



← Tilbage til forsiden

Dagsorden 4. juni 2024 kl. 17.00

Klima-, By- og Erhvervsudvalget - Havnestuen

Udvalg: Klima-, By- og Erhvervsudvalget
Mødedato: Tirsdag den 4. juni 2024 kl. 17.00
Mødested: Havnestuen
Mødedeltagere: Helle Barth (V), Martin Wood Pedersen (C), Annette Nyvang (T) og 4 mere (**Se alle**)

Hent hele dagsordenen

Punkt	Titel	
1	Beslutning - Godkendelse af projekt for del af Erhvervsområde Nord 22/5847	3 ... -
	Resumé: <p>Administrationen har modtaget et projektforslag for erhvervsbyggeri fra en interesseret udvikler på den sydlige del af det område, der kan udvikles til erhverv på Nord. I denne sag skal udvalget beslutte, om udviklerens projekt skal danne grundlag for udviklingen af det sydlige område og indgå i en fælles planlægning for det samlede nye erhvervsområde.</p> Indstilling: <p>Administrationen indstiller, at udvalget beslutter, om administrationen skal arbejde videre med det fremsendte projektforslag for udviklingen af det sydlige areal i det kommende erhvervsområde og om der er væsentlige ønsker til projektet.</p> Sagsfremstilling: <p>Administrationen modtog den 7. maj 2024 et projektforslag fra ejendomsselskabet Mileway for en del af ejendommen A. P. Møllers Allé 51. Ejendommen udgør den sydligste del af det område, som kan udvikles til erhvervsanvendelse. En kort projektbeskrivelse og visualiseringer af projektet kan ses i bilag 1.</p> <p>Ejendommen er i udbud, og før der laves en egentlig købsaftale, skal det afklares om Dragør Kommune er indstillet på at planlægge for det foreslåede projekt.</p> <p>Projektbeskrivelse Projektet drejer sig om opførelse af logistik- og lagerfaciliteter i to bygninger på hver 312 x 84 meter, med en udvendig højde på 10 meter, fordelt på 26 særskilte enheder og et samlet areal på 53.000 m², der svarer til 50 % bebyggelse på grunden. Antallet af enheder kan skaleres op og ned efter behov – eksempelvis kan én enhed lejes ud til tre virksomheder. Projektet vil blive certificeret efter en miljøcertificeringsordning kaldet BREEAM. Anvendelsen er i overensstemmelse med det, der blev gjort muligt med landsplandirektivet fra 2021. Mileway angiver, at det store antal enheder potentielt kan bidrage til en større trafik til og fra området, hvor sammensætningen af lastbiler og mindre køretøjer vil være afhængig af mængden af lejere i enhederne. Trafikken kan foregå hele døgnet. Selskabet arbejder på at få lavet en mere konkret trafikanalyse.</p> <p>Mileway præsenterer projektet for Kommunalbestyrelsen på et temamøde den 23. maj 2024.</p> <p>Foroffentlighed Klima-, By- og Erhvervsudvalget besluttede den 8. marts 2023 at udsende et oplæg til indkaldelse af ideer og forslag, der blev gennemført i perioden den 29. marts – 8. maj 2023. I oplægget findes der visualiseringer, der viser, hvordan bygningshøjder på henholdsvis 25 og 12 meter forholder sig til den eksisterende erhvervsbebyggelse på A. P. Møllers Allé. I foroffentligheden blev der også fremlagt et kort over den arealdisponering, som administrationen efter dialog med grundejere kunne forestille sig på arealet, med større grunde mod nord og mindre grunde mod syd. Oplægget samt skitse over arealdisponering er vedlagt som bilag 2 og 3.</p> <p>Administrationens vurdering Projektbeskrivelsen udstikker de store linjer for et nyt byggeri. Det er administrationens umiddelbare vurdering, at et nyt erhvervsområde godt vil kunne bære større bygningsmasser som eksempelvis det forelagte projekt, selvom det vil opleves stort i forhold til eksisterende bebyggelse i Dragør. Det adskiller sig væsentligt fra erhvervsområdet ved A. P. Møllers Allé, der har flere, men mindre erhvervsbyggerier på egen grund. Det kan kræve tilpasninger at indpasse det i forhold til i forhold til mødet med naboarealerne. Den store bygningsvolumen kan eksempelvis modsvares af tilstrækkelig afskærmende beplantning, facadematerialer, der får bebyggelsen til at virke mindst mulig bastant eller opdeling flere bygninger. Der er i det fremsendte projekt endnu ikke taget stilling til, om det vil kræve støjafskærmning mod nærliggende boliger og der skal også redegøres for, hvordan man vil håndtere regnvand på grunden. Derudover har det været et mål for administrationen, at der i en kommende lokalplan sikres gennemgang for de bløde trafikanter fra syd til nord i det nye erhvervsområde. Dette er noget der kan udfordre projektet i forhold til arealforbruget.</p> <p>Et mere detaljeret projektforslag og disposition til en lokalplan skal udover ovenstående forhold, forholde sig til blandt andet intern og ekstern afvikling af trafik og grønne arealer.</p> <p>Næste skridt Såfremt det besluttes, at de sydlige arealer på Erhvervsområde Nord kan planlægges med udgangspunkt i det fremlagte projekt, vil administrationen, med udgangspunkt i kommunalbestyrelsens beslutning på deres møde den 2. november 2023, give en frist til, at de i alt fire grundejere indgår i dialog og sender et samlet dispositionsforslag til en lokalplan med udgangen af august måned. Dragør Kommune er en femte grundejer i området, da kommunen ejer en mindre matrikel, hvor vandhullet køjevælen ligger, som også skal indgå i lokalplanen for området.</p> Love/Regler: <p>Planloven.</p> Økonomi/Personaleforhold: <p>Udgifter til planlægning og analyser anslås til omkring kr. 260.000-460.000. Udgifterne søges dækket via omprioritering på anlægsbudgettet 2024.</p> <p>Realiseringen af lokalplanen anslås at kunne medføre en anlægsudgift på mellem 1-7 mio. kr. afhængigt af det/de konkrete projektforsalg fra udviklere, samt afklaring af finansiering, eksempelvis om kommunen kan gøre brug af vejadgangstilladelser. Der skal blandt andet anlægges støjværn, vej og andre trafikforanstaltninger. Det endelige beløb til nødvendige anlæg vil skulle optages i det kommunale budget.</p> Kommunikation/Høring: <p>Når der er udarbejdet og godkendt et Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg vil de blive sendt i mindst 8 ugers høring, jf. planloven.</p> Relation til politikker: <p>Udviklingen af erhvervsområdet vil understøtte hovedstrukturen i Kommuneplan 2022, der har området som perspektivområde. Derudover relaterer planlægningen sig til Dragørs Arkitekturpolitik samt Erhvervs- og Turismestrategien.</p> Beslutningsproces: <p>Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 4. juni 2024. Økonomiudvalget den 13. juni 2024.</p> Bilag <p> Bilag 1 – Projektbeskrivelse og visualiseringer Bilag 2 – Oplæg til foroffentlighed Bilag 3 – Grundskitse arealdisponering og udstykningsplan</p>	
2	Beslutning - Ansøgning om dispensationer til øget bygningshøjde og placering af pylon	6 ... +
3	Beslutning - Lovliggørende dispensation til benyttelse af udhus til restaurantkøkken i Café Blink	6 ... +
4	Beslutning - Projektforslag om transmissionsledning til fjernvarme	4 ... +
5	Beslutning - Igangsættelse af kommuneplantillæg og lokalplan for energicentral	3 ... +
6	Beslutning - Områder til bynær skov	3 ... +
7	Beslutning - Forslag til Erhvervsstrategi i offentlig høring	2 ... +
8	Beslutning - Kystbeskyttelse - Ansøgning fra Dragør Nordstrands Digelag om udbedring af skader	5 ... +
9	Beslutning - Tilbagebetaling af moms på renovationsgebyrer	... +
10	Beslutning - Pladsoptimering på p-plads ved Prins Knuds Dæmning	1 ... +
11	Orientering - Parkeringspotentialer langs parkeringsvejen på Vestgrønningen mv.	3 ... +
12	Orientering - Status på plan- og byggesagsområdet - Juni 2024	... +
13	Orientering - Hovedstadens Beredskabs Årsberetning og Regnskab 2023	1 ... +
14	Orientering - Dragør kommunes høring over udkast til ændringer i spildevandsbekendtgørelsen	1 ... +
15	Orientering - Proces for udbud af restaffald	1 ... +
16	Eventuelt	... +