

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 06-12-2022

Mødedato Tirsdag d. 06. december 2022 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Udarbejdelse af ny lokalplan for G/F Taarnvang.....	6
Ansøgning om dispensation til at etablere vaskeplads ved Vestamager Centeret.....	9
Dispensation til etablering af bolig i eksisterende bygning på Kongelundsvej 326.....	12
Ansøgning om nedrivning og opførelse af ny bolig, Skelgårdsstræde 12.....	14
Ansøgning om lovlignelse af kvist og vindfang, Ugandavej 5.....	16
Dispensation fra Lokalplan 81 til facadehøjde på tilbygning, Lillebakken 11.....	18
Dispensation fra lokalplan 47b til teknikhus, Kirstinehøj 15.....	20
Dispensation fra Lokalplan 69 til at udskifte tag til sort tagpap.....	22
Ansøgning om opstilling af bænke foran Kastrupgårdsamlingen.....	24
Strategisk miljøvurdering af plan for byudvikling og infrastruktur til Østhavnen, herunder Lynetteh	26
Miljøvurdering af forslag til spildevandsplan 2022-2034.....	29
Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, dybt jordvarmeanlæg, Korningsvej 9.....	31
Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, dybt jordvarmeanlæg, Snebær Alle 27.....	33
Eventuelt.....	35
Underskriftsark.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-22-522944

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Patrick Lehto (C) og Liv Gam (T) havde meldt afbud til mødet.

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-22-522944

Resume

A)

Fælles forundersøgelse af stormflodssikring af hovedstaden

Transportministeriet har inviteret det tværkommunale fællesskab (København, Hvidovre, Dragør og Tårnby), samt infrastrukturselskaberne CPH Lufthavn, Sund & Bælt, DSB, Banedanmark og Metroen til at samarbejde om en fælles forundersøgelse af stormflodssikring af hovedstaden. Hver af aktørerne bidrager økonomisk, med undtagelse af Dragør Kommune, som bidrager via deres igangværende projekt om at sikre deres kommune. ØK vedtog d. 8. juni 2022, at Tårnby ville bidrage med 750.000 kr. Sammenlagt er budgettet på 10. mio. kr.

Forundersøgelsen vil starte i 2023 og forventes udarbejdet i 2024. Forundersøgelsen konkretiseres i fire arbejdsgrupper:

- Sikringsniveau
- Teknik, miljø og anlægsøkonomi
- Samfundsøkonomi
- Finansiering, organisering og myndighedsforhold

I 2023 igangsættes arbejdsgruppen om sikringsniveau.

Derudover oprettes der en politisk følgegruppe med deltagere fra hver af de fire kommuner.

Vedlagt er Transportministeriets Hovedkommissorium.

Som led i den videre proces har Hvidovre Kommune udarbejdet et info-ark om stormflodssikring af hovedstaden. Denne er vedlagt til orientering.

Derudover er det tværkommunale samarbejde sammen med Kystdirektoratet blevet godkendt til at deltage i et Interreg projekt i EU-regi, som omhandler kystsikring med naturbaserede løsninger. Her har Kystdirektoratet og kommunesamarbejdet fået tildelt op til 195.000 € i midler til at finde metoder til at kunne sikre sig med naturbaserede løsninger. Dette projekt er separat for den fælles forundersøgelse og har en tidsplan frem til ultimo 2026. Det er hensigten, at dette projekt også kan bidrage med nyttig viden til den fælles forundersøgelse og den videre kystsikring af hovedstaden. Hvidovre Kommune er tovholder på vegne af det tværkommunale fællesskab. Kommunerne bidrager med den erfaring, der skabes ifm. at skulle sikre hovedstaden mod stormfloder.

B)

Forslag til Lokalplan Engelsvej Nord og Kommuneplanforslag i Københavns Kommune

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af to nye boligbebyggelser i form af ungdomsboliger på henholdsvis Engelsvej 21 og 25, samt mulighed for etablering af publikumsorienteret serviceerhverv (f.eks. en restaurant eller en café) på hjørnet af Engelsvej og Torben Oxes Allé. Nybyggeri udformes så de tilpasses stedets karakter.

Området fastlægges til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv samt kulturelle servicefunktioner.

Kommuneplantillægget fjerner krav om parkeringskælder og tilpasser byggemuligheden til de ønskede projekter.

Teknisk Forvaltning vurderer ikke, at forslag til Lokalplan og Kommuneplantillæg for Engelsvej Nord vil få en negativ indflydelse for byudviklingen i Tårnby Kommune, og finder derfor ikke anledning til at gøre indsigelse eller fremsende bemærkninger til lokalplanforslaget samt kommuneplantillægget.

[Link til Lokalplanforslag](#)

C)

Høring af Udkast til Bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret

Forvaltningen har forinden frist den 15. november 2022 fremsendt en række bemærkninger til både KL og Skatteministeriet vedrørende høring af udkast til Bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR). Overordnet set bemærker Tårnby Kommune på linie med mange andre kommuner, at der helt overordnet er tale om et meget detaljeret og teknisk regelsæt, som går ud over, hvad formålet med BBR-registret er. Som lovforslaget ligger nu, vurderer forvaltningen, at de nye opgaver med en udvidelse af registreringernes detaljeringsgrad kan blive udgiftsdrivende for kommunerne. Ejer er i dag ansvarlig for data i BBR og at pålægge kommunerne at skulle tilrettelægge en aktiv indsats for systematisk kontrol af oplysninger i BBR, flytter ansvaret for data, hvilket vil kræve en øget mængde ressourcer, som der ikke kan finansieres via gebyrer.

D)

Planklagenævnet har den 25. november 2022 afgjort en klage over lokalplan 150. Klagen blev fremsendt af kolonihaveforeningerne Blommehaven, Selandia og Nordre Vang tilbage i oktober 2021. Hovedindholdet i klagen går på, at der er andre bestemmelser i de gamle kolonihavelokalplaner, og at lokalplanens bestemmelser om hems og parkering er ulovlig.

Endvidere klages over, at der ikke ligger saglige hensyn bag planvedtagelsen, og at lokalplanen har karakter af ekspropriation. Planklagenævnet har nu truffet afgørelse om, at bestemmelsen om forbud mod hems ophæves med argumentet om, at denne bestemmelse ikke kan håndhæves jf. planloven. Resten af lokalplanen er fortsat gældende og kan dermed udgøre et solidt udgangspunkt for de nye lokalplaner, der skal udarbejdes i 2023 og 2024.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelserne godkendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

A) Hovedkommissorium

A) Stormflodssikring info-ark

C) Udkast til bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR)

D) Afgørelse fra Planklagenævnet

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 3: Udarbejdelse af ny lokalplan for G/F Taarnvang

01.02.05-P25-22-514629

Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget ansøgning om forhøjelse af bebyggelsesprocenten til 30 % for G/F Taarnvang, der ligger vest for Tårnby Landsby. Området reguleres af en deklARATION, der giver mulighed for at bebygge 1/6 af grundens areal. Det er forvaltningens vurdering, at der bør udarbejdes en lokalplan for området.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om et planarbejde skal igangsættes.

Uddybende bemærkninger

G/F Taarnvang ansøger om, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 30 for området. Der vedlægges et referat fra generalforsamlingen, hvor ansøgning er behandlet og vedtaget.

Teknisk Forvaltning har på baggrund af ansøgningen kigget på områdets planmæssige forhold og den faktiske bebyggelse i området.

Området er reguleret af en deklARATION fra 1950, der fastlægger, at der i området må bygges på 1/6 af grundenes arealer i to fulde plan. Dette svarer til en bebyggelsesprocent på 33.

De faktiske forhold viser, at en stor del af ejendommene i dag er bebygget med langt over 1/6 af grundenes arealer og langt de fleste i ét eller 1,5 plan evt. med kælder

Der har over en årrække været byggesagsbehandlet ud fra en praksis, der har betydet, at der er givet tilladelse til byggeri med en bebyggelsesprocent på 25 i ét plan. Denne praksis har dog ikke været påtegnet deklARATIONEN. Der ses endda enkelte tilfælde, hvor der er givet tilladelse til byggeri med en bebyggelsesprocent på op til 30 % i ét plan. Usikkerhed om reguleringen af byggeretten har medført, at mindst en ejendom i området nu fremstår med en samlet bebyggelsesprocent på mere end 37.

Der må derfor sås tvivl om, hvorvidt Tårnby Kommune har fortabt retten til at håndhæve deklARATIONEN.

En del af grundene i området er meget små - over 1/3 af grundene er under 550m². Det betyder, at hvis deklARATIONEN bortfalder eller ophæves uden samtidig udarbejdelse af en lokalplan, og bygningsreglementets regler dermed bliver bestemmende for områdets fremtidige bebyggelse, kan det bebyggede areal på de små ejendomme i praksis ende på ca. 40 %. Dette skyldes, at bygningsreglementet fastsætter en bebyggelseprocent på 30 plus et fradrag på 50 m² til sekundært byggeri (garager, carporte, skure mv). På de små grunde i området svarer fradraget til 9-10 % af grundens areal. Bygningsreglementet giver også mulighed for byggeri i to fulde plan og i en højde på maksimalt 8,5 meter, hvor deklARATIONEN fastligger en højde på maksimalt 8 meter.

Området er i kommuneplanen en del af rammeområde 1B48, der udlægger området til åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30 i maksimalt 1,5 etager.

Det er på den baggrund forvaltningens vurdering, at der snarest muligt bør igangsættes et planarbejde, der regulerer områdets fremadrettede byggemuligheder. Det er forvaltningens vurdering, at der kan arbejdes videre med ét af følgende planscenarier:

1) Fastlæggelse af en bebyggelsesprocent på 33, men inklusiv sekundært byggeri (svarer til den nuværende byggeret jf. deklARATIONEN, men med større smidighed i forhold til hvordan kvadratmetrene kan placeres)

2) Fastlæggelse af en bebyggelsesprocent på 30 plus en regulering af sekundært byggeri til maksimalt 35 m² på grunde under 700m² (svarer til kommuneplanrammen og bygningsreglementet, men med en begrænsning på sekundære bygninger på de små parceller, som det også er set i andre områder med små grunde for eksempel i Tårnby Villaby).

Scenarie 1 vil medføre, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, og der vil være en risiko for, at der søges om byggetilladelse til på et hus med en bebyggelsesprocent på de 33, hvorefter der søges om dispensation til opførelse af skur eller lign. som det for eksempel er set i byplanvedtægt 4.

Scenarie 2 vil være i overensstemmelse med kommuneplanen, men kan af nogen ses som en begrænsning i forhold til den nuværende byggeret jf. deklARATIONEN.

Forvaltningen anbefaler scenarie 2., da det er den løsning, der dels lever op til kommuneplanens rammer og dels langt hen ad vejen er det, der ønskes fra grundejerforeningens side.

Igangsættelse af evt. planarbejde skal prioriteres i forhold til vedlagte liste over planer til udarbejdelse.

Alternativet til en igangsættelse af planarbejde er at søge at få ophævet deklARATIONENS bebyggelsesregulerende bestemmelser (som vurderes ikke at kunne håndhæves), så kun bestemmelsen om medlemsskab af grundejerforening opretholdes. Dette forudsætter dog samtykke fra øvrige påtaleberettigede. Hvis en ophævelse kan gennemføres, vil det medføre og tydeliggøre, at fremtidige byggemuligheder reguleres direkte af bygningsreglementet, hvilket pt. betyder: bebyggelsesprocent på 30, plus sekundært byggeri på op til 50 m², maksimalt 2 etager og en højde på 8,5 meter. Bygningsreglementet kan dog ændres.

Planlovens § 12 kan bringes i anvendelse mod ansøgninger om byggeri, der måtte stride mod udvalgets beslutning og kommuneplanens rammer, indtil denne er effektueret i evt. ny planlægning.

Borgerinddragelse

Hvis det besluttes at igangsætte planarbejde, vil Teknisk Forvaltning tage kontakt til grundejerforeningen med henblik på dialog om det nærmere indhold af planen ud over spørgsmålet om bebyggelsesprocent.

Lovgrundlag

[planloven](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. At udarbejdelse af en lokalplan for G/F Taarnvang i overensstemmelse med kommuneplanens rammer igangsættes (30 % og maksimalt 1,5 etager)
2. At en ny lokalplan begrænser sekundært byggeri til maksimalt 35 m² på grunde under 700m²
3. At planarbejdet prioriteres som nr. 20 i forhold til listen over planer til udarbejdelse
4. At forvaltningen, hvis pkt. 1 tiltrædes, får kompetence til at nedlægge forbud efter Planlovens § 12 mod byggeansøgninger, som måtte komme, og som strider mod pkt. 1 indtil, at et færdigt lokalplanforslag foreligger.

/BGR

Beslutning

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

Bilag

GF Taarnvang - Ansøgning om forhøjelse af bebyggelsesprocent

2022 Referat fra generalforsamlingen i GF Taarnvang

Kort over Grf. Taarnvang

Taarnvang - grundstørrelser

December 2022 - Prioritering af Lokalplaner til udarbejdelse

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 4: Ansøgning om dispensation til at etablere vaskeplads ved Vestamager Centeret

01.02.05-G01-21-497221

Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning fra Iwash og OK, der begge ansøger om at etablere vaskeplads til biler på parkeringsarealet ved Vestamagercenteret. Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 63.2.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der kan meddeles dispensation til, at der kan etableres vaskeplads på parkeringsarealet ved Vestamagercenteret, og hvor den i givet fald kan placeres.

Uddybende bemærkninger

Ansøgning fra Iwash

På parkeringsarealet ved Vestamager Centeret søges der om at etablere 4 vaskebåse med en tørrestation. Arealet, som ønskes inddraget, er ca. 7 m bredt og 27,3 m langt, svarende til 191,1 m². Der forventes at blive inddraget 12-13 p-pladser, svarende til 4,85 % af p-pladserne i området, hvis vaskehallen etableres. Billedet i ansøgningen er fra deres vaskehal i Slagelse, der vil være identisk med den, de ønsker at etablere ved Vestamager Centeret.

Ansøgning fra OK

OK ønsker at etablere 2 vaskehaller med et areal på 205,55 m². De ønsker at etablere dem i den nordøstlige del af parkeringspladsen og vil inddrage et areal på ca. 810 m². På det omhandlede areal er der pt. 38 parkeringspladser, hvoraf der på 8 af dem er etableret affaldsbeholdere og genbrugsbeholdere til tøj. OK oplyser, at de har mulighed for at etablere op til 6 p-pladser langs vaskehallen. Det vil medvirke, at 32 p-pladser fjernes, hvis affaldsbeholdere og genbrugsbeholdere skal relokere, svarende til en reduktion på 11,94 % af p-pladserne i området.

OK har også fremsendt et forslag med én vaskehal med 4 el-ladepladser, såfremt der politisk er større interesse for en vaskehal. En vaskehal har behov for det samme areal som deres ansøgning om to. OK foretrækker deres projekt med 2 vaskehaller.

Lokalplan 63.2, Vestamagercenteret

Lokalplanen fastlægger, at der kan etableres 5.000 m² detailhandel i området, og at der derudover kan være kontor og liberale erhverv samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden gener. I lokalplanen er der udlagt et byggefelt, der svarer til, hvor det eksisterende center er etableret. Byggeri i det område, der er udlagt til parkering, vil derfor kræve dispensation fra lokalplanens § 5.1

Derudover stiller planen krav til en p-plads pr. 25 m² detailhandel og en p-plads pr. 50 m² erhverv. Der er sammenlagt registeret 9.088 m² byggeri ved centeret. Med en andel på 5.000 m² detailhandel vil det medvirke til et krav om 282 p-pladser samlet for detail og erhverv. Der er registeret 268 parkeringspladser til centeret på nuværende tidspunkt. Det ansøgte kræver derfor dispensation, da en vaskehal vil reducere antallet af p-pladser med mindst 12-13 pladser. Teknisk Forvaltning, Parkeringsservice har udtalt, at kapaciteten ved centeret er fornuftig, og at der sjældent er mangel på pladser.

Autoværkstedsbekendtgørelsen

Autoværkstedsbekendtgørelsen fastlægger nogle afstandskrav og tidsrammer for vaskehaller. Det afgørende er, hvorvidt en vaskehal er afdækket og derved afskærmer for støj udadtil. En vaskehal som OK's kan etableres ned til 20 m fra et forureningsfølsomt område, så som boliger, jf. § 9, hvis den er afskærmet korrekt. Ved en åben vaskehal skal man være opmærksom på afstand og støjniveau, da disse ikke er afskærmede på samme måde.

Teknisk Forvaltnings vurdering

Udvalget skal tage stilling til, hvorvidt der skal dispenseres til, at der kan etableres en vaskehal på parkeringsarealerne ved Vestamagercentret og i givet fald inden for hvilke rammer, herunder størrelse og placering af et område til vaskehal. Udvalget kan ikke vælge hvilken ansøger, der evt. skal have mulighed for at drive vaskehal på p-pladsen, da det er en beslutning, som Ejerforeningen Vestamagercentret træffer, såfremt der meddeles dispensation.

Det afgørende er, at afstandskrav jf. autobekendtgørelsen kan overholdes. Det vurderes at kunne ske ved begge placeringer, jf. den røde og den grønne placering i kortbilaget. Den nordlige placering (lukket vaskehal) har en afstand på ca. 60 m til nabo i skel, og den sydøstlige har ca. 110 til nærmeste nabo.

Det næste forhold, der indgår, er omfanget af p-pladser, der inddrages til at etablere vaskehaller. Forvaltningen vurderer, at der maks. bør inddrages, hvad der svarer til én p-zone i nord, svarende til ca. 20 p-pladser som ét af de to blå områder, der er markeret på kortbilaget.

Såfremt der meddeles dispensation, bør det være et vilkår, at kun ét af de to projekter kan udføres.

Høring

Sagen er i nabohøring frem til d. 16 september hos Centeret og Kirken. Teknisk Forvaltning har ikke modtaget nogen høringssvar.

Lovgrundlag

Dispensation meddeles med hjemmel i [planlovens](#) § 19.

Link til [Lokalplan 63.2](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der kan meddeles dispensation fra §§ 5.1 og 6.3 i Lokalplan 63.2 til at etablere et vaskeanlæg, der maks. inddrager 20 p-pladser.
2. at der maks. kan etableres ét af de to projekter på Vestamager Centrets p-plads.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt, idet der skal tages hensyn til det æstetiske udtryk ifht. nærområdet.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Iwash ansøgning, tegninger

OK ansøgning, tegninger

Eksempel på en OK Vaskehal

OK - Bilag

OK - Fuldmagt

Fuldmagt fra ejer af Vestamager Center

Kortbilag - Vestamagercenteret

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 5: Dispensation til etablering af bolig i eksisterende bygning på Kongelundsvej 326

01.02.05-P25-22-514997

Resume

Tårnby Kommune har fra landinspektør, der agerer på vegne af ejeren, modtaget en ansøgning om at ændre anvendelse fra erhverv til bolig på en del af ejendommen Kongelundsvej 326.

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

Uddybende bemærkninger

Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning om, at der på Kongelundsvej 326, 2770 Kastrup konverteres 89 m² erhvervsareal til bolig. Ejendommens bebyggelse er i dag samlet på 275 m², hvoraf de dele af bygningerne, som ligger mod Kongelundsvej, fortsat skal anvendes til erhverv.

Det pågældende areal har tidligere været registreret som bolig, men i forbindelse med at en del af ejendommen blev udstykket med henblik på opførelse af et nyt parcelhus, ændrede arealet status til erhverv.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 43 – Parcelhusområdet på Vestamager, som udlægger delområdet til åben og lav bebyggelse. Af § 3.3 fremgår det, at der med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse (dvs. dispensation), kan opføres eller indrettes dagligvarebutikker samt liberale erhverv og enkelte boliger i tilknytning hertil.

Genetableringen af boligen i tilknytning til erhvervsarealet kræver dermed en dispensation.

Det er forvaltningens vurdering, at ansøgningen bør imødekommes, da der er tale om en ny bolig i et eksisterende boligområde, som etableres i en eksisterende bygning.

Høring

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for den orienteringsberettigede nabo, da boligen etableres i et eksisterende boligområde og i en eksisterende bygning, og at naboorientering derfor kan undlades.

Lovgrundlag

Link til [Planloven](#).

Link til [Lokalplan 43](#).

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation til indretning af 89 m² bolig på Kongelundsvej 326.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Dispensationsansøgning - Kongelundsvej 326

Kort - Kongelundsvej 326

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 6: Ansøgning om nedrivning og opførelse af ny bolig, Skelgårdsstræde 12

01.02.05-P25-21-492237

Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning om at nedrive eksisterende bolig og opføre en ny på Skelgårdsstræde 12. Det ansøgte kræver landzonetilladelse og dispensation fra Lokalplan 69, Tømmerup Landsby.

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

Uddybende bemærkninger

Boligen på Skelgårdsstræde er i dårlig stand, og ejer ønsker at nedrive boligen og opføre en ny. Vedlagt findes facadetegninger og situationsplan. Boligens facade pudses hvid, vinduer og terrassedøre vil også fremstå hvide. Hoveddør vil fremstå i sort/mørk nuance. Vinduer og døre vil være af træ/alu. Tagstenene vil være sorte og have en hældning på 50°. Vinduer opføres som dannebrogsvinduer, med undtagelse af vinduer ved indgang. Døre på gavl og bagside af huset udføres som døre, hvor ca. en 1/3 er med fyldning og 2/3 er vindue.

Lokalplan 69 fastlægger, at ombygning og nedrivning af bebyggelse kræver dispensation, jf. §§ 8.2 og 9.2.

Den ansøgte bolig kan betragtes som et moderne hus i stilen bedre byggeskik, som der findes flere af i Tømmerup Landsby, og som er en af de bevaringsværdige hustyper, der er registreret i lokalplanen. Boligens fremtræden tager udgangspunkt i lokalplanens retningslinjer, som bl.a. kan ses på s. 12. En beskrivelse af bedre byggeskik kan ses på s. 10.

Det er sjældent, at der er sager om nedrivning og genopførelse af byggeri i Tømmerup Landsby. Boligen blev i 2012 save-registreret med en bevaringsværdig på 6 (1-3 er høj, 4-6 er mellem 7-9 er lav). Dog blev husets tilstand registreret som 9, hvilket betyder, at det var meget dårlig stand i 2012. Registreringen er foretaget for 10 år siden, og boligens stand kan kun forventes at være dårligere. Boligen fremstår i dag som en kombination af bolig med flere gradvise tilbygninger gennem tiderne.

I den konkrete sag vurderer Teknisk Forvaltning, at der er tale om en meget forfalden bygning, og save-registreringen derfor ikke reflekterer en bevaringsværdi af husets nuværende tilstand. Teknisk Forvaltning vurderer yderligere, at den ansøgte bolig er i overensstemmelse med lokalplanens retningslinjer for nye boliger, og at der på baggrund af ovenstående kan meddeles landzonetilladelse og dispensation til at nedrive eksisterende bolig og nyopføre en ny bolig som ansøgt.

Skelgårdsstræde 12 er beliggende i støjzonen for CPH Lufthavn. Opførelse af ny bolig skal isoleres, så det indvendige støjniveau ikke overstiger 30 dB(A). Hertil skal bygningsdele yde en luftlydisolation mod støj på 45 DB, jf § 9.6 i lokalplanen. Dette sikres igennem byggetilladelsen.

Høring

Sagen har været i naboorientering i to uger, hvor Forvaltningen modtog to høringssvar. Svarene og Forvaltningens bemærkninger er vedlagt som bilag i høringsnotatet. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændring af sagens indhold.

Lovgrundlag

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

Dispensation meddeles med hjemmel i planlovens § 19.

Link til [planloven](#)

Link til [Lokalplan 69](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der kan meddeles landzonetilladelse til at nedrive og opføre en ny bolig på Skelgårdsstræde 12
2. at der kan meddeles dispensation fra §§ 8.2 og 9.2 i Lokalplan 69 til at nedrive og opføre en ny bolig på Skelgårdsstræde 12 som ansøgt.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning

Streetview Skelgårdsstræde 12

Skelgårdsstræde 12 - SAVE vurdering

Kortbilag

Høringsnotat

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 7: Ansøgning om lovliggørelse af kvist og vindfang, Ugandavej 5

01.02.05-P25-58-20

Resume

I 2016 meddelte Bygge- og Ejendomsudvalget dispensation til ændring af tag og opførelse af en kvist på hovedhuset af Ugandavej 5. Ejer har derefter opført en anden kvist end ansøgt og har derudover opført et udhæng ved hoveddøren. Hertil har ejer etableret nyt tag på sine to udhuse, der også kræver dispensation. Ejer søger om lovliggørende dispensation.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, hvordan der skal ske lovliggørelse (fysisk/retsligt).

Uddybende bemærkninger

Ugandavej 5 er beliggende i Lokalplan 69 i Tømmerup Landsby. I 2012 blev der lavet en save-vurdering af boligen, hvor den fik en bevaringsværdi på 6, der er en mellem værdi. Dengang havde huset stråtag og var i dårlig stand. Huset fik i 2016 tilladelse til blådæmpet vingetegl, hvor det blev renoveret. Save-vurderingen afspejler ikke de bygningsændringer, der er foretaget, og det kan derfor være svært at vurdere, hvorvidt den stadig har en bevaringsværdi på 6 (1-3 er høj, 4-6 er mellem og 7-9 er lav).

§ 8.2 i Lokalplan 69 fastlægger, at ombygning kræver dispensation. Kvisten, der blev meddelt dispensation til i 2016, er af typen heltagskvist og var tegnet symmetrisk oven for eksisterende vindue i facaden. Den etablerede kvist er en bred taskekvist, der er placeret asymmetrisk og et andet sted, samt er større og af en anden udformning end den ansøgte heltagskvist.

Den opførte taskekvist vurderes at være ude af proportioner og af en ydre fremtræden, der har forringet hovedhusets fremtræden som en bevaringsværdig bygning. Taskekvisten vurderes ikke at være foreneligt med kulturmiljøet i Tømmerup Landsby og bestemmelserne i lokalplan 69, herunder § 9.1, der fastlægger, at ombygninger skal ske med respekt for den byggeskik, der var gældende for den stilperiode bygningen er opført i, både hvad angår bygningsvolumen, tagudformning, facade konstruktioner og detailløsninger, materialer, farver og overfladebehandlinger. Forvaltningen anbefaler, at der meddeles afslag til lovliggørelse af taskekvisten, og at den skal fysisk lovliggøres ved at blive fjernet.

Teknisk Forvaltning vurderer, at såfremt der ønskes mere lys til boligen, kan der opføres yderligere en kvist med samme fremtræden, som den oprindeligt blev meddelt dispensation til. Kvisten skal ligeledes placeres symmetrisk over vinduet i stueplan. Kvistens tagmateriale og farve skal være den samme, som der er etableret på huset, og som er blådæmpet vingetegl. Dog vurderer Forvaltningen, at den tidligere ansøgte heltagskvist er placeret for højt på taget, og derfor skal en eller flere nye kviste rykkes længere ned fra tagryggen, ca. 1-2 teglsten. Flunke - kvistens side - skal opføres i zink.

I afgørelsen fra 2016 blev der fastlagt vilkår om, at en skorsten skulle genopføres, og et vindfang skulle fjernes. Vilkår om genopførelse af skorsten bør fastholdes. Skorstenen skal opføres med samme placering og i samme materialer og omfang som den oprindelige. Dog kan denne udføres som attrap, hvis der ikke er ønske om at installere en brændeovn. Vindfang er blevet fjernet, men i stedet er der opført et udhæng over døren. Forvaltningen vurderer, at udhænget ikke er foreneligt med kulturmiljøet i Tømmerup Landsby eller hovedhusets oprindelige arkitektur, og at det foringer dens fremtræden. Udhæng bør ligeledes fysisk lovliggøres og fjernes.

På de to udhuse er taget udskiftet til matte stålplader i sort, uden at der er meddelt dispensation efter § 8.2 i Lokalplan 69. Udhus 1 er opført i 1950 og udhus 2 i 1998. Udhusene er derfor opført i en tid, der falder uden for de stilperioder, der er beskrevet i lokalplanen. Udhusene vurderes derfor ikke at indgå i nogen stilperioder for Tømmerup Landsby, der er beskrevet i lokalplanen, men vil derimod indgå i det samlede kulturmiljø for landsbyen. Teknisk Forvaltning vurderer, at udskiftning af taget til matte stålplader i sort, er et materiale der passer fint til udhusene, og som kan indgå i det samlede kulturmiljø for Tømmerup Landsby.

Høring

Sagen har været i naboorientering, hvor Tårnby Kommune har modtaget et høringssvar fra Bevaringsforeningen af Tårnby Kommune. Høringsnotat er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Dispensation meddeles med hjemmel i [planlovens § 19](#)

Link til [Lokalplan 69](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles afslag på dispensation til at lovligøre kvist på hovedhuset
2. at der meddeles afslag på dispensation til at lovligøre udhæng på hovedhuset
3. at der meddeles dispensation til, at der kan opføres to heltagskviste i det format, som der blev ansøgt om i 2016, dog sænket 1-2 teglsten fra tagryg. Tagmaterialet skal være i blådæmpet vingetegl, identisk med hovedhusets tag, og flunke i zink
4. at der meddeles lovliggørende dispensation fra § 8.2 til, at taget på udhuse er udskiftet til matte stålplader i sort.

/BGR

Beslutning

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

Bilag

Ansøgning

Mål på opført kvist

Udhæng

Kvist 2

Kvist 1

Kortbilag

Tidligere tegning og ansøgning om kvist

Dagsordenspunkt fra møde den 5-4-2016, Endelig dispensation fra LP 69 - Ugandavej 5

Høringsnotat

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 8: Dispensation fra Lokalplan 81 til facadehøjde på tilbygning, Lillebakken 11

01.02.05-P25-22-514971

Resume

Ejer af Lillebakken 11 har fået byggetilladelse til at opføre en tilbygning. Efter de har opført tilbygningen, er ejer blevet opmærksom på, at facadehøjden overskrider lokalplanens krav, hvorfor der ansøges om lovliggende dispensation.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der kan meddeles dispensation til en højere facadehøjde.

Uddybende bemærkninger

Lillebakken 11 er en rækkehusbebyggelse, som er omfattet af Lokalplan 81, Rækkehusbebyggelse ved Melstedvej. Lokalplanen fastlægger i § 6.6, at facadehøjden ikke må overstige 2.4 m. Tilbygningen er opført i en højde på 2.4 m, men soklen under varierer i størrelse, hvorfor facaden på den højeste del er overskredet med 34 cm, og har en højde på op til 2,74 m.

Lokalplan 81 består af 9 vejforløb med rækkehusbebyggelse. Hvis man ser på området og på vedlagte kortbilag, kan man se, at flere tilbygninger i baghaven er opført som saddeltag (markeret med grøn cirkel), som har en højde på op til 3,6 m. Der er meddelt byggetilladelse i de sager, der er markeret med grønt. Derudover fremstår de enkelte tilbygninger i lokalplanområdet meget varieret, eftersom de kan have en dybde på op til 8,5 m, samt at det ikke er alle ejendomme, som har benyttet sig af at vælge en tilbygning.

På baggrund af ovenstående, vurderer Forvaltningen, at der kan dispenseres til en højde på tilbygningen på 2,74 m, eftersom områdets tilbygninger i forvejen har en meget varieret højde og udformning.

Høring

Sagen har ikke været i naboorientering, da den vurderes at være af underordnet betydning, jf. § 20, stk. 2, nr. 1. Dette skal ses i lyset af, at tilbygningen er opført inden for gældende byggefelt, samt at facadehøjden på tilbygningen ikke vurderes at have væsentlig betydning for naboer.

Lovgrundlag

Dispensationer meddeles med hjemmel i [planlovens](#) § 19

Link til [Lokalplan 81](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra § 6.6 i Lokalplan 81 til en facadehøjde på 2,74 m.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning

Kortbilag - Lillebakken 11

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 9: Dispensation fra lokalplan 47b til teknikhus, Kirstinehøj 15

01.02.05-P25-22-515986

Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget en anmodning om at etablere et teknikhus på Kirstinehøj 15. Det ansøgte kræver dispensation fra byggelinjen.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der kan gives dispensation til at etablere et teknikhus.

Uddybende bemærkninger

Lokalplan 47b omhandler Kirstinehøj erhvervsområde, hvor der er udlagt nogle klare byggefelter, som er omgivet af byggelinjer. I denne sag ønsker ejeren af Kirstinehøj 15 at etablere et teknikhus på ca. 23 m², beliggende langs nordlig skel. Teknikhuset har en højde på 2,5 m. Placeringen er beliggende inde i byggelinjen på 8 m, som er fastlagt i § 5.3 i Lokalplan 47b, og kræver dispensation.

Vejmyndigheden vurderer, at teknikhus kan etableres som ansøgt under forudsætning af, at der tinglyses en fjernelsesdeklaration.

Høring

Der er ikke foretaget nabohøring i sagen, da størrelsen af teknikhuset og dens placering vurderes at være underordnet betydning for lokalområdet jf. Planlovens §20 stk. 2 nr. 1

Lovgrundlag

Dispensation gives med hjemmel i [planlovens §19](#)

[Link til Lokalplan 47b](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra § 5.3 i Lokalplan 47b til at etablere et teknikhus på ca. 23 m².
2. at der stilles vilkår om, at der skal tinglyses en fjernelsesdeklaration på teknikhuset.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Situationsplan af teknikhus

Kortbilag

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 10: Dispensation fra Lokalplan 69 til at udskifte tag til sort tagpap

01.02.05-P25-22-521038

Resume

Ejeren af Tømmerupvej 65 har ansøgt om at udskifte tag på bygning et med sort tagpap. Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 69, Tømmerup Landsby.

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

Uddybende bemærkninger

I maj 2021 meddelte udvalget dispensation til, at en del af bygning to på Tømmerupvej 65 kunne udskifte sit tag fra eternit til sort tagpap. Nu ønsker ejer også at udskifte taget på bygning tre. Det ansøgte kræver dispensation fra § 8.2 i Lokalplan 69, der fastlægger, at bygningsændringer kræver dispensation. Ejendommen er save-vurderet til 6, der er en mellem bevaringsværdi. Bygning tre er en ældre værkstedsbygning fra 1957 og tilbygning til den bevaringsværdige del af boligen på Tømmerupvej 65. Dens nuværende tag er eternit. Der ændres ikke på taghældningen ved udskiftning af taget til sort tagpap.

Teknisk Forvaltning vurderer, at udskiftning til sort tagpap på bygning to vil være fornuftigt, da eksisterende eternittag er ældre. Udskiftning til sort tagpap vil medvirke til en mere ensartet fremtræden for bygning to og tre. Derudover er der tale om bygninger, som ikke er den oprindelige bevaringsværdige gårdbebyggelse på ejendommen.

Høring

Der foretages udskiftning af tag på en tilbygning, der ikke er udpeget som en bevaringsværdig del af Tømmerupvej 65. Teknisk Forvaltning vurderer derfor, at det er af underordnet betydning, hvorfor der ikke foretages naboorientering, jf. planlovens § 20, stk. 2, nr. 1.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra § 8.2 i Lokalplan 69 til, at bygning nr. 3 kan udskifte sit tag med sort tagpap.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning

Kortbilag Tømmerupvej 65

Save-registrering

Dagsordenspunkt Dispensation fra Lokalplan 69 til etablering af tag og tilladelse til autoværksted, Tømmerupvej 65 behandlet på mødet 11. maj 2021 i Bygge- og Ejendomsudvalget

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 11: Ansøgning om opstilling af bænke foran Kastrupgårdsamlingen

19.03.00-A00-22-515206

Resume

På baggrund af flere borgerhenvendelser har museets bestyrelse drøftet, om der er et behov for bænke foran museet. Der er bred enighed om, at det vil være godt for museet, at der kom siddepladser på museets matrikel - i særdeleshed på græsplænen foran museet. Kastrupgårdsamlingens bestyrelse foreslår derfor, at der opstilles fire bænke på plænen foran museet. I tilknytning til opstilling af de fire bænke, foreslår museets bestyrelse, at der etableres to huller i bøgehækken ud mod Kastrupvej.

Uddybende bemærkninger

Nærværende sagsfremstilling er udarbejdet af Kultur- og Fritidssekretariatet i samarbejde med Teknisk Forvaltning, der har godkendt placering og valg af bæk. Teknisk Forvaltning vurderer, at der er tilstrækkelig med skraldespande på museets matrikel.

Beslutning fra Kastrupgårdsamlingens bestyrelse vedr. bænke i parken kan ses i referatet fra mødet den 25. september 2022, se punkt 4, bilag.

Bestyrelsen har valgt, at der nyproduceres fire bænke, der er identiske med den bæk, der er designet specifikt til museet, som står i museets gård. Ved at vælge den samme bæk skabes der sammenhæng, og stedet får således et samlet udtryk. Den valgte bæk er nem at vedligeholde, også i forhold til hævværk. Der laves to mindre åbninger, 1,5 - 2 meter brede, i hækken mod Kastrupvej, så området med Amagerkatten og bænke bliver lettere tilgængeligt. Se bilag.

Økonomi

Der er indhentet tilbud hos tre producenter. Det billigste tilbud lyder på 43.000 kr. + moms for produktionen og monteringen af de fire bænke.

På serviceområdet Kultur foreslås bænkene finansieret i henhold til nedenstående:

Funktion 033560 Inventar øvr. var. kr. 10.000, hvor der pt. reterer kr. 45.407

Funktion 033564 Udsmykning af kommunen kr. 33.000, hvor der pt. reterer kr. 51.679

Børne- og Kulturforvaltningen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, at udvalget overfor Bygge- og Ejendomsudvalget anbefaler,

1. at der indkøbes fire nye udendørs bænke til Kastrupgårdsamlingen
2. at finansieringen af bænkene sker som beskrevet

/HKR

Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, 10. oktober 2022, pkt. 5:

Tiltrådt.

Paw Karslund (O) stemte imod, da der ikke er hverken arm- eller ryglæn på bænkene.

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

REFERAT Bestyrelsesmøde KGS nr. 3-2022 d. 5.9.2022

FIRE BÆNKE TIL PLÆNEN FORAN MUSEET_TO HULLER I HÆKKEN_Bilag

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 12: Strategisk miljøvurdering af plan for byudvikling og infrastruktur til Østhavnen, herunder Lynetteholmen

09.40.15-K04-22-513580

Resume

Transportministeriets strategiske miljøvurdering (SMV) over plan for byudvikling og infrastruktur til Østhavnen, herunder Lynetteholm, er sendt i offentlig høring fra den 22.08.2022 til og med den 09.01.2023.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til høringssvar, hvor fokus er på den merbelastning, som planen, herunder specielt anlægsfasen af Østlig Ringvej, kan få på de trafikale forhold på Amager Strandvej samt det øvrige vejnet i Tårnby Kommune.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om høringssvaret kan godkendes.

Uddybende bemærkninger

Generelt

Miljøvurderingen er en overordnet vurdering, der tager udgangspunkt i planens nuværende detaljerings niveau. I miljøvurderingen behandles de forventede, væsentlige - positive som negative - miljøpåvirkninger af planens element samt mulige kumulative virkninger mellem de enkelte anlægselementer i planen. Miljøvurdering giver ikke anbefalinger om eller tilladelser til igangsættelse af de forskellige elementer i planen. Det kræver politiske beslutninger. Konklusionerne i miljørapporten vil have karakter af fokuspunkter, som bør inddrages og vurderes nærmere i forbindelse med efterfølgende planlægning og projektering af de enkelte projekter. Hvis det beslutes, at der skal arbejdes videre med planens delelementer, skal der foretages en miljøkonsekvensvurdering af de konkrete større anlægsprojekter. En miljøkonsekvensvurdering (også kendt som VVM) er en detaljeret, specifik miljøvurdering af et konkret projekt.

Udkast til høringssvar og høringsnotat fremgår af bilag.

Herunder er planens emner skitseret, sammen med hovedtræk fra forvaltningens høringssvar.

Planen

Planen består af fem panelementer.

1. Byudvikling – Byudvikling af Lynetteholm, Refshaleøen, Kløverparken og Quintus.
2. Østlig Ringvej – Variant Ø4/5 indgår som sænketunnel og Ø3 som boret tunnel som alternativ.
3. Metro – Linjeføringerne M5 Vest og M5 Øst.
4. Cykelinfrastruktur – Udvikling af overordnet cykelinfrastruktur.
5. Supplerende vejbetjening – Indgår som lokale veje til og i området med tre varianter via Refshalevej eller over Margretheholm Havn.

Miljøfaktorer

Følgende miljøfaktorer er behandlet i miljøvurderingen: planforhold, befolkning og menneskers sundhed, materielle goder, landskab og kulturarv, ressourcer og affald, klimaforhold, natur i havet og natur på land, jordforurening og påvirkninger af grundvand.

Planforhold, landskab og kulturarv

Det bemærkes, at der ved etablering Østlig Ringvej linjevariant Ø3, Ø4 eller Ø5 ikke er forholdt sig til påvirkningerne på de rekreative arealer omkring Kastrup Lystbådehavn og Kastrup Gammel Havn. Dertil nævnes at, et ikke fredet fortidsminde ved Kastrup Halvø kan blive berørt. Tårnby Kommune har ikke umiddelbart kendskab til fredningen, som bør undersøges.

Eftersom der etableres en tunnel-arbejdsplads i linjeføringens sydlige ende ved Kastrup Halvø, og midlertidigheden af anlægsarbejderne ikke er beskrevet, fastholder Tårnby Kommune, at der kan være sandsynlige væsentlige påvirkninger af de rekreative arealer omkring, samt funktionsdygtigheden af lystbådehavnen, hvis anlægsarbejderne strækker sig over flere år.

Menneskers og befolkningens sundhed

Det bemærkes, at etablering af Østlig Ringvej bygger på en tidsforskudt etablering af etaperne 1) Nordhavn til Lynetteholm/Refshaleøen og 2) Lynetteholm/Refshaleøen til Kastrup Halvøen. En etapevis udbygning af Østlig Ringvej vil have betydelige negative påvirkninger af trafikken på det nordøstlige Amager, i perioden indtil en fuld udbygning. De væsentligste afledte påvirkninger er en stigning i trafikken på Amager Strandvej på 1.800 flere biler pr. hverdagsdøgn, formindsket aflastning af vejnettet i Indre By og omfartsvejene i vest og syd, øget støjbelastning af de boliger og rekreative arealer, der ligger ud til de pågældende vejstrækninger, lokal påvirkning af luftkvalitet og mulige vibrationer fra tung transport. Den positive effekt opnås først ved en fuld løsning, hvor trafikken på samme strækning reduceres med 10.000 biler pr. hverdagsdøgn.

Ved etableringen af Østlig Ringvej vurderes linjevarianterne, i stigende rækkefølge, Ø3>Ø4>Ø5, at have størst negative påvirkninger på menneskers sundhed i form af arealer, der påvirkes af støj, støv, vibrationer og lokal luftforurening. Påvirkningerne stammer fra anlægsarbejderne på arbejdsarealerne, tung transport af materialer til og fra byggeriet og arbejdsarealerne, samt påvirkninger af andre dele af vejnettet end naboarealerne.

Tårnby Kommune fastholder, i lighed med tidligere høringssvar til Transport- og Boligministeriet, jf. Tårnby Kommunes Høringssvar til forundersøgelsen af Østlig Ringvej og anlægslov for Lynetteholm, at gennemførelse af planen, herunder den etapevise udbygning af Østlig Ringvej, hverken må negativt påvirke eller medføre en øget trafikbelastning, et øget støjniveau, forringet luftkvalitet eller vibrationsgener på Amager Strandvej samt det resterende vejnet i Tårnby Kommune. Dertil peges der fortsat på linjeføringsvariant Ø4 som den foretrukne løsning blandt de opstillede muligheder.

Vandkvalitet

I miljørapporten nævnes, at frigivelsen af forurenede stoffer fra sedimentet i forbindelse med udgravning til sænketunnel vurderes at udgøre en moderat virkning, men ikke forårsager væsentlig forringelse af vandkvaliteten i området.

Tårnby Kommune bemærker, at ophvirvlede havbundssediment forventes at indeholde en række miljøfremmede stoffer, herunder PFAS, fra havneområderne, lufthavnen, den stærkt forurenede Øresundsgrund og forland til denne. Dertil er hele kyststrækningen ved Tårnby Kommune forureningskortlagt. Tårnby Kommune fastholder, at vandkvaliteten bør monitoreres før, under og efter anlægsfasen. Ved overskridelser af kvalitetskriterierne bør der etableres en "handlingsplan" til håndtering af badevands- og vandkvalitet.

Høring

Høringsperioden for miljøvurderingen er fra den 22. august 2022 til og med den 9. januar 2023.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til høringssvar for planen godkendes.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Transportministeriets høringsbrev

PLAN FOR BYUDVIKLING OG INFRASTRUKTUR TIL ØSTHAVNEN, HERUNDER LYNETTEHOLM

NATURA-2000 VÆSENTLIGHEDSVURDERING AF PLAN FOR BYUDVIKLING OG INFRASTRUKTUR TIL ØSTHAVNEN, HERUNDER LYNETTEHOLM

Bilag 4 Skitser

Bilag 5 samlede påvirkninger

Tidligere høringssvar til anlægslov for Lynetteholmen

Tidligere bemærkninger til offentliggjorte forundersøgelse af Østlig Ringvej

Planen for byudvikling og infrastruktur til Østhavnen, herunder Lynetteholm

Høringssvar

Uddybende notat

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 13: Miljøvurdering af forslag til spildevandsplan 2022-2034

09.40.10-P19-22-501667

Resume

Teknisk Forvaltning har udarbejdet et forslag til en ny lovpligtig spildevandsplan for 2022-2034. Planforslaget er udarbejdet i samarbejde med Tårnby Forsyning Spildevand A/S. Planforslaget omfatter de planlagte tiltag i planperioden 2022-2028. Planforslaget indeholder rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter samt planen som omfatter vandforvaltning, og derfor skal planforslaget miljøvurderes efter Miljøvurderingsloven.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om udkastet til miljøvurderingsrapport for spildevandsplanforslaget kan sendes i offentlig høring. Høringen skal i sammenhæng ske samtidigt med den offentlige høring af planforslaget.

Uddybende bemærkninger

Spildevandsplan 2022-2034 erstatter Spildevandsplan 2015-2027 og beskriver de eksisterende kloakforhold i 2022 og de planlagte ændringer og udbygninger af kloaksystemet i kommunen og planlagte udvidelser af Tårnbyforsynings rensningsanlæg. Desuden omfatter spildevandsplanen Tårnby Kommunes målsætninger for kommunens fremtidige arbejde med spildevandshåndtering i samarbejde med Tårnbyforsyning Spildevand A/S og private. Planforslaget omfatter vandforvaltning i Tårnby Kommune og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, som forventes at have en væsentlig positiv indvirkning på miljøet. Dette gør, at spildevandsplanforslaget skal gennemgå en fuld miljøvurdering jf. Miljøvurderingsloven.

Af de planlagte tiltag til gennemførelse i planperioden 2022-2028 skal særligt fremhæves, at :

- Tårnby Renseanlægs kapacitet skal forøges til en behandlingskapacitet på 88.000 personækvivalenter (PE), idet den nuværende belastning på 67.000 PE forventes at stige til 81.000 PE frem til 2040 på grund af befolkningstilvæksten og CPHs udbygningsplan. En personækvivalent svarer til den mængde spildevand en person producerer pr. år.
- Tårnbyforsyning Spildevand A/S vil med planforslaget kunne genindføre tottrinsdrift, så der på renselanlægget igen produceres biogas i rådnetank, og der vil kunne etableres et slampyrolyseanlæg til behandling af spildevandsslammet, som vil kunne bidrage til forsyningsselskabets mål om at være CO₂-neutral i 2030.
- Det nye erhvervsområde, Kirstinehøj III, bliver optaget som kloakopland og bliver kloakeret i projekter.

Forslaget til miljøvurderingsrapport skal i offentlig høring samtidig med offentliggørelsen af spildevandsplanforslaget. Spildevandsforslaget er behandlet af Teknik- og Miljøudvalget den 17. november 2022.

Den offentlige høring af både spildevandsplanforslaget og udkastet til miljøvurderingsrapporten vil vare 8 uger. Eventuelle høringssvar vil indgå i den videre proces. Efter endt høring vil Bygge- og Ejendomsudvalget få forelagt de indkomne høringssvar sammen med miljørapporten og en sammenfattende redegørelse. Der vil ske et parallelt forløb i Teknik- og Miljøudvalget, hvor høringssvarene bliver fremlagt for Teknik- og Miljøudvalget sammen med spildevandsplanforslaget. Dette forinden Kommunalbestyrelsen kan vedtage den endelige spildevandsplan og miljørapport.

Høring

Miljørapporten skal offentliggøres på kommunens hjemmeside med en frist på 8 uger for fremsættelse af indsigelser samtidig med offentliggørelsen af spildevandsplanforslaget.

Lovgrundlag

[Miljøvurderingsloven](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til miljøvurderingsrapport af spildevandsplanforslaget godkendes og offentliggøres i 8 uger på kommunes hjemmeside.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Miljøvurderingsrapport til Tårnby Kommunes Forslag til Spildevandsplan 2022-2024

Baggrundsnotat til miljøvurderingsrapport til spildevandsplan 2022-2034

Fraværende Liv Gam, Patrick Lehto

Punkt 14: Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, dybt jordvarmeanlæg, Korningvej 9

09.08.06-K08-22-507257

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Korningvej 9. Teknisk Forvaltning har vurderet, at etablering af jordvarmeanlæg med vertikal boring ikke skal miljøvurderes.

Jordvarmeanlægget ligger udenfor indvindingsopland til Tårnby Vandforsyning.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om udkast til afgørelsen kan godkendes.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 4. maj 2022 modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Korningvej 9, 2770 Kastrup, matr.nr. 4ik Tårnby By, Tårnby.

Jordvarmeanlægget ligger udenfor indvindingsopland til Tårnby Vandforsyning.

Tårnby Kommune har vurderet, at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 2 d i geotermiske boringer, i miljøvurderingsloven og derfor skal vurderes i forhold til væsentlig indvirkning på miljøet, før projektet kan påbegyndes, jf. § 16 i miljøvurderingsloven.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i miljøvurderingsbekendtgørelsen på baggrund af ansøgning med dokumentationsmateriale til Tårnby Kommune på screeningstidspunktet.

Tårnby Kommune har på det foreliggende grundlag vurderet, at etablering af en dyb boring til jordvarmeanlægget ikke er miljøvurderingspligtigt og derfor kan gennemføres på det foreliggende grundlag. Baggrundsmaterialet for Kommunens vurdering kan findes på bilag 1.

Miljøvurderinger gennemføres kun for de planer og projekter, hvor planen eller projektet medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Jordvarmeanlæg kan ved utætheder udgøre en risiko for grundvandsressourcen, men da anlægget placeres uden for indvindingsopland til vandforsyningsanlæg og uden for område med særlige drikkevandsinteresser, vurderes det ikke at medføre en særlig indvirkning på miljøet.

Anlægget vurderes i øvrigt ikke at påvirke andre planer i et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces.

Et jordvarmeanlæg kræver en særskilt tilladelse efter jordvarmebekendtgørelsen og eventuelt anden lovgivning.

Hvis projektet ændres, skal det vurderes, om den påtænkte ændring udløser en egentlig miljøvurdering.

Der er givet tilladelse til selve jordvarmeanlægget den 14. juli 2022, som er tiltrådt på møde i Teknik- og Miljøudvalget den 17. november 2022.

Lovgrundlag

[Miljøvurderingsbekendtgørelsen](#)

[Jordvarmebekendtgørelsen](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til afgørelse om ikke miljøvurderingspligt godkendes.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

(B) undlod at stemme.

Bilag

Udkast til afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt Korningvej 9

Dagsordenspunkt Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Korningvej 9 behandlet på mødet 4. oktober 2022 i Bygge- og Ejendomsudvalget

Dagsordenspunkt Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Korningvej 9 behandlet på mødet 6. september 2022 i Bygge- og Ejendomsudvalget

Dagsordenspunkt Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Korningvej 9 behandlet på mødet 25. oktober 2022 i Kommunalbestyrelsen

Dagsordenspunkt Tilladelse til dybt jordvarmeanlæg, Korningvej 9 behandlet på mødet 17. november 2022 i Teknik- og Miljøudvalget

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 15: Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, dybt jordvarmeanlæg, Snebær Alle 27

09.08.06-K08-22-507963

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Snebær Alle 27. Teknisk Forvaltning har vurderet, at etablering af jordvarmeanlæg med vertikal boring ikke skal miljøvurderes.

Jordvarmeanlægget ligger udenfor indvindingsopland til Tårnby Vandforsyning.

Bygge og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om udkast til afgørelsen kan godkendes.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 4. maj 2022 modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Snebær Alle 27, 2770 Kastrup, matr.nr. 4bg Tårnby By, Korsvejen.

Jordvarmeanlægget ligger udenfor indvindingsopland til Tårnby Vandforsyning.

Tårnby Kommune har vurderet, at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 2 d i, geotermiske boringer, i miljøvurderingsloven og derfor skal vurderes i forhold til væsentlig indvirkning på miljøet, før projektet kan påbegyndes, jf. § 16 i miljøvurderingsloven.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i miljøvurderingsbekendtgørelsen på baggrund af ansøgning med dokumentationsmateriale til Tårnby Kommune på screeningstidspunktet.

Tårnby Kommune har på det foreliggende grundlag vurderet, at etablering af en dyb boring til jordvarmeanlægget ikke er miljøvurderingspligtigt og derfor kan gennemføres på det foreliggende grundlag. Baggrundsmaterialet for Kommunens vurdering kan findes på bilag 1.

Miljøvurderinger gennemføres for de planer og projekter, hvor planen eller projektet medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Jordvarmeanlæg kan ved utætheder udgøre en risiko for grundvandsressourcen, men da anlægget placeres uden for indvindingsopland til vandforsyningsanlæg og uden for område med særlige drikkevandsinteresser, vurderes det ikke at medføre en særlig indvirkning på miljøet.

Anlægget vurderes i øvrigt ikke at påvirke andre planer i et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces.

Et jordvarmeanlæg kræver en særskilt tilladelse efter jordvarmebekendtgørelsen og eventuelt anden lovgivning.

Hvis projektet ændres, skal det vurderes, om den påtænkte ændring udløser en egentlig miljøvurdering.

Der er givet tilladelse til selve jordvarmeanlægget den 13. juli 2022, som er tiltrådt på møde i Teknik- og Miljøudvalget den 17. november 2022.

Lovgrundlag

[Miljøvurderingsbekendtgørelsen](#)

[Jordvarmebekendtgørelsen](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til afgørelse om ikke miljøvurderingspligt godkendes.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

(B) undlod at stemme.

Bilag

Udkast til afgørelse om ikke- miljøvurderingspligt

Dagsordenspunkt Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Snebær Alle 27 behandlet på mødet 4. oktober 2022 i Bygge- og Ejendomsudvalget

Dagsordenspunkt Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, Snebær Alle 27 behandlet på mødet 6. september 2022 i Bygge- og Ejendomsudvalget

Dagsordenspunkt Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, Snebær Alle 27 behandlet på mødet 25. oktober 2022 i Kommunalbestyrelsen

Fraværende Liv Gam, Patrick Lehto

Punkt 16: Eventuelt

00.22.04-P35-22-522944

Beslutning

Intet.

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam

Punkt 17: Underskriftsark

00.22.04-P35-22-522944

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.

Fraværende Patrick Lehto, Liv Gam