

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 19-01-2021

Mødedato Tirsdag d. 19. januar 2021 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Tømmerupvej 13 - Etablering af afsætterplads.....	5
Skolerenoveringsprojekter 2021.....	7
Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Ydergård.....	8
Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Tårnbyvænge.....	10
Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 47b til opførelse af fletvævet hegn, Kirstinehøj 30 og 34.....	12
Afgørelse om ikke VVM-pligt af Tømmerup Afsætterplads.....	15
Dispensation til garage - Farsøvej 20.....	17
Afgørelse om ikke VVM-pligt ved etablering af en ny energi- og varmecentral ved Vestamager Idræ.....	20
Lokalplan 145 og Kommuneplantillæg 19 - Endelig vedtagelse.....	22
Offentliggørelse af Risikostyringsplan 2021-2027.....	25
Skøjtevej 1-9 / Amager Strandvej 414-416 - forespørgsel om etablering af en Lidl dagligvarebutik..	27
Høring af miljøkonsekvensrapporten om Lynetteholmen.....	29
Eventuelt.....	32
Underskriftsark.....	33

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-21-423876

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt, idet pkt. 9 - Dispensation til garage - Farsøvej 20 - tages af dagsorden, da ansøger agter at indsende et nyt projekt.

Brian Bruun, Dennis Clausen, Ingelise Andersen, Klaus Bach, Lars Hein og Patrick Lehto deltog i mødet via Teams (videomøde).

Punkt 2: Meddelelser

00.01.00-A00-20-422308

Resume

A)

Ankestyrelsen har meddelt samtykke til til salg af kommunalt grundareal, ejendommen, Sneserevej 2 - 20, uden offentligt udbud.

B)

Tids- og procesplan for Kommuneplanarbejde.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelserne tages til efterretning.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

A) Brev fra Ankestyrelsen med afgørelse om salg uden udbud

B) Tids- og procesplan for KP 2021-22

Punkt 3: Tømmerupvej 13 - Etablering af afsætterplads

01.02.05-G01-80-20

Resume

Amager Ressource Center (ARC) har søgt om tilladelse til etablering af oplag af afsætterplads på Tømmerupvej 13, 2770 Kastrup, Tømmerup Afsætterplads. Som en ekstra service for brugerne af Kirstinehøj Genbrugsplads har Tårnby Kommune og ARC besluttet, at Kirstinehøj Genbrugsplads skal være døgnåbent fra 1. dec. 2020. Teknisk Forvaltning indstiller, at der gives tilladelse til det ansøgte på vilkår.

Uddybende bemærkninger

For at sikre tilstrækkelig kapacitet i de opstillede containere på Kirstinehøj Genbrugsplads uden for den bemandede åbningstid er det en forudsætning, at containere med mest flow er tomme, umiddelbart inden genbrugspladsen lukker i den bemandede åbningstid, og at kapaciteten er, hvor der ikke er affaldspresere, da disse ikke vil kunne benyttes i den ubemandede åbningstid. Dette kræver af logistiske hensyn, at ARC får adgang til et areal, hvor der kan afsættes fyldte og tomme containere.

Afsætterpladsen skal bruges til afsætning af lukkede eller overdækkede containere fra ARCs genbrugspladser. Afsætterpladsen vil primært blive brugt som mellemstation for fyldte containere. Omfanget forventes at være op til ca. 10 fyldte eller tomme containere. Der forventes op til 20 kørsler med lastbiler pr. dag. Afsætning og afhentning af containere vil kun ske i tidsrummet 7:00-18:00 alle dage.

Containerner vil enten være tomme eller indeholde affald svarende til det, som må modtages på ARCs genbrugspladser (bortset fra farligt affald, malet og imprægneret træ, haveaffald og metalaffald). Containerner vil ikke indeholde affald, der kan give anledning til lugt eller tiltrække skadedyr, herunder fugle.

Placeringen af afsætterpladsen fremgår af ansøgningsmaterialet. Afsætterpladsen er markeret som P11 og adgangsvejen er vist med grøn pil.

Den ansøgte placering af området af Lokalplan 62 - Udvidelse af Køreteknisk Anlæg og Svenningsens Maskinforretning, samt beliggende i landzone. Etablering af afsætterpladsen kræver dispensation fra lokalplanens § 5.5: Udendørs oplagring af materialer må ikke finde sted. Derudover er etablering af afsætterpladsen en anvendelsesændring, som kræver landzonetilladelse, jf. Planlovens § 35. Landzonetilladelsen er tidsbegrænset til og med den 31.12.2022, svarende til lejekontraktens løbetid.

Høring

Ansøgningen har været i nabohearing i overensstemmelse med Planlovens § 20 vedr. dispensation fra lokalplanen og § 35, stk. 4 vedr. landzonetilladelse. I forbindelse med høringen har forvaltningen modtaget to høringssvar, som er gengivet og kommenteret i høringsnotatet. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i forvaltningens indstilling.

Lovgrundlag

I henhold til Planlovens § 19 kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke strider mod planens principper. Teknisk Forvaltning vurderer, at der kan dispenseres til den ansøgte etablering af afsætterplads.

Da ejendommen er beliggende i landzone kræver etablering af afsætterpladsen også landzonetilladelse efter Planlovens § 35.

Link til Lokalplan 62: https://dokument.plandata.dk/20_1059869_DRAFT_1202810970895.pdf

Link til Planloven: <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2018/287>

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra § 5.5 i Lokalplan 62 til etablering af afsætterpladsen.
2. at der meddeles landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til etablering af afsætterpladsen.
3. at tilladelsen gives på vilkår om, at containerne ikke må indeholde affald, der kan give anledning til lugtgener eller tiltrække skadedyr, herunder specielt fugle af hensyn til flysikkerheden pga. nærheden til lufthavnen.
4. at tilladelsen er tidsbegrænset til og med den 31.12.2022, og forvaltningen bemyndiges til at forlænge landzonetilladelsen, hvis det bliver aktuelt.

/BGR

Beslutning

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

Bilag

Indkommende hørings svar rensat for CPR-numre

Ansøgningsmateriale

Høringsnotat - Tømmerupvej 13 - Etablering af afsætterplads

Punkt 4: Skolerenoveringsprojekter 2021

82.00.00-A00-153-20

Resume

Der er på anlægsbudgettet afsat 17,0 mill. kr. til skolerenovering 2021. Teknisk Forvaltning indstiller, at fordelingen af arbejderne godkendes.

Uddybende bemærkninger

Opgaverne er fordelt til alle folkeskolerne, Ungdomsskolen og Naturskolen efter behov, dog således at alle skoler tilgodeses.

Fordeling af opgaverne fremgår af bilaget.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at listen over fordeling af arbejder på folkeskolerne, Ungdomsskolen og Naturskolen 2021 godkendes.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt, idet der prioriteres i alt 200.000 kr. til håndvaske på skolerne.

Bilag

Groft overslag - forslag til arbejder på folkeskolerne.pdf

Punkt 5: Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Ydergård

01.02.05-G01-86-20

Resume

Teknisk Forvaltning har fra Grundejerforeningen Ydergård modtaget anmodning om at udarbejde en ny lokalplan med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten til 30 % for

Grundejerforeningsområdet ved Albøgevej 3-27, Bøllundvej 22-26, Egtvedvej 2, Kongelundsvej 334-360 og 335-365 samt Ryumgårdvej 73-85. Pga. Covid 19 har grundejerforeningen ikke kunnet afholde en generalforsamling i 2020.

Uddybende bemærkninger

Grundejerforeningen har ikke holdt generalforsamling grundet Coronarestriktioner. Som alternativ har bestyrelsen valgt at udsende regnskab, budget og beretning til medlemmerne sammen med besked om, at ordinær generalforsamling 2020 er udsat til afholdelse i 2021. Efterfølgende har bestyrelsen udsendt et forslag til samtlige medlemmer vedr. forøgelse af bebyggelsesprocenten fra de nuværende 25 % til 30 %. Forslaget var vedhæftet en stemmeseddel, hvor den enkelte grundejer har kunnet afkrydse sin stillingtagen og aflevere svaret til bestyrelsen. Ud af grundejerforeningens 54 medlemmer har 28 grundejere afgivet deres stemme. En har stemt blankt, to har stemt imod og 25 har stemt for.

GF Ydergård er udlagt som delområde 63 i Lokalplan 43, Parcelhusområdet på Vestamager.

Ifølge Lokalplanens § 6 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25 % for beboelsejendomme og 35 % for ejendomme med butikker eller institutioner.

Forvaltningen har modtaget en række ansøgninger for grunde omfattet af Lokalplan 43 på baggrund af Udvalgets beslutning om, at Kommunen vil se positivt på ansøgninger fra grundejerforeninger, der på baggrund af en lovlig generalforsamlingsbeslutning ønsker at få forhøjet bebyggelsesprocenten til 30, svarende til Bygningsreglementets nyere bestemmelser herom.

I Kommuneplanen er området i Lokalplan 43 udlagt som åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på op til 25 og et maksimalt antal etager på 1,5.

Ifølge Planlovens § 13 må lokalplaner ikke stride imod Kommuneplanen. En ændring af Lokalplan 43 vil derfor forudsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at koordinere arbejdet med denne type lokalplaner. Forvaltningen vurderer, at lokalplanarbejdet skal give plads til at se på, om der i de enkelte områder er andre forhold, der skal indarbejdes, justeres eller revurderes, når lokalplanerne alligevel skal ændres.

Såfremt denne indstilling tiltrædes, oplyses GF Ydergård om, at Teknisk Forvaltning ikke kan vurdere, hvornår planarbejdet kan igangsættes, da Forvaltningen på nuværende tidspunkt har mange lokalplaner, der skal udarbejdes.

Udvalget har den 12. marts 2019 bemyndiget Forvaltningen til at dispensere fra bebyggelsesprocenten fra 25 til 30, inden for de lokalplanområder, for hvilke Udvalget har besluttet ændringer igangsæt.

Planarbejdet er prioriteret i henhold til liste – Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse, jf. bilag.

Lovgrundlag

Lokalplaner udarbejdes med hjemmel i Planlovens § 13, når Kommunalbestyrelsen ønsker det (lokalplan-ret). Der er i henhold til Planloven ikke krav om at udarbejde lokalplaner, når det ønskede strider imod Kommuneplanen, eller der allerede findes en lokalplan (lokalplan-pligt). Mindre kommuneplantillæg kan udarbejdes i forbindelse med lokalplanen, jf. Planlovens § 23c.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at planarbejde med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten for GF Ydergård kan igangsættes,
2. at det vurderes, om der i lokalplanudarbejdelsen kan indgå flere grundejerforeninger, der allerede har søgt om forhøjelse af bebyggelsesprocent.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning - byggeprocent

Omdelt stemmeseddel

Afgivne stemmer

Kortbilag - Lokalplan p43 - GF Ydergård

Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse 3 5

Punkt 6: Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Tårnbyvænge

01.02.05-G01-85-20

Resume

Teknisk Forvaltning har fra Grundejerforeningen Tårnbyvænge modtaget anmodning om at udarbejde en ny lokalplan med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten til 30 % for Grundejerforeningsområdet ved Albøgevej 18-24, Bryrupvej 17-27 og 16-28, Egtvedvej 5-25 og 8-26, Korningvej 1-5 og Restrupvej 11-23 og 14-24. Grundejerforeningen har behandlet anmodningen på en ekstraordinær generalforsamling den 27-10-2020, hvor anmodningen blev vedtaget.

Uddybende bemærkninger

GF Tårnbyvænge er udlagt som delområde 64 i Lokalplan 43, Parcelhusområdet på Vestamager.

Ifølge Lokalplanens § 6 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25 % for beboelsesejendomme og 35 % for ejendomme med butikker eller institutioner.

Forvaltningen har modtaget en række ansøgninger for grunde omfattet af Lokalplan 43 på baggrund af Udvalgets beslutning om, at Kommunen vil se positivt på ansøgninger fra grundejerforeninger, der på baggrund af en lovlig generalforsamlingsbeslutning ønsker at få forhøjet bebyggelsesprocenten til 30, svarende til Bygningsreglementets nyere bestemmelser herom.

I Kommuneplanen er området i Lokalplan 43 udlagt som åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på op til 25 og et maksimalt antal etager på 1,5.

Ifølge Planlovens § 13 må lokalplaner ikke stride imod Kommuneplanen. En ændring af Lokalplan 43 vil derfor forudsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at koordinere arbejdet med denne type lokalplaner. Forvaltningen vurderer, at lokalplanarbejdet skal give plads til at se på, om der i de enkelte områder er andre forhold, der skal indarbejdes, justeres eller revurderes, når lokalplanerne alligevel skal ændres.

Såfremt denne indstilling tiltrædes, oplyses GF Tårnbyvænge om, at Teknisk Forvaltning ikke kan vurdere, hvornår planarbejdet kan igangsættes, da Forvaltningen på nuværende tidspunkt har mange lokalplaner, der skal udarbejdes.

Udvalget har den 12. marts 2019 bemyndiget Forvaltningen til at dispensere fra bebyggelsesprocenten fra 25 til 30, inden for de lokalplanområder, for hvilke Udvalget har besluttet ændringer igangsat.

Planarbejdet er prioriteret i henhold til liste – Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse, jf. bilag.

Lovgrundlag

Lokalplaner udarbejdes med hjemmel i Planlovens § 13, når Kommunalbestyrelsen ønsker det (lokalplan-ret). Der er i henhold til Planloven ikke krav om at udarbejde lokalplaner, når det ønskede strider imod Kommuneplanen, eller der

allerede findes en lokalplan (lokalplan-pligt). Mindre kommuneplantillæg kan udarbejdes i forbindelse med lokalplanen, jf. Planlovens § 23c.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at planarbejde med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten for GF Tårnbyvænge kan igangsættes,

2. at det vurderes, om der i lokalplanudarbejdelsen kan indgå flere grundejerforeninger, der allerede har søgt om forhøjelse af bebyggelsesprocent.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning - Tårnbyvænge

Kortbilag - Lokalplan 43 - GF Tårnbyvænge

Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse 3 5

Punkt 7: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 47b til opførelse af fletvævet hegn, Kirstinehøj 30 og 34

01.02.05-P25-62-20

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om at etablere fletvævet hegn i skel langs beplantningsbæltet ved Kirstinehøj 30 og 34. Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 47b, Kirstinehøj Erhvervsområde. Teknisk Forvaltning indstiller blandt andet, at der meddeles dispensation til det ansøgte med undtagelse af muligheden for en låge i skel mod øst og et stiforløb gennem beplantningsbæltet.

Uddybende bemærkninger

Tidligere søgte ejer af Kirstinehøj 30 om lovliggørelse af panelhegn i skel. Bygge- og Ejendomsudvalget meddelte afslag d. 12-11-2019. Hegnet skulle enten fjernes eller flyttes om på den anden side af beplantningsbæltet, og beplantningen skulle genetableres, hvor det var blevet fjernet. Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet, som gav kommunen medhold i afgørelsen.

I dagsordenspunktet fra den 12-11-2019 blev det fremhævet, at der under udarbejdelse af sagen, er registeret hegn i skel ved beplantningsbæltet på andre erhvervsjendomme i Kirstinehøj. Det viser sig, at flere af disse hegn er ulovligt opført i skel. Vedhæftet som bilag er lavet en oversigt over hegn, der er ulovligt (og lovligt) opført på den østlige del af Kirstinehøj. To hegn er etableret lovligt i 1986 og 1987 på henholdsvis Kirstinehøj 18 og 22. På dette tidspunkt var Lokalplan 47a gældende, navngivet Kirstinehøj Erhvervsområde. Denne lokalplan havde de samme bestemmelser vedr. hegn og beplantningsbæltet som sin afløser i 1995, Lokalplan 47B, der er den gældende lokalplan for området. Lokalplan 47a er vedhæftet som bilag.

Derudover redegør bilaget også for forvaltningsretlige principper vedr. lighedsgrundsætningen og ændret praksis af gældende administrationsgrundlag i det offentlige. Notat danner grundlag for, at Forvaltningen indstiller, at der kan meddeles dispensation til at etablere fletvævet trådhegn på Kirstinehøj 30 og 34.

Ansøgning om fletvævet trådhegn

Ansøger har nu sendt en revideret ansøgning, som denne gang vedrører både Kirstinehøj 30 og 34 – begge ejendomme ejes af ansøger. De to ejendomme er omfattet af Lokalplan 47b, Kirstinehøj erhvervsområde. Ansøgningen er omfattet af §§ 1, stk. 3, 8.1 og 8.4. Forsat skæmmende oplag på ejendommen kræver dispensation fra § 8.3

Ejer søger om at udskifte panelhegnet til fletvævet trådhegn i skel på Kirstinehøj 30, og søger videre om, at et tilsvarende trådhegn også etableres på Kirstinehøj 34. Hegnene er markerede i kortbilaget.

I Forvaltningens vurdering af denne sag er der lagt til grund, at der er væsentlige forskelle mellem et panelhegn og et fletvævet trådhegn i de visuelle gener, som hegnet giver til naboer.

Ejer ønsker, at hegnet i skel på Kirstinehøj 30 laves i en højde på 1,80 m, og at lågen i panelhegnet bibeholdes fra tidligere, for at have en nødudgang via et smalt stiforløb til lågen. Lågen er i dag ca. 2 meter høj, men der søges om at afkorte denne til 1,8 m.

Der angives ikke i ansøgningen, hvorvidt eksisterende panelhegn mod erhvervsnaboer bibeholdes. Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at udskifte panelhegn i skel mod naboer, men kun hegn der er etableret i beplantningsbæltet, da det er hegnet på denne strækning, der har skabt gener for boligområdet øst for.

Forskellen på de to typer hegn kan ses i bilaget Billeder fra tilsyn.

Skæmmende oplag

Teknisk Forvaltning er blevet gjort opmærksom på, at der på ejendommen Kirstinehøj 30 er et højt oplag af containere, hvor det fremgår fra vedhæftede billede, at nogle containere også er sat oven på hinanden. Containerne er placeret ved beplantningsbæltet og kan ses fra det grønne område og boligområdet øst for. Oplaget vurderes at være af skæmmende karakter, hvorfor der i overensstemmelse med § 8.3 skal etableres hegn, der kan afskærme oplaget eller alternativt, at det skæmmende oplag fjernes. Eventuelt hegn bør laves som træplankeværk og i samme højde som oplaget.

Teknisk Forvaltnings vurdering

Teknisk Forvaltning finder, at der kan meddeles dispensation til at etablere fletvævet trådhegn på både Kirstinehøj 30 og 34 i skel mod øst. Det er samme type hegn, der er etableret på flere ejendomme på den østlige side af Kirstinehøj.

Forvaltningen kunne ikke i den tidligere forelæggelse for udvalget indstille et panelhegn positivt, idet panelhegnet fremtoner meget tydeligt, og det vurderes at være skæmmende for boligområdet overfor. Fletvævet trådhegn har en fremtoning, der er mindre markant og vurderes ikke at være skæmmende. Hegnet vil yderligere opleves mindre tydelig efter en række år, når beplantningsbæltet kan vokse igennem hegnet og afskærme for det.

Ejer ansøger om at bibeholde en låge og en sti. Dette vil stride mod § 8.1, da en strækning i beplantningsbæltet så vil blive fjernet for at give plads til en sti. Der er ikke sikkerhedsmæssigt krav om, at der skal være en nødudgang i hegnet, og der er ikke etableret en låge på andre ejendomme ud mod det grønne område.

Såfremt ejer ønsker at have en låge, kan der søges om samtykke til at etablere lågen mod naboen ved Kirstinehøj 28 eller etablere denne mod sin egen ejendom på Kirstinehøj 34. Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles dispensation fra § 8.4 til dette.

Derudover indstilles det, at de vilkår om reetablering af beplantningsbæltet, der blev fastlagt i den tidligere afgørelse fastholdes, men dog tilpasset til den nye ansøgning:

- a. At eksisterende panelhegn i skel på Kirstinehøj 30 fjernes ved etablering af nyt hegn, og at den del af beplantningsbæltet, der blev fjernet i forbindelse med den ulovlige opførsel af hegn, bliver genetableret.
- b. At belægningen af fliser i beplantningsbæltet på Kirstinehøj 30 fjernes, og at beplantning på denne strækning genetableres.
- c. At beplantningsbæltet på Kirstinehøj 30 genetableres i en bredde på 10 m og i overensstemmelse med den gældende beplantningsplan for Kirstinehøj Erhvervsområde.
- d. Såfremt det er nødvendigt at fjerne yderligere beplantning, fremfor at trimme det, når hegnet skal etableres på Kirstinehøj 30 og 34, skal denne beplantning derefter reetableres.
- e. At Forvaltningen bemyndiges til at lovliggøre fletvævet trådhegn i det yderste skel i sager, der svarer til denne sag.

Høring

Sagen har været sendt i 2 ugers nabohøring. Under høringsperioden modtog Teknisk Forvaltning et hørings svar. Hørings svaret og Forvaltningens bemærkninger ses i vedlagte høringsnotat. Hørings svaret giver ikke anledning til ændring af indstillingen.

Lovgrundlag

Dispensationer meddeles med hjemmel i Planlovens § 19.

Link til Planloven: <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2020/1157>

Link til Lokalplan 47b: https://dokument.plandata.dk/20_1040654_PROPOSAL_1180949312678.pdf

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra § 8.4 i Lokalplan 47b til at etablere fletvævet trådhegn på Kirstinehøj 30 og 34 på ovennævnte vilkår a. til d.
2. at der meddeles afslag til at bibeholde lågen i hegnet ved beplantningsbæltet.
3. at der meddeles dispensation fra § 8.4 til at etablere låge i skel mod nabo mod nr. 28, såfremt naboen giver samtykke hertil eller til at etablere en låge mellem nr. 30 og 34.
4. at der meddeles lovliggørende dispensation fra § 8.4 i Lokalplan 47b til panelhegn, der er placeret uden for beplantningsbæltet i skel mod nabo ved Kirstinehøj 28.
5. at der meddeles lovliggørende dispensation fra § 8.4 i Lokalplan 47b til panelhegn, der er placeret uden for beplantningsbæltet i skel mod nabo ved Kirstinehøj 34.
6. at der efter § 8.3 i Lokalplan 47b skal etableres et træplankeværk til at afskærme oplag på ejendommen, såfremt oplag fastholdes. Plankeværket skal i givet fald etableres i en højde, der afskærmer komplet for oplag.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.
3. Indstillingen tiltrådt.
4. indstillingen tiltrådt.
5. Indstillingen tiltrådt.
6. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Høringsnotat

Afgørelse

Oversigtskort

Oversigt - ulovligt opført hegn

Billeder fra tillsyn

Billede af oplag

Lokalplan 47a

Plnaklagenævnets afgørelse

Punkt 8: Afgørelse om ikke VVM-pligt af Tømmerup Afsætterplads

09.02.16-K08-20-72749

Resume

ARC har søgt om miljøgodkendelse og VVM-screening af Tømmerup Afsætterplads, Tømmerupvej 13, 2770 Kastrup. Forvaltningen har på baggrund af ansøgningen vurderet, at etablering af en afsætterplads ikke medfører væsentlige miljøgener. Forvaltningen har vurderet, at afsætterpladsen ikke er omfattet af VVM-pligt.

Uddybende bemærkninger

Udvidelsen af åbningstiden af Kirstinehøj Genbrugsplads til døgnet har medført, at ARC har brug for en midlertidig plads til afsætning af containere, indtil affaldet kan videresendes til godkendte modtagere. ARC og Tårnby Kommune har indgået aftale om, at kommunen skal stille en egnet plads til rådighed for ARC til midlertidig oplag af containere. Det har imidlertid vist sig svært at finde egnede pladser, som kan anvendes til en afsætterplads, fordi kommunen er tæt bebygget. Der er fundet en midlertidig løsning, hvilket er, at Kommunen har lejet et areal hos Svenningens Maskinfabrik, Tømmerupvej 13, 2770 Kastrup. Pladsen har ikke tidligere været anvendt til oplagring af containere, derfor er der tale om ændret arealanvendelse, som er årsagen til, at pladsen skal VVM-screenes i forbindelse med ansøgningen om Miljøgodkendelse.

Ansøgningen om miljøgodkendelse og VVM-screening er foretaget som en samlet ansøgning igennem Byg&Miljø (BOM). Derfor er formatet for ansøgningen om VVM-screening udformet i det format, som BOM opstiller i. Der er ikke søgt om VVM-screening i henhold til screeningskemaet i Bilag 1 i miljøvurderingsbekendtgørelsen.

Afsætterpladsen er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 11, b: Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Forvaltningen vurderer på baggrund af screeningen og ansøgningsmaterialet, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og VVM-tilladelse. Der gives tilladelse i form af en miljøgodkendelse. Der skal derfor ikke udarbejdes en afgrænsnings- og miljøkonsekvensrapport.

Screeningsafgørelsen er ikke en godkendelse af afsætterpladsen, men alene en afgørelse om, at etableringen af en afsætterplads ikke skal gennemgå en VVM-proces.

Pladsen er placeret i Landzone, så der skal gives Landzonetilladelse. Pladsens placering er omfattet af lokalplan 62, delområde 2. Lokalplanens § 5.5 tillader ikke oplag af containere, derfor er der søgt om dispensation fra § 5.5 i lokalplanen.

Miljøgodkendelsen behandles på Teknik- og Miljøudvalgs møde den 21.01.2021.

ARC ønsker at anvende afsætterpladsen fra den 1.2.2021.

Borgerinddragelse

Borgere skal ikke inddrages i screeningsansøgninger og afgørelser. Der er klagemulighed på afgørelsen efter offentliggørelsen, jf. miljøvurderingsloven.

Høring

Ifølge miljøvurderingsloven skal kommunens vurdering sendes i høring til berørte myndigheder. Afgørelsen har værdi i høring hos kommunens styrelse. Styrelsens bemærkninger fremgår af høringsskemaet i bilagene.

Lovgrundlag

Miljøvurderingsloven "LBK nr. 973 af 25/06/2020 - Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Miljøvurderingsbekendtgørelsen - Bek.nr. 913 af 30/08/2019 - Bekendtgørelse om samordning af miljøvurderinger og digital selvbetjening m.v. for planer, programmer og konkrete projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og af konkrete projekter (VVM).

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at anvendelsen af pladsen ikke er omfattet af VVM pligt.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrædt.

Bilag

Miljøansøgning og VVM-anmeldelse Tømmerup Afsætterplads

Forslag til vilkår for Tommerup Afsætterplads.docx

Kirstinehoj Miljøgodkendelse.

Kort over P10 + P11.pdf

Svenningsens maskinfabrik 68 kloakplan_1.pdf

Notat med høringssvar

Afgørelse om VVM-pligt

Miljøgodkendelse til Tømmerup afsætterplads, Tømmerupvej 13, 2770 Kastrup

Punkt 9: Dispensation til garage - Farsøvej 20

01.02.05-P25-97-20

Resume

Teknisk Forvaltning har fra ejeren af ejendommen, Farsøvej 20, modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplan 43 til opførelse af en 51 m² stor muret garage, placeret 0,4 m fra skel mod vej. Ved opførelse af byggeriet overskrides bebyggelsesprocenten for ejendommen.

Forvaltningen indstiller, at der meddeles afslag på dispensation begrundet i byggeriets placering, en heraf følgende negativ visuel påvirkning af oplevelsen af villavejene og et tungt materiale udtryk.

Uddybende bemærkninger

Den omhandlede ejendom ligger i G/F Munkevang og er omfattet af lokalplan 43, af hvilken det jf. § 6.1 fremgår, at bebyggelsesprocenten ikke må overskride 25 %. Det ansøgte byggeri vil medføre, at ejendommen får en bebyggelsesprocent på 27,6 %.

Teknisk Forvaltning er jf. udvalgets tidligere beslutning af 12. marts 2019 bemyndiget til - efter en konkret vurdering – at meddele dispensation til en bebyggelsesprocent på op til 30 %.

I dette tilfælde er det forvaltningens vurdering, at der ikke bør meddeles dispensation begrundet i det ansøgte byggeris placering og udtryk. Ansøger har anmodet om at få sagen forelagt politisk.

Lokalplan 43 angiver i § 5.3, at bebyggelse – bortset fra carporte, lette garager og drivhuse normalt skal holdes mindst 5 meter fra skel mod vej. Bestemmelsen er ved tidligere afgørelse blevet underkendt i Planklagenævnet for at være for upræcis og kan derfor ikke i sig selv håndhæves.

Som konsekvens heraf er der i villaområdet på Vestamager flere murede garager placeret tættere på vejskel end de i § 5.3 beskrevne 5 m. Så længe at byggeriet ikke kræver dispensation fra fx bebyggelsesprocenten, har vi lige nu ikke hjemmel til at forhindre dette.

Det er dog fortsat forvaltningens vurdering, at større byggerier og særligt tunge konstruktioner (med lukkede facader, murværk og fundament) bør undgås, hvis det kan forhindres.

Derfor er der i den nye lokalplan for G/F Derna, lokalplan 138

https://dokument.plandata.dk/20_9691695_1586250217708.pdf (tidligere en del af lokalplan 43) indskrevet og politisk besluttet en præcisering i forhold hertil. Det fremgår heraf, at der mellem vejskel og byggelinje (5m fra skel) ikke må opføres nogen form for bebyggelse med undtagelse af fritliggende lette bygninger. Yderligere fremgår det, at der med fritliggende lette bygninger forstås bygninger uden fast fundament som fx skure, carporte, drivhuse o.lign.

Forvaltningen forventer, at en tilsvarende bestemmelse skal indarbejdes i en ny kommende lokalplan for G/F Munkevang, hvorfor der efter forvaltningens vurdering ikke på nuværende tidspunkt bør dispenseres til et forhold, der ikke forventes at kunne etableres lovligt, når først en ny lokalplan er på plads.

I den aktuelle sag har ansøger over for forvaltningen tilkendegivet, at han, såfremt der meddeles afslag på det ansøgte, vil ændre ansøgningen til at opføre garagen i træ og efterfølgende pudse den.

Det er forvaltningens vurdering, at en tilsvarende stor lukket garage i træ vil have samme negative visuelle påvirkning af villavejene ved mod vejen at fremstå med en markant lukket facade. En garage i træ vil dog lettere kunne fjernes.

Samtidig er det forvaltningens vurdering, at en garage i træ uden problemer kan placeres tættere på vej end 5 meter i overensstemmelse med formuleringen af lokalplan 43 § 5.3, såfremt bebyggelsesprocenten på 25 overholdes. En stor garage i træ, svarende til det ansøgte, vil kræve præcis samme dispensation fra lokalplan 43, § 6.1, men vil overholde lokalplanens intentioner om lette konstruktioner, hvorved begrundelsen for et afslag i forhold til tilkendegivelsen om, at bebyggelsesprocenten kan fraviges, synes mindre velbegrundet.

Høring

Ansøgningen har ikke været sendt i nabohearing. Såfremt udvalget imødekommer ansøgningen om dispensation, skal ansøgningen først sendes i nabohearing i henhold til Planlovens § 20.

Lovgrundlag

I henhold til Planlovens § 19 kan der meddeles dispensationer til bestemmelser i en lokalplan, såfremt det ansøgte ikke strider mod planens principper. Forvaltningen vurderer, at det ansøgte ligger inden for dispensationskompetencen.

Der er dog ikke noget retskrav på at få en dispensation, og dispensationer kan gives på vilkår.

Lokalplan 43 https://dokument.plandata.dk/20_1071769_1395751012785.pdf

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra Lokalplan 43, § 6.1 til det ansøgte byggeri af en lukket muret garage, placeret tæt på vejskel.
2. at der som begrundelse herfor anføres, at der ikke ønskes placeret større tunge bygninger direkte ud mod villavejene ud fra hensynet om at fastholde villakvartererne som åbne mod omgivelserne.
3. at der skal meddeles afslag på dispensation fra Lokalplan 43 § 6.1 til et tilsvarende stort byggeri opført i træ, hvis der ansøges herom.
4. at den kommende lokalplan for området planlægges at fastholde dette evt. med præciseringer af størrelser på konstruktioner, at konstruktioner skal være åbne på mindst to sider og holdes i en mindste afstand til vejskel på minimum 1 meter.

Beslutning

Sagen tages af dagsorden, da ansøger agter at indsende et nyt projekt.

Bilag

Ansøgning garage Farsøvej 20

Opdateret - Ansøgning Farsøvej 20

Billedskitse - overview

Billedskitse forfra(1)

Billedskitse garage

Plantegning

Punkt 10: Afgørelse om ikke VVM-pligt ved etablering af en ny energi- og varmecentral ved Vestamager Idrætsanlæg

09.30.08-K08-1-20

Resume

Tårnby Forsyning Varme A/S har søgt om VVM-screening af etablering af en ny energi- og varmecentral ved Vestamager Idrætsanlæg på Ugandavej. Forvaltningen har screenet projektet og vurderet, at det ikke medfører nogen væsentlige miljøpåvirkninger, og at byggeprojektet ikke er omfattet af VVM-pligt.

Uddybende bemærkninger

Forvaltningen vurderer på baggrund af screeningen og supplerende ansøgningsmateriale, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Der skal derfor ikke udarbejdes en afgrænsnings- og miljøkonsekvensrapport.

Screeningsafgørelsen er ikke en godkendelse af projektet, men alene en afgørelse af, at projektet ikke skal gennem en VVM-proces.

Projektet er ikke omfattet af gældende lokalplan for området, men der er søgt om og givet dispensation fra lokalplan, så projektet kan gennemføres.

Borgerinddragelse

Der er klagemulighed på afgørelsen efter offentliggørelsen, jf. miljøvurderingsloven.

Høring

Ifølge miljøvurderingsloven skal kommunens vurdering sendes i høring til berørte myndigheder. Projektet har været i høring hos kommunens Støjmyndighed fra den 17/11-2020 til og med den 01/12-2020.

Støjmyndigheden er ikke kommet med bemærkninger.

Lovgrundlag

Miljøvurderingsloven – LBK nr. 1225 af 25/10/2018 Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at byggeprojektet ikke er omfattet af VVM-pligt.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

SV: VVM- screening med notat med beskrivelse af anlæg - ansøgningskema-dec-17 (2)- Ny VVM.docx

Udkast til Afgørelse om ikke VVM-pligt

Screeningsnotat med ansøgningskema

Lydnotat_1.3_done.pdf

SV: VVM- screening med notat med beskrivelse af anlæg - Lokation 8 - planlagt placering af Energicentral.pdf

SV: VVM- screening med notat med beskrivelse af anlæg - Beskrivelse af anlæg til decentral produktion af varme ved Vestamager Centeret.docx

SV: VVM- screening med notat med beskrivelse af anlæg - VVM_5.000.pdf

SV: VVM- screening med notat med beskrivelse af anlæg - VVM_10.000.pdf

SV: VVM- screening med notat med beskrivelse af anlæg - VVM_50.000.pdf

Container til vand vand varmepumpe

Carrier 61AF -xxx datasheet- luft vand varmepumpe

Punkt 11: Lokalplan 145 og Kommuneplantillæg 19 - Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-38-18

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet d. 29-09-2020 at sende forslag til Lokalplan 145 - Ungdomsboliger ved Tårnby Stadion, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 19, i offentlig høring. I forbindelse med høringen har forvaltningen modtaget 6 høringssvar. Forvaltningen indstiller planerne til endeligt vedtagelse uden ændringer.

Uddybende bemærkninger

Planerne muliggør etablering af ungdomsboliger, daginstitution med tilhørende legeplads samt café og klubfaciliteter i tilknytning til Tårnby Stadion.

Lokalplanen udlægger et byggefelt, hvori der kan etableres byggeri af tre sammenhængende blokke i henholdsvis 5, 6 og 8 etager. Daginstitution og klubfaciliteter etableres i stueetagen. Caféen etableres på første sal og boliger på første sal og opefter. Lokalplanen fastlægger, at institutionen skal være på mindst 750 m² bruttoetageareal, at klubfaciliteterne skal være på mindst 575 m² bruttoetageareal, og at der maksimalt må være 250 m² café bruttoetageareal.

Planområdet er pålagt en deklaration af 30. oktober 1945, som af hensyn til flysikkerheden i forbindelse med indflyvningen til tværbanen i Københavns Lufthavn, Kastrup, fastlægger en maks. højde på byggeri på 20-22,5 m. Påtaleberettiget er Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Lokalplanen giver mulighed for byggeri i op til 25 m højde, hvorfor fuld udnyttelse af lokalplanens byggemuligheder kræver forudgående tilladelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Tårnby Kommune har ansøgt styrelsen om dispensation og fik meddelt denne d. 13-11-2020. Dispensationen er vedhæftet som bilag.

Der er ikke hjemmel i Planloven til at regulere, hvem der bebor en bolig. Derfor fastlægger lokalplanen bestemmelser om en mindste størrelse på 35 m² og maksimal størrelse på 50 m² bruttoetageareal for den enkelte bolig. Ved at begrænse lejlighedsstørrelserne kan huslejen holdes nede. En lav husleje er med til at gøre lejlighederne attraktive for unge, eller personer under uddannelse.

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen skal opføres i lyse farver, og at der kan være grønne tage eller opholdsarealer på bebyggelsens tage.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, som til boliger og institutionen skal sikre tilstrækkeligt med opholdsarealer, som overholder støjkravene til opholdsarealer.

Lokalplanen udpeger 4 træer, som ønskes bevaret, samt stiller krav om genplantning af træer med en vis størrelse, hvis de fældes.

Borgerinddragelse

Kommuneplantillægget har været i foroffentlig høring i perioden 18. januar til 18. februar 2019. I den forbindelse blev der holdt et borgermøde d. 31. januar 2019 i Amagerhallen.

Høring

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg har været i offentlig høring i 8 uger. Forvaltningen har modtaget 6 høringssvar, som er gengivet og kommenteret i høringssvarnotatet. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i planerne.

Lovgrundlag

Lokalplan og Kommuneplantillæg er udarbejdet med hjemmel i Planlovens §§ 13 og 23c.

Københavns Stifts høringssvar er at betragte som et veto mod vedtagelsen af lokalplan 145 jf. Planlovens § 29, stk. 3: ”En minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager. Retten til at fremsætte indsigelse efter 1. pkt. gælder også for stiftsøvrigheden”. Forvaltningen har været i dialog med stiftet og redegjort for, at kirkebeskyttelseslinjen ikke er gældende for Tårnby Kirke. Københavns Stift har efterfølgende ophævet deres indsigelse og veto.

Link til Planloven: <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200614>

Forslaget til lokalplan kan ses via dette link: https://dokument.plandata.dk/20_10268163_1601898904552.pdf

Forslaget til kommuneplantillæg kan ses via dette link: https://dokument.plandata.dk/12_10268179_1601899233810.pdf

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at Lokalplan 145 vedtages endeligt.

2. at Kommuneplantillæg 19 vedtages endeligt.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Indstillingen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Høringssvar - Jørgen Clausen

Høringssvar - Sund & Bælt 2

Høringssvar - Sund og Bælt

Høringssvar - Erhvervsstyrelsen

Høringssvar - Københavns Stif

Høringssvar - Bevaringsforeningen for Tårnby Kommune

Høringssvar - Banedanmark

Høringssvar - Københavns Stift Bilag Amagerland Provsti

Høringssvar - Københavns Stift Bilag Menighedsråd

Høringssvar - Københavns Stift Bilag Kongelige Bygningsinspektør

Skyggediagrammer

Ophævelse af veto.pdf

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen - Dispensation fra servitut til boligbyggeri

Høringsnotat - Lokalplan 145 – Ungdomsboliger ved Tårnby Stadion

Punkt 12: Offentliggørelse af Risikostyringsplan 2021-2027

04.18.06-P15-1-17

Resume

Teknisk Forvaltning har udarbejdet Risikostyringsplan 2021 for Tårnby Kommune, der erstatter den første Risikostyringsplan fra 2014. Den nye Risikostyringsplan skal sendes i offentlig høring i 6 måneder, og skal være endeligt vedtaget i Kommunalbestyrelsen senest d. 22-10-2021. Teknisk Forvaltning indstiller, at Risikostyringsplan 2021 godkendes og sendes i offentlig høring i 6 måneder.

Uddybende bemærkninger

Teknisk Forvaltning har udarbejdet Risikostyringsplanen 2021 på baggrund af Kystdirektoratets data vedr. udbredelse af stormflod. Planen opdeler Tårnby i 2 risikoområder, henholdsvis nr. 1, Østamager, Amager Strandvej og Københavns Lufthavn og område nr. 2, Sydamager, Kongelundsvej og Tømmerupvej. Risikoområde nr. 1 rammes primært af stormflodshændelser fra nord, og Risikoområde 2 rammes primært af hændelser fra syd. Risikostyringsplanen tager udgangspunkt i 6 forskellige stormflodshændelser, herunder en 20 års, 100 års og 1000 års hændelse beregnet med udgangspunkt i data fra 2019, en 100 års hændelse beregnet ud fra forventede data i 2065, samt en 100 års og 1000 års hændelse beregnet ud fra forventede data i 2115. I 2065 vurderes klimafremskrivninger, at havvandet er steget med 33 cm, og i 2115 forventes det at stige med 83 cm. En 20 års stormflod kategoriseres som en hændelse med høj sandsynlighed, en 100 års som middelstor, og en 1000 års som ringe, men ekstrem hændelse.

Målet med Risikostyringsplanen 2021 er, at den danner grundlag for, at der udarbejdes kvalificerede bud på fælles løsningsmodeller til kystsikring af Amager og Kalveboderne. Et tiltag til at indfri dette mål er, at Tårnby Kommune skal samarbejde tværkommunalt og med interessenter som Metroen, Københavns Lufthavn, Sund og Bælt og Vestamager Pumpedigelag for at finde forslag til fælles løsningsmodeller. Et konkret tiltag i Risikostyringsplanen er, at der skal udarbejdes en Beredskabsplan i 2021. Det vil være Tårnby Kommunes beredskab, der er ansvarlig for udarbejdelsen af planen.

Sammenfattet viser Risikostyringsplanen 2021, at stormfloder fra nord i Risikoområde 1 er problematiske, særdeles når udgangspunktet er forventede data (med havvandsstigning) fra 2065 og 2115. I Risikoområde 2 kan Ullerup diget håndtere mellemstore hændelser fra syd, men ikke ekstreme hændelser. En 1000 års hændelse i 2115 fra syd vil være den hændelse, som skaber størst total økonomisk skade, eftersom den vil oversvømme begge risikoområder.

Det er et lovkrav, at Risikostyringsplanen fremsendes i offentlig høring i 6 måneder. Teknisk Forvaltning anbefaler, at planen sendes i høring fra d. 27-01-2021 til d. 26-07-2021, hvorefter Forvaltningen skal gennemgå høringssvar og derefter indstille risikostyringsplanen til endelig vedtagelse inden d. 22-10-2021.

Der lægges i planen op til, at Bygge- og Ejendomsudvalget én gang årligt bliver orienteret om status på planens mål og tiltag, og om der er ny viden, som medfører korrigerende handlinger. Derudover skal udvalget inddrages i forbindelse med konkretisering af de tværkommunale samarbejder.

Risikostyringsplanen 2021 er baseret på Kystdirektoratets data og metoderapport for 2018. Andre aktører og vidensvirksomheder kan have udarbejdet nyere eller mere opdateret data, der kan give et andet billede af, hvordan Amager og Tårnby Kommune vil blive oversvømmet. F.eks. har Kystdirektoratet selv offentliggjort et nyt planværktøj kaldet "kystplanlægger" her til vinter. Dog er dette værktøj ikke brugbart for Tårnby Kommune, da de højdemodeller, der i planværktøjet, er baseret på målinger fra 2014. Dvs. at kortet ikke har inkluderet Ullerup diget - da denne kystsikring ikke var etableret i 2014, og derfor forholder data sig ikke til, at diget kystsikrer Tårnby Kommune mod stormflod fra syd. Dette er også årsagen til, at Risikostyringsplanen løbende skal opdateres i forhold til de nye data der udarbejdes.

Borgerinddragelse

Pga. den nuværende situation med Covid-19 kan der ikke holdes et borgermøde om planen, før høringen igangsættes.

Høring

Risikostyringsplanen skal sendes i høring i 6 måneder.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet (BEK. nr. 894 af 21/06/2016)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at Risikostyringsplanen 2021 sendes i offentlig høring i 6 måneder.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Forslag til risikostyringsplan 2021

Punkt 13: Skøjtevej 1-9 / Amager Strandvej 414-416 - forespørgsel om etablering af en Lidl dagligvarebutik

01.02.05-P00-20-422572

Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning om at etablere en Lidl dagligvarebutik på hjørnet mellem Amager Strandvej og Skøjtevej. Den ønskede anvendelse kræver, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for området. Teknisk Forvaltning indstiller, at Bygge- Ejendomsudvalget træffer afgørelse om, hvorvidt der skal udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg til en dagligvarebutik for området.

Uddybende bemærkninger

Projektet omhandler opførelse af en 1.200 m² dagligvarebutik med 60 p-pladser på matriklerne 2g, 2k, 2i, 2m, 2r og 7000h, Kastrup by, der sammenlagt har et areal på ca. 3.675 m². Dette vil kræve, at eksisterende bebyggelse på Skøjtevej 1 og 7, samt Amager Strandvej 414 og 416 nedrives. Bygningerne er ikke registeret som bevaringsværdige. Det har tidligere været overvejet, om bygningerne skulle registreres som bevaringsværdige. De fremstår i dag i dårlig stand. Området er omfattet af Lokalplan 50, Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn. Lokalplanens formål er at sikre, at området ikke anvendes til støjfølsomme formål. Området er i Kommuneplanen udlagt til erhverv, lettere industri, hvor der både er givet plads til pladeværksted, butik der sælger drikkevarer og alkohol, samt fitnesscenter. Nærmeste butikker er Netto i Lufthavnen, der ligger ca. 320 m mod sydøst og Fakta ved Kastruplundgade (nærmeste centerområde) ca. 710 m mod nordvest. Udvikling af området til dagligvarebutik vil kræve, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for området. En ændring af kommuneplanrammen vil kræve, at der foretages en forhøring, og der sker en inddragelse af lokalområdet, jf. Planlovens § 23 c.

Opførelse af en dagligvarebutik på hjørnet af Skøjtevej og Amager Strandvej kræver en fravigelse af Kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, jf § 2.13, stk. 1 og 2, da butikken etableres uden for et centerområde og etableres indenfor en afstand af 500 m til eksisterende butik. Hertil vil en butik på 1.200 m² fravige § 2.13, stk. 3, der fastlægger et bruttoetageareal på 700 m² for dagligvarebutikker uden for centerområder. Senest i sagen om Lokalplan 141 på Amager Landevej, blev § 2.13 stk. 1 taget i brug, da en dagligvarebutik blev etableret uden for et centerområde under særlige forhold - og § 2.13 stk. 3 fraviget, da butikken fik en størrelse på 1.200 m².

Teknisk Forvaltning vurderer, at der ikke er noget til hinder for, at området kan udvikles til detailhandel. Området fremstår i dag som et erhvervsområde af lettere industri, hvor der i forvejen er flere erhverv indrettet som butik, eller serviceerhverv. Der er en kortere afstand end 500 m til dagligvarebutikken Netto i lufthavnen, men denne dagligvarebutiks placering er speciel, da den ikke er placeret bolignært, men nær motorvejen og i tilknytning til pendlere på tværs af Øresundsbroen. Dog er der en anden udfordring, eftersom Amager Strandvej er belastet af trafik, og udviklingen af Scanport og Amager Strandvej 390 til hotel og kontor vil komme til at bidrage til en yderligere belastning (Teknisk Forvaltning afventer fortsat en trafikanalyse på baggrund af Scanport og Amager Strandvej).

Etablering af en dagligvarebutik kan også have betydning for den lokale trafikafvikling. Omvendt, med etablering af kontor og hotel overfor, vil der opstå en større efterspørgsel på en dagligvarebutik i området. Lidl har tilkendegivet, at de gerne vil bidrage til mulige trafikale løsninger i at afvikle trafikken bedre i lyskrydset ved Skøjtevej / Amager Strandvej.

Ifølge Tårnby Kommunes parkeringsnorm vil en dagligvarebutik kræve, at der etableres 100 p-pladser. Områdets størrelse medvirker, at det kun er muligt at etablere ca. 60 pladser. En lokalplan kan fastlægge et lavere antal end Kommuneplanen, herunder at der som minimum skal etableres de 60 pladser, som de fremsendte tegninger angiver.

En udvikling af området til dagligvarebutik vil kræve, at Tårnby kommunes retningslinjer for detailhandel og parkeringsnorm fraviges. Der skal træffes afgørelse om, hvorvidt området skal kunne anvendes til dagligvarebutik, og om der på baggrund af dette skal igangsættes et arbejde med at udarbejde en lokalplan og kommuneplantillæg.

Lovgrundlag

En lokalplan udarbejdes med hjemmel i § 15 i Planloven.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der ikke igangsættes arbejde med en ny lokalplan og et kommuneplantillæg for en dagligvarebutik på hjørnet af Skøjtevej og Amager Strandvej.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Kortbilag

Tegninger af butik.pptx

Kort over dagligvarebutikker

Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse 3 5

Punkt 14: Høring af miljøkonsekvensrapporten om Lynetteholmen.

09.00.04-K04-1-19

Resume

Miljøkonsekvensrapporten for Københavns nye bydelsudviklingsprojekt Lynetteholmen er sendt i offentlig høring fra den 30.11.2020 til og med den 25.01.2021.

En miljøkonsekvensvurdering skal foretages med udgangspunkt i et konkret projekt. Derfor er infrastrukturprojekterne Østlig Ringvej og metro til Lynetteholm, byudviklingen og en eventuel fremtidig dokport mellem Lynetteholm og Nordhavn på nuværende tidspunkt ikke konkretiserede, og indgår derfor ikke i denne miljøkonsekvensvurdering. De konkrete projekter vil blive miljøvurderet på et senere tidspunkt som led i beslutningsprocessen for de respektive projekter.

Teknisk Forvaltning indstiller til udvalget, at der sendes et høringssvar, hvor vores fokus er på de trafikale forhold.

Uddybende bemærkninger

Sidste år sendte Tårnby Kommunes borgmester et høringssvar (vedlagt) i den indledende ideoplægshøring i forhold til Lynetteholmen. Blandt andet blev nedennævnte alternativer foreslået undersøgt, og efterfølgende blev der givet svar som anført:

1. Muligheden for at indskibe jord via Køge til Prøvestenen.

Svar: Som beskrevet i afsnit 5.1.3 har By og Havn undersøgt muligheden for at sejle jord til Lynetteholm. Det giver større CO₂-udslip og luftforurening generelt, og det er dyrere at transportere jorden ad søvejen, fordi det kræver ekstra omlastning af jorden fra lastbil til skib og fra skib til opfyldning. Som udgangspunkt forventes de 2,7 mio. tons jord, som vil blive mellemoplagret på KMC Nordhavn, at blive sejlet til Lynetteholm.

2. Muligheden for at der laves/udvikles støjsvag jordlevering med støjsvage lastbiler skal undersøges. Lastbilerne skal enten være hybrid- eller el-lastbiler. Støjsvag jordlevering vil have den fordel, at jorden kan leveres om natten uden at støje. Formålet skulle være, at når lastbilerne kører fra motorvejen og ind i byzone aktiveres elmotoren. Herved reduceres støj fra lastbilerne. Trafikken kan spredes ud over hele døgnet. Det vil kunne fjerne den tunge transport fra myldretiden. Hybrid og el-lastbiler vil udlede mindre CO₂ og derved leve op til både Københavns Kommunes ambition om at være CO₂ neutral i 2040 og regeringens ambitiøse CO₂ reduktionskrav på 70 %

Svar: By & Havn vurderer, at teknologien til el-drevne pramme og lastbiler ikke er tilstrækkelig udbredt og udviklet til at kunne anvendes i de kommende år.

Projektet hænger sammen med, at Københavns kommune ønsker at klimasikre og fremtidssikre hovedstaden mod klimaforandringerne. Bla. derfor er det besluttet, at der skal anlægges en ny bydel Lynetteholmen. Lynetteholmen skal på sigt rumme 35.000 nye boliger samt tilsvarende nye arbejdspladser. Bydelen Nordhavnen er snart færdigudviklet, og Nordhavns jordmodtage- og karteringsanlæg skal afvikles og flyttes til Lynetteholmen. I anlægsfasen skal der etableres anlægsveje ved Margretheholmen og Prøvestenen og opstartes et nyt jordmodtageanlæg. Det vil medføre kørsel med materialer og jord. Dette kan medføre øget tung trafik på Amager Strandvej.

Lynetteholmenprojektet er vurderet til at kunne modtage 80 mio. tons jord i alt. Det er vurderet, at der vil blive leveret 2,6 mio. ton jord pr år. fra byggeprojekter i Storkøbenhavn. 70 % af jorden kommer fra byggeprojekter fra Frederiksberg og København. Det svarer til, at der vil køre ca. 350 lastbiler med jord til Lynetteholmen hver dag de næste 30 år. Det vil

sige, at ca. 30 % af jordtransporterne kommer fra resten af Storkøbenhavn/Sjælland. En del af denne transport vil komme fra Sydmotorvejen via Amager til Lynetteholmen. Noget af denne trafik vil foregå igennem Tårnby.

I anlægsfasen 2021-2025 skal der etableres et jordmodtageanlæg på Refshaleøen og en ny adgangsvej. Den nye adgangsvej har udgangspunkt ved krydset Pragsboulevard/Amager Strandvej og føres via Prøvestenen via en ny dæmning ved Margretheholmen til Lynetteholmen. Det vurderes i miljøkonsekvensrapporten, at der vil ske en stigning af trafikken på Uplandsvej og Forlandets sydlige del med 5-7%. I anlægsfasen vil der udover jordtransporter også skulle transporteres diverse andre materialer til etablering af dæmning og jordmodtageanlæg. Der forventes en stigning på 2 procent i vejstøj fra vejene. Det nævnes i rapporten, at der vil blive ansøgt om en lempelse af støjen for rekreative områder fra 40 dB til 50 dB.

I driftsfasen fra 2025-2035 vil der foregå jordtransporter på de nuværende veje. Fra 2035 er det vurderet, at en stor del af jordkørslerne vil foregå på østlig ringvej. Men indtil da vil det nuværende vejnet på Amager og Indre København rumme jordtransporterne til Lynetteholmen.

Miljøkonsekvensrapporten forholder sig kun til det enkelte projekt. Der indgår ikke beregninger for Amager Strandvej i rapporten.

Der er nu fremsendt en udarbejdet miljøkonsekvensrapport i høring. I denne vurderes det, at antallet af lastbiler med jord i København fremover vil være det samme som i dag, men destinationen for de ca. 350 lastbiler pr. dag bliver ændret fra Nordhavn til Lynetteholm. Jorden kommer fra lokale byggepladser fra hele København og Frederiksberg. Det er jord, som skal anvendes og transporteres til et jordmodtage anlæg. Trafikbelastningen i København vil i følge rapporten være den samme overordnet set, men der vil ske en stigning i lastbiltrafikken på Østamager og et tilsvarende fald i Nordhavn/Østerbro, hvor der i dag deponeres jord.

Miljøkonsekvensrapporten for Lynetteholmen vurderer, at der i forvejen er meget trafik på Østamager, og at en forøgelse af trafikken ikke vil påvirke trafiksikkerheden negativt. Det vurderes også, at det vil være en mindre del af jordtransporterne, som vil køre på Amager Strandvej. Det vurderes, at størstedelen af transporterne med materialer og jord primært vil foregå i selve København og ad andre ruter end via Amager Strandvej.

Der er blevet afholdt tre tematiske offentlige møder af By og Havn den 5. januar 2021 med fokus på de tre emner som miljøkonsekvensrapporten har vurderet har en væsentlig indflydelse på miljøet - klimasikring, sejlads og jordtransport. På grund af coronapandemien er møderne afholdt digitalt via Facebook. På mødet om jordtransport nævnte bygherren By og Havn, at i den nye anlægslov skal stilles krav om en tvangsrute til jordtransporter, som formodentlig skal gå via Christmas Møllers Plads, Uplandsgade, Vejlands Alle til den nye anlægsvej over prøvestenen.

Der er stadigvæk 30 % af jordtransporterne, som vil komme fra resten af Sjælland, nogen vil komme fra Sydmotorvejen. Men hvis der bliver lavet en tvangsrute via Christmas Møllers Plads vil den primære kørsel fra motorvejsnettet være for Tårnby Kommune.

Teknisk Forvaltning har kun forholdt sig til de trafikale påvirkninger i forhold til Tårnby Kommune. Amager Strandvej er allerede en meget belastet vej, derfor vurderer Teknisk Forvaltning, at etableringen af Lynetteholmen vil medføre øget kørsel på Amager Strandvej. I høringsbrevet opfordrer Tårnby Kommune til, at der indskrives tvangsruiter af jordtransporter i anlægsloven.

Østlig Ringvej

Miljøkonsekvensrapporten nævner flere steder, at Østlig Ringvej er en væsentlig brik i udviklingen af Lynetteholmen. Projektet om Østlig ringvej er ikke endeligt besluttet endnu, derfor indgår det ikke i miljøkonsekvensrapporten for Lynetteholmen. Det vil først blive miljøvurderet i det konkrete projekt for Østlig Ringvej, og Regeringen og Folketinget vil først lægge sig fast på en endelig udformning i 2021. Hvis et af de østlige scenarier bliver valgt, vil Teknisk Forvaltning anbefale, at Kommunalbestyrelsen holder sig for øje, at alle de store byggeprojekter i forbindelse med Lynetteholmen, metroudvidelsen, Østlig Ringvej, og Kommunens egne projekter potentielt vil have en væsentlig indvirkning på Tårnby Kommune.

Teknisk Forvaltning anbefaler, at hvis det bliver besluttet, at Østlig Ringvej skal tilsluttes ved Øresundsbroen, bør Tårnby selv udarbejde en analyse af konsekvenserne for Tårnby Kommune af de kumulative effekter fra alle de store byggeprojekter. Det er Vejdirektoret, som er projektleder for Østlig Ringvej.

Videreførløb i processen for Lynetteholmen

Anlæggelsen af Lynetteholmen skal vedtages ved en anlægslov. Transport- og Boligministeriet vil udsende forslag om anlægslov i 4 ugers høring ultimo december.

Det er planlagt, at anlægsloven skal førstebehandles i Folketinget i marts 2021 og endeligt vedtages i juni 2021.

Høring

Høringsperioden for miljøkonsekvensrapporten er fra den 30. november 2020 til og med 25. januar 2021.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at vedlagte høringsbrev sendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Lynetteholm-MKR-Ikke-teknisk-resume´

Faktaark-Lynetteholm-Jordtransport_v7

Faktaark-Lynetteholm-Klimasikring-natur-miljo_v12

Faktaark-Lynetteholm-Sejladsforhold_v7

Høringssvar til ideoplæg til miljøvurdering af Lynetteholmen

Høringssvar til Miljøkonsekvensrapport for Lynetteholmen

Punkt 15: Eventuelt

00.01.00-A00-21-423876

Beslutning

Formanden orienterede om et afholdt forligsmøde mellem Tårnby Kommune, Københavns Kommune og Erhvervsministeriet om udkast til ny lokalplan for Oliefabriksvej 100 samt om Forvaltningens arbejde i forhold til kompromismuligheder.

Punkt 16: Underskriftsark

00.01.00-A00-21-423876

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.