

# REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 08-06-2021

**Mødedato** Tirsdag d. 08. juni 2021 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 211

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Drøftelser af mål og retningslinjer for kommuneplanen.....	5
Høringsresultat af miljøkonsekvensrapport og afgørelse om VVM-tilladelse til projekt om udvidelse af dagtilbud på Kastruplund.....	7
Ansøgning om dispensation til at etablere ældreboliger på Præstefælledvej 3.....	9
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 106 vedrørende tilkørselsforhold til hotel på Kastruplund.....	11
Ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af ejendom, Ugandavej 5.....	13
Procesplan for arbejde med den kommunale myndighedsbehandling for Kirstinehøj III.....	16
Brug af Energipuljemidler til pilotprojekt om hvidt tagpap.....	19
Etablering af udendørs håndvaske på dagtilbudsområdet.....	21
Eventuelt.....	22
Underskriftsark.....	23

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-21-428389

## **Resume**

I henhold til bekendtgørelse om mulighed for midlertidig fravigelse af regler om møder i kommunalbestyrelser og regionsråd og i disses udvalg som led i håndtering af COVID-19, jf. §7, stk. 2, afholdes mødet som videomøde.

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

1. at dagsordenen godkendes.

/BGR

## **Beslutning**

1. Indstillingen tiltrådt.

Brian Bruun (O), Dennis Clausen (V), Ingelise Andersen (B), Patrick Lehto (C) deltog i mødet via Teams (videomøde).

## **Punkt 2: Meddelelser**

00.22.04-P35-21-428389

### **Resume**

A.

Høringsprocessen for udkast til lokalplanen for Tårnby Torv er udløbet. Teknisk Forvaltning har brug for ekstra tid til at arbejde med høringssvarene.

### **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

1. at meddelelsen tages til efterretning.

/BGR

### **Beslutning**

Indstillingen tiltrådt.

Formanden orienterede om fornyet og reduceret ansøgning fra Groland Aps.

## **Punkt 3: Drøftelser af mål og retningslinjer for kommuneplanen**

01.02.03-P15-14-20

### **Resume**

Efter aflysningen af workshopen om kommuneplanen for Kommunalbestyrelsen i december 2020 som følge af nedlukningen, besluttede Udvalget vedrørende byplanlægning, at samtlige fagudvalg skulle inddrages tidligt i planprocessen. Derfor fremlægges nu et arbejdsdokument med foreløbige mål og retningslinjer for kommuneplanens temaer til behandling i fagudvalgene inden sommerferien. Dokumentet fremlægges til drøftelse.

### **Uddybende bemærkninger**

Kommuneplanen er kommunens samlede plan for udvikling af det fysiske miljø.

Udvalget vedrørende byplanlægning, der er et underudvalg til Bygge- og Ejendomsudvalget, har ved flere møder tidligere på året givet input til det videre arbejde med et forslag til en kommuneplan. Når forslaget er tilendebragt skal det til behandling i Udvalget vedrørende byplanlægning, Bygge- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i november og december 2021. Forslag til Kommuneplan 2021 forventes offentliggjort og fremlagt i høring primo 2022.

I forbindelse med arbejdet frem mod et forslag til kommuneplanen ønskes input fra de enkelte fagudvalg.

Til drøftelse forelægges derfor nu et første uredigeret udkast til indhold af kommuneplanens enkelte temaer som fagudvalget bedes drøfte.

Kommuneplanens temaer er, jf. Planstrategien  
Byudvikling - herunder boliger, erhverv og detailhandel

Fremkommelighed (transport og infrastruktur)

Kulturarv

Det grønne og blå – herunder friluftliv og kolonihaver

Det åbne land

Sundhed

Der skal ved drøftelsen særligt lægges vægt på, om der er mål og retningslinjer, som fagudvalget ønsker tilføjet, redigeret eller fjernet.

Der gøres opmærksom på, at det vedlagte dokument er et foreløbigt arbejdsdokument, som ikke på nogen måde er færdigt. Der forekommer derfor flere overskrifter, som ikke har noget indhold endnu, ligesom indholdet - tekst, kort og figurer ikke er færdigbearbejdet.

Der er ikke på nuværende tidspunkt udarbejdet forslag til mål og retningslinjer for et kapitel om klimatilpasning. Det kommer senere. Tilsvarende indeholder dette første udkast ikke rammer for lokalplanlægningen.

Formålet med dette oplæg til drøftelse er først og fremmest, at fagudvalget kan sikre, at Teknisk Forvaltning er bekendt med tiltag og mål inden for fagudvalgets område, der bør indarbejdes i kommuneplanen.

## **Lovgrundlag**

I henhold til Planlovens § 11, skal der for hver kommune foreligge en kommuneplan. Kommuneplanen skal omfatte en periode på 12 år.

Kommuneplanen skal på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen fastlægge:

- 1) en hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen,
- 2) retningslinjer for arealanvendelsen,
- 3) rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

Herudover fastlægger Planloven en række specifikke indholdsmæssige krav, som kommuneplanen skal forholde sig til (fx. vindmøller, produktionserhverv, biogasanlæg), der ikke alle synes relevante i Tårnby Kommune.

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

- 1) At dokumentet drøftes, og at der gives feedback til Teknisk Forvaltning

/BGR

## **Beslutning**

Drøftet.

## **Bilag**

Kommuneplanarbejdsdokument 7-5

## **Punkt 4: Høringsresultat af miljøkonsekvensrapport og afgørelse om VVM-tilladelse til projekt om udvidelse af Terminal 3 og grundvandssænkning**

09.00.04-K08-7-20

### **Resume**

Københavns Lufthavne A/S søgte den 03.04.2020 om VVM-screening for udvidelsen og grundvandssænkningen af Terminal 3. Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede den 02.06.2020, at projektet skulle miljøvurderes af hensyn til grundvandsmiljøet. Dette blev meddelt i en afgørelse den 22.06.2020. Derfor har Københavns Lufthavne A/S udarbejdet en miljøkonsekvensrapport på baggrund af det afgrænsningsnotat, som blev politisk behandlet i oktober 2020.

Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede på mødet den 09.03.2021, at miljøkonsekvensrapporten fra Københavns Lufthavne og udkast til VVM-tilladelse skulles sendes i høring i 8 uger. På samme møde blev det besluttet, at resultatet af høringen skulle fremlægges for udvalget, før der kan gives tilladelse til projektet. Teknisk Forvaltning indstiller, at høringen ikke skal medføre

ændringer i projektet og, at der kan meddeles VVM-tilladelse til projektet til Københavns Lufthavne A/S.

### **Uddybende bemærkninger**

Københavns Lufthavne A/S har udarbejdet en miljøkonsekvensrapport om udvidelse og grundvandssænkningen for Terminal 3. Teknisk Forvaltning har udarbejdet et udkast til en afgørelse om VVM-tilladelse til udvidelsen og grundvandssænkningen for Terminal 3. Miljøkonsekvensrapporten og udkastet til VVM-tilladelsen har været i offentlig høring i 8 uger fra den 12. marts 2021 til og med den 7. maj 2021. Udvalget besluttede på mødet den 9. marts 2021, at resultatet af høringen skulle forelægges udvalget.

Der er i høringsperioden indkommet svar fra borgerforeningen CPH uden udvidelser og Region Hovedstaden.

Teknisk Forvaltning har gennemgået og kommenteret høringssvarene. Høringssvar og kommentering af høringssvarene fremgår af høringsnotatet vedlagt som bilag.

Teknisk Forvaltning vurderer, at høringen ikke medfører nogen ændringer af projektet. På den baggrund indstiller Teknisk Forvaltning, at miljøkonsekvensrapporten og udkastet til VVM-tilladelsen godkendes.

### **Høring**

I miljøvurderingsprocessen er der gennemført en offentlig høring af afgrænsningsnotatet. Miljøkonsekvensrapporten og udkastet til en afgørelse om VVM-tilladelse har derefter været i 8 ugers offentlig høring i henhold til § 35, stk. 1. nr. 3 og stk. 4. i miljøvurderingsloven.

VVM-tilladelse kan påklages i op til 4 uger fra tilladelse offentliggøres.

### **Lovgrundlag**

[Miljøvurderingsloven](#)

### **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

1. at resultatet af høringen tages til efterretning, og at miljøkonsekvensrapporten godtages som fyldestgørende.
2. at der meddeles VVM-tilladelse til udvidelsen af Terminal 3.

/BGR

## **Beslutning**

1. Indstillingen tiltrådt.

2. Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Miljøkonsekvensrapport

(udkast) VVM-tilladelse til grundvandssænkning for udvidelse af Terminal 3

Afgrænsningnotat

Afgørelse om VVM-pligt

Høringsnotat

# Punkt 5: Ansøgning om dispensation til at etablere ældreboliger på Præstefælledvej 3

01.02.00-P25-21-428984

## Resume

Skala Arkitekter har fremsendt en ansøgning på vegne af OK-Fonden til at etablere 28 seniorboliger på Præstefælledvej 3. Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 101, Boligområde ved Præstefælledvej. Teknisk Forvaltning indstiller, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte.

## Uddybende bemærkninger

Ejendommen på Præstefælledvej 3 er omfattet af Lokalplan 101, der udlægger området til seniorboliger med fælleshus og fællesarealer. Skala Arkitekter har udarbejdet et projekt, der overholder Lokalplan 101 på nær nogle få undtagelser. Hele projektet omfatter 28 boliger og et fælleshus.

Der søges om dispensation fra § 5.6, der fastlægger krav om, at boliger skal opføres mellem 75 og 120 m<sup>2</sup>. Projektet indeholder 7 boliger på ca. 62 m<sup>2</sup>, 13 boliger på ca. 81 m<sup>2</sup> og 8 boliger på ca. 100 m<sup>2</sup>. De 7 boliger på ca. 62 m<sup>2</sup> kræver dispensation.

Lokalplan 101 fastlægger også krav til bygningernes ydre fremtræden, der primært skal fremstå i tegl, jf. § 6.1. De 28 seniorboliger overholder lokalplanens krav og udføres i tegl, men Skala Arkitekter ønsker at fælleshusets ydre fremtræden skal fremstå i træ, som en kontrast til seniorboligerne, hvilket kræver dispensation fra § 6.1.

Teknisk Forvaltning vurderer, at der kan meddeles dispensation fra § 5.6 til en mindre boligstørrelse i 7 af boligerne, og dispensation fra § 6.1 til en ændret ydre fremtræden for fælleshuset. Med undtagelse af disse dispensationer, overholder det fremsendte projektmateriale lokalplanens bestemmelser. Ændring af boligstørrelse og den ydre fremtræden har ikke en væsentlig betydning, eftersom hele planområdet fremstår ubebygget.

Projektmaterialet overholder derudover krav om parkering, fællesarealer, bebyggelsesprocent og den arkitektoniske fremtræden. Vedlagte situationsplan angiver, at der etableres 28 p-pladser (1 pr. bolig), samt 4 handicappladser, hvilket er i overensstemmelse med § 8.4. Dog angiver ansøgningsmaterialet ikke en støjafskærmning for området, hvilket Teknisk Forvaltning har gjort ansøger opmærksom på skal inkluderes i byggeansøgningen. Lokalplanens § 12.1 indeholder et krav om, at støjafskærmning, parkering og friarealer skal være etableret, før at området kan ibrugtages. Reglerne om elladestandere skal endvidere følges i forbindelse med det kommende byggeri.

Der er konstateret jordforurening på ejendommen, hvorfor Teknisk Forvaltning parallelt med denne indstilling behandler en § 8 ansøgning efter Jordforureningsloven.

## Høring

Teknisk Forvaltning vurderer, at de ønskede ændringer, der kræver dispensation fra Lokalplan 101, er af underordnet betydning. Vurderingen baseres på, at området fremstår ubebygget, og de ændringer, der ønskes, ikke vurderes at ændre væsentligt på områdets rammer i henhold til lokalplanens indhold. Af denne årsag er der ikke behov for at foretage nabohøring, da ændringerne ikke har betydning for nærområdet, jf. Planlovens § 20, stk. 1, nr. 1.

## Lovgrundlag

Dispensationer meddeles med hjemmel i [Planlovens § 19](#)

Link til [Lokalplan 101](#)

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

1. at der dispenseres fra § 5.6 i Lokalplan 101 til at opføre fælleshuset med en ydre fremtræden i træ
2. at der dispenseres fra § 6.1 i Lokalplan 101 til at opføre 7 boliger på ca. 62 m<sup>2</sup>

/BGR

## **Beslutning**

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Dispensationsansøgning

Fuldmagt

Beskrivelse og tegningsmateriale af projekt

Situationsplan

Kortbilag - Præstefælledvej 3

# Punkt 6: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 106 vedrørende tilkørselsforhold til hotel på Kastruplundgade 11a

01.02.05-P25-20-422537

## Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning på vegne af Hotel Dan Kastrup om at ændre tilkørselsforhold til hotel på adressen Kastruplundgade 11a. Ændring af tilkørsel kræver dispensation fra Lokalplan 106 og vil derudover kræve nedrivning af eksisterende bebyggelse. Sagen behandles yderligere i Teknik- og Miljøudvalget vedr. tilladelse til ny overkørsel fra Kastruplundgade. Forvaltningen indstiller, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte.

## Uddybende bemærkninger

Hotellet ligger ved Kastruplundgade 11a og oplever udfordringer med afhentning og afsætning af gæster ved eksisterende tilkørsel ved/under hotellets 1. sal. Her har der været flere episoder, hvor bygningen er blevet påkørt af busser. Af denne årsag ønsker hotellet at rykke tilkørsel ved hotellet, så afhentning og afsætning af gæster fra busser foregår ved siden af og der, hvor der ikke er nogen bebyggelse ovenover. Dette kræver dispensation fra Lokalplan 106.

Hotel Dan Kastrup ejer matrikel 11 cd, hvorpå hotellet ligger. Til venstre for hotellet ligger en mindre en bygning, hvorfra der drives en café. Eftersom at caféen også ligger på matrikel 11 cd, ejes den af hotellet. For at etablere den ønskede tilkørsel vil det være nødvendigt for Hotel Dan Kastrup at nedrive bygningen, hvori caféen ligger. Lokalplan 106 fastlægger ikke et byggefelt for området, hvor caféen er placeret, men udlægger området nær caféen til et torv. Ved nedrivning af bygningen i området ud til Kastruplundgade etableres et areal til torv med beplantning og siddepladser. Der er således ikke noget til hinder i Lokalplan 106 for at rive bygningen ned, udover at der skal indsendes en byggeansøgning om nedrivning, fordi dette er et privatretsligt anliggende. Hotellet kan ansøge om nedrivning, omend der meddeles afslag til en ny tilkørsel, eftersom de er ejere af matriklen, og fordi at Lokalplan 106 ikke fastlægger, at den mindre bygning skal bibeholdes.

### Lokalplan 106, Centerområde ved Kastruplundgade

Lokalplan 106 blev vedtaget på baggrund af et § 14 forbud. Af denne årsag fastlægger planen flere rammer i sine bestemmelser, der endnu ikke er blevet etableret, eftersom området ikke har ændret sig endnu. En af disse rammer er, at fremtidig vejadgang til hotellet skal etableres bagfra via Kastrupkrogen, jf. § 8.3. Ligeledes fastlægges en stiforbindelse på tværs af lokalplanområdet og ud til Kastruplundgade, jf. § 8.4, samt at der skal etableres et torv ved Kastruplundgade, jf. § 8.2.

Disse rammer træder først i kraft, når områdets anvendelse ændres. Nærværende ansøgning om ændring af tilkørsel aktiverer derfor ovennævnte bestemmelser, hvorfor der søges om dispensation i forhold til placering af denne.

Teknisk Forvaltning vurderer, at der kan meddeles dispensation til den ansøgte ændring af tilkørselsforhold. Forbindelsen, som § 8.3 fastlægger i lokalplan 106, er ikke hensigtsmæssig for busser, da de skal igennem et smallere vejforløb og passere flere boligblokke med etageboliger. Trafikalt og støjmessigt vurderes den ansøgte løsning at være bedre.

Den ansøgte linjeføring for stisystemet vurderes at være i overensstemmelse med § 8.3. Ligeledes vurderes det ansøgte torv at være i overensstemmelse med § 8.2, da det etableres på det skraverede område, som er anført i Lokalplan 106.

## Høring

Ansøgning om dispensation har været fremsendt i nabohearing, jf. Planlovens § 20. Teknisk Forvaltning har modtaget to høringssvar. Et fra Café Le Perr og et fælles høringssvar fra A/B Skovbo 02 og to butikker, der også har fremsendt to

billeder og et infobrev. Disse dokumenter er alle vedhæftede som bilag. Høringssvarene kan ses i det vedhæftede høringsnotat. Teknisk Forvaltning indstiller, at høringssvarene tages til efterretning.

## **Lovgrundlag**

Link til Lokalplan [106](#)

Dispensation meddeles med hjemmel i § 19 i Planloven. Link til [Planloven](#).

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

1. at der meddeles dispensation fra § 8.3 i Lokalplan 106 til at ændre tilkørselsforhold fra Kastruplundgade til Hotel Dan Kastrup som ansøgt.
2. at fremsendte høringssvar tages til efterretning.

/BGR

## **Beslutning**

1. Indstillingen tiltrådt, idet der af hensyn til trafiksikkerheden udelukkende tillades indkørsel fra Kastruplundgade.
2. Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Ansøgning om ny vejadgang samt dispensation

Kortbilag med vejadgang

Situationsplan - ny vejadgang for turistbusser til hotel

Situationsplan -forslag til disposition af nyt torv

Kørerkurver

Høringsbrev - Cafe Le perr.PDF

Høringsnotat - Kastruplundgade.docx

Billede 1 fra AB Skovbo 02 - 2021-04-14 at 13.36.11.png

Billede 2 fra AB Skovbo 02 - 2021-04-14 at 13.35.55.png

AB Skovbo 02 - Infobrev.pdf

# Punkt 7: Ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af ejendom, Ugandavej 5

01.03.03-P00-21-483308

## Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning på vegne af Erhvervsskolen af 2011, der har søgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af Ugandavej 5 til offentlige formål. Forvaltningen indstiller, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

## Uddybende bemærkninger

Erhvervsskolen tilbyder STU-forløb. STU står for særligt tilrettelagt ungdomsuddannelse. Erhvervsskolen tilbyder 3-årige forløb til at hjælpe borgere med at komme i uddannelse og muligvis finde et arbejde. Erhvervsskolen ønsker at benytte Ugandavej 5 til at lære om ridning - og til et hobbyværksted til deres brugere. Der forventes at være mellem 5-8 elever på ejendommen i dagtimerne. Godkendelse af Erhvervsskolens STU-forløb kræver ikke godkendelse af hvilke adresser, aktiviteterne sker ud fra. Men når en adresse - som her - er udpeget som et muligt sted for at udøve STU-aktiviteter, så skal der konkret vurderes, om aktiviteterne er i overensstemmelse med gældende plangrundlag.

Boligen ønskes fastholdt og forventes evt. benyttet af undervisere tilknyttet Erhvervsskolen. Der søges ikke om ombygning af ejendommens bygninger i forbindelse med den ændrede anvendelse. Ridning vil foregå på arealer væk fra ejendommen, hvor erhvervsskolen lejer sig ind ved andre hestepensioner. Hobbyværksted vil foregå i ejendommens to sekundære bygninger syd for boligen.

Ugandavej 5 er beliggende i landzone, og er omfattet af Lokalplan 69, Tømmerup Landsby. Den ansøgte ændring vil derfor kræve landzonetilladelse. Det fremstår i ansøgningen uklart, hvorvidt boligen vil have en fast beboer eller kun periodevis vil være beboet. For at sikre, at ejendommen fortsat fastholdes til bolig, kan der stilles vilkår om dette i landzonetilladelsen, jf. § 55 i Planloven.

Lokalplan 69 giver i sin anvendelsesbestemmelse mulighed for, at området kan benyttes til kulturelle- og offentlige formål, samt ridesportsanlæg, jf. § 3.1. Området må ikke anvendes til støjfølsomme formål som fx. skoler, jf. lokalplanens § 3.

Offentlige eller private institutioner betragtes som et offentligt formål, og den påtænkte STU-aktivitet vurderes ikke at have karakter af normal skoleaktivitet, idet aktiviteterne er så praktisk udformede. Den ansøgte ændring af ejendommen vurderes derfor at være i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Planmæssigt betragtes hobbybetonede virksomheder som en aktivitet, en borger foretager i fritiden. Det er derfor afgørende, at hovedparten er fritidsbaseret og ikke er kommercielt anlagt. Hobbybetonet virksomhed kan sædvanligvis etableres i boligområder, under forudsætning af at det ikke danner gener for naboer eller ændrer på områdets karakter. I den konkrete ansøgning er der tale om et hobbybetonet værksted relateret til praktisk relateret undervisningsformål, der ikke er kommercielt anlagt.

Ugandavej 5 er omfattet af Støjcirculæret omkring Københavns Lufthavn. Støjcirculæret forholder sig ikke konkret til anvendelsen af offentlige formål i landzoneområdet i Tårnby Kommune. Dog fastlægger Fingerplanen 2019 uddybende rammer for offentlige formål i landzone. Rammerne giver mulighed for, at der kan planlægges for offentlige og private institutioner, der ikke er specielt støjfølsomme, jf. § 34 a. Teknisk Forvaltning vurderer, at der i den konkrete sag er tale om en særlige type offentlige formål (teoretisk rideundervisning og hobbyværksted), der ikke omhandler, hvad der sædvanligt kan betragtes som en støjfølsom anvendelse, eftersom at undervisningen er så praktisk udformet. Denne vurdering gælder for hobbyværksted relateret til cykel-, tømmer- og snedkerformål. Hobbyværksted relateret til autovirksomhed, som der nævnes som en fremtidig mulighed i ansøgningen, vurderes at være af en anden og større karakter.

Teknisk Forvaltning vurderer tillige, at en ændret anvendelse af ejendommen til også at omfatte offentlige formål ikke ændrer væsentligt på nærmiljøet ved Ugandavej 5. Nærmiljøet fremstår i dag med forskellige erhvervstyper. På naboejendommen Ugandavej 3 er der meddelt dispensation til et ismejeri. På naboejendommen Ugandavej 9 findes et større containeroplæg, og på Englandsvej 441 overfor ligger Plantorama. Ugandavej 5 er derfor omkranset af forskellige erhvervsvirksomheder. Ændret anvendelse af ejendommen til offentlige formål, herunder særligt tilrettelagte uddannelser, vurderes derfor at kunne indpasses fint i området.

Igangværende sag

Teknisk Forvaltning har pt. en igangværende lovliggørelsessag på Ugandavej 5 vedr. kvist og vindfang, der ikke er opført i overensstemmelse med tidligere meddelt dispensation. Ansøger er blevet informeret om, at såfremt de erhverver sig ejendommen, vil de overtage sagen om lovliggørelse.

## Høring

Ansøgning om landzonetilladelse har været fremsendt i nabohøring, jf. Planlovens § 35, stk. 4. Forvaltningen har modtaget tre høringssvar, der er vedhæftet som bilag og besvaret i bilaget navngivet Høringsnotat. Høringssvaret har medført, at Forvaltningen har kontaktet ansøger og bedt om supplerende oplysninger vedr. undervisningens udformning på ejendommen. De supplerende oplysninger er tilføjet i ansøgningen. Teknisk Forvaltning indstiller, at høringssvarene tages til efterretning.

## Lovgrundlag

Link til Lokalplan [69](#)

Landzonetilladelse meddeles med hjemmel i § 35, stk. 1 i Planloven. Link til [Planloven](#).

Link til [Støjcirculæret](#)

Link til [Fingerplan 2019](#)

## Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles landzonetilladelse til ændret anvendelse af Ugandavej 5 til offentlige formål, jf. § 35, stk. 1 i Planloven
2. at landzonetilladelse gives med vilkår om, at der kun gives tilladelse til offentlige formål i form af teoretisk undervisning om ridning og hobbyværksted til cykel-, tømrer-, og snedkerformål
3. at landzonetilladelse gives med vilkår om, at boligen på Ugandavej 5 fastholdes, således at ejendommen fortsat benyttes til boligformål, udover den nye anvendelse til offentlige formål
4. at landzonetilladelse gives med vilkår om, at der ikke må etableres hobbybetonet autoværksted på ejendommen.

/BGR

## Beslutning

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

## Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse

Luftfoto af Ugandavej.pdf

Hørings svar fra Ugandavej 11

Hørings svar fra Else og Arne Jensen - Ugandavej 11

Hørings svar fra Bevaringsforening

Høringsnotat

## **Punkt 8: Procesplan for arbejde med den kommunale myndighedsbehandling for Kirstinehøj III**

01.02.05-P00-21-428941

### **Resume**

I forlængelse af regeringens accept ultimo 2020 om - ved statslige ændringer af Støjcirculæret og Fingerplanen - at skabe ramme for at etablere industriområdet Kirstinehøj III, orienteres om den videre foreløbige procesplan herfor. Videre redegøres for de økonomiske forudsætninger, idet Teknisk Forvaltning bl.a. fra staten, men også lokalpolitisk, fornemmer stor interesse for hurtigt at få tilvejebragt det juridiske grundlag for Kirstinehøj III, så der derved kan etableres nye arbejdspladser i Tårnby Kommune. Der er allerede politisk besluttet en række højt prioriterede lokalplaner for andre områder. Derfor vurderer forvaltningen i situationen, at der er behov for ekstern konsulenthjælp for at fremme udarbejdelsen af myndighedsgrundlaget for Kirstinehøj mest muligt.

### **Uddybende bemærkninger**

Fra kommunal side forudsætter realisering af Kirstinehøj III en lokalplan, et kommuneplantillæg, en miljøvurdering, samt trafikvurderinger i forbindelse hermed. Der kan også vise sig behov for kulturhistoriske vurderinger ift. Tømmerup Landsby. Forvaltningen har den overordnede geografiske afgrænsning på plads.

Siden den statslige beslutning omkring årsskiftet 20/21 har der været holdt flere møder med staten om det videre arbejde og om den geografiske afgrænsning. Der er også via dialog med rådgivere skønnet omkostningsniveau for de forskellige rådgiverydelser, og der er arbejdet med at skitsere forskellige scenarier for trafikomlægning.

Den nærmere geografiske afgrænsning er sendt til Bolig- og Planstyrelse til forelæggelse for ministeren, og vi afventer svar herfra. Staten fastholder deres tidsplan og forventning om, at deres del af arbejdet er færdigt med udgangen af 2021.

Det samlede arbejde søges løftet, så det sigter efter en godkendelse af lokalplanen og kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering i første del af 2022. Lokalplan og kommuneplantillæg planlægges, som det ser ud lige nu - sendt i høring omkring september/oktober 2021. Ændringsforslag til Støjcirculæret og Fingerplanen forventes sendt i høring fra statens side omkring samme tidspunkt. Bolig- og Planstyrelsen har vurderet, at den vedlagte tidsplan for den kommunale høringsproces kan gennemføres uafhængigt af revision af Fingerplan og Støjcirculære, dog således at statens vedtagelse skal foreligge før Tårnby Kommune endeligt kan beslutte det nye plangrundlag. Staten forventer, at revision af Fingerplan og Støjcirculære kan vedtages inden udgangen af 2021. Såfremt den statslige proces bliver forsinket, er der en forskydning i tidsplanen for Tårnby Kommune, men tidsplanen for Tårnby Kommune er nu indrettet sådan, at den kan indeholde mindre udsættelser af beslutningsprocessen i staten.

Der kan henvises til, at Tårnby Kommune udsendte pressemeddelelse om opstart af revision i december 2020 - Se [Pressemeddelelse om Kirstinehøj III](#)

Forvaltningen er i dialog med Tårnby Forsyning med henblik på, at arbejdet med den fremtidige fjernvarmeforsyning og kloakering kan godkendes i umiddelbar forlængelse af arbejdet med øvrige plandokumenter. Der vil gå omkring 5-6 mdr. fra forvaltningen modtager fjernvarmeprojektet til projektet kan behandles til endelig godkendelse.

Realisering af Kirstinehøj III vil afstedkomme yderligere økonomi til vejoplægning, byggemodning, afskærmende foranstaltninger ift. Tømmerup Landsby mm. Der vil på et senere tidspunkt blive forelagt en sag, der behandler økonomi i forhold til anlæg af adgangsvej til området mv.

Forvaltningen igangsætter udarbejdelse af et trafiknotat, som afdækker trafikafviklingen og evt. udfordringer ifbm. etableringen af Kirstinehøj III. Trafiknotatet bliver udarbejdet på baggrund af beregninger udført med VISSIM-trafikanalyseprogram. Notatet vil også indeholde et groft estimat over anlægsomkostningerne. En sag herom vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget.

I det videre forløb vil forvaltningen kigge på de nødvendige ombygninger af de øvrige vejkryds, fx. Engelsvej - Kirstinehøj.

## **Lovgrundlag**

[Planloven](#)

[Støjeirkulæret](#)

[Fingerplanen](#)

## **Økonomi**

Overslag over udgifter:

Udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg samlet: 225.000 kr.

Miljøscreening og miljøvurdering: 150.000 kr.

Trafikanalyser: 190.000 kr. (jf. tilbud fra Sweco)

Evt. andre analyser/undersøgelser ifbm. LP og/eller miljøvurdering: 50.000 kr.

I alt 615.000 kr.

Det er Forvaltningens vurdering, at der kan blive behov for at se på flere scenarier dels ift. vejforløb, dels i forhold til forskellige anvendelsesscenarier, hvor der opstår forskellig belastning af tung trafik.

Plankontoen er i indeværende år disponeret til udarbejdelse af Kommuneplanrevision, hvilket betyder, at der vil være merudgifter på denne konto ved gennemførelse af det omfattende myndighedsarbejde med Kirstinehøj III. Merudgifterne forventes at blive afholdt indenfor Økonomiudvalgets ramme og indgår i forvaltningens budgetrevision og den politiske behandling af det forventede regnskab i juni måned.

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Økonomiudvalget,**

1. at det omfattende myndighedsarbejde med Kirstinehøj III igangsættes.

/BGR

Beslutning fra Økonomiudvalget, 5. maj 2021, pkt. 4:

Tiltrådt.

Sagen fremsendes til Bygge- og Ejendomsudvalget til orientering.

## **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning.

## **Bilag**

Procesplan Kirstinehøj III

Maj 2021 - Prioritering af Lokalplaner til udarbejdelse

# Punkt 9: Brug af Energipuljemidler til pilotprojekt om hvidt tagpap

82.07.00-G01-21-428419

## Resume

I forbindelse med renovering af tagpappet på Pilegårdsskolens festsal, indstiller Teknisk Forvaltning til Økonomiudvalget, at der benyttes midler til pilotprojekt med hvidt tagpap med NO<sub>x</sub>-reducerende egenskaber fra Klima- og Energipuljen.

Pilotprojektet skal ses i forhold til at afhjælpe to miljø- og klimamæssige problemstillinger: Varme-ø-effekt og Skadelige NO<sub>x</sub>-partikler i luften.

Projektet skal tjene det formål at give erfaringer om produktet, og om det kan skabe fundament for fremtidige renoveringer af tagpap på kommunens ejendomme.

## Uddybende bemærkninger

Varme-ø-effekt:

Varme-ø-effekten er den øgede opvarmning, der sker i byområder i forhold til ubebyggede landområder. Temperaturen i byområder kan på baggrund af den store bygningsmasses opvarmning medføre en temperaturforskel mellem 3-10 grader.

På en varm sommerdag kan almindeligt sort tagpap nå en temperatur på 70 grader i forhold til hvidt tagpap, som ikke bliver varmere end 42 grader. Dette skyldes albedo-effekten, hvor lysere materialer er bedre til at reflektere solens stråler, og derved undgås en uønsket opvarmning lokalt. Refleksionen vil ikke gå ud over sikkerhedskravene i forhold til lufthavnen. Ved at lægge hvidt tagpap på kommunens bygninger i forbindelse med renovering af eksisterende tagpap, vil temperaturen i byområdet på sigt kunne reduceres mærkbart. Vedlagt er kort over varme-ø-effekten i kommunen, hvor temperaturen i byområdet illustreres.

Nedbrydning af NO<sub>x</sub>-partikler:

Ved at benytte hvidt tagpap med NO<sub>x</sub>-nedbrydende egenskaber kan luftkvaliteten i kommunen forbedres. NO<sub>x</sub>-partiklerne stammer fra forbrændingsmotorer og er sundhedsskadelige. Ved at benytte denne type tagpap på Pilegårdsskolens festsal, kan der årligt reduceres op mod 6 kg NO<sub>x</sub>-partikler, svarende til udledning fra kørsel i en benzinbil 2,4 gange rundt om Jorden. Levetiden for det hvide tagpap er 50 år, hvilket er det samme som alm. tagpap. Meterprisen sammenlignet med alm. tagpap er ca. 25% dyrere. Den NO<sub>x</sub>-reducerende egenskab forringes ikke over tid.

Pilotprojektet skal tjene som eksempel på et konkret tiltag i forhold til kommunens fokus på luftkvalitet og klimastrategi. Potentialet i at implementere hvidt tagpap på alle kommunens bygninger i fremtiden vil ultimativt kunne reducere op mod 955 kg NO<sub>x</sub>-partikler om året, svarende til udledning fra kørsel i en benzinbil 388 gange rundt om Jorden, eller 41 gange frem og tilbage til Månen.

I forbindelse med anlæggelse af det hvide tag foretages nødvendig udskiftning af tagvinduer på taget for Teknisk Forvaltnings vedligeholdelsekonto på skolen.

## Økonomi

Udskiftningen til hvidt tagpap med NO<sub>x</sub>-reducerende egenskaber på Pilegårdsskolens festsal vil beløbe sig til 238.000 kr. ex. moms.

Beløbet finansieres over Klima- og Energipuljen.

## **Påtegning**

Center for Økonomi- og Dataunderstøttelse videresender til Økonomiudvalget, idet ovennævnte ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler,**

1. at der bruges 238.000 kr. af Klima- og Energipuljen til pilotprojektet
2. at resultatet af forsøget afrapporteres til Økonomiudvalget efter 3-5 år.

/BGR

## **Beslutning**

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt, idet afrapporteringen også skal forelægges for Bygge- og Ejendomsudvalget.

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget.

## **Bilag**

Kort over varme-ø-effekt Tårnby Kommune

# Punkt 10: Etablering af udendørs håndvaske på dagtilbudsområdet

82.00.00-G01-19-61857

## Resume

Teknisk forvaltning ansøger om udgiftsneutral tillægsbevilling til opsætning af 37 stk. udendørs håndvaske på alle dagtilbud, på nær SFO- og klubområdet.

## Uddybende bemærkninger

I forbindelse med covid 19 og den ekstra brug af udvendige legearealer ønsker dagtilbudsområdet, at der bliver opnået bedre hygiejne og mindre sandsynlighed for smitte, uden at skabe mere trafik indenfor i dagtilbud. Dette gøres ved at opsætte vaske udendørs i en frostsikker løsning.

Der er i 2020 indhentet et overslag på 1,25 mio. kr.

## Økonomi

Udgift til etablering af håndvaske kan dækkes af omprioritering af opgaver fra pulje for Ekstraordinære ejendomsudgifter 2021, således at opdatering af nedslidt alarmsystem på Plejehjemmet Løjtegårdsvej udsættes til næste års fordeling/prioritering. Der er afsat 1 mio. kr. hertil. Resten 250.000 kr. findes ved disponering af midler reserveret til akut udbedring inden for samme pulje.

Opsætning af 37 stk. håndvaske: 1,25 mio. kr.

## Påtegning

Center for Økonomi- og Dataunderstøttelse videregiver til Økonomiudvalget, idet ovennævnte ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

## Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler,

1. at der omprioriteres som anført i sagsfremstillingen 1,25 mio. kr. til anlæg af udvendige håndvaske på dagtilbud.

/BGR

## Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget.

## Bilag

Prioriteret pulje 2021

## **Punkt 11: Eventuelt**

00.22.04-P35-21-428389

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 12: Underskriftsark**

00.22.04-P35-21-428389

### **Beslutning**

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.