

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 06-03-2018

Mødedato	Tirsdag d. 06. marts 2018 kl. 17:00
Mødested	Havnestuen
Mødedeltagere	Allan Holst (A), Ebbe Kyrø (T), Helle Barth (V), Morten Dreyer (O), Anne Funk (O), Annette Nyvang (T), Kenneth Gøtterup (C)

Indholdsfortegnelse

Tagkviste på etageejendom, Dragør gamle by.....	3
Ny bebyggelse i Dragør gamle bydel, ændret projekt.....	6
Altan i gavl, Stettinstræde 3B.....	9
Altan og dør i gavl, Stettinstræde 3C.....	11
Tilbygning, Dragør gamle bydel, nord.....	13
Ansøgning om udstykning i 2 parceller.....	16
Ansøgning om godkendelse af et dobbelthus.....	17
Skitseprojekt for en servicebygning, A. P. Møllers Allé 43B.....	19
Servicebygning for mindre håndværksvirksomheder, A.P. Møllers Allé 43A.....	22
Principiel ansøgning om en ny aftægtsbolig.....	24
Ny ansøgning om en erhvervshal.....	26
Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse.....	28
Dragør Havn - østlige byggefelt, status.....	30
Flytning af badebro fra Sydvestpynten til Dragør Søbad.....	33
Disponering af arealer og faciliteter i Madsens Krog - fortsat.....	35
Dragør Tennis - forslag om flytning til området ved Hollænderhallen.....	38
Høringssvar Nyt Bynet efter MetroCityringens åbning.....	40
Drøftelse busbestilling 2019 til MetroCityringens åbning.....	43
Markedsføringspuljen: Dragør Sejlklub ansøger om støtte.....	45
Forsøgsordning: toiletvogn på havnen.....	47
BEPU - driftsoverførsler fra 2017 til 2018.....	49
Forslag fra formanden - studietur "Udvikling af byrum og sammenkædning af by og havn".....	51
Forslag fra Ebbe Kyrø (T) - drøftelse af Café Espersen og Dragør Bådeværfts bebyggelsesplaner.....	52
Meddelelse - Ny badebro ved Dragør Fort.....	53
Eventuelt.....	54

Punkt 1: Tagkviste på etageejendom, Dragør gamle by

17/4300

RESUMÉ:

Behandling af ansøgning om nye tagkviste til spidsloftet på etageejendommen Vestgrønningen 12, i forhold til Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** udvalget tager stilling til, om der skal meddeles afslag eller dispensation til det ansøgte.

Såfremt der kan godkendes udførelse af tagkviste indstilles,

2. **at** der alene godkendes udførelse tagkviste til spidsloftet i bygningen, i en udformning med 2-rammede vinduer.
3. **at** udvalget, ud fra nabomæssige hensyn, tager stilling til en af følgende løsninger:

a) 2 tagkviste i såvel den vestvendte tagflade mod Vestgrønningen, som den østvendte tagflade mod gårdrummet,

Eller

b) Alene 2 tagkviste i den vestvendte tagflade mod Vestgrønningen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Ad 1

Godkendt at der meddeles afslag.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget ansøgning fra ejeren af ejendommen Vestgrønningen 12 om tilladelse til at udføre nye tagkviste til spidsloftet i bygningen, omfattende 2 stk. 3-rammede kviste i såvel den vestvendte som den østvendte tagflade.

Ansøgningen har baggrund i en ny indretning i tagetagen, hvor spidsloftet vil indgå som boligareal i tilknytning til de 2 lejligheder i den underliggende etage. Bygningen har således en tagkonstruktion med et såkaldt mansard-tag, der er et brudt tag bestående af to i vinkel mod hinanden stillede tagflader, hvoraf den nederste er den stejleste.

Ansøgningen med tilhørende tegninger er vedlagt som bilag.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, hvor kvistbestemmelserne er møntet på det traditionelle 1½ etages "Dragørhus".

Dertil kommer, at lokalplanen alene tillader 2-rammede kviste, og at projektet indebærer en overskridelse af lokalplanens maksimale bebyggelsesprocent med ca. 1,7% i forhold til den nuværende B% på ca. 113 %. De 4 kviste vil således øge ejendommens samlede etageareal med 7 m².

Godkendelse forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen, hvorfor der er gennemført nabohøring.

Ved forhåndsdialog om projektet blev der også præsenteret en løsning med 4 stk. 2-rammede kviste. Skitse af en sådan løsning er vedlagt som bilag.

Ansøger vurderer imidlertid, at 3-rammede kviste findes bedst at passe til huset, idet nuværende vinduer i bygningen er 3-rammede. Kvistløsningen findes at give den bedste mulighed for udnyttelse af spidsloftets ca. 62 m².

Nabohøring:

Der er modtaget 5 høringssvar til ansøgningen, der er vedlagt som bilag. Der er tillige vedlagt et oversigtskort med markering af afsendere af høringssvar.

1. Ejer af Vestgrønningen 10 finder at en mere harmonisk løsning vil være at isætte mindre tagvinduer, fx model Velux GVO, til spidsloftet. Hvis kviste godkendes bør ikke sættes vinduer i siderne.
2. Ejer af ejendommen Lillegade 3 har ikke bemærkninger til ansøgningen.
3. Beboer Vestgrønningen 12, st. tv. finder at projektet vil gøre ejendommen flot.
4. Beboer Vestgrønningen 12, 2. tv. finder, at de foreslåede 3-rammede kviste går smukt ind i husets facade.
5. Ejere af ejendommene Vognmandsgade 4 og 6 gør indsigelse imod det ansøgte projekt af nabohensyn og bevaringshensyn.

De to østvendte kviste i 4. sals højde findes at medføre generende indblik i deres gårdhaver.

Kvistopbygningen i manzard-taget findes der ikke at være tradition for i området, og det findes at kvistene vil give ejendommen "et klodset og uharmonisk udseende" og have karakter af et "højhus midt i det bevaringsværdige miljø".

Ansøger har efterfølgende fremsendt bemærkninger til høringssvarene (bilag), med fokus på indsigelsen fra ejendommene Vognmandsgade 4 og 6 om indblik i deres haver. Ansøger finder ikke at der bliver mere indblik. Der er i dag et større antal tagvinduer i tagfladen.

Udtalelse fra Dragør Bevaringsnævn:

Ved møde i Nævnet den 23.2.2018 besluttedes følgende udtalelse til sagen:

Nævnet anbefaler, at der meddeles afslag til det ansøgte, med baggrund i den dominerende fremtræden, som udførelse af kviste til spidsloftet vil betyde, blandt andet ved at placere kviste i en tagflade med svag hældning.

I stedet kan anbefales, at der oplægges et mindre antal tagvinduer, fx model Velux GVO.

Såfremt der desuagtet godkendes kviste, kan det alene anbefales, at de udføres med to-rammede vinduer, som foreskrevet i lokalplanen.

Forvaltningens vurdering:

Bygningen adskiller sig med sin størrelse og arkitektur fra den lokale byggeskik i den gamle bydel, og dermed fra det traditionelle "Dragør-hus", som lokalplan 25 er rettet imod.

Ansøgningen bør primært vurderes ud fra bygningens egen arkitektur og karakter.

Opførelse af 3-rammede kviste i "4. sals højde" vurderes at øge bygningens dominans i bybilledet. En løsning med mindre kviste eller oplægning af 9-stens tagvinduer vil ikke i samme grad antaste den sammenhængende tagflade, der er betydningsfuld for bygningens oprindelige karakter.

Selv om det ikke er helt sammenligneligt, er de små kviste i spidsloftet til biblioteket, Vestgrønningen 18-20, eksempel på en udformning, der er indpasset i tagfladen uden at dominere.

LOVE/REGLER:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, jævnfør sagsfremstillingen.

Bestemmelser om kvistes udformning og maximal bebyggelsesprocent fremgår af planens pkt. 7.9 og 6.1.

Nabohøring er gennemført iht. planlovens bestemmelser.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været i høring i henhold til planlovens regler.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Vestgrønningen 12 - kviste - ansøgning

Vestgrønningen 12 - kviste - tegninger til ansøgning

Vestgrønningen 12 - forslag med to-rammede kviste

Vestgrønningen 12 - nye tagkviste - 5 høringssvar

Vestgrønningen 12 - oversigtskort

Vestgrønningen 12 - fotos

Vestgrønningen 12 - tagkviste - ansøgers bemærkninger til indsigelser

Punkt 2: Ny bebyggelse i Dragør gamle bydel, ændret projekt

16/1437

RESUMÉ:

Behandling af ansøgning om opførelse af en ny boligbebyggelse på ejendommen Skipperstræde 16. Da bebyggelsesmulighederne er begrænset af grundens særlige form, ansøges om dispensation fra bestemmelser i Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel.

Sagen har været genstand for en omfattende forhåndsdialog med forvaltning og Dragør Bevaringsnævn.

Det nu ansøgte projekt er ændret i forhold til det bebyggelsesforslag, som Kommunalbestyrelsen tidligere har meddelt afslag til.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** det tilkendes gives overfor ansøger, at udvalget er positivt indstillet overfor ansøgningen, med den af ansøger foreslåede ændring, om at "hovedhuset" på den nordlige del af grunden udføres med et "skævt" bygningsprofil, hvor alene den sydvendte facade opføres i 2 etager, i en udformning, hvor gavlen mod Skipperstræde fremtræder i et traditionelt symmetrisk profil,
2. **at** udhuset på den sydlige del af grunden godkendes, med den af ansøger beskrevne ændrede placering i forhold til naboskel.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Ad 1+ 2

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af en ny boligbebyggelse på ejendommen Skipperstræde 16.

Bebyggelsen er ændret i forhold til det forslag, der tidligere er behandlet, og som Kommunalbestyrelsen meddelte afslag til.

Ansøgning af 22.1.2018 med tilhørende tegninger af det nye forslag, fremgår af vedlagte bilag.

Oversigtskort er vedlagt.

Grundens særlige form har betydet, at ejeren ønsker at bygge en 2-etages bygning på den nordlige del af grunden med samme kiphøjde som nabohuset Fogdens Plads 7 mod øst, og sammenbygget med en parallelforskuet 1½-etages længe. Dertil kommer et udhus opført ved naboskel mod syd.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, der indeholder bestemmelser om bebyggelsens placering, omfang og udformning.

Den nye bebyggelses udformning forudsætter dispensation fra bestemmelse i Lokalplan 25 om bebyggelsesmønsteret i den gamle bydel med fritliggende længhuse i øst-vestlig retning, samt bestemmelse om etageantal, bygningsprofil og facadehøjde.

Behandling af tidligere bebyggelsesforslag:

Efter en meget omfattende dialog og flere behandlinger i Dragør Bevaringsnævn besluttede kommunalbestyrelsen på sit møde den 14.12.2017 at meddele afslag til et bebyggelsesforslag med et hovedhus på den nordlige del af grunden i delvis 2 etager, samt en vinkeltilbygning langs ejendommens skel mod øst.

Fra naboerne var der tilslutning til forslaget, men Dragør Bevaringsnævn kunne ikke anbefale det, idet nævnet fandt, at det for omfattende fraveg byplanprincippet og lokalplanens bestemmelser.

Sagsfremstillingen med alle tilhørende bilag, fra den tidligere behandling, er vedlagt som bilag til denne sag.

Høringsvar:

Der er modtaget 2 høringssvar til det ændrede projekt, der er vedlagt som bilag.

Naboen mod syd, Bymandsgade 24, har alene bemærkninger til udhuset, der bl.a. findes at forringe udsigten fra det ene af to vinduer i deres nordfacade, samt med sin placering tæt ved skellet at hindre køkkenudsugning og tilgang til afløbsbrønd.

Naboen mod nord, Skippergangen 1, har bemærkninger til den 2-etages bygning på den nordlige del af grunden, med henvisning til bl.a. lokalplanens bestemmelser. Den høje 2-etages facade ind til deres grund findes at virke meget massiv. Øgning af antallet af vinduer i naboskellet fra tidligere 3 til 4, findes at øge indbliksgener.

Det anbefales, at udføre bygningen i et "skævt" bygningsprofil med traditionelt skrånende tag mod nord, tilsvarende genbo-ejendommen, Skipperstræde 15.

Ansøgers bemærkninger til høringssvar:

I notat af 13.2.2018 (bilag) fremkommer ansøger med bemærkninger til høringssvarene.

Ad Bymandsgade 24:

Det oplyses, at udhuset agtes forskudt mod nord, således at der sikres en ca. 60 cm afstand til nabohuset, hvorved vinduesåbning, udsugning og adgang til afløbsbrønd sikres. Udsyn fra naboens tagvindue i nordvendt tagflade findes ikke at blive væsentlig forringet.

Ad Skippergangen 1:

Det anerkendes, at en godkendelse af bebyggelsesforslaget forudsætter dispensationer fra lokalplanen, som findes velbegrundet ud fra den særlige form, som grunden har, samt hensynet til at kunne udnytte grundens byggeret. De enkelte elementer i forslaget forefindes allerede i den gamle bydel.

Ansøger er åben overfor dialog om vinduesplaceringer. Det er af indblikshensyn, at der ikke planlægges med vinduer i nordfacaden.

Ansøger giver udtryk for, at være indstillet på at bygningen på den nordlige del af grunden udføres med et asymmetrisk bygningsprofil, som tidligere foreslået – svarende til bygningen overfor, Skipperstræde 15.

Dragør Bevaringsnævns udtalelse:

Ved møde i Nævnet den 23.2.2018 blev det besluttet at udtale følgende:

Nævnet kan anbefale det ansøgte projekt, med den tilretning,

- at facaden for længen på den nordlige del af grunden udføres i et "skævt" bygningsprofil med 1½ plan mod nord og 2 plan mod syd, og
- at gavlen mod vest fremtræder i et symmetrisk profil.

Baggrunden for Nævnets vurdering af ansøgningen er dels det oprindelige, nu nedrevne, hus med overvejende skævt bygningsprofil, dels Nævnets tidligere tilkendegivelse om en principiel løsning med 2 parallelle længer, og dels den tidligere behandling af ombygning af genboebyggelsen, Skipperstræde 15.

Forvaltningens bemærkninger og vurdering:

I det nu ansøgte bebyggelsesforslag er vinkeltilbygningen fra det tidligere forslag udgået og erstattet af en parallel sammenbygget længe, med en placering svarende til den tidligere tilbygning.

Et sådant skitseforslag, hvor længeprincippet i en vis udstrækning respekteres, er tidligere anbefalet af Bevaringsnævnet.

Med hensyn til et "skævt" bygningsprofil i stedet for en bygning i fulde 2 etager, henviser ansøger til huset på den anden side af gaden, Skipperstræde 15.

Der blev her i 1993 meddelt dispensation til ombygning af tagkonstruktionen til en gennemgående 2 etages facade mod syd, med baggrund i den hidtidige udformning hvor 65 % af facaden var i 2 etager. Godkendelsen, med anbefaling fra det daværende bevaringsnævn, skete dog med en henstilling om, at ansøger genetablerer det oprindelige symmetriske gavlprofil ud mod Skipperstræde.

Tegninger af den tidligere facade, den godkendte facade og den "henstillede tilpasning", er vedlagt som bilag.

Som begrundelse for godkendelsen vurderede udvalget, "at ombygningen vil tilføre huset et "skipperhuslignende" og arkitektonisk mere harmonisk præg, der har flere fortilfælde i byen, selv om det asymmetriske bygningsprofil ikke er historisk autentisk".

Henstillingen om genetablering af et symmetrisk bygningsprofil mod Skipperstræde blev ikke realiseret.

Med hensyn til udhusets placering i forhold til naboskel mod syd, så er det almindeligt i byen, at udhuse friholdes fra naboens nordfacade i en bredde der muliggør vedligeholdelse og adgang til vinduer mv.

Samlet vurderet – ud fra en afvejning af byggeskik, arkitektur og nabohensyn – findes følgende løsning den mest hensigtsmæssige, når der henses til grundens særlige form og den tidligere bebyggelse:

”Hovedhuset” på den nordlige del af grunden udføres med et ”skævt” bygningsprofil, hvor alene den sydvendte facade opføres i 2 etager, i en udformning, hvor gavlen mod Skipperstræde fremtræder i et traditionelt symmetrisk profil, jævnfør anbefalingen i sagen for Skipperstræde 15 og Bevaringsnævnets anbefaling.

LOVE/REGLER:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel. Lokalplanen indeholder i pkt. 6.2 en bestemmelse om, at kommunen ved nybyggeri kan forlænge en bebyggelse bragt i overensstemmelse med områdets byplan, hvor hovedhuse principielt skal opføres som fritliggende længehuse med øst-vestlig længderetning på grundens nordlige del. Byplanen forklares nærmere i lokalplanens redegørelse.

Bestemmelsen er en såkaldt ”kompetence-norm”, hvorfor håndhævelse skal ske i dispensationens form.

Bestemmelser om symmetrisk tagprofil/bygningsprofil (ligesidet sadeltag) fremgår af lokalplanens pkt. 7.2.1.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Denne og tidligere ansøgninger om nybyggeri har været genstand for omfattende dialog med ansøger og Dragør Bevaringsnævn. Der er gennemført nabohøring i henhold til planlovens bestemmelser.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Skipperstræde 16 - Byggeansøgning med tegninger

Skipperstræde 16 - Oversigtskort

Skipperstræde 16 - Behandling af tidligere projekt

Skipperstræde 16 - Høringssvar

Skipperstræde 16 - Ansøgers bemærkninger til høringssvar

Skipperstræde 15 - Byggesag fra 1993

Punkt 3: Altan i gavl, Stettinstræde 3B

17/4299

RESUMÉ:

Behandling af ansøgning om mindre altan ud for nuværende yderdør, som erstatning for rækværk.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at dispensationsansøgningen ikke imødekommes.

Såfremt ansøgningen om altan imødekommes, indstiller administrationen, at altanens rækværk udføres traditionelt i træ, med smalle balustre.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

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

Imod stemte: 1 (A)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget ansøgning fra ejeren af Stettinstræde 3B om tilladelse til at opsætte en mindre altan, på bygningens østvendte gavl ud for eksisterende dør, som erstatning for nuværende rækværk.

Ansøgningen begrundes med et ønske om bedre udsigtsforhold, grundet den særlige orientering mod Øresund, samt ønske om forbedrede nødudgangsforhold ved brand.

De nuværende og ansøgte forhold fremgår af bilagte tegninger, der også viser udformningen af altanen med tynde stål-balustre.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, som i pkt. 7.10 ikke tillader altaner. Godkendelse forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen, hvorfor der er gennemført nabohearing.

Der er modtaget 2 høringssvar, der er vedlagt som bilag.

Naboen Stettinstræde 3C er positivt indstillet, og finder, at den ansøgte mindre altan kan indpasses i det eksisterende miljø.

Naboen Stettinstræde 9 finder, at det ansøgte strider mod lokalplanens bestemmelser og byggeskikken i en sådan grad, at dispensation ikke bør meddeles. Naboen finder i øvrigt anledning til at kommentere et andet byggeri samt kommunens sagsbehandling i bevaringssager generelt.

Dragør Bevaringsnævn:

Ved møde i Nævnet den 23.2.2018 blev det besluttet at udtale følgende:

Et flertal i Nævnet (7 medlemmer) anbefaler, at der meddeles afslag både til ansøgningen for Stettinstræde 3B og Stettinstræde 3C.

Det blev her tillagt vægt, at en godkendelse kan betyde en uheldig afsmittende virkning for andre frie gavle i byen.

2 medlemmer kunne anbefale begge ansøgninger, men med altaner i en traditionel udformning, med rækværk/balustre i træ, ud fra andre forbilleder i byen.

Forvaltningens vurdering:

Bygningen er opført i 1987 (fra før lokalplanens vedtagelse), og dengang godkendt med en yderdør med rækværk, på 1. sal i gavlen.

Flere bebyggelser i den gamle bydel langs Strandstien har gavle mod vandet i overensstemmelse med byplanprincippet. Dette medfører selvsagt beboerønsker om at optimere udsigtsforholdene i gavlen.

En godkendelse kan medføre en uheldig udvikling med altanprojekter for fritliggende, østorienterede gavle andre steder i byen.

Det skal bemærkes, at der sideløbende med nærværende sag behandles en anden sag om altan i gavlen, for ejendommen Stettinstræde 3C, hvor der udover ansøgning om en tilsvarende mindre altan, ansøges om ændring af gavl-vindue til

yderdør.

LOVE/REGLER:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, jævnfør sagsfremstillingen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været i nabohearing i henhold til planlovens bestemmelser. Høringsvar beskrives i sagsfremstillingen.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Stettinstræde 3B - altan, tegninger

Stettinstræde 3B - altan, høringssvar

Stettinstræde 3B og 3C - oversigtskort

Punkt 4: Altan og dør i gavl, Stettinstræde 3C

18/284

RESUMÉ:

Behandling af ansøgning om ændring af vindue til yderdør samt udførelse af mindre altan.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at dispensationsansøgningen ikke imødekommes.

Såfremt ansøgningen om altan imødekommes, indstiller administrationen, at altanens rækværk udføres traditionelt i træ, med smalle balustre.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

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

Imod stemte: 1 (A)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget ansøgning fra ejeren af Stettinstræde 3C om tilladelse til at ændre udformningen af bygningens gavl mod øst, ved at erstatte nuværende 1. sals vindue med en yderdør og opsætte en mindre altan. Ansøgning med tilhørende tegninger, der viser udformningen nu og med den ansøgte dør/altan, er vedlagt.

Ansøgningen begrundes med et ønske om gode udsigtsforhold, grundet den særlige orientering mod Øresund, samt ønske om at sikre udsigten i forhold til en forventelig forhøjelse af diget langs Strandstien i fremtiden.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, som ikke tillader altaner eller ”havedøre” i 1. sals højde.

Godkendelse forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen, hvorfor der er gennemført nabohearing.

Der er imidlertid ikke modtaget høringssvar fra de omboende.

Dragør Bevaringsnævn:

Ved møde i Nævnet den 23.2.2018 blev det besluttet at udtale følgende:

Et flertal i Nævnet (7 medlemmer) anbefaler, at der meddeles afslag både til ansøgningen for Stettinstræde 3B og Stettinstræde 3C.

Det blev her tillagt vægt, at en godkendelse kan betyde en uheldig afsmittende virkning for andre frie gavle i byen.

2 medlemmer kunne anbefale begge ansøgninger, men med altaner i en traditionel udformning, med rækværk/balustre i træ, ud fra andre forbilleder i byen.

Forvaltningens vurdering:

Bygningen er nyopført i 2015, og godkendt med en særlig udformning af gavlen med et noget større vindues-/dørparti end foreskrevet i lokalplanen, ud fra en vurdering af bygningens særlige orientering mod vandet.

Flere bebyggelser i den gamle bydel langs Strandstien har gavle mod vandet i overensstemmelse med byplanprincippet. Dette medfører selvsagt beboerønsker om at optimere udsigtsforholdene i gavlen.

En godkendelse kan medføre en uheldig udvikling med altanprojekter for fritliggende, østorienterede gavle andre steder i byen.

Det skal bemærkes, at der sideløbende med nærværende sag behandles en anden sag om altan i gavlen, for ejendommen Stettinstræde 3B, hvor bygningen har en yderdør på 1. sal i gavlen, og hvor der alene ansøges om altan i stedet for nuværende rækværk.

LOVE/REGLER:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, jævnfør sagsfremstillingen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været i nabohøring i henhold til planlovens bestemmelser. Der er ikke modtaget høringssvar.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Stettinstræde 3C - altan og havedør, ansøgning og tegninger

Stettinstræde 3B og 3C - oversigtskort

Punkt 5: Tilbygning, Dragør gamle bydel, nord

17/3860

RESUMÉ:

Behandling af ansøgning i forhold til Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, om tilbygning til beboelse, som erstatning for nuværende udhus, på ejendommen Vartovslængen 8.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der tages stilling til en af følgende løsningsmuligheder:

1. **at** tilbygningen godkendes i den ansøgte udformning med sadeltag med høj rejsning,

eller
2. **at** der meddeles afslag til det ansøgte, men det tilkendegives, at udvalget er sindet at godkende et ændret projekt med en tilbygning i 1 etage uden sadeltag med høj rejsning.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Ad 2

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af en tilbygning på ejendommen Vartovslængen 8.

Tilbygningen på 29 m², som vil være en udvidelse af ejendommens boligareal, erstatter nuværende udhus på ca. 17 m². Tilbygningen placeres tilsvarende nuværende udhus langs ejendommens skel mod nord, sammenbygget med eksisterende vinkeltilbygning.

Tilbygningen udføres brædebeklædt med sadeltag med tagtegl.

Udformningen fremgår af vedlagte tegning.

Tilbygningen respekter bestemmelserne om udhuse i den for området gældende Lokalplan 25 for Dragør gamle by, for så vidt angår bestemmelser om bebyggelsens omfang, højde og udformning.

Bebyggelsen får et samlet etageareal på ca. 130 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 75. Lokalplanen muliggør bebyggelse op til en bebyggelsesprocent på 75.

Selv om den ansøgte tilbygning, i lighed med eksisterende udhus, sammenbygges med nuværende vinkeltilbygning, så fraviger den samlede ansøgte bebyggelse det byplanprincip med fritliggende hovedhuse på den nordlige del af grunden, der beskrives i lokalplanen.

Godkendelse af det ansøgte skal derfor i givet fald godkendes i dispensationens form, hvorfor der er gennemført nabohearing i henhold til planlovens regler.

Høringssvar:

Der er modtaget 3 høringssvar til det ansøgte, der er vedlagt som bilag.

Oversigtskort, med markering af afsendere af høringssvar, er vedlagt som bilag.

Genboen mod øst, Stettinstræde 13, bifalder projektet, som findes at være fint indpasset i gadebilledet.

Naboen mod nord, Løkkestien 1, gør indsigelse mod den ansøgte tilbygning, som dels findes at stride mod lokalplanens formål og bestemmelser, og dels anfører, at den nuværende åbne karakter for havearealerne nord for hovedhusene langs Vartovslængen bør fastholdes ved alene at tillade lav udhusbebyggelse i denne zone.

Med henvisning til et tidligere høringssvar til en byggesag for Vartovslængen 4 (som er bilagt det aktuelle høringssvar), anføres, at der bør tages særlige hensyn i denne sag i relation til de historiske og byplanmæssige træk, der knytter sig til Vartovslængen og den tidligere middelalderlige kanal "Løkkerenden", der forløb i dette område.

Naboen mod vest, Vartovslængen 6, kan ikke anbefale godkendelse af projektet, som findes at være en fravigelse af byplanprincippet med fritliggende hovedhuse. Desuden findes den ansøgte tilbygning at tage lys og udsyn.

Ansøgers bemærkninger til høringssvar:

Ansøgers bemærkninger til de fremsendte høringssvar er vedlagt som bilag.

Ad Løkkestien 1:

Tilbygningen findes ikke at sløre længehuskarakteren for Vartovslængen, og finder, at bemærkninger om middelalderens kanal ikke er relevante. Ansøger finder, at der er valgt en smuk løsning, der har fundet inspiration andre steder i byen.

Ad Vartovslængen 6:

Tilbygningen findes ikke at sløre længehuskarakteren for Vartovslængen, og finder ikke at bemærkningerne om begrænset sollys er relevante for et nordvendt haveareal. Ansøger finder ikke, at det ansøgte giver forringelse af udsyn.

Dragør Bevaringsnævn:

Ved møde i Bevaringsnævnet den 6.12.2017 blev den ansøgte tilbygning drøftet. Det blev besluttet at tage ansøgningen til efterretning.

Efterfølgende er ansøgningen genbehandlet i Bevaringsnævnet den 23.2.2018 på baggrund af høringssvar fra naboen mod nord, Løkkestien 1, vedrørende bl.a. kulturhistorisk hensyn til den tidligere middelalderlige "Løkkerende."

Nævnet besluttede at udtale følgende:

Bevaringsnævnet er bekendt med de særlige kulturhistoriske forhold i området ("Løkkerenden").

På grund af de særlige forhold omkring "bevaringsgrænsen" i forhold til det nord for Vartovslængen beliggende villaområde, anbefaler Nævnet, at der som vilkår alene tillades en anneks-tilbygning i ét plan (uden tag ned høj rejsning).

Forvaltningens bemærkninger og vurdering:

Boliganvendelse af udhuse (boligannekser) er godkendt i en række sager i den gamle bydel, i en udformning, der respekterer lokalplanens udhusbestemmelser, herunder mulighed for bebyggelse med sadeltag og høj rejsning med maksimal bygningshøjde på 4,5 m.

Udhuse skal i henhold til byplanprincippet søges placeret i skel mod nabo og/eller vej. For bebyggelsen langs Vartovslængen er der det særlige forhold, at grundene i det tæt bebyggede bevaringsområde grænser direkte op til et villaområde mod nord med åben haveboligbebyggelse, hvilket kan medføre en særlig nabomæssig udfordring.

Såfremt bebyggelsen i denne del af bevaringsområdet, Dragør gamle bydel, skal reguleres med særligt hensyn til et kulturhistorisk træk fra middelalderen (den tidligere kanal "Løkkerenden"), burde dette forhold være reguleret i lokalplanen, fx ved særbestemmelser om byggeris særlige begrænsning og højdeforhold langs nordskellet.

I den konkrete sag, hvor godkendelse af tilbygningen forudsætter dispensation fra lokalplanen, kan der godt stilles vilkår om, at bebyggelse langs nordskellet udføres i 1 etage uden tage med høj rejsning, begrundet i de særlige forhold.

LOVE/REGLER:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, jævnfør beskrivelsen i sagsfremstillingen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der er gennemført nabohøring i henhold til planlovens regler, jævnfør sagsfremstillingen.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Vartovslængen 8 - Ansøgt tilbygning - tegning

Vartovslængen 8 - Høringssvar

Vartovslængen 8 - Oversigtskort

Punkt 6: Ansøgning om udstykning i 2 parceller

17/3307

RESUMÉ:

Der skal behandles en ansøgning om udstykning af Hollændervænget 22 i 2 parceller, hvor den ene parcel agtes udnyttet til et nyt fritliggende enfamiliehus.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at den ansøgte udstykning af Hollændervænget 22, i 2 parceller a ca. 617 m², godkendes.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget en ansøgning af 2.10.2017, om godkendelse af en udstykning af Hollændervænget 22 (bilag 1).

Der påtænkes en udstykning i 2 parceller (se oversigtskort bilag 2), hver især på ca. 617 m². Den eksisterende bolig på ejendommen, der har en størrelse på 157 m² tænkes bevaret, og den frastykkede parcel, benævnt nr. 2, tænkes bebygget med et enfamiliehus på ca. 120 m² (se bygningsbeskrivelse bilag 3). Ejendommen er beliggende i kommuneplanens enkeltområde 4.02B.

Plangrundlag

Dragør Kommuneplan åbner i enkeltområde 4.02B, mulighed for at fravige den generelle mindste grundstørrelse i Bygningsreglement 2015, på 700 m², til en størrelse 600 m², for fritliggende parcelhuse og dobbelthuse.

Nabohøring

Ansøgningen har været i høring hos de omboende samt grundejerforeningen Lundvang, og der er modtaget 1 høringssvar, der ikke har indvendinger mod det ansøgte.

Vurdering

Ved den ansøgte udstykning har den frastykkede, ubebyggede parcel, optimale adgangs- og bebyggelsesforhold, og da der ikke er modtaget indsigelser fra omboende, vurderer administrationen, at der bør gives tilladelse til den ansøgte udstykning, på betingelse af at de bebyggelsesregulerende bestemmelser om højder, skelafstande mv., overholdes ved den efterfølgende byggesagsbehandling.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen Bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgningen har været i høring hos de omboende.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhverv- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Ansøgning om udstykning

Oversigtskort

Bygningsbeskrivelse

Punkt 7: Ansøgning om godkendelse af et dobbelthus

17/3943

RESUMÉ:

Der skal behandles en ansøgning om nedrivning af en eksisterende bolig på ejendommen Akacievej 8, og opførelse af et nyt dobbelthus på grunden.

INDSTILLING:

Forvaltningen anbefaler at det ansøgte dobbelthus principielt godkendes på betingelse af:

- At der til lysindtag til 1. sal, alene anvendes skrå ovenlysvinduer
- At der ikke anvendes glaserede tagsten, der reflekterer sollyset
- At gang- og vejarealet udlægges i en bredde på mindst 4 m
- At eventuel ny hegning afklares i henhold til hegnslovens bestemmelser om fælleshegn
- At dobbelthuset generelt udformes som illustreret på de medsendte fotos.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om en principiel godkendelse af et nyt dobbelthus på ejendommen Akacievej 8 (bilag 1). Det eksisterende hus på ejendommen forudsættes nedrevet.

Doppelthuset, der udformes i lighed med et dobbelthus opført på Sydstrandsvej 17, er illustreret på vedlagte kort og foto (bilag 2)

Bygningen har en størrelse på 19 m x 8 m, og en højde på 8,2 m og rummer 2 boliger, hver især på ca. 140 m², i 1½ plan. Ejendommen har et samlet grundareal på 999 m² og tænkes udstykket i 2 parceller á ca. 500 m² og bebyggelsesprocenten vil blive ca. 28.

Plangrundlag

I Byplanvedtægt nr. 4 for Søvang åbnes der i § 4a mulighed for opførelse af dobbelthuse på grundarealer der udgør mindst 2 x 500 m². Den manglende 1 m² vurderes at være omfattet af bagatelgrænsen.

§ 4a er en såkaldt kompetencenorm, hvorefter en eventuel godkendelse meddeles i dispensationens form, og hvortil der kan stilles vilkår for godkendelsen.

Naboorientering

Alle omboende er blevet orienteret om ansøgningen, jf. planlovens §§ 19 og 20, og der er modtaget 1 høringsvar fra ejeren af Akacievej 10 (bilag 3).

Det gøres gældende at Akacievej 10 i forvejen er flankeret af en tidligere andelsboligforening, med sammenlagt 10 boliger, der genererer en del støj fra bebyggelsens fællesareal. Ejeren af Akacievej 10 er indstillet på at frafalde sin protest mod dobbelthuset, såfremt bygherren, inden byggeriet igangsættes, indvilliger i at opsætte et 2 m højt, lydtæt plankeværk i skellet mod akacievej 10.

Ansøger er blevet orienteret om naboens forslag, og udtrykker i sin svarskrivelse (bilag 4), at han ikke ser noget sagligt grundlag for, på nuværende tidspunkt, at opføre et nyt hegn, men at han er indstillet på at indgå i en dialog om et eventuelt nyt hegn, når dobbelthuset i givet fald er opført.

Eventuel ny hegning skal gennemføres i overensstemmelse med hegnslovens bestemmelser om "fælleshegn".

Vurdering

Det ansøgte dobbelthus er i overensstemmelse med det gældende bygningsreglement, og det er forvaltnings vurdering, at dobbelthuset har en størrelse som ikke adskiller sig fra andre boliger i området.

Det er tillige vurderingen, at lys- og friarealforholdene samt adgangs og tilkørselsforholdene, er tilfredsstillende. Det er vurderingen, at skrå ovenlysvinduer indebærer minimale indbliksmuligheder til naboerne.

Administrationen finder sammenfattende, at der er taget behørigt nabohensyn ved byggeriets placering og udformning.

LOVE/REGLER:

Planlovens §§ 19 og 20.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der er gennemført nabohøring i henhold til planlovens §§ 19 og 20.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Oversigtskort

Dobbelthusets fremtræden

Nabohøringssvar

Ansøgers svarskrivelse om ny hegning

Punkt 8: Skitseprojekt for en servicebygning, A. P. Møllers Allé 43B

17/2898

RESUMÉ:

Der skal behandles et skitseprojekt for en ny servicebygning, der rummer forskellige former for kontor / liberale erhverv, og som placeres på A.P. Møllers Allé 43B.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller:

1. **at** At skitseprojektet for A.P. Møllers Allé 43B, med den reviderede situationsplan af 2.2.2018, godkendes i henhold til lokalplan 27 med tillæg, og
2. **at** At der formelt meddeles dispensation fra lokalplan 27, pkt. 6.1.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Ad 1 + 2

For stemte: 3 (O+V)

Imod stemte: 4 (A+C+T)

Undlod at stemme:

Faldet.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget et skitseprojekt (bilag 1) for en servicebygning, placeret på den ene af de 2 sidste ubebyggede grunde i lokalplanområde 27 Syd, A.P. Møllers Allé 43B.

Projektbeskrivelse

Servicebygningen vil rumme kontorfaciliteter, der kan tilbydes forskellige erhvervsvirksomheder, efter deres behov. A.P. Møllers Allé 43B har et grundareal på 2485 m², og den ny servicebygningen har et bebygget areal på 1449 m², svarende til 58 % af grundarealet. Etagearealet udgør 1810 m². Bygningen opføres i 2 etager, i en maksimal højde på 8,5 m.

Der er i skitseprojektet udlagt 36 parkeringspladser, og i en efterfølgende fremsendt situationsplan (bilag 2), yderligere udlagt 2 p-pladser, således at det samlede udlæg udgør 38 P-pladser.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 27, med tillæg, der åbner mulighed for forskellige former for service- og liberale erhverv.

Lokalplanen bestemmer i pkt. 6.1 at rumfanget på den enkelte ejendom ikke må overstige 3 m³ pr. m², og at det bebyggede areal ikke må overstige 50 % af grundarealet.

Rumfangsbestemmelsen blev efterhånden vurderet som forældet til at regulere de mere moderne erhvervstyper, der var ønsket i området.

For bedre at initiere en egentlig erhvervsudvikling i området, der i 2003 næsten henlå ubebygget, blev der formuleret et enkelt plangrundlag, der i hovedtræk bestemmer 2 forhold:

· Omfanget af virksomhederne blev bestemt til et maksimalt bebygget areal på 50 % af grundarealet, og en maksimal højde på 8,5 m.

· Parkeringsdækningen blev fastsat til mindst 1 parkeringsplads pr 50 m² etageareal, i overensstemmelse med lokalplanens pkt. 5.1.

Anvendelsen af dette plangrundlag indebærer, at der formelt skal meddeles dispensation fra lokalplan 27, pkt. 6.1.

Der er ved områdets administration siden 2003 meddelt flere godkendelser i delområder indenfor lokalplanområdet, hvor det blev godkendt mindre overskridelser af normen om det bebyggede areal. Det var her en typisk forudsætning, at der kunne anvises en acceptabel parkeringsdækning, herunder udlæg af fælles parkeringspladser for flere bygninger.

Forholdet kan aflæses af det vedhæftede oversigtskort (bilag 3), der illustrerer den aktuelle bygningsmæssige status for lokalplanområde 27 Syd.

Nabohøring

Skitseprojektet har været i høring hos naboer og Grundejerforeningen A.P. Møllers Allé, og der er modtaget 2 høringssvar, der vedlægges som bilag 4.

Grundejerforeningen gør indsigelse imod at normen om det bebyggede areal overskrides, og fremfører, at de aktuelle parkeringsproblemer i området skyldes at kommunen har dispenseret fra den gældende parkeringsnorm.

Nabohøringssvar nr. 2 peger også på parkeringsproblemer i området.

Kommentar

Administrationen skal til parkeringsproblematikken bemærke, at eventuelle fravigelser fra parkeringsnormen er sket på baggrund af en konkret vurdering, hvor parkeringshensynet er varetaget på anden vis, ved f.eks. udlæg af fælles parkeringsarealer, for flere virksomheder.

I et erhvervsområde som lokalplanområde 27 Syd varierer parkeringsbehovet typisk over tid.

Der kan være tale om anvendelsesskift til mere kundeorienterede- eller arbejdskraftintensive funktioner, anvendelsesskift til virksomhedstyper, der kræver mere udenomsplads, der realiseres på bekostning af parkeringspladser, eller virksomheder, der genererer lastbiltrafik, der ikke kan rummes på egen grund mv.

Den kommunale regulering sådanne anvendelsesskift har sine klare begrænsninger.

Konklusion

I skitseprojektet for A.P. Møllers Allé 43B angives et bebygget areal på 58 % af grundarealet, det vil sige en overskridelse med 8 %.

Når der henses til den hidtidige administration erhvervsvirksomhederne lokalplanområde 27 Syd, er det administrationens vurdering at skitseprojektet kan godkendes, i overensstemmelse med denne administrative praksis.

Det lægges her også til grund, at parkeringsnormen er overholdt, således at der samlet anvises 38 P-pladser, mod de krævede 36 pladser, som normen foreskriver.

Administrationen vurderer sammenfattende, at det ansøgte skitseprojekt, på positiv vis, kan bidrage til at fastholde områdets karakter, som et erhvervsområde, med højt specialiserede servicevirksomheder.

LOVE/REGLER:

Nabohøringen er gennemført i henhold til planlovens §§ 19 og 20.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Skitseprojektet har været i nabohøring, og der er modtaget 2 høringssvar.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Skitseprojekt for en ny servicebygning

Revideret situationsplan

Bygningsmæssig status for lokalplanområde 27 Syd

2 nabohøringssvar

Punkt 9: Servicebygning for mindre håndværksvirksomheder, A.P. Møllers Allé 43A

17/4160

RESUMÉ:

Der skal behandles et skitseprojekt for en bygning på A.P. Møllers Allé 43A, der kan indrettes med 10 separate rumenheder, der kan servicere og danne fysisk ramme for et iværksættermiljø.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller:

1. **at** skitseprojektet for A.P. Møllers Allé 43A godkendes i henhold til lokalplan 27 med Tillæg, på betingelse af at der anvises yderligere 2 parkeringspladser på egen grund, og
2. **at** der formelt meddeles dispensation fra lokalplan 27, pkt. 6.1.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Ad 1 + 2

For stemte: 1 (V)

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

Undlod at stemme:

Faldet.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget et skitseprojekt (bilag 1) for en servicebygning, der kan rumme faciliteter for iværksættere o. lign. Servicebygningen placeres på A.P. Møllers Allé 43A (se oversigtskort bilag 2).

Projektbeskrivelse

Bygningen tænkes at indeholde 10 rumenheder, á ca. 95 m², med egen indgang og port. Hver enhed kan rumme bade- og toiletfaciliteter samt omklædningsrum og tekøkken.

A.P. Møllers Allé 43A har et grundareal på 2200 m², og den ny servicebygning et bebygget areal på 942 m², svarende til 42 % af grundarealet.

Bygningens etageareal udgør 942 m², opført i 1 etage. Der er i skitseprojektet udlagt 17 parkeringspladser. Ifølge den gældende parkeringsnorm skal der udlægges mindst 19 P-P-pladser.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 27, med tillæg, der åbner mulighed for forskellige former for service- og liberale erhverv.

Lokalplanen bestemmer i pkt. 6.1 at rumfanget på den enkelte ejendom ikke må overstige 3 m³ pr. m², og at det bebyggede areal ikke må overstige 50 % af grundarealet.

Rumfangsbestemmelsen blev efterhånden vurderet som forældet til at regulere de mere moderne erhvervstyper, der var ønsket i området.

Der blev i 2003 formuleret et enkelt plangrundlag, der i hovedtræk bestemmer 2 forhold:

· Omfanget af virksomhederne blev bestemt til et maksimalt bebygget areal på 50 % af grundarealet, og en maksimal højde på 8,5 m.

· Parkeringsdækningen blev fastsat til mindst 1 parkeringsplads pr 50 m² etageareal, i overensstemmelse med lokalplanens pkt. 5.1.

Anvendelsen af dette plangrundlag indebærer, at der formelt skal meddeles dispensation fra lokalplan 27, pkt. 6.1.

Nabohøring

Skitseprojektet har været i høring hos naboer og Grundejerforeningen A.P. Møllers Allé, og der er modtaget 1 høringssvar, der vedlægges som bilag 4.

Det gøres her gældende, at hver enkelt grundejer bør sikre tilstrækkelig antal parkeringspladser på egen grund.

Konklusion

I skitseprojektet for A.P. Møllers Allé 43A angives et bebygget areal på 42 % af grundarealet, som ligger indenfor normen om bebyggelsens omfang.

Der anvises 17 P-pladser, mens parkeringsnormen udløser et krav på mindst 19 P-pladser.

Det anbefales at der stilles krav om indpasning af yderligere 2 parkeringspladser på grunden.

Administrationen vurderer at skitseprojektet, med dets intention om at skabe et utraditionelt erhvervsmiljø, generelt kan bidrage til en positiv erhvervsudvikling, og underbygge Lokalplanområde 27 Syd, som et specialiseret og avanceret erhvervsområde.

Såfremt parkeringsdækningen opfyldes, ser administrationen intet til hinder for en godkendelse af skitseprojektet.

LOVE/REGLER:

Nabohøringen er foretaget i henhold til planlovens §§ 19 og 20.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Projektet har været i nabohøring, og der er modtaget....

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Skitseprojekt for en bygning til iværksættere

Oversigtskort

Punkt 10: Principiel ansøgning om en ny aftægtsbolig

18/377

RESUMÉ:

Der skal behandles en principiel ansøgning om landzonetilladelse til at opføre en fritliggende aftægtsbolig på et landbrugsareal, matr. nr. 47^d, der er beliggende ud mod Søvangsbugten.

Hovedejendommen er beliggende på Tømmerupvej 251, i Tårnby Kommune.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller:

1. **at** den ansøgte aftægtsbolig, med en placering på matr. nr. 47^d af St. Magleby, ikke imødekommes, da der ikke ses at være en tilstrækkelig tungvejende begrundelse for at fravige undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36 stk. 2, om at nybyggerier som udgangspunkt skal placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelsesarealer, og
2. **at** aftægtsboligen derfor henvises til en placering i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer på matr. nr. 7^c af Ullerup By, Tømmerupvej 251.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Med skrivelse af 4.12.2017 (bilag 1) ansøges om en principiel tilladelse til at opføre en aftægtsbolig på landbrugsarealet matr. nr. 47^d af St. Magleby, der har en størrelse på 9,5 ha (bilag 2).

Det pågældende landbrugsareal er sam-noteret med hovedejendommen, matr. nr. 7^c af Ullerup By, beliggende Tømmerupvej 251, Tårnby, hvis ejer driver flere landbrugsejendomme / landbrugsarealer, med et samlet areal på ca. 60 ha.

De enkelte landbrugsarealer, som hovedsagelig er beliggende i Tårnby Kommune, er markeret på oversigtskortet bilag 3, hvor hovedejendommen Tømmerupvej 251, er benævnt nr. 1.

Lovgrundlag

I henhold til planlovens § 36 stk. 1 nr. 14 kan der på landbrugsejendomme, med en størrelse på mindst 30 ha, uden landzonetilladelse opføres ny boliger, der skal opføres i forbindelse med et generationsskifte (aftægtsbolig) eller til en medhjælper.

Såfremt boligen opføres uden tilknytning til landbrugsejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræves der dog landzonetilladelse til bygningen beliggenhed og udformning, i henhold til § 36 stk. 2.

Plangrundlag

Den sam-noterede landbrugsejendom er i sin helhed, inklusiv matr. nr. 47^d, omfattet af Landsplandirektivet om lufthavnens støjgener (Miljø- og Energiministeriets cirkulære nr. 56 af 30.4. 1997).

Landsplandirektivets § 18 stk. 1 bestemmer, at der i landzoneområdet, der er omfattet af direktivet, i princippet ikke må meddeles tilladelse opførelse, indretning eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, hvis den ny bebyggelse eller anvendelse omfatter støjfølsom anvendelse, f.eks. boliger. I særlige tilfælde kan der i henhold til § 18 Stk. 2 gøres undtagelse herfra.

Begrundelse for den ansøgte placering

Ansøgningens begrundelse for at placere aftægtsboligen uden tilknytning til hovedejendommens hidtidige bebyggelse på matr. nr. 7^c, Tømmerupvej 251, er at denne bebyggelse er beliggende direkte op til lufthavnen, og dermed belastet af et højere støjniveau end der er gældende for matr. nr. 47^d, mod Søvangsbugten.

Landzonebestemmelsernes formål

Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Der skabes dermed en klar og værdifuld grænse mellem by og land hvorved bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier bevares, og miljøkonflikter undgås.

Områder i landzone -i det åbne land- skal derfor som udgangspunkt friholdes for anden bebyggelse end den der er nødvendig for driften af landbrug, foruden skovbrug og fiskeri.

Kommunalbestyrelsen skal ved vurderingen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse, foretage en konkret vurdering og afvejning af forskellige hensyn, der ses at være relevante at inddrage. Det er specielt de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der i henhold til gældende vejledninger bør vægtes.

Landskabelige og planlægningsmæssige hensyn

Som udgangspunkt skal aftægtsboligen ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, således at ejendommens bebyggelses- og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig helhed. Der foreligger endvidere et tungtvejende planlægningsmæssigt hensyn til at begrænse udbygningen af støjfølsomme anvendelser i landzoneområder, der er omfattet af direktivet.

Det skal således vurderes, om der foreligger en særlig begrundelse, dels til at fravige princippet om at placere aftægtsboligen i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, og dels om aftægtsboligen, med den ansøgte placering, kan omfattes af undtagelsesbestemmelsen i Landsplandirektivets § 18 stk. 2.

Endelig bør hensynet til at undgå præcedens indgå i vurderingen. Den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning indebærer, at lige forhold skal behandles ens.

Konklusion

Det er administrationens vurdering, at ansøgningens begrundelse for at fravige en placering i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer -en mindre støjbelastning af aftægtsboligen - ikke bør tillægges en udslagsgivende vægt, da det planlægningsmæssige grundlag – Landsplandirektivet om Lufthavnens støjgener – skal håndhæves ved begge placeringer.

Det er videre administrationens vurdering, at den ansøgte aftægtsbolig ej heller bør udgøre et sådan særligt tilfælde, der kan omfattes af Landsplandirektivets § 18 stk. 2, da det ikke kan udelukkes, at en enkeltstående landzonetilladelse til en fritliggende aftægtsbolig, med den ansøgte placering, kan skabe præcedens for senere lignende tilfælde i Dragør Kommune.

LOVE/REGLER:

En eventuel aftægtsbolig kan tillades i henhold til planloves § 36 stk. 1 nr. 14, uden landzonetilladelse.

En placering af en aftægtsbolig uden tilknytning til ejendommen hidtidige bebyggelsesarealer, kræver landzonetilladelse i henhold til planlovens § 36 stk. 2.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger

KOMMUNIKATION/HØRING:

En eventuel landzonetilladelse kan først meddeles 14 dage efter at naboer til den berørte ejendom er blevet orienteret om ansøgningen, i henhold til planlovens § 35 stk. 4.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Ansøgning om en nyt aftægtsbolig

Oversigtskort, matr. nr. 47d

Hovedejendommens jordtilliggender

Punkt 11: Ny ansøgning om en erhvervshal

17/4150

RESUMÉ:

Der skal behandles en ny ansøgning om en erhvervshal på landbrugsejendommen Møllegade 13.

INDSTILLING:

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, til den ansøgte stålhal på ejendommen Møllegade 13, på betingelse af:

- At der ikke forekommer erhvervsmæssigt oplag øst for den nye hal
- At alle overflader på hallen skal fremtræde i en mørk og mat karakter, så der ikke skabes lysreflekser.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen har modtaget en ansøgning om godkendelse af en landbrugshal på ca. 1100 m², med en højde på 7,5 m, placeret uden for lokalplanområde 42, på landbrugsejendommen Møllegade 13 (bilag 1, bilag 2 og bilag 3), der har et jordtilliggende på ca. 3 ha.

Hallen placeres på fundamentet til et tidligere drivhus, der nedrives, men udformes som en vinkelbygning.

Historik

Det daværende Teknik, Miljø og Kulturudvalg behandlede den 4. juni 2013 en lignende ansøgning om en landbrugshal, med en næsten identisk placering, men ikke udformet som en vinkelbygning.

Sagens fremstilling for det daværende udvalg vedhæftes som bilag 4.

Det var administrationens sammenfattende vurdering at:

Det er forvaltningens vurdering, at landsbyens afgrænsning, set fra Hollænderhalområdet, som en kulturhistorisk kvalitet, bør prioriteres højt.

Baggrunden er at ankomstområdet ved Hollænderhalområdet frekventeres af en stor del af befolkningen, og at området betydnings som et offentligt "mødested" vil blive forøget, i kraft af renoveringen af såvel Store Magleby Skole som det samlede bygningskompleks ved Hollænderhallen.

Det er samtidig vurderingen at lokalt orienterede servicevirksomheder, som her en snedker / tømrervirksomhed, bør understøttes, og at indsigelsen fra beboerne i Frids Gård og betragtningerne fra Store Magleby Bevaringsfond, så vidt muligt bør imødekommes.

Forvaltningen kan på denne baggrund anbefale at ansøgningen imødekommes på betingelse af,

- 1. at den ansøgte hal ikke placeres på de eksisterende fundamenter, men gavlvendes (se bilag 3) så bygningen ikke virker så dominerende, set fra Hollænderhalområdet.*
- 2. Ud fra samme hensyn bør der ikke forekomme oplag på arealet øst for hallen, ind mod Hollænderhallen.*
- 3. Desuden anbefales det, at alle overflader på hallen skal fremtræde med en mørk og mat karakter, uden mulighed for lysreflekser.*

Der blev meddelt landzonetilladelse til den alternative placering af hallen, der dog aldrig blev realiseret.

Nabohøring

Der er gennemført nabohøring i henhold til planlovens § 35 stk. 4, men ikke modtaget høringssvar.

Aktuelt halprojekt

Det er administrationens vurdering, at det aktuelle halprojekt, udformet som en vinkelbygning, ikke i samme grad som det tidligere halprojekt, virker dominerende, set fra hollænderhal-området.

Administrationen tillægger det desuden betydning, at hallen erstatter et ruineret drivhus, i ca. samme størrelse, og med en betydelig skæmmende virkning i nærområdet.

På denne baggrund kan det anbefales, at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte hal, på de tidligere meddelte vilkår nr. 2 og nr. 3.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 35 stk. 1 og stk. 4.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der er gennemført nabohøring i henhold til planlovens § 35 stk. 4.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Ansøgning om en ny hal

Oversigtskort

Beskrivelse af hallen

Tidligere sagsfremstilling (af 4.6.2013)

Punkt 12: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse

18/189

RESUMÉ:

Der skal behandles en ansøgning om dispensation til at bebo sommerhuset, Militærvej 24 i sommerhusområdet Rosenlund, hele året.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at ansøgningen til dispensation til helårsbeboelse ikke imødekommes, da der ikke ses at foreligge sådanne særlige forhold, som kan begrunde en dispensation, jf. planlægningsnotat 01.15, retningslinje nr. 5.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Ændringsforslag fra formanden:

At ansøgningen om dispensationen imødekommes, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold.

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

Imod stemte: 1 (C)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Forvaltningen har modtaget en ansøgning af 8. januar 2018, om dispensation i henhold til planlovens § 40 stk.2, til at bebo sommerhuset Militærvej 24, hele året (bilag 1)

Ansøger, der udgøres af en mindre familie, motiverer ønsket om en dispensation med ønsket om at kunne blive boende i Dragør Kommune, samt med områdets herlighedsværdier og dets landlige stemning.

Fortilfælde

Der er gennem de senere år behandlet en række dispensationsansøgninger om helårsbeboelse i Rosenlund. Det pågældende udvalg har i alle tilfælde fundet at en ansøgning, hvor der ikke forelå andre konkrete dispensationsbegrundelser, kunne imødekommes, idet det blev vurderet, at der forelå ganske særlige forhold i form af ansøgers bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationerne blev i alle tilfælde gjort tidsbegrænset til 10 år, hvor Kommunalbestyrelsen ville søge en afklaring af muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Der foreligger en gældende dispensation til helårsbeboelse til ejeren af ejendommen Militærvej 24.

Vurdering

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

LOVE/REGLER:

Planlovens § 40.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen mærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Ansøgning om helårsbeboelse

Planlægningsnotat nr. 01.15

Sommerhusområdet Rosenlund

Punkt 13: Dragør Havn - østlige byggefelt, status

18/300

RESUMÉ:

Aktuel status for byggesager vedrørende ny restaurationsbygning for Café Espersen og nye bådhaler for Dragør Bådeværft.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller at udvalgets drøfter sagens videre forløb, og beslutter om der kan ske byggesagsbehandling af projekterne.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Punkterne 13 og 23 blev behandlet samlet under punkt 13.

Forslag fra C:

C gr foreslår at byggesagsbehandlingen - med ansøgerens oprindelige ansøgning - fortsætter og fremmes til snarlig afgørelse:

For stemte:	1 (C)
Imod stemte:	5 (A+O+T)
Undlod at stemme:	1 (V)

Faldet.

Forslag fra A:

1) At byggesagsbehandlingen af værftets byggeri fortsætter, i forventning om at der i højere grad arbejdes med en opdeling af facaden, eksempelvis gennem forskydninger og tilbagetrukket fra områderne mod vest og syd og facadebeklædning o.l., som forudsat i lokalplanen.

2) At der indledes nye drøftelser med Café Espersen om det arkitektoniske udtryk og at der sker fornyet fremlæggelse af sagen til politisk behandling, inden en egentlig byggesagsbehandling igangsættes. Dialogen skal sikre et arkitektonisk udtryk, fx med træbeklædning, som i højere grad lever op til lokalplanens formål om at ny bebyggelse indpasses med hensyntagen til havnens nuværende bebyggelseskarakter. Desuden er det ønsket at et nyt byggeri i højere grad end de nuværende tegninger tilgodeser det politiske prioriterede Unesco-projekt, sådan at byggeriet som minimum ikke modarbejder, og meget gerne understøtter den ønskede udpegning som Unesco-område.

For stemte:	5 (A+O+T)
Imod stemte:	2 (C+V)
Undlod at stemme:	

Godkendt.

C genfremsatte protokoltilføjelse fra BEPU den 30. januar 2018:

C gr stillede et forslag om at byggesagsbehandlingen fortsætter, idet AOV forslag vil udsætte sagen, hvilket vil være til gene for de erhvervsdrivende. Samtidig er det nyt at AOV nu vil godkende byggeriet uagtet at bygherre holder sig inden for lokalplanens bestemmelser. Det er ikke rimeligt over for erhvervsdrivende at komme med skiftende udmeldinger.

Helle Barth (V) begærede sagen i KB, jf. styrelseslovens § 23.

SAGSFREMSTILLING:

På mødet den 30. januar 2018 besluttede By-, Erhvervs- og Planudvalget at punktet optages som behandlingspunkt i marts 2108.

Beslutning fra 30. januar 2018

Meddelelsespunktet blev optaget som behandlingspunkt under godkendelse af dagsorden.

Ændringsforslag fra AOV:

AOV foreslår at punktet udsættes, idet der ønskes yderligere materiale mhp. en politisk vurdering af projekterne, dels illustrationer af facader, dels oversigt over hvilke materialer som forventes anvendt på facader og tage.

Udvalget får sagen på igen i marts som behandlingssag.

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

Imod stemte: 1 (C)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Protokoltilføjelse fra C:

C gr stillede et forslag om at byggesagsbehandlingen fortsætter, idet AOV forslag vil udsætte sagen, hvilket vil være til gene for de erhvervsdrivende. Samtidig er det nyt at AOV nu vil godkende byggeriet uagtet at bygherre holder sig inden for lokalplanens bestemmelser. Det er ikke rimeligt over for erhvervsdrivende at komme med skiftende udmeldinger.

Sagsfremstilling

Efter dialog med lejerne af arealer indenfor det østlige byggefelt, udlagt i Lokalplan 70, er den aktuelle status for byggesagerne følgende.

Café Espersen

Ny restaurationsbygning for Café Espersen på den nordlige del af byggefeltet.

Der er ikke siden udvalgsrådet i februar modtaget nyt materiale.

Status i februar var følgende:

Der er den 15.1.2018 modtaget byggeansøgning, der endnu ikke er byggesagsbehandlet.

Projektet respekterer lokalplanens bestemmelser med hensyn til bebyggelsens placering og omfang.

Udvalgte tegninger af situationsplan og facader er vedlagt som bilag.

Dragør Bådeværft

Nye bådhaler for Dragør Bådeværft på den sydlige del af byggefeltet.

Der er siden udvalgsrådet i februar modtaget nyt materiale, jf. bilag 3, 4 og 5. Dels visualiseringer af hvordan facaden kan opdeles, dels en ny situationsplan. Værftet ønsker fortsat på sigt at bebygge hele feltet, men vil i etape I kun opføre de to nordligste haller, nærmest restaurationsbygningen.

Status i februar var følgende:

Der er modtaget byggeansøgning og byggesagsbehandling er indledt.

Projektet er pt ikke fuldt oplyst. Der er således rekvireret mere detaljerede facadetegninger og specifik redegørelse for de brandmæssige forhold.

Projektet respekterer lokalplanens bestemmelser med hensyn til bebyggelsens placering og omfang.

Visualisering af den ansøgte bebyggelse, herunder reference-eksempler mht. facadeudformning, er vedlagt som bilag.

Den samlede bebyggelsesplan for bebyggelse på byggefeltet fremgår af situationsplanen for Café Espersens restaurationsbygning.

LOVE/REGLER:

Ny bebyggelses omfang og placering mv. reguleres i Lokalplan 70 for erhvervsområdet på Dragør havn.

Byggesagsbehandling sker med baggrund i relevant byggelovgivning.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Kommunalbestyrelsen den 22. marts 2018.

Bilag

Dragør Bådeværft - bådhaler

Cafe Espersen - ny restaurationsbygning

Dragør Bådeværft - bådhaler - etape 1 - facader - visualisering.pdf

Badvaerft Facader planer snit2_1.pdf

Dragør Bådeværft - bådhaler - etape 1 - situationsplan.pdf

Punkt 14: Flytning af badebro fra Sydvestpynten til Dragør Søbad

18/541

RESUMÉ:

Mulighederne for en flytning af badebroen ved Sydvestpynten belyses.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at badebroen ikke flyttes fra Sydvestpynten til Dragør Søbad.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Ved møde i BFKU den 1. november 2017 blev behandlet et forslag fra Kenneth Gøtterup (C) om at flytte den ved Sydvestpynten udlagte badebro til Dragør Søbad, til gavn for vinterbaderne.

Det blev besluttet at ”sagen skal forelægges på ny med henblik på muligheder og hidtidig anvendelse”.

Etablering af badebroen ved Sydvestpynten blev godkendt på møde i BEPU den 10. maj 2016. Baggrund for og formålet med badebroen på den pågældende lokalitet fremgår af sagsfremstillingen til sagens behandling (Bilag).

Administrationen gør opmærksom på, at badebroen tjener flere formål:

- Et tilbud til såvel lokale beboere som besøgende til området
- Som fysisk markering af grænsen mellem det vandareal, der er særligt naturbeskyttet, og det vandareal, hvor der kan udøves kitesurfing mv. året rundt, i henhold til gældende reservatbestemmelser
- Kan ses som led i udvikling af faciliteter langs Naturpark Amagers søside. Netop udvikling af ”blå støttepunkter” langs kysten er et prioriteret indsatsområde for Naturpark Amager
- Som facilitet for Ungdomsskolen i tilknytning til deres aktiviteter på og omkring Kongelundsfortet. F.eks. til badning og som adgang med kajaker til vandet.

Badebroen er ikke konstrueret til at stå ved Søbadet:

- Badebroen er 30 meter og anlagt på lavt vand ud fra stranden, i en udformning med stål-støtteben og brodæk elementer.

Broen tages ind om vinteren

- Badebroen er af samme konstruktion som den tidligere udlagte bro ved fort-badet, der hidtil på grund af bølgepåvirkningen afmonteres om vinteren. Den er ikke kraftig nok til at modstå bølger og dønning – endsige en vinterstorm eller tilisning

- At det alene – i givet fald – kun er dækelementerne, der kan genanvendes, da støttebenene er tilpasset vanddybderne ud fra stranden ved Sydvestpynten.

Indhentede udtalelser om flytning af badebroen:

- Dragør Søbad påpeger, at broen, ved en eventuel flytning til Dragør Søbad, skal være offentligt tilgængelig og ikke kun tilgængelig for vinterbaderne. Dertil skal broen monteres og fastgøres, så den kan holde til de hårde vejrforhold ved Dragør Søbad
- Vinterbaderne er positive overfor en forlængelse af badebroen ved Dragør Søbad, såfremt broen kan holde til at være liggende ved Dragør Søbad om vinteren.

Vedhæftet som bilag er sagsfremstilling med godkendelse af badebro ved Sydvestpynten, oversigtskort over badebro ved Sydvestpynten samt to billeder af badebro ved Sydvestpynten.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget den 7. marts 2018.

Bilag

Dagsordenpunkt_Badebro ved Sydvestpynten_07-02-2018 10-52-29.pdf

Badebro ved Sydvestpynten_Oversigtskort.pdf

Badebro ved Sydvestpynten - billede 2.jpg

Badebro ved Sydvestpynten - billede 1.jpg

Punkt 15: Disponering af arealer og faciliteter i Madsens Krog - fortsat

17/186

RESUMÉ:

BEPU har ønsket at forbedre vilkårene for klubberne i Madsens Krog, herunder med etablering af bedre bade- og omklædningsfaciliteter, og en samlet arealdisponering i Madsens Krog. Der tegner sig nu en løsning med tre spor i form af en ny tilbygning med bad og toiletter, et nyt grejskur og ombygning i Tolderhuset.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** den samlede arealdisponering af Madsen Krog med tre spor godkendes.
2. **at** stillingtagen til kommunens andel af den samlede finansiering på ca. 4,2 mio. kr. drøftes med klubberne og oversendes til budgetlægning for 2019-2023
3. **at** klubberne samlet tilkendegiver overfor Dragør Kommune før maj 2018 at være enige om de sidste uklarheder mht. grejskurets placering/omfang og Tolderhusets indretning.
4. **at** Sejlklubben får muligheder for at påbegynde realiseringen af tilbygningen til sejlklubbens hus med toiletter og omklædningsrum i 2018, med finansiering fra de allerede afsatte kommunale midler (700.000 kr.).

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Ændringsforslag fra C:

C gr. foreslår at forvaltningens indstilling ad 1-4 godkendes, dog med den ændring, at ad 2 fremmes således at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning i umiddelbar forlængelse af 1. Budgetopfølgning 2018. Dette med henblik på, at processen kommer fuldt og helt i gang med det samme.

For stemte: 3 (C+T)

Imod stemte: 4 (A+O+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Ad 1

Godkendt.

Ad 2

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

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (C)

Godkendt.

Ad 3

Godkendt.

Ad 4

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Baggrund:

KB har derudover afsat 700.000 kr. til omklædning- og bade faciliteter til klubberne på kommunalbestyrelsesmødet 27. oktober 2016. BEPU har den 10. januar 2017 besluttet at udskyde behandling af ansøgning om jolleskur indtil der foreligger en samlet plan for disponering af arealer i Madsens Krog.

Sagen om samlet areal disponering i Madsens Krog blev efterfølgende behandlet i BEPU d. 15. august 2017 efter forvaltningen havde været i dialog med klubberne. BEPU traf en længere beslutning på dette møde, hvor hovedpunkterne var at forvaltningen gik videre i dialogen med klubberne, med udgangspunkt i følgende:

at der etableres et toiletbygning i mellemstykket mellem Smedjen og Tolderhuset,

at der etableres køkken- og mødefaciliteter i Tolderhuset.

at der etableres en eller flere nye bygninger til erstatning for den nuværende grejbygning ved sejlkлубben. Bygningen skal kunne indeholde opbevaring af både og grej, samt indeholde toilet og bade faciliteter.

at der fremlægges et budget for ovenstående, dog således, at toiletbygningen i mellemstykket kan iværksættes i 2017 for de afsatte havnemidler, mens øvrige tiltag finansieres af havnemidlerne i 2018.

at forvaltningen i dialogen med klubberne ligeledes skal undersøge muligheden for etablering af fælles bade- og omklædningsfaciliteter for flere klubber, som også understøtter kajakklubbens ønske om kønsopdelte baderum.

at det konkrete forslag med økonomi fremlægges til politisk godkendelse.

Status:

I september/oktober 2017 har forvaltningen været i dialog med sejlkлубben, som har præsenteret deres ønsker og forslag. Sejlkлубben har lavet et skitseprojekt til et nyt større grejskur som erstatning for det eksisterende grejskur samt en tilbygning til sejlkлубbens eksisterende klubhus. Forslag til tilbygning indeholder bad, omklædning, depot og toilet til sejlkлубben på første sal og depot til sejlkлубben samt to offentlige toiletter (herunder handicaptollet og gæstesejlertoilet) i stueplan. Tanken er, at sejlkлубbens omklædning på første sal kan lånes af andre klubber ved arrangementer.

Forvaltningen har ikke arbejdet videre med toiletbygning mellem Smedjen og Tolderhuset, fordi sejlkлубbens forslag også medtager offentlige toiletter i en ny tilbygning.

14. november 2017 arrangerede forvaltningen og DVA (Dragør Vand Aktivitet) et møde med alle klubberne, hvor sejlkлубbens forslag blev kommenteret. På mødet var der var opbakning til at arbejde videre med tre spor i Madsens Krog. De tre spor er gensidigt afhængige af hinanden:

- Ny tilbygning til sejlkлубbens hus, som omfatter depot, omklædnings- og bade faciliteter og offentlige toiletter.
- Nyt grejskur til Dragør Sejlkлуб
- Ny indretning af Tolderhuset

Det blev aftalt at sejlkлубben og klubberne i Tolderhuset skulle i dialog om placering af et nyt grejskur til erstatning for det gamle. Forvaltningen er ikke bekendt med at det er sket endnu.

Kajakklubben arbejder med deres eget projekt for bad/omklædning og klubben vil selv søge finansiering til dette projekt.

17. januar 2018 indkaldte klubberne i Tolderhuset til møde, hvor deres samlede ønsker til indretning af Tolderhuset blev fremlagt for forvaltningen. Klubberne har den 26. februar meddelt at de fortsat forhandler men forventer at kunne opnå enighed mellem klubberne om fremtidig anvendelse af Tolderhusets lokaler. På baggrund af tegningerne fra januar har forvaltningen lavet et overslag på interne ombygninger i Tolderhuset, som forventes at beløbe sig til ca. 0,5 mio. kr.

18. januar 2018 modtog forvaltningen en konkret byggeansøgning fra sejlkлубben med tilbygning til sejlkлубbens hus og til 2 grejskure i forlængelse af hinanden. Forslaget til 2 grejskure overskrider den gamle kystlinje mere end det ene grejskur, som forvaltningen tidligere havde modtaget og som diskuteret med klubberne 14. november.

Kommende afklaring mellem klubberne

Klubberne i Madsens Krog er indstillet på at arbejde med de tre spor i løsningen. For at puslespillet går op mangler forvaltningen en endelig tilkendegivelse fra klubberne i Madsens Krog om;

1. Den endelige placering/omfang af nyt grejskur.
2. Den endelige løsning for Tolderhuset.

LOVE/REGLER:

Der vil også komme en planmæssig vurdering af grejskuret og tilbygningen samt en vurdering af fredningshensynet ved Tolderhusets indretning. Dette vil være en forudsætning for realisering af det samlede projekt.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Såfremt udvalget principielt godkender de tre projekter i denne sagsfremstilling, vil udvalget efterfølgende skulle tage stilling til finansieringen – herunder afsætning af midler på budget og model til fordeling af udgifterne. Dette vil være en

forudsætning for realisering af det samlede projekt.

Der er afsat 10 mio kr. i budget 2016-19 til udvikling af Dragør Havns infrastruktur. Heraf er besluttet anvendt 0,7 mio. kr. til klubberne.

Puljen dækker en række investeringer i havnen, herunder nye bad og toiletter til sejlerne i Gl Havn, byggemodning, vaskeplads, nye grejbokse mm.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der er fortsat dialog med klubberne.

RELATION TIL POLITIKKER:

Forslaget understøtter hensigterne i kommunens Kultur- og Fritidspolitik 2017-2020 under fokusområdet ”Aktivt liv – i frihed og fællesskab”.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Samlet ansøgning fra sejlklubben.pdf

Madsens Krog_Mødenotat_170118.pdf

Madsens Krog_Mødereferat_141117_.pdf

Punkt 16: Dragør Tennis - forslag om flytning til området ved Hollænderhallen

18/517

RESUMÉ:

I sagen skal der tages overordnet stilling til et forslag fra Dragør Tennis om en flytning af Tennisklubbens faciliteter fra Engvej til et område ved Hollænderhallen hvor der samtidig ønskes opført en tennishal med kommunal finansiering.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller:

1. **at** det besluttet om Dragør Kommune ønsker at arbejde videre hen i mod en medvirken til at realisere Tennisklubbens forslag om en flytning af klubbens faciliteter til et område ved Hollænderhallen gennem delvis kommunal medfinansiering.
2. **at** forvaltningen - såfremt pkt. 1 besluttet – foretager en nøjere belysning af økonomien og tidshorisonten i sagen i drøftelse med tennisklubben. Der fremlægges en sag til politisk behandling i august 2018 med belysning af økonomi og mulig tidshorisont, ligesom forvaltningen udarbejder A-skema og D-skema til brug for budgetforhandlingerne i 2018 med henblik på en prioritering og endelig beslutning om tidsperspektivet i en realisering af forslaget.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Ad 1+2

Udvalget besluttede at sagen afventer behandling i BFKU.

SAGSFREMSTILLING:

Dragør Tennis har i dag brugsret til arealerne på Engvej hvor klubbens faciliteter er beliggende.

Tennisklubben har længe ønsket at opføre en tennishal.

I konsekvens af at der ikke længere er mulighed for at opføre en hal på Engvejsarealet, foreslår Dragør Tennis nu, at klubbens faciliteter flyttes fra Engvej til et område ved Hollænderhallen hvor klubben også agter at opføre en tennishal. Klubben tilbyder endvidere Petanqueklubben at flytte med.

Tennisklubben anslår at skulle bruge ca. 25.000 m² areal ved en samling af alle klubbens faciliteter ved Hollænderhallen.

Tennisklubbens forslag vedlægges som bilag, ligesom kortbilag udvisende den foreslåede placering.

I hovedtræk går tennisklubbens forslag ud på, at tennisklubben i samarbejde med Padeltennis (Pro Workout ApS) opfører en hal som kan rumme padeltennis og en tennishal.

Pro Workout ApS betaler den del som skal anvendes professionelt og der vil blive indgået en aftale mellem tennisklubben og den private virksomhed der bevirker, at der ud over de løbende driftsomkostninger er vandtætte skotter mellem den private virksomhed og klubben.

Tennisklubben foreslår dernæst at kommunen finansierer klubbens andel af udgifterne til opførelse af hallen, medens klubben selv står for etablering af udendørsbaner. Tennisklubben anslår et finansieringsbehov til opførelse af ny hal på ca. 6-7 mio kr. Hertil kommer etablering af andre udendørsarealer end baner – f.eks. P-pladser.

De tal/den økonomi som er oplyst i klubbens forslag er ikke efterprøvet af forvaltningen på nuværende tidspunkt, i det denne sag primært handler om den principielle stillingtagen til tennisklubbens forslag om en flytning – og dermed en samling – af klubbens faciliteter ved Hollænderhalsområdet.

Besluttet det, at Dragør Kommune ønsker at arbejde hen i mod at medvirke til at realisere forslaget, indebærer dette at administrationen skal foretage en efterprøvelse af økonomien i forslaget samt foretage yderligere drøftelser med tennisklubben herom samt tilrettelægge en realistisk tidshorisont for bl.a. lokalplanarbejdet og den tidsmæssige

sammenhæng mellem udflytningen af klubben fra Engvej og de beslutninger der sideløbende/samtidigt skal tages vedrørende udvikling af arealet på Engvej til andre formål samt processen for dette.

Administrationen anbefaler i givet fald, at der fremlægges en sag til politisk behandling i august 2018 med belysning af økonomi og mulig tidshorizont, ligesom forvaltningen udarbejder A-skema og D-skema til brug for budgetforhandlingerne i 2018 med henblik på en prioritering og endelig beslutning om tidsperspektivet i en realisering af forslaget.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

En beslutning om at medvirke til en realisering af tennisklubbens forslag vil medføre økonomiske konsekvenser for Dragør Kommune.

Disse kan imidlertid ikke opgøres endeligt på nuværende tidspunkt, da tal/økonomi som opgjort i forslaget ikke er efterprøvet.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs-og Planudvalget den 6. marts 2018.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget den 7. marts 2018.

Økonomiudvalget den 15. marts 2018.

Bilag

Forslag til udflytning og finansiering af tennis baner og hal til Hollænderhalsområdet

Kortbilag - foreslået placering af tennisbaner og hal

Gældende brugsretsafale med tillæg

Punkt 17: Høringssvar Nyt Bynet efter MetroCityringens åbning

17/99

RESUMÉ:

Forslag til høringssvar til Movias forslag til Nyt Bynet til MetroCityringens åbning efter drøftelse i By-, Erhvervs- og Planudvalget samt høring af Dragør Kommunes Ældreråd og Handicapråd.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at Dragør Kommune meddeler Movia høringssvar på forslag til Nyt Bynet med følgende indhold,

1. **at** linje 35 ønskes forlænget fra Sundbyvester Plads til DR Byen Station.
2. **at** linje 34 fortsat ønskes at køre til Hovedbanen (for tilslutning til S-togsnettet).
3. **at** Dragør ønsker flest mulige afgang, ikke kun 8 i myldretiden, men også i ydertimerne.
4. **at** linje 35 ønskes at få natbetjening fra Dragør Stationsplads til og fra Lufthavnen.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Ad 1

Anbefales over for ØU/KB.

Ad 2

For stemte: 5 (A+O+T)

Imod stemte: 1 (V)

Undlod at stemme: 1 (C)

Anbefales over for ØU/KB.

Ad 3

Anbefales over for ØU/KB.

Ad 4

Anbefales over for ØU/KB, med tilføjelse af hyppigere betjening, mellem Dragør Stationsplads og Lufthavnen.

Forslag fra A:

Ad 5: At linje 35 kører fra Lergravsparken via Amager Hospital inden den kører mod Dragør.

For stemte: 3 (A+O)

Imod stemte: 2 (C+V)

Undlod at stemme: 2 (T)

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

MetroCityringen åbner i sommeren 2019. Det medfører større ændringer i den kollektive trafik, hvor busserne skal bindes tæt sammen med nye og eksisterende metrolinjer og tog i et sammenhængende transportnet. Nyt Bynet hedder forslaget,

som er udarbejdet af Movia.

Nyt Bynet er planlagt og behandles i to omgange. I første omgang det strategiske net, herunder S-busser, og i anden omgang de lokale ruter.

Første del af Nyt Bynet blev vedtaget i Movias bestyrelse den 23. februar 2017 efter forudgående høring. For Dragør Kommunes vedkommende er der tale om nuværende linje 350S, der skifter navn til 250S og med samme rute som hidtil mellem Dragør Stationsplads og Amagerbro Station, hvorfra linjen fortsætter til Bagsværd via Gladsaxe Trafikplads.

Movia har nu sendt forslag til de øvrige buslinjer i Nyt Bynet til politisk behandling i de berørte kommuner, og det er disse linjer, kommunerne nu skal forholde sig til.

By- Erhvervs- og Planudvalget besluttede umiddelbart følgende forslag til høringssvar:

- At Dragør Kommune meddeler Movia, at linje 35 ønskes forlænget fra Sundbyvester Plads til en metrostation som hidtil, fx DR Byen Station.
- At linje 34 fortsat kører til Hovedbanegården (for tilslutning til S-togsnettet).
- At der tilkendes gives at vi ønsker flest mulige afgang, ikke kun 8 i myldretiden, men også i ydertimerne.
- At bus 35 får natbusbetjening fra Dragør Stationsplads til og fra Lufthavnen.

Efter drøftelserne af forslaget i By- Erhvervs- og Planudvalget den 30. januar 2018 har det været i høring hos Dragør Kommunes Ældreråd og Handicapråd.

Ældrerådets høringssvar kan ses i bilag 1. Handicaprådet har ikke afgivet høringssvar ved fristens udløb. Ældrerådets svar i forhold til de øvrige buslinjer i Nyt Bynet går på følgende:

Et ønske om kørsel med linje 33 på Hartkornsvej Syd forbi Hollænderhallen i stedet for kørsel ligesom linje 35 ad Kirkevej, hvor rådet ønsker linje 35 fastholdt på Kirkevej af hensyn til hurtigere transport til/fra lufthavnen. Hertil kan administrationen oplyse, at linje 33 for nogle år siden blev forsøgt omlagt til kørsel ad Hartkornsvej Syd. Dette blev droppet på grund af indsigelser fra Søvangsbeboere, som fortsat ønskede, at skolebørn kunne komme til Store Magleby Skole med bussen og stå af på Kirkevej. Det vil være en afvejning af hensyn.

Ældrerådet finder det også uheldigt, at linje 35 afkortes til Sundbyvester Plads. Ligesom de ikke kan anbefale en reduktion til en afgang i timen om aftenen på linje 35. Endvidere kan de ikke anbefale en halvering af afgangene på linjen mod Amager Landevej, der er forbindelsen til Sundhedshuset og speciallæger på Amager Landevej. Administrationen skal oplyse, at antal afgang i dagtimerne er fastholdt, og at der i myldretiden ændres fra tre til to busser i timen i retning mod Amager Landevej, imens linjen opgraderes fra 3 til 4 busser i timen i myldretiden i retning fra Dragør Stationsplads mod lufthavnen.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Movias forslag til Nyt Bynet er senest estimeret til en udgift på 5,4 mio. kr. for Dragør Kommunes andel. Estimatet er dog forbundet med stor usikkerhed på grund af de mange ændringer i den kollektive trafik, der bliver introduceret samtidigt.

Movias estimerede udgift kan rummes indenfor den nuværende økonomiske ramme til busdrift i Dragør Kommune.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Høringssvar fra Ældrerådet i Dragør Kommune ses af bilag 1.

Handicaprådet i Dragør Kommune har ikke afgivet høringsvar ved fristens udløb.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Økonomiudvalget den 15. marts 2018.

Kommunalbestyrelsen den 22. marts 2018.

Bilag

Punkt 18: Drøftelse busbestilling 2019 til MetroCityringens åbning

17/99

RESUMÉ:

Movia har udsendt forslag til nyt busnet til MetroCityringens åbning. By-, Erhvervs- og Planudvalget har drøftet forslaget, som efterfølgende har været i høring hos Dragør Kommunes Ældreråd og Handicapråd. På baggrund af dette skal busbestilling 2019 drøftes med tanke på endelig bestilling inden den 1. maj 2018.

Busdrift 2019 vil blive forelagt til politisk behandling igen til april til endelig bestilling.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** det drøftes, om busbestilling 2019 skal være på et niveau svarende til nuværende serviceniveau
2. **at** det drøftes, om busbestilling 2019 skal afgives med udvidelsesønsker set i lyset af nabokommunernes behov for besparelser

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

BEPU besluttede at bede hver gruppe i Kommunalbestyrelsen om at udpege en person fra hvert parti til et hurtigt arbejdende udvalg, der fremlægger forslag på BEPU i april. Forslag til navne fremsendes senest torsdag den 8. marts 2018.

SAGSFREMSTILLING:

Hvert år skal de enkelte kommuner på Sjælland afgive deres bestilling af busdrift for det kommende år til Movia. Fristen for afgivelse af busbestilling er sædvanligvis omkring den 1. maj. For linjer, der alene kører i egen kommune, kan kommunen alt andet lige selv beslutte ændringer til busdriften. For kommunegrænseoverskridende buslinjer fordrer ændringer i busdriften dialog og enighed med øvrige berørte kommuner, idet ændringer på en grænseoverskridende buslinje bevirker ændringer blandt andet i udgifterne også for øvrige kommuner, som buslinjen betjener. Alle buslinjer i Dragør Kommune er grænseoverskridende, og ændringsforslag vil som minimum påvirke Tårnby og København.

Den aktuelle busbestilling 2019 omhandler bestilling af den busdrift, der skal køre efter MetroCityringens åbning til sommer 2019. Hertil har Movia udarbejdet forslaget Nyt Bynet, som er udsendt i høring blandt kommuner og regioner på Sjælland med tanke på busbestilling inden den 1. maj 2018. I bilag 1 ses et kort med forslaget til fremtidig busdrift.

By-, Erhvervs- og Planudvalget har den 30. januar 2018 drøftet Movias forslag til Nyt Bynet og givet input hertil.

Administrationen har bedt Movia regne på de økonomiske konsekvenser af følgende ønsker fra By-, Erhvervs- og Planudvalget:

- Forlængelse af linje 35 fra Sundbyvester Plads til DR Byen
- Forlængelse af linje 34 fra Ørestaden til Hovedbanegården
- Oprettelse af linje 35 som natbus mellem lufthavnen og Dragør Stations Plads
- Oprettelse af linje 36 som natbus fra Tårnby til Søvang i Dragør (tidligere anmodning, hvor Movias tilbagemelding udestår)

Administrationen forventer, at Movias tilbagemeldinger vil foreligge, så de kan indgå som grundlag for Dragør Kommunes endelige busbestilling for 2019 i april måned, inden Movias frist den 1. maj 2018. Fristen er denne gang så at sige ultimativ som følge af de omfattende ændringer i busdriften og dermed kontrakterne efter MetroCityringens åbning.

Det må dog oplyses, at By-, Erhvervs- og Planudvalgets forslag til ændret busdrift forudsætter enighed med de kommuner, som buslinjer kører igennem, da ændringer vil medføre en merudgift for de berørte kommuner. Alternativet er, at Dragør Kommune skal afholde den samlede merudgift.

I den forbindelse kan administrationen oplyse, at Københavns Kommune søger at minimere kommunens øgede udgifter til busdrift, der alt andet lige vil stige med 26,1 mio. kr. svarende til 7 % af deres busbudget som følge af Movias forslag.

Endvidere kan oplyses, at estimatet for Tårnby Kommunes udgifter til busdrift efter MetroCityringens åbning er en stigning på 11 % (merudgift på 2,0 mio. kr.), hvorfor Tårnby har anmodet Movia om et notat med besparelsesforslag.

Den nuværende buslinje 350S, som i henhold til Movias forslag bliver til linje 250S er tidligere besluttet at skulle være en del af rygraden i det strategiske busnet og som sådan en vigtig del af Nyt Bynet. Linjen finansieres af Region Hovedstaden. Regionen drøfter besparelser blandt andet på busdriften, herunder blandt andre forslag om lukning af linje 250S.

Som følge af nabokommunernes behov for besparelser på busdriften peger det hen imod, at Dragør Kommunes eventuelle ønsker til udvidelse af busdriften vil skulle finansieres helt for Dragør Kommunes regning også den deraf udvidede busdrift i nabokommunerne.

På baggrund af ovenstående og den tidligere drøftelse i By-, Erhvervs- og Planudvalget foreslår administrationen en drøftelse af busbestilling 2019, herunder om busbestillingen skal være på et niveau svarende til det nuværende serviceniveau.

Busdrift 2019 vil blive forelagt til politisk behandling igen til april til endelig bestilling.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Movias forslag til Nyt Bynet er senest estimeret til en udgift på 5,4 mio. kr. for Dragør Kommunes andel. Estimatet er dog forbundet med stor usikkerhed på grund af de mange ændringer i den kollektive trafik, der bliver introduceret samtidigt, og som afhænger af passagerernes rejsemønstre og nye vaner. Først til budget 2021 forventes effekterne af bynettet at være kendte. Indtil da er de baseret på skøn og modelberegninger.

Den estimerede udgift i Movias forslag kan rummes indenfor den nuværende økonomiske ramme til busdrift i Dragør Kommune.

De yderligere udgifter, der er forbundet med By-, Erhvervs- og Planudvalgets foreslåede tilføjelser til Movias forslag, afventer tilbagemelding fra Movia.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Høringssvar fra Dragør Kommunes Ældreråd er vedlagt som bilag 2.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Kort Nyt Bynet m frekvenser

Nyt Bynet Høringssvar Ældrerådet

Punkt 19: Markedsføringspuljen: Dragør Sejlklub ansøger om støtte

18/1246

RESUMÉ:

Dragør Sejlklub ansøger om støtte fra markedsføringspuljen.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter, om der skal gives markedsføringsstøtte til Dragør Sejlklub.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Formanden foreslår at der gives 10.000 kr. i markedsføringsstøtte til Dragør Sejlklub.

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Markedsføringspuljen uddeles af By-, Erhvervs- og Planudvalget, og har til formål at støtte synliggørelse og markedsføring af Dragør uden for kommunens grænser. Puljen supplerer kultur- og eventpuljen, der uddeles af Børne-, Fritids- og Kulturudvalget. Denne pulje er øremærket til aktiviteter.

Der er løbende ansøgningsfrister til markedsføringspuljen, og i 2017 blev der givet støtte til Dragør Revyen, Museum Amager, Dragør Borgerlige Skyttelaug, Dragør Turistråd og Jul i Dragør.

Ansøgning fra Sejlklubben

I 2018 er det lykkedes for Dragør Sejlklub at trække 2 større arrangementer til Dragør, hvoraf det ene er internationalt.

Den 27. juni til den 1. juli afholdes "*Dragon Grand Prix Denmark*". Som navnet antyder et stævne for bådtypen drage. Dette Grand Prix for drager rangerer internationalt lige under et VM og EM, og der forventes et deltagerantal på 50-60 drager. Det vil sige, at 150-180 sejlere + evt. ledsagere i de dage besøger Dragør og indkvarterer sig i og omkring Dragør. Og nogen kommer sejlene i egne større lystbåde. Blandt deltagerne vil der være flere tidligere vindere af olympiske lege, vinder af forskellige verdensmesterskaber og deltagere ved Americas Cup.

I forbindelse med stævnet sejles også om et trofæ, der hedder "*Marblehead Trophy*".

Den 31. august - 2. september afholdes "*Danmarksmesterskab for bådtypen Knarr*", der ligesom dragen er en klassisk bådtype med mange års traditioner. Til dette stævne forventes deltagelse af ca. 25 både, hvilket betyder, at ca. 75 sejlere + evt. ledsagere gæster Dragør. Også til dette stævne forventes nogle af deltagerne at sejle til Dragør i egne større lystbåde samt indkvartere sig i og omkring Dragør.

Medlemmer fra sejlklubben har lagt et stort arbejde i at få disse arrangementer til Dragør, og klubben vurderer, at årsagen til succes er det gode samarbejde mellem Dragør Sejlklub, Dragør Havn og Dragør Kommune.

Dragør Sejlklub ansøger om et markedsføringstilskud på kr. 10.000,- til synliggørelse af arrangementerne.

Klubbens medlemmer lægger både før og efter arrangementer mange frivillige timer i arbejdet og tærer på klubbens materiel. Sejlklubben vurderer, at der er en betydelig økonomisk gevinst for byen, hoteller, restauranter m.v.

Der er 69.819 kr. i markedsføringspuljen i 2018.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Ansøgning fra Dragør Sejlklub

Punkt 20: Forsøgsordning: toiletvogn på havnen

18/1238

RESUMÉ:

Forsøg med midlertidig opstilling af en toiletvogn på havnen i sommeren 2018.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** udvalget beslutter at opstille en lejet toiletvogn på havnen i perioden fra den 15. juni til den 15. august, og at vognen rengøres efter samme skema som de øvrige toiletter på havnen.
2. **at** forsøget herefter evalueres, og en evt. forlængelse tages med i budgetforhandlingerne for 2019.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Ad 1+2

Forslag fra formanden – at toiletvognen placeres ved buslommen, på Færgevej.

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

Imod stemte: 1 (C)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Administrationen modtog efter sommersæsonen 2017 en del henvendelser fra Turistråd og erhvervsdrivende på Kongevejen omhandlende manglende toiletfaciliteter i den gamle by og på havnen.

Havnens administration oplever ligeledes, at der i højsæsonen er manglende kapacitet, og at det er en frustration blandt havnens og byens gæster.

Administrationen har på den baggrund indhentet tilbud på leje af toiletvogn i to måneder.

Med udgangspunkt i en vogn med delt herre/dametoilet med 3 dametoiletter, 1 herretoilet og 3 urinaler vil den månedlige leje beløbe sig til 8.500 kr. Hertil kommer estimerede rengøringsudgifter per måned på 7.200 kr., og altså en samlet udgift på 31.400 kr. i perioden. Beløbet tænkes i forsøgsperioden finansieret inden for rammen på hhv. erhvervs-og turisme samt på sektor 2.

En mere permanent ordning vil skulle indgå i kommende budgetforhandlinger.

Havnens administration ønsker at opsætte vognen umiddelbart ved Pakhuset, hvor den er placeret centralt i forhold til by og havn, og hvor tilslutningsmulighederne er til stede. Denne placering er tættest på byens butikker. Der er dog tre alternative muligheder, som fremgår af vedlagte oversigtskort. Her vil opsætning ligeledes være mulig mht. vand og kloak.

Den foreslåede periode vurderes at være den mest belastede med hensyn til antal gæster.

Administrationen vil efter endt forsøgsperiode evaluere mængden af toiletter, hensigtsmæssigt periode for opsætning af ekstra faciliteter og eventuel placering af vogne fremadrettet.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Udgifterne til forsøgsordningen vil afholdt inden for det vedtagne budget for 2018.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Bilag

Tilbud på leje af toiletter i en periode på 2-3 måneder

Mulige placeringer af mobilt toilet

Punkt 21: BEPU - driftsoverførsler fra 2017 til 2018

18/1319

RESUMÉ:

Sagen vedrører overførelse af driftsmidler på BEPU's område

INDSTILLING:

På BEPU's område anbefales overførelser på i alt 463.444 kr. på driftsbudgettet. Administrationen indstiller, at BEPU tager til efterretning, at der på BEPU's område i henhold til reglerne om overførelse af +/- 3 pct. overføres 463.444 kr., som finansieres af den i 2018 afsatte pulje til overførelser.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Anbefales over for ØU/KB.

SAGSFREMSTILLING:

Ifølge kommunalbestyrelsens regler for overførsler kan +/- 3 pct. af driftsbudgettet overføres til året efter. Formålet er, at de enkelte institutioner kan udnytte deres budgetter effektivt og hensigtsmæssigt, så der undgås unødigt forbrug sidst på året og der kan spares op til større aktiviteter.

På BEPU's område anbefales overførsler på i alt 463.444 kr. på driftsbudgettet, jf. bilag 1.

I henhold til overførelsesreglerne anbefales, at overførsel på 463.444 kr. tages til efterretning, da det udgør driftsafvigelser under +/- 3 pct.

LOVE/REGLER:

Kommunalbestyrelsen har den 24. november 2016 tiltrådt nye regler om decentraliseringsoverførelser gældende for regnskab 2017.

I henhold til Dragør Kommunes regler for enheder omfattet af regelsættet er overførselsregelgrundlaget følgende:

· Der kan overføres +/- 3 pct.

Dog minimum 5.000 kr. og efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

· Mere end +/- 3 pct.

Der kan ansøges om overførsel af midler udover de 3 pct. med angivelse af formål.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Kommunalbestyrelsen har i budget 2018 afsat en pulje på i alt 5,1 mio. kr. til håndtering af overførsler fra 2017 til 2018.

Konsekvensen af driftsoverførslerne på BEPU's område er, at der samlet overføres 463.444 kr. fra 2017 til 2018.

Det samlede beløb, som indstilles overført for alle udvalg udgør 6.458.606 kr. heraf udgør statslige puljer 2.285.547 kr.

Overførslen finansieres i lighed med de øvrige overførsler af den på budgettet afsatte pulje på 5,1 mio. kr. Overførelser herudover finansieres af kassen vil belaste servicerammen for regnskab 2018

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs og Planudvalget den 6. marts 2018.

Økonomiudvalget den 15. marts 2018.

Kommunalbestyrelsen den. 22. marts 2018.

Bilag

Punkt 22: Forslag fra formanden - studietur "Udvikling af byrum og sammenkædning af by og havn"

18/1436

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden indstilling.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Forslaget blev godkendt.

Tillæggsforslag fra C:

At hele KB inviteres med på studieture.

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Allan Holst (A) har i mail den 22. februar 2018 bedt om at få følgende forslag på dagsorden.

”Formanden foreslår, at udvalget foretager en studietur inden sommerferien under temaet "Udvikling af byrum og sammenkædning af by og havn".

Det foreslås, at der afsættes en hverdag, og at forvaltningen fremlægger forslag til program, såfremt udvalget ønsker at foretage studieturen.”

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Punkt 23: Forslag fra Ebbe Kyrø (T) - drøftelse af Café Espersen og Dragør Bådeværfts bebyggelsesplaner

18/1437

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden indstilling.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Punktet blev behandlet under punkt 13.

SAGSFREMSTILLING:

Ebbe Kyrø (T) har i mail den 25. februar 2018 bedt om at få følgende forslag på dagsorden.

"Liste T ønsker en drøftelse af Café Espersen og Dragør Bådeværfts bebyggelsesplaner i relation til Lokalplan 70."

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. marts 2018.

Punkt 24: Meddelelse - Ny badebro ved Dragør Fort

18/622

RESUMÉ:

Meddelelsessag om status på ny badebro ved Dragør Fort.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-03-2018

Til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

Den gamle badebro var så nedslidt at den ikke længere kunne vedligeholdes.

Derfor er det i 2017 besluttet at etablere en ny badebro, som samtidigt skal kunne holde til at stå ”ude” hele året, fremfor at bruge mandtimer på at skulle stille den op om foråret og tage den om efteråret.

For at kunne håndtere den gamle badebro, var den udført i lette materialer og i mindre stykker. Det bliver der nu lavet om på i den nye badebro. Den bliver bygget som en fast bro, i kraftige og robuste materialer, som kan holde til det danske vejrlig.

Den nye bro får samme landgang som den gamle badebro, men den bliver ca. dobbelt så stor og bliver med ryglæn som på den gamle, så der bliver plads til solbadning og afslapning.

Der bliver tre nedgangstrapper så der er let adgang til vandet.

På grund af aktuel ventetid på byggematerialer forventes badebroen at stå færdig til juni 2018.

Den gamle badebro er fjernet for at gøre plads til den nye.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Der er afsat 1.5 mio. kr. på budget 2018 til en ny badebro ved Dragør Fort. Pengene er frigivet.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalg den 6. marts 2018.

Bilag

Plan Model (1) - plantegning.pdf

Situationsplan.pdf

Punkt 25: Eventuelt

BEPU den 6. marts 2018

Allan Holst (A) spurgte til belysning i det Gl. Dragør.

Helle Barth (V) spurgte til Strandhotellets sommerterrasse, parkering på Strandjægervej samt opfølgning på lydprøve fra Beghusets ombygning.

Anette Nyvang (T) spurgte til status på ESCO vejbelysning.

Liste T anbefaler, at Fonden Realdania inviteres til et udvalgs møde for at orientere om mulighederne for finansiering af et Kulturhus/Velkomsthuse på Dragør Havn.