

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 11-11-2025

Mødedato Tirsdag d. 11. november 2025 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Mødedeltagere Allan S. Andersen, Ingelise Andersen, Klaus Bach, Lars Hein, Liv
Gam, Patrick Lehto, Vibeke Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning; Olufsgaard regnskaber 2024.....	5
Beslutning; Dispensation fra Lokalplan 92 til etablering af klinik på Amager Landevej 195.....	7
Beslutning; Tømmerupvej 166 – Etablering af rideovergang over kommunal grøft til stisystem ved	9
Beslutning; Stormflod (Orientering til fagudvalg).....	11
Eventuelt.....	13
Underskriftsark.....	14

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-25-603276

Resume

Patrick Lehto (C) havde meldt afbud til hele mødet.

Indstilling

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

1. at godkende dagsorden.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-25-603276

Beslutning

Intet.

Punkt 3: Beslutning; Olufsgaard regnskaber 2024

03.11.02-G00-21-424052

Resume

Regnskaberne 2024 for DSI Olufsgaard fremlægges for Bygge- og Ejendomsudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Uddybende bemærkninger

Regnskaberne viser følgende:

Institutionen

Overskud 80.559 kr.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Afdeling A

Underskud 601.164 kr.

Underskuddet er overført til samlet resultat, som herefter udviser et overskud på 701.138 kr. I 2023 var det samlede overskud på 1.302.000 kr. Afdelingen er således fortsat ved at afvikle det store samlede overskud, som var på 2022 regnskabet.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 1024 kr.

Afdeling B

Underskud 63.744 kr.

Underskud er overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 990 kr. Forhøjelse 40 kr. /m2.

Afdeling C

Underskud 748.711 kr.

Underskuddet er overført til opsamlet resultat, som udviser et samlet underskud på 1.959.400 i forhold til 2.929.000 kr. i 2023. Det samlede underskud er derfor under afvikling i henhold til lov om almene boliger.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 816 kr. Forhøjelse 40 kr./m2.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Borgerinddragelse

Regnskaberne er godkendt på afdelingsmødet og af organisationsbestyrelsen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 116.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at godkende, at regnskaberne 2024 for DSI Olufsgaard forelægges uden bemærkninger.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dagsordenspunkt Beslutning; Olufsgaard, regnskaber 2023 behandlet på mødet 29.04.2025

Oluf 2024 ins.

Oluf 2024 afd. a

Oluf 2024 afd. b

Oluf 2024 afd. c

Punkt 4: Beslutning; Dispensation fra Lokalplan 92 til etablering af klinik på Amager Landevej 195

01.02.05-P25-25-596198

Resume

Center for By, Miljø og Klima modtog den 8. juli 2025 en ansøgning om dispensation til etablering af en massageklinik på ejendommens 1. sal på Amager Landevej 195.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles dispensation.

Uddybende bemærkninger

Ejendommen er omfattet af [Lokalplan 92 – Erhvervs- og boligområde ved Maglebylille](#) og ligger i lokalplanens delområde I.

Lokalplanens [§3.1](#) fastsætter:

"Delområde I må anvendes til blandet bolig- og erhvervsområde. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: lettere industri, mindre håndværks-, lager-, transport- og værkstedsvirksomhed, offentlig service af teknisk karakter samt mindre forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter Kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området."

Den ansøgte anvendelse er ikke direkte tilladt i henhold til ovenstående, men lokalplanen giver mulighed for at tillade erhvervstyper, som "naturligt finder plads" i området. Dette kræver en dispensation.

Ejendommen er placeret i et støjramt areal, hvor der ikke kan etableres støjfølsomme anvendelser såsom boliger eller visse andre typer virksomheder. Udlejningsmulighederne er derfor begrænsede. Ansøger har haft vanskeligheder med at udleje 1. salen til de erhvervstyper, som er fastsat i lokalplanens § 3.1 og ønsker derfor at etablere en klinik. Den ansøgte klinik vil tilbyde holistisk massage, akupunktur, graviditetsmassage m.v. Stueetagen vil fortsat blive lejet ud til værksteds- / håndværksvirksomhed. Den ansøgte anvendelse vurderes at kunne indpasses i området, idet en klinik ikke betragtes som støjfølsom.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at ansøgningen ikke strider mod lokalplanens principper, da erhvervsanvendelsen på ejendommen fortsat er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse, og blot suppleres med mulighed for klinik.

Parkeringsforholdene er ligeledes i overensstemmelse med lokalplanens [§ 5.2](#), der fastsætter mindst én parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Der er gennemført naboorientering. Der er ikke modtaget høringsvar.

Lovgrundlag

Planloven [§19](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der meddeles dispensation til at etablere klinik på 1. sal under forudsætning af, at stueetagen skal anvendes i overensstemmelse med [§3.1](#) i Lokalplan 92.

/LAR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag: Ansøgning

Bilag: Tegningsmateriale

Bilag: Matrikelkort

Punkt 5: Beslutning; Tømmerupvej 166 – Etablering af rideovergang over kommunal grøft til stisystem ved Ugandaskoven

06.02.16-P19-24-584401

Resume

Tårnby Kommunes enhed for Natur, Miljø og Klima er den 4. september 2024 blevet ansøgt om tilladelse til etablering af en broovergang fra Tømmerupvej 166, matrikel 3a, Kgs. St. Enge, Tårnby over den kommunalejet grøft, matrikel 22a, der løber langs Ugandaskoven. Da broovergangen ønskes placeret på kommunalejet grund, kræver projektet samtykke fra Tårnby Kommune.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om Tårnby Kommune vil meddele samtykke til etablering af broovergang over den kommunalejet grøft.

Uddybende bemærkninger

Formålet med broovergangen er at etablere en direkte rideadgang fra matrikel 3a til det kommunalejet stisystem, matrikel 15k, der løber langs Ugandaskoven. Dermed kan ejendommens ridende af hensyn til sikkerheden undgå færdsel på Tømmerupvej, jf. ansøgningen og kortbilag.

Matrikel 3a ejes af Claus Tholstrup Molge og Jesper Tholstrup Hansen, Tømmerupvej 166, 2770 Kastrup, matrikel 2aa, Kgs. St. Enge, Tårnby.

Ansøgningen blev indsendt den 4. september 2024 af forpagterne af ejendomme, Jakob Theis Møller og Mia Fosbæk, til enhed for Natur, Miljø og Klima.

Natur, Miljø og Klima modtog, efter begæring om fuldmagt, den 23. januar 2025 fuldmagt/samtykke til projektet fra grundejer Jesper Tholstrup Hansen.

Da grundejerne af matrikel 3a ikke er bredejer til grøften, er Codex advokaterne under light-ordningen blevet adspurgt om retten til at ansøge om projektet. Codex advokaterne meddelte, at forpagterne efter deres vurdering godt kan ansøge om projektet, men projektets realisering vil kræve samtykke for henholdsvis grundejer og Tårnby Kommune, jf. Codex advokaternes svar.

Således skal Bygge- og Ejendomsudvalget, før der træffes afgørelse om tilladelse til broovergangen, meddele samtykke til projektet.

Meddeler Tårnby Kommune samtykke til broovergangen, skal der efterfølgende tages stilling til følgende forhold:

- Ejerforhold mellem grundejerne og Tårnby Kommune.
- Evt. tinglysning af broovergangen.
- Den økonomiske fordelingsnøgle mellem Tårnby Kommune og grundejerne ved etablering og drift af broovergangen.
- Adgangsforhold i forhold til offentligheden.
- Fordeling af myndighedskompetencen mellem vej - og vandmyndigheden i forhold til tilladelsen.

Det er vandmyndighedens umiddelbare vurdering, at etablering af en broovergang over grøften ikke vil have en væsentlig påvirkning på grøftens vandføringsevne eller have andre væsentlige, direkte eller indirekte påvirkninger på grøftens og områdets miljøforhold, såfremt broovergangen etableres korrekt.

Til orientering har Tårnby Kommunes planafdeling flere verserende sager på Tømmerupvej 166, matrikel 3a, Kgs. St. Enge, hvor Tårnby Kommune blandt andet har meddelt afslag på etableringen af en ridebane, da ejendommens stutteri ikke kan karakteriseres som et erhvervsmæssigt stutteri og hermed er i strid med lokalplanbestemmelserne, jf. AFGØRELSE - Afslag på ansøgt ridebane, sag:01.02.05-G01-25-594101.

Det kan drøftes om endeligt tilsagn fra kommunens side som grundejer skal afvente, at ovenstående sag om hestehold er bragt i orden. Det er Byplans vurdering, at tilladelsen fra Miljømyndighedens side ikke kan gøres betinget af lovliggørelse af planforhold.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der tages stilling til, om Tårnby Kommune meddeler samtykke til etablering af broovergang over den kommunalejet grøft.

/LAR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning

Fuldmagt

Afgørelse - afslag på ansøgt ridebane

Overblikskort broovergang fra matrikel 3a til 15k, via matrikel 22a

Broovergang fra matrikel 3a til 15k, via matrikel 22a

Codex svar - SV Etablering af broovergang på kommunal ejendom

Punkt 6: Beslutning; Stormflod (Orientering til fagudvalg)

00.00.00-A00-25-605963

Resume

Transportministeriet og Sund & Bælt har i samarbejde med Dragør, Hvidovre, Københavns og Tårnby Kommune samt en række infrastrukturejere gennemført en forundersøgelse af stormflodssikring af hovedstaden.

Uddybende bemærkninger

Næste skridt for stormflodssikring af hovedstaden er at igangsætte de første miljøkonsekvensvurderinger for de sydlige strækninger samt program- og risikokortlægning mv., ligesom der skal gennemføres en række analyser som opfølgning på forundersøgelsen.

Regeringen afsætter 186 mio. kr. til miljøundersøgelser mv. af første fase af stormflodssikring af hovedstaden.

De fire kommuner er enige om samlet at finansiere et tilsvarende beløb, så det samlede undersøgelsesbudget for første fase af hovedstadsprojektet beløber sig til 372 mio. kr. (2026-pl).

De fire kommuner har aftalt følgende fordeling kommunerne imellem:

Fordelingsnøgle fra forundersøgelse	Finansiering baseret på forundersøgelse	DK finansierer 13 pct. af 23 mio.*	Fordelingsnøgle uden DK**	Fordeling af DK-manko***	Udgifter ny fordeling
	Mio. kr.	Mio. kr.		Mio. kr.	Mio. kr.
I alt	372,0				
Kommuner	186,0				186,0
KK 0,61	113,5		0,70	14,9	128,3
HK 0,13	24,2		0,15	3,2	27,3
TK 0,13	24,2		0,15	3,2	27,3
DK 0,13	24,2	3,0			3,0

* DK finansierer 13 pct. af stormflodsprogrammet, der vurderes at medføre udgifter på 46 mio. kr., heraf er kommunernes andel 23 mio. kr.

** Fordelingsnøglen uden DK er for KK beregnet som $113,5/(113,5+24,2+24,2)$ og for de øvrige to kommuner som $24,2/(113,5+24,2+24,2)$.

*** Mankoen til fordeling er DK's beregnede bidrag på 24,2 mio. kr. fratrukket 3,0 mio. kr., dvs. 21,2 mio. kr.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Tårnby Kommunes andel udgør 27,3 mio. kr.

Der er i budget 2026 samt overslagsår afsat i alt 16,6 mio. kr.

Påtegning

Ikke relevant.

Tidligere politisk behandling

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 22. oktober 2025, punkt 13:

Indstillingen tiltrådt.

Indstilling

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Økonomiudvalget,

1. at Tårnby Kommune tilslutter sig aftalen.
2. at sagen sendes til orientering i Bygge- og Ejendomsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

jse

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Forståelsespapir - Miljøundersøgelser af stormflodssikring af hovedstaden

Punkt 7: Eventuelt

00.22.04-P35-25-603276

Beslutning

Intet.

Punkt 8: Underskriftsark

00.22.04-P35-25-603276

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.