

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 11-04-2023

Mødedato Tirsdag d. 11. april 2023 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Organisering af nye centre - By, Miljø og Klima.....	5
Drøftelse af projekt omkring Tårnby Skole og vandtårnet.....	6
Oplæg til det videre arbejde med en ejendomsstrategi.....	7
Tillægsbevilling til genhusning, Stadionboligerne.....	9
Endelig vedtagelse af Lokalplan 155 - Tårnby Landsby.....	11
Dispensation fra Lokalplan 47B - Kirstinehøj Erhvervsområde.....	13
Lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af pavillon på Tømmerupvej 253.....	15
Landzonetilladelse til etablering af to shelters på Kalvebod Fælled.....	17
Høring af afgrænsning af miljøkonsekvensrapport for Metro M5.....	19
Eventuelt.....	22
Underskriftsark.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-23-547369

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

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-23-547369

Resume

A)

Center for By, Miljø og Klima har meddelt afslag på en ansøgning fra Københavns Lufthavne A/S om midlertidig dispensation fra Lokalplan KKK 2016 § 3.2.1 til etablering af lastvognsparkering i område 1a, i lufthavnens østområde. Plan- og Landdistriktsstyrelsen skal i disse sager meddele deres accept. Styrelsen har i denne sag meddelt afslag til lastbilparkering på det omhandlede areal med begrundelsen, at det kan være på bekostning af den nødvendige beskyttelse af den grønbrogede tudsens yngle- og rastområder.

B)

KL Servicemål 2022

Den årlige KL servicemålsstatistik for byggesager og miljøgodkendelser er kommet. Tårnby Kommune har i 2022 haft en lidt højere andel af byggesager løst indenfor servicemål end i 2021 samlet set. Som orienteret om i statussagen behandlet i Bygge- og Ejendomsudvalget i februar 2023, så er byggesagområdet i Tårnby Kommune i en positiv udvikling, hvor der er fokus på både nye sager og oprydning i gamle sager. Oprydning i gamle sager har en væsentlig betydning for statistikken. Der arbejdes fortsat målrettet med håndtering af byggesager i byggesagsteamet. KL gør i statistikken opmærksom på, at på landsplan har 51 % af byggesagerne i 2022 haft en sagsbehandlingstid, der opfylder servicemålene. KL bemærker endvidere, at kommunernes oprydning i gamle sager i 2022 - på linie med Tårnby Kommune – betyder, at mange sager ikke opfylder servicemålene. Generelt nævnes desuden, at der udover servicemålssager behandles en lang række sager uden servicemål i kommunerne, det er eksempelvis lovliggørelsessager, og at de øgede dokumentationskrav på området har ført til, at der bruges mere tid på vejledning og dokumentation.

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

1. at meddelelserne tages til efterretning.

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

B) KL servicemålsstatistik 2022

Punkt 3: Organisering af nye centre - By, Miljø og Klima

00.18.00-A00-22-521465

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. september 2022 en ny organisering af administrationen i Tårnby Kommune. Den nye organisering indebærer, at de hidtidige forvaltninger er nedlagt fra 1. januar 2023 og erstattes af en organisation med en direktion og 13 centre. Hver af de 13 centre har nu gennemgået en proces med intern organisering ud fra, at centrene skal kunne understøtte de overordnede målsætninger med organisationsændringen. Det gennemgås, hvilken betydning organisationsændringen har på Teknik- og Miljøudvalgets område.

Uddybende bemærkninger

Kommunalbestyrelsens beslutning om en ny organisering den 27. september 2022 - med virkning fra 1. januar 2023 - har defineret rammer og opgavefordeling for den nye organisation, som nu er trådt i kraft. I perioden mellem vedtagelsen og ikrafttræden er der foregået et stort arbejde med at fastlægge en god intern organisering i de nye centre med god inddragelse af medarbejderne.

Nogle af centrene er mere konkret påvirket af organisationsændringen end andre, men fælles for alle centrene gælder, at de skal orientere sig efter de overordnede målsætninger, der er vedtaget for den nye organisation. Derfor er der i alle centrene gennemført en proces, hvor den interne organisering er taget op til overvejelse i forhold til, hvordan den bedst kan understøtte de fælles målsætninger.

De politisk vedtagne målsætninger er:

- Sikre en effektiv udnyttelse af de administrative ressourcer.
- Sørge for koordinering, samarbejde og vidensdeling på tværs.
- Sætte borger/bruger-perspektivet i front.
- Skabe god støtte fra de tværgående funktioner til løsning af kerneopgaven.
- Spille ind på den politiske bane med et stærkt samarbejde mellem administration og politik.

På mødet vil vedlagte organisationsdiagrammer blive gennemgået, og der kan stilles spørgsmål til de organisatoriske valg, der er truffet i processen.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

/HKR

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 30. marts 2023, pkt. 3:

Indstillingen tiltrådt.

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Center for By, Miljø og Klima - organisering

Punkt 4: Drøftelse af projekt omkring Tårnby Skole og vandtårnet

01.00.05-P00-23-545752

Resume

Bygge- og Ejendomsudvalget drøfter de videre rammer for et kommende projekt omkring Tårnby Skole og Vandtårnet.

Uddybende bemærkninger

Bygge- og Ejendomsudvalget har sidst drøftet rammerne for et muligt kommende projekt omkring Tårnby Skole og Vandtårnet den 21. februar 2023. Denne drøftelse skete på grundlag af de volumenstudier, som blev præsenteret for Bygge- og Ejendomsudvalget og Kommunalbestyrelsen i januar.

I forlængelse af drøftelsen den 21. februar blev der efterlyst en uddybning af følgende emner:

- Bebyggelsesprocent
- Maksimale etagehøjder
- Gangbro
- Mulighed for erhverv
- Scenarier for parkeringsforhold med parkeringshus og parkeringskælder og parkering henholdsvis øst og vest for Engelsvej
- Mulighed for forskellige ejerformer
- Mulighed for at inddrage daginstitutionen i planerne

Administrationen har på et opfølgende møde med Industriens Pension og Kuben Management drøftet de yderligere spørgsmål og fået en foreløbig tilbagemelding på dem, som Bygge- og Ejendomsudvalget får præsenteret som udgangspunkt for drøftelsen.

Resultatet af drøftelsen på mødet den 11. april i Bygge- og Ejendomsudvalget vil indgå i den videre dialog med Industriens Pension og Kuben Management. Det er planen, at der på udvalgsrådet i maj fremlægges en hensigtserklæring omkring indgåelse af en udviklingsaftale, som tager højde for de tilpassede rammer.

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

1. at drøfte rammerne for projekt Tårnby Skole og Vandtårnet.

/HKR

Beslutning

1. Drøftet.

Punkt 5: Oplæg til det videre arbejde med en ejendomsstrategi

02.00.00-A00-23-544765

Resume

Center for By, Miljø og Klima (BMK) står for at vedligeholde og drifte Tårnby Kommunes ejendomme. En tilstrækkelig opretholdelse af vedligehold på kommunens ejendommene udfordres af en presset økonomi og en ældre bygningsmasse, som i større grad står over renoveringer af bygningsdele. Der er derfor et øget behov for at sikre en effektiv og mere langsigtet strategi for planlægning af drift og vedligeholdelse af Tårnby Kommunes ejendomme.

Center for By, Miljø og Klima (BMK) opstartede tilbage i 2019 arbejdet med at få et samlet overblik over vedligeholdelsesstandarden på Tårnby Kommunes ejendomme.

De indsamlede data har gjort det muligt at udarbejde en analyse af den nuværende ejendomsvedligeholdelse (bilag 2) samt en benchmark af ejendomsvedligeholdelsesudgifter (bilag 3), som kan danne baggrund for en egentlig strategi på området.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte om der skal arbejdes videre med en samlet ejendomsstrategi for Tårnby Kommune med evt. inspiration fra Roskilde Kommunes arbejde med en ejendomsstrategi. Endvidere tage det eksisterende arbejde med udkast til en vedligeholdelsesstrategi til efterretning.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har ca. 290.000 m² ejendomme. De fysiske rammer og deres tilstand er afgørende for løsning af den lokale velfærdsopgave, trivsel og sundhed for brugerne af bygningerne og udgør samtidig et væsentligt økonomisk aktiv for Tårnby kommune.

Over en årrække har administrationen i dialog med ekstern ejendomsekspertise udført en systematiseret gennemgang af vedligeholdelsesstanden af kommunes bygninger. På den baggrund kan det konkluderes, at der over en ti årig periode er en overvægt af vedligeholdelsesarbejder, der bør foretages de førstkomende 3-4 år, hvorefter at behovet flader mere ud. Analysen viser, at den nuværende vedligeholdelsesstandard ikke er tilstrækkelig til at fastholde kvaliteten i bygningsmassen idet der ses en forværring fra 2019 til 2022.

Nøgletal viser, at der i bygninger i rimelig vedligeholdelsesstand afsættes 160-200 kr./m² for at holde vedligeholdelsesniveauet. I Tårnby Kommune har der i perioden været 107 kr./m². Den optimale økonomi (laveste udgift og bedste værdibevarelse) opnås, hvis en bygnings samlede kvalitetsniveau holdes indenfor et acceptabelt spænd, primært gennem forebyggende vedligehold.

Nøgletal fra andre kommuner viser, at kommunerne i Danmark i snit har 5,32 m² kommunal bygning pr. borger. I Tårnby Kommune har vi 6,98 m² pr. borger. En stor bygningsmasse kræver flere udgifter til drift og vedligehold. På baggrund af nøgletallene vedrørende ejendomsvedligehold og kommunale bygning per borger set i forhold til budget anvendt på rengøring, el og varme bør det overvejes, om kommunen bruger midlerne på den rigtige måde, eller om der bør ses på en omfordeling af midlerne og evt. reduktion i ejendomsporteføljen.

På baggrund af analysen samt benchmark af nøgletal på området foreslås det, at der udarbejdes en egentlig ejendomsstrategi. Vedlagte ejendomsstrategi fra Roskilde Kommune er vedlagt som inspiration til det videre arbejde. Det foreslås, at ejendomsstrategien sætter mål for hvordan Tårnby Kommune kan:

- Optimere kommunens ejendomsportefølje, ved at arbejde for færre m², lavere ejendomsudgifter pr. m² samt opnå mere kvalitet for pengene. Herunder udarbejde en ejendomsporteføljestrategi, der giver en retning for hvilke bygninger, der skal bevares, købes, sælges, nedrives etc.
- Bedre vedligeholdelse af kommunens ejendomme, ved at reducere vedligeholdelsefterslæbet og arbejde for et mere ensartet vedligeholdelsesniveau.
- Bæredygtige ejendomme ved at energirenovere, hvor der er en positiv businesscase og at arbejde for social bæredygtighed.
- Bedre adgange til kommunens ejendomme, ved at arbejde for åbne og flerfunktionelle ejendomme og brugervenlig og handicapadgang

BMK anbefaler, at der udarbejdes en ejendomsstrategi, der tager udgangspunkt i ovenstående mål og at der fremlægges et udkast til en strategi til behandling i Bygge- og Ejendomsudvalget ved årsskiftet. Samt at strategiens form tager udgangspunkt i den vedlagte fra Roskilde Kommune.

Bygge- og Ejendomsudvalget vil blive inddraget i det videre arbejde med ejendomsstrategien.

Borgerinddragelse

Ingen

Høring

Ingen

Lovgrundlag

Ingen

Økonomi

Der er i driftsbudgettet afsat 250.000,- kr. til at arbejde videre med en Ejendomsstrategi.

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

1. At der udarbejdes en ejendomsstrategi der tager udgangspunkt i de beskrevne mål.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ejendomsstrategi for Roskilde Kommune

Oversigt over Tårnby Kommunes ejendomme inkl. lejede ejendomme

Benchmark ejendoms- og driftsudgifter

Punkt 6: Tillægsbevilling til genhusning, Stadionboligerne

02.00.00-A00-20-50046

Resume

Anlægsbudgettet til den kommunale del af byggeriet "Stadionboligerne" blev frigivet i august 2021, og byggeriet blev opstartet i foråret 2022. På nuværende tidspunkt er byggeriet så fremskredet, at der kan gøres status over økonomi og tidsplan. På grund af udfordringer i opstarten af projektet er tidsplanen forskudt med 6 måneder, og der er brug for at søge en tillægsbevilling til projektet på 700.000 kr. Herudover indstilles det, at der tages stilling til en besparelse på 300.000 kr., som er lagt ind i projektet.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal anbefale overfor Økonomiudvalget, at der gives en tillægsbevilling på 700.000,-, og at der frigives samlet 1 mio. kr.

Uddybende bemærkninger

Byggeriet af 96 ungdomsboliger, en daginstitution samt klubfaciliteter og café tilknyttet stadion er nu nået så langt i udførelsesfasen, at der kan gøres midtvejs-status over projektet.

Endelig aflevering af Tårnby Kommunes del af byggeriet er planlagt til primo februar 2024, mens boligerne afleveres etapevis fra dette tidspunkt og frem. Afleveringstidspunktet ligger et halvt år senere end den oprindeligt planlagte aflevering, hvilket primært skyldes forskellige leveranceproblemer som følge af covid-eftervirkninger og krigen i Ukraine.

Omstændighederne taget i betragtning er der dog god fremdrift i udførelsen, og det er også lykkedes at få rammesat byggeriet, så det har kunnet bygges uden nogen ekstra støtte i et marked for almene boliger, som ellers har været meget udfordret på fremdrift de seneste par år.

I den igangværende fase udføres montagen af betonelementerne i en takt, der hedder en hel etage pr. fjorten dage, og råhuset forventes færdigt med udgangen af april måned. Derefter kommer så hele aptionen samt udførelse af legeplads og udearealerne i øvrigt.

Et af leveranceproblemerne - som er genhusningen af klubfaciliteterne - har, ud over at have effekt på tidsplanen, også betydet, at der har været et merforbrug i forhold til det budgetterede på 700.000 kr.

I foråret 2022 opstod der problemer med leverancen af både skur- og pavillon-moduler, og det endte med en dyrere løsning, som kun dækkede omklædningsfaciliteterne, mens det i første omgang var umuligt at skaffe den planlagte café-enhed. I januar 2023 blev det muligt at få tre moduler til caféenheten direkte fra fabrik, og hermed er det nu muligt at forbedre vilkårene for foreningerne i det sidste år af byggeperioden.

Som følge af byggeprocessen kan det nu konstateres, at der ikke længere er mulighed for, at der kommer besparelser på projektet, som kan finansiere den omtalte merudgift. Der søges derfor i den forbindelse en tillægsbevilling til merudgiften.

Æstetikforringende besparelse

For at få det samlede Stadionboligprojekt til at passe til de afsatte anlægsmidler og til rammebeløbet for almene ungdomsboliger blev der i projekteringsfasen indarbejdet en række besparelser i projektet. En af disse var, at facadepartierne med trælistebeklædninger – i stueetagen – kun fik det halve antal trælistes. Det oprindelige omfang af de trælistebeklædte partier fremgår af bilagene Visualisering sydøst fugleperspektiv og Visualisering sydøst børnehave.

Såfremt denne besparelse fastholdes, vurderes det, at disse sporadiske trælistebeklædninger vil trække ned på bygningens æstetiske fremtoning, og de vil også indebære en risiko for, at børnene på legepladsen nemmere kan støde sig på dem. Det indstilles derfor, at der sker en tilførsel af 300.000 kr. til projektet for at sikre en fuld træbeklædning, da dette giver bedst mening i forhold til at sikre et pænt og funktionelt byggeri.

Økonomi

Der er budgetteret med 29.958.000 kr. i 2023.

Der søges en tillægsbevilling på 1.000.000 kr. til projektet.

Påtegning

Center for Økonomi, Indkøb og Dataunderstøttelse videresender til politisk behandling med bemærkning om, at der er pres på anlægsbudgettet. Der er overført 11.920.000 kr. fra 2022 til 2023.

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

1. at der gives en tillægsbevilling på 700.000 kr. til merudgifter i forhold til genhusning af klubaktiviteter
2. at der gives en tillægsbevilling på 300.000 kr. til udførelse af de oprindeligt projekterede fulde trælistebeklædninger af både æstetiske og funktionelle årsager
3. at det samlede beløb på 1 mio. kr. frigives.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.
3. Indstillingen tiltrådt.

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget.

Bilag

Visualisering sydøst fugleperspektiv

Visualisering sydøst børnehave

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan 155 - Tårnby Landsby

01.02.05-G00-22-504779

Resume

Forslag til Lokalplan 155 - Tårnby Landsby har været i offentlig høring i fire uger.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om den endelige lokalplan med de foreslåede ændringer kan anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Herudover skal Bygge- og Ejendomsudvalget tage stilling til, om lokalplanen kan vedtages endeligt med henblik på offentlig bekendtgørelse.

Uddybende bemærkninger

Området i Lokalplan 155 afgrænses af nyere villakvarterer mod nordvest, motorvejsoverdækningen mod nord, Englandsvej mod øst og 'Egensevej Erhvervsområde' mod syd og sydvest. Formålet med lokalplanen er at bevare de vigtigste træk og karakteristika i Tårnby Landsby, samt at fastlægge nye og opdaterede bestemmelser for, hvordan den fremtidige udvikling i området bedst kan tilpasses landsbyens karakter og kulturmiljø og samtidig leve op til aktuelle krav til nybyggeri.

Lokalplanen erstatter og ophæver Lokalplan 79 - Bevarende lokalplan for Tårnby Landsby fra 25. oktober 1995.

Lokalplanforslaget har været udsendt i offentlig høring i fire uger. Der er indkommet to høringssvar, som har givet anledning til følgende forslag til rettelser og præciseringer i lokalplanen:

- Udstykning af ejendomme på mindre end 1.200 m² må ikke finde sted. Ejendomme må ikke herved få en størrelse på mindre end 600 m².
- Ændring af adresse for et enkelt bevaringsværdigt træ.

Derudover har en bemærkning vedr. den kirkelige lovgivning givet forslag til ændring på dato for lovbekendtgørelse samt tilføjelse af en bekendtgørelse om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde.

Høringssvarene er vedlagt i deres fulde længde. Vedlagt er også et høringsnotat, hvori dele af høringssvar sammen med Center for By, Miljø og Klima's (BMK) kommentarer til dem er indskrevet.

Herudover er afsnittet vedrørende varmforsyning suppleret med oplysning om Varmestrategien vedrørende fjernvarme.

Høring

Forslaget til Lokalplan 155 har været i offentlig høring i fire uger. Der er indkommet tre høringssvar.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

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

1. at Lokalplan 155 - Tårnby Landsby vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

Sagen sendes frem til Kommunalbestyrelsen via Økonomiudvalget.

Bilag

Høringssvar til Tårnby Kommune vedr. Lokalplan forslag 155 Tårnby Landsby (STPR F2 2211293)

Høringsbrev - Forslag til Lokalplan 155 for Tårnby Landsby. Indsigelse matr.31 ved Erik Malmqvist

Klage over lokalplan 155 Tårnby Landsby

Bemærkninger til høringssvar - LP 155

Lokalplan 155 - 23032023

Punkt 8: Dispensation fra Lokalplan 47B - Kirstinehøj Erhvervsområde

01.02.05-G01-23-545249

Resume

Center for By, Miljø og Klima (BMK) har modtaget forespørgsel fra Amager Ressourcecenter (ARC) om at finde en ny omlasteplads til omkring 15-20 containere.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives dispensation til at inddrage dele af beplantningsbæltet, så der kan placeres containere inde på genbrugspladsens eget område.

Uddybende bemærkninger

Idag håndteres containerne inde på et lejet område ved Svenningsens Maskinstation med en tilhørende miljøtilladelse. Det er dog i fremtiden ikke muligt at håndtere containere på denne placering, da Svenningsen ønsker at benytte området til andre aktiviteter.

Der har været afsøgt en række muligheder for at placere containerne andre steder i kommunen, men der vil i alle tilfælde være tale om en mere midlertidig placering. Derfor har ARC forespurgt, om det vil være muligt at håndtere containerne inde på genbrugspladsens areal. Det vil betyde, at der skal fjernes 3,5 meter af det eksisterende plantebælte, som omgiver genbrugspladsen. Plantebæltet har udover begrønning af området også den funktion, at det opfanger affald, som flyver rundt på pladsen. Det er derfor vigtigt, at der istedet for de 3,5 meter plantebælte på indersiden af beplantningsbæltet opsættes et begrønnet hegn, som kan opfylde den samme funktion som plantebæltet. Plantebæltet vil kun blive reduceret på den nordlige og østlige del af genbrugspladsen.

En placering til omlastning af containere andensteds i kommunen vil betyde, at der dagligt vil være trafik med lastbiler for at fragte containere fra omlastepladsen og til genbrugspladsen, sådan som det foregår idag med placering ved Svenningsens Maskinstation. Med en mulighed for at tage genbrugspladsens område i brug, vil man spare omkringliggende vejnet for trafik og dermed også en reduktion i Co^2 udledning. Vejafdelingen har ikke haft nogen kommentarer ift. oversigtslinjer. Der skal i forbindelse med reduktion af plantebæltets bredde findes en god løsning for hegning og begrønning. Denne løsning skal udføres i samarbejde med Tårnby Kommunes afdeling for grønne områder.

Der skal gives en dispensation fra Lokalplan 47B § 8.6, der lyder:

De 5 m brede arealer mellem byggelinie og vejlinie langs veje og stier må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller som opholds- eller parkeringsplads. Arealerne skal beplantes og vedligeholdes i overensstemmelse med retningslinierne, der er fastlagt af Kommunalbestyrelsen.

Idag er § 8.6 indenfor lokalplanens område overholdt på den måde, at der mellem byggelinie og vejlinie er anlagt grønne plæner i størstedelen af Kirstinehøj Erhvervsområde. Det giver en åbenhed i området, og denne bør bibeholdes. Genbrugspladsens ydre fremtræden vil ikke ændre sig ift. idag, da det kun er den indre del af beplantningsbæltet, der vil blive berørt. Idag fremstår genbrugspladsen med et beplantningsbælte ud mod vejen og et trådhegn på indersiden ind mod pladsen. Trådhegnet vil blive rykket længere ud mod vejen, når beplantningsbæltet bliver smallere, men beplantningsbæltet vil fremstå som idag ud mod vejen.

Genbrugspladsen ligger under Lokalplan 47B Kirstinehøj Erhvervsområde.

Høring

Dispensationen er i naboorientering fra 23. februar til 10. marts 2023. Der indkom 1 hørings svar. Der er ikke nogen indvendinger imod den forespurgte etablering af et smallere beplantningsbælte. Der forespørges om opsættelse af et støjhegn. Forvaltningen vurderer i den forbindelse, at støj fra genbrugspladsen håndteres separat i miljøgodkendelse af pladsen.

Lovgrundlag

[Lokalplan 47B Kirstinehøj Erhvervsområde](#)

[Planloven](#)

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

1. at der gives dispensation fra Lokalplan 47B § 8.6 til reduktion på 3,5 meter af beplantningsbælte nord- og øst ved genbrugspladsen.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Placering genbrugsstationen i Kirstinehøj

Beplantningsbælte

Høringsnotat

Punkt 9: Lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af pavillon på Tømmerupvej 253

01.03.03-G00-21-481952

Resume

Ejeren af Tømmerupvej 253 ønsker at bibeholde pavillon på ejendommen. Det ansøgte kræver landzonetilladelse og dispensation fra Lokalplan 66. Udvalget skal beslutte, om de vil meddele tilladelse til det ansøgte.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om de vil meddele tilladelse til det ansøgte.

Uddybende bemærkninger

Pavillonen er på 60 m² og grøntmalet træværk med sort tag med ensidet taghældning og en max højde på 3 m. Det har været anvendt som midlertidig beboelse siden 2018, mens istandsættelse af stuehuset har pågået. I forbindelse med at ejer flytter tilbage i stuehuset, ansøges der om bibeholdelse af pavillonen med anvendelsesændring til rytterstue i forbindelse med eksisterende lovlig hestepension.

Ejendommen ligger indenfor Lokalplan 66 - Ullerup Landsby og Lokalplan 56 - Tårnby, Landdistriktet omkring Tømmerupvej, hvor selve pavillonen og længer ligger indenfor Lokalplan 66. Pavillonen betragtes i sin nuværende form som et anneks, hvilket i Tårnby Kommune sidestilles med boligareal. Derfor kan pavillonen, som den fremstår i dag med køkken og wc, ikke tillades, da det betragtes som støjfølsom anvendelse. Ved ændret anvendelse til rytterstue, hvor køkken og wc udtages af pavillonen, sidestilles pavillonen ikke med beboelse.

Den eksisterende bebyggelse anvendes til hhv. bolig (vestlig længe), stald (nordlig længe), opbevaring til internetbutik (sydlig længe) og længen mod øst til maskiner. Rytterstuen skal anvendes til ca. 15 personer, der har heste opstaldet, til kortvarigt ophold og staldmøder samt til opbevaring af sadler.

Pavillonen ligger ca 18,5 m fra den trelængede gård og 15 m fra øvrig længe øst for. Det bebyggede område samt pavillonen er afskærmet mod vej af bevoksning.

TIDLIGERE SAGER

Tidligere Teknisk Forvaltning har haft sager på ejendommen, der vedrørte nedrivning af hovedhuset, hestepension og detailhandel. Der blev dengang givet afslag til nedrivning, og ejer har nu istandsat huset og er derfor flyttet ud af pavillonen, der fungerede som midlertidig bolig, mens renovering pågik.

HØRINGSSVAR

Der er indkommet høringssvar fra CPH, der angiver, at tilladelse skal indeholde vilkår om bygningshøjde på fx 4 meter og vilkår om, at bygningen ikke må anvendes til boligformål, og at den ikke må indrettes til overnatning. Høringssvaret ligger som bilag og er kommenteret i bilaget Høringsnotat.

LANDZONE

Ejendommen er beliggende i landzonen, og der må ikke uden tilladelse fra planlovens § 35, stk. 1 opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Det vurderes, at anvendelse til rytterstue

er i overensstemmelse med bestemmelserne, hvorfor der kan meddeles landzonetilladelse til ændret anvendelse til rytterstue. En tilladelse bør gives med vilkår om dokumentation for, at wc og køkken er fjernet, og at pavillonen ikke må anvendes til beboelse eller udlejning til andet formål.

LOKALPLAN 66

Det ansøgte kræver ligeledes dispensation fra Lokalplan 66, § 8.6, der angiver, at bygningen højst må være 50 m², og at bygninger mindre end 50 m² kan opføres med lavere taghældning end 45°, når bygningens højde ikke overstiger 3 m og er mindre end 50 m². Landzonebestemmelserne giver mulighed at opføre mindre bygninger i størrelsesordenen 50-100 m².

Høring

Ansøgning har været i naboorientering, jf. planloven. Der er indkommet 1 høringssvar.

Lovgrundlag

[Planloven](#) [Lokalplan 66](#)

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

1. at der dispenseres til, at bygningen overstiger det tilladte med 10 m² og lavere taghældning end 45° i forhold til Lokalplan 66 § 8.6
2. at der meddeles landzonetilladelse til anvendelse af pavillon til rytterstue med vilkår om dokumentation for, at wc og køkken er fjernet, og at pavillonen ikke må anvendes til beboelse eller udlejning til andet formål.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning - samlet dokument - Tømmerupvej 253

Tømmerupvej 253 pavillon - oversigt

Tømmerupvej 253 pavillon - fotos

Tømmerupvej 253 - lovliggørende landzonetilladelse - oversigtskort

Høringsnotat - Tømmerupvej 253

Bemærkninger til naboorientering vedr. Tømmerupvej 253

Punkt 10: Landzonetilladelse til etablering af to shelters på Kalvebod Fælled

01.03.03-P00-23-545575

Resume

Naturstyrelsen ønsker at etablere to shelters på Kalvebod Fælled på matr. 1a Tårnby, Koklapperne, Kalvebod Fælled, henholdsvis ved Birkedamssøen i den nordvestlige del, samt ved det tidligere raketbatteri NIKI i den sydøstlige del af Kalvebod Fælled i nærheden af, hvor der findes en mindre eksisterende lejrplads med shelter. Området er beliggende i landzone, og det ansøgte kræver dermed landzonetilladelse.

Center for By, Miljø og Klima indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Uddybende bemærkninger

Naturstyrelsen vil i 2023 og 2024 tilvejebringe bedre muligheder for at overnatte i naturen for især børn og unge. I alt er det planen at opføre 300 shelters i hele Danmark, heraf 47 shelters i naturen i hovedstadsområdet.

De to nye shelters på Kalvebod Fælled vil være offentligt tilgængelige for besøgende til fods og på cykel. Opgraderingen med shelters vurderes af Naturstyrelsen at kunne bidrage til at tiltrække flere og nye besøgende i naturen. Shelterne er 9,2 m² og har plads til 4-5 personer. Shelterne bliver bygget i ubehandlet træ. Placeringerne af de to shelters fremgår af vedlagte oversigtskort, som er udarbejdet og fremsendt af Naturstyrelsen i forbindelse med deres ansøgning.

EF-Habitatdirektivets bilag IV arter og Natura 2000

I forbindelse med ansøgning om landzonetilladelse har Naturstyrelsen fremsendt et habitatvurderingsnotat, hvori det fremgår, at etablering af de to shelters ikke vurderes at få en negativ indflydelse på de omkringliggende naturtyper og tilstedeværende arter i området.

Kalvebod Fælled er udpeget som et Natura-2000 område, og derfor har Center for By, Miljø og Klima foretaget en habitatsvurdering/væsentlighedsvurdering for at afdække, hvorvidt en væsentlig negativ påvirkning af naturbeskyttelsesinteresserne ved etablering af de to shelters kan afvises. Endvidere er der foretaget en supplerende vurdering i forhold til Bilag IV-arter. Væsentlighedsvurderingen konkluderer, at projektet, der omfatter etablering af de to shelters på de ansøgte placeringer, ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, har en væsentlig negativ påvirkning af naturbeskyttelsesinteresserne inden for Natura 2000-området. Endvidere har projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer, nogen væsentlig negativ effekt på forekomsten af Bilag IV-arter.

Sø- og åbeskyttelseslinjen

Naturstyrelsen har ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 vedr. sø- og åbeskyttelseslinje til opførelse af de to shelters. Ansøgningen behandles særskilt af Teknik- og Miljøudvalget.

Center for By, Miljø og Klima finder, at etableringen af 2 sheltere til brug ved overnatning i naturen vil bidrage positivt til offentlighedens adgang til Kalvebod Fælled - herunder især børn og unges adgang.

Center for By, Miljø og Klima indstiller, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte under forudsætning af, at der opnås en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16.

Høring

Ansøgningen har været i naboorientering hos relevante interessenter, herunder Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet. Center for By, Miljø og Klima har ikke modtaget høringssvar indenfor høringsperioden.

Der er ikke foretaget naboorientering af omkringliggende beboelse, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne til Kalvebod Fælled.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Naturbeskyttelsesloven](#)

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

1. at der meddeles landzonetilladelse til etablering af to shelters, som ansøgt, under forudsætning af, at der kan opnås en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning - Birkedamssøen Kalvebod Fælled

Bilag 2 Ansøgning - lejrplads NIKI-batteriet Kalvebod Fælled

Bilag 3 Oversigtskort og luftfoto

Bilag 4 Kalvebod Fælled familieshelter habitatsvurderingsnotat natura2000

Bilag 5 Væsentlighedsvurdering

Punkt 11: Høring af afgrænsning af miljøkonsekvensrapport for Metro M5

09.40.15-K04-23-549059

Resume

Københavns Kommune og Trafikstyrelsen har sendt Metroselskabets afgrænsning om indholdet af miljøkonsekvensrapport for Ny Metrolinje (M5) i høring fra den 10.03.2023 til og med den 05.04.2023.

Center for By, Miljø og Klima (BMK) har orienteret Københavns Kommune og Trafikstyrelsen om, at Tårnby Kommune sender høringssvar efter høringsfristen umiddelbart efter politisk behandling.

BMK har udarbejdet et udkast til høringssvar, hvor fokus er på projektes indvirkning på grundvand og overfladevand, samt den trafikale merbelastning M5 projektet kan forventes at få på Tårnby Kommune i anlægsfasen.

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

Uddybende bemærkninger

Inden der kan meddeles tilladelse til anlæg af metrolinje M5, skal der gennemføres en miljøkonsekvensvurdering (VVM) af projektet iht. miljøvurderingsloven, hvor Københavns Kommune er myndighed for projektet på land, og Trafikstyrelsen er myndighed for den del af projektet, der ligger indenfor Københavns Havns søområde. Det betyder, at Metroselskabet skal udarbejde en miljøkonsekvensrapport med en beskrivelse af projektets forventede væsentlige indvirkninger på miljøet mv.

Miljøkonsekvensrapporten udarbejdes med udgangspunkt i en ny selvstændig metrolinje fra København H til Lynetteholm med forlængelse til Østerport med følgende 10 stationer:

- København H (Reventlowsgade)
- Bryggebroen (Axel Heides Gade)
- DR Byen (skiftestation)
- Amagerbrogade Syd (Sundbyøster Plads)
- Lergravsparken (skiftestation)
- Prags Boulevard
- Refshaleøen
- Lynetteholm S
- Lynetteholm N
- Østerport (skiftestation)

Linjeføring og stationer fremgår af det vedhæftede oversigtskort.

Forud for en miljøkonsekvensvurdering skal myndigheden udarbejde et afgrænsningsnotat til bygherre, hvori der redegøres for omfanget og detaljeringsgraden af de oplysninger, der skal belyses i miljøkonsekvensrapporten.

Tårnby Kommune har haft bemærkninger til miljøfaktorerne Grundvand & Overfladevand samt Luftemissioner, støv & lugt og trafik - herunder de kumulative indvirkninger med de indbyrdes miljøfaktorer og til andre planer og projekter.

Bemærkning er vedr. Grund - & Overfladevand:

Tårnby Kommune skal før M5 projektets påbegyndelse oplyses om væsentlige indvirkninger på indvindingsområdet placeret i Tårnby Kommune – herunder en konkret redegørelse for påvirkninger af fremtidige indvinding, påvirkning af Regionens og Københavns Lufthavns afværgeforanstaltninger mod grundvandsforurening samt risiko for en re-mobilisering af kommunens kortlagte forureningsområder.

Yderligere skal miljøkonsekvensrapporten redegøre for påvirkninger af badevandskvaliteten i Tårnby Kommune som konsekvens af afledt overfladevand, oppumpet grundvand, rensede procesvand og regnvand fra M5 byggepladser til havet samt tiltænkte afværge- og monitoreringsforanstaltninger.

Dertil skal vurderingen Grund- & Overfladevand forholde sig til de kumulative påvirkninger med de indbyrdes faktorer samt andre planer og projekter – herunder etableringen af Østlig Ringvej, Udvidelse af Øresundsmotorvejen, udvidelse af Kastrup Lufthavn Station, Kystsikring af Amager, Planlægning for boliger og erhverv samt plan for udvikling af Københavns Lufthavn m.v.

Bemærkninger vedr. Luft - emissioner, støv & lugt:

Der skal oplyses og redegøres for mulig luftemissions påvirkning af Tårnby Kommunes borgere i forbindelse med anlægsfasen – herunder kumulative påvirkninger med indbyrdes faktorer samt med andre planer og projekter.

Bemærkninger vedr. Trafik:

Tårnby Kommune har i et tidligere høringssvar til daværende Transport- og boligministeriet over ”anlægslov for Lynetteholm” og over Trafikstyrelsens ”strategisk miljøvurdering (SMV) af plan for byudvikling og infrastruktur til Østhavnen, herunder Lynetteholm”, fremsendt bemærkninger til, at hhv. lovens udarbejdelse og planens realisering ikke må få væsentlige negative påvirkninger på trafikforholdene i Tårnby Kommune – herunder negative påvirkninger af Amager Strandvej og Amager Landevej.

I lighed med tidligere høringssvar fastholder Tårnby Kommune, at projektets realisering ikke må få en væsentlig indvirkning på trafikken i Tårnby Kommune og fastholder herved et krav om etablering af en tvangsrute uden om Tårnby Kommune, hvor en styring af trafikken konkret skal sikre, at M5 projektet ikke merbelaster vejnettet i Tårnby Kommune.

Dertil skal miljøkonsekvensrapporten belyse projektets kumulative indvirkninger på trafikken i forhold til indbyrdes miljøfaktorer samt med andre planer og projekter – herunder en redegørelse for det tidsmæssige sammenfald med andre planer og projekter, der kan have væsentlig indvirkning på trafikken i Tårnby Kommune samt projekteringen af Kommunes egne projekter.

Høring

Høringsperiode for afgrænsningsnotatet er fra den. 10.03.2023 til og med den 05.04.2023

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

1. at udkast til høringssvar om afgrænsningsnotat godkendes.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Metrolinje M5 Lilla, afgrænsningsnotat

M5 - oversigtskort

Høringsbrev, afgrænsningsnotat M5

Udkast - Hørings svar om afgrænsning af indholdet af miljøkonsekvensrapporten for M5

Punkt 12: Eventuelt

00.22.04-P35-23-547369

Beslutning

Intet.

Punkt 13: Underskriftsark

00.22.04-P35-23-547369

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.