

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 04-10-2022

MÅ,dedato Tirsdag d. 04. oktober 2022 kl. 15:00

MÅ,dested MÅ,delokale 215

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Mødeplan for Bygge- og Ejendomsudvalget 2023.....	5
DSI Olufsgaard, regnskaber 2021.....	6
Forslag til Lokalplan 155 Tårnby Landsby.....	8
Ansøgning om landzonetilladelse til at opføre bygning til hobbyværksted på Tømmerupvej 42.....	12
Dispensation til overskridelse af skelgrænse på Vosborgvej 23.....	14
Landzonetilladelse og dispensation til tilbygning og etablering af vinduer i hovedhus, Tømmerupve	16
Etablering af Pump Track bane efterår 2022.....	18
Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt for miljøgodkendelse til DHL pakkecenter - Kystvejen 18.	20
Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt ved etablering af cykel pump track bane på Ugandavej 36-	23
Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt ved udvidelse af fjernvarmenettet i Tårnby Kommune.....	25
Procedure for afgørelser om jordvarmeanlæg.....	27
Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Herkules Alle 8.....	29
Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Snebær Alle 27.....	31
Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Korningvej 9.....	33
Eventuelt.....	35
Underskriftsark.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-22-514730

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-22-514730

Resume

A)

Høring af udkast til tillæg til Miljøstyrelsens vejledning om støj fra flyvepladser samt udkast til miljøvurdering af tillægget.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelsen godkendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

A) Bilag til høringssvar til Miljøministeriet - udkast til tillæg til Miljøstyrelsens vejledning om støj

A) Høringssvar til tillæg til Miljøstyrelsens vejledning om støj fra flyvepladser og udkast

Punkt 3: Mødeplan for Bygge- og Ejendomsudvalget 2023

00.22.04-P35-22-516107

Resume

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til forslag til mødeplan for udvalget for 2023.

Uddybende bemærkninger

Teknisk Forvaltning har udarbejdet forslag til mødeplan for Bygge- og Ejendomsudvalgets møder i 2023. Møderne afholdes på Tårnby Rådhus på tirsdage kl. 15-18. Møderne er koordineret i forhold til øvrige udvalgsmøder og politiske arrangementer i KL-regi. Forslaget til politisk mødeplan for Tårnby Kommune som helhed er vedlagt som bilag 1.

Nedenfor ses de konkrete forslag til mødedatoer for udvalget.

Mødedatoer

10. januar kl. 15

21. februar kl. 15

14. marts kl. 15

11. april kl. 15

9. maj kl. 15

13. juni kl. 15

15. august kl. 15

12. september kl. 15

3. oktober kl. 15

7. november kl. 15

5. december kl. 15

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 20, stk. 1, hvor det fremgår, at Økonomiudvalget og hvert stående udvalg årligt skal træffe beslutning om, hvornår og hvor udvalgets møder skal afholdes.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at godkende mødeplan for udvalget for 2023.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Politisk mødekalender 2023 TK

Punkt 4: DSI Olufsgaard, regnskaber 2021

03.11.02-G00-21-424052

Resume

Advokaterne Eiland har fremsendt regnskaber 2021 for DSI Olufsgaard, herunder regnskaber for de enkelte afdelinger.

Uddybende bemærkninger

Regnskaberne viser følgende:

Institutionen: Underskud 150.266 kr.

Underskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Afdeling A: Overskud 126.004 kr.

Overskuddet er overført til det opsamlede resultat.

Det samlede underskud udgør 260.265 kr. Sidste regnskabsår udgjorde det 1.119.565 kr.

Man er således i gang med at nedbringe det samlede underskud.

Leje pr. m2 bruttoareal på balancetidspunktet 903 kr.

Afdeling B: Underskud 585.890 kr.

Underskuddet er overført til det opsamlede resultat.

Leje pr. m2 bruttoareal på balancetidspunktet 941 kr.

Afdeling C: Underskud 1.051.821 kr.

Det samlede underskud udgør 1.703.696 kr. Dette er efter budgetmæssigt afdrag på 340.579 kr.

Det samlede underskud var i 2020 på 992.453 kr.

Leje pr. m2 bruttoareal på balancetidspunktet 696 kr.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 116.

Kommunalbestyrelsens Sekretariat indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget over for Kommunalbestyrelsen anbefaler

1. at godkende regnskaber 2021 for DSI Olufsgaard med bemærkning om, at det samlede underskud i afdeling C skal afvikles således, at der ikke er underskud i regnskabsåret 2023, jf. driftsbekendtgørelsens § 69, stk. 3.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Sagen sendes frem til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Olusgaard 2020 indstilling

Olufsgaard 2021 institution

Olufsgaard, afd A 2021

Olufsgaard, afd B 2021

Olufsgaard 2021, afd C

Punkt 5: Forslag til Lokalplan 155 Tårnby Landsby

01.02.05-G00-22-504779

Resume

Forslag til Lokalplan 155 er udarbejdet på baggrund af, at der med hjemmel i planlovens § 14 er nedlagt forbud mod etablering af solceller på en ejendom indenfor Lokalplan 79 Tårnby Landsby. Der er et ønske om at understøtte den grønne omstilling, men i det konkrete tilfælde er det landsbyens udtryk, der har vægtet højest.

Lokalplanområdets afgrænsning fastholdes og afgrænses af nyere villakvarterer mod nordvest, motorvejsoverdækningen mod nord, Englandsvej mod øst og 'Egensevej Erhvervsområde' mod syd og sydvest. Zonestatus, anvendelse og bebyggelsesprocent fastholdes.

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.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen kan anbefales, at Forslag til Lokalplan 155 for Tårnby Landsby godkendes og sendes i offentlig høring i fire uger, og at lokalplanforslaget ikke miljøvurderes. Derudover skal det besluttes, om nogle af kompetencenormerne i lokalplanen kan delegeres til Teknisk Forvaltning.

Uddybende bemærkninger

Kommunalbestyrelsen i Tårnby vedtog den 22. februar 2022, at der skulle nedlægges § 14 forbud i henhold til planloven mod at placere solceller på ejendommen Vestre Bygade 18. Forbuddet har virkning indtil kommunen fremsætter et forslag til lokalplan inden for et år. På den baggrund er denne lokalplan blevet udarbejdet.

Begrundelsen for at nedlægge et § 14 forbud har været, at der blev søgt om at placere solceller på den sydlige side af hovedhusets tag, der kan ses fra Smedekærvej. Huset ligger nært kirken og med placering i det kig, der er fra Smedekærvej mod kirken. Taget er belagt med røde teglsten, hvorfor etablering af sorte solceller i det ønskede omfang vil fremstå meget dominerende og fremmede og ændre bygningens ydre fremtræden på en måde, der ikke er tilpasset landsbyens værdier, især omkring Tårnby Kirke, der er særlig sårbar overfor tekniske anlæg såsom solceller. De gældende bestemmelser i Lokalplan 79 vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden kan ikke anvendes, da de aktuelle bestemmelser beror på en skønsmæssig vurdering på samme måde som flere andre bestemmelser i lokalplanen, der tidligere er underkendt af Planklagenævnet.

Derudover er der i de seneste år sket en udvikling, hvor nyopførelser og tilbygninger er foretaget på bekostning af landsbyens samlede udtryk. Et nyt plangrundlag skal især tydeliggøre bestemmelserne vedrørende bygningers ydre fremtræden og placering med mere konkrete og tydelige beskrivelser og bestemmelser. Lokalplan 155 Tårnby Landsby er bl.a. udarbejdet på baggrund af nye SAVE registreringer, udført af Center for Bygningsbevaring. Lokalplanen forholder sig desuden til de skærpede bygningskrav i forhold til isolering og indvendige lysforhold, der er kommet de senere år.

Tårnby Kirke

Kirkeomgivelser samt bygninger er beskrevet i lokalplanen, da de er afgørende for landsbyens kulturhistoriske miljø. Der er ikke fastlagt bestemmelser for dette delområde, da det er kirkelovgivningen, der er gældende.

Bevaringsværdige bygninger

Der er udpeget 15 ejendomme, hvorpå der ligger bevaringsværdige bygninger (registreret med en SAVE-værdi på 2-4). De bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige, må ikke nedrives uden forudgående tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Der fastlægges særlige bestemmelser for de bevaringsværdige bygninger og bestemmelser for øvrig bebyggelse og nyopførelser, der skal sikre, at ombygninger, tilbygninger og nybyggeri er tilpasset kulturmiljøet.

Husdybde

I forbindelse med en ansøgning om tilladelse til nyopførelse af en bolig indenfor lokalplanområdet blev det på Bygge- og Ejendomsudvalgs mødet den 16.08.22 besluttet, at der i Lokalplan 155 Tårnby Landsby, skal ses nærmere på forhold om byggeriets omfang og placering, herunder:

- a. en kompetencenorm om dispensation til en bredere husdybde på mellem 7-9 meter
- b. bestemmelser, som skal regulere integrerede carporte og garager i boliger.

Årsagen til at give mulighed for en bredere husdybde er, at der er sket en del ændringer til bygningskravene siden 1994, hvor Lokalplan 79 er udarbejdet. Med de nuværende krav til isolering vil helt op til 90-100 cm af husdybden gå til isolering. Dette betyder, at nyopførelse vil give en væsentlig mindre indvendig bredde, hvis en husdybde ikke må være mere end 7 m, som er gældende i Lokalplan 79. Siden Lokalplan 79 blev vedtaget, har der været flere sager, hvor der er ansøgt om dispensation til en husdybde bredere end 7 m.

Teknisk Forvaltning vurderer, at en udvidelse af husdybden på max 8,5 m og en længde svarende til $1\frac{1}{2}$ x dybden vil give mulighed for at kunne bygge og indrette et moderne længehus. Den maksimale totalhøjde på huse vil tilsvarende øges til 8,5 m.

Solceller

Lokalplanen er delt op i delområder med forskellige bestemmelser for etablering af solceller.

For de bevaringsværdige bygninger gælder, at der som udgangspunkt ikke er mulighed for at etablere solceller. Dog kan der med kommunalbestyrelsens tilladelse dispenseres til at etablere integrerede solceller i taget.

I delområdet omkring kirken (delområde 1A) må der som udgangspunkt etableres solceller, der er integreret i taget, men ikke etableres tekniske anlæg, som fx solceller, der ligger oven på taget, uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Dette er begrundet med, at solceller som udgangspunkt anses for at være et positivt tiltag i forhold til den grønne omstilling, men at placeringen af solceller kan have en væsentlig betydning for oplevelsen af det omgivende kulturmiljø.

I delområde 1B gives der generel mulighed for etablering af solceller. Integrerede solceller kan etableres på alle tagflader, mens tekniske anlæg, herunder solceller oven på taget, kan etableres på tagflader, der ikke vender direkte mod vej.

Ved integrerede solceller forstås tagsten med indbyggede solceller, der i udtryk svarer til røde uglaserede vingetegl eller skifer. Integration i forhold til andre tagmaterialer kan komme på tale ved sekundære bygninger.

Bevaringsværdig beplantning

Teknisk Forvaltning har udpeget bevaringsværdige træer indenfor lokalplanområdet. De skal bevares eller erstattes af danske træsorter ved nødvendig fældning i forbindelse med sygdom.

Gadeforløb

Da vejstrukturen er en vigtig del af landsbyens vigtigste træk og karakteristika, er der bestemmelser, der sikrer, at forløb og fremtræden bevares.

Kompetencenorm

I forbindelse med behandling af sager inden for rammerne af Lokalplan 155 Tårnby Landsby, der indeholder bevarende bestemmelser, anmoder Teknisk Forvaltning om at få delegeret dispensationskompetencen vedrørende bygningens ydre fremtræden konkret i form af tilladelse til at anvende tagsten med integrerede solceller og tilladelse til at placere solceller, solfangere og øvrige tekniske anlæg indenfor Delområde 1A, hhv. §§ 6.4.4 og 9.3

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der pligt til at miljøvurdere planer, hvis planforslaget må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er foretaget en miljøscreening af Forslag til Lokalplan 155. Det er vurderet, at planen ikke vil have væsentlige indvirkninger på miljøet.

Høring

Forslag til Lokalplan 155 skal i henhold til planlovens § 24 sendes i høring i mindst 4 uger.

Lovgrundlag

Forslag til Lokalplan 155 er udarbejdet med hjemmel i planlovens § 13.

Miljøscreeningen har været i høring hos relevante myndigheder, Stiftsøvrigheden i Københavns Stift og Kroppedal Museum, og der har ikke været nogle bemærkninger.

Link til [planloven](#)

Link til [miljøvurderingsloven](#)

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

1. at Forslag til Lokalplan 155 - Tårnby Landsby sendes i offentlig høring i fire uger
2. at Forslag til Lokalplan 155 - Tårnby Landsby ikke miljøvurderes
3. at dispensationskompetencen for §§ 6.4.4 og 9.3 delegeres til Teknisk Forvaltning således, at administrationen får mulighed for at give dispensation til tilladelse til at anvende tagsten med integrerede solceller og tilladelse til at placere solceller, solfangere og øvrige tekniske anlæg indenfor delområde 1A.

/BGR

Beslutning

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

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Dagsordenspunkt Nedlægning af § 14-forbud inden for Lokalplan 79 - Tårnby Landsby behandlet på mødet 31. maj 2022

Dagsordenspunkt Dispensation til bredere husdybde, Vestre Bygade 26, Lokalplan 79 behandlet på mødet 16. august 2022

Forslag Lokalplan 155

Miljøscreening - Forslag til Lokalplan for Tårnby Landsby

Punkt 6: Ansøgning om landzonetilladelse til at opføre bygning til hobbyværksted på Tømmerupvej 42

01.03.03-P00-21-494036

Resume

Ejeren af Tømmerupvej 42 har ansøgt om, at der kan etableres en ny bygning til hobby/værksted. Det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal træffe beslutning, om der skal gives en landzonetilladelse til det ansøgte.

Uddybende bemærkninger

På Tømmerupvej 42 er der registeret en bolig på 273 m² og et udhus/værksted på ca. 135 m², sammenlagt ca. 408 m². Der ansøges om at kunne opføre yderligere en bygning til lager/hobbyværksted på ejendommen. Senest i oktober 2021 blev der ansøgt om en stald/ladebygning på 234 m² på ejendommen. Teknisk Forvaltning meddelte afslag i december, da den ansøgte bygning ikke overholdte afstandskrav til staldbrug, og at der yderligere ikke var fyldestgørende oplysninger om hestebrug på ejendommen. Under sagsbehandlingen af denne ansøgning blev Forvaltningen opmærksom på, at der er registeret en virksomhed til bådreparation på ejendommen, og at der er oplag bestående af både og containere på ejendommen. Der er ikke meddelt landzonetilladelse eller dispensation til dette.

Efterfølgende har ejer valgt at ansøge om, at der kan opføres en bygning til hobbyværksted på ejendommen med begrundelsen om, at naboejendommen Tømmerupvej 46 i 2001 fik byggetilladelse til en lignende bygning. Tilladelsen på Tømmerupvej 46 var til at opføre en ladebygning til hobbyformål på 120 m² i grundplan med en tageetage på 84 m², sammenlagt 204 m². Ud fra betragtningen om lighedssættningen (at der som udgangspunkt i sager træffes identiske afgørelser i forhold til borgere med identiske omstændigheder) fastholder ejer, at de også bør have tilladelse til at kunne opføre en bygning til hobbyformål på Tømmerupvej 42, der kan anvendes til hobbyværksted.

Beskrivelse af byggeri på Tømmerupvej 42 og 46

Boligen på Tømmerupvej 42 er blevet udvidet to gange. I 1981 blev der meddelt tilladelse til en tilbygning på 49,6 m², så boligen fik et areal på 187,6 m². I 1987 blev der meddelt tilladelse til en 75,6 m² tilbygning med 22,3 m² loftrum, sammenlagt 97,89 m² (hovedparten af dette er registeret som bolig i dag). Tilbygningen skulle anvendes til garage og depot. Den sekundære bygning på ca. 135 m², der anvendes til værksted, er opført tilbage i 1925.

På Tømmerupvej 42 er der et udhus/værksted på 135 m², samt en tilbygning på 97,89 m² til garage, sammenlagt 232,89 m², der kan anvendes til det ansøgte formål, hobbyværksted. Sammenlagt ca. 408 m² byggeri på ejendommen.

På Tømmerupvej 46 var der registeret en bolig på 72 m² i grundplan og 49 m² i tagetage, sammenlagt 120 m² bolig, da der blev ansøgt om tilladelse til at opføre udhuset på 204 m² i 2001.

Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af ovenstående, at sagerne om Tømmerupvej 42 og 46 ikke er sammenlignelige. Tømmerupvej 42 har 232,89 m² til garage og værksted på tidspunktet, de har søgt om yderligere en sekundær bebyggelse, hvor Tømmerupvej 46 ikke havde noget sekundær bebyggelse, da der blev ansøgt om at etablere en bygning til lade/hobbyformål.

Lokalplan 69 er en restriktiv lokalplan med et bevaringsværdigt formål. Den fastlægger bl.a., at ny bebyggelse kun må opføres til jordbrugsformål, offentlige formål, serviceanlæg, kulturelle formål og ridesportsanlæg. Dog har der været praksis for, at boliger kan udvides, og at der ligeledes har kunne opføres mindre carporte eller garager. Alt efter den konkrete sag har bygningens indpas i det bevaringsværdige landsbymiljø været et forhold, som har vægtet højt. Der er således ikke noget til hinder for, at der kan meddeles landzonetilladelse til ny bebyggelse, men det vil have betydning for, hvordan landsbyens fremtræden opleves.

Vurdering af sagen

I den konkrete sag ansøges der om at etablere en ny bygning til hobbyværksted i omegnen af 234 m² på Tømmerupvej 42. På ejendommen er der i forvejen ca. 408 m² byggeri, hvoraf 232,89 m² er anvendt til garage og værkstedsformål.

Lokalplan 69 har bl.a. til formål at bevare landsbyens udseende, men samtidig åbne for byggeri, der er tilknyttet jordbrug og ridesport. Hertil kan det suppleres, at planlovens formål med landzoneadministration bl.a. er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Tømmerup Landsby ligger i landzone, men er en landsby. I en landsby er der en anden grad af bebyggelse sammenlignet med det åbne land, men i den konkrete sag og med bestemmelserne i Lokalplan 69 in mente, vurderer Teknisk Forvaltning, at der er tale om spredt bebyggelse på Tømmerupvej 42. Samtidig vurderer Forvaltningen, at det ønskede hobbyværksted kan etableres i den eksisterende bebyggelse på 232,89 m², der anvendes til garage og værksted. Af denne årsag bør der meddeles afslag til ansøgningen.

Forvaltningen vil derudover påbegynde en sag om lovliggørelse af oplag og bådværksted på ejendommen.

Høring

Sagen har ikke været i naboorientering. Såfremt udvalget ønsker at meddele tilladelse, skal sagen sendes i naboorientering.

Lovgrundlag

Landzonetilladelse meddeles med hjemmel i [planlovens](#) § 35.

Link til [Lokalplan 69](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles afslag på landzonetilladelse til at etablere en ny bygning til hobbyværksted på Tømmerupvej 42.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning

Tømmerupvej 46 - byggetilladelse 2001

Tømmerupvej 42, kortbilag

Situationsplan

Punkt 7: Dispensation til overskridelse af skelgrænse på Vosborgvej 23

02.34.02-P19-21-481652

Resume

Ejer af Vosborgvej 23 har søgt dispensation til en overskridelse af afstand til skel mod nabo, Vosborgvej 25. Det ansøgte kræver dispensation fra Bygningsreglement 2018 (BR18) § 177 stk. 2 til bebyggelse nærmere skel end 2,5 m.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal gives dispensation til den opførte tilbygning.

Uddybende bemærkninger

Ejer af Vosborgvej 23 søgte om opførelse af en ny tilbygning den 11-02-2021. Der blev givet byggetilladelse til tilbygningen den 01-09-2021. I byggetilladelsens punkt 3 er der efter BR18, § 10, stk. 8 stillet krav om fremsendelse af en afsætningsplan udstedt af en landinspektør inden påbegyndelse af byggeri. Efter gennemgang af sagen konstaterer Teknisk Forvaltning, at dette krav ikke er overholdt, idet der nu er opført en tilbygning nærmere skel end 2,5 m. Ansøger fremsender efterfølgende en opmålingsplan fra en landinspektør samt en dispensationsansøgning.

Overskridelsen efter opmålingsplan af den 08-06-2022:

Tilbygning mod nord 13 cm.

Tilbygning mod syd 5 cm.

Forvaltningen anbefaler ikke, at der meddeles dispensation til det ansøgte, da dette ville kunne være præcedensskabende. BR-18 har fastlagt, at de tålelige indblik- og skyggegener overholdes ved en afstand til skel på 2,5 m. Det vurderes, at forholdet kan lovliggøres ved retlig lovliggørelse, ved tinglysning af byggeretligt skel på naboejendommen, som tilgodeser de 2,5 m. Forvaltningen vil stille krav om, at der med frist skal dokumenteres for, at lovliggørelse via dette er tilvejebragt privatsretligt.

Et byggeretligt skel vil principielt erstatte det egentlige skel, og tinglysning af et byggeretligt skel kan opfattes som et alternativ til at købe en strimmel jord af naboejendommen. Ejer af Vosborgvej 23 vejledes herom.

Høring

Sagen har været sendt i høring i 2 uger hos Vosborgvej 25 den 02-08-2022. Der er indsendt et høringssvar den 12-08-2022.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 2018 (BR18) § 177 stk. 2

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der ikke meddeles dispensation til det ansøgte, og forvaltningen indstiller til retlig lovliggørelse.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Dispensationsansøgning

Opmålingsplan af tilbygning

Kortbilag

Svar på partshøring angående tilbygning på Vosborgvej 23

Partshøring af nabo - Vosborgvej 25

Punkt 8: Landzonetilladelse og dispensation til tilbygning og etablering af vinduer i hovedhus, Tømmerupvej 67

01.03.03-P25-22-514352

Resume

Ejerne af Tømmerupvej 67 ønsker at lave en tilbygning på deres bolig. Ejendommen er beliggende i lokalplan 69, Tømmerup Landsby. Det ansøgte kræver landzonetilladelse og dispensation.

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

Uddybende bemærkninger

Tilbygningen ønskes etableret i forlængelse af boligen og er på 28 m² og har en højde på 5,43 m. Den udføres med samme facade (pudset gul) samt samme tagmateriale (sort fibercement) og taghældning som eksisterende bolig. Tilbygningen medfører, at der på eksisterende udhus udskiftes et vindue til en dobbeltdør med sprosser. På østgavlen af eksisterende hovedhus fjernes et vindue på 1. sal, hvor selve tilbygningen etableres. Derudover etableres der 1 ovenlysvindue mod nord og 4 mod syd på langs af hovedhuset. Ejendommen er Save-registeret i 2012 med bevaringsværdien 7, der er en lav bevaringsværdi. Registreringen nævner, at bygningen er svært ombygget, hvorfor bevaringsværdien også er sat lavt.

Lokalplanen fastlægger, at ombygning af bebyggelse kræver dispensation, jf. § 8.1, og at ombygning af beboelsesbygninger skal ske med respekt for den byggeskik og stilperiode, som bygningen er opført i, jf. § 9.1.

Teknisk Forvaltning har modtaget et høringssvar fra Bevaringsforeningen for Tårnby Kommune, som bl.a. har bemærkninger til tilbygningen og til det forhold, at der mangler et vindue til sidst i den nordlige facade, som bryder med bygningens symmetri. Det er muligt at rykke vinduet fra sydfacaden om på nordfacaden og på denne måde bevare en form for symmetri, der er i overensstemmelse med Lokalplanens § 9.1. Således vil bygningen fremstå med en mere komplet facade mod nord. Såfremt ansøger også ønsker at bevare et vindue i sydfacaden, er dette også muligt.

Teknisk Forvaltning vurderer, at tilbygningen tilgodeser hovedhusets fremtræden, da det opføres i samme materialer og fremtræden. Tilbygningen kan ikke opføres i samme højde, fordi afstanden til skel ikke overholder bygningsreglementets afstandskrav (skrå-højdegrænseplan), hvis den opføres i samme højde som hovedhuset. Ligeledes vurderer Forvaltningen, at de ansøgte ovenlys er fornuftige, eftersom at bygningen er svært ombygget. Af denne årsag bør der ikke stilles krav til, at ovenlys skal have en specifik størrelse eller fremtræden. Der har f.eks. været stillet krav om ovenlys i andre sager, hvor den sidstnævnte var Tømmerupstræde 8. Tømmerupstræde 8 har en bevaringsværdi på 3 (høj), og er kun i et mindre omfang blevet ombygget, og derfor var der et større fokus på bevaring af boligen sammenlignet med nærværende sag.

Høring

Sagen er sendt i naboorientering til d. 20 september. Forvaltningen har modtaget et høringssvar, der er vedlagt i høringsnotatet.

Lovgrundlag

Landzonetilladelse meddeles med hjemmel i [planlovens](#) § 35 og dispensation med hjemmel i planlovens § 19

Link til [Lokalplan 69](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles landzonetilladelse og dispensation fra § 8.1 i Lokalplan 69 til at etablere en tilbygning på 28 m², som ansøgt
2. at der stilles vilkår om, at der skal etableres et vindue i nordfacaden af hovedhuset for at bevare en symmetri af vinduer i facaden
3. at der meddeles dispensation fra § 8.1 i Lokalplan 69 til at etablere 4 ovenlysvinduer på hovedhuset

/BGR

Beslutning

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

Bilag

Ansøgning

Kortbilag

Høringsnotat

Tømmerupvej 67 Save-registering

Punkt 9: Etablering af Pump Track bane efterår 2022

82.11.01-P20-21-427063

Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget 4 projektforslag og tilbud på totalentreprise (underhåndsbud) vedr. etablering af Pump Track Bane. Ejendomscenteret, Kultur- og Fritidsafdelingen samt 3 uvildige rådgivere har gennemgået projektforslagene og forelagt projekterne for kommende brugere fra Klub Vest.

Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget, og Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til valg af vinder af udbudsforretningen.

Uddybende bemærkninger

Ejendomscenteret og Kultur- og Fritidssekretariatet har gennemgået tilbuddene og forslagene til banens design og indretning med afsæt i udbudsmaterialet og bedømmelseskriterierne. Der er udarbejdet et skema, der opsummerer kriterierne og vurderingen af tilbuddenes opfyldelse af disse.

Til hjælp til bedømmelsen er inddraget to uvildige rådgiveres vurdering af banerne ud fra deres erfaring med udformningen af Pump Tracks og baner til anden cykelsport, en rådgiver med viden om asfalt og ikke mindst de kommende brugeres vurdering af banerne og hvilke rekreative muligheder, de ønsker, at banerne skal tilbyde brugerne.

Der er bl.a. vurderet på banernes design og mulighed for, at flere forskellige typer brugere kan bruge banerne samtidig, tilbudsgiveres erfaring med design og etablering af Pump Tracks, banernes holdbarhed og egnethed som Pump Track samt, hvor interessant og varieret en bane man får for beløbsrammen. Særligt de kommende unge brugere, der jævnligt dyrker forskellige typer rullesport, fremhævede i brugerundersøgelsen, at de foretrækker en stor Pump Track bane med variation og mange bakker og sving med mulighed for at variere køreretningen, og at de ikke var interesserede i et scooterloop (egentlig en konkav konstruktion i beton, hvor man kan køre på løbehjul frem og tilbage), da man som løbehjulsbruger eller skater så hellere vil benytte den gode nye Tårnby Skatepark i Byparken.

De vedlagte bilag beskriver bedømmelseskriterierne, viser de relevante dokumenter fra tilbuddene samt bemærkninger fra rådgivere og brugere. Nogle bilag er lukket for offentlig adgang, da branchen værner meget om egne designs og anlæggelsesmetoder m.v., når det gælder etablering af Pump Track baner.

Ejendomscenteret og Kultur- og Fritidssekretariatet peger på baggrund heraf på tilbuddet og forslaget fra Velosolutions.

Borgerinddragelse

Kultur- og Fritidsafdelingen samt Ejendomscenteret har på et brugerinddragelsesmøde d. 15. juni 2021 bedt elever fra Skelgårdsskolen om input til, hvad de tænker om etableringen af en Pump Track bane. På to møder den 9. august blev de udvalgte baner præcenteret for børnene på Klub Vest, der beskrev og markerede med små blå klistermærker, hvilken bane de foretrækker.

Høring

Der foretages p.t. en Miljøvurdering af pumtrack banen, som vil blive forelagt Bygge- og Ejendomsudvalget.

Økonomi

Beløbsrammen for totalentreprisen er 1.850.000 kr.

Teknisk Forvaltning og Børne- og Kulturforvaltningen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget tiltræder Teknisk Forvaltnings og Kultur- og Fritidssekretariatets forslag om at vælge Velosolutions tilbud og forslag til Pump Track bane.

2. at Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler denne løsning overfor Bygge- og Ejendomsudvalget og Økonomiudvalget.

/BGR

Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, 12. september 2022, pkt. 4:

Tilrådt.

Beslutning

1. Indstillingen tilrådt.

2. Indstillingen tilrådt.

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget.

Bilag

Kort beskrivelse af de forskellige pump track forslag

Bedømmelseskriterier Vurderingsskema Assessment form

Bilag 1a Om stedet og kriterier 29 06 2022

Brugerinddragelsesmøde d 15 juni 2021

Kommende brugere ønsker

Punkt 10: Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt for miljøgodkendelse til DHL pakkecenter - Kystvejen 18

09.02.00-P19-22-508726

Resume

Tårnby Kommune har modtaget ansøgning om en miljøscreening i henhold til miljøvurderingsloven af miljøgodkendelse til etablering af nyt pakkecenter hos DHL Aviation, Kystvejen 18.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der er miljøvurderingspligt.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 16. juni 2022 modtaget en ansøgning om screening af miljøgodkendelse til DHL Aviations nye pakkecenter på Kystvejen 18.

Til orientering har Teknik- og Miljøudvalget den 25. august 2022 truffet beslutning om at godkende etablering af et grundvandskølingsanlæg (ATES-anlæg) på Kystvejen 18. Samtidig er der på Bygge- og Ejendomsudvalget den 6. september 2022 truffet beslutning om ikke-miljøvurderingspligt på etablering af ATES-anlæg. Udvalgsbeslutningen fremgår af bilagene.

Tilladelse til ATES-anlæg og tilladelse til miljøgodkendelse er to selvstændige tilladelser.

DHL Aviation har en øget aktivitet og modtager mere fragt igennem Københavns Lufthavn end tidligere, og derfor har de brug for at udvide deres kapacitet i lufthavnen. Den øgede fragtmængde vil komme til Københavns Lufthavn inden for den eksisterende godkendelse for fly.

Projektet omfatter etablering af en ny fragtterminal med hovedbygning, som indeholder et pakkesorteringsanlæg og kontorpladser til administration. Desuden etableres en anden bygning til værkstedsfaciliteter og kontorer til vedligeholdelse af sorteringsanlægget og kørende materiel. Udearealerne etableres med fast belægning dog med grønne kiler langs kanten.

Tårnby Kommune har vurderet, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10d, Anlæg af flyvepladser (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). Området er i kommuneplanen udlagt til Tekniske anlæg, Trafikanlæg og Lufthavns erhverv. Projektet skal derfor vurderes i forhold til væsentlig indvirkning på miljøet, før projektet påbegyndes.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i miljøvurderingsbekendtgørelsen på baggrund af ansøgningsmaterialet.

Der er foretaget høring af berørt myndighed. Høringsbemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i projektet.

Det vurderes, at etableringen af projektet ikke vil medføre støjgener ud over det acceptable ved bygge- og anlægsarbejdet. Byggeprojektet medfører ikke nogen væsentlige miljøgener. Projektet indebærer, at der opføres to bygninger til brug for henholdsvis et sorteringsanlæg og kontoradministration og til værkstedsfaciliteter. DHL forventer en mindre stigning af biler til og fra den nye fragtterminal. Men det vurderes ikke, at forøgelsen af biler har stor betydning for væksten af den samlede trafik til og fra lufthavnen. Det vurderes, at vejnettet omkring lufthavnen godt kan afvikle den kommende trafikforøgelse.

Det er Tårnby Kommunes vurdering, at det anmeldte projekt ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og dermed vurderes det ikke at være VVM-pligtigt. Vurderingen er foretaget, idet VVM-screeningen ikke giver anledning til at antage, at der sker væsentlige miljøpåvirkninger som følge af projektet.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, før projektet kan etableres. Gennemførelsen af projektet kan derfor forudsætte en tilladelse, godkendelse og/eller dispensation efter anden lovgivning.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i den fremsendte ansøgning. Hvis projektet ændres, er DHL Aviation forpligtet til at anmelde ændringen med henblik på at få afgjort, om ændringen udløser VVM-pligt.

Miljøgodkendelsen til DHL Aviation udvalgsbehandles på Teknik- og Miljøudvalget den 13. oktober 2022.

Det skal bemærkes, at tilladelser til flyvninger i lufthavnen gives af staten. En miljøgodkendelse til et nyt pakkecenter er dermed ikke en tilladelse til ændret antal flyoperationer i lufthavnen.

Høring

Ifølge miljøvurderingsloven skal kommunens vurdering sendes i høring til berørte myndigheder og relevante parter. Derfor skal projekt og kommunens vurdering sendes i høring hos Trafikstyrelsen, Københavns Lufthavne A/S, Tårnby Kommunes vejmyndighed og Tårnby Kommunes planmyndighed.

Projektet er i overensstemmelse med lokal- og kommuneplan, og kommunens planafdeling har ikke bemærkninger til projektet. Projektet er ligeledes kendt og skal godkendes af kommunens miljø- og spildevandsmyndighed, og en egentlig høring i forhold til en VVM-screening af projektet vurderes derfor overflødig. Det vurderes ligeledes, at alle relevante parter er involveret i projektet og ikke har udtrykt bekymring, der giver anledning til en høring af screeningsafgørelsen hos involverede parter.

Lovgrundlag

[Miljøvurderingsloven](#)

[Miljøvurderingsbekendtgørelsen](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der ikke er miljøvurderingspligt ifht. etablering af nyt pakkecenter hos DHL Aviation, Kystvejen 18.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

DHL , Kystvejen 18 - VVM anmeldelse, 01.00

DHL, Kystvejen 18 - ansøgning om miljøgodkendelse_01.00

Bilag_VVM

Bilag_Spildevand

Bilag 5. Datablad for nødgenerator

Bilag 4. Oversigtskort med afkast

Bilag 3. Trafikvurdering

Bilag 3. Sikkerhedsdatablad, vaskemiddel Nautilus

Bilag 2. Situationsplan

Bilag 2. Ledningsplan

Bilag 1. Situationsplan

Dagsordenspunkt Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, DHL Lagerfacilitet behandlet på mødet 6. september 2022

Dagsordenspunkt Tilladelse til etablering af grundvandskøleanlæg behandlet på mødet 25. august 2022

DHL Aviation - udkast til VVM-afgørelse - Kystvejen 18.docx

Punkt 11: Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt ved etablering af cykel pump track bane på Ugandavej 36-52

09.40.20-P20-22-511459

Resume

Tårnby Kommunes Ejendomscenter har søgt om en miljøscreening i henhold til miljøvurderingsloven af projektet om etablering af en cykel Pump Trackbane på Ugandavej 36-52.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der er miljøvurderingspligt.

Uddybende bemærkninger

Kommunens Ejendomscenter skal etablere en cykel Pump Trackbane på Ugandavej 36-52, matrikelnumrene 3e, 3l, 3m og 3o. Tårnby Kommune ejer grunden, som er offentligt tilgængeligt for områdets lokalbeboere. Det er planlagt, at der skal anlægges en cykel Pump Trackbane, hvor cyklister ved hjælp af pumpende bevægelser kan drive cyklen frem. Banen forventes at blive brugt af cykelmotionister, løbehjulskørere og rulleskøjteløbere.

Banen placeres nord for Ugandavej 52 og kommunens små udlejede nyttehaver.

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens Bilag 2, pkt. 10b: Anlægsarbejder i byzone.

Byggegrunden er ikke omfattet af nogen lokalplan, men er i følge kommuneplan udlagt til offentlige formål. Projektet vurderes at leve op til kommuneplanens områdeformål.

Miljøvurderingslovens § 35, stk. 3, pkt. 1 beskriver, at der i sager om miljøscreening af anlægsprojekter skal gennemføres en høring af berørte myndigheder. Høringen af berørte myndigheder skal foretages før, der kan træffes en endelig afgørelse om miljøvurderingspligt efter miljøvurderingslovens § 21. Tårnby Kommunes miljøvurderingsmyndighed vurderer i denne sag, at det er Tårnby Kommunes støjmyndighed, som er berørt myndighed. Derfor er der foretaget en høring af kommunens støjmyndighed som berørt myndighed. Tårnby Kommunes støjmyndighed kommer med to anbefalinger i forhold til støj i forhold til projektet, se det vedlagte høringsnotat. Disse anbefalinger er indarbejdet i afgørelsen og screeningsnotatet. Forvaltningen indstiller, at Tårnby Kommunes støjmyndigheds anbefalinger implementeres i projektet og tages til efterretning af Bygge- og Ejendomsudvalget.

På baggrund af ovenstående vurderer Miljøvurderingsmyndigheden, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingspligt. Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for, at projektet kan etableres. Gennemførelsen af projektet kan derfor forudsætte en tilladelse, godkendelse og/eller dispensation efter anden lovgivning.

Høring

Der er foretaget høring af berørte myndigheder i henhold til miljøvurderingsloven. Tårnby Kommunes støjmyndighed er hørt som berørt myndighed. Støjmyndighedens bemærkninger fremgår af vedlagte høringsnotat.

Lovgrundlag

[Miljøvurderingsloven](#)

[Kommuneplan](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der ikke er miljøvurderingspligt ifht. etablering af en cykel Pump Trackbane på Ugandavej 36-52.
2. at støjmyndighedens anbefaling om, at banen anlægges så Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes i naboskel.
3. at støjmyndighedens anbefaling om opsætning af ordensskilte indarbejdes i projektet.

/BGR

Beslutning

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

Bilag

Afgørelse om ikke miljøvurderingspligt ved etablering af en cykelpump trackbane på ugandavej 36-52

Screeningsnotat

Høringsnotat - Cykel Pump Trackbane

Bilag 1b Pumptrack placering 19 06 2022

Ansøgningsmateriale

Punkt 12: Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt ved udvidelse af fjernvarmenettet i Tårnby Kommune

09.40.00-K08-22-501006

Resume

Tårnby Forsyning A/S har søgt om miljøvurderingsscreening af deres projektforslag for udvidelse af fjernvarmenettet i Tårnby Kommune.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der er miljøvurderingspligt.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Forsyning A/S har den 24. august 2022 søgt om screeningsafgørelse på deres projektforslag til udbygning af fjernvarmenettet i Tårnby Kommune. Kommunalbestyrelsen har godkendt projektforslaget på mødet den 21. juni 2022. På kortbilaget fremgår det, hvilke områder i kommunen fjernvarmenettet skal udbygges.

Projektforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 punkt 3.b, Industrianlæg til transport af gas, damp og varmt vand. Forvaltningen har derfor foretaget en miljøscreening af projektforslaget.

Vurdering af projektet

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse af, om der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for, at projektet kan etableres. Gennemførelsen af projektet kan derfor forudsætte en tilladelse, godkendelse og dispensation efter anden lovgivning.

I anlægsfasen vil der komme støj fra arbejdsmaskiner ved nedgravning af fjernvarmenettet. Men støjniveauet vurderes at ligge inden for det acceptable niveau og udgør ikke en væsentlig gene, så længe kommunens støjforskrift for anlægsarbejder overholdes. Herudover vurderes det, at projektet ikke vil have nogen væsentlig indvirkning på Natura 2000-områder, fredede naturtyper og truede plante- og dyrearter. I driftsfasen vurderes projektet af have en positiv effekt for befolkningen i kommunen, fordi varmforsyningen af boliger forbedres.

Miljøvurderingsloven § 35, stk. 3, pkt. 1 siger, at der skal foretages høring af berørte myndigheder, når der foretages en miljøscreening af et anlægsprojekt. Høringen af berørte myndigheder skal gennemføres, før der træffes en screeningsafgørelse om miljøvurderingspligt efter miljøvurderingslovens § 21. Kommunens miljøvurderingsmyndighed har vurderet, at i denne sag er Tårnby Kommunes planmyndighed berørt myndighed. Derfor er der lavet en høring af kommunens planmyndighed som berørt myndighed. Resultatet af høringen kan ses i vedlagte høringsnotat.

På baggrund af ovenstående er det Forvaltningens vurdering, at udbygningen af fjernvarmenettet ikke udgør en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor projektet ikke er miljøvurderingspligtigt.

Høring

Tårnby Kommunes planmyndighed har haft sagen i høring som berørt myndighed fra den 07.09.2022 til og med den 21.09.2022. Planmyndighedens høringssvar fremgår af vedlagte høringsnotat.

Lovgrundlag

[Miljøvurderingsloven](#)

[Støjforskrift for bygge- og anlæg](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at det godkendes, at der ikke er miljøvurderingspligt ifht. udbygning af fjernvarmenettet i Tårnby Kommune.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Afgørelse om ikke miljøvurderingspligt - udkast

Screeningsnotat - udvidelse af fjernvarmenettet i Tårnby Kommune

VVM screeningsskema for udbygningsplanen ansøgningskema-aug_2022

Projektforslag for fjernvarme

Ansøgningsmateriale - Bilag 2 - matrikler, som bliver påvirket af projektet

Oversigtskort

Høringsnotat

Punkt 13: Procedure for afgørelser om jordvarmeanlæg

09.08.26-P19-22-514936

Resume

For at sikre beskyttelsen af kommunens drikkevandsressourcer mod påvirkning af miljøfremmede stoffer og for at sikre en effektiv sagsbehandling af ansøgninger om etablering af jordvarmeanlæg, foreslås en procedure for tilladelser på jordvarmeområdet, som også giver mulighed for, at ønsker om etablering af anlæg kan efterkommes i tilstrækkeligt omfang.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage nye retningslinier for etablering af jordvarmeanlæg til efterretning.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har tidligere meddelt afslag til ansøgninger om etablering af jordvarmeanlæg med en dyb boring på ejendommene Herkules Alle 8 og Brattingsborgvej 28. Afslagene var baseret på udtalelser fra Tårnby Forsyning, som fandt at anlæggene kunne have negativ indflydelse på forsyningens indvinding af drikkevand.

Efterfølgende har Tårnby Forsyning udarbejdet et notat, som beskriver under hvilke omstændigheder Forsyningen alligevel finder, at der kan gives tilladelse til sådanne jordvarmeanlæg.

På denne baggrund har Teknisk Forvaltning udarbejdet et notat om forskellige typer af jordvarmeanlæg og eventuel risiko for uheld og negativ påvirkning af miljøet.

Etablering og drift af jordvarmeanlæg er reguleret af Jordvarmebekendtgørelsen, som stiller en række krav til jordvarmeanlæg med sigte på, at jordvarmeanlæggene konstrueres på en sådan måde, at udslip af væske så vidt muligt kan undgås. Bekendtgørelsen indeholder også en bestemmelse om, at de væsker, som kan anvendes i anlæggene, er meget lidt farlige for miljøet og er letnedbrydelige i jord og grundvand.

Tårnby Forsyning har udarbejdet retningslinjer, som understøtter intentionerne i bekendtgørelsen, og gør det muligt administrativt at foretage en effektiv sagsbehandling af ansøgninger.

Det foreslås, at ansøgninger om etablering af jordvarmeanlæg behandles ud fra følgende retningslinjer:

Terrænnære jordvarmeanlæg med horisontale jordvarmeslanger

Ansøgningerne behandles administrativt i henhold til jordvarmebekendtgørelsen og i forhold til planmæssige, fredningsmæssige og naturmæssige forhold. Tilladelserne sendes ikke i ekstern høring.

Terrænnære jordvarmeanlæg med vertikale jordvarmespiraler

Ansøgninger behandles administrativt i henhold til jordvarmebekendtgørelsen og i forhold til planmæssige, fredningsmæssige og naturmæssige forhold. Tilladelserne sendes i ekstern høring hos det pågældende forsyningsselskab og hos grundvandsmyndigheden (Tårnby Kommune).

Jordvarmeanlæg med dyb, vertikal boring

Ansøgninger behandles administrativt henhold til jordvarmebekendtgørelsen og i forhold til planmæssige, fredningsmæssige og naturmæssige forhold. Tilladelserne sendes i ekstern høring hos det pågældende forsyningsselskab og hos grundvandsmyndigheden, som er Tårnby Kommune. Der udarbejdes en afgørelse om, hvorvidt anlægget skal miljøvurderes (miljø-screening), som forelægges Bygge- og Ejendomsudvalget.

Lovgrundlag

[Jordvarmebekendtgørelsen](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at retningslinier, som beskrevet i denne sag, for behandlingen af ansøgninger om etablering af jordvarmeanlæg tages til efterretning.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

(C) og (B) stemte imod, idet forsigtighedsprincippet ifht. dybdegående boringer ønskes fastholdt.

(C) og (B) begærede sagen i Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Tårnby F Notat Jordvarmeanlæg Retningslinjer Forslag Rev 220704 Krüger.pdf

Procedure for afgørelser på jordvarmeområdet

Punkt 14: Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Herkules Alle 8

09.08.26-P19-21-495344

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Herkules Alle 8.

Teknisk Forvaltning har vurderet, at etablering af jordvarmeanlæg med vertikal boring ikke skal miljøvurderes.

Bygge og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om afgørelsen kan tiltrædes.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Herkules Alle 8, 2770 Kastrup, matr.nr. 1fk Løjtegård, Tårnby.

Tårnby Kommune har vurderet, at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 2 d i, geotermiske boringer, i miljøvurderingsloven og derfor skal vurderes i forhold til væsentlig indvirkning på miljøet, før projektet kan påbegyndes, jf. § 16 i miljøvurderingsloven.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i miljøvurderingsbekendtgørelsen på baggrund af ansøgning med dokumentationsmateriale til Tårnby Kommune på screeningstidspunktet.

Tårnby Kommune har på det foreliggende grundlag vurderet, at etablering af en dyb boring til jordvarmeanlægget ikke er miljøvurderingspligtigt og derfor kan gennemføres på det foreliggende grundlag. Baggrundsmaterialet for Kommunens vurdering kan findes på bilag 1.

Miljøvurderinger gennemføres for de planer og projekter, hvor planen eller projektet medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Der skal udarbejdes en miljøvurdering for et projekt eller anlæg, hvis det enten er:

- omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1, og der er tale om nyanlæg eller væsentlige ændringer af bestående anlæg, der kan sidestilles med nyanlæg
- omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, og at det på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

En vurdering af bilag 2-projekters miljøpåvirkning skal finde sted på grundlag af en screening ud fra kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Jordvarmeanlæg kan ved utætheder udgøre en risiko for grundvandsressourcen, men da anlægget placeres uden for indvindingsopland til vandforsyningsanlæg og uden for område med særlige drikkevandsinteresser, vurderes det ikke at medføre en særlig indvirkning på miljøet.

Anlægget vurderes i øvrigt ikke at påvirke andre planer i et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces.

Et jordvarmeanlæg kræver en særskilt tilladelse efter jordvarmebekendtgørelsen og eventuelt anden lovgivning.

Hvis projektet ændres, skal det vurderes, om den påtænkte ændring udløser en egentlig miljøvurdering.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, bekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, nr. 1376 af 21. juni 2021.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt på jordvarmeanlægget på Herkules Alle 8 godkendes.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

(C) og (B) stemte imod.

(C) og (B) begærede sagen i Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Dagsordenspunkt Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, Herkules Alle 8 behandlet på mødet 6. september 2022

Punkt 15: Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Snebær Alle 27

09.08.06-K08-22-507963

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Snebær Alle 27.

Teknisk Forvaltning har vurderet, at etablering af jordvarmeanlæg med vertikal boring ikke skal miljøvurderes.

Bygge og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om afgørelsen kan tiltrædes.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 4. maj 2022 modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Snebær Alle 27, 2770 Kastrup, matr.nr. 4bg Tårnby By, Korsvejen.

Tårnby Kommune har vurderet, at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 2 d i, geotermiske boringer, i miljøvurderingsloven og derfor skal vurderes i forhold til væsentlig indvirkning på miljøet, før projektet kan påbegyndes, jf. § 16 i miljøvurderingsloven.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i miljøvurderingsbekendtgørelsen på baggrund af ansøgning med dokumentationsmateriale til Tårnby Kommune på screeningstidspunktet.

Tårnby Kommune har på det foreliggende grundlag vurderet, at etablering af en dyb boring til jordvarmeanlægget ikke er miljøvurderingspligtigt og derfor kan gennemføres på det foreliggende grundlag. Baggrundsmaterialet for Kommunens vurdering kan findes på bilag 1.

Miljøvurderinger gennemføres for de planer og projekter, hvor planen eller projektet medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Jordvarmeanlæg kan ved utætheder udgøre en risiko for grundvandsressourcen, men da anlægget placeres uden for indvindingsopland til vandforsyningsanlæg og uden for område med særlige drikkevandsinteresser, vurderes det ikke at medføre en særlig indvirkning på miljøet.

Anlægget vurderes i øvrigt ikke at påvirke andre planer i et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces.

Et jordvarmeanlæg kræver en særskilt tilladelse efter jordvarmebekendtgørelsen og eventuelt anden lovgivning.

Hvis projektet ændres, skal det vurderes, om den påtænkte ændring udløser en egentlig miljøvurdering.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, bekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, nr. 1376 af 21. juni 2021.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt på jordvarmeanlægget på Snebær Alle 27 godkendes.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt

(C) og (B) stemte imod.

(C) og (B) begærede sagen i Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Dagsordenspunkt Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, Snebær Alle 27 behandlet på mødet 6. september 2022

Punkt 16: Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Korningvej 9

09.08.06-K08-22-507257

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Korningvej 9.

Teknisk Forvaltning har vurderet, at etablering af jordvarmeanlæg med vertikal boring ikke skal miljøvurderes.

Bygge og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om afgørelsen kan tiltrædes.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 4. maj 2022 modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Korningvej 9, 2770 Kastrup, matr.nr. 4ik Tårnby By, Tårnby.

Tårnby Kommune har vurderet, at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 2 d i geotermiske boringer, i miljøvurderingsloven og derfor skal vurderes i forhold til væsentlig indvirkning på miljøet, før projektet kan påbegyndes, jf. § 16 i miljøvurderingsloven.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i miljøvurderingsbekendtgørelsen på baggrund af ansøgning med dokumentationsmateriale til Tårnby Kommune på screeningstidspunktet.

Tårnby Kommune har på det foreliggende grundlag vurderet, at etablering af en dyb boring til jordvarmeanlægget ikke er miljøvurderingspligtigt og derfor kan gennemføres på det foreliggende grundlag. Baggrundsmaterialet for Kommunens vurdering kan findes på bilag 1.

Miljøvurderinger gennemføres kun for de planer og projekter, hvor planen eller projektet medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Jordvarmeanlæg kan ved utætheder udgøre en risiko for grundvandsressourcen, men da anlægget placeres uden for indvindingsopland til vandforsyningsanlæg og uden for område med særlige drikkevandsinteresser, vurderes det ikke at medføre en særlig indvirkning på miljøet.

Anlægget vurderes i øvrigt ikke at påvirke andre planer i et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces.

Et jordvarmeanlæg kræver en særskilt tilladelse efter jordvarmebekendtgørelsen og eventuelt anden lovgivning.

Hvis projektet ændres, skal det vurderes, om den påtænkte ændring udløser en egentlig miljøvurdering.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, bekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, nr. 1376 af 21. juni 2021.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt på jordvarmeanlægget på Korningvej 9 godkendes.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

(C) og (B) stemte imod.

(C) og (B) begærede sagen i Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Dagsordenspunkt Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, Korningvej 9 behandlet på mødet 6. september 2022

Punkt 17: Eventuelt

00.22.04-P35-22-514730

Beslutning

Intet.

Punkt 18: Underskriftsark

00.22.04-P35-22-514730

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.