

# REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 12-11-2024

**Mødedato**           Tirsdag d. 12. november 2024 kl. 15:00

**Mødested**           Mødelokale 215

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning om dispensation fra lokalplan 57 til adgangsvej.....	5
Amager Strandvej 390 - godkendelse af helhedsplan og dispensation.....	7
Landzonetilladelse til etablering af driftsmæssigbebyggelse til stutteri - Tømmerupvej 132-136.....	11
Screeningsafgørelse om ikke-miljøvurderingspligt for projektforslag III for fjernvarmeforsyning af	14
Eventuelt.....	16
Underskriftsark.....	17

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-24-584528

## **Resume**

Klaus Bach (A) har meldt afbud til hele mødet.

## **Indstilling**

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

1. at godkende dagsorden.

## **Beslutning**

Indstillingen tiltrådt.

Udvalget havde ingen bemærkninger til, at der til mødet deltog praktikant fra kommunens folkeskole, som er i praktikforløb hos borgmesteren.

**Fraværende** Klaus Bach

## Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-24-584528

### Resume

A)

Orientering om høringssvar til Københavns Kommune og Trafikstyrelsen vedrørende miljøkonsekvensrapport for metrolinje M5

Center for By, Miljø og Klima modtog den 9. august 2024 høringssvar af miljøkonsekvensrapport for metrolinje M5, med høringsfrist den 26. september. Høringsperioden gav ikke mulighed for udvalgsbehandling i udvalget, og høringssvaret forelægges til orientering.

B)

Orientering om afgørelse i Miljø- og Fødevareklagenævnet vedr. Plyssen

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 22. oktober 2024 truffet afgørelse om at afvise klage over Tårnby Kommunes afgørelse af 14. juni 2024 om ikke-miljøvurderingspligt for etablering af bygge-projektet "Plyssen".

Klagen er afvist, fordi klagen er indsendt efter klagefristens udløb.

C)

Orientering om afgørelse i Miljø- og Fødevareklagenævnet vedr. DHL

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 22. oktober 2024 truffet afgørelse om at afvise klage over Tårnby Kommunes afgørelse af 13. oktober 2022 om ikke-miljøvurderingspligt ved etablering af en ny fragtterminal ved Københavns Lufthavn på Kystvejen 18, 2770 Kastrup.

Klagen er afvist, fordi klagen er indsendt efter klagefristens udløb.

### Indstilling

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

1. at tage meddelelserne til efterretning.

### Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

### Bilag

A) Tårnby Kommunes høringssvar over miljøkonsekvensrapport for M5

**Fraværende** Klaus Bach

## **Punkt 3: Beslutning om dispensation fra lokalplan 57 til adgangsvej**

01.02.05-G01-23-559465

### **Resume**

I forbindelse med udstykningen og salget af dele af matrikel 1b, Tømmerup By, Tårnby, er det besluttet, at adgangsvej kan placeres tættere på Englandvej end beskrevet i den gældende lokalplan for området. Udstykningssagen kræver derfor dispensation fra lokalplan 57 § 5.1

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om dispensationen fra Lokalplan 57 § 5.1 til etablering af adgangsveje til området, i overensstemmelse med udstykningsforslaget, kan gives.

### **Uddybende bemærkninger**

I november 2023 besluttede Bygge- og Ejendomsudvalget at meddele dispensation fra lokalplan 57 til, at ejendommen matr. 1b Tømmerup By, Tårnby (datagrunden) kan udstykkes i to til tre ejendomme. Der forelå ikke dengang et egentligt udkast til udstykning. Det gør der nu.

Det foreliggende udstykningsforslag indeholder tre ejendomme og udlægger to mindre arealer til private fællesveje ind i området. Forslaget til udstykning er ikke i overensstemmelse med lokalplan 57 for så vidt angår bestemmelsen i § 5.1, der fastlægger, at ind- og udkørsler fra området ikke må etableres tættere på Englandvej end 200 meter.

Med det foreliggende udstykningsforslag etableres der to vejadgange til området, der ligger henholdsvis ca. 135 meter og ca. 330 meter fra Englandvej.

I forhold til trafikafviklingen i krydset Englandsvej/Ugandavej vurderes en afstand på 135 meter ikke at give anledning til udfordringer.

### **Høring**

Dispensationen har ikke været udsendt i naboorientering, idet etableringen af adgangsveje fra den kommunale vej Ugandavej til området vurderes at være af uvæsentlig betydning for naboerne.

### **Lovgrundlag**

Dispensation kan meddeles med hjemmel i Planlovens § 19 uden forudgående naboorientering, jf. § 20 stk. 2 nr. 1

Link til planloven: <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2024/572>

Link til lokalplan 57: [https://dokument.plandata.dk/20\\_1040091\\_APPROVED\\_1180687770405.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1040091_APPROVED_1180687770405.pdf)

### **Økonomi**

Gennemførelsen af udstykningssagen er en forudsætning for, at købesummen for salget kan frigives til kommunen. Beløbet er pt. deponeret.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Økonomiudvalget har 12. juni 2024 i forbindelse med salget godkendt udstykningsforslaget og hermed også de markerede vejadgange.

## **Indstilling**

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

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 57 § 5.1 til etablering af adgangsveje til området i overensstemmelse med udstykningsforslaget.
2. at sagen sendes til orientering i Teknik- og Miljøudvalget.

## **Beslutning**

1. Indstillingen tiltrådt
2. Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Udstykningsforslag

Dagsordenspunkt Dispensation fra Lokalplan 57 til udstykning behandlet på mødet 7. november 2023 i Bygge- og Ejendomsudvalget

**Fraværende** Klaus Bach

# Punkt 4: Amager Strandvej 390 - godkendelse af helhedsplan og dispensation

01.02.05-P25-23-556020

## Resume

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en helhedsplan, der redegør for grundejers ønskede planer for udbygningen af ejendommen Amager Strandvej 390.

Det fremlagte projekt kræver dispensation fra den gældende Lokalplan 108 og tillæg til Lokalplan 108.1. Derudover indeholder helhedsplanen en illustration over en ønsket udstykning af området. Det er nødvendigt, at der forud for udstykningen udarbejdes en udstykningsdeklaration. Afslutningsvis redegøres der for bygherres fremtidige ønsker for planlægning af den øvrige del af området.

Bygge- Ejendomsudvalget skal beslutte, om helhedsplanen kan godkendes og dermed, at der kan meddeles de nødvendige dispensationer samt, at udstykningsplanen kan godkendes.

## Uddybende bemærkninger

Rådgivningsfirmaet Cores har på vegne af PFA Pension fremsendt en helhedsplan for den gamle SAS-grund, der er beliggende på Amager Strandvej 390, matr. 9d Kastrup By, Kastrup. Den fremsendte helhedsplan er udarbejdet med henblik på at give et overblik over den fremtidige udbygning af ejendommen.

I dag ligger ejendommens vestlige områder øde hen som et asfalt- og grusbelagt område. Mod øst ligger der nogle bygninger, der blandt andet huser kontorerhverv samt uddannelsescenteret VUC. Det er områdets ubebyggede vestlige areal, der er omfattet af nærværende helhedsplan. Det eksisterende kontor- og uddannelsesbyggeri ændres og ombygges ikke.

## REDEGØRELSE FOR HELHEDSPLANENS OVERORDNEDE TRÆK

Af Masterplanen, se bilag, fremgår de overordnede tanker for udbygningen af området, hvor der er ønske om at etablere et hotelbyggeri, to erhvervshuse til kontorformål og et park- og adkomstareal med tilhørende pavillon/café i tilknytning til Metroen.

I forhold til parkering, der redegør for helhedsplanen for parkering, delvist placeres kælder, og at resten placeres på terræn. Som anvist i helhedsplanen er det endelige parkeringsbehov endnu ikke fastsat, og illustrationen i helhedsplanen er derfor vejledende. Dog vil det endelige antal af parkeringspladser overholde Lokalplan 108's bestemmelse § 4.3 og Lokalplan 108.1 § 4.4, der begge regulerer parkeringsnormen i området. Ved yderligere udbygning af området vil en større del af parkeringen blive placeret i kælder. Dette belyses senere i sagen under afsnittet 'Orientering om fremtidig planlægning'.

Derudover redegør helhedsplanen for bebyggelsesprocent, bygningshøjder, opholds- og friarealer, beplantning samt veje og parkering. Overordnet forholder og underordner helhedsplanen sig til den for området gældende Lokalplan 108 'Erhvervsområde ved Kastrup Station' og Tillæg til Lokalplan 108.1. Dog søges der to dispensationer fra Lokalplanen.

## DISPENSATION FRA LOKALPLAN

Som det fremgår af Helhedsplanen s. 5 og 14, overskrider den nordligste bygning byggelinjen imod Alléen og bygges ud i den 'grønne kile', der er fastsat i Lokalplanen.

Derved søges der dispensation fra nedenstående bestemmelser i Lokalplan 108 med henblik på at overskride byggelinjen.

§5.4 Ny bebyggelse skal opføres inden for det på kortbilag B viste byggefelter.

Derudover fremgår det i Helhedsplanen side 13, at der er et ønske om at etablere 29 p-pladser langs Alléen. Dette strider imod lokalplanen, der fastsætter, at der maksimalt må være 10 parkeringspladser med køreadgang fra Alléen.

§ 4.1 Der skal etableres nye indkørsler fra Skøjtevej. Der kan, udover den eksisterende indkørsel fra Amager Strandvej, etableres en ny indkørsel fra Alléen til en mindre gæsteparkering samt adgang til en butik / cafe. Der kan etableres 10 p-pladser med adgang fra Alleèn. De nye adgangsforhold er vist på kortbilag B med en principiel beliggende indkørsel og udkørsel.

For begge ovenstående dispensationer gælder det, at de ikke har været i naboorientering. Derfor vil dispensationsansøgningen blive sendt i naboorientering, hvis udvalget beslutter, at der kan meddeles dispensation. Hvis naboorienteringen kommer med høringsbemærkninger af væsentlig karakter, vil sagen blive forelagt udvalget på ny med de nye oplysninger.

#### VURDERING:

Det er By, Miljø og Klimas vurdering, at der kan meddeles dispensation til overskridelsen af byggelinjen, og at der kan bygges inde i den grønne kile.

Vurderingen tager primært udgangspunkt i hvordan, de omkringliggende omgivelser påvirkes af byggeriet. For at belyse det, er der i helhedsplanen indsat et skyggediagram, der viser skyggepåvirkningen på beboelsesbyggeriet, der ligger på modsatte side ved Alléen. Skyggediagrammet viser skyggepåvirkningen fra det ansøgte byggeri, sammenlignet med fiktivt projekt, der udnytter Lokalplan 108's byggemuligheder for hvad angår placering, højde og bygningsvolumen. Som det fremgår af Skyggediagrammet, har det ansøgte byggeri en mindre skyggepåvirkning på naboboligbebyggelsen, end det der er tilladt jf. den gældende Lokalplan.

Derudover har By, Miljø og Klima lagt vægt på i hvilken grad, at den ansøgte dispensation påvirker lokalplanens intention for hvad angår friarealet. Af Lokalplanens redegørelse s. 6 fremgår det, at Lokalplanen udlægger et areal langs Alléen, der skal sikre adgang for offentligheden, samt at der etableres nødvendige opholdsarealer.

By, Miljø og Klima vurderer, at forløbet af det grønne areal ikke opbrydes af det ansøgte byggeri, men at der fortsat er mulighed for, at offentligheden kan benytte det resterende friareal som passage. Derudover lægges der vægt på, at adkomstarealet, der er placeret i den nordvestlige del af området, er blevet gjort større, samt udformning af området sikrer, at der i området er rekreative opholdsarealer, som samtidig inviterer offentligheden ind i området.

Med udgangspunkt i ovenstående vurderes det ansøgte at efterleve intentionen i lokalplanen, og at det ansøgte vurderes at give en positiv byudvikling til området mellem metroen og Amager Strandvej.

Parkering fra Alléen

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at der kan meddeles dispensation, sådan at der kan etableres 29 P-pladser med kørende adgang fra Alléen.

Formålet med bestemmelsen fremgår jf. lokalplanen, at man ikke ønsker en unødigt trafikforøgelse på Alléen. Center for By, Miljø og Klima har i vurderingen lagt vægt på, at P-pladserne vil blive etableret i tilknytning til et hotel. Trafikken til og fra et hotel fordeler sig ud over hele dagen og adskiller sig fra trafikken til og fra erhverv og boliger. Derfor vurderes det, at en dispensation til det øgede antal parkeringspladser ikke påvirker trafikken på Alléen væsentligt.

Dog vurderer Center for By, Miljø og Klima, at der skal sættes vilkår om, at køreadgangen fra de øvrige parkeringspladser afskæres, enten ved at opbryde vejen, etablere en bom eller lignende, som sikrer, at der ikke kommer mere trafik end det tilladte jf. dispensation.

## UDSTYKNINGSDEKLARATION

Helhedsplanen lægger op til, at området udstykkes i henhold til illustrationen vist på helhedsplanens side 5.

Overordnet er der nogle forhold, der kræver godkendelse fra Bygge og Ejendomsudvalget. Det fremgår af helhedsplanen, at størstedelen af de eksisterende parkeringspladser udstykkes sammen med hotel- og det nye erhvervsbyggeri. Derved skal der tinglyses en ret til, at VUC og det eksisterende erhvervsbyggeri fremadrettet kommer til at være 'på anden mands grund', og at grundejer fortsat skal sørge for den krævede parkeringsmulighed for området jf. Lokalplan 108. Der reduceres ikke på det samlede antal af parkeringspladser.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at parkeringen for det eksisterende byggeri kan håndteres med en udstykningsdeklaration. Den fremsendte udstykningsplan sikrer, at VUC fremadrettet har et tilstrækkeligt opholdsareal på ca. 2.000 m<sup>2</sup> på egen grund.

## ORIENTERING OM FREMTIDIG PLANLÆGNING

Ovenstående byggeri kan håndteres indenfor de gældende Lokalplaner 108 og 108.1 med de ovennævnte dispensationer og kræver ikke ny planlægning.

Der er mellem bygherre og Tårnby Kommune indgået en aftale om, at bygherre kan få en øget byggeret. Dette er sket som en del af en aftale, der sikrer, at der ikke etableres parkeringshus i området, som det ellers er tilladt jf. Lokalplan 108. Det vurderes ikke muligt at dispensere til den ønskede yderligere udvikling, hvorfor der på sigt skal udarbejdes et nyt plangrundlag for områderne D & F, der er anvist på Helhedsplanens side 5.

Områderne er i helhedsplanen anvist som parkeringspladser. Når der på sigt skal lokalplanlægges og senere bygges på områderne, omplaceres størstedelen af parkering i kælderkonstruktion.

## Høring

Hvis udvalget godkender nærværende helhedsplan og beslutter, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte, bliver materialet sendt i orientering hos naboer. Hvis der i høringsperioden indkommer bemærkninger af væsentlig karakter, vil sagen blive forelagt udvalget på ny.

## Lovgrundlag

Planloven

## **Indstilling**

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

1. at helhedsplanen godkendes i sin fremlagte form.
2. at der under forudsætning af, at en fremtidig naboorientering ikke frembringer høringsbemærkninger af væsentlig karakter, kan meddeles dispensation til:
  - a) at bebyggelsen overskrider byggelinjen, der er anvist i Lokalplan 108
  - b) at der bebygges i arealet angivet som friareal i Lokalplan 108
  - c) at der må etableres 29 parkeringspladser med køreadgang fra Alléen
3. at evt. dispensationer gives på vilkår om:
  - a) at bebyggelsen placeres i princippet som anvist i vedlagte helhedsplan
  - b) at bebyggelsesomfang og bygningshøjde følger de anviste illustrationer i helhedsplanen
  - c) at fri- og opholdsarealerne etableres som anvist i helhedsplanen
  - d) at der etableres et forhold, der sikrer, at det udelukkende er de 29 parkeringspladser, der har kørende adgang til Alléen
  - e) at der ikke må etableres parkeringshus i området
4. at udstykningsplanen herunder forholdene vedr. parkering på anden mands grund godkendes
5. at orienteringen vedrørende den fremtidige planlægning tages til efterretning.

/HKR

## **Beslutning**

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

## **Bilag**

Amager strandvej 390 oversigtskort

Amager Strandvej 390 Masterplan

Lokalplan 108 - Erhvervsområde ved Kastrup Station

Lokalplan 108.1 Tillæg til Lokalplan 108

**Fraværende** Klaus Bach

# Punkt 5: Landzonetilladelse til etablering af driftsmæssigbebyggelse til stutteri - Tømmerupvej 132-136

01.03.03-P00-24-582455

## Resume

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse på ejendommen Tømmerupvej 132-136, matr. 3a Kgs. St. Enge, Tårnby til placering og udformning af ridebane, læskure, folebokse, en mødding og p-pladser. Der søges om tilladelse til etablering af de oplyste forhold i forbindelse med, at der etableres et hesteopdræt (stutteri) på ejendommen.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om ansøgningen med de angivende placeringer samt udformningen af bebyggelsen kan godkendes.

## Uddybende bemærkninger

Tømmerupvej 132-136 er en landbrugsejendom i landzone, beliggende i Lokalplan 56 - Landdistriktet omkring Tømmerupvej. Arealet er ubebygget og har tidligere været udnyttet som opdyrket landbrugsareal. I dag er der udsat heste, der afgræsser arealet. Hestene er udsat af ansøger, der forpagter arealet, med henblik på at etablere stutteri på ejendommen.

Der søges om landzonetilladelse til etablering af følgende forhold:

- Træningsridebane i målene 40x20m
- 3 læskure og 2 udebokse i målene 3x12m
- Parkeringsareal udført i stabilgrus med 5 p-pladser med et samlet areal på 12,5x4m
- 1 mødding (container) 3x7m

Vedlagt som bilag findes et oversigtskort "Landzonetilladelse Tømmerupvej 132-136 - Situationsplan", der viser den ansøgte placeringen af ovennævnte forhold. Derudover findes en illustration af de ansøgte læskurene/udeboksene, som etableres i træ.

Ansøger har allerede udsat heste på ejendommen, som bruges til at afgræsse arealet.

Der er særskilt anmeldt husdyrhold i henhold til 'Husdyrgødningsbekendtgørelsen', hvorefter der skal ske en sagsbehandling. Denne tilladelse skal overholde bekendtgørelsens afstandskrav ifht. afstand til møddinger, læskure og ligene skal have til beboelse, vandboringer mm. I vedhæftede situationsplan kan man se de forskellige elementer, og det er en umiddelbar vurdering, at afstandskravene bliver overholdt.

## LOKALPLAN 56 - LANDDISTRIKTET OMKRING TØMMERUPVEJ

Ejendommen ligger indenfor Lokalplan 56, hvis formål er at sikre, at områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål og skal forblive landzone. Hesteavl i form af stutteri kan anses som jordbrugsvirksomhed, og anvendelsen kræver derfor ingen særlig tilladelse. Dog er det nødvendigt, at der fra ansøger fremvises en forretningsplan, der påviser rationel drift af stutteriet. Her lægges blandt andet vægt på antallet af avlshopper samt en budgetredegørelse for virksomheden. For yderligere information herom henvises til vedlagte bilag.

I henhold til Lokalplanen skal Kommunalbestyrelsen give en særlig godkendelse til henholdsvis at anvende andet facademateriale end teglsten i blank mur i hvid farve.

## VURDERING

Center for By, Miljø og Klima vurderer på baggrund af den fremsendte forretningsplan, at der ikke er tale om hestestutteri af landbrugsmæssig karakter. I vurderingen er der særligt lagt vægt på, at salg af ungheste udelukkende udgør en mindre del af indtægterne. Den primære indtjening kommer fra afgræsning af heste, der ikke indgår i avlsprogrammet.

Center for By, Miljø og Klima vurderer derfor, at der er tale om afgræsning af dyr fremfor et stutteri. Naturklagenævnet har tidligere afgjort, at afgræsning kan betegnes som en landbrugsmæssig anvendelse.

Ligeså har Planklagenævnets en praksis, for, at der efter omstændighederne vil kunne gives landzonetilladelse til læskure eller tilsvarende mindre byggeri til ophold for et dyrehold, hvis det er påkrævet efter anden lovgivning, f.eks. dyrevelfærdsregler.

Læskurene, udeboksene, møddingen og parkeringsarealet vurderes at være en erhvervmæssig nødvendighed for afgræsningen af dyrene. Ligeså er det påkrævet i henhold til lov om hestehold, at hestene har et sted at søge ly. Af hensyn til hestene, i henhold til lov om hestehold, vurderes det, at der kan gives tilladelse til opførelse af læskurene, udeboksene og møddingen. For hvad angår parkeringsarealet beror den erhvervmæssige nødvendighed på, at hestene har behov for pleje på daglig basis. Derved vil virksomhedsejer samt eventuelt ansatte skulle have en daglig trafik på ejendommen. Derudover vil der være trafik fra andre parter såsom dyrlæger, hesteskosmed, købere af hestene og lignende. Derudover er det nødvendigt, at der gøres plads til, at der kan parkeres hestetrailere i forbindelse med transport af hestene.

Planmyndigheden vurderer på baggrund af ovenstående, at et afslag vil medføre parkering langs Tømmerupvej som både er til gene og fare for den øvrige trafik på Tømmerupvej.

Ovenstående byggeri er jf. ansøgningen der er vedlagt som bilag, placeret i et større åbent stræk, der er friholdt for øvrigt byggeri. Trods byggeriets beliggenhed væk fra eksisterende byggeri, anses placeringen at være acceptabel, da det er placeret op ad eksisterende bevoksning og kan godkendes ift. landzonebestemmelser og husdyrbrugloven. Derudover er de anvendte materialer og udformning af læskurene mm. tilpasset anvendelsen og de landskabelige værdier.

Det vurderes, at der bør stilles vilkår om, at containeren til møddingen beklædes eller hegnes med plankeværk i træ af samme farve og nuance som læskurene. Derudover at der plantes afskærmende beplantning af hjemmehørende arter, der afskærmer parkeringsanlægget, så det er mindst mulig synligt fra Tømmerupvej.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at en ridebane ikke er en erhvervmæssig nødvendighed for landbrugsformål med afgræssende heste. Center for By, Miljø og Klima anbefaler derfor, at der gives afslag på ridebanen.

## Høring

Ansøgning har været i naboorientering, jf. planloven. Der er indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene samt Center for By, Miljø og Klimas kommentarer fremgår af vedlagte bilag.

Høringssvarene har givet anledning til:

- at parkeringsarealet er blevet rykket samt antallet reduceret og præciseret.

## Lovgrundlag

[Planloven](#) §§, 35 stk. 1 og 36 stk. 3, [Lokalplan 56](#) §§ 1.1, 3.2 og 7.4, Naturbeskyttelsesloven § 17 stk. 4

## Indstilling

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

1. at der gives landzonetilladelse til læskurene, udeboksene, parkeringsarealet og møddingen ift. placering og ydre fremtræden, med vilkår om:
  - a. At ovennævnte forhold bliver placeret i overensstemmelse med - "Landzonetilladelse Tømmerupvej 132-136 - Situationsplan"
  - b. At læskure og udebokse udformes, så de i ydre fremtræden og materialevalg fremstår som vedlagte illustration.
  - c. At møddingen beklædes eller afskærmes med plankeværk i tilsvarende materialer som læskurene.
  - d. At der plantes afskærmende beplantning, så de parkerede biler er mindst mulig synlige for naboer og fra Tømmerupvej.
  - e. At der maksimalt må etableres 5 p-pladser, som skal placeres i overensstemmelse med "Landzonetilladelse Tømmerupvej 132-136 - Situationsplan".
2. at der gives afslag på etablering af ridebanen.

## Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

## Bilag

Ansøgning om tilladelse til stutteri på Tømmerupvej 132-136

Situationsplan - Landzonetilladelse Tømmerupvej 132-136

Illustration af læskure og udebokse

Budget Tømmerupvej 132-136

NOTAT - Uddybende bemærkninger og definitioner

Høringsnotat – Landzonetilladelse til etablering af byggeri i forbindelse med Stutteri - Tømmerupvej 132-136

Oversigtskort matr. 3A

**Fraværende** Klaus Bach

# Punkt 6: Screeningsafgørelse om ikke-miljøvurderingspligt for projektforslag III for fjernvarmeforsyning af Tårnby Syd

09.40.20-P20-24-581919

## Resume

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

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

## Uddybende bemærkninger

Tårnby Forsyning A/S har den 15. juli 2024 søgt om miljøvurderingsscreening af deres projektforslag III til udbygning af fjernvarmenettet i Tårnby Syd i kommunen. Projektforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 3.b, Industri anlæg til transport af gas, damp og varmt vand. Center for By, Miljø og Klima har derfor foretaget en miljøvurderingsscreening af projektforslaget.

### Vurdering af projektet

I anlægsfasen vil der komme støj fra arbejdsmaskiner ved nedgravning af fjernvarmerørene, kørsel med materialer og lignende anlægsarbejde. Støj og vibrationer fra anlægsarbejdet reguleres af kommunens støjforskrift for anlægsarbejder. Det er en forudsætning, at reglerne i støjforskriften overholdes for, at anlægsarbejdet kan vurderes til ikke at udgøre en væsentlig gene for omgivelserne.

På enkelte visse strækninger af projektområderne ligger fjernvarmenettet mindre end 30 meter fra § 3-beskyttet naturtyper som vandhuller og vandløb. På disse strækninger skal bygherre vurdere, om der skal indbygges afbødende foranstaltninger. Det kan f.eks. være lerpropper til at forhindre afdræning af vandhuller og vandspejlssænkning. Herudover bør der ved Ugandaskoven etableres tudsehegn forår og efterår, når tudserne vandrer, for at beskytte dem. Hvis disse afbødende tiltag indarbejdes i projektforslag III, vurderes det, at projektet ikke vil have nogen væsentlig indvirkning på Natura 2000-områder, fredede naturtyper eller truede plante- og dyrearter.

På baggrund af ovenstående er Center for By, Miljø og Klimas vurdering, at udbygningen af fjernvarmenettet ikke udgør en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er projektforslag III ikke omfattet af miljøvurderingspligt i henhold til miljøvurderingsloven.

## Høring

Relevante myndigheder har kommenteret ansøgningsmaterialet, derfor har alle relevante myndigheder været involveret i screeningsprocessen af projektforslaget. Der er på denne baggrund ikke udført en høring af berørte myndigheder.

## Lovgrundlag

[Miljøvurderingsloven](#)

[Forskrift for støvende, støjende og vibrerende midlertidige aktiviteter for varelevering, bygge- og anlæg, 29-08-2019](#)

## **Indstilling**

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

1. at udvalget godkender screeningsafgørelsen om, at der ikke er miljøvurderingspligt af projektforslag III for udbygning af fjernvarmenettet i Tårnby Syd.

## **Beslutning**

Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Brugerøkonomi

Virksomhedsøkonomi

Samfundsøkonomisk resultat

Samfundsøkonomi reference

Samfundsøkonomi projekt

Forudsætninger

VVM ansøgning - Tårnby Fjernvarme

Projektforslag Tårnby Syd 22. maj 2024

Projektforslag III - ansøgning om godkendelse TK

Screeningsafgørelse om ikke-miljøvurderingspligt for projektforslag II

**Fraværende** Klaus Bach

## **Punkt 7: Eventuelt**

00.22.04-P35-24-584528

### **Beslutning**

Intet.

**Fraværende** Klaus Bach

## **Punkt 8: Underskriftsark**

00.22.04-P35-24-584528

### **Beslutning**

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.

**Fraværende** Klaus Bach