

DAGSORDEN By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 03-03-2020

Mødedato Tirsdag d. 03. marts 2020 kl. 17:00

Mødested Havnestuen

Mødedeltagere Allan Holst (A), Ebbe Kyrø (T), Helle Barth (V), Morten Dreyer
(O), Anne Funk (O), Annette Nyvang (T), Kenneth Gøtterup (C)

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om indretning af skole på Baggersmindelejen.....	3
--	---

Punkt 1: Ansøgning om indretning af skole på Baggersmindelejr

19/5176

RESUMÉ:

By-, Erhvervs- og Planudvalget skal tage stilling til, om det vil fremme en ansøgning om at indrette en (privat)skole på Fælledvej 132 – Baggersmindelejr, ved at udarbejde det nødvendige plangrundlag.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** der meddeles afslag på ansøgningen om en (landzone)tilladelse til indretning af en skole på op til 40 børn.
2. **at** udvalget beslutter om der skal udarbejdes en lokalplan som muliggør indretningen af en byfunktion i form af en skole til 244 bør og 17 lærere i landzone, på Fælledvej 132.

SAGSFREMSTILLING:

Ansøgningen

Administrationen har modtaget en ansøgning om at ændre anvendelsen af 3-4 barakker på Baggersmindelejr – pavilloner (D), E, F og G – fra feriekoloni og institutionsformål, til privatskole i hverdagene og kursuscenter/feriekoloni i weekenderne og ferier.

Ansøgerne oplyser, at bygningerne indtil forår 2019 har været anvendt i ugedagene til udflytterbørnehave til ca. 40 børn. Børnene er primært blevet transporteret til og fra stedet i bus, men forældre, som har afhentet børn på stedet samt personale, har kørt til stedet i bil.

Ansøgernes ambition er at udvikle en ét-sporet skole fra 0.-9. klasse. I 0.-2. klasse vil der maks. være 20 elever i hver klasse, og i 3.-9. klasse vil der maks. være 24 elever i hver klasse. En fuld skole vil derfor maks. rumme 228 elever og ca. 17 ansatte. Ansøgerne ønsker dog at opstarte skolen med to indskolingsklasser, altså maks. 40 elever og 4 ansatte på to bygninger.

Trafikbetjeningen skal ske på cykel og i bil via adgangsvejen på nabomatrikel og Fælledvej. Den primære trafikbelastning forventes at være i tidsrummet 7.40-8.00 og 13-17. Ansøgningsmaterialet viser 11 p-pladser, svarende til de eksisterende forhold.

Landzonetilladelse

Baggersmindelejr ligger i landzone. I landzone må der ikke ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden kommunalbestyrelsens tilladelse, jf. planlovens § 35. Anvendelsen af eksisterende tomme bygninger til skole er ikke omfattet af lovens undtagelser i §§ 36-37. Ansøgningen indebærer derfor i første omgang et ønske om en (landzone)tilladelse til at starte skolen.

Ejendommen ligger i et område omfattet af *cirkulære nr. 56 af 30.4.1997 om udbygning af Københavns Lufthavn, Kastrup, samt bygge- og anvendelsesregulerende bestemmelser for områder, der er belastet af støj fra trafikken på lufthavnen*, hvor der principielt ikke må meddeles tilladelse til indretning af støjfølsom anvendelse – skoleanvendelsen vurderes at være støjfølsom. Dog kan der i særlige tilfælde tillades indretning af støjfølsom anvendelse i støjkonsekvenszonen, hvis det sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i opholdsrum.

Baggersmindelejr kan betragtes som *et særligt tilfælde*, hvis kommunalbestyrelsen ønsker at bevare de historiske bygninger gennem en ny anvendelse. Dog er det er administrationens vurdering, at en midlertidig landzonetilladelse vil risikere at foregribe fremtidige afgørelser, herunder en forlængelse og/eller udvidelse af tilladelsen og en evt. af lokalplan.

Ansøgerne anfører, at det ansøgte er eller kan sidestilles med en fortsættelse af anvendelsen som institution (udflytterbørnehave). I 1982 meddelte Hovedstadsrådet tilladelse til en mindre udvidelse af pavillon G, hvor anvendelsen af pavillon F og G til udflytterbørnehave omtales. Baggrunden for tilladelsen fra 1982 var en tilladelse fra 1978 til en fortsættelse af anvendelsen af Baggersmindelejr til udflytterbørnehave på fire lejr- og kursuspavilloner (D-E-F-G) til 16 børn og 2 vagter, eller 10 voksne (i hver pavillon). Tilladelsen blev ikke udnyttet for pavillonerne D-E og er derfor forældet ift. disse pavilloner, jf. planlovens § 56, stk. 2 og stk. 4. Det er den fortsatte anvendelse af pavillon F og G, med

udvidelsen af 1982, som danner baggrund for hvad der kan betragtes som *eksisterende lovlig anvendelse*. Administrationen har rådgivet sig med en advokat som vurderer, at ansøger ikke har en umiddelbar ret til at indrette pavillonerne til skole. Allerede i startfasen vil anvendelsen af pavillonerne F og G til 40 børn overskride de tilladte 32 børn og ikke mindst medføre en væsentlig ændring af trafikken i området.

Trafikforhold

Ændringen af trafikken til Baggersmindeleiren i hverdagene vil være markant. Umiddelbart, vil der på kort sigt skulle etableres en sikker krydsning af Fælledvej for bløde trafikanter samt udvidelse af den smalle eksisterende adgangsvej til lejren foruden iværksættelse af tiltag, der kan håndtere behovet for parkering/afsætning af børn. På længere sigt vil der skulle anlægges tilstrækkelige parkeringspladser til biler og cykler (på egen grund), udvides adgangsvejen (på fremmed mands grund) og sikres at der er tilstrækkelig belysning, anlægges svingbaner og torontoanlæg/trykreguleret signalregulering med fodgængerfelt (på offentlig vej), mv. Projektets realisering forudsætter en ekstern trafikaltvurdering for at fastslå det fuldt udbyggede projekts trafikale konsekvenser.

Lokalplan

Baggersmindeleiren er ikke lokalplanlagt, og den ansøgte skole med 228 elever og 17 ansatte vurderes at indebære en væsentlig intensivering af anvendelsen af ejendommen, som trafikalt medfører en væsentlig ændring af det bestående miljø. Derfor kan det ansøgte ikke sidestilles med den hidtidige anvendelse som udflytterbørnehave men vurderes at kræve en lokalplan. Advokaten vurderer også, at det ansøgte projekt er lokalplanpligtig.

Baggersmindeleiren er omfattet af Kommuneplanrammeområde 9.23, som udlægger området til fritids- og institutionsformål, herunder udflytterinstitution, feriekoloni, kursusformål, mv. Skole er en form for *offentlig formål* som ikke er i overensstemmelse med den gældende rammens mulige anvendelser, hvorfor kommunen ikke har pligt til at udarbejde en lokalplan for projektet, jf. planlovens § 13, stk. 3.

Såfremt By-, Erhvervs- og Planudvalget ønsker at fremme anvendelsen af Baggersmindeleiren til skole, bør dette ske gennem en lokalplan og -kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering (af trafikforholdene) for en fuld et-sporet skole og ikke gennem en midlertidig (landzone)tilladelse til opstartsfasen alene.

Bemærk at Baggersmindeleiren ligger i et område i Fingerplanen - *Det øvrige hovedstadsområdes landområde og området uden for lufthavnen med særlige restriktioner på grund af støj* - hvor der ikke må udlægges yderligere byzone. En skole er en byfunktion som hører til i byzone. Administrationen har ikke drøftet med staten risikoen for en evt. statslig veto mod en evt. landzonelokalplan til en isoleret skole i landzone, men risikoen er der, da en af de primære formål med planloven og Fingerplanen er at undgå byspredning.

Ansøgningen har ikke været vurderet ift. byggeloven. Dette vil ske efter udvalget har taget stilling til om skoleprojektet skal fremmes.

LOVE/REGLER:

Planlovens §§ 13, stk. 2 og 35, stk. 2 om lokalplanpligt i landzone.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Såfremt administrationen skal udarbejde en lokalplan, vil det ske på baggrund af en omprioritering af allerede igangsatte planer.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Et evt. afslag skal meddeles til ansøger med begrundelse og klagevejledning.

En evt. forslag til lokalplan og -kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering skal offentliggøres efter planlovens regler i § 24.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen direkte relation til [Dragør Kommunes Skolepolitik](#), da politikken kun omfatter folkeskoler. Oprettelse af private skoler kan dog, afhængig af skolens profil, risikere at dræne folkeskolen fra såkaldte *ressourcestærke* elever, hvilket indirekte kan forringe folkeskolernes mulighed for at opnå den nationale målsætning om *at mindske betydningen af social baggrund i forhold til faglige resultater*.

Hvis skoleprojektet ikke sikrer en sikker skolevej, vil ansøgningen også være i strid med kommunens målsætning om *sikkert og smidig færdsel i trafikken*.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 3. marts 2020.

Bilag

Ansøgning med bilag (kopi iht. GDPR)

Ansøgers redegørelse vedr. ændring af anvendelsen (kopi iht. GDPR)

Ejers ansøgning om ibrugtagningstilladelse'