

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 13-05-2025

Mødedato Tirsdag d. 13. maj 2025 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Mødedeltagere Allan S. Andersen, Ingelise Andersen, Klaus Bach, Lars Hein, Liv
Gam, Patrick Lehto, Vibeke Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning; Indkaldelse af ideer til revision af Fingerplan.....	5
Beslutning; Dispensation fra Lokalplan 69 til solceller, Skelgårdsstræde 4.....	7
Beslutning; Dispensation fra Lokalplan 69 til ombygning af stuehus, Ugandavej 41.....	9
Beslutning; Dispensation fra Lokalplan 147 til tilbygning, Latyrus Alle 8.....	11
Beslutning; Høring af Forslag til Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ Brønderslev Allé og Kommun	13
Beslutning; Dispensation til at fjerne skalmur, Ambra Alle 19.....	16
Beslutning; Dispensation til etablering af boliger på Amager Landevej 30.....	18
Beslutning; Landzonetilladelse til etablering af rense- og behandlingsanlæg i CPH.....	20
Beslutning; Screeningsafgørelse over etablering af spildevandsanlæg og friluftsfaciliteter i Naturpa	22
Beslutning; Kulturzonen ansøgning til Realdania (Orientering til fagudvalg).....	24
Beslutning; Ombygning af pavillon Oliefabriksvej 106 til flygtningehusning (Orientering til fagudv	26
Orientering; Dispensation til nye entrédøre.....	28
Eventuelt.....	30
Underskriftsark.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-25-596274

Indstilling

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at godkende dagsorden.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-25-596274

Resume

Afgørelse om byggesagsgebyr

Byggeklageenheden har ophævet Tårnby Kommunes afgørelse om byggesagsgebyr vedrørende en hævet terrasse (se bilag), da tidsforbruget ikke var tilstrækkeligt dokumenteret. Kommunen havde registreret tid i hele eller kvarte timer, hvilket indikerer oprunding og skøn – i strid med BR18 § 39. Ifølge reglerne skal gebyret afspejle det faktiske tidsforbrug pr. sag og ikke baseres på faste satser pr. handling. Byggesagsafdelingen er overgået til at registrere tid på minutbasis.

Indstilling

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at tage meddelelsen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Afgørelse om byggesagsgebyr - Byggeklageenheden

Punkt 3: Beslutning; Indkaldelse af ideer til revision af Fingerplan

01.01.00-P17-25-595381

Resume

Ministeren for byer og landdistrikter har den 10. marts 2025 igangsat en revision af Fingerplan 2019. Det er frem til 2. juni 2025 muligt at indsende ideer og forslag.

Fingerplanens indre grønne kiler påvirker muligheden for byudvikling af Kastrup Ny Lystbådehavn.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal indsendes et høringssvar.

Uddybende bemærkninger

Fingerplanen regulerer den fysiske planlægning i Hovedstadsområdet og skal være med til sikre, at udviklingen af arealanvendelsen balancerer de mange forskellige hensyn til gavn for hele hovedstadsområdet.

Fingerplanrevisionen sætter særlig fokus på nye placeringsbehov (herunder ift. stationsnærhedsprincippet, tekniske- og forsyningsanlæg og nye typer af erhverv) samt anvendelsen af rekreative værdier i de grønne kiler.

Historik

Tårnby Kommune har ved en række lejligheder indgivet ønsker om byudvikling indenfor områder, hvor fingerplanen og/eller støjcirculæret i dag ikke gør byudvikling mulig. Ønskerne er dels indgivet i forbindelse med tidligere revisioner af fingerplanen i 2019 og 2017 og i forbindelse med opstarten af udviklingsplanerne for lufthavnen.

De seneste høringssvar er vedlagt som bilag.

Tårnby Kommunes henvendelser har generelt drejet sig om:

- Udlæg af ny byzone i tilknytning til eksisterende byzonearealer: Fingerplanens § 32, stk. 1, nr. 1 og støjcirculæret § 16, stk. 1, nr. 1 hindrer udlæg af ny byzone inden for støjrestriktionsområdet omkring lufthavnen.
- Fortætning af eksisterende boligområder: Enten i eksisterende etageboligområder eller fortætning i eksisterende parcelhusområder. Fingerplanens § 32, stk. 1, nr. 1 og støjcirculæret § 16, stk. 1, nr. 1 hindrer udlæg af ny byzone inden for støjrestriktionsområdet omkring lufthavnen.
- Ændret anvendelse af arealer i landzone: I Støjcirculærets § 18, stk. 1 fremgår det, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse til støjfølsom anvendelse.

I forbindelse med revisionen af fingerplanen i 2019 fik Tårnby Kommune imødekommet to ønsker:

- Mulighed for at etablere erhvervsområdet Kirstinehøj III
- Mulighed for at lokalisere fritidsanlæg i Naturpark Amager

I tillæg til ovenstående har Tårnby Kommune ønsket, at afgrænsningen af transportkorridoren i forhold til det eksisterende byområde ændres.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har over Tårnby Kommune oplyst, at eventuelle ønsker relateret til ændring i støjcirculæret behandles i et særskilt spor i forbindelse med arbejdet omkring lufthavnens udviklingsmuligheder. De allerede indmeldte ønsker til byudvikling vil derfor blive adresseret i denne sammenhæng. Tilsvarende er der et forløb i opstart omkring transportkorridorerne.

Nyt høringssvar

I 'Visionsplan for Kastrup Ny Lystbådehavn 2022' der blev politisk vedtaget i september 2022, er der beskrevet nogle overordnede perspektiver og ønsker for den fremtidige udvikling af Kastrup Ny Lystbådehavn. Politisk har der været overvejelser om at boligudvikling på havnen kan være med til at finansiere den overordnede visionsplan for Kastrup Ny Lystbåde Havn.

Kastrup Ny Lystbådehavn er udpeget som 'Indre grøn kile' i Fingerplanen. Fingerplanen indeholder blandt andet bestemmelser for 'De indre grønne kiler' (§18) der regulerer, at der i disse områder ikke må udlægges ny byzone, der må ikke ændres anvendelse til bymæssig karakter og området skal overvejende friholdes for ny bebyggelse i disse områder.

Såfremt der er et politisk ønske om byudvikling på havnen, bør der fremsende et ønske om revision af fingerplanen, der giver mulighed for boligudvikling på havnen. Center for By, Miljø og Klima anbefaler at der i høringssvaret lægges vægt på, at havnen allerede er udlagt til byzone og er bebygget i en sådan grad, at den har karakter af byområde. For at undgå unødigt byspredning i den grønne kile anbefaler Center for By, Miljø og Klima, at nye bygninger af bymæssig karakter skal etableres i fodaftrykket af den eksisterende bebyggelse.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019 – landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning), <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2019/312>

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der fremsendes et ønske om muligheden for at etablere boliger i den indre grønne kile, men begrænset til Kastrup Ny Lystbådehavn.

/HKR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Udkast til Høringssvar vedr. Fingerplan 2019

Punkt 4: Beslutning; Dispensation fra Lokalplan 69 til solceller, Skelgårdsstræde 4

01.02.05-P25-25-594817

Resume

Ejeren af Skelgårdsstræde 4 ønsker at opsætte solceller på et eksisterende hus. Ejendommen er omfattet af lokalplan 69 og opsætning af solceller kræver dispensation fra lokalplanen § 7.1.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal træffe afgørelse, om der skal meddeles dispensation.

Uddybende bemærkninger

Skelgårdsstræde 4 er omfattet af Lokalplan 69 - Tømmerup Landsby.

Ifølge lokalplanens § 7.1 må fritstående antennemaster, større lysmaster, vindmøller og lignende konstruktioner samt tagantenner (herunder parabolantenner) og solfangere på tag kun opstilles med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Der er dermed tale om en kompetencenorm, som skal behandles efter planlovens dispensationsregler i § 19. Huset ligger tilbagetrukket fra vej med en sort tagflade. Solcellerne ønskes opsat mod Tømmerupvej. Huset er ikke udpeget som bevaringsværdigt i lokalplanen.

Der ansøges om at etablere ca. 20 solceller á 1,8 m x 1,1 m, samlet 40 m².

Huset er opført i 'bedre byggeskik' stil, men er ikke udpeget som bevaringsværdigt i forhold landsbystrukturens kulturhistoriske eller arkitektoniske udtryk og har en nyere tagbeklædning med sorte plader.

Der er i området tidligere givet tilladelse til solceller på tre ejendomme; Tømmerupvej 48 (lokalplan 69), Tømmerupvej 244 (Lokalplan 66) og Frieslandsvej 67 (lokalplan 68).

Center for By, Miljø og Klima finder på denne baggrund, at der bør meddeles dispensation til opsætning af solceller på udhuset. Af hensyn til flysikkerheden bør der stilles vilkår om, at solcellerne ikke må være reflekterende.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Jf. planloven skal naboer orienteres, hvis en ansøgning kræver dispensation fra en lokalplan. Ansøgningen har været sendt i 14 dages høring. Der er ikke indkommet høringssvar.

Lovgrundlag

Lokalplan 69 (se bilag).

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation til opsætning af solceller på udhuset på Skelgårdsstræde 4
2. at dispensationen meddeles på vilkår af, at solcellerne ikke må være reflekterende.

/HKR

Beslutning

Indstillingerne godkendt.

Bilag

Lokalplan 69

Oversigtskort - Skelgårdsstræde 4

Ansøgning Solceller

Solceller

Punkt 5: Beslutning; Dispensation fra Lokalplan 69 til ombygning af stuehus, Ugandavej 41

01.02.05-P16-24-590125

Resume

Der ansøges om dispensation fra Lokalplan 69 - Tømmerup Landsby til at ombygge stuehuset på Ugandavej 41. Huset ligger ud mod Ugandavej og er en del af en gårdstruktur, adskilt fra ejendommens sekundære bygninger, der består af tre sammenbyggede længer.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal gives dispensation fra Lokalplan 69, §§ 8.2 og 9.1.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 22. januar 2025 modtaget en ansøgning om ombygning af stuehus. Ansøgningen består af tre forslag på ombygning. Formålet er bl.a. at forbedre boligens funktionalitet og sikre bedre dagslysforhold.

Huset har været ombygget flere gange gennem årene. Det har ikke været muligt at finde de oprindelige tegninger, men huset er registreret som opført i 1900. Huset er ikke i sig selv bevaringsværdigt, ej heller registreret med en bevaringsværdi.

Center for By, Miljø og Klima har valgt det forslag (løsningsforslag 1_4), som centret vurderer bedst vil harmonere med husets oprindelige udtryk, og som samtidig lever op til nutidige krav til isolering og dagslysforhold. Forslag 1 består af to mulige løsninger for facaden mod vej (1_1 og 1_4). Løsningsforslag 2 og 3 foreslår væsentlig større boligareal, der muliggøres ved hhv. kviste og et større bebygget areal.

Nuværende stuehus er registreret med et bebygget areal på 81 m² og et samlet boligareal på 126 m². Der ansøges om at øge bygningshøjden med ca. 1 m, til i alt 7,3 m, hvilket er mindre end det i lokalplanen maksimalt tilladte; 8,5 m, samt øge boligarealet med 43 m². Løsningsforslaget ændrer på taghældningen fra 45 til 48,8 grader, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanen, der angiver 45-55 grader.

Eksisterende bygning har 1 ovenlysvindue, 4 vinduer og 1 døråbning i facade mod vej og 1 ovenlysvindue, 5 vinduer og 2 døråbninger på den side, der vender væk fra vej. I forslaget er der flere ovenlysvinduer i begge tagflader, samt i udvidelsens facader og gavl. Vinduer og døre i facader harmonerer med lokalplanens retningslinjer for ændringer og istandsættelse. Ovenlysvinduer er ikke beskrevet i lokalplanen, men den ansøgte placering er tilpasset vinduer og dør i facade mod vej. Ovenlysvinduer, der vender væk fra vej, flugter ikke med vinduesåbninger i facaden. Vinduerne ønskes udført i en udformning, tilsvarende eksisterende vinduer i bygningen. Der er i tilsvarende sager sat krav om at nye vinduer tilpasses eksisterende vinduers udformning og placering.

Lokalplanen fastlægger, at samtlige ombygninger kræver kommunalbestyrelsens tilladelse. Lokalplanen har ikke til hensigt at tilbageføre landsbyen til en "oprindelig" tilstand, men derimod at give mulighed for at der skabes et miljø, der er i overensstemmelse med nutidens krav på en måde, der respekterer og styrker landsbyens særlige kvaliteter og værdier.

Til orientering ønsker ejer samtidig at udskifte vinduer og døre, samt etablere sedum på én tagflade, på den trelængede sekundære bygning. Center for By, Miljø og Klima vurderer, at disse ændringer ikke virker skæmmende og derfor ikke kræver dispensation.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at løsningsforslag 1 respekterer lokalplanens retningslinjer for den byggeskik, der er beskrevet for bygninger opført i perioden 1850 og frem til århundredeskiftet. Det vurderes, at facadeløsning mod vej, der viser 5 vinduer og en dør i facaden og 6 ovenlysvinduer på tagfladen samt vindue i den østlige gavl, kan tillades. Derudover bør ovenlysvinduer på den side, der vender væk fra vej, ændres således, at ovenlysvinduer flugter med vinduer i facade (i alt 6 åbninger) og de 2 ovenlysvinduer, der er placeret ovenfor døråbninger, fjernes.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Jf. planloven skal naboer orienteres, hvis en ansøgning kræver dispensation fra en lokalplan. Ansøgningen har været sendt i 14 dages høring. Der er ikke indkommet høringssvar.

Lovgrundlag

Lokalplan 69: https://dokument.plandata.dk/20_1040819_1689165451653.pdf

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles tilladelse til en ombygning, med et bebygget areal på 169 m² (løsningsforslag 1), hvor facaden mod vej har 5 vinduer og 1 døråbning i facade og 6 ovenlysvinduer, som vist på løsningsforslag 1_4
2. at tilladelsen gives med vilkår om, at samtlige ovenlysvinduer i tagfladen flugter med vinduer i facaden, og at de 2 vinduer, der er placeret ovenfor døråbninger i tagfladen væk fra vej, fjernes.

/HKR

Beslutning

Indstillingerne godkendt.

Bilag

UVHB_H2_T29_EX1_L1_S1-Facade Nord & Øst, Fremt. forhold, Løsningforslag 1, Prioritet 1-

UVHB_H2_T29_EX2_L1_S1-Facade Syd & Vest, Fremt. forhold, Løsningforslag 1, Prioritet 1-

UVHB_H2_T29_EX1_L2_S1-Facade Nord & Øst, Fremt. forhold, Løsningforslag 2, Prioritet 2-

UVHB_H2_T29_EX2_L2_S1-Facade Syd & Vest, Fremt. forhold, Løsningforslag 2, Prioritet 2-

UVHB_H2_T29_EX1_L3_S1-Facade Nord & Øst, Fremt. forhold, Løsningforslag 3, Prioritet 3-

UVHB_H2_T29_EX2_L3_S1-Facade Syd & Vest, Fremt. forhold Løsningforslag 3, Prioritet 3-

Ugandavej 41_luftfoto

Ugandavej 41

Notat om sager vedr. vinduer i Tømmerup Landsby

Punkt 6: Beslutning; Dispensation fra Lokalplan 147 til tilbygning, Latyrus Alle 8

01.02.05-P25-25-593824

Resume

Der søges om tilladelse til at opføre en tilbygning til et enfamiliehus på ejendommen Latyrus Alle 8. Tilbygningen kræver dispensation fra gældende lokalplan for det bebyggede areal.

En dispensation kan skabe en uhensigtsmæssig præcedens med udvidelser på andre ejendomme inden for lokalplan 147.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation.

Uddybende bemærkninger

På adressen Latyrus Alle 8 ansøges der om dispensation til at opføre en tilbygning på 31 m² i forlængelse af hovedbygningen, som har et areal på 111 m². Der er på nuværende tidspunkt allerede en eksisterende udestue på 23 m² i forbindelse med huset. Udestuen planlægges nedrevet, hvis ønsket om dispensation bliver imødekommet. Det samlede boligareal vil efter udvidelsen være 142 m². Ejendommens grundareal udgør 491 m². Udover det bebyggede areal bestående af enfamiliehus og udestue, er der på grunden sekundært byggeri bestående af en carport med indbygget udhus på 21 m².

I 1982 blev der meddelt dispensation fra Byplanvedtægt til at opføre den nuværende udestue. Byplanvedtægt 4 tillod en bebyggelsesgrad på 1/6. Dispensationen muliggjorde, at der kunne opføres op til 150 m² (svarende til en bebyggelsesgrad på knap 0,3) og blev tinglyst på matriklen. Denne tinglyste dispensation er ikke længere relevant, da den blev givet på baggrund af et tidligere plangrundlag og strider mod den nuværende lokalplans formål, om udviklingen af områdets struktur.

[Lokalplan 147- Tårnby Villaby](#) blev bekendtgjort i 2021, og har til formål at bevare områdets kulturhistoriske og arkitektoniske træk ved bl.a. at sikre, at tilbygninger tilpasses områdets struktur, jf. [§ 1 og 1.3](#). Yderligere er formålet præciseret i [§ 5.1](#), som fastsætter, at det bebyggede areal højst må udgøre 100 m² for grunde mindre end 500 m². Ejendommen på Latyrus Alle 8, er et parcelhus beliggende i lokalplanens delområde A1, som er et kulturhistorisk bevaringsværdigt område, dog er ejendommen ikke bevaringsværdig.

Det er Center for By, Miljø og Klimas vurdering, at en udvidelse af det bebyggede areal til samlet 142 m² og med en mere permanent karakter end den eksisterende udestue, vil modarbejde lokalplanens formål om at bevare områdets åbne og grønne præg, samt den ønskede udvikling af områdets struktur. En dispensation vil derfor stride mod lokalplanens hensigt. I vurderingen er der taget afsæt i lokalplanens formålsparagraf §§ 1 og 1.3 samt § 5.1, da de har en afgørende betydning for, om der kan dispenseres fra lokalplanen.

Det eksisterende bebyggede areal overskrider allerede den gældende bestemmelse om max 100 m², som er fastsat for grunde under 500 m², jf. § 5.1. En større og mere fast konstruktion i form af en tilbygning vil i endnu højere grad stride mod lokalplanens udviklingsmål. Der er i Lokalplan 147 givet mulighed for at ombygge eller istandsætte. Det bebyggede areal kan udvides til 1/5 af grundens areal, hvor Byplanvedtægt 4 tidligere fastsatte en grænse på 1/6 – og for grunde under 500 m² op til 100 m².

Det er Center for By, Miljø og Klimas vurdering, at der på ejendommen ikke er særlige forhold, som taler for at tillade en udvidelse af det bebyggede areal yderligere. Det kan dermed skabe en uhensigtsmæssig præcedens inden for lokalplanen.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Ansøgningen har ikke været i naboorientering. Der kan ikke meddeles dispensation til det ansøgte uden forudgående naboorientering.

Lovgrundlag

Planloven [§ 19](#)

Lokalplan 147, §§ 1, 1.3 og § 5.1

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der gives afslag på dispensation til opførelse af en tilbygning, der overskrider det bebyggede areal.
2. fremadrettet kan sager om overskridelse af bebyggelsens omfang under lokalplan 147, hvor centret vurderer, at der bør gives afslag, afgøres administrativt.

/HKR

Beslutning

1. Godkendt.
2. Ikke godkendt.

Bilag

Område kort over Latyrus Alle 8

Dispensationsansøgning

Situationsplan - Fremtidige forhold

Punkt 7: Beslutning; Høring af Forslag til Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ Brønderslev Allé og Kommuneplantillæg nr. 8

01.02.05-P00-21-482412

Resume

Center for By, Miljø og Klima har udarbejdet forslag til lokalplan for Brønderslev Allé 5. Planen skal danne grundlag for, at ejendommen kan anvendes til et bofællesskab for beboere på 55 år og derover.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen kan anbefales, at Forslag til Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ Brønderslev Allé og Kommuneplantillæg nr. 8 sendes i høring og, at den tilhørende miljøscreening godkendes.

Uddybende bemærkninger

På baggrund af stor efterspørgsel på seniorbofællesskaber i Tårnby Kommune blev det i 2024 politisk besluttet, at ejendommen Brønderslev Allé 5 skal anvendes til seniorbofællesskab. Ejendommen er kommunal ejendom og skal udbydes til andelsboliger.

Center for By, Miljø og Klima har udarbejdet et forslag til Lokalplan 154 med henblik på at opføre helårsbeboelse, fælleshuse og friarealer til fællesaktiviteter som et bofællesskab for borgere 55+.

Brønderslev Allé 5 omfatter et areal på 7.461 m².

Ejendommen har oprindeligt fungeret som et gartneri med bolig. Planområdet består i dag af et større grønt anlæg samt et stuehus med tilbygning og en carport tilknyttet en have med bl.a. frugttræer og blomster. Det er besluttet, at den eksisterende bebyggelse skal nedrives for at gøre plads til tidssvarende boliger. Ejendommen er omkranset af en høj hæk mod offentlig vej og grænser op til en et bofællesskab og børneinstitution mod syd.

Ejendommens omgivelser er karakteriseret ved en blanding af boliger i form af parcelhuse og rækkehuse, institutioner og grønne arealer.

Forslaget fastlægger, at der kan opføres minimum 45 boliger og fælleshuse med en bebyggelsesprocent på 60, hvoraf fællesbygninger skal udgøre minimum 20 %. Bofællesskabet skal fremstå med et grønt præg med et friareal på minimum 50 % af ejendommen.

Boligerne skal opføres som etagebebyggelse i stænger, med minimum 10 boligenheder i hver række, i to etager med saddeltag. Der skal tilknyttes et mindre havestykke til hver bolig i stueetagen. Bygninger til fællesaktiviteter kan opføres i op til to etager som sammenhængende eller enkeltstående bygninger.

Bofællesskabet henvender sig til par og dem, der bor alene på 55 år og opefter uden hjemmeboende børn. Fællesskabets grundsten skal være bygget på 'samvær', 'klimabevidsthed' og 'fysisk aktivitet', som blev efterspurgt på borgermødet. Planmæssigt er det ikke muligt at sikre boliger målrettet dette konkrete borgersegment og deres ønsker til fællesskabet. Derfor er der som forudsætning for ibrugtagning af boliger stillet krav til opførelse af fælleshuse og installering af anlæg til opsamling af regnvand fra tage og andet til brug for wc-skyll og tøjvask i maskine, som kan være med til at understøtte 'samværet' og 'klimabevidstheden'. Ligeledes vil begrænset belægning på friarealer være med til at understøtte det bæredygtige element og bevare områdets fortsatte grønne præg.

Der er udlagt byggefelter og areal til parkering og affald, der dels sikrer, at byggeriet optager samme retning som rækkehusene nord for, og dels sikrer adgang til området mod vest og øst, som både skal håndtere parkering og affaldshåndtering. Der er ikke specifikke krav til placering af fællesbygningerne, da en placering afhænger af den enkelte bygnings funktion og størrelse.

KOMMUNEPLANTILLÆG

Kommuneplantillæg nr. 8 muliggør planlægning for boligområde med en bebyggelsesprocent på 60 i max 2,5 etager. Gældende kommuneplanramme angiver anvendelse til områder med offentlige formål med en bebyggelsesprocent på 40 i max to etager.

Desuden er minimumskravene til parkeringsnormen for etagebolig i forhold til gældende kommuneplan nedsat fra 1 for boliger mindre end 100 m² til 1 pr. 100 m² boligetageareal. Dette er med til at bidrage til den grønne omstilling.

MILJØSCREENING

I forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ Brønderslev Allé, er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning. Området er undersøgt for flagermus, og der er ikke fundet spor herfra, som forhindrer projektet (se "Notat ifm. besigtigelse af flagermus 07.03.2025" i bilag).

På baggrund af screeningen har administrationen vurderet, jf. miljøvurderingslovens § 10, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering. Begrundelsen herfor er, at planen og kommuneplantillægget omfatter et område, der er omgivet af bymæssig bebyggelse, allerede er lokalplanlagt, ikke muliggør bebyggelse i områder hvor det ikke har været muligt at bygge før, ikke påvirker et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde, jf. § 8 stk. 1, pkt. 2 og kun omfatter et mindre område på lokalt plan.

Center for By, Miljø og Klima anbefaler, at forslag til Lokalplan 154 sendes i høring.

AFLYSNING OG DISPENSATION

Lokalplan 89A, Tårnby, Boliger og institutioner ved Brønderslev Alle ophæves i sin helhed for området.

Lokalplan 89A indeholder en bestemmelse om, at al adgang til området skal ske fra den øst-vestgående del af Brønderslev Allé. I den forbindelse er der udlagt mulighed for en nord- sydgående adgangsvej gennem det grønne anlæg. Institutionen (matr. nr. 16b, Tømmerup By, Tårnby) syd for området har i 2007 fået dispensation til at etablere en midlertidig adgangsvej fra Høgsbrovej med vilkår om, at dispensationen bortfalder, når ejendommen nord for ikke længere er udlejet til nuværende ejer.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at det udlagte vejstykke ikke længere er aktuelt og kan aflyses, og adgang til institutionen fra Høgsbrovej kan godkendes permanent.

I forbindelse med at Lokalplan 154 vedtages, gives der en administrativ dispensation fra Lokalplan 89A til, at adgang til matr. nr. 16b, Tømmerup By, Tårnby fortsat sker fra nuværende adgang til institutionen fra Høgsbrovej.

Borgerinddragelse

Center for By, Miljø og Klima har løbende været i dialog med Initiativgruppen og har afholdt et borgermøde i foråret 2024. Mange af de indkomne ønsker til bofællesskabet er indarbejdet i det udviklingsprogram, der ligger til grund for lokalplanen.

Høring

Miljøscreeningen har været i høring hos relevante myndigheder. Området huser muligvis flagermus. Dette undersøges primo marts.

Forslaget til Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ og Kommuneplantillæg nr. 8 sendes i 8 ugers offentlig høring i medfør af planlovens § 24, stk. 5.

Lovgrundlag

Planloven:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/572>

Kommuneplanen 2021-2033:

https://dokument.plandata.dk/11_10909856_1658991051459.pdf

Miljøvurderingsloven:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/4>

Økonomi

Ejendommen Brønderslev Allé 5 er en kommunal ejendom, der vil blive frasolgt i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at Forslag til Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ Brønderslev Allé og Kommuneplantillæg nr. 8 godkendes og sendes i høring
2. at miljøscreeningen godkendes.

/HKR

Beslutning

Indstillingerne godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 154

Notat ifm. besigtigelse af flagermus 07.03.2025

Forslag til Kommuneplantillæg 8 - Lokalplan 154

Miljøscreening - skema - Lokalplan 154

Lokalplan 89A, Tårnby, Boliger og institutioner ved Brønderslev Alle

Dagsordenspunkt Udviklingsprogram for seniorvenlige boliger Brønderslev Alle 5

Dagsordenspunkt Procesplan for udvikling af seniorbofællesskab på Brønderslev Alle 5

Dagsordenspunkt Plangrundlag til at etablere seniorboliger på Brønderslev Alle 5

Procesplan - Seniorbofællesskab - Brønderslev Alle 5

Punkt 8: Beslutning; Dispensation til at fjerne skalmur, Ambra Alle 19

01.02.05-P25-25-597185

Resume

Ejer af ejendommen Ambra Alle 19 ansøger om tilladelse til at fjerne en påsat skalmur og tilbageføre bygningen, som den oprindeligt fremstod med en pudset facade.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til at fjerne skalmuren.

Uddybende bemærkninger

Ejendommen Ambra Alle 19 fremstår i dag med en skalmur, der er klistret udenpå den originale facade. Ejeren af ejendommen har søgt om tilladelse til at fjerne skalmuren.

I henhold til den for området gældende lokalplan skal facader i blank mur bevares i blank mur. De ansøgte forhold kræver derfor dispensation fra Lokalplanen.

Ejendommens ejer har i sin ansøgning forklaret, at det er nødvendigt at renovere facaden, da skalmuren er i så dårlig tilstand, at de enkelte sten falder ned og dermed er til fare. Ejer synes, at skalmuren er skæmmende og ønsker at fjerne den helt og renovere bygningen, så den igen kommer til at fremstå med en hvid pudset facade som originalt, da huset blev bygget.

Ambra Alle 19 er omfattet af Lokalplan 147 – Tårnby Villaby, der blandt andet har til formål at udpege bevaringsværdige bygninger, herunder Ambra Alle 19, der omtales i Lokalplanen på side 11. Her fremvises bygningen, som den fremstod original med en pudset hvid facade og bånd i blank mur. Andetsteds i redegørelsen anbefales det i lokalplanen, at bevaringsværdige bygninger, der har ændret udtryk ved ombygning, tilbageføres ved fremtidige ombygning.

Center for By, Miljø og Klima anbefaler, at der meddeles dispensation til de ansøgte forhold. Da grundejer ønsker at tilbageføre huset til sin originale stand, vurderes det, at den ansøgte dispensation understøtter lokalplanens formål, som er at bevare områdets karakteristika og kulturmiljø. Den ansøgte dispensation vurderes på den baggrund ikke at være i strid med principperne i Lokalplanen, og det vurderes derfor, at der er hjemmel til at meddele dispensation hertil.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Naboorientering vurderes ikke nødvendigt, da forholdet er af underordnet betydning.

Lovgrundlag

Ejendommen er omfattet af ”Lokalplan 147 – Tårnby Villaby” som i § 6.2 og 6.2.4 om bygningers ydre fremtræden om delområde A1 foreskriver, at:

” For byggeforeningshuse, der inkluderer oprindelige tilbygninger såsom vaskehuse og garager, inden for Delområde A1, vist på Kortbilag 2 og udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø gælder, at de ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.”

” Facader, der i dag er hvidt eller pudset (med cement) kan males i lyse, gule eller røde jordfarver, som markeret på Bilag 1. Dog skal eventuelle bånd, stik og gesims mv. bevares som blank tegl.”

Planlovens § 19, stk. 1 giver kommunen mulighed for at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation til at fjerne skalmuren med vilkår om, at huset efterfølgende bliver hvidtet, og at originale bånd bevares som blank mur, så huset i sin ydre fremtræden fremstår som originalt illustreret på vedhæftede bilag.

/HKR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dispensation til at fjerne skalmur - Ambra Alle 19

Oversigtskort - Ambra Alle 19

Lokalplan 147 - Tårnby Villaby

Punkt 9: Beslutning; Dispensation til etablering af boliger på Amager Landevej 30

01.02.05-P25-25-594268

Resume

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan 42.1. til etablering af boliger på Amager Landevej 30.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives dispensation fra Lokalplan 42.1. §§ 4.3, 5.2 og 6.2.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Huse ønsker at etablere 16 nye boliger i den eksisterende bygnings kontoretage på Amager Landevej 30. Derudover ønsker ansøger at etablere en ekstra etage ovenpå den eksisterende bygning. Bygningen indeholder i dag en Netto i den nederste etage.

Projektet er omfattet af Lokalplan 42.1, som giver mulighed for helårsboliger. Lokalplanen er blevet til som en mulighed for at etablere boliger, som en del af huludfyldning indenfor støjcirculæret.

I forbindelse med projektet er der en række punkter fra lokalplanens bestemmelser, som kræver en dispensation.

- Dispensation for etablering af underjordisk parkering, jf. § 4.3. Der skal minimum etableres 1 underjordisk parkeringsplads for hver bolig.
Der er i dag tilknyttet 15 udendørs parkeringspladser til kontorbyggeriet, og de 16 nye boliger vil kunne benytte disse samt en ekstra, der etableres på terræn. Det er ikke muligt at lave en p-kælder i det eksisterende byggeri. Center for By, Miljø og Klima vurderer, at der kan gives dispensation til dette, da underjordisk parkering ikke er muligt i det ansøgte projekt, og et nyt projekt vil kræve et ændret plangrundlag. Endvidere vil det ikke være rentabelt at etablere parkeringskælder for kun 16 nye boliger.
- Dispensation fra § 5.2: Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på kortbilag B viste principielle bebyggelsesplan. Småbygninger, skure, varegård og lignende kan placeres udenfor byggefeltene.
Der søges dispensation fra placering indenfor angivne byggefelt. Den ønskede ekstra etage vil ligge ovenpå en eksisterende bygning og ikke ændre på fodaftrykket af bygninger i området. Bygningen vil med den ekstra etage blive 3 etager. Tømmerupparken, som ligger i sammenhæng med bygningen, indeholder også byggeri i op til 3 etager placeret i omtrent samme afstand til boligerne mod nord. Det vurderes ikke, at den ekstra etage vil give væsentlige gener ift. indblik. Center for By, Miljø og Klima vurderer at der kan gives dispensation til placering udenfor den principielle bebyggelsesplan.
- Dispensation fra § 6.2: Facader skal udføres i lyse overflader.
Den nye etage ønskes beklædt med en antracitgrå facadeplade, så bygningen hænger sammen med det bagvedliggende byggeri, der også er i røde mursten med en øverste etage i samme antracitgrå plader. Lokalplankravet om lyse overflader hænger sammen med det nyere byggeri ud mod Amager Landevej. Center for By, Miljø og Klima vurderer, at der kan gives dispensation til dette, da bygningen vil komme til at fremstå i sammenhæng med den resterende del af Tårnbyparken mod vest.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at det er muligt at imødekomme de ønskede dispensationer uden behov for et nyt plangrundlag, da den ekstra etage fortsat overholder anvendelsesbestemmelsen, som tillader helårsboliger. Derudover vil ændringerne ikke have en væsentlig indvirkning på det eksisterende miljø i forbindelse med den øvrige del af Tårnbyparken.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Ansøgningen har været i naboorientering og partshøring i 14 dage. Der er indkommet et høringssvar.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Lokalplan 42.1](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der gives dispensation fra §§ 4.3, 5.2 og 6.2 i Lokalplan 42.1 som ansøgt.

/HKR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dispensationsansøgning fra lokalplan

Tegninger og visualiseringer

Parkeringsoversigt

Høringsnotat

Punkt 10: Beslutning; Landzonetilladelse til etablering af rense- og behandlingsanlæg i CPH

01.03.03-P00-25-594010

Resume

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en ansøgning fra Københavns Lufthavne A/S om landzonetilladelse til etablering af et rense- og behandlingsanlæg.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte anlæg.

Uddybende bemærkninger

CPH ønsker at opføre et nyt anlæg til behandling af gadefej og indhold af sandfangsbrønde og olieudskillere, da deres eksisterende anlæg ikke længere er tidssvarende. Anlægget består af to bygninger, en opvarmet og en uopvarmet. Koldhallen indeholder garageanlæg, lager, værksted og teknikrum. Den opvarmede bygning indeholder bedefaciliteter, toilet, kontor, kontrolrum, teknikrum og et pauserum. På arealet omkring bygningerne bliver der etableret aflæsning af materiale fra gadefej, sandfangsbrønde og olieudskillere i hhv. dræncontainere og en oliebuffertank.

Koldhallen er 6,5 meter i højden, den opvarmede hal er ca. 5 meter i højden. Det samlede bygningsareal er ca. 1.000 m² i grundplan. Der etableres lysmaster til oplysning af arbejdsområdet. Anlægget etableres på lufthavnens arealer og ligger airside. Udover bygningerne etableres otte parkeringspladser til personale.

Det ønskede anlæg ligger indenfor lokalplanen for lufthavnen og vurderes til at være i overensstemmelse med § 4.5.1, der rummer mulighed for etablering af tekniske anlæg, værkstedsanlæg, administration og lager. Højde og bebyggelsesomfang er i overensstemmelse med § 6.5.1.

Anvendelsen er ikke omfattet af lokalplanens bonusbestemmelser i § 3.3., og derfor skal projektet have en landzonetilladelse.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at projektet kan tillades som ansøgt, og der kan gives en landzonetilladelse.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Ansøgningen har været i naboorientering i 14 dage. Der er ikke indkommet høringssvar.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Lokalplan - KKK97](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

/HKR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse til nyt rens- og behandlingsanlæg

Bilag 1

Bilag 2

Punkt 11: Beslutning; Screeningsafgørelse over etablering af spildevandsanlæg og friluftsfaciliteter i Naturpark Amager

09.40.10-P19-24-589414

Resume

Tårnby Kommune har truffet screeningsafgørelse om, at opførelse af spildevandsanlæg i Naturpark Amager i forbindelse med publikumstoiletter i Søndre Pumpehus og friluftaktiviteter ved Frieslandsvej ikke er omfattet af miljøvurderingspligt.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om screeningafgørelsen kan godkendes.

Uddybende bemærkninger

I et igangværende projekt for eksisterende pumpestation Søndre Pumpe i Naturpark Amager etablerer Naturstyrelsen en udstilling i relation til pumpestationens historie. I denne forbindelse etableres der tillige publikumstoiletter i bygningen. Ligeledes skal der opføres toiletfaciliteter i velkomstbygning til naturparken ved Frieslandsvej. Spildevandet fra de to lokaliteter vil blive ledt til hver sin bundfældningstank og derefter pumpet til et fælles nedsivningsanlæg placeret i rampeanlægget til Ullerup Landdige, jf. ledningstracer i bilag.

Da Naturstyrelsen er bygherre på projektet, har Tårnby Kommune anmodet Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø om overdragelse af myndighedskompetencen på screeningsafgørelse over etablering af spildevandsanlæg og friluftsfaciliteter i Naturpark Amager, jf. miljøvurderingsbekendtgørelsens § 3, stk. 2. Begrundelsen herfor skyldes, at Tårnby Kommune allerede er dybt involveret i det samlede projekt, ift. dispensationer og tilladelser, hvorfor det anses som en fordel, at myndighedskompetencen overdrages til Tårnby Kommune for at sikre projekts fremdrift.

Screeningsafgørelsen er hjulmet i Miljøvurderingslovens § 21, hvor myndigheden træffer afgørelse om, hvorvidt projekter omfattet af lovens bilag 2 på grund af dets art, dimensioner eller placering er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Afgørelsen træffes på baggrund af kriterierne i lovens bilag 6.

Projektet er omfattet af bilag 2 i miljøvurderingsloven: 11 c) ”Rensningsanlæg (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)”.

Det skal bemærkes, at spildevandsanlægget lever op til den bedste standard for ejendomme uden for kloakeringsopland.

På baggrund af det forelagte er det Tårnby Kommunes vurdering, at projektets realisering ikke udgør en væsentlig påvirkning af miljøet, herunder:

- Grundvand og vandmiljøet
- Miljøtilstanden af Køge Bugt eller den terrænnære grundvandsforekomst
- Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området nr. 143 Vestamager og havet syd for omfattet af habitatområde og fuglebeskyttelsesområde
- Bilag IV arter
- Menneskets og befolkningens sundhed
- Bygge- og beskyttelseslinjer
- Fredninger

Det er Tårnby Kommunes vurdering, at projektets realisering ikke udgør en væsentlig påvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af miljøvurderingspligt.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Afgørelsen er sendt til høring ved Naturstyrelsen.

Lovgrundlag

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at screeningsafgørelsen godkendes.

/HKR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Udkast til Screeningsafgørelse over Naturstyrelsens etablering af spildevandsanlæg i Naturpark Amager

Bilag A Projektbeskrivelse

Bilag 1 Rev1 Ansøgningskema-VVM-screening - Spildevandsanlæg Naturpark Amager

Punkt 12: Beslutning; Kulturzonen ansøgning til Realdania (Orientering til fagudvalg)

20.00.00-A00-25-595109

Resume

I forbindelse med Realdanias 25-års jubilæum uddeler de minimum 150 gratis udendørs mødesteder over hele landet, og Kulturzonen ønsker at ansøge om én af disse. Formålet med uddelingerne er at støtte lokale fællesskaber. Kulturzonen vil gerne udnytte stedets udendørsarealer bedre og skabe et lokalt samlingspunkt, der kan fungere som et mødested for fællesskaber på tværs af generationer. Den næste ansøgningsrunde er i maj 2025.

Kulturzonen fremsender forslag til godkendelse.

Uddybende bemærkninger

Kulturzonen har en unik placering på grænsen mellem by og natur, og området rummer allerede en populær legeplads. Denne legeplads, sammen med det omkringliggende grønne område, tiltrækker mange både børn og voksne hver dag. Legepladsen fungerer som et naturligt samlingspunkt, hvor fællesskaber opstår, hvilket understreger potentialet i udearealerne. Derfor ser vi et behov for at etablere et udendørs rum, der kan understøtte og fremme fællesskaberne yderligere. På den måde kan udearealerne bruges i højere grad – også i regnvejr. Tidligere har der været en bålhytte på området, men denne blev fjernet på grund af råd og slitage.

Kulturzonen vil være tovholder på ansøgningen, men ansøgningen vil være et tværgående samarbejde med Center for Skole og Fritid og Skelgårdsskolen samt Grundejerforeningen Nøragersminde. Vi er i dialog med Skelgårdsskolen om muligheden for, at en skoleklasse deltager i udviklingen af mødestedet, hvis ansøgningen bliver imødekommet.

Mødestedet vil især give børn og unge i området en mulighed for at skabe deres eget fællesskab og give dem en følelse af ejerskab. Mødestedet vil være et sted, hvor kultur og natur mødes, og hvor forskellige generationer og baggrunde kan samles. Det vil være et rum fyldt med muligheder, og en opfordring til at bruge udeområderne året rundt.

For elever og institutioner vil mødestedet fungere som et fælles læringsrum i naturen, der både giver plads til opbevaring og samvær. Det vil også kunne tilbyde et trygt rum, hvor børn, der har brug for det, kan finde ro og tilbagetrækning.

For musikskolens elever vil mødestedet skabe et nyt, udendørs fællesrum, hvor de kan samles. Det kan både bruges som et rum til refleksion og tilbagetrækning – måske til at skrive en ny sang – eller som et sted til at spille instrumenter og arrangere udendørskoncerter for lokalområdet.

For grundejerforeningen og de øvrige borgere i området vil mødestedet være et samlingspunkt, der fremmer fællesskabet på tværs af matriklerne. Det vil kunne bruges til møder, sociale sammenkomster eller blot som et sted at nyde en kop kaffe, mens børnene leger på legepladsen.

Mødestedet, der ansøges om, er 36 kvm + 22 kvm terrasse. Mødestedet kan ses på Realdanias hjemmeside: [Naturbasen](#)

Borgerinddragelse

Lokalsamfundet og kulturzonerådet er inddraget i processen. Ansøgningen er desuden på baggrund af henvendelser fra borgere og institutioner, som savner det overdækkede samlingssted, som blev fjernet grundet råd.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Realdania finansierer hele opførelsen af mødestedet såfremt ansøgningen imødekommes. Eventuelle borde, bænke, strøm eller lignende skal Kulturzonen selv finansiere. Dette vil afholdes indenfor Kulturzonens budgetramme.

Tårnby Kommune skal selv stå for drift og vedligeholdelse og for at sikre, at mødestedet bliver brugt. Mødestederne er designet og konstrueret, så de kan holde i lang tid. I de første 10 år vil de kræve begrænset løbende vedligeholdelse så som rengøring, slibning og oliering. De kan dog sagtens stå meget længere tid, så længe man vedligeholder og reparerer

løbende. Der følger en vedligeholdelsesmanual med til alle mødestederne. Da der tidligere har været et overdækket mødested, der krævede vedligeholdelse, vurderes det, at udgifterne til vedligeholdelse kan holdes indenfor driftsrammen på Kulturzonen.

Påtegning

Ikke relevant.

Tidligere politisk behandling

Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, den 7. april 2025, punkt 7:

Tiltrådt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 23. april 2025, punkt 13:

Indstillingen tiltrådt, idet dog stedet ikke skal benyttes til at spille instrumenter og arrangere udendørskoncerter for lokalområdet.

Indstilling

Center for Kultur og Fritid indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, at det anbefales overfor Økonomiudvalget,

1. at godkende at Kulturzonen fremsender ansøgning til Realdania
2. at Bygge- og Ejendomsudvalget orienteres herom.

/HKR

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Naturbasen

Punkt 13: Beslutning; Ombygning af pavillon Oliefabriksvej 106 til flygtningehusning (Orientering til fagudvalg)

82.00.00-A00-25-595923

Resume

Der er behov for flere flygtningeboliger i Tårnby Kommune, da kommunen ikke har boliger nok til flygtninge fra Ukraine på nuværende tidspunkt og fremadrettet, hvor det forventes, at kommunen skal modtage flere.

Center for By, Miljø og Klima har undersøgt muligheden for at indrette pavillonbygningen på Oliefabriksvej 106 til boliger for flygtningene og på den baggrund udarbejdet et budget på 910.000 kr. for ændringer af bygningen til boliger.

Økonomiudvalget skal godkende ombygning af pavillonbygningen på Oliefabriksvej 106 til flygtningeboliger og budget på 910.000 kr.

Uddybende bemærkninger

Pavillonen er oprindeligt opført som biblioteksfilial og har igennem de seneste år været hjemsted for Hjemmeplejen Vest. Som en let ét-etages bygning er pavillonen forholdsvis enkel at ombygge til det foreslåede ændrede formål.

Der er således tale om en anvendelsesændring, og der er indgivet byggeansøgning for denne anvendelsesændring. Sagsbehandlingen af denne byggeansøgning har iht. særloven af 2022 om modtagelse af ukrainske flygtninge dels fortrinsret for andre byggeansøgninger og er dels underkastet en række undtagelsesbestemmelser i forhold til overholdelsen af bygningsreglementets generelle krav.

Vedlagt er plantegninger af hhv. eksisterende forhold samt den ombyggede pavillon med 8 stk. værelser af varierende størrelser. Med hensyn til antal køleskabe (8) vil muligheden for større fælles køleskabe blive undersøgt nærmere.

Byggesagsmyndigheden vil formentlig ikke stille krav om en formel statisk redegørelse for de planlagte ændringer, men en statisk vurdering skal foretages. Da vi taler om en meget simpel bygning, består den ingeniørmæssige opgave her i at vurdere, om der skal foretages kompenserende foranstaltninger for de lette vægge, der helt eller delvist nedtages.

Tilbudspris for håndværksarbejderne er indhentet og lagt til grund for det opstillede budget (se vedlagte bilag) Det samlede budget for ombygningen lander på 910.000 kr. ekskl. moms.

Ombygningen forventes udbudt til tilbudsgiverne umiddelbart i forlængelse af beslutning. Selve ombygningsarbejdet forventes at tage cirka 2 måneder.

Lige nu bruges lokalerne midlertidigt som ekstra depot og opladningssted for hjælpemidler. Disse hjælpemidler vil blive flyttet tilbage.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Der søges finansiering til ombygning af pavillonen på 910.000 kr. ekskl. moms.

Anlægsbevilling søges kassefinansieret via bevilling fra kommunekassen til serviceområdet Anlæg funktion 00.25.11 Beboelse og påvirker ikke serviceudgifterne.

Påtegning

Center for Økonomi, Indkøb og Dataunderstøttelse videresender til politisk behandling, idet ovenstående ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

Tidligere politisk behandling

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 7. maj 2025, punkt 7:

Indstillingen tiltrådt.

Indstilling

Center for By Miljø og Klima indstiller til Økonomiudvalget,

1. at der søges og frigives en anlægsbevilling på 910.000 kr. til ombygning af pavillonen på Oliefabriksvej 106 til husning af ukrainske flygtninge.
2. at sagen sendes til orientering i Bygge- og Ejendomsudvalget.

/HKR

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Oliefabriksvej 106_Ombygning_Budget

TBX-10_Stueplan_Eks forhold_A3_1-100

TBP-10_Stueplan_Fremt forhold_A3_1-100

Punkt 14: Orientering; Dispensation til nye entrédøre

02.34.02-P19-24-579098

Resume

Den almene boligforening FA09 har søgt om udskiftning af entrédøre i bebyggelsen Vinkelhuse og dermed om dispensation fra kravet om mindste fribredde på entrédøre i Bygningsreglement 2018 (BR18). For at de nye døre kan leve op til nugældende brandkrav, bliver fribredden reduceret med 2,5 cm.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der kan meddeles dispensation efter høring i Handicaprådet.

Uddybende bemærkninger

Ansøger har søgt om dispensation til udskiftning af 389 entrédøre i bebyggelsen "Vinkelhuse". Ejendommene er opført i 1963 med forskellige boligtyper og størrelser. De er opført i henholdsvis 3 og 7 etager. Ejendomme med 7 etager er med elevator fra stuen til 6 etage.

Moderne sikkerheds- og branddøre har en lidt bredere karm end de oprindelige døre, og derfor ansøges der om tilladelse til at reducere fribredden fra de nuværende 77 cm til 74,5 cm. Det vil sige en reduktion på 2,5 cm.

Der er tidligere på møde i Bygge- og Ejendomsudvalget den 20. februar 2024 meddelt dispensation til bebyggelsen Postparken 2. Her var en af blokkene blevet omdannet til tilgængelighedsboliger. De resterende blokke fik dispensation til en fribredde på 73,5 cm.

Center for By, Miljø og Klima anbefaler på det foreliggende grundlag, at der arbejdes for en dispensation til det ansøgte. Det er vurderingen, at ombygningsarbejdet ikke kan udføres uden væsentlige omkostninger og indgribende ændringer i bebyggelsen.

I vurderingen er der lagt vægt på, at den brandtekniske disponering ikke ændres, og at de nye moderne døre forbedrer ejendommen med hensyn til indbruds- og brandsikkerhed samt løbende vedligeholdelse. Det er medtaget, at eksisterende boliger ikke opfylder de nugældende krav til tilgængelighed.

Som en del af sagsbehandlingen vil Tårnby Kommunes Handicapråd skulle høres om ansøgningen. Derefter får udvalget sagen forelagt igen til en endelig beslutning om hvorvidt, at der skal meddeles dispensation til ansøgningen.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Sagen skal i høring i Handicaprådet i Tårnby Kommune.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 2018, kap. 9, § 197:

Ved ombygning kan kommunalbestyrelsen på bygningsejerens foranledning skønne, at der kan ske lempelser til bestemmelserne i kapitel 9, såfremt ombygningsarbejdet ikke kan udføres uden indgribende ændringer i bebyggelsen.

Byggelovens § 22:

Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation til ansøgningen efter høring,
2. at tilsvarende sager fremadrettet kan afgøres i forvaltningen.

/HKR

Tidligere politisk behandling

Beslutning fra Bygge- og Ejendomsudvalget, den 11. marts 2025, punkt 8:

1. Godkendt
2. Godkendt

Supplerende sagsfremstilling

Sagen har været i høring hos Handicaprådet i Tårnby Kommune. Handicaprådet har ingen bemærkninger til ansøgningen.

Beslutning

Indstillingerne godkendt.

Bilag

Vinkelhuse ansøgning om udskiftning af entredøre 17.06.2024

Luftfoto af bebyggelsen Vinkelhuse

Kortbilag, Vinkelhuse 1-53

Punkt 15: Eventuelt

00.22.04-P35-25-596274

Beslutning

Intet.

Punkt 16: Underskriftsark

00.22.04-P35-25-596274

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.