektør er et gennemføre analyse af mulighederne for øget offentlig åbningstid.

Derudover skal retningslinjer for anvendelse af selvbetjeningsløsningen drøftes i Hollænderhallens brugerråd – og det afventer tiltrædelse af ny halinspektør, som forventes besat pr. 1. marts 2023.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Fremgår af sagen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget den 9. januar 2023.

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Økonomiudvalget den 19. januar 2023.

Kommunalbestyrelsen den 2. februar 2023.

Bilag

Tegning med mange låse - dyr løsning.pdf

Punkt 13: Orientering - Planklagenævnets afgørelse på klagesag om aftægtsbolig

22/1560

RESUMÉ:

Planklagenævnet har truffet afgørelse i en klagesag vedrørende Dragør Kommunes afslag på landzonetilladelse til opførelse af en aftægtsbolig.

INDSTILLING:

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

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Planklagenævnet har den 17. november 2022 truffet afgørelse i en klagesag vedrørende opførelse af en aftægtsbolig på matr.nr. 47d St. Magleby By, St. Magleby. Planklagenævnet stadfæster afgørelsen, hvilket vil sige, at Dragør Kommunes afgørelse gælder. Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Dragør Kommunes afgørelse om, at der gives afslag på en landzonetilladelse til placering af en aftægtsbolig. Den fulde ordlyd af kendelsen er vedlagt som bilag 1.

LOVE/REGLER:

Planloven.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Bilag

Bilag 1 - Afgørelse

Punkt 14: Orientering - Planklagenævnets afgørelse på klagesag om lovliggørelse af boliger

22/8026

RESUMÉ:

Planklagenævnet har truffet afgørelse i en klagesag vedrørende Dragør Kommunes påbud vedrørende lovliggørelse af 4 boliger på Tværvej 22.

INDSTILLING:

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

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Planklagenævnet har den 25. november 2022 truffet afgørelse i en klagesag vedrørende opdeling af eksisterende enfamiliehus i 4 separate boliger på ejendommen Tværvej 22. Planklagenævnet hjemviser sagen til fornyet behandling, men stadfæster samtidig i afgørelsen, at kommunen har hjemmel til at meddele afslag til det ansøgte jf. byplanvedtægten samt planloven.

Herudover fremgår følgende,

Planklagenævnet finder, at kommunen har foretaget en konkret vurdering af, om den ønsker at dispensere fra § 2 a, 3. pkt. Selve afgørelsen om afslag på dispensation fra § 2 a, stk. 3, er baseret på en skønsmæssig vurdering, der ikke kan efterprøves af Planklagenævnet. Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

Sagen hjemvises til Dragør Kommune og Dragør Kommune skal meddele et fornyet påbud med længere tid til reetablering.

Den fulde ordlyd af kendelsen er vedlagt som bilag 1.

LOVE/REGLER:

Planloven.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Bilag

Afgørelse fra Planklagenævnet

Punkt 15: Orientering - Planklagenævnets afgørelse på klagesag om lovliggørelse af overdækning

22/8633

RESUMÉ:

Planklagenævnet har truffet afgørelse i en klagesag vedrørende påbud om fysisk lovliggørelse af overdækning på ejendommen Sønderstræde 8.

INDSTILLING:

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

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Kommune har meddelt afslag på dispensation til bibeholdelse af eksisterende overdækning.

Sagen hjemvist til fornyet behandling.

Kommunen har givet afslag på ansøgning om dispensation til at bibeholde overdækningen med saddetag på ejendommen, hvormed kommunen kan påbyde overdækningen lovliggjort i medfør af planlovens § 51, stk. 3.

Sagen er hjemvist, idet forvaltningen skal varsle afgørelsen før endeligt afgørelse.

LOVE/REGLER:

Planloven.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Bilag

Afgørelse fra Planklagenævnet

Punkt 16: Orientering - Status på Plan- og byggesagsområdet - Januar 2023

18/3559

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede i februar 2021, at administrationen hver måned skal fremlægge status på antal plan- og byggesager, herunder tilgang og afgang af sager. Opgørelsen for oktober 2022 måned er vedlagt i bilag.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede i februar 2021, at administrationen hver måned skal fremlægge en opgørelse over antallet af plan- og byggesager.

Bilag 1 er tilrettet i forhold til tidligere.

- Tabel 1: Viser en opgørelse af antal sager, som er tilbage fra sags puklen fra før 1. januar 2022
- Tabel 2: Viser en afviklingsplan i forhold til håndtering af sags puklen
- Tabel 3: Viser den samlede opgørelse af antal indgået og afsluttede sager i 2022

Afvikling af sags pukkel:

Det er målet, at sags puklen er afviklet inden udgangen af 1. kvartal 2023. Sags puklen er opgjort i bilag 1 – tabel 1. Tabellen viser:

- At der ved året start var en sags pukkel på 229 sager.
- At der pr. 9. november 2022 er afviklet 197 sager.
- At antallet er nedbragt til 32 sager pr. 12. december 2022.

Status på aktuelle sager:

- At der i oktober måned er indgået 41 nye sager og afsluttede i alt 48.
- At det samlede antal igangværende byggesager, inkl. klager og lovliggørelsessager for 2022 er 31.
- Antallet af bevaringssager er reduceret til 19.

Status på sager modtaget i 2022 opgjort i måneder:

- At der pr. 12. december 2022 er oprettet i alt 490 sager og heraf er 372 sager afsluttede. Der er i alt 118 igangværende sager

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11. januar 2023.

Bilag

Bilag 1 - Samlet opgørelse - Januar 2023

Punkt 17: Orientering - Administrationens særlige indsatser 2023 - KBEU

22/9193

RESUMÉ:

Administrationen har udarbejdet et overblik over, hvilke særlige indsatser administrationen arbejder med i 2023 og frem inden for Klima-, By- og Erhvervsudvalgets område. Oversigten viser kun større indsatser og ikke almindelige driftsopgaver.

Derudover er udarbejdet en status på overblikket fra 2022.

Formålet med overblikket er, at give indsigt i større arbejdsopgaver, der ligger ud over driften.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** oversigt over administrationens særlig indsatser 2023-2024 tages til efterretning.
2. **at** status på særlige indsatser i 2022 tages til efterretning.

BESLUTNING: Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 11-01-2023

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Denne sag giver et overblik over administrationens særlige indsatser i 2023 til 2025 på Klima-, By- og Erhvervsudvalgets område (bilag 1), samt en status på indsatser i 2022 (bilag 2).

Formålet med orienteringen er, dels at give et overblik over administrationens opgaver for at Kommunalbestyrelsen har bedre mulighed for prioritering af opgaver, samt en mulighed for forventningsafstemning mellem administrationen og Kommunalbestyrelsen af, hvad organisationen skal bruge kompetencer og ressourcer på. En særskilt sag vil blive forelagt omkring prioritering af opgaver inden for udvalgets område.

Følgende indsatser forventes at fylde mest det kommende år:

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

Administrationen vil ligeledes udarbejde analyser omkring lovpligtige og ikke lovpligtige opgaver på tværs af alle sektorer. Analyserne er til brug for budgetforhandlingerne om budget 2024-2027.

I forhold til de 42 indsatser fra 2022, så er 13 indsatser gennemført, herunder en fremskudt varmeplan, Kommuneplan 2021 og midlertidig indkvartering af ukrainere med opholdstilladelse. Derudover følger 21 indsatser planen, tre indsatser følger en revideret plan og tre indsatser er udgået. En indsats er udskudt og én indsats er let forsinket.

Opgaverne er udvalgt ud fra væsentlighed, hvorfor driftsopgaver og mindre projekter ikke er medtaget. Det betyder også, at der er forskel i detaljeringsgrad imellem områderne. Opgaverne er opdelt i fem kategorier, hvilket gør det muligt at se, hvorfra opgaven udspringer. Til eventuel orientering er kategorierne beskrevet i bilag 3.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Klima-, By-, og Erhvervsudvalget 11. januar 2023.

Kommunalbestyrelsen den 2. februar 2023.

Bilag

KBEU - Oversigt over særlige indsatser 2023

KBEU - Status - Oversigt over særlige indsatser 2022

Kriterier for udvælgelse af særlige indsatser 2023

Punkt 18: Eventuelt

KBEU den 11. januar 2023

- KL Teknik og Miljø holder toppolitisk møde den 13. og 14. april.
- Branden i Kongelundshallen – der går forventeligt 3-4 måneder før hallen kan tages i brug igen.
- Der spørges til salg af Krudthus II og til udbud af værftsgrunden
- Spørgsmål til stigen i svømmehallen.