

# REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 30-06-2021

**Mødedato** Onsdag d. 30. juni 2021 kl. 17:00

**Mødested** Virtuelt

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Landzonetilladelse til produktion af mad til salg i marketenderiet i H/F Nordre Vang.....	5
Eventuelt.....	7
Underskriftsark.....	8

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-21-486735

## **Resume**

I henhold til bekendtgørelse om mulighed for midlertidig fravigelse af regler om møder i kommunalbestyrelser og regionsråd og i disses udvalg som led i håndtering af COVID-19, jf. §7, stk. 2, afholdes mødet som videomøde.

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

1. at dagsordenen godkendes.

## **Beslutning**

1. Indstillingen tiltrådt.

Lars Hein (A), Klaus Bach (A), Vibeke Rasmussen (A), Brian Bruun (O), Dennis Clausen (V), Ingelise Andersen (B) og Patrick Lehto (C) deltog i mødet via Teams (videomøde).

## **Punkt 2: Meddelelser**

00.22.04-P35-21-486735

# Punkt 3: Landzonetilladelse til produktion af mad til salg i marketenderiet i H/F Nordre Vang

01.03.03-P00-21-486690

## Resume

I forlængelse af Bygge- og Ejendomsudvalgets afslag på landzonetilladelse til etablering af spisested/restaurant i forbindelse med marketenderiet i H/F Nordre Vang har Teknisk Forvaltning d. 16. juni 2021 modtaget en fornyet ansøgning om landzonetilladelse fra Groland Aps til produktion af mad, morgenbrød og delikatesser til salg i marketenderiet. Det indstilles, at forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse hertil på vilkår.

## Uddybende bemærkninger

I modsætning til den tidligere fremsendte ansøgning, der indeholdt ønsker om at kunne servere mad og producere mad til catering også ud over haveforeningen, begrænser den nuværende ansøgning sig til en ansøgning om tilladelse til produktion af hjemmelavede delikatesser, morgenbrød og dagens ret til salg over disken i marketenderiet. Herudover ønsker marketenderiet at kunne tilbyde at levere mad til interne arrangementer i haveforeningens regi - nærmere bestemt som foreningens fællesarrangementer og arrangementer til de i foreningen hørende klubber. Tilsvarende understreges det, at marketenderiets aktiviteter følger haveforeningens sæson.

Teknisk Forvaltning vurderer, at det ansøgte er i tråd med kolonihaveområdets overordnede anvendelse. Selve marketenderiet betragtes som eksisterende lovligt og som en del af områdets fællesfaciliteter. En mindre udvidelse af det lovlige marketenderis aktiviteter kan efter forvaltningens vurdering ske på baggrund af en landzonetilladelse, idet det fortsat vurderes at være en del af foreningens fællesaktiviteter, så længe målgruppen er haveforeningens medlemmer, og at arealerne omkring marketenderiet fortsat er åbne for alle foreningens medlemmer uanset, om de er kunder eller ej.

Marketenderiet i form af en mindre lokal butik og med de ansøgte mindre aktivitetsudvidelser vurderes at have en både social og understøttende funktion i forhold til kolonihaveområdets rekreative anvendelse. Det er afgørende, at aktiviteterne ikke udvikler sig til en virksomhed uden direkte ophæng i haveforeningen og kolonihavetankens fællesskaber.

Den ansøgte mindre udvidelse vurderes at overholde disse præmisser og dermed at kunne holdes inden for rammerne af forslag til lokalplan 150, der er udarbejdet for kolonihaveområderne i Tårnby Kommune, med formålet at områdernes anvendelse fastholdes til kolonihaver med tilhørende fællesfaciliteter.

Der er ikke i forbindelse med den fremsendte fornyede ansøgning hentet en ny fuldmagt fra grundens ejer (Naturstyrelsen) og kolonihaveforbundet. Men forvaltningen vurderer, at der kan ske en behandling af sagen på baggrund af de oprindeligt fremsendte fuldmagter, idet det nu ansøgte tillige var indeholdt i den oprindelige ansøgning. Haveforeningens bestyrelse har med mail af 16. juni 2021 givet fuldmagt og støtte til ansøgningen.

## Høring

Der er på baggrund af ansøgningen iværksat en nabohøring i henhold til Planlovens § 35 stk. 4. Høringen afsluttes d. 2. juli 2021. Dvs. at endelig beslutning om evt. landzonetilladelse først kan træffes herefter.

## Lovgrundlag

Jf. Planlovens § 35 stk. 1 må der ikke i landzone ske ændringer i bl.a. anvendelsen af bestående bygninger uden tilladelse med mindre det ansøgte er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i §§ 36 og 37. Det ansøgte vurderes ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne.

På trods af de midlertidige retsvirkninger, der indtræder ved offentliggørelsen af et forslag til lokalplan, kan kommunalbestyrelsen jf. Planlovens § 17 stk. 2 efter høringens afslutning tillade en udnyttelse efter planen. Høringen af forslag til lokalplan 150 er afsluttet og forvaltningen vurderer, at betingelserne i § 17 stk. 2 er overholdt.

[Link til Planloven](#)

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

- 1) At forvaltningen bemyndiges til at træffe endelig afgørelse om landzonetilladelse til det ansøgte efter endt nabohøring, såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser.
- 2) At forvaltningens afgørelse om evt. landzonetilladelse gives til H/F Nordre Vang med vilkår om:
  - a) at produktion af mad begrænser sig til produktion af friskbagt brød, hjemmelavede delikatesser og dagens ret til salg over disken (ikke servering) samt mad til arrangementer i haveforeningens regi.
  - b) at marketenderiet henvender sig til haveforeningen og ikke skilter og reklamerer uden for foreningens arealer.
  - c) at ansvaret for borde, stole og andet udstyr på haveforeningens fællesarealer varetages af haveforeningen og er til brug for alle medlemmer og dermed ikke forbeholdes marketenderiets kunder.
  - d) at produktion og salg af mad alene sker i haveforeningens sæson (1. april til 30. september).
  - e) at der søges om lovliggørelse af bygningsmassen (marketenderiet og de etablerede fælleshuse omkring dette) senest den 15. juli 2021 via Byg og Miljø.

/BGR

## **Tidligere Politisk Behandling**

Bygge- og Ejendomsudvalget behandlede på mødet d. 13/4 2021 en ansøgning om landzonetilladelse om at placere restaurant/spisested i forbindelse med Marketenderiet. Der blev meddelt afslag herpå.

## **Beslutning**

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Ansøgning Groland ApS

Mail fra bestyrelsen - SV Ny ansøgning fra Groland ApS

Beslutning i B&E - april 2021 - i forhold til restaurantdrift i Marketenderiet i HF Nordre Vang

Afgørelse - Landzonetilladelse til etablering af restaurant i forbindelse med eksisterende marketenderi

Borgmestersvar

## **Punkt 4: Eventuell**

00.22.04-P35-21-486735

## **Punkt 5: Underskriftsark**

00.22.04-P35-21-486735

### **Beslutning**

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.