

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 28-08-2019

Mødedato Onsdag d. 28. august 2019 kl. 14:30

Mødested 215, Mødelokale

Mødedeltagere Allan Andersen, Einer Lyduch (Afbud), Vibeke Rasmussen, Lars Hein, Klaus Bach, Ingelise Andersen, Brian Bruun, Patrick Lehto, Dennis Clausen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Lukket: Meddelelser (lukket punkt).....	6
Mødeplan for Bygge- og Ejendomsudvalget for 2020.....	7
Ansøgning om ændret benyttelse af bolig - Løjtegårdshaven 15.....	8
Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Digevang.....	9
Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Hjallerupvang.....	11
Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - PF Munkevang.....	13
Lokalplan 43 - grundejerforeninger, der ønsker forhøjet bebyggelsesprocent.....	15
Den Blå Planet - Ansøgning om opsætning af flagstænger.....	16
Materiale- og referencekatalog vedr. udviklingen af Naturpark Amager.....	18
Dispensation for opførelse af lydisolerende hegn - Munkebjergvej 1.....	19
Ansøgning om dispensation fra lokalplan, Gl. Skovvej 6.....	21
Ansøgning om nedrivning og opførelse af ny bolig - Tømmerupvej 253.....	23
Ansøgning om ændring af tagbeklædning på udhus, Tømmerupstræde 12.....	27
Dispensation fra Lokalplan 56, ejendommen, Tømmerupvej 269.....	30
Forslag til Lokalplan 124A og Kommuneplantillæg nr. 14 - Englandsvej 349.....	32
Planstrategi 2019 - Mulighedernes Kommune.....	34
Eventuelt.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

18/31975

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Meddelelser

18/31975

Resumé

A)

Poppi Zoo agter at indbringe Planklagenævnets afgørelse af 22. maj 2019 for domstolene inden for 6 måneders fristen.

Nævnet kunne ikke give medhold i en klage over Kommunens afslag på retlig lovliggørelse samt opretholdelse af påbud om lovliggørelse af forretningen, hvilket betyder, at Kommunens afgørelse fortsat gælder.

B)

Planklagenævnet har fremsendt afgørelse i klagesagen om, at maskinhal/udhus på Tømmerupvej er i strid med lokalplan samt afslag på lovliggørende landzonetilladelse til forholdet.

Nævnet kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

C)

Planklagenævnet har fremsendt afgørelse i klagesagen om, at der foregår ulovlig aktivitet fra ejendommen Brønderslev Alle 92. Planklagenævnet har den 17. juli 2019 sendt en berigtigelse af afgørelsen samt en ny afgørelse, der erstatter deres tidligere afgørelse. Planklagenævnet ophæver kommunens afgørelse.

Dette betyder, at kommunens afgørelse om, at det ulovlige erhvervsforhold i form af anlægsgartnervirksomhed på ejendommen var ophørt, og at kommunen derfor ikke ville foretage sig yderligere i sagen, ikke længere gælder.

Forvaltningen vil, efter fornyede tilsyn og undersøgelser, træffe en ny afgørelse.

D)

Miljøvurdering af skaterbane.

E)

KL inviterer til politisk klimakonference den 29. oktober 2019 i KL-Huset.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelserne tages til efterretning.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

A) Brev til Tårnby Kommune - Poppi Zoo

A) Svar på henvendelse om Poppi Zoo

B) Afgørelse fra Planklagenævnet - Tømmerupvej 198

C) Afgørelse fra Planklagenævnet - Brønderslev Alle 92

C) Berigtigelse af afgørelse

C) Afgørelse 2 - endelig

D) Beslutning fra ØK den 17. juli 2019 - Miljøvurdering af skaterbane

E) Klimapolitisk Konference den 29. oktober 2019

Punkt 3: Lukket: Meddelelser (lukket punkt)

18/31975

Punkt 4: Mødeplan for Bygge- og Ejendomsudvalget for 2020

19/16268

Resumé

Teknisk Forvaltning fremlægger forslag til mødeplan for Bygge- og Ejendomsudvalget for 2020.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at mødeplan for Bygge- og Ejendomsudvalget for 2020 vedtages.

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt, idet møderne starter kl. 15.00.

Møderne afholdes så vidt muligt i Udvalgsværelse 215.

Bilag

Forslag til mødeplan for Bygge- og Ejendomsudvalget

Punkt 5: Ansøgning om ændret benyttelse af bolig - Løjtegårdshaven 15

19/20159

Resumé

KPMG har på vegne af ejer af ovennævnte ejendom ansøgt kommunen om tilladelse til ændret benyttelse af boligen.

Uddybende bemærkninger

Det fremgår af ansøgningen, at ejeren er blevet udstationeret til USA i forbindelse med sit arbejde i en periode på 2 år og 5 måneder. Det fremgår ligeledes, at hun vil returnere til samme adresse, når udstationeringen er tilendebragt.

Huset vil blive passet af familie og venner, mens hun er udstationeret.

Ejer vil være hjemme i huset hvert kvartal i ca. 1-2 uger i udstationeringsperioden. Men boligen vil være ubeboet i perioden.

Uden Kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at lade en bolig stå ubeboet i længere end 6 måneder ad gangen.

Lovgrundlag

Boligreguleringslovens § 50, boligreguleringslovens § 48

Indstilling

Kommunalbestyrelsens Sekretariat indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at godkende, at der meddeles samtykke til ejeren af Løjtegårdshaven 15 til at lade boligen være ubeboet for perioden 1.7.2019 til og med 30.11.2021 mens hun er udstationeret i USA i forbindelse med sit arbejde. Samtidig meddeles der samtykke til at boligen tages i anvendelse som helårsbolig igen pr. 30.11.2021.

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning, dokumentation, mm

Punkt 6: Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Digevang

19/15114

Resumé

Teknisk Forvaltning har fra Grundejerforeningen Digevang modtaget anmodning om at udarbejde en ny lokalplan for at forhøje bebyggelsesprocenten til 30 % for

grundejerforeningsområdet (Sudanvej 37-50, Liberiavej 3-41, Natalvej 1-38, Kongelundsvej 482A-499, Pretoria Allé 1-37 og Johannesburg Allé 1-40). Grundejerforeningen har behandlet forslaget på deres generalforsamling den 29-04-18, hvor forslaget blev vedtaget.

Uddybende bemærkninger

Området er omfattet af Lokalplan 43, Parcelhusområdet på Vestamager, delområde 88 og 89.

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 Bygge- og Ejendomsudvalgets beslutning om, at Kommunen vil se positivt på ansøgninger fra grundejerforeninger, der på baggrund af en lovlige 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 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.

Det er forvaltningens vurdering, 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.

Tidsmæssigt bør GF Digevang oplyses om, at lokalplanarbejdet, hvis det besluttes igangsat, formentligt ikke vil kunne prioriteres før i 2020, da forvaltningen på nuværende tidspunkt har mange lokalplaner, der skal udarbejdes.

Bygge- og Ejendomsudvalget 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.

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 mod kommuneplanen, eller der allerede findes en

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

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at planarbejde med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten for GF Digevang kan igangsættes
2. at Udvalget, såfremt der skal udarbejdes et nyt plangrundlag for området, prioriterer lokalplanarbejdet i henhold til vedlagte liste – Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse.

/BGR

Bilag

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Forvaltningen prioriterer igangsættelsen af planarbejdet.

Bilag

Kort over GF Digevang

Ansøgning om forhøjelse af bebyggelsesprocent

Referat fra generalforsamling GF Digevang

Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse august 2019

Punkt 7: Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Hjallerupvang

19/16289

Resumé

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

grundejerforeningsområdet (Starup Alle 2-33, Præstefælledvej 136-140 og Hjallerup Alle 32-62). Grundejerforeningen har behandlet forslaget på deres generalforsamling den 25-04-19, hvor forslaget blev vedtaget.

Uddybende bemærkninger

Området er omfattet af Lokalplan 43, Parcelhusområdet på Vestamager, delområde 59.

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

Teknisk Forvaltning har modtaget en række ansøgninger for grunde omfattet af lokalplan 43 på baggrund af Bygge- og Ejendomsudvalgets beslutning om, at Tårnby Kommune 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 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.

Det er forvaltningens vurdering, 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.

Tidsmæssigt bør GF Hjallerupvang oplyses om, at lokalplanarbejdet, hvis det igangsættes, formentligt ikke vil kunne prioriteres før i 2020, da forvaltningen på nuværende tidspunkt har mange lokalplaner, der skal udarbejdes.

Bygge- og Ejendomsudvalget 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.

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.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at planarbejde med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten for GF Hjallerupvang kan igangsættes.
2. at Udvalget, såfremt der skal udarbejdes et nyt plangrundlag for området, prioriterer lokalplanarbejdet i henhold til vedlagte liste – Lokalplaner til udarbejdelse –

prioriteringsliste.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Forvaltningen prioriterer igangsættelsen af planarbejdet.

Bilag

GF Hjallerupvang afgrænsning

GF Hjallerupvang afgrænsning 2

Referat GF Hjallerupvang 25.4.2019

Henvendelse og ansøgning via mail

Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse august 2019

Punkt 8: Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - PF Munkevang

19/17834

Resumé

Teknisk Forvaltning har fra Parcelforeningen Munkevang modtaget anmodning om at

udarbejde en ny lokalplan med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten til 30 %

for foreningsområdet (Ryungårdvej 3 - 25B, Farsøvej 15 - 24, Gedstedvej 21 - 32, Møldrupsvej 11 - 20, Vonsildvej 13 - 21 og Oliefabriksvej 167 - 173). Foreningen har behandlet forslaget på deres generalforsamling den 27. maj 2019, hvor forslaget blev vedtaget.

Uddybende bemærkninger

Det omhandlede område er omfattet af Lokalplan 43, Parcelhusområdet på Vestamager, område 68.

Ifølge Lokalplan 43, § 6 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25 for beboelsejendomme og 35 for ejendomme med butikker eller institutioner.

Teknisk Forvaltning har modtaget en række ansøgninger for grundejerforeninger omfattet af Lokalplan 43 på baggrund af Bygge- og Ejendomsudvalgets beslutning om, at Tårnby Kommune vil se positivt på ansøgninger fra grundejerforeninger, der på baggrund af en lovlig generalforsamlingsbeslutning ønsker at få forhøjet bebyggelsesprocenten til 30, svarende til Bygningsreglementets bestemmelser.

I Kommuneplanen udlægges området som åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent op til 25 og et maksimalt antal etager på 1,5. Ifølge Planlovens § 13 må lokalplaner ikke stride mod Kommuneplanen. En ændring af lokalplanen vil derfor tillige forudsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at koordinere arbejdet med denne type lokalplaner. Forvaltningen vurderer dog, at lokalplanarbejdet skal tage hensyn til, om der i de enkelte områder er andre forhold, der skal indarbejdes, justeres eller revurderes, når lokalplanerne alligevel skal ændres.

Tidsmæssigt bør Parcelforeningen Munkevang oplyses om, at lokalplanarbejdet, hvis det besluttes igangsat, formentligt ikke vil kunne prioriteres før 2020, da forvaltningen på nuværende tidspunkt har mange lokalplaner, der skal udarbejdes.

Bygge- og Ejendomsudvalget 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.

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

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at planarbejde med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten for PF Munkevang kan igangsættes.
2. at Udvalget, såfremt der skal udarbejdes nyt plangrundlag for PF Munkevang, prioriterer lokalplanarbejdet i henhold til vedlagte liste – Lokalplaner til udarbejdelse – prioriteringsliste.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Forvaltningen prioriterer igangsættelsen af planarbejdet.

Bilag

Grundejerforeningsreferat 2019

Munkevang - kortbilag

Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse august 2019

Punkt 9: Lokalplan 43 - grundejerforeninger, der ønsker forhøjet bebyggelsesprocent

19/19147

Resumé

Teknisk Forvaltning fremlægger et kort, der viser, hvilke grundejerforeninger, der ønsker en forhøjet bebyggelsesprocent inden for området for Lokalplan 43.

Uddybende bemærkninger

Udvalget har godkendt, at der igangsættes lokalplanarbejde for de respektive grundejerforeninger, inkl. Grundejerforeningerne GF Hjallerupvang, GF Munkevang og GF Digevang, der er forelagt på nærværende dagsorden.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at kortet tages til efterretning.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Lokalplan 43 - Kort over grundejerforeninger, der ønsker en forhøjet bebyggelsesprocent

Punkt 10: Den Blå Planet - Ansøgning om opsætning af flagstænger

18/32358

Resumé

Den Blå Planet har den 23. oktober 2018 fremsendt ansøgning om tilladelse til opsætning af 8 flagstænger ved krydset Amager Strandvej/Jacob Fortlingsvej. Den 11. juli 2019 er der, på baggrund af løbende drøftelser, fremsendt et tillæg til den oprindelig ansøgning, hvor der ansøges om opsætning af 5 flagstænger.

Teknisk Forvaltning indstiller, at der gives tilladelse til midlertidig råden over vejareal til opsætning af 3 flagstænger i krydset Amager Strandvej/Jacob Fortlingsvej. Såfremt Kommunen skal anvende vejarealet, skal flagstængerne fjernes uden udgift for Kommunen.

Uddybende bemærkninger

Formålet med opsætning af flagstængerne er, at Den Blå Planet ønsker at være mere synlig for besøgende, særligt når der udbygges i området.

Den Blå Planet er tilbagetrukket i forhold til den befærdede Amager Strandvej. Derfor ansøger Den Blå Planet om tilladelse/dispensation til at opstille/opsætte i alt 13 flagstænger med en højde på 12 meter ved to forskellige steder. Det ene sted er på nordsiden af Jacob Fortlingsvej ved Krydset Amager Strandvej på matrikel 7000bt, som er vejareal ejet af Kommunen. Det andet sted er på nordsiden af Jacob Fortlingsvej – vejen der løber parallelt med Kajakvej. Placeringen, der henvises til, er matrikel 99, som er et parkeringsareal, ejet af Kommunen og udlejet til Den Blå Planet.

Placeringerne fremgår af vedlagte ansøgning.

I Tårnby Kommunes skiltepolitik fremgår det, at;

”Flagstænger kan gives en højde på 8,5 m. Hvor særlige forhold taler herfor kan flagstænger gives en større højde på 1,2 x hovedbygningens højde, dog maks. 12 m”.

Endvidere fremgår det af skiltepolitikken, at der kun kan gives tilladelse til opsætning af 1 klynge á 3 flagstænger pr. ejendom.

Forvaltningen vurderer, at der kan gives midlertidig råden over vejareal med tilladelse til opsætning af 3 flagstænger med en højde på 12 m på nordsiden af Jacob Fortlingsvej ved krydset Amager Strandvej. De nærmeste bygninger er placeret 50 m fra, hvor flagstængerne vil kunne blive placeret, og disse er 3. etagers bygninger. Flagstængerne vurderes ikke at være til gene for trafikken.

For så vidt angår ansøgning om placering af flagstænger på den af Kommunen udlejede grund til parkering vurderes det, at flagstængerne vil være til gene for de etablerede træer og lejerer på den modsatte side af vejen, hvorfor Forvaltningen indstiller, at ansøgningen for dette område ikke imødekommes.

En tilladelse forudsætter, at der også bliver givet byggetilladelse.

Dagsordenspunktet er udarbejdet i samarbejde med Kommunalbestyrelsens Sekretariat i forhold til matr. 99, det udlejede parkeringsareal.

Sagen forelægges parallelt for Bygge- og Ejendomsudvalget den 27. august 2019 og for Teknik- og Miljøudvalget den 29. august 2019.

Lovgrundlag

Vejlovens § 1

Byggelovens § 6 D.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Kommunen.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at opsætning af 1 klynge á 3 flagstænger med en højde på 12 m på nordsiden af Jacob Fortlingsvej ved krydset Amager Strandvej godkendes i henhold til skiltepolitikken.
2. at der ikke meddeles tilladelse til opsætning af flagstænger på matr. 99.

Teknisk Forvaltning indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

1. at der, såfremt Bygge- og Ejendomsudvalget godkender flagstængerne efter skiltepolitikken, meddeles tilladelse til opsætning af 1 klynge á 3 flagstænger med en højde på 12 m på vejareal, på nordsiden af Jacob Fortlingsvej ved krydset Amager Strandvej, som midlertidig råden over vejareal. Såfremt Kommunen skal anvende vejarealet, skal flagstængerne fjernes uden udgift for Kommunen.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 29-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

Henrik Zimino deltog ikke i behandlingen af sagen.

Bilag

Dispensationsansøgning til opførelse af flagstænger på græsareal matrikel 7000bt

Mål flagstang + markering

Tegning med flagstænger opmærket

Ansøgning om opsætning af flagstænger

Punkt 11: Materiale- og referencekatalog vedr. udviklingen af Naturpark Amager

19/15129

Resumé

På baggrund af projektkonkurrencen om bl.a. nye hovedindgange og Blå Støttestrukturer har vinderteamet udarbejdet et Materiale- og referencekatalog vedr. udviklingen af Naturpark Amager. Kataloget er vedhæftet sagen og fremsendes hermed til orientering for Bygge- og Ejendomsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget.

Sagsfremstillingen er udarbejdet i samarbejde mellem Teknisk Forvaltning og Kultur- og Fritidsafdelingen.

Uddybende bemærkninger

Vinderteamet består af Møller & Grønborg med ADEPT, SNC-Lavalin Atkins og BARK Rådgivning.

Samarbejdet bag Naturpark Amager består som bekendt af Naturstyrelsen, Dragør Kommune, Københavns Kommune, By & Havn samt Tårnby Kommune.

Formålet med kataloget er med et citat fra indledningen ”..at sikre at fremtidige anlæg indgår i den nye klang, der sammenbinder hele naturparken i en stor totaloplevelse”. – Med andre ord skal Materiale- og referencekataloget ses som en slags designmanual i forhold til fremtidig udvikling.

Kataloget visualiserer meget udmærket visionen for naturparken.

Det varierede landskab beskrives indledningsvist. Herefter er der en gennemgang af det overordnede arkitektoniske koncept med eksempler på blandt andet bygninger, bordwalks, broer i vand (Blå Støttestrukturer), ledetråde i landskabet og inventar samt belægninger.

Indstilling

Børne- og Kulturforvaltningen indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget,

1. at Materiale- og referencekataloget tages til efterretning.

/HKR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Materiale- og referencekatalog

Punkt 12: Dispensation for opførelse af lydisolerende hegn - Munkebjergvej 1

19/12804

Resumé

Ejerne af ejendommen, Munkebjergvej 1, søger om dispensation fra Lokalplan 43 til at opføre et hegn i en højde på 2-2,20 m for at isolere mod støj fra Pilegårdsskolen.

Uddybende bemærkninger

Der ansøges om at udskifte hækken med et træhegn. Træhegnet har isolerende egenskaber og skal fungere som støjhegn og reducere støjen, der kommer fra Pilegårdsskolen og boldburet overfor.

Inden for den seneste årrække er intensiteten og tidsrummet for støjen fra Pilegårdsskolen tiltaget. Det er sket i takt med, at skolen inden for de sidste 23 år har fordoblet antallet af elever, og inden for de seneste år har etableret SFO for elever efter almindelig skoletid. Endvidere er boldburet blevet etableret. Elevtallet forventes forsat at stige.

Boldburet benyttes yderligere uden for skolens og den tilknyttede SFO's åbningstider, hvor der også er registreret grupper af unge i hverdagene og weekender. Der er lavet skiltning, overvågning og aflåsning af boldburet, men brugerne kravler over hegnet i stedet og benytter forsat boldburet og foretager andre støjende aktiviteter ved skolen.

Grundejerforeningen GF Tårnbylund, som ansøgerne bor i, har foretaget en underskriftindsamling og har klaget til Børne- og Kulturforvaltningen. Forvaltningen har i deres svar d. 29-11-2017 beklaget situationen og de gener, det medfører. Der ses på foranstaltninger og løsninger til at reducere støj, men forvaltningen fastholder, at boldburet bliver liggende. Situationen har ikke ændret sig, og derfor søges der om dispensation til højere hegn som løsning på at reducere støjgenerne.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 43, Parcelhusområdet på Vestamager.

Det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelse:

§ 9.2: "Hegn i naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn, plankeværk eller mur og med en største højde på 1,8 m".

Link til Lokalplan 43:

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

Teknisk Forvaltning vurderer, at der i ovennævnte situation er tale om særlige forhold, der gør sig gældende for årsagen til ansøgning om dispensation. Skolens udvidelse, etablering af SFO og etablering af boldbur har medført utilsigtede støjmæssige gener for nærmeste naboer, der kan betragtes som særlige forhold.

Såfremt der meddeles dispensation til at opføre et højere hegn, kan der stilles krav om, at hegnet reduceres til en højde på 1.8 m, hvis boldburdet ved Pilegårdsskolen fjernes.

Høring

Ifølge Planlovens § 20 skal naboer høres forud for meddelelse af dispensationer fra lokalplaner. Ansøgningen har været i nabohearing. Der er indkommet et svar for Grundejerforeningen Tårnbylund, der ikke har indvendinger til det ansøgte.

Lovgrundlag

Dispensationer fra lokalplaner kan meddeles med hjemmel i Planlovens § 19 stk. 1, såfremt det ikke strider mod planens principper.

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

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation til at opføre et støjisolerende hegn på over 1,8 m, dog fastlægges den maximale højde til 2,20 m,
2. at der stilles vilkår om, at hegnet skal nedtages eller reduceres til 1,8 m, hvis boldburet fjernes.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning

Billede af ønsket placering

Billede af ønsket hegn

Placering af hegn

Bilag - underskriftindsamling

Børne- og Kulturforvaltningens brev

Klage GF Tårnbylund

Punkt 13: Ansøgning om dispensation fra lokalplan, Gl. Skovvej 6

19/11551

Resumé

Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan 106 – Centerområde ved Kastruplundgade, i forbindelse med etablering af et enfamiliehus på ejendommen, Gammel Skovvej 6.

Forvaltningen har tidligere meldt afslag på det ansøgte. Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet, som ophævede afgørelsen og hjemviste sagen til fornyet behandling i kommunen.

Uddybende bemærkninger

Ansøger ønsker at bygge et enfamiliehus og søger i den forbindelse dispensation fra følgende af lokalplanens bestemmelser:

§ 6.2 Facader skal fremstå i blank mur eller pudset mur. Til byggeri med facader i tegl mod Kastruplundgade skal der anvendes tegl i røde eller rødbrune og rødblå nuancer. Inden for lokalplanens område kan øvrige facader i tegl også opføres med gule tegl.

§ 6.5 Hvor der ikke er tagterrasse, skal tagmaterialet være rødt tegl, gråsort skifter, zink eller galvaniserede stålplader.

§ 6.6 Boliger skal forsynes med opholdsaltaner. Altaner mod gadesiden skal fremtræde som integrerede dele af facaden med et fremspring på højst 1,1 m fra facaden. Altanværn skal udføres i glas eller metalplader, som harmonerer med bygningernes facader i øvrigt.

§ 7.2 Der skal etableres én p-plads pr. bolig/lejlighed, 1 p-plads pr. 25 m² butiksetageareal (salgsareal) og 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsetageareal. Parkering skal etableres i parkeringskælder.

Ansøger søger om dispensation fra §§ 6.2 og 6.5 til at bygge et enfamiliehus i andre materialer end de i lokalplanen fastlagte. Ansøger søger om dispensation til at bygge i sorte mursten med brune og gråblå nuancer med grå fuger som facademateriale, samt sorte ædelengoberede tagsten til tagmateriale.

Derudover søges dispensation fra §§ 6.6 og 7.2 vedr. etablering af altan og parkeringskælder. Ansøger ønsker at bygge et enfamiliehus i et plan, hvorfor altan og parkeringskælder vurderes unødvendige af ansøger.

Forvaltningen har tidligere meldt afslag på det ansøgte, da det blev vurderet, at der ikke er hjemmel i lokalplanen til at dispensere til det ansøgte. Det var forvaltningens vurdering, at det er formålet med lokalplanen at muliggøre en fortætning indenfor planområdet med etablering af etageboliger. Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet, som ophævede afgørelsen og hjemviste sagen til fornyet behandling i kommunen. Planklagenævnet vurderede, at der kan bygges et enfamiliehus på ejendommen, og at der er hjemmel i Planloven til at dispensere til de ansøgte dispensationer fra lokalplanens bestemmelser. Planklagenævnet har ikke og kan ikke tage stilling til, om der bør dispenseres hertil.

De ansøgte dispensationer vil være nødvendige for at bygge det ønskede enfamiliehus på ejendommen. Det er dog forvaltningen vurdering, at det ikke er hensigten med Lokalplan 106, at der skal bygges enfamiliehus på ejendommen, hvorfor der anbefales et afslag på det ansøgte. Baggrunden for vurderingen er, at det er hele intentionen i Lokalplan 106, at der på ejendommen og de tilstødende ejendomme opføres boligbyggeri i flere etager. Det fremgår dels af planens

redegørelsesafsnit, men også af bestemmelserne i §§ 5.1 og 5.3, og også selvom det ikke eksplicit fremgår af anvendelsesbestemmelsen for delområde C1 (§3.7).

Høring

Ansøgningen om dispensation har efter hjemsendelse af sagen fra Klagenævnet været i høring i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser. Forvaltningen har modtaget to høringssvar, som begge anbefaler dispensationsansøgningen.

Lovgrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 106 – Centerområde ved Kastruplundgade. Link til lokalplan: https://dokument.plandata.dk/20_1034192_APPROVED_1205315070856.pdf

Dispensation fra lokalplanen hjemles i Planlovens § 19. Link til Planloven: <http://teknik.lovportaler.dk/showdoc.aspx?docId=lov19910388-full&activesolution=http%3a%2f%2fkommunekoncept.dk>

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles afslag på ansøgningen om dispensation, da det ikke er i overensstemmelse med intentionerne i Lokalplan 106.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

(O) tiltræder ikke indstillingen, men støtter tilladelse til ansøgte dispensationer.

Bilag

Høringssvar Gammel Skovvej 4 st th

Høringssvar Gammel Skovvej 13

Klage-G1-Skovvej-6

Afgørelse fra Planklagenævnet

Svar til Planklagenævnet

Ansøgningsmaterialer

Fuldmagt - Gammel Skovvej 6, 2770 Kastrup

Bygherres begrundelse for dispensation af byggematerialer

Oversigtskort

Punkt 14: Ansøgning om nedrivning og opførelse af ny bolig - Tømmerupvej 253

19/9996

Resumé

Ejere af landbrugsejendommen Tømmerupvej 253 ansøger om dispensation fra Lokalplan 66- Ullerup Landsby til nedrivning samt nyopførelse af stuehus.

Nedrivning og opførelse af ny bolig kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser § 8.2 og § 9.1 vedrørende bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.

Uddybende bemærkninger

Ansøger ønsker at opføre et nyt stuehus. Det betyder, at det eksisterende stuehus skal nedrives. Den ansøgte type bolig er et typehus med sadeltag i 1½ plan, uden tilbygninger og smallere i dybden (7,85 meter) end eksisterende stuehus på 8,2 meter og med en placering ca. 2,5 meter fra øvrige længer.

Ejendommen Tømmerupvej 253 er omfattet af Lokalplan 66, der er en bevarende lokalplan for Ullerup.

Ejendommen ligger i landzone og er en landbrugsejendom, hvorfor der ikke skal gives landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 og landbrugslovens § 9, stk. 1, til opførelse af ny bolig.

Det ansøgte byggeri er et typehus, opført i blødstrøgne gule facadeteglsten og gavle med hvid tyndpudsmørtel. Vinduer og døre i træ/alu, i farven hvid. Taget etableres med en taghældning på 45 gr i sorte betontagsten.

I henhold til lokalplanens § 8.2 og § 9.1 skal Kommunalbestyrelsen give tilladelse til hhv. nedrivning og nyopførelse, jf. Planlovens § 19.

Ejendommens samlede SAVE værdi er 5. Stuehuset, der ønskes nedrevet er fra 1882, den "Historicistiske" periode. Det bemærkes, at der ligger to bygninger fra denne periode i gældende lokalplan. Bygningen er opført i én etage med udnyttet tagetage, i blank mur med gule teglsten og med fremspringende gesims langs tagfoden. Gavlene er pudsede og hvidmalede, og på facaden mod Tømmerupvej er der to hvidmalede pilastre. Taget er oprindeligt opført i spån. Bygningen fremstår i dag med hvidmalede facader og tagdækning i skifer, asbestcement (sort) og har fået tilført tilbygninger i begge gavle. Vinduer er med grøn ramme, indsat i fladbuestik og med sålbænk. Bygningens nuværende placering er ca. 1 meter fra øvrige længer og med en dybde på ca. 8,2 meter.

Der er vedhæftet notat med uddybende bemærkninger.

Stuehuset fremstår ikke originalt, men skaber sammen med de tilstødende stalde en bebyggelse, der styrker landsbykarakteren, som er med til at definere de oprindelige kulturhistoriske træk omkring Tømmerupvej.

En ny bygning vil, selvom den er opført i tilnærmelsesvis samme stil som det eksisterende, ikke fremstå som en del af det oprindelige landsbymiljø. Materialerne, der bruges i dag, har en anden kvalitet og patinerer på en anden måde, end dem der er brugt tidligere.

Lokalplanens formål er bl.a., at bevare landsbyens udseende og sikre, at eksisterende bygninger bevares i deres nuværende tilstand, og at ny bebyggelse og ombygninger og istandsættelse af eksisterende bygninger sker på en så nænsom måde, at de er i overensstemmelse med omgivelserne og bygningernes arkitektur og særpræg.

De ansøgte tagsten, facadestegsten, vinduer og døre er nyproducerede materialer og elementer, der har et anderledes udtryk end materialer produceret på den eksisterende bygnings tid.

En nyopførelse, som det ansøgte typehus, er derfor ikke med til at styrke den historiske fortælling langs Tømmerupvej.

Det skal bemærkes, at der er flere bygninger langs Tømmerupvej, der ligger i samme bevaringskategori, og en tilladelse til nedrivning af den konkrete bygning kan skabe præcedens for de mange ejendomme med mellem bevaringsværdi - og dermed være med til at ændre Landdistriktet omkring Tømmerupvejs karakteristiske, oprindelige kulturhistoriske træk.

Det eksisterende stuehus er nedslidt, men vurderes at kunne istandsættes. Der foreligger ikke en rapport fra uvildig rådgiver om husets tilstand.

Ansøgningen er omfattet af følgende bestemmelser i Lokalplan 66 Ullerup Landsby:

§ 8.2

Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsen kun nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, såfremt Kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

§ 9.1

Ombygninger og istandsættelse af beboelsesbygninger skal ske med respekt for den byggeskik, der var gældende for den stilperiode, bygningerne blev opført i, både hvad angår bygningsvolumen, tagudformning, facadestrukturer og detaljløsninger, materialer, farver og overfladebehandlinger.

I øvrigt skal tilladelse til ombygninger og genopførelse gives af Kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Det ansøgte vil derfor kræve dispensation fra lokalplanens §§ 8.2 og 9.1, der er kompetencenormer, som kræver Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Kommunen kan i særlige tilfælde være forpligtet til at overtage ejendommen mod erstatning, hvis Kommunalbestyrelsen nægter tilladelse til nedrivning, jf. Planloven § 49 stk. 1.

Der skal være tale om et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. At det bedre kan

betale sig at nedrive et hus fremfor at renovere det, er dog ikke tilstrækkelig til at kræve overtagelse. Især ikke når der er tale om en ældre lokalplan, hvor ejeren har haft mulighed for at vedligeholde bygningen løbende.

Forvaltningen vurderer, at Planlovens § 49, stk. 1 ikke kan bringes i anvendelse.

Høring

Ifølge planlovens § 20 skal naboer høres forud for meddelelse af dispensationer fra lokalplaner. Ansøgning har været sendt til orientering hos samtlige ejere og lejere inden for den gældende lokalplans fysiske afgrænsning og øvrige parter, som Forvaltningen vurderer kunne have interesse i ansøgningen. Der er indkommet to indsigelser, fra hhv. Bevaringsforeningen for Tårnby Kommune og en beboer i området. Resumé af høringssvar og Forvaltningens kommentarer hertil er samlet i et høringssvar.

Lovgrundlag

Landbrugsejendommen er omfattet af Lokalplan 66, der er en bevarende lokalplan.

I henhold til lokalplanens § 8 stk. 2 og § 9 stk. 1, skal Kommunalbestyrelsen give tilladelse til hhv. nedrivning og nyopførelse.

Link til lokalplan: https://dokument.plandata.dk/20_1059857_DRAFT_1202811132469.pdf

Dispensationen gives med hjemmel i planlovens § 19.

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

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles afslag på ansøgningen om nedrivning.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Tømmerupvej 253 - indsigelse mod nedrivning

Tømmerupvej 253 - uddybende kommentarer fra Teknisk Forvaltning

Klage vedr nedrivning og opførelse af ny bolig - Tømmerupvej 253

Notat - Indkomne bemærkninger og forvaltningens kommentarer

Luftfoto - Tømmerupvej 253

Bevaring og lokalplanlægning ved Tømmerupvej - 2012

Tegninger - enfamiliehus

Tømmerupvej 253 - eksisterende stuehus, afstand mellem stuehus og længe

Tømmerupvej 253 - SAVE vurdering

Fuldmagt til Byggeansøgning - Tømmerupvej 253

Foto Gårdside

Foto Vejside 2

Foto Vejside 1

Punkt 15: Ansøgning om ændring af tagbeklædning på udhus, Tømmerupstræde 12

17/22339

Resumé

Teknisk Forvaltning har d. 31-03-19 modtaget ansøgning fra ejerne af Tømmerupstræde 12 om ændring af tagbeklædning på udhus på ejendommen, samt opførelse af kvist på den ene længe og udvidelse af dør under kvisten, så det er muligt, at heste ubesværet kan komme ind. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 69 for Tømmerup Landsby. Det ansøgte vil kræve dispensation fra lokalplan og landzonetilladelse til ændret anvendelse af udhus til staldbygning.

Uddybende bemærkninger

Ejerne ønsker at udskifte udhusets tagbeklædning fra stråtag til rødt stålpladetag med teglprofil. På den ene længe mod gården ønsker ejerne at etablere en kvist for at muliggøre, at døren herunder kan forhøjes, så heste kan passere sikkert ind i stalden.

Stuehuset på Tømmerupstræde 12 er SAVE-registeret i 2012 med en værdi på 6, middel bevaringsværdi med vurderingen ”nyere tilbygning ved gavl uden samme enkelthed som stuehuset. Udlænger mange tilpasninger”.

Ejerne begrundet i deres ansøgning, at udhusets konstruktion ikke vil kunne bære et tegltag, og at reetablering af stråtag er omkostningstungt. Hertil har ansøgere fået en udtalelse fra en tømrermester, som bekræfter, at tagets spær ikke er egnet til tung tagbeklædning. Tømrermesterens udtalelse er vedhæftet som bilag.

Yderligere gør ejerne opmærksom på, at flere bygninger i nærområdet og i lokalplan 69 har stålpladetag, og at disse bør danne præcedens for nærværende sag. Endvidere henviser ejerne til en sag på Ugandavej 5, som de mener danner præcedens. Her gav Bygge- og Ejendomsvalget tilladelse til ændring af stråtag til tegltag d. 09-02-2016, men ikke til stålpladetag.

Teknisk Forvaltning har ikke kendskab til, at der er givet dispensation til etablering af stålpladetag i lokalplan 69. Det er ejers ansvar at overholde den gældende lokalplan for deres ejendom, og at der er bygget i overensstemmelse med det, der er givet tilladelse til.

Ejernes yderligere bemærkninger kan ses i deres ansøgning samt deres tilknyttede bilag, der begge er vedhæftet som bilag.

Da det ikke er nærmere beskrevet hvilke ejendomme, der har etableret stålpladetag, har forvaltningen ikke undersøgt disse forhold nærmere.

Angående Ugandavej 5 vil forvaltningen ved tilsyn på ejendommen undersøge, om vilkår stillet i forbindelse med tilladelsen til ændring af tagmateriale er overholdt.

Ejendommen Tømmerupstræde 12 er omfattet af Lokalplan 69. Heri er stuehuset kendetegnet under sin tidligere adresse, Tømmerupvej 50, hvor den beskrives som godt eksempel på huse opført i ”bygmesterstil.”

Ansøgningen er omfattet af følgende bestemmelser i Lokalplan 69:

§ 1.1: ”at sikre, at ny bebyggelse og ombygninger og istandsættelse af eksisterende bygninger sker på en så nænsom måde, at de er i overensstemmelse med omgivelserne og bygningernes arkitektur og særpræg”.

§ 8.2: ”Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsen kun nedrives, ombygges eller på anden måde ændres såfremt Kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil”.

§ 9.4, stk. 2: ”Dog må tag- og facadematerialers udseende ikke virke skæmmende på omgivelserne”.

Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplanens § 8.2, der er en kompetencenorm.

Teknisk Forvaltning vurderer, at ombygning af udhusets tagfacade til rødt stålpladetag med teglprofil vil ændre på det eksisterende kulturmiljø, som bygningen indgår i. Bygningen er i BBR registeret som opført i 1770 og bestod tidligere af to bygninger, der med tiden er blevet sammenført. Bygningen er konstrueret af forskellige byggematerialer og med vinduespartier i forskellige størrelser. Facaden fremstår derfor forskelligt på bygningens sider. Stråtaget bidrager til fortælling om en ældre bygning og bidrager sammen med naboens stråtede bygning på Tømmerupvej 52 til historien om gårdmiljøet i Tømmerup Landsby.

Opførelse af en ny kvist på den ene længe vurderes ikke at ændre på bygningens allerede varierende facadeudtryk.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal træffe afgørelse om, hvorvidt de ønsker at meddele dispensation til etablering af rødt stålpladetag med teglprofil på udhuset på Tømmerupstræde 12 og landzonetilladelse til ændret anvendelse af udhus til staldbygning.

Link til lokalplan 69: https://dokument.plandata.dk/20_1040819_APPROVED_1374131287794.pdf

Høring

Ifølge Planlovens §§ 20 og 35, stk. 4, skal naboer og andre parter med formodet interesse i sagen høres forud for en meddelelse om dispensation fra lokalplanen og en landzonetilladelse.

Teknisk forvaltning har modtaget 4 svar under høringsperioden. 3 fra nærliggende ejendomme og en fra Bevaringsforeningen for Tårnby Kommune. De nærliggende ejendomme forholder sig alle positivt til det ansøgte, hvor Bevaringsforeningen forholder sig positivt til ændret anvendelse af udhuset til stald og opførelse af kvist, men negativt til etablering af tag i stålplader med teglprofil.

Høringssvarene er vedhæftet som bilag.

Lovgrundlag

Dispensationer fra lokalplaner kan meddeles med hjemmel i Planlovens § 19 stk. 1, såfremt det ikke strider mod planens principper. Afslag til dispensation fra lokalplan meddeles med hjemmel i Planlovens § 18. Ændret anvendelse af byggeri i landzone kræver landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk. 1.

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

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der kan opføres en ny kvist på den ene længe.
2. at der ikke meddeles dispensation til udskiftning af stråtag med rødt stålpladetag med teglprofil på udhuset.
3. at der meddeles landzonetilladelse til ændret anvendelse af udhus til staldbygning.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

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

Bilag

Bilag 1 til ansøgning - Fritliggende enfamiliehus

Bilag 2 til ansøgning - Udestue med stålpladetag med teglprofil

Bilag 3 til ansøgning - udhus med eksisterende stråtækt tagbeklædning

Bilag 4 til ansøgning - Google Maps

Bilag 5 til ansøgning - Google street view

Bilag 6 til ansøgning - SAVE vurdering Tømmerupstræde 12

Ansøgning om ændring af tagbeklædning samt opførelse af kvist med ref og bilag

Høringssvar Tømmerupstræde 6

Høringssvar - Tømmerupstræde 8

Høringssvar - Tømmerupvej 48

Høringssvar fra Bevaringsforeningen for Tårnby Kommune

Høringsnotat

Visualisering af tag og kvist

Udtalelse på tagkonstruktion på udhus

Punkt 16: Dispensation fra Lokalplan 56, ejendommen, Tømmerupvej 269

19/16694

Resumé

På ejendommen, Tømmerupvej 269, er der etableret et stutteri for islandske heste, og i den forbindelse er der behov for en ny vinterstald med 8 bokse. Agrovi har, på vegne af ejeren af ejendommen, søgt om tilladelse til at etablere en stald på 9x20 meter, 180 m², inkl. foderrum, vandspil-tov, saddeletrum og strigleplads.

Uddybende bemærkninger

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 56 Landdistriktet omkring Tømmerupvej, som i §§ 6.7 og 7.4 fastlægger følgende:

§ 6.7:

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at avls- og driftsbygninger m.v., der er nødvendige til driften af landbrugsejendomme, opføres med anden taghældning samt større husdybde end anført i 6.3 og 6.4, såfremt det ikke strider mod lokalplanens formål om bevaring af de miljømæssige og landskabelige kvaliteter og om harmonisk udformning af ny bebyggelse, jf. §. 1. Ligeledes kan kommunalbestyrelsen tillade, at bestemmelserne i 6.2, 6.3 og 6.4 fraviges, når dette i tilfælde af ombygning af eller tilbygning til eksisterende bygninger er af betydning for bevaring af bygningens arkitektoniske karakter.

§ 7.4:

Til andre bygninger end beboelsesbygninger, herunder de i 6.8 nævnte garager, udhuse og lignende mindre bygninger, kan med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse i hvert enkelt tilfælde anvendes andre tag- og facadematerialer end anført i 7.1 og 7.2.

Begge bestemmelser er kompetencenormer og skal således behandles som dispensationer fra lokalplanen vedr. bebyggelsens ydre fremtræden, taghældning og husdybde.

Ansøger har fremsendt referencefoto, som viser hvilken type stald, som ønskes bygget, samt en beliggenhedsplan.

Du kan se Lokalplan 56: https://dokument.plandata.dk/20_1039915_APPROVED_1202810810711.pdf

Ejendommen er beliggende i landzone, men da stutteri er jordbrugerhverv og stalden vurderes nødvendig for den langbrugsmæssige drift af ejendommen, kræver etablering af stalden ikke landzonetilladelse, jf. Planlovens § 36 nr. 3.

Dispensation fra afstandskravet, som fremgår af ansøgningen, behandles via anden lovgivning, Bekendtgørelse om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.

Høring

Ansøgningen om dispensation har været i nabohearing i overensstemmelse med Planlovens § 20. Forvaltningen har ikke modtaget hørings svar.

Lovgrundlag

Link til Lokalplan 56: https://dokument.plandata.dk/20_1039915_APPROVED_1202810810711.pdf

Dispensation hjemles i Planlovens § 19. Link til Planloven: <http://teknik.lovportaler.dk/showdoc.aspx?docId=lov19910388-full&activesolution=http%3a%2f%2fkommunekoncept.dk>

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra §§ 6.7 og 7.4 i Lokalplan 56 til etablering af den ansøgte stald.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ny hestestald - Plan og facade

Anmeldelse efter §70

Oversigtskort

Ansøgningsmateriale

Punkt 17: Forslag til Lokalplan 124A og Kommuneplantillæg nr. 14 - Englandsvej 349

18/24607

Resumé

Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede på mødet den 21. august 2018, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag for Englandsvej 349, som muliggør etablering af en villa og en mindre etagebebyggelse med ældreegnede boliger. Forslaget til lokalplan, med tilhørende kommuneplantillæg, er nu klar til at blive sendt i offentlig høring.

Uddybende bemærkninger

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet d. 28. marts 2017 Lokalplan 124 for opførelse af ældreegnede etageboliger på ejendommen. Efterfølgende har ejendommen skiftet ejer, og den nye ejer af ejendommen ønsker at opføre en villa, åben-lav boligbebyggelse, i tilknytning til fem ældreegnede etageboliger. Ejeren har søgt Kommunen om en opdatering af plangrundlaget for ejendommen, så der udover ældreegnede etageboliger kan bygges en villa. Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede på mødet den 21. august 2018, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag, som muliggør det ansøgte projektet.

Det nye forslag til lokalplan fastlægger, at opførelse af boligerne skal ske inden for fastlagte byggefelter, men at de to boligtyper skal sammenbygges. For at give en vis margin i forhold til den endelige projektering, overlapper de to byggefelter.

Lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, parkering og opholdsarealer er i det fremlagte forslag de samme som i den gældende lokalplan, dog gives der mulighed for etablering af parkeringskælder.

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplantillæg nr. 5, som fastlægger anvendelsen til etageboliger. Det nye lokalplanforslag er ikke i overensstemmelse med Kommuneplantillæg nr. 5, da der nu planlægges for opførelse af et mindre etagebyggeri, samt en villa (åben-lav bolig). For at muliggøre etablering af et etagebyggeri samt en villa (åben-lav bolig), er der vedlagt udarbejdet et kommuneplantillæg, som fastlægger anvendelsen for lokalplanområdet til boligområde.

Både udkast til lokalplan og forslag til nyt kommuneplantillæg er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017). Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg 14 ikke antages at have væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering i henhold til lovens § 8. Planerne er ligeledes screenet i henhold til påvirkning af Natura 2000 områder og bilag IV arter. Det er forvaltningens vurdering, at planerne ikke påvirker hverken Natura 2000 områder eller bilag IV arter.

Borgerinddragelse

Lokalplanen, med tilhørende kommuneplantillæg, sendes i offentlig høring i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser.

Lovgrundlag

Lokalplaner og kommuneplantillæg udarbejdes med hjemmel i Planloven. Link til Planloven:

<http://teknik.lovportaler.dk/showdoc.aspx?docId=lov19910388-full&activesolution=http%3a%2f%2fkommunekoncept.dk>

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget over for Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at forslag til Lokalplan 124A – For ældreegnede boliger ved Englandsvej, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 14 sendes i offentlig høring.

/BGR

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Indstillingen tiltrådt.

Indstillingen sendes frem til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Lokalplan 124A Englandsvej 349 - Kommuneplantillæg nr. 14

Miljøscreening

Punkt 18: Planstrategi 2019 - Mulighedernes Kommune

18/2545

Resumé

Teknisk Forvaltning har i samarbejde med konsulentfirmaet 'Planværkstedet' udarbejdet udkast til Planstrategi 2019.

Uddybende bemærkninger

Udkastet til planstrategi indeholder både en kommuneplanstrategi og en lokal Agenda 21- strategi.

Strategien er bygget op om opslag for de enkelte temaer: Byudvikling (boliger og erhverv), Det grønne, Sundhed, Fremkommelighed og Kulturarv, i henhold til tidligere politiske beslutninger herom.

Hvert enkelt opslag beskriver lidt om udgangspunktet, udfordringerne, og hvor vi ser mulighederne for den fremtidige udvikling, som der skal arbejdes videre med i kommuneplanen.

Herudover er der et opslag om Klima og Agenda 21, som bl.a. også forholder sig til FNs verdensmål.

Det foreliggende udkast mangler en gennemgang af den planlægning, der er gennemført siden sidste revision af kommuneplanen og et afsnit om den videre proces. Disse afsnit af mere teknisk karakter tilføjes inden planstrategiens behandling i Bygge- og Ejendomsudvalget.

Udkastet til planstrategi lægger op til en fuld revision af kommuneplanen, men med størst fokus på de temaer, der er behandlet i planstrategien og debatteret ved fremtidsværkstederne i efteråret 2018.

Borgerinddragelse

I henhold til Planloven skal Kommunalbestyrelsen i forbindelse med revision af kommuneplanen forestå en oplysningsvirksomhed for at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætninger. Dette kan ske enten i forbindelse med offentliggørelsen af planstrategien eller i forbindelse med offentliggørelsen af forslaget til Kommuneplanen.

Forvaltningen indstiller, at denne oplysningsvirksomhed gennemføres i forbindelse med selve kommuneplanen.

Høring

Planstrategien skal offentliggøres inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode, dvs. inden udgangen af 2019.

I forbindelse med offentliggørelsen sættes en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af ideer, forslag og kommentarer til den offentliggjorte strategi.

Lovgrundlag

Udarbejdelse af Kommuneplanstrategien sker i henhold til Planlovens § 23a og Lokal Agenda 21-strategien i henhold til samme lovs § 33a.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller til Udvalget vedrørende Byplanlægning,

1. at Planstrategiens konkrete handlinger/aktiviteter gennemgås og godkendes for de enkelte temaer.
2. at oplysningsvirksomhed, jf. Planlovens § 23d, gennemføres i forbindelse med det kommende forslag til Kommuneplan 2021-2033.
3. at udkast til Planstrategi 2019 herefter godkendes og videresendes til Bygge- og Ejendomsudvalget med henblik på, at strategien her godkendes og videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, der træffer endelig beslutning om, at der i forlængelse af planstrategien gennemføres en fuld revision af kommuneplanen, og at strategien offentliggøres.

/BGR

Bilag

Beslutning i Udvalget vedrørende Byplanlægning den 19-08-2019

1. Indstillingen tiltrådt med følgende tilføjelser/præciseringer:

- Side 9: "Igangværende og fremtidige projekter" suppleres med "Fortætning i Allegårdens boligområde".
- Side 10: Suppleres med, at lufthavnen også giver anledning til miljøproblemer i relation til støj og luftforurening, og at udvidelsen sker inden for det eksisterende lufthavnsområde.
- Side 12: Suppleres med, at der kan skabes aktiviteter i lystbådehavnen.
- Side 14, 8. dot: Suppleres med "havet omkring os".
- Side 14, ny dot: "at skabe aktiviteter i lystbådehavnen".
- Side 16: Suppleres med "Sundhedsuge" og "rygefri skoletid" mv.

2. Indstillingen tiltrådt.

3. Indstillingen tiltrådt.

Retteblad efter behandling i Udvalget vedrørende Byplanlægning den 19. august 2019 er vedlagt som bilag.

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

1. Beslutning 1 fra Udvalget vedrørende Byplanlægning tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.
3. Indstillingen tiltrådt.

Indstillingen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Udkast til planstrategi 2019 - Mulighedernes Kommune

Retteblad til Planstrategi 2019 efter Udvalget vedr. Byplanlægnings beslutning 19/8-19

Punkt 19: Eventuelt

18/31975

Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 28-08-2019

Intet.