

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 02-02-2016

Mødedato Tirsdag d. 02. februar 2016 kl. 17:00

Mødested Havnestuen

Mødedeltagere Birger Larsen (O) (Fravær), Morten Dreyer (O) (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Nyt enfamiliehus i 2 etager, genbehandling.....	3
Hegn om lejet areal ved Strandlinien.....	5
Ansøgning om ny REMA 1000 butik St. Magleby- 2. genbehandling.....	7
Ansøgning om en ny KIWI butik i St. Magleby- Genbehandling.....	10
Kortlægning af frivillighed og udmøntning af politik for aktivt medborgerskab.....	13
Forslag til ny struktur for markedsførings- og kulturpulje.....	15
Frigivelse fortovej på Hartkornsvej nord.....	17
Forslag fra I - busbetjening.....	18
Forslag fra O - om dispensation til helårsbeboelse.....	19
Forslag fra Liste T - Johanneskors skiltning.....	20
Meddelelse - Movia Trafikplan 2016.....	21
Eventuelt.....	22

Punkt 1: Nyt enfamiliehus i 2 etager, genbehandling

15/1679

RESUMÉ:

Sagen vedrører et nyt enfamiliehus i 2 plan med tilhørende carport, der med hensyn til placering og højde respekterer bygningsreglementet, samt deklaration for området, der muliggør bebyggelse i 2 etager.

Der er gennemført partshøring af de omboende, da byggeriet i sin fremtræden vurderes væsentligt at adskille sig fra den øvrige bebyggelse i nærområdet.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der meddeles byggetilladelse til det ansøgte enfamiliehus med tilhørende carport.

SAGSFREMSTILLING:

Ved mødet i BEPU den 12. januar 2016 blev det besluttet at udsætte sagens behandling, således at der muliggøres modtagelse af et supplerende høringssvar fra en omboende/genbo i området, ejeren af Ndr. Engvej 2B, der er anerkendt som part i sagen.

Ved udløbet af den udvidede høringsfrist er der imidlertid ikke modtaget noget supplerende høringssvar fra den pågældende.

Som supplement til den oprindelige sagsfremstilling kan følgende oplyses vedrørende lovgrundlag for carportens placering:

Bygningsreglementet muliggør, at carporte og garager placeres helt ud til vejskel. I denne sag er carporten placeret 5 m fra vejskellet. Deklarationen for området har en bestemmelse om, at bebyggelse skal placeres min. 10 m fra vejmidte. Denne bestemmelse er respekteret, idet vejens bredde er 10 m.

Ved sagens behandling den 12.1.2016 forelå følgende sagsfremstilling:

Plan og Teknik har modtaget ansøgning om byggetilladelse til et enfamiliehus i 2 fulde etager med carport, Ndr. Engvej 3 (bilag). Huset tænkes udført i "funkisstil", hvor det tidligere nu nedrevne hus, samt den overvejende del af bebyggelsen på vejen, er udført som traditionelt byggeri med sadeltage i 1½ plan.

Området er ikke omfattet af byplanvedtægt eller lokalplan, men der er en tinglyst deklaration for området, der muliggør byggeri i 2 etager.

Projektet respekterer byggelovgivningens bestemmelser om byggeriets omfang og placering, herunder højdeforhold. Da byggeriet imidlertid vurderes at adskille sig fra den øvrige bebyggelseskarakter i nærområdet, er der foretaget partshøring i henhold til forvaltningsloven.

Høringen har omfattet 2 naboer, genbo på den anden side af vejen samt grundejerforening.

Der er modtaget høringssvar fra dem alle, og ansøger har afgivet replik til høringssvarene (bilag).

Sammenfatning af høringssvar:

Naboen Ndr. Engvej 1 anfører i sit høringssvar bl.a.,

- at byggeriet vurderes at medføre indbliksgener, forringelse af lysforhold og udsyn, krænkelse af privatlivets fred og skyggegener, som ikke var tilfældet med den tidligere bygning,
- at bebyggelsen findes at være i strid med bygningsreglementet, kommuneplanen og den gældende deklaration,
- at byggeriet arkitektonisk ikke findes at tilhøre Ndr. Engvej,
- at der tidligere kun er givet tilladelse til 1½ etages byggeri på vejen.

Naboen Ndr. Engvej 5 anfører i sit høringssvar bl.a.,

- at det findes at der vil blive forringede lysforhold pga. carporten, som ikke findes at overholde deklarationen,
- at enfamiliehuset ikke findes at overholde deklarationen, da denne siger, at bygningen skal passe ind i området. Bygningen findes meget markant, dominerende og fremmedartet for området,
- at der bliver indbliksgener, skyggegener og fravær af morgensol.

Genboen Ndr. Engvej 2 B anfører, at der vil blive indbliksgener.

Grundejerforeningen har ingen indsigelser til ansøgte byggeri såfremt alle lovgivningsmæssige forhold og betingelser i bygningsreglementet efterleves.

Ansøger har haft høringssvarene til udtalelse og anfører i sin svarreplik bl.a.,

- at hensigten er at nybyggeriet giver et arkitektonisk løft til Ndr. Engvej, at erhvervsenheden bliver fjernet og at bygningskroppen fylder mindre på grunden end før,
- at huset kun er 1 m bredere i facaden mod vejen og ca. 50 cm højere end det nedrevne hus,
- at der er opført tilsvarende boliger i 2 etager på andre villaveje i kommunen,
- at lysforholdene ikke vil blive påvirket, da huset kun er 50 cm højere end det nedrevne hus, at indbliksgener vil være de samme, da vinduerne på 1. sal er placeret i samme højde som det tidligere 1½ etages hus,
- at privatlivets fred ikke krænkes pga. afstanden mellem bygningerne,
- at bygningsreglementet og deklarationen er overholdt.

Plangrundlag - vurdering og sammenfatning:

Kommuneplanen har i sit afsnit om "Udvikling af parcelhusområderne" fokus på mulighederne for ny- og ombygning af parcelhuse i et tidsvarende udtryk, med mulighed for bebyggelse i 2 etager, inden for byggelovgivningens regler om afstande og højdegrænser.

Kommuneplanens rammebestemmelser for det pågældende villaområde nr. 2.02, mellem D. B. Dirchsens Alle og Stationsvej, har således ikke krav til etageantal, men alene en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Projektet respekterer byggelovgivningens bebyggelsesregulerende bestemmelser samt deklarationen for området.

Såfremt ansøgningen ikke ønskes imødekommet, bl.a. på baggrund af de forhold der anføres i høringssvarene, skal der nedlægges et såkaldt "§14-forbud" i henhold til planloven, med henblik på, inden for et år, at udarbejde et lokalplanforslag, der ikke muliggør bebyggelse i 2 fulde etager.

LOVE/REGLER:

Byggelovgivningens bebyggelsesregulerende bestemmelser samt deklaration lyst den 23. oktober 1946.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for kommunen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der har været gennemført partshøring i henhold til forvaltningsloven, se sagsfremstilling.

RELATION TIL POLITIKKER:

Kommuneplanens afsnit om "Udvikling af parcelhusområderne", se sagsfremstillingen.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

Godkendt.

Bilag

Ndr Engvej 3 ansøgning og tegninger

Oversigtskort

Alle høringssvar og ansøgers udtalelser, fra BEPU-sag til den 12.1.2016

Punkt 2: Hegn om lejet areal ved Strandlinien

15/2083

RESUMÉ:

Stillingtagen til udformning af hegn omkring et lejet areal ved Stejlepladsen på havnen, ud for Strandlinien 18. Der er ansøgt om et plankeværk, i overensstemmelse med byggeskikken og tilsvarende plankeværker i nærområdet. Det lejede areal ligger udenfor området for lokalplanen for den gamle bydel, og skal derfor godkendes i forhold til lokalplanen for havneområdet.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der, i forhold til Lokalplan 70 for havneområdet, godkendes en hegning af det lejede areal i form af et traditionelt plankeværk, som beskrevet i Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel, med en højde på max 1,6 m.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget ansøgning af 11. januar 2016 om tilladelse til indhegning af et lejet kommunalt areal ved Stejlepladsen umiddelbart op til ejendommen Strandlinien 18 (se kortbilag).

Arealet, som er på ca. 114 m², har været lejet af den tidligere ejer af Strandlinien 18. Denne lejeaftale er nu fornyet i forbindelse med ejerskifte. Lejekontrakten, der er indgået den 6. januar 2016, præciserer anvendelsen til havebrug. Der må ikke etableres bebyggelse, befæstelse eller hegning uden forudgående tilladelse fra udlejer, Dragør Kommune.

Der ansøges om tilladelse til at opsætte et hegn omkring det lejede areal i form af et traditionelt plankeværk i lighed med tilsvarende plankeværk for de 2 syd for beliggende ejendomme Strandlinien 20 og 22. Plankeværket skal erstatte et tidligere lavere og mere åbent "brædde-stakit".

Det lejede areal befinder sig indenfor "havnelokalplanen", Lokalplan 70, der ikke har specifikke bestemmelser om udformning af have-hegn.

Ejendommen Strandlinien 18, og dermed det øvrige haveareal, er omfattet af den bevarende Lokalplan 25, der har bestemmelser om udformning af hegn mod offentligt areal.

Hegn skal her være traditionelt tæt plankeværk af høvlede brædder, med en max. Højde på 1,6 m, eller traditionelt tremmestakit med max højde på 1,1 m.

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at benytte hegnsbestemmelserne i Lokalplan 25 som vejledende i denne sag, for derved at give afgrænsningen imod stejlepladsen mv. et ensartet præg.

I forbindelse med nabohearing i en anden sag, om opførelse af skur langs skellet til naboejendommen Strandlinien 20, har denne nabo tillige fremsendt bemærkninger til forslaget om at opsætte plankeværk omkring det lejede areal, hvor det anføres, at der alene bør tillades et lavt, åbent stakit.

LOVE/REGLER:

Lokalplan 70 for erhvervsområdet på Dragør Havn, samt hegnsbestemmelserne i Lokalplan 25 for Dragør gamle bydel.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der foreligger kommentar til ansøgningen fra naboen, Strandlinien 20.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

Ændringsforslag fra Liste T:

At administrationens indstilling godkendes, dog med den ændring at det er et lavt 1,1 m åbenstående tremmestakit.

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

Faldet.

Administrationens indstilling:

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

Godkendt.

Bilag

Strandlinien 18 - ansøgning om plankeværk

Strandlinien 18 - lejet areal, kortbilag

Fotos af plankeværker, Strandlinien 18-22

Punkt 3: Ansøgning om ny REMA 1000 butik St. Magleby- 2. genbehandling

14/764

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til en ansøgning om en ny REMA 1000 dagligvarebutik på ejendommen Sdr. Kinkelgade 27 (tidligere "Møbelgården"), blandt andet på grundlag af en ny rapport: "Dagligvarehandel i Dragør Kommune", januar 2016.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at By-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter, om en butikslokalisering med projektforslag 2, ved Sdr. Kinkelgade 27 ("Møbelgården"), skal nyde fremme.

SAGSFREMSTILLING:

Oprindelig anbefaling til By-, Erhvervs- og Planudvalgets møde den 01-12-2015

Forvaltningen anbefaler, at By-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter, om en butikslokalisering med projektforslag 2, ved Sdr. Kinkelgade 27 ("Møbelgården"), skal nyde fremme.

Beslutning på By-, Erhvervs- og Planudvalgets møde den 01-12-2015:

Ændringsforslag fra C, O og T:

C, O og T foreslår, at den nugældende centerstruktur respekteres. Samtidig iværksættes en detailhandelsanalyse, om der er behov for en ny plan for detailhandelslivet i Dragør.

For stemte: 4 (C+O+T)

Imod stemte: 3 (A+I+V)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Sag 2 og 3 genoptages når detailhandelsanalyse foreligger.

Dagligvarehandel i Dragør Kommune, januar 2016

Plan og Teknik har rekvireret den ønskede rapport (bilag 1), om dagligvarehandelen i Dragør Kommune. Formålet med rapporten er at beskrive dagligvarehandelen i kommunen, til brug for kommunalbestyrelsens beslutning om hvorvidt der skal åbnes mulighed for flere dagligvarebutikker.

Rapporten beskriver 3 scenarier (side 11), der vurderes:

1. Uden ændringer i dagligvareforsyningen
2. Etablering af 1 dagligvarebutik (discount)
3. Etablering af 2 dagligvarebutikker (discount).

Det vurderes i rapporten, side 11 og 12:

Ad 1) At omsætningen uden ændringer i den eksisterende butikssituation, vil være vigende frem mod 2017, og svagt stigende frem mod 2025. Stigningen vil udelukkende skyldes den stigende internethandel.

Ad 2) At etablering af 1 dagligvarebutik á ca. 800 -1000 m² kan ske, uden på kort sigt at påvirke omsætningen samlet i de eksisterende dagligvarebutikker.

Ad 3) At etablering af 2 dagligvarebutikker vurderes at påvirke den samlede omsætning i de eksisterende dagligvarebutikker både på kort og langt sigt.

Oprindelig sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen behandlede på mødet den 26. marts 2015 en ansøgning om tilladelse til at opføre en REMA 1000 dagligvarebutik på ejendommen Sdr. Kinkelgade 27, benævnt "Møbelgården", som illustreret på kortbilag 1.

Kommunalbestyrelsen besluttede, at ansøger skulle anmodes om at revurdere projektet, således at gældende ejendomsskel og vejbyggelinje kunne overholdes, samt at en eventuel udtalelse fra Københavns Politi, vedrørende trafikafviklingen, herunder en eventuel gennembrydning af midterrabatten på Englandsvej, skulle afvente det reviderede projekt.

Forvaltningen har med skrivelse af 3. november 2015 modtaget 3 forslag til en ny butiksbygning (bilag 2). Ejendommens indretning med hensyn til parkering, ind- og udkørsel samt vareindlevering, er i princippet ens.

Forslag 1

Forslaget (bilag 3) har et bruttoetageareal på 930 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 32. Salgsarealet udgør 630 m². Bygningen tænkes udført med saddeltag, der i henhold til ansøgningen vil medføre en mindre overskridelse af vejbyggelinjen på ca. 0,5 m, svarende til et areal på ca. 0,9 m². Bygningen vil få en højde på mellem 8,2 m og 8,5 m. Forslaget rummer 43 parkeringspladser.

Forslag 2

Forslaget (bilag 4) har et bruttoetageareal på 958 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 33. Salgsarealet udgør ca. 658 m². Bygningen udformes i lighed med forslag 1. Forslaget rummer 46 parkeringspladser.

Forslag 3

Forslaget (bilag 5) har et bruttoetageareal på 922 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 32. Salgsarealet udgør ca. 614 m². Bygningen tænkes udformet med fladt tag, med en højde på ca. 5,4 m. Forslaget rummer 45 parkeringspladser.

Alternativt forslag

Til de 3 forslag er der vedlagt et alternativt forslag (bilag 6), som forudsætter køb af et kommunalt ejet vejareal på ca. 280 m². Det alternative forslag indgik ved udvalgets tidligere behandling af sagen, og beskriver indsnævring af en kørebane på Englandsvej, etablering af lyskryds samt gennembrydning af midterrabatten på Englandsvej. Forslaget rummer 49 parkeringspladser. Forslaget har et bruttoetageareal på 932 m², et salgsareal på 627 m² og en bebyggelsesprocent på 29. Bygningen og parkeringspladsen overholder ikke vejbyggelinje eller ejendomsskel.

Plan- og lovgivningsmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 42, for St. Magleby. Indretning af en ny dagligvarebutik vil forudsætte forslag til ny lokalplan samt et kommuneplantillæg, der udlægger St. Magleby som et nyt lokalcenter. Planproceduren skal indledes med en forudgående offentliggørelse af et oplæg til den kommende kommuneplanlægning, i henhold til planlovens § 23c stk. 2.

Planlovens § 5p stk. 2 bestemmer en maksimal butiksstørrelse i et lokalcenter til 1000 m², dog undtaget personalefaciliteter på maksimalt 200 m², jf. planlovens § 5t stk. 2.

Det samlede etageareal i et lokalcentret må ikke overstige 3000 m².

Alle projektforslag i overensstemmelse med planlovens bestemmelser om butiksstørrelser. De eksisterende butikker i St. Magleby landsby udgøres af en cykelhandler på 112 m² og en farvehandel på 135 m². Størrelsen på et eventuelt nyt lokalcenter i St. Magleby vil således heller ikke blive overskredet.

Vurdering

Projektforslag 2 og 3 respekterer vejbyggelinjen mod kirkevej samt ejendomsskellet, og er i overensstemmelse med udvalgets tidligere beslutning.

Selv om der skal udarbejdes en ny lokalplan for en eventuel butik, bør bevaringshensynet til St. Magleby landsby ikke tilsidesættes. Det er derfor forvaltningens vurdering, at projektforslag 3, hvor butiksbygningen udformes med fladt tag, bør udgå i vurderingen.

Det tilbageblevne projektforslag 2, der illustreres på bilag 7, bør vurderes i forhold til et lignende projekt, der behandles på nærværende møde, for ejendommene Møllevej 14A og 14B (se bilag 8).

Sammenfattende konklusion

Som det fremgår af bilag 8, er der en principiel mulighed for at realisere 2 butikker, i et eventuelt nyt lokalcenter i St. Magleby landsby.

Forvaltningen har ikke grundlag for at vurdere de markedsmæssige konsekvenser af en sådan disposition – om der er et omsætningsgrundlag for begge butikker- eller kun for en enkel.

Derimod er der grundlag for at vurdere nogle byplanmæssige aspekter, ved den konkrete butikslokalisering.

Trafikbetjeningen af en butik på Sdr. Kinkelgade, vil være hæmmet, såfremt der ikke sker et gennembrud af midterrabatten på Englandsvej. Dette er en forudsætning for at gøre butikken tilgængelig for den nordlige del af St. Magleby, samt fra Dragør, via Englandsvej.

Vareindlevering og affaldshåndtering ved butikkers varegårde, har andre steder i kommunen medført gener for de tilstødende boliger.

En butik på Sdr. Kinkelgade er ud fra dette aspekt problematisk, da ejendommen er omgivet af boliger på 3 sider.

En butiksbygning vil alt andet lige være dominerende i bybilledet, blandt andet ved sin skiltning, belysning og parkering. Det forhold, at vejbyggelinjen mod Englandsvej overholdes for en butik på Sdr. Kinkelgade, sikrer ikke i sig selv en harmonisk indpasning en bygning, selv om der er taget arkitektoniske hensyn ved bygningens udformning.

Sammenfattende vurderes en lokalisering af en butik på Sdr. Kinkelgade 27, ud fra disse byplanmæssige aspekter, at rumme specifikke problemer.

LOVE/REGLER:

Planlovens §§ 5, 13 og 23c.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Sagen skal på nuværende stadi ikke sendes i høring.

RELATION TIL POLITIKKER:

Sagen har ingen relationer til foreliggende politikker.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

Ændringsforslag fra Allan Holst (A):

Administrationens indstilling med projektforslag 2, med tilføjelse af at tilrettelæggelse af den optimale trafikafvikling drøftes med REMA 1000.

For stemte: 4 (Allan Holst (A)+Ole Svendsen (A)+I+V)

Imod 3 (Ole Hansen (A)+C+T)

Undlod at stemme:

Godkendt

Ebbe Kyrø (T) og Jerrik Walløe (C) hævdede herefter sagen til KB.

Protokoltilføjelse fra Ebbe Kyrø (T) og Jerrik Walløe (C):

Vi ønsker at fastholde den nuværende centerstruktur, da denne giver en god fordeling af dagligvarehandlen i byen, og de bedste vilkår for erhvervsdrivende generelt.

Bilag

Dagligvarehandel i Dragør Kommune, Januar 2016.

Oprindelige bilag 1 - 8

Punkt 4: Ansøgning om en ny KIWI butik i St. Magleby- Genbehandling

15/1332

RESUMÉ:

Der skal tages stilling til en ansøgning om en ny KIWI dagligvarebutik ved Møllevvej 14A og 14B, blandt andet på grundlag af en ny rapport: ”Dagligvarehandel i Dragør Kommune”, januar 2016.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at By-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter om en butikslokalisering ved Møllevvej 14A og 14B, skal nyde fremme.

SAGSFREMSTILLING:

Oprindelig anbefaling til By-, Erhvervs- og Planudvalgets møde den 01-12-2015

Forvaltningen anbefaler, at By-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter, om en butikslokalisering ved Møllevvej 14A og 14B, skal nyde fremme.

Beslutning på By-, Erhvervs- og Planudvalgets møde den 01-12-2015:

Ændringsforslag fra C, O og T:

C, O og T foreslår, at den nugældende centerstruktur respekteres. Samtidig iværksættes en detailhandelsanalyse, om der er behov for en ny plan for detailhandelslivet i Dragør.

For stemte: 4 (C+O+T)

Imod stemte: 3 (A+I+V)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Sag 2 og 3 genoptages når detailhandelsanalyse foreligger.

Dagligvarehandel i Dragør Kommune, januar 2016

Plan og Teknik har rekvireret den ønskede rapport (bilag 1), om dagligvarehandelen i Dragør Kommune. Formålet med rapporten er at beskrive dagligvarehandelen i kommunen, til brug for kommunalbestyrelsens beslutning om hvorvidt der skal åbnes mulighed for flere dagligvarebutikker.

Rapporten beskriver 3 scenarier (side 11), der vurderes:

1. Uden ændringer i dagligvareforsyningen
2. Etablering af 1 dagligvarebutik (discount)
3. Etablering af 2 dagligvarebutikker (discount).

Det vurderes i rapporten, side 11 og 12:

Ad 1) At omsætningen uden ændringer i den eksisterende butikssituation, vil være vigende frem mod 2017, og svagt stigende frem mod 2025. Stigningen vil udelukkende skyldes den stigende internethandel.

Ad 2) At etablering af 1 dagligvarebutik á ca. 800 -1000 m² kan ske, uden på kort sigt at påvirke omsætningen samlet i de eksisterende dagligvarebutikker.

Ad 3) At etablering af 2 dagligvarebutikker vurderes at påvirke den samlede omsætning i de eksisterende dagligvarebutikker både på kort og langt sigt.

Oprindelig sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at indrette en ny KIWI dagligvarebutik på 2 ejendomme, del af Møllevvej 14A (matr.nr. 98u) og Møllevvej 14B (matr.nr. 98v), i erhvervsområdet Mølleloddet (bilag 1).

De berørte ejendomme har et samlet grundareal på ca. 3600 m², og rummer i dag en trælade i dårlig stand og den tidligere blanketvirksomhed Ganget, der begge påregnes nedrevet (se oversigtskort bilag 2).

Butiksbygningen får salgsareal på ca. 1000 m², foruden personalefaciliteter, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 33. Der anlægges ca. 46 parkeringspladser, med ind- og udkørsel til Møllevej. Vareindlevering foregår ved den sydlige facade, ind mod DONGs transformerbygning (se situationsplan bilag 3).

Der er på sagens aktuelle stade ikke taget stilling til bygningens udformning, bortset fra at facaderne tænkes opført i teglsten. Tagkonstruktionen tænkes udformet efter en nærmere dialog med kommunen.

Det resterende areal på matr.nr. 98u, Møllevej 14A udgør ca. 750 m², og ejeren har ikke taget endelig stilling til den fremtidige anvendelse.

Plan- og lovgivningsmæssige forhold

De 2 ejendomme er omfattet af Lokalplan 10, der fastlægger anvendelsen til lettere industri- og værkstedsformål. Indretning af en ny dagligvarebutik vil forudsætte forslag til ny lokalplan samt et kommuneplantillæg, der udlægger St. Magleby som et nyt lokalcenter. Planproceduren skal indledes med en forudgående offentliggørelse af et oplæg til den kommende kommuneplanlægning, i henhold til planlovens § 23c stk.2.

Planlovens § 5p stk.2 bestemmer en maksimal butiksstørrelse i et lokalcenter til 1000 m², dog undtaget personalefaciliteter på maksimalt 200 m², jf. planlovens § 5t stk. 2. Det samlede etageareal i et lokalcentret må ikke overstige 3000 m².

Projektet er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser om butiksstørrelser. De eksisterende butikker i St. Magleby landsby udgøres af en cykelhandler på 112 m² og en farvehandel på 135 m². Størrelsen på et eventuelt nyt lokalcenter i St. Magleby vil således heller ikke blive overskredet.

Vurdering

Projektet bør vurderes individuel og i forhold til et lignende projekt, der er fremlagt til behandling på nærværende møde, på ejendommen Sdr. Kinkelgade 27 ("Møbelgården").

Bilag 4 indeholder en summarisk opgørelse over sammenlignelige forhold, for de 2 butikker.

Sammenfattende konklusion

Som det fremgår af bilag 4, er der en principiel mulighed for at realisere 2 butikker, i et eventuelt nyt lokalcenter i St. Magleby landsby.

Forvaltningen har ikke grundlag for at vurdere de markedsmæssige konsekvenser af en sådan disposition - om der er et omsætningsgrundlag for begge butikker- eller kun for en enkel.

Derimod er der grundlag for at vurdere nogle byplanmæssige aspekter, ved den konkrete butikslokalisering.

En butik på Møllevej vil være tilgængelig for praktisk taget hele St. Magleby, samt for størsteparten af byområdet syd for Hartkornsvej og Søvang.

Vareindlevering og affaldshåndtering ved butikkens varegårde, har andre steder i kommunen medført gener for de tilstødende boliger. En butik på Møllevej er omgivet af erhverv på 3 sider, og varegården er placeret ud mod DONGs transformerbygning, som eneste nabo. Hermed er muligheden for helt at eliminere generne betydelige.

En butiksbygning vil alt andet lige være dominerende i bybilledet, blandt andet ved sin skiltning, belysning og parkering. Udfordringen med butikkens visuelle dominans i bybilledet, kan uden større krav til arkitekturen, eller de åbne pladers indretning og belysning, afhjælpes ved en indpasning i et ældre udbygget erhvervsområde.

Sammenfattende vurderes en lokalisering af en butik, ud fra disse byplanmæssige aspekter, at være hensigtsmæssig på Møllevej 14A og 14B.

LOVE/REGLER:

Planlovens §§ 5, 13 og 23c.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Sagen skal på nuværende stade ikke sendes i høring.

RELATION TIL POLITIKKER:

Sagen har ingen relationer til foreliggende politikker.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

Ændringsforslag fra Allan Holst (A):

At ansøgningen ikke imødekommes med henvisning til den udarbejdede dagligvareanalyse og beslutning under punkt 3 på dagsordenen den 2. februar 2016.

For stemte: 5 (A+C+T)

Imod stemte: 2 (I+V)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Helle Barth (V) hævdede herefter sagen til KB.

Bilag

Dagligvarehandel i Dragør Kommune, Januar 2016

Oprindelige bilag 1 - 4

Punkt 5: Kortlægning af frivillighed og udmøntning af politik for aktivt medborgerskab

15/1088

RESUMÉ:

Administrationen fremlægger kortlægning over aktivt medborgerskab samt udkast til indsatser i den handleplan, der udmønter politik for aktivt medborgerskab.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at kortlægningen af aktivt medborgerskab og udkastet til indsatser i handleplan tages til efterretning.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget, Børne-, Fritids- og Kulturudvalget, Social- og Sundhedsudvalget og Økonomiudvalget i Dragør Kommune besluttede alle på møder i november, at der i forbindelse med udmøntningen af politik for aktivt medborgerskab skulle iværksættes en kortlægning af aktiviteter på området.

Administrationen har i den mellemliggende tid udarbejdet vedlagte overblik, der dog ikke kan siges at være udtømmende, fordi medborgerskab ud over organiseret frivillighed også kan bestå i, at naboer hjælper hinanden med f.eks. at klippe hæk, eller at der samles affald på stranden. Denne underskov af aktiviteter kan ikke kortlægges.

Listen består derfor af eksempler på initiativer og foreninger, som berører et større antal borgere, og som i et eller andet omfang har haft dialoger med Dragør Kommune. Således er den samlede viden indhentet via interview med afdelingscheferne i Dragør Kommune og samtaler med frivillige i byen.

Administrationen arbejder desuden på baggrund af disse interview og samtaler med følgende udkast til handleplan for udmøntning af politikken for Aktivt Medborgerskab:

- Lette adgangen til udlån af kommunens lokaler
- Oprette en fælles aktivitets- og eventkalender
- Uddele og synliggøre initiativpris og fejre "Frivillig Fredag"
- Afsøge muligheden for at lave en on-line "børs" for frivillighed
- Synliggøre mulighederne for at involvere sig i lokalsamfundet på den nye www.dragoer.dk og skabe én indgang til dialog med kommunen
- Kompetenceudviklingsforløb

Desuden er der løbende dialog om mulighederne for at styrke samarbejdet mellem kommune og frivillige på de enkelte fagsektorumråder, f.eks. ved samarbejde mellem Wiedergårdens frivilligruppe og Enggården om liv på Enggården i eftermiddags- og aften timerne, historieløbet, eller beskyttelse af planter som brændeskærmen.

LOVE/REGLER:

Ingen konsekvenser.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Økonomiudvalget besluttede i forbindelse med vedtagelse af udmøntningsplanen den 10. december 2015, at administrationen udmønter midlerne på baggrund af drøftelser af udkast til handleplaner i de enkelte fagudvalg primo 2016. Der er afsat kr. 200.000 til udmøntning af politik for aktivt medborgerskab.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der er ikke planlagt høringer, men forvaltningen er i dialog med grupper af frivillige, og vil fortsætte denne indsats for at sikre tilpasning af de beskrevne initiativer til de frivilliges ønsker.

RELATION TIL POLITIKKER:

Sagen relaterer sig til Politik for Aktivt Medborgerskab, som er vedtaget 22. juni 2015.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget 2. februar 2016.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget 3. februar 2016.

Social- og Sundhedsudvalget 4. februar 2016.

Økonomiudvalget 11. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

Sagen tages til efterretning for så vidt angår eget udvalg.

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

Imod stemte: 1 (I)

Undlod at stemme:

Anbefales over for ØU.

Bilag

Foreninger i Dragør

Kortlægning Aktivt Medborgerskab

Punkt 6: Forslag til ny struktur for markedsførings- og kulturpulje

16/169

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede på møde den 11. august 2015, at der skulle udarbejdes et forslag til en ny struktur for markedsførings- og kulturpuljen. Dette foreligger nu, og har til hensigt at sikre en mere sammenhængende sagsbehandling.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** Markedsføringsgruppen nedlægges, og fremtidige bevillinger uddeles løbende af administrationen
2. **at** den fremtidige markedsføringspulje udelukkende bruges til markedsføringsaktiviteter, mens aktiviteter samles under kulturpuljen, der omdøbes til kultur- og eventpuljen
3. **at** der sker en omfordeling af midlerne, således at markedsføringspuljen fremover er på 70.000 kr., mens kultur- og eventpuljen er på 154.805 kr.
4. **at** der gives en tillægsbevilling til Sektor 04 Kultur og Fritid på 43.269 kr. og ligeledes en tillægsbevilling til Sektor 09 Forvaltning på 43.269 kr.

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede på møde den 11. august 2015 at der skulle udarbejdes et forslag til ny administrativ praksis i forbindelse med markedsførings- og kulturpuljen.

Der har hidtil eksisteret henholdsvis en administrativt styret kulturpulje på ca. 110.000 kr./år og en markedsføringspulje på et tilsvarende niveau, som er blevet uddelt af en politisk nedsat markedsføringsgruppe via tre årlige uddelinger.

De to puljer er blevet administreret vidt forskelligt. Således har kulturens chef i samarbejde med bibliotekets ledelse forestået en løbende uddeling af kulturpuljen, med udgangspunkt i den vedtagne kulturpolitik. Markedsføringspuljen har haft en særlig nedsat markedsføringsgruppe, som via tre årlige ansøgningsfrister og politisk udarbejdede dagsordner har tildelt midler til projekter, som synliggør Dragør.

I budget 2016-19 er der i lighed med tidligere afsat en markedsføringspulje lydende på 113.269 kr. under sektor 09 Forvaltningen(ØU) og 111.536 kr. til en kulturpulje under sektor 04 Kultur og Fritid(BFKU).

Det foreslås, at de to hidtidige puljer tænkes sammen i en ny struktur, og at der for begge puljer sker en løbende administrativ udmøntning.

Der er i høj grad blevet givet tilskud til lignende projekter i de to puljer, og visse projekter har endda nydt støtte fra begge. Endvidere har markedsføringspuljens fokus været noget bredere end decideret markedsføring, og navnet har været delvis misvisende. Reelt har det vist sig, at behovet for støtte til aktiviteter har været større end behovet for markedsføring. En ny praksis kunne derfor med fordel se således ud:

- Dragør Kommune offentliggør udmøntningen af en ny ”Kultur- og Event-pulje”, som tilsvarende den eksisterende, men kan bevilge bredere til eventprægede aktiviteter, og i det hele taget har fokus på aktiviteter.
- Puljen uddeles af kulturens chef, og er på samlet 154.805 kr.
- De resterende 70.000 kr. uddeles af erhvervschefen i dialog med kulturens chef, og går til ren markedsføring af Dragør – dvs. ikke til aktiviteter.
- Kriterierne for tildeling er fokuseret på nye aktiviteter, som skaber liv i Dragør, kulturelle oplevelser for borgerne og synlighed i hovedstadsregionen.
- Puljerne kan hermed understøtte de mange begivenheder og events, som Dragør skal være yderligere kendt for.
- Begge puljer afrapporteres årligt til BEPU/BFKU

Puljestruktur:

Puljenavn	Beløb i dag 2016	Administration i dag	Foreslået beløb	Foreslået administration
Markedsføringspuljen	113.269 kr.	Markedsføringsgruppen	70.000 kr.	Erhvervschef/kulturchef
Kulturpuljen	111.536 kr.	Bibliotekslederen	154.805 kr.	Kulturchef/biblioteksleder

LOVE/REGLER:

Ændringen betyder nedlæggelse af markedsføringsgruppen, som er et udvalg under § 17 stk. 4.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Den nye struktur forudsætter, at der flyttes 43.269 kr. fra Sektor 09 Forvaltning(ØU) til Sektor 04 Kultur og Fritid.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen konsekvenser.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ændringen understøtter erhvervs- og turismestrategien, idet der sikres en mere konsistent eventudvikling og markedsføring af Dragør.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget den 3. februar 2016.

Økonomiudvalget den 11. februar 2016.

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

Ændringsforslag fra Liste T:

Liste T foreslår, at BFKU tildeler midler fra ”Kultur- og Event-puljen”, mens BEPU uddeler midler fra ”Markedsføringspuljen”, og ordningen evalueres efter 1 år.

Anbefales over for ØU/KB.

Punkt 7: Frigivelse fortov på Hartkornsvej nord

16/180

RESUMÉ:

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der i 2016 skal etableres fortov på østsiden af Hartkornsvej på strækningen mellem Maglebytorv og Dragør Skole Nord. Anlægsbeløbet ønskes frigivet, så arbejdet kan udføres i eget regi af Vej- og Gartnerafdelingen.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 80.000 kr. til fortov på Hartkornsvej mellem Maglebytorv og Dragør Skole Nord og at bevillingen frigives.

SAGSFREMSTILLING:

Kommunalbestyrelsen har i anlægsbudget 2016 afsat 80.000 kr. til etablering af et fortov på østsiden af Hartkornsvej på strækningen mellem Maglebytorv og Dragør Skole Nord.

Administrationen påtænker at iværksætte anlægsarbejdet i samarbejde med Vej- og Gartnerafdelingen i løbet af vinteren 2016 og indstiller derfor, at beløbet frigives.

Strækningen er på ca. 210 meter, med eksisterende kantsten mod kørebane og med et bredt grønt beplantet rabatareal. Fortovet tænkes udført som fortov etableret syd for Kirkevej på Hartkornsvej i 2015 med en fliserække lagt på den brede led og en asfaltbort på fortovets yderside mod kantstenen. Bag ved fortovsfliserne bevares det grønne rabatareal med beplantning.

LOVE/REGLER:

Vejlovgivningen.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Anlægsbeløbet på 80.000 kr. til anlæg af fortov på Hartkornsvej er afsat i anlægsbudget 2016.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Omfanget og udformningen af fortovet sendes i høring hos Ældrerådet og Handikaprådet i Dragør Kommune.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016.

Økonomiudvalget den 11. februar 2016.

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

Anbefales over for ØU/KB.

Punkt 8: Forslag fra I - busbetjening

16/187

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden anbefaling.

SAGSFREMSTILLING:

Asger Larsen (I) har ønsket en drøftelse om busbetjening, herunder rettidighed og levering i forhold til bestilte busser.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

Et samlet udvalg protokollerede følgende:

Dragør Kommune ønsker en tættere dialog med Movia om status på driften af 350S til og fra Dragør. Dragør Kommune har i december bedt Movia om oplysninger om rutens drift, men har d.d. ikke fået konkrete svar. Det er Dragør Kommunes opfattelse, at ud over de ekstraordinære forsinkelser pga. de aktuelle byggerier på Amager og i indre by, er der et generelt problem med udeblivelser og rettidigheden på ruten.

Vi har med tilfredshed noteret os, at køreplanerne er justeret fra marts 2016, med forventning om bedre overholdelse af køreplanen, også på de yderste dele af ruten.

Dragør Kommune ønsker dog fortsat svar på følgende konkrete spørgsmål:

Hvad er status på rettidighed ved hhv. ankomst til Dragør Stationsplads og afgang fra Dragør Stationsplads? Eks. som et gennemsnit i 2. halvår af 2015.

Er der aflysninger på ruten og i hvilket omfang?

Er der busser som ifølge køreplanen skulle fortsætte til Dragør, som alligevel vender ved Sundbyvester Plads eller Tårnby Torv?

Det er Dragør Kommunes forventning, at Movia kan levere svar på ovenstående ud fra tilgængelige data. Hvis dette ikke er tilfældet, ønsker Dragør Kommune en nærmere dialog om mulighederne for kommunens opfølgning på trafikbestillinger og de ydelser som leveres af Movia og leverandører.

Punkt 9: Forslag fra O - om dispensation til helårsbeboelse

15/2598

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden anbefaling.

SAGSFREMSTILLING:

Birger Larsen (O) har anmodet om at By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016 drøfter følgende forslag:

”Liste O foreslår at BEPU genbehandler sagen og giver positivt tilsagn til ansøgningen om midlertidig dispensation til helårsbeboelse Rosenlund Sidevej 2, som behandlet i BEPU den 12. januar 2016.

Ansøgningen foreslås imødekommet, idet det vurderes at der foreligger ganske særlige forhold i form af ansøgerens bidrag til Rosenlunds sammensatte og unikke karakter. Dispensationen gøres tidsbegrænset til 10 år, hvor kommunalbestyrelsen vil søge en afklaring om muligheden for at få ændret områdets status til helårsområde.

Motivation:

Liste O er efter mødet blevet opmærksom på at kommunens praksis hidtil har været at give 10-årige dispensationer og vi ønsker ikke at stille denne ansøger anderledes.”

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

For stemte: 4 (A+V)

Imod stemte: 3 (C+I+T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Asger Larsen (I) og Jerrik Walløe (C) hævdede herefter sagen til KB.

Bilag

Bilag_Dagsordenpunkt_Dispensation til helårsbeboelse.docx

Punkt 10: Forslag fra Liste T - Johanneskors skiltning

16/186

INDSTILLING:

Sagen fremsendes uden anbefaling.

SAGSFREMSTILLING:

Anette Nyvang (T) har i mail af den 20. januar 2016, på vegne af Liste T, anmodet om at følgende sag sættes på BEPU's dagorden.

"Liste T foreslår:

- at forvaltningen undersøger størrelse, udformning, placering og pris på et skilt ved Kirkevej, der markerer, at Dragør har fået det brune Johanneskors som en national seværdighed."

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

Forvaltningen orienterede om, at der fortsat arbejdes på muligheden for opsætning af et skilt ved motorvejen.

Forslaget blev godkendt.

Punkt 11: Meddelelse - Movia Trafikplan 2016

15/1091

RESUMÉ:

Movia har iværksat arbejdet med at udforme en Trafikplan 2016. Heri indgår fastlæggelse af og målsætninger for et strategisk busnet (tidligere benævnt pendlernettet) med ruter, der er rygraden i busnettet efter Metro Cityringens åbning i 2019. I forbindelse med dette vil kommuner og regioner blive inddraget i drøftelser, der munder ud i både administrativ og politisk høring.

SAGSFREMSTILLING:

Movia skal i henhold til lov om trafikselskaber mindst en gang hvert 4. år udarbejde en trafikplan for serviceniveauet for den offentlige servicetrafik. Planen skal indeholde et strategisk grundlag, der fastlægger de overordnede principper for rutenettet og et flerårigt budgetforslag.

Som et led i dette arbejde er kommunerne og regionerne på Sjælland inviteret til møder med Movia om Trafikplan 2016.

I forhold til busnettet efter åbningen af Metro Cityringen i 2019 og Letbanen 2021 er det politisk og administrativt besluttet at ændre den tidligere planlagte proces. Således bliver der ikke planlagt drøftet, afholdt høring og vedtaget et stort samlet nyt busnet (Bynet 2019) forud for åbningen af de to store anlægsprojekter.

Beslutninger om det strategiske busnet (tidligere benævnt pendlernettet, hvori linje 350S indgik sammen med øvrige A, S og R-busser) træffes i forbindelse med Trafikplan 2016. Øvrige ændringer af busnettet som følge af åbningen af Metro Cityringen besluttet som en del af trafikbestilling 2019 inden 1. maj 2018. Letbanen forventes i øvrigt først åbnet i 2023-24, og ændringer i busnet som følge af letbanen planlægges til den tid.

Det strategiske busnet udgør rygraden i bus- og lokalbanenettet. Det er karakteriseret ved hyppige afgange og direkte betjening og kører på strækninger med høj efterspørgsel. Det omfatter primært A-, S- og R-linjer. Linjerne tænkes alt andet lige "fredet" fra omlægninger, nedlæggelser og frekvensreduktioner.

Movia har lagt op til en proces med dialog og administrativ høring af kommuner og regioner i foråret 2016 om det strategiske busnet. Her skal der fastlægges korridorer og knudepunkter samt ambitionsniveau for betjening i samspil med Metro Cityringen. Endvidere skal drøftes målsætninger for hvilke linjer, der skal være særligt højklasede buslinjer – kaldet +Ways – i forhold til investering og fremkommelighed. Endelig skal miljømæssige målsætninger drøftes.

Til efteråret 2016 er der planlagt politisk høring af Trafikplan 2016 i kommuner og regioner. Trafikplanen vil blive endelig godkendt i Movias bestyrelse til januar 2017.

I Movias første oplæg indgår linje 350S fortsat. Dog i en beskåret udgave, hvor linjen deles i to. Én del mellem Dragør og København ved Nørreport og én del mellem København centrum og Ballerup. Administrationen arbejder for en fortsat samlet linje mellem Dragør og Herlev / Ballerup. Da linjen er regional, er det dog i den sidste ende Region Hovedstadens beslutning.

LOVE/REGLER:

Lov om trafikselskaber.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger på nuværende tidspunkt.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 2. februar 2016.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 02-02-2016

Til efterretning.

Punkt 12: Eventuelt

BEPU den 2. februar 2016

Ingen bemærkninger.