

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 03-02-2026

Mødedato Tirsdag d. 03. februar 2026 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Mødedeltagere Allan S. Andersen, Annette Betak, Esther Metzou, Kim Larsen, Ronny
Børger, Monika Karpinska Dollerup, Martin Lønborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning; Dispensation til skiltning på Kirstinehøj 58A.....	5
Beslutning; Landzonetilladelse til etablering af lagerplads på Peberholm.....	7
Beslutning; Landzonetilladelse til etablering af køleproduktion ved Kystvejen - CPH.....	9
Beslutning; Landzonetilladelse til etablering af vandbeholdere og teknikhus - CPH.....	11
Beslutning; Dispensation til bygningshøjde for bagagebygning - CPH.....	13
Beslutning; Dispensation til loppesupermarked i Flyverbyen.....	15
Beslutning; Frigivelse af midler og prioritering til daginstitutioner, renovering af bygninger 2026....	17
Eventuelt.....	19
Underskriftsark.....	20

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-25-608908

Indstilling

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

1. at godkende dagsorden.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-25-608908

Resume

Afgørelse i klagesag om byggetilladelse til enfamiliehus. Hjemsendes til fornyet behandling pga. mangelfuld helhedsvurdering. Der træffes ny afgørelse efter partshørings udløb den 12. januar 2026.

Procesplan for implementering af Ejendomsstrategi og udarbejdelse af bygningsscoreanalyser

På møde i udvalget den 8. april 2025 blev procesplan for arbejdet med strategiske indsatser godkendt. I 1. kvartal 2026 skulle fremlæggelse af analyse med forslag til optimering af ejendomsporteføljen forelægges udvalget. Gennemgang af bygningsscoreanalyser med fagcentre har taget længere tid end antaget, og det medfører, at procesplanen forsinkes. Ny procesplan er vedlagt (bilag).

Indstilling

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

1. at tage meddelelserne til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Tids- og procesplan Ejendomsstrategi

Punkt 3: Beslutning; Dispensation til skiltning på Kirstinehøj 58A

01.02.05-P25-25-607456

Resume

HTH Køkkener ansøgte i 2023 om tilladelse til opsætning af skiltning på Kirstinehøj 58A. Ansøgningen blev aldrig behandlet, og virksomheden har i mellemtiden monteret skiltene uden tilladelse.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til de opsatte HTH skilte.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 8. december 2023 modtaget en ansøgning om opsætning af skilte.

Ejendommen er omfattet af [Lokalplan 94 - Erhvervsområde ved Englandsvej](#). Ifølge lokalplanens § 9.1 kan skilte, pyloner, flag og belysning opsættes på de enkelte ejendomme efter godkendelse af Tårnby Kommunalbestyrelse. Bestemmelsen er en kompetencenorm og indebærer, at der er forbud mod at sætte skilte op, medmindre der dispenseres fra lokalplanen efter planlovens § 19.

Der foreligger godkendelse på den eksisterende pylon samt til tidligere opsatte facadeskilte.

Facadeskilte

Ansøgningen omfatter to HTH - facadeskilte med LED, ét skilt placeret på bygningens indgangsparti og et mindre skilt placeret på bygningens bagside. Placering og størrelse fremgår af side 3 (nr. 1) og 5 (nr. 3) i bilaget.

Skiltene vurderes at være i overensstemmelse med Tårnby Kommunes skiltepolitik (bilag), hvor det fremgår, at:

- "Facadeskilte bør placeres umiddelbart over stueetagens vinduer".
- "Skiltet skal tilpasses områdets skala og må ikke være til gene for eksisterende skilte i området. Der skal tages hensyn til områdets karakter".

Pylon

Ansøgningen omfatter to HTH - logoskilte på den eksisterende pylon. Placering og størrelse fremgår af side 4 (nr. 2) i bilaget.

Den eksisterende pylon blev i 2005 godkendt med plads til seks butiksskilte på hver side, hvilket fortsat overholdes. Tårnby Kommunes skiltepolitik omfatter ikke pyloner.

Bannersystem

Ansøgningen omfatter et bannersystem til løbende kampagner, som er placeret på bygningens indgangsparti. Placering og størrelse fremgår af side 3 (nr. 1) i bilaget.

I Tårnby Kommunes skiltepolitik angives det, at der som udgangspunkt ikke må opsættes bannere.

Vurdering

I den konkrete sag har Center for By, Miljø og Klima vurderet, at der bør dispenseres til de allerede monterede skilte. De fremstår tilpasset områdets karakter og i rimelig overensstemmelse med de vejledende retningslinjer i Tårnby Kommunes skiltepolitik. Det er vurderet, at banneret kan afslås med henvisning til skiltepolitikken.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Forholdet skønnes at være af underordnet betydning for de orienteringsberettigede, således at der ikke sker en høring.

Lovgrundlag

[Lokalplan 94 - Erhvervsområde ved Engelsvej.](#)

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 de opsatte HTH skilte, som vist i bilaget.
2. at bannersystemet afslås med krav om fysisk lovliggørelse.

/SGJ

Beslutning

Godkendt.

Bilag

567588 - Kirstinehøj 58A

Skiltepolitik

Punkt 4: Beslutning; Landzonetilladelse til etablering af lagerplads på Peberholm

01.02.05-G01-25-601069

Resume

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en ansøgning fra Øresundsbroen Konsortiet om etablering af en ny lagerplads ved jernbanen på Peberholm. Det ansøgte kræver en landzonetilladelse.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives landzonetilladelse til etablering af lagerplads på Peberholm som ansøgt.

Uddybende bemærkninger

Øresundsbroen og jernbaneanlægget nærmer sig 25 år, og i takt med at anlægget ældes, er der hyppigere behov for vedligehold og udskiftning af komponenter. Derfor ønskes nu at etablere en samlet lagerplads i tilknytning til den eksisterende adgangs- og lagerplads syd for jernbanen. Herved vil reservedele ligge tæt ved sporet og adgangsvejen.

Pladsen er ca. 1.150 m² med et adgangsvejsareal på ca. 200 m². Den ligger bag det stormflodsige, som vil blive etableret på et senere tidspunkt. Pladsen vil ligge i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg. Projektet vil umiddelbart ikke medføre ændringer på kystens nuværende tilstand og anvendelse. Det berører ikke raste- eller yngleområder for bilag IV arter. Peberholm er omfattet af Natura 2000, men naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 udpegningsgrundlaget berøres ikke af projektet.

Center for By, Miljø og Klima vurderer på den baggrund, at der kan gives landzonetilladelse til etablering af lagerplads på Peberholm som ansøgt.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Der er ikke foretaget høring jf. § 35, stk. 5., da forholdet er vurderet til at have en underordnet betydning for naboerne.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der kan gives landzonetilladelse til etablering af lagerplads på Peberholm som ansøgt.

/SGJ

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dispensation fra zonelovens § 35 til etablering af lagerplads på Peberholm

Punkt 5: Beslutning; Landzonetilladelse til etablering af køleproduktion ved Kystvejen - CPH

01.03.03-P00-25-605587

Resume

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en ansøgning fra CPH om landzonetilladelse til etablering af køleproduktion ved Kystvejen.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte køleanlæg.

Uddybende bemærkninger

CPH ønsker at udskifte eksisterende varmepumper med to nye tørkølere, derudover vil de opstille yderligere tørkølere indenfor det befæstede areal. Den endelige opstilling og antal af tørkølere er ikke endeligt afklaret, men der arbejdes med 2 scenarier. Begge scenarier og omfanget af det befæstede areal kan ses i bilag på sagen.

Samlet set vil det nye anlæg give en mere effektiv samlet udnyttelse af virkningsgraden for anlægget. Det befæstede areal er ca. 299 m², hvoraf ca. 75 m² ligger i delområde NB og ca. 224 m² ligger i midtområdet i Lokalplan KLK97. Højden på anlægget er max 2,5 meter.

Centret vurderer, at tørkølerne er i overensstemmelse med §§ 4.2.3 og 4.6, der giver mulighed for etablering af tekniske anlæg. I delområde NB er anlægget af lokalplanens bonusbestemmelse, mens anlægget beliggende i midtområdet kræver en landzonetilladelse. Centret vurderer, at der kan meddeles landzonetillade til det ansøgte tørkøleranlæg.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Der har jf. PL § 20, stk. 2, nr. 1 ikke været naboorientering, da forholdet er vurderet til ikke at have en væsentlig indvirkning på nabomatrikler.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Lokalplan - KLK97](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der meddeles landzonetilladelse til etablering af køleanlæg som ansøgt.

/SGJ

Beslutning

Godkendt.

Bilag

SV Ansøgning om landzonetilladelse til ombygning af køleproduktion ved Kystvejen

SV Ansøgning om landzonetilladelse til ombygning af køleproduktion ved Kystvejen

Ansøgning om landzonetilladelse til ombygning af køleproduktion ved Kystvejen

Punkt 6: Beslutning; Landzonetilladelse til etablering af vandbeholdere og teknikhus - CPH

01.03.03-P00-25-605098

Resume

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en ansøgning fra CPH om landzonetilladelse til etablering af to vandbeholdere og et teknikhus.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives landzonetilladelse til de ansøgte vandbeholdere og teknikhus som ansøgt.

Uddybende bemærkninger

CPH planlægger en forbedring af deres vandforsyning for at sikre en mere stabil forsyning af drikkevand og brandslukning i form af brandhaner og sprinkleranlæg.

Første del af projektet består af to vandbeholdere i stål. Samlet kan de holde 500 m³ vand og har en højde på 8 meter og ca. 8 meter i diameter. Til vandtankene etableres også et teknikhus med transformerstation, trykforøgerstation og en dieselgenerator. Anlægget skal sikre den interne vandforsyning til drikkevand og brandslukning og vil fungere som reservekapacitet ved brand og buffer til udjævning af spidsbelastninger og nødreserve for drikkevand. Teknikhuset er ca. 5 meter i højden og har et samlet areal på ca. 150 m². Dette projekt placeres i lufthavnens nordvestlige område inde under delområde midt i lokalplanen for lufthavnen. Projektet ligger airside af hensyn til sikring imod hærværk. Det er beliggende bag eksisterende støjvolde, som med en højde på 10 m er 2 m højere end vandtankene. De vil på den måde ikke udgøre en gene for naboejendommene.

Den anden del af projektet er beliggende i delområde SA i lokalplanen og placeres således i den sydøstlige del af lufthavnen. For at udnytte en eksisterende vandledning i lufthavnens sydlige og østlige områder etableres et mindre teknikhus med en trykforøgerstation. Den eksisterende ledning har oprindeligt været planlagt til sekundavand, men har aldrig været taget i brug og skal derfor omdisponeres til drikkevand. Ledningen kobles på HOFOR's forsyning fra Dragør mod syd og CPH's ledningsnet i øst. Anlægget er ca. 2,5 meter i højden og har et areal på ca. 10 m². Det er ikke omfattet af krav om byggetilladelse, og ligeledes er der heller ikke krav om landzonetilladelse til denne del af projektet.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til de to vandbeholdere med tilhørende teknikhus som ansøgt. Den anden del af projektet kan gennemføres uden landzonetilladelse.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Der har jf. PL § 20, stk. 2, nr. 1 ikke været naboorientering, da forholdet er vurderet til ikke at have en væsentlig indvirkning på nabomatrikler.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Lokalplan - KLK97](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der meddeles landzonetilladelse til etablering af to vandbeholdere og teknikhus som ansøgt, med krav om at vandbeholderne begrønnes efter opførelsen.

/SGJ

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af to trykforøgerstationer m.v. i CPH

Tegninger af vandbeholdere og teknikhus

Punkt 7: Beslutning; Dispensation til bygningshøjde for bagagebygning - CPH

01.02.05-P25-25-601494

Resume

Center for By, Miljø, og Klima har modtaget en ansøgning om dispensation til øget bygningshøjde på ny bagagehåndteringsbygning i Københavns Lufthavn.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives dispensation fra lokalplanen for Københavns Lufthavn til etablering af bagagehåndteringsbygning med en bygningshøjde på 35 meter som ansøgt.

Uddybende bemærkninger

København Lufthavn har ansøgt om etablering af en bagagehåndteringsbygning i det nordlige terminalområde. Bagagehåndteringsbygningen skal sikre, at rejsende i CPH midlertidigt kan få oplagret kufferter og andet bagage inden afrejse. Bagagen opbevares midlertidigt på et lager, hvorefter bagagen kan tages ud med automatiske lifte til pakning i stueetage. Herefter transporteres bagagen på vogne ud til flyet. Store dele af bygningen er derfor lager, og der er ikke behov for vinduespartier osv., med undtagelse af stueetagen, som vil rumme personale. Den nye bygning kobles til den eksisterende bagagebygning BF3, da det er vigtigt, at bygningerne ligger tæt for effektiv håndtering af bagagen.

Bagagebygningen vil ligge i delområdet NA2 i Lokalplan KLK97, der dækker lufthavnen. Bygningen er omfattet af bonusbestemmelserne i lokalplanen, og der skal derfor ikke gives landzonetilladelse til bygningen. Dette blev gjort klart efter indsendelse af ansøgning, at bygningen kun vil ligge i delområdet NA2 og fremgår af det vedlagte situationskort.

Bygningen har en grundplan på 75 x 60 meter, og lufthavnen søger om en bygningshøjde på 35 meter. Jf. § 6.2.2. skal tilstræbes en facadehøjde på max 25 meter mod Nord C og en facadehøjde på max 40 meter mod Nord B. Bagagebygningen er vurderet til at passe ind mellem de øvrige bebyggelser mod Nord C. Den ligger trukket tilbage og bag ved parkeringshusene mod nord. Samtidig vil den fungere som støjskærm mod boligområderne mod nord.

Centret har jf. § 9.3 anmodet Plan- og Landdistriktsstyrelsen om samtykke til dispensation til bygningshøjden på 35 meter. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har hørt Miljøstyrelsen og Trafikstyrelsen om bygningshøjden. De havde ikke nogen bemærkninger, men bygningen skal anmeldes til Trafikstyrelsen, inden projektet påbegyndes. Dispensationen strider ikke imod planens principper, og Plan- og Landdistriktsstyrelsen meddeler samtykke til dispensation til den ansøgte bagagehåndteringsbygning.

Center for By, Miljø, og Klima vurderer, at der kan gives dispensation fra lokalplanens § 6.2.2. til en bygningshøjde på 35 meter som ansøgt.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Der har jf. PL § 20, stk. 2, nr. 1 ikke været naboorientering, da forholdet er vurderet til ikke at have en væsentlig indvirkning på nabomatrikler.

Lovgrundlag

[Lokalplan - KLK97](#)

[Planloven](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der gives dispensation fra Å§ 6.2.2. i KLK97 til etablering af bagagehåndteringsbygning med en bygningshøjde på 35 meter som ansat, gt.

/SGJ

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om dispensation til EBS-bygning

Situationsplan bagagebygning (bygningshøjde)

Samtykke til dispensation fra lokalplan KLK1997

Punkt 8: Beslutning; Dispensation til loppesupermarked i Flyverbyen

01.02.05-P25-25-610876

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere en ny bygning til et loppesupermarked i Flyverbyen på Amager Landevej 233-247.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles en dispensation fra lokalplanen til dette.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 18. december 2025 modtaget en ansøgning om etablering af en bygning i Flyverbyen på Amager Landevej 233-247. Ifølge ansøgningen skal den anvendes til butik til salg af brugte varer, partivarer og loppemarked med dertil hørende naturligt forekomne aktiviteter samt mulighed for punktsalg af koncessionsvarer. Bygningen skal anvendes til loppesupermarked for Kirppu.

Plangrundlag:

Lokalplan 160 - Flyverbyen, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 29. april 2025, giver mulighed for at dispensere til maks. 1000 m² udvalgswarebutik som samlet ramme for lokalplanens område. I redegørelsen nævnes netop loppesupermarked som eksempler på udvalgswarebutikker, der kan dispenseres til. Lokalplanen blev den 18. november 2025 ophævet af Planklagenævnet. Som konsekvens heraf er Lokalplan 92 - Erhvervs- og boligområde ved Maglebylille fortsat gældende for området.

Lokalplan 92 udlægger området til erhvervsformål i form af 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. Loppesupermarked kan ikke rummes inden for denne lokalplan. Dispensationer til en lokalplans anvendelsesbestemmelse kan udelukkende gives tidsbegrænset.

Planlovens § 19 giver mulighed for at tidsbegrænse en dispensations gyldighed til 3 år. Dette kan fx være i en periode, indtil en ny lokalplan kan vedtages. Der kan normalt ikke dispenseres til permanente anlæg, men i den konkrete sag, hvor en lokalplan til det ansøgte formål forventes at kunne vedtages inden for et år, foreligger der efter Center for By, Miljø og Klima en særlig situation. Ophævelsen af Lokalplan 160 i planklagenævnet vedrører alene støjfølsom anvendelse og ikke detailhandel. Det vil således være i overensstemmelse med principperne i Lokalplan 160 at dispensere til et loppesupermarked.

På ovenstående baggrund er det Center for By, Miljø og Klimas vurdering, at der bør dispenseres til at etablere op til 1000 m² butik til salg af genbrugsvarer.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for de orienteringsberettigede, og ansøgningen har derfor ikke være i naboorientering.

Lovgrundlag

[Planlovens § 19.](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der meddeles en 3-årig dispensation til at etablere et loppesupermarked på Amager Landevej 233-247.

/SGJ

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Flyverbyen, Amager Landevej 233

Punkt 9: Beslutning; Frigivelse af midler og prioritering til daginstitutioner, renovering af bygninger 2026

02.00.05-A00-25-598705

Resume

Der er i budget 2026 afsat 2 mio. kr. til planlagt ejendomsvedligehold på kommunale bygninger for daginstitutioner.

Center for By, Miljø og Klima har prioriteret de registrerede opgaver indenfor bygningsvedligeholdelse, som ikke kan afholdes inden for almindelig drift.

Bygge- og Ejendomsudvalget bedes godkende den prioriterede liste over planlagt ejendomsvedligeholdelse 2026 og anbefale overfor Økonomiudvalget, at budgettet frigives.

Uddybende bemærkninger

Center for By, Miljø og Klima indstiller, at midlerne, afsat i budgettet til ekstraordinær vedligehold i 2026, anvendes i henhold til den prioriterede liste.

Centret har angivet på vedhæftede bilag hvilke opgaver, der kan forventes afholdt inden for budgettet.

De enkelte opgaver er prioriterede i forhold til kategorierne A, B og C:

Kategori A omfatter nødvendige, påtrængende opgaver.

Kategori B omfatter vigtige, men ikke så påtrængende opgaver.

Kategori C opgaver er lavere prioriterede, selvom de isoleret set kan være vigtige.

Kategori A er prioriteret højt i forhold til omkostningseffektivitet, og B'er og C'er er derfor valgt ud fra andre prioriteringer.

Såfremt budgettet ikke forbruges ved udførelse af de listede opgaver, indstilles det, at Center for By, Miljø og Klima bemyndiges til at fortsætte med opgaver fra den prioriterede liste inden for budgettet.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Der er på investeringsoversigten i 2026 afsat 2,0 mio. kr. til renovering af daginstitutioner.

Der søges frigivet 2 mio. kr. på puljen daginstitutioner, renovering af bygninger 2026.

Påtegning

Center for Økonomi, Indkøb og Dataunderstøttelse videresender til politisk behandling, idet ovenstående ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

Tidligere politisk behandling

Beslutning fra Bygge- og Ejendomsudvalget, den 9. december 2025, punkt 4:

Sagen udsættes.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at det anbefales overfor Økonomiudvalget,

1. at prioritering af planlagte renoverings- og vedligeholdelsesprojekter godkendes.
2. at Center for By, Miljø og Klima bemyndiges til at fortsætte med opgaver på listen, såfremt der opstår økonomisk råderum herfor.
3. at der frigives 2 mio. kr. til formålet.
4. at punktet vedrørende Gl. Kirkevej 84 reserveres til taget, men afventer indtil den videre proces er endeligt afklaret.

/SGJ

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Daginstitutioner, renovering af bygninger 2026

Punkt 10: Eventuelt

00.22.04-P35-25-608908

Beslutning

Intet.

Punkt 11: Underskriftsark

00.22.04-P35-25-608908

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.