

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 09-05-2023

Mødedato Tirsdag d. 09. maj 2023 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Forslag til Lokalplan 126.1 Energicentral på Ugandavej.....	5
Dispensation fra Lokalplan 148 vedr. teknisk anlæg - etageboliger på Knarreborgvej 13-17.....	7
Dispensation fra Lokalplan 152 til etablering af støjvæg langs Tømmerupvej 13.....	9
Landzonetilladelse til at etablere batterilager på Vilhem Lauritzens Alle 10.....	12
Lovliggørende dispensation fra Lokalplan 147 til sekundær bebyggelse på Saltværksvej 140.....	14
Flyverbyen - orientering om forhøring og videre proces.....	16
Ansøgning om at opføre et nyt fritidshus på Kongelundsvej 581.....	20
Miljøvurdering af spildevandsplanen 2022-2034.....	23
Eventuelt.....	25
Underskriftsark.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-23-549029

Resume

Lars Hein (A) havde meldt afbud til mødet.

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

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Liv Gam (T) meldte afbud.

Ingelise Andersen (B) deltog ikke under behandlingen af dette punkt.

Fraværende Lars Hein, Liv Gam

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-23-549029

Beslutning

Ingen.

Fraværende Lars Hein, Liv Gam

Punkt 3: Forslag til Lokalplan 126.1 Energicentral på Ugandavej

01.02.05-P16-22-523067

Resume

Bygge- og Ejendomsudvalget har tidligere besluttet, at der udarbejdes et tillæg til Lokalplan 126, som muliggør etablering af en energicentral på Ugandavej ved idrætsområdet på Vestamager. Projektet fordrer også, at der også udarbejdes et tillæg til kommuneplan 2021 – 2033 for rammeområde 1.F10, der er gældende for området, således at anvendelsesbestemmelserne i rammeområdet suppleres med også at omfatte etablering af et forsyningsteknisk anlæg.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til forslag til Lokalplan 126.1 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 3 og videresende forslaget til Økonomiudvalget og til Kommunalbestyrelsen med henblik på udsendelse i fire ugers offentlig høring.

Uddybende bemærkninger

Bygge- og Ejendomsudvalget har på mødet den 25. august 2020 samt mødet den 24. august 2021 meddelt dispensation til opførelse af en energicentral på Ugandavej til produktion af fjernvarme. Området er omfattet af Lokalplan 126, som ikke muliggør opførelse af en energicentral til produktion af fjernvarme, hvorfor etableringen har krævet en midlertidig dispensation. Der er meddelt dispensation to gange, da der forekom ændringer i projektet, som medførte behov for at udvide byggefeltet til energicentralen og derved en ny dispensation. Dispensationen blev givet med vilkår om, at der udarbejdes et tillæg til Lokalplan 126, som muliggør en permanent etablering af energicentralen. Anlæggets placering ved Vestamager Idrætsanlæg er politisk vedtaget den 25. august 2020. Forslag til Lokalplan 126.1 er vedlagt i bilag 1.

Lokalplanen er således udarbejdet for at skabe mulighed for, at der kan opføres en energicentral, som, via et nyt decentralt fjernvarmenet, vil kunne forsyne de omkringliggende bygninger i området med fjernvarme, herunder institutioner, idrætsfaciliteter samt boligområdet Tømmerup Haveby. På sigt vil det fjernvarmenet, som forsynes af energicentralen, blive sammenkoblet med det øvrige fjernvarmenet, der forventes udbygget i de områder i kommunen, som i dag er gasforsynede, jf. Varmestrategiplan 2023 for Tårnby Kommune. Området som energicentralen skal forsyne, er godkendt til fjernvarmeforsyning. Energicentralen etableres og drives af Tårnby Forsyning.

Lokalplan 126.1 supplerer den gældende Lokalplan 126 med bestemmelser vedrørende områdets anvendelse og bebyggelsens omfang og placering. Der udlægges et nyt byggefelt til energicentralen i den nordlige del af planområdet på det grønne areal mellem Ugandavej og parkeringsarealet ved Vestamager Idrætsanlæg, jf. kortbilag 2 i lokalplanen.

Der kan etableres en ca. 300 m² stor bygning indeholdende luft-til-luft varmepumper, en kølegård på ca. 300 m² med energioptagere, som udgør en del af varmepumperne i bygningen, to akkumuleringstanke med en højde på ca. 15 m og en mindre transformatorbygning. Plantebæltet ved energicentralen, ud mod Ugandavej, skal genetableres og energicentralen, herunder pumpebygning, akkumuleringstanke og kølegård skal begrønnes for at minimere synligheden i området.

Center for By, Miljø og Klima (BMK) vurderer, at forslaget til Lokalplan 126.1 ikke skal miljøvurderes. Bygge- og Ejendomsudvalget har på mødet den 8. februar 2022 truffet afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingspligt. Da lokalplanen kun omfatter etablering af energicentralen, vurderes det, at forslaget til lokalplanen kun ændrer mindre dele i en eksisterende plan og dermed ikke antages at have væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1. F10, der udlægger området til offentlige formål, kulturelle institutioner i byzone.

Områdets generelle anvendelse skal være som idrætsanlæg, kulturelle institutioner, områder til offentlige formål. Værdier: skabe gode rammer for hverdagslivet, skabe adgang, bæredygtighed.

Der er udarbejdet forslag til tillæg nr. 3 til kommuneplan 2021 - 2033 for at tilføje anvendelsen forsyningsteknisk anlæg til anvendelsesbestemmelserne for rammeområde 1.F10.

Høring

Forslaget til Lokalplan 126.1 og forslag kommuneplantillæg nr. 3 bliver sendt i fire ugers offentlig høring i medfør af planlovens § 24, stk. 5.

Lovgrundlag

Planloven

Kommuneplan 2021 - 2033

Miljøvurderingsloven

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at Forslag til Lokalplan 126.1 – Energicentral på Ugandavej godkendes og sendes i offentlig høring i fire uger.
2. at Forslag til kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021 – 2033 godkendes og sendes i offentlig høring i fire uger.
3. at Forslag til Lokalplan 126.1 ikke miljøvurderes, og at afgørelsen herom offentliggøres.

/HKR

Beslutning

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

Sendes videre til Kommunalbestyrelsen via Økonomiudvalget.

Ingelise Andersen (B) deltog ikke under behandlingen af dette punkt.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til Lokalplan 126.1

Dispensation til etablering af energicentral

Udkast til Miljøscreening - Forslag til Lokalplan 126.1

Fraværende Lars Hein, Liv Gam

Punkt 4: Dispensation fra Lokalplan 148 vedr. teknisk anlæg - etageboliger på Knarreborgvej 13-17

01.02.05-P25-23-547771

Resume

På vegne af ejer, Knarreborgvej 13-17 ApS, søges om dispensation for § 6 vedrørende bygningens ydre fremtræden, der angiver, at tekniske anlæg på tag ikke må være synlig fra offentlig vej. Elevatortårne skal af sikkerhedsmæssige grunde have en ekstra frihøjde, hvilket vil give elevatorerne en ekstra højde i forhold til den normale etagehøjde, hvorfor der ansøges om dispensation.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der kan meddeles dispensation til elevatortårne, der dermed er synlige fra vej.

Uddybende bemærkninger

Knarreborgvej 13-17 er omfattet af Lokalplan 148 - Etageboliger på Knarreborgvej 13-17.

Lokalplan 148 består for nuværende af tre matrikler (ansøgning om sammenlægning pågår) og har et samlet grundareal på 2671 m². De eksisterende bygninger er i dag i 1 og 1 ½ etage. Ejendommen Knarreborgvej nr. 17 har tidligere fungeret som autoværksted. De eksisterende ejendomme er opkøbt af bygherre med overdragelse senest den 1.9.2023. Eksisterende bygninger og div. skure nedrives for at gøre plads til det nye projekt.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre fortætning i det stationsnære kerneområde ved etablering af etageboliger. Det fremsendte projekt er skitseret med 21 boliger.

Lokalplanen angiver, at tekniske anlæg ikke må være synlige fra offentlig vej. En elevator betragtes som et teknisk anlæg. Det projekterede etageboligbyggeri har elevatorer integreret i bygningsvolumenet. En elevator skal af sikkerhedsmæssige grunde have en ekstra frihøjde i skakten over elevatorloft, så en serviceperson ikke kan blive klemt. Dette medvirker til, at elevatorer får en ekstra højde i forhold til den normale etagehøjde. I projektet ligger elevatortårnet derfor 0,6 meter over murkronen og vil være synlig fra vejen. Elevatortårne udføres med antracit / sort zink sidebeklædning med stående false.

Som vist på illustrationerne i ansøgningen (se bilag) er der tale om tårne, der kan ses fra Knarreborgvej. Elevatortårnene er ikke markeret i bygningsfacaden, men som elementer på det iøvrigt flade tag.

Forvaltningen vurderer, at elevatortårnene er integreret i bygningens ydre fremtræden og dermed ikke fremstår som et teknisk anlæg, hvorfor der kan dispenseres til det ansøgte.

Høring

Ansøgningen har ikke været i naboorientering forbindelse med ansøgning om dispensation, da den vurderes at være af underordnet betydning, jf. planlovens § 20, stk. 2, nr. 1.

Lovgrundlag

Dispensationer meddeles med hjemmel i [planlovens](#) § 19. Link til [Lokalplan 148](#)

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

1. at der meddeles dispensation til de ansøgte elevatortårne, der er synlige over taghøjden med en højde på 0,6 meter.

/HKR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning - Knarreborgvej 13-17

Oversigtskort - Knarreborgvej 13-17

Fraværende Lars Hein, Liv Gam

Punkt 5: Dispensation fra Lokalplan 152 til etablering af støjvæg langs Tømmerupvej 13

01.02.05-G01-22-520772

Resume

Center for By, Miljø og Klima (BMK) har modtaget en ansøgning om etablering af støjvæg langs Tømmerupvej 13, 2770 Kastrup. Umove ønsker at etablere drift med el-busser på ejendommen i de eksisterende bygninger ved Svenningsens Maskinstation. Busdriften kommer bl.a. til at give mulighed for opladning og parkering af busser, samt vaskeanlæg og en smørregrav.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan dispenseres fra Lokalplan 152 - Erhvervsområde Kirstinehøj III, til opsætning af støjvæg med begrønning langs Tømmerupvej 13.

Uddybende bemærkninger

Umove startede Danmarks første elbusanlæg i Roskilde i 2019 og har i 2021 + 2022 udvidet elbusdriften i hovedstadsområdet yderligere, og har i dag 86 elbusser i drift på Sjælland.

I sommers vandt Umove endnu et udbud på Sjælland hos Movia og skal derfor starte drift af elbusser i henholdsvis ultimo 2023, samt primo 2024.

Umove ønsker at etablere sig på Ejendommen Tømmerupvej 13. I alt vil der komme til at være 17 busser med 15 meters længde og 46 busser med 12 meters længde. Forvaltningen har bedt Umove om at udarbejde en støjrapport, for at afdække om støjgrænserne for boligerne nord for Tømmerupvej kan overholdes med etablering af elbusdrift på ejendommen. Støjrapporten viser, at elladestanderne og den samlede drift med busser overstiger det tilladte støjniveau for boligerne på den nordlige side af Tømmerupvej. Derfor er der brug for, at aktiviteterne og specielt elladestanderne bliver støjafskærmet.

Tømmerupvej 13 ligger indenfor Lokalplan 152 delområde IVa, der tilsiger, at støjskærme skal opstilles umiddelbart omkring støjklender. Såfremt det ikke er muligt, skal der dispenseres til en støjskærm, som kan være enten begrønnet eller transparent. Det har ikke været muligt at dæmpe støj omkring støjklender direkte tilstrækkeligt, så derfor ønskes der en støjvæg med begrønning ud imod Tømmerupvej. I støjrapporten er der i første omgang indregnet en 3 meter høj støjvæg. Umove har dog været i kontakt med deres leverandør af ladestanderne og deres støjingeniør med henblik på at dæmpe støjen fra ladestanderne yderligere. Det har med baggrund i Umoves støjberegninger og vejledning fra støjingeniør været muligt at sænke støjvæggens højde til 2,25 meter. Støjen omkring ladestanderne kan efter skøn fra Umoves støjingeniør dæmpes med 6-10 dB.

Udover at skærme for støj fra selve området, er der også udarbejdet en måling omkring ændring i vejstøj ved opsætning af støjvæg. Dette er for at sikre, at vejstøjen ikke øges for boligerne på den nordlige side af Tømmerupvej. Målingerne viser, at vejstøjen ikke vil øges med etablering af støjvæggen, idet den også absorberer noget af støjen.

BMK har bedt om en visualisering af støjvæggen for at kunne tage stilling til den umiddelbare visuelle påvirkning af området, denne er vedlagt som bilag. BMK vurderer, at støjvæggen bidrager til et grønt forløb langs Tømmerupvej og således bidrager til, at aktiviteter inde på matriklen afskærmes og giver et mere roligt udtryk ud imod Tømmerupvej. Dispensation til en støjvæg skal begrænses til delområde IVa indenfor Lokalplan 152, idet det ikke er hensigten, at der umiddelbart skal muliggøres for støjvægge i den resterende del af Lokalplan 152.

Støjvæggen skal begrønnes med vedbend/efeu. BMK vurderer, at det er i overensstemmelse med § 8.11, da der er beplantet med samme beplantning på støjvægge flere steder i kommunen. Således er afskærmning med egnstypisk beplantning på ydersiden en del af afskærmning af parkeringsarealer, jf. § 8.11.

Høring

Dispensation har været i naboorientering 7. marts - 21. marts 2023. Der er ikke indkommet høringssvar.

Lovgrundlag

Der skal dispenseres fra Lokalplanens §§ 9.1, 9.2, 9.3.

§ 9.1 Støjskærme skal så vidt muligt placeres umiddelbart omkring støjkilder på den enkelte virksomhed.

§ 9.2 Støjskærme må ikke placeres i ejendomsskel som store sammenhængende skærme. Dog er støjskærme til opfyldelse af § 12.1 undtaget.

§ 9.3 Der må ikke placeres støjskærme fritstående på terræn. Støjskærme skal placeres umiddelbart omkring støjkilder på den enkelte virksomhed. Dog er støjskærme til opfyldelse af § 12.1 undtaget.

[Lokalplan 152 - Erhvervsområde Kirstinehøj III](#)

[Planloven](#)

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

1. at der gives dispensation fra §§ 9.1, 9.2, 9.3 i Lokalplan 152 med henblik på at etablere en 2,25 meter høj støjvæg indenfor delområde IVa.

2. at støjvæggen begrønnes med vedben/efeu.

3. at støjvæggen følger placering mod Tømmerupvej, som angivet i bilagsmaterialet.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

2. Indstillingen tiltrådt, idet der kan ses på muligheden for også at begrønne med blomster.

3. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Visualiseringer, støjhegn

Type 962 Støjhegn - 2021

Anbefalede planter til støjhegn - 2021

Støjberegning Umovet Tømmerupvej Kastrup inkl. bilag

Detailopmåling

Ændring i vejstøj fra Tømmerupvej ved etablering af skærm

Fraværende Lars Hein, Liv Gam

Punkt 6: Landzonetilladelse til at etablere batterilager på Vilhelm Lauritzens Alle 10

01.03.03-P16-23-549922

Resume

Københavns Lufthavn ansøger om at etablere et batterilager ved Vilhelm Lauritzens Alle 10. Det ansøgte kræver landzonetilladelse, jf. KKK97, Lokalplanen for Københavns Lufthavn.

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

Uddybende bemærkninger

Batterilageret består af 15 batteriskabe, med mulighed for at udvide med yderligere 3 skabe, der placeres med en afstand på 0,5 meter i 3 rækker af hver 5 skabe. Hvert skab har en dybde på 80 cm, en bredde på 84,5 cm og en højde på 218 cm, hvilket svarer til et større køleskab i en husstand.

Anlægget etableres som et projekt for at få mere viden om at lagre energi og optimering af energiforbrug. Anlægget etableres på et betonfundament og forventes at have et areal på op til 90 m². Batterilageret skal placeres nær lufthavnens varmecentral ved Vilhelm Lauritzens Alle 10, fordi installationen skal tilsluttes hovedtavlen for transformerstationen, der befinder sig i varmecentralen.

Vilhelm Lauritzens Alle 10 er beliggende i delområde Vest i KKK97. I området er det muligt at etablere tekniske anlæg, jf. § 4.5.1. Etablering af batterilager vurderes derfor at være i overensstemmelse med KKK97.

Såfremt der meddeles landzonetilladelse, vil de sikkerhedsmæssige forhold, så som brand, blive behandlet nærmere i byggesagen, jf. byggeloven og beredskabsloven.

Høring

Batterilageret placeres inde på lufthavnens arealer med en afstand på ca. 22 m til naboejendommen, Flyverbyen, der er en større erhvervsjendom med blandede erhvervsaktiviteter. Anlægget er i overensstemmelse med Lokalplan KKK97, der udlægger området til bl.a. tekniske anlæg. Med dette taget i betragtning, samt dens størrelse på maks. 90 m², vurderes det ansøgte at være af underordnet betydning for naboer, jf. § 35, stk. 5.

Lovgrundlag

Landzonetilladelse meddeles med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1.

Link til [planloven](#)

Link til Lokalplan [KKK97](#)

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

1. at der meddeles landzonetilladelse til at etablere et batterilager på ca. 90 m², med op til 18 batteriskabe, som ansøgt.
2. at der ikke foretages naboorientering, da projektet vurderes at være af underordnet betydning for naboer.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning

Kortbilag

Fraværende Liv Gam, Lars Hein

Punkt 7: Lovliggørende dispensation fra Lokalplan 147 til sekundær bebyggelse på Saltværksvej 140

01.02.05-G00-21-490304

Resume

Center for By, Miljø og Klima (BMK) har fra ejer af Saltværksvej 140 modtaget en ansøgning om dispensation for placering af opført sekundær bebyggelse.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles lovliggørende dispensation til den ansøgte placering af sekundær bebyggelse.

Uddybende bemærkninger

Ejer har i 2021 påbegyndt opførelse af et skur. Opførelsen er sket samtidig med, at Lokalplan 147 - Tårnby Villaby, som er en lokalplan med bevarende bestemmelser - var under udarbejdelse og udsendt som forslag. Der blev udsendt hhv. orientering om opstart af lokalplanarbejdet den 12. juli 2019 med et brev, der gjorde opmærksom på, at en SAVE-registrering af byggeforeningshusenes bevaringsværdi ville starte op, og lokalplanforslaget blev sendt i høring den 26. marts 2021. Når et forslag til lokalplan er offentligt bekendtgjort, må arealer inden for området, if. planlovens § 17, stk. 1, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe indholdet af den endelige plan.

Ansøger har meddelt, at de i januar 2021 havde dialog med Teknisk Forvaltning om hvorvidt, at det ansøgte krævede tilladelse. Ejer meddeler desuden, at de første gang hører om den nye lokalplanudarbejdelse, da forslaget sendes i høring.

Forvaltningen bliver opmærksom på nybyggeri og meddeler standsningspåbud i august 2021.

Skuret er 31 m² og udført i ubehandlet lærketræ og tagpap. Skuret er placeret tilbagetrukket fra Saltværksvej og fra hovedhusets facade og tilbygget hovedhusets hjørne mod baghave. Lokalplanen fastlægger, at sekundær bebyggelse skal være adskilt fra hovedhuset og er altså i strid med bestemmelse om, at sekundær bebyggelse skal være adskilt fra hovedhusets facader. Derudover overholder skuret lokalplanens bestemmelser. Byggeforeningshuset er udpeget som bevaringsværdigt med en SAVE værdi på 3 ud fra en skala på 2-9, hvor 2 er højest. BMK har den 8. marts 2023 ført tilsyn på ejendommen og har vurderet, at murværk på hovedhuset ikke har taget yderligere skade end huller fra karmskruer.

VURDERING

Det er BMKs vurdering, at der ud fra et proportionalitetsprincip bør meddeles lovliggørende dispensation til skuret.

Det vurderes ikke, at en lovliggørende dispensation vil skabe præcedens, da tilladelsen meddeles ud fra en vurdering af, at byggeriet var igangsat forud for, at forslaget til lokalplan blev offentliggjort, og dermed før de midlertidige retsvirkninger af et lokalplanforslag trådte i kraft. Byggeriet er tillige holdt inden for de rammer, der tidligere blev godkendt i området. Det indgår også i vurderingen, at opførelse af skuret ikke har medført skader på hovedhusets facader.

BMK anbefaler, at der meddeles lovliggørende dispensation med vilkår om, at skuret ikke kan tages i anvendelse til beboelse.

Høring

Sagen er sendt i naboorientering, jf planlovens § 20 i to uger til de nærmeste naboer på Saltværksvej, Lathyrus Allé og Volmer Kjærs Allé. BMK har ikke modtaget nogen hørings svar.

Lovgrundlag

[Planloven](#), [Lokalplan 147 - Tårnby Villaby](#)

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

1. at der meddeles lovliggørende dispensation
2. at dispensation gives med vilkår om, at skuret ikke kan tages i anvendelse til nogen form for beboelse.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning - Skur - Saltværksvej 140

Oversigtskort - Saltværksvej 140

Tilsynsnotat

Save registrering - Tårnby Villaby

SAVE Saltværksvej 140

Fraværende Lars Hein, Liv Gam

Punkt 8: Flyverbyen - orientering om forhøring og videre proces

01.02.05-P00-22-509213

Resume

Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede d. 6. september 2022, at der kunne igangsættes et nyt plangrundlag for Amager Landevej 223-247, Flyverbyen. Forud for igangsætningen har der været afholdt en forhøring i 4 uger, samt et borgermøde d. 26. januar. Vedlagt findes høringsnotat og præsentation fra borgermødet til orientering.

Ejendomsejer for Flyverbyen, Øens Ejendomme, ansøger derudover om dispensation og midlertidig dispensation fra Lokalplan 92 til følgende aktiviteter: Indretning af erhverv i eksisterende bygninger, midlertidig indkvartering af håndværkere ifm. renovering af bygninger og mulighed for at have madvogne i området.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der kan meddeles dispensation jf. ovennævnte, at høringsnotatet tages til efterretning, og at igangsætning af plangrundlag fastholdes.

Uddybende bemærkninger

Forhøring og borgermøde

Center for By, Miljø og Klima (BMK) har modtaget 15 hørings svar under forhøringen, som kan ses i vedlagte høringsnotat. Generelt er hørings svarene positive, og flere indeholder forslag til hvilke aktiviteter, der kan være i Flyverbyen. Det er f.eks. minigolf, go-cart, legeplads, restauranter/madboder, petanque og en seniorklub. Det skal dog understreges, at Flyverbyen er et privat og kommercielt projekt. Det er derfor op til ejer at benytte sig af de indkomne forslag, hvis de kan inkorporeres i visionen for Flyverbyen, samt i de fremtidige rammer for lokalplanen. Men det afhænger også af, om der er en udvikler, som ønsker at etablere det konkrete projekt i Flyverbyen.

Der kom også bemærkninger til trafikafvikling og forurening i forhold til udvikling af Flyverbyen. Der stilles spørgsmål til omfanget af parkering, når området er fuldt udviklet. Der er også ønsker om at bevare det grønne på ejendommen og udlægge flere grønne arealer. Disse bemærkninger inddrages i den videre planlægning og er planmæssigt relevante forhold, som skal undersøges nærmere i forbindelse med udarbejdelsen af et nyt plangrundlag.

Der blev afholdt borgermøde d. 26. januar i Flyverbyen, hvor der var omkring 90-100 deltagere. På mødet blev visionen for Flyverbyen præsenteret, der er ejendomsejers og hans rådgivers bud på, hvordan området kan udvikles. Visionsoplægget er vedlagt som bilag. Stemningen på mødet var generelt positiv, hvor der bl.a. var fokus på grønne områder, samt hvilke aktiviteter, der kan etableres i Flyverbyen, men der var også bekymringer i forhold til fremtidig trafikafvikling og forurening på ejendommen.

Ansøgning om dispensation

På udvalgs mødet i september blev der meddelt midlertidig dispensation fra Lokalplan 92 til, at flere bygninger i Flyverbyen kunne tages i brug til forskellige aktiviteter inden for kultur og fritid, samt kreative produktions erhverv. Dagsordenspunktet er vedlagt som bilag. Flere af disse aktiviteter er nu i proces med at blive etableret, men der er samtidig også en række aktiviteter, som viser sig ikke at blive realiseret. Dette kan der være flere årsager til, både at ansøger har trukket sig, men også fordi det viser sig, at nogle af erhvervslokalerne ikke er optimale at indrette til den aktivitet, som der oprindeligt blev ansøgt om. Derfor søger Øens Ejendomme om fornyet dispensation i en række bygninger. Vedlagt i bilaget "Oversigt af bygninger" kan man se hvilke bygninger, der ansøges om fornyet dispensation til, samt hvad der blev søgt om ved udvalgs mødet i september.

I bygning 1 og 2 ansøges der om midlertidig dispensation til indkvartering af håndværkere i forbindelse med renovering og ændret anvendelse af bygningsmassen på ejendommen. Ansøgning er vedlagt som bilag.

I bygning 17, der har et areal på ca. 240 m², er der planer om at etablere et Gin-destilleri. Dette er i overensstemmelse med gældende lokalplan 92, der bl.a. muliggør lettere industri.

I tilknytning til destilleriet er der ønske om at etablere en bar og eventlokale på 89 m² til at smage og sælge deres egne produkter og til at afholde events tilknyttet til Gin-destilleriet.

Bar og eventlokale vil kræve dispensation fra § 3.1, da servering og afholdelse af events må betragtes som restaurationsvirksomhed, der ikke umiddelbart er tilladt, jf. den gældende lokalplan 92. Lokalplanen giver dog mulighed for, at der gennem dispensation kan tillades erhverv, der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Salg af egne produkter - herunder uddeling af smagsprøver kan ske i overensstemmelse med lokalplan 92 § 3.1 og forudsætter ikke dispensation. Situationsplan, der viser den ønskede indretning af destilleriet, er vedlagt.

Øens Ejendomme ønsker på sigt at etablere yderligere restauranter o.l. i Flyverbyen, men det er påtænkt i nybyggeri og kan derfor først muliggøres gennem en ny lokalplan. I mellemtiden, og i takt med at eksisterende bygninger tages i anvendelse til forskellige aktiviteter, ansøges der om mulighed for, at en eller flere madvogne kan placeres til events eller f.eks. i sommerperioden, hvor det vil være attraktivt at opholde sig i området. Madvogne vil være flytbare, og mobile køretøjer, som ikke vil have en permanent placering på ejendommen, vil være tilknyttet de andre aktiviteter og tilbud i Flyverbyen. Placering af madvogne i Flyverbyen kræver dispensation fra Lokalplan 92 § 3.1, men vurderes ikke omfattet af en kompetencenorm. Det betyder, at dispensation til madvogne kun kan gives på midlertidige vilkår (maksimalt 3 år). En sådan dispensation er derfor tidsbegrænset og kan således udfases i takt med, at en ny lokalplan er udarbejdet for området.

Vurdering af de ansøgte dispensationer

Udvalget besluttede i september, at der kunne meddeles midlertidig dispensation til, at eksisterende bygninger på Amager Landevej 223 - 247 kunne anvendes til sport, fritids- og kulturelle aktiviteter, mindre produktionserhverv, samt at der kunne igangsættes et nyt plangrundlag, der giver mulighed for, at området udvikles til et aktivt og levende område med forskelligartede aktiviteter fremadrettet.

I forhold til midlertidig indkvartering af håndværkere i bygning 1 og 2 har denne form for dispensation ikke været behandlet tidligere. Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om bygningerne kan tages i anvendelse til midlertidig indkvartering, eller om den tidligere beslutning fra udvalgsrådet i september 2022 (at bygningerne kan benyttes til kunstnere og kontor) skal fastholdes. BMK vurderer ikke, at midlertidig indkvartering i området er hensigtsmæssigt.

Etablering af et bar og eventlokale på 89 m² i tilknytning til Gin-destilleriet er i overensstemmelse med de visioner, der er tiltænkt for den kommende lokalplan for Flyverbyen, der blev vedtaget på udvalgsrådet i september. BMK vurderer, at der kan meddeles dispensation til den ansøgte bar og eventlokale, men dette vil være ensbetydende med at tillade servering og restaurationsvirksomhed. Hvis der meddeles dispensation til bar og eventlokale, jf. kompetencenormen i Lokalplan 92 § 3.1 i Lokalplan 92, vil dispensationen være permanent uanset den endelige udformning af et kommende plangrundlag.

BMK vurderer, at en midlertidig dispensation til madvogne kan bidrage positivt til det koncept, som man ønsker at udvikle i Flyverbyen, uden at foregribe den kommende planlægning. Dispensationen kan tidsbegrænses til et år, og der kan fastlægges en begrænsning på antallet. Maks. 3 madvogne vurderes umiddelbart at være fornuftigt i forhold til de aktiviteter, der er i gang med at blive etableret på et midlertidigt grundlag i området.

Borgerinddragelse

Der har været en forhøring ifm. udarbejdelse af en ny lokalplan til at kunne realisere Flyverbyen. Forhøringen var fra d. 4. januar til d. 1. februar, hvor der d. 26 januar blev afholdt et borgermøde ude i en af bygningerne i selve Flyverbyen. Høringssvar fra forhøringen er vedlagt i høringsnotatet.

Høring

Sagen var i høring i 3 uger forud for udvalgsrådet i september. Efterfølgende har sagen været i forhøring i 4 uger, hvor der også blev afholdt et borgermøde. Da der forud for nærværende indstilling har været en væsentlig inddragelse og orientering af nærområdet, samt at der er igangsat en ny lokalplan for Flyverbyen, der skal realisere ovennævnte aktiviteter, vurderer BMK, at en yderligere naboorientering i forbindelse med evt. dispensationer er af underordnet betydning, jf. Planlovens § 20, stk. 2, nr. 1. Heri indgår også, at der er tale om ændret anvendelse af eksisterende bygninger, og at der ikke etableres nye bygninger.

Lovgrundlag

Dispensationer og midlertidige dispensationer meddeles med hjemmel i planlovens § 19.

Link til [Lokalplan 92](#)

Link til [planloven](#)

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

1. at fremsendte ideer og forslag i høringsnotatet tages til efterretning.
2. at fremsendte ideer og forslag ikke giver anledning til at ændre udvalgets beslutning d. 21. september om, at der kan igangsættes et nyt plangrundlag for Icopalgrunden/Flyverbyen
3. at der meddeles afslag på dispensation fra Lokalplan 92 § 3.1 til indkvartering af håndværkere i bygning 1 og 2.
4. at der meddeles afslag på dispensation fra Lokalplan 92 § 3.1 til bar med alkoholserving og eventlokale tilknyttet gin-destilleriet i bygning 17.
5. at der meddeles midlertidig dispensation fra Lokalplan 92 § 3.1 til mobile madvogne. Dispensationen tidsbegrænses til foreløbigt 1 år og begrænses til at omfatte maksimalt 3 madvogne på ejendommen.

/HKR

Beslutning

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

Bilag

Oversigt over bygninger

Situationsplan - Gin-destilleri

Kort af Amager Landevej 223 - 247 (Flyverbyen)

Forhøring - høringsnotat

Ansøgning vedr. indkvartering af håndværkere

Flyverbyen - Visionsoplæg ved borgermøde

Dagsordenspunkt Ansøgning om dispensation til ændret anvendelse, Amager Landevej 223-247, Icopalgrunden, behandlet på mødet 6. september 2022 i Bygge- og Ejendomsudvalget

Fraværende Lars Hein, Liv Gam

Punkt 9: Ansøgning om at opføre et nyt fritidshus på Kongelundsvej 581

01.03.00-P00-22-522426

Resume

Center for By, Miljø og Klima (BMK) har modtaget en ansøgning om at opføre et nyt fritidshus på Kongelundsvej 581. Det ansøgte kræver landzonetilladelse og dispensation fra Lokalplan 50, Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Uddybende bemærkninger

Kongelundsvej 581 er en ejendom på 2802 m², hvor der har været et fritidshus siden 1954. I april 2021 udbrød der brand i fritidshuset, som førte til omfattende skader. Efterfølgende har Tårnby Kommune meddelt tilladelse til, at bebyggelsen på ejendommen kunne nedrives, og den står derfor tom. Ejendommen har den seneste tid været til salg. Den nye ejer ansøger om, at der kan etableres et nyt fritidshus på ejendommen som erstatning. Vedlagt som bilag kan ses skitser af to fritidshuse, hvor der ansøges om at opføre én af dem på Kongelundsvej 581.

Området ved Kongelundsvej

Området ved Kongelundsvej består af ejendomme, der er udlagt til fritidshuse på Kongelundsvej, Egmondvej, Goudavej, Hallumvej, Frieslandsvej og Westland Alle. Geografisk kan man opdele området i en nordlig og sydlig del. I den nordlige del er der 29 fritidshuse på Kongelundsvej, Egmondvej, Goudavej og Hallumvej. I den sydlige del er der 22 fritidshuse fordelt på Kongelundsvej, Frieslandsvej og Westland Alle. Den sydlige del er derudover udlagt som arealreservation til transportkorridor i Fingerplan 2019, der fastlægger bindinger for 9 ejendomme og deres mulighed for nybyggeri. Vedlagt som bilag er en historisk redegørelse for området ved Kongelundsvej.

Området er derudover omfattet af Skovbyggelinjen og Kystnærhedszonen.

Lokalplan 50, Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn og Støjcirculæret

Lokalplan 50 regulerer støjfølsom anvendelse for et større område omkring lufthavnen. Kongelundsvej 581 er beliggende i landzone, hvor lokalplanen fastlægger, at der ikke må opføres bebyggelse til støjfølsom anvendelse, jf. § 4.2.1. Dog er der i den konkrete sag tale om genopførelse efter brand, og ikke om ny bebyggelse på en ubebygget grund. Den ansøgte genopførelse af et fritidshus vil derfor kræve landzonetilladelse og dispensation fra § 4.2.1 i Lokalplan 50. Evt. tilladelse til nybyggeri vil ske med vilkår om, at indendørs støj ikke overstiger 30dB(A) i sove- og opholdsrum, jf. § 18 i støjcirculæret.

Lokalplan 50 fastlægger ikke nogen krav om den ydre fremtræden af bygninger, og derfor kan der ikke stilles krav til den ydre fremtræden ved opførelse af nybyggeri.

Planmæssige overvejelser ved etablering af fritidshuse

Tårnby Kommune har ikke haft planmæssige overvejelser i forhold til at opføre fritidshuse i området ved Kongelundsvej, da vores administration af dette gennem årene har været restriktiv. Genopførelse efter brand vurderes dog, jf. den kommenterede planlov, at være en del af gældende praksis i forhold til meddelelse af landzonetilladelse til byggeri med samme placering og størrelse. Samtidig vurderes genopførelse efter brand at være et særtilfælde, der gør landzonetilladelse mulig, jf. støjcirculærets § 18.

Da det nedbrændte fritidshus ikke nødvendigvis har været godkendt med den faktiske størrelse, vurderes det, at der i den konkrete sag bør tages udgangspunkt i afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet i forhold til størrelser. Nævnet har behandlet flere klagesager om etablering af fritidshuse, som har relevante planmæssige betragtninger, som kan inddrages i den konkrete sag om Kongelundsvej 581. Nævnet har vurderet 3 størrelsesordener for fritidshuse, alt efter hvor området er beliggende. Heraf vurderes to at være relevante at inddrage:

1. I øvrige områder uden særlige naturinteresser eller landskabelige hensyn kan fritliggende sommerhuse i det åbne land efter konkret vurdering tillades udvidet til i alt 60-80m², hvilket vurderes at være en rimelig størrelse til en mindre familie, uden at huset får karakter af en helårsbolig.
2. Udvidelse af sommerhuse i områder præget af bebyggelse med sommerhuse med ensartede grundstørrelser, dvs. områder der faktisk har karakter af sommerhusområder, kan sommerhuse efter en konkret vurdering tillades udvidet til det, der svarer til de omkringliggende eller i alt ca. 100m².

Området ved Kongelundsvej er karakteriseret ved ikke at være et område af særlige naturinteresser, men det grænser op til fredet skov og er beliggende i skovbyggelinjen. Hertil ligger det nordlige og sydlige område henholdsvis ca. 450 m og 560 m fra Natura 2000-området, Vestamager og havet syd for, der er et beskyttet habitatområde.

I Tårnbys Kommuneplan er området beliggende i rammen 2.F05, der er et udflugtsområde og naturområde, der kan anvendes til offentlige formål og rekreativt grønt område, herunder skov. Derudover er området udpeget som en del af Naturpark Amager. Området ved Kongelundsvej er derfor tiltænkt som et natur- og rekreativt område, men det er de enkelte ejendomme med fritidshuse og helårsboliger ikke. Dette stemmer også overens med, at lokalplan 50 gælder for området ved Kongelundsvej, og rundt om dette gælder Lokalplan 68, Skovplantningsområde ved Kongelunden. At området ved Kongelundsvej grænser op til fredet skov, og er beliggende i skovbyggelinjen, er ikke til hinder for, at det fortsat kan anvendes til fritidshuse og i enkelte tilfælde til helårsbeboelse.

Vurdering af det ansøgte

Området ved Kongelundsvej er ikke et sommerhusområde, men er et område med fritidshuse i landzone. Med ovenstående overvejelser i betragtning, vurderer BMK, at der kan opføres et sommerhus på 80 m², hvor der gives mulighed for at kunne etablere et skur på 10 m² i tilknytning til fritidshuset. 90 m² bebyggelse vil give en bebyggelsesprocent på 3,21 % på ejendommen, hvilket vurderes at være fornuftigt og i overensstemmelse med ejendommens anvendelse som fritidshus i landzone. Det vurderes tillige at være i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området, der udlægger det til naturområde, idet ejendommen vil have en lav bebyggelsesprocent.

Yderligere vurderes opførelse af 90 m² byggeri i Skovbyggelinjen som erstatning af tidligere fritidshus på Kongelundsvej 581 ikke at påvirke det frie udsyn til skoven og skovbrynet. Derudover vurderes byggeriet ikke at påvirke Kystnærhedszonen og nærmeste kyststrækning, da det visuelt er afskærmet af diget ved Kalvebod Fæled samt af skoven ved Kongelunden.

Høring

Sagen har været i naboorientering i to uger. BMK har ikke modtaget nogen bemærkninger.

Lovgrundlag

Landzonetilladelse gives med hjemmel i planlovens § 35

Dispensation gives med hjemmel i planlovens § 19.

Link til [planloven](#)

Link til [lokalplan 50](#)

Link til [støjcirculæret](#)

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

1. at der meddeles landzonetilladelse til, at der kan opføres et fritidshus på 80 m²
2. at der meddeles landzonetilladelse til, at der kan opføres et skur på maks 10 m² i tilknytning til fritidshuset
3. at der meddeles dispensation fra § 4.2.1 i Lokalplan 50 til, at der kan opføres et fritidshus på 80 m²
4. at tilladelse sker med vilkår om, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i sove- og opholdsrum.

/HKR

Beslutning

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

Bilag

Ansøgning om fritidshus

Kortbilag

Historisk redegørelse for området ved Kongelundsvej

Fraværende Lars Hein, Liv Gam

Punkt 10: Miljøvurdering af spildevandsplanen 2022-2034

09.40.10-P19-22-501667

Resume

Center for By, Miljø og Klima (BMK) har udarbejdet et forslag til en ny Spildevandsplan 2022-2034 for Tårnby Kommune. Planforslaget er udarbejdet i samarbejde med Tårnby Forsyning Spildevand A/S. Planforslaget er miljøvurderet efter miljøvurderingsloven. Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede på mødet den 6.12.2022, at udkastet til miljøvurderingsrapporten skulle sendes i høring i 8 uger. Administrationen har på baggrund af høringen udarbejdet en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af spildevandsplanen. Høringen har ikke medført nogen væsentlig ændring af miljøvurderingsrapporten.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal anbefale overfor Kommunalbestyrelsen, at miljørapporten og baggrundsnotatet til spildevandsrapporten samt den sammenfattende redegørelse godkendes endeligt.

Uddybende bemærkninger

BMK har sammen med rådgiveren Envidan udarbejdet en miljørapport og baggrundsnotat af Tårnby Kommunes kommende spildevandsplan 2022 - 2034. Administrationen har udarbejdet en sammenfattende redegørelse af den gennemførte miljøvurdering af spildevandsplan 2022 - 2034. Miljørapporten og det tilhørende baggrundsnotat har sammen med forslaget til spildevandsplan 2022 - 2034 været i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 19. december 2022 til og med den 13. februar 2023. Spildevandsplanen og resultatet af høringen er fremlagt for Teknik- og Miljøudvalget på deres møde den 27. april 2023.

Der er i høringsperioden indkommet svar fra Københavns Kommune. BMK har gennemgået og kommenteret høringssvaret. Høringssvaret og kommentarer til høringssvaret fremgår af høringsnotatet vedlagt som bilag. På baggrund af høringen er der foretaget en mindre korrigerende rettelser i baggrundsnotatet til miljørapporten. Udløbspunkt U12b er tilføjet i tabel 13. Høringen har ikke medført nogen ændringer af selve miljørapporten.

BMK vurderer i den sammenfattende redegørelse, at høringen ikke medfører nogen ændringer af spildevandsplan 2022 - 2034, miljørapporten og baggrundsnotatet. På den baggrund indstiller BMK til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget skal indstille til Kommunalbestyrelsen, at miljørapporten, baggrundsnotatet og den sammenfattende redegørelse godkendes.

Høring

Miljøvurderingsrapporten med tilhørende baggrundsnotat har været i offentlig høring i 8 uger i henhold til § 32, stk. 1.

Lovgrundlag

[Miljøvurderingsloven](#)

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at miljørapporten og baggrundsnotatet til spildevandsrapporten samt den sammenfattende redegørelse godkendes endeligt.

/HKR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Sagen sendes frem til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Sammenfattende redegørelse til Tårnby Kommunes Spildevandsplan 2022-2034

Høringsnotat

Baggrundsnotat til miljørapport til Spildevandsplan 2022 -2034

Miljørapport til Spildevandsplan 2022 - 2034

Fraværende Lars Hein, Liv Gam

Punkt 11: Eventuelt

00.22.04-P35-23-549029

Beslutning

Ingen.

Fraværende Lars Hein, Liv Gam

Punkt 12: Underskriftsark

00.22.04-P35-23-549029

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.

Fraværende Lars Hein, Liv Gam