

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 11-03-2025

Mødedato Tirsdag d. 11. marts 2025 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning; DSI Lufthavnsparke, regnskab 2023.....	5
Beslutning; Dispensation til midlertidigt projektkontor på Tårnby Station.....	8
Beslutning; Endelig vedtagelse af Lokalplan 160 - Flyverbyen og Kommuneplantillæg 4.....	10
Beslutning; Etablering af blokvarmecentral til udnyttelse af overskudsvarme.....	12
Beslutning; Placering af skøjtehal (Orientering til fagudvalg).....	14
Orientering; Ansøgning om dispensation til nye entrédøre.....	17
Lukket: Orientering; Rapport om forundersøgelsen af stormflodssikring.....	19
Eventuelt.....	20
Underskriftsark.....	21

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-24-590176

Indstilling

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

1. at godkende dagsorden.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-24-590176

Resume

Økonomiudvalget godkendte den 22. januar 2025 at afsætte yderligere 1.900.000 kr. til renovering af faglokaler på skolerenovering og moderniseringspuljen for 2025 uden at prioritere hvilke skoler og faglokaler, der skal renoveres. Center for By, Miljø og Klima og Center for Skole og Fritid har gennemgået skolernes behov for renovering og modernisering af faglokaler, og de afsatte midler vil blive brugt på renovering af natur- og tekniklokaler på Korsvejens skole og delvis renovering og modernisering af sløjd- og håndværkslokaler samt designlokaler på Nordregårdsskolen. Der er således samlet afsat 4,9 mio. kr. til faglokaler på skoler.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

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

1. at tage meddelelsen til efterretning.

/HKR

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Skolerenovering 2025

Punkt 3: Beslutning; DSI Lufthavnsparcken, regnskab 2023

03.11.02-G00-21-496411

Resume

DSI Lufthavnsparckens regnskaber 2023 fremlægges hermed til gennemsyn i Bygge- og Ejendomsudvalget.

Uddybende bemærkninger

Regnskaberne viser følgende:

Institutionen

Underskud 28.011 kr.

Underskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Afdeling Skottegården

Underskud 745.774 kr.

Underskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 734 kr./m². Lejeforhøjelse 7 kr./m².

Afdeling Lufthavnsparcken

Underskud 715.776 kr.

Underskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 780 kr./m².

Afdeling Melstedhuse

Overskud 30.049 kr.

Overskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 913 kr./m². Lejeforhøjelse 17 kr./m².

Afdeling Siirbo

Overskud 191.534 kr.

Overskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 854 kr./m². Lejeforhøjelse 47 kr./m².

Afdeling Spidslodden

Underskud 92.067 kr.

Underskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 872 kr./m². Lejeforhøjelse 64 kr./m².

Solgården 1

Overskud 113.869 kr.

Overskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 894 kr./m². Lejeforhøjelse 30 kr./m².

Solgården 2

Underskud 171.305 kr.

Underskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 1018 kr./m². Lejeforhøjelse 36 kr./m².

Solgården 3

Overskud 88.681 kr.

Overskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 1090 kr./m². Lejeforhøjelse 38 kr./m².

Det bemærkes, at et underskud i en afdeling ikke kræver en lejeforhøjelse for samme år.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Borgerinddragelse

Beboerne har godkendt regnskabet på afdelingsmøde.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 116.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for Politik og Kommunikation indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget over for Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at godkende, at regnskaberne 2023 for DSI Lufthavnsparke forelægges uden bemærkninger.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dagsordenspunkt DSI Lufthavnsparke, regnskab 2022

Luft 2023 Inst

Skottegården 2023

Lufthavnsparke 2023

Melstedhuse 2023

Siirbo 2023

Spidslodden 2023

Solgården 1 2023

Solgården 2 2023

Solgården 3 2023

Punkt 4: Beslutning; Dispensation til midlertidigt projektkontor på Tårnby Station

02.34.02-P19-24-576741

Resume

Sund & Bælt ansøger om midlertidigt at anvende en del af stationsbygningen til projektkontor, mens arbejdet med udvidelsen af Øresundsmotorvejen står på. Arealet har tidligere været udlejet til en 7-Eleven kiosk, som nu er lukket. Sund og Bælt har allerede indrettet lokalerne til kontor og har også sporadisk taget det i brug.

Anvendelsesændringen kræver dispensation fra lokalplan 143 – Centerbebyggelse ved Tårnby Torv.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til at anvende lokalerne til kontor i 3 år.

Uddybende bemærkninger

Sund & Bælt ansøger om at tage lokaler i stationsbygningen på Tårnby Station i brug som projektkontor for udvidelsen af Øresundsmotorvejen. Der ændres ikke på facadekonstruktionen, de bærende konstruktioner eller brandforhold. For at lokalerne kan fungere som projektkontor er der udført vedligehold af overflader, maling, loft og gulv, udskiftning af dørblad og ældre glasindgang. Der er opsat lette skillevægge for etablering af møderum og ophæng af skærm. I den forbindelse er en del af vinduerne blændet med film, så der ikke er indkig udefra. Der er indrettet kontorpladser, men ikke som faste arbejdsstationer.

Sund & Bælt motiverer sin ansøgning med, at indretning af projektkontoret i de tomme lokaler er tryghedsskabende for området omkring Tårnby Station.

Center for By, Miljø og Klima anbefaler, at der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation til at anvende arealet til projektkontor. Der kan normalt ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan, da det betragtes som en del af planens principper. Planloven giver dog mulighed for at dispensere til en lokalplans principper, hvis dispensationen gøres midlertidig i maksimalt 3 år. Det vurderes, at anvendelsen ligger meget tæt på den umiddelbart tilladte anvendelse til stationsformål. Der er i vurderingen lagt vægt på, at anvendelsen er midlertidig, og at det i perioden vil sikre et bedre miljø omkring Tårnby Station.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Naboorientering vurderes ikke nødvendigt, da forholdet er af underordnet betydning.

Lovgrundlag

Ejendommen er omfattet af ”Lokalplan 143 – Centerbebyggelse ved Tårnby Torv” som i § 3.8 om anvendelsen for delområde 3 foreskriver, at:

”Området må anvendes til vej- og parkerings- og stationsformål samt offentligt friareal.”

Planlovens § 19, stk. 1 giver kommunen mulighed for midlertidigt, i en periode på maksimalt 3 år, at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen.

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 anvende en del af stationsbygningen til projektkontor for udvidelsen af Øresundsmotorvejen.

/HKR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Kortbilag, Tårnby Stationsbygning

Situationsplan, Placering af billetkontor

Plantegning, Eksisterende forhold

Plantegning, Fremtidige forhold

Punkt 5: Beslutning; Endelig vedtagelse af Lokalplan 160 - Flyverbyen og Kommuneplantillæg 4

01.02.05-P00-22-509213

Resume

Forslag til Lokalplan 160 – 'Flyverbyen' og Kommuneplantillæg 4, der omfatter den tidligere Icopal Asfalt fabriksområde omkring Amager Landevej 233-247 har været sendt i offentlig høring.

Lokalplanens formål er at omdanne den tidligere asfaltfabrik til et blandet erhvervsområde – 'Flyverbyen' - med fokus på mindre virksomheder indenfor bl.a. håndværk, kunst og design og på publikumsorienterede kultur- og fritidsformål. Der ønskes skabt et alsidigt erhvervsområde, der også rummer oplevelser, som bidrager til aktiviteter uden for normale arbejdstider.

På baggrund af høringssvar er der foretaget nogle mindre ændringer i lokalplanen.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen kan anbefales, at Lokalplan 160 og Kommuneplantillæg nr. 4 vedtages endeligt.

Uddybende bemærkninger

Øens Ejendomme har overtaget den tidligere Icopal ejendom med henblik på at omdanne den tidligere asfaltfabrik til et aktivt nyt byområde.

Lokalplanen har til formål at sikre, at området kan udvikle sig til et levende erhvervsområde og et lokalt udflugtsmål med publikumsorienterede aktiviteter og produktionserhverv. Derfor er lokalplanen udarbejdet, så den skal sikre, at erhvervsområdet henvender sig til et bredt publikum. Lokalplanen har på den baggrund en relativ bred ramme for, hvad der kan tillades indenfor området;

- Kontor- og serviceerhverv såsom kontorarbejde, rådgivningsvirksomheder, administration og øvrige liberale erhverv.
- Publikumsorienteret erhverv såsom restaurant, café, og lign.
- Kulturelle institutioner og arrangementer såsom galleri, udstilling, konference, koncerter, danse- og teaterskole og lign.
- Fritidsaktiviteter såsom lege- og sportsfaciliteter, klatre- og motionscenter og andre aktiviteter, der kan indpasses i området.
- Der kan dispenseres til etablering af op til 1.000 m² udvalgswarebutikker som f.eks. genbrug, loppehal eller lign.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 8. oktober 2024 at sende forslag til Lokalplan 160 – 'Flyverbyen' og Kommuneplantillæg nr. 4 i fire ugers offentlig høring. Der er i høringsperioden indkommet 3 høringssvar. I vedlagte høringsnotat fremgår alle høringssvar i deres helhed sammen med Center for By, Miljø og Klimas kommentarer til dem.

Høringssvarene har givet anledning til, at der er foretaget en række ændringer i Lokalplanen, som er beskrevet nedenfor. I den vedhæftede udgave af Lokalplan 160 er alle ændringer markeret med gul.

Der er optaget bestemmelser 13.2 vedr. støjafskærmning og isolering af bygninger til støjfølsom anvendelse, der sikrer, at området respekterer Lufthavnens Støjzoner, jf. Fingerplanen 2019 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning om støj fra Flyvepladser.

Der er foretaget rettelser, hvor henvisning i redegørelsesdelen er præciseret og uddybet i forhold til støj fra lufthavnen.

Der er optaget bestemmelse § 6.5 om bygningers udformning og ydre fremtræden i delområde 3 (den nordlige del), der sikrer, at der ikke er indsiget til Lufthavnens areal.

Lokalplanen har skærpede bestemmelser vedrørende restriktioner, der skal minimere 'birdstrike' i flytrafikken. Derfor er der optaget bestemmelser om, at affald skal håndteres i lukkede containere, at der ikke må etableres åbne vandspejl, og at der ikke må plantes bær- og nødde bærende buske og træer i området.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Lokalplanen og Kommuneplantillæg nr. 4 har været i høring i 4 uger. Der er indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene er behandlet i vedhæftede høringsnotat.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at forslag til Lokalplan 160 – 'Flyverbyen' og kommuneplantillæg nr. 4 - godkendes endeligt.

/HKR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Forslag Kommuneplantillæg nr 4_24.09.2024

Forslag Lokalplan 160 Flyverbyen - til vedtagelse

Oversigtskort over Amager Landevej 223 - 247

Flyverbyen høringsnotat

Naboorientering vedr. Amager Landevej 223 - 247

Dagsordenspunkt Beslutning om høring af forslag til Lokalplan 160

Punkt 6: Beslutning; Etablering af blokvarmecentral til udnyttelse af overskudsvarme

13.03.18-P19-24-590468

Resume

Tårnby Kommune har modtaget projektforslaget "NaviAir - Varmepumpe på overskudsvarme". Anlægget defineres som blokvarmecentral og kræver kommunens godkendelse.

Bygge- og Ejendomsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det overfor Økonomiudvalget kan anbefales at godkende projektforslaget.

Uddybende bemærkninger

Projektforslaget indeholder etablering af 500 kW varmeproduktion fordelt på to anlæg på hver 250 kW. Anlæggene kan udnytte overskudsvarme i et eksisterende ATEs anlæg, der i dag leverer køling til hovedkontoret ved Københavns Lufthavn. Dermed ønsker NaviAir at reducere deres behov for varme, som de i dag modtager fra lufthavnen. Anlægget etableres hos NaviAir selv, men kræver en projektgodkendelse, da den samlede effekt er over 250 kW og er derfor defineret som blokvarmecentral (BEK nr. 697 af 06/06/2023, Projektbekendtgørelsen).

Projektforslaget udviser en positiv samfundsøkonomisk fordel, også holdt op mod det eksisterende scenarie. Anlægget vil derfor kunne understøtte udfasning af gas på længere sigt.

Projektet ligger indenfor et område udlagt til fjernvarme, jf. Varmestrategiplan 2022, men understøtter gennem sin optimering af de nuværende anlæg, der stadig kører på gas, en overgang mod udfasning af gas.

VVM-screening af projektforslaget behandles separat.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at projektforslaget kan godkendes, idet det udnytter eksisterende overskudsvarme i lufthavnens varmeanlæg.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Projektforslaget har været i høring hos berørte forsyningsselskab, elnetselskab, varmeproducent og matrikelejer i 14 dage. Der er indkommet 2 høringssvar til projektforslaget, der ikke har givet anledning til ændringer. Høringssvar kan ses i høringsnotat.

Lovgrundlag

[Varmeforsyningsloven](#)

[Projektbekendtgørelsen](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at projektforslaget godkendes.

/HKR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Høringsnotat

Projektforslag - NaviAir

Bilag 1 - Tilbud på varmepumpe

Bilag 2a - Inddata i Evidas beregningsprogram, reference og projektforslaget

Bilag 2b - Inddata i Evidas beregningsprogram, reference og ATES varmepumper med elkedel

Bilag 2c - Inddata i Evidas beregningsprogram, reference og fjernvarme

Bilag 3 - Selskabsøkonomi Naviair

Bilag 4 - Årsrapport Naviair ATES-anlæg

Bilag 5a - Blok 4 køledata

Bilag 6 - Specifikation varmepumpe

Bilag 7 - Energivurdering af data

Punkt 7: Beslutning; Placering af skøjtehal (Orientering til fagudvalg)

82.06.00-P20-20-44711

Resume

Økonomiudvalget godkendte den 20. marts 2024 en tillægsbevilling på 1 mio. kr. til udarbejdelse af Idéoplæg og juridisk samarbejdsdokument på ny skøjtehal, som skal opføres i Tårnby Kommune i samarbejde med Københavns Kommune.

Forinden opstart på projektering ved bygherrerådgiver skal det fastlægges, hvor den nye skøjtehal skal ligge, så projekteringen bygger på det rigtige grundlag.

Det er muligt at placere den nye skøjtehal på grunden Blåkløkkevej 10, som i dag står ubebygget. Det er også en mulighed at placere den nye skøjtehal, hvor den eksisterende skøjtehal ligger på Røllikevej 1 i dag, enten som ny, i form af en renovering af den eksisterende hal eller en renovering af eksisterende hal med udvidelse af en ekstra isflade.

Økonomiudvalget skal godkende placering af ny skøjtehal. Sagen vil efterfølgende blive sendt til orientering i Kultur- og Fritidsudvalget og Bygge- og Ejendomsudvalget.

Uddybende bemærkninger

Økonomiudvalget er tidligere blevet præsenteret for mulighederne for at bygge skøjtehal på de to grunde (vedlagt som bilag). Mulighederne for placering af ny skøjtehal er undersøgt. Grunden på Blåkløkkevej 10 og grunden på Røllikevej 1, hvor den nuværende skøjtehal ligger, har været i spil til anbefaling af placering, og der er fordele og ulemper ved begge placeringer. De to forslag er udarbejdet med en træningsbane og en blueline.

Herudover har Amager Jets og Tårnby Skøjteklub præsenteret et forslag for både Tårnby og Københavns Kommune om en renovering af den nuværende hal. Efter præsentationen blev det aftalt at få udarbejdet et volumen og prisoverslag, så der kan træffes beslutning om hvorvidt, det er et projekt, som man ønsker at gå videre med. På mødet gjorde klubberne tydeligt, at de ønskede to isflader, da de ikke vurderer, at en blueline er brugbar til træning.

Fordele og ulemper ved placering på Blåkløkkevej 10:

Fordele	Ulemper
<ul style="list-style-type: none">- Ubebygget grund- Eksisterende skøjtehal kan benyttes i byggeperioden- Brugere kan benytte skøjtehallen i hele perioden	<ul style="list-style-type: none">- SFO Frøens areal indskrænkes- Udgifter til nedrivning eller ændring af nuværende skøjtehal- Lokalplan for området skal ændres

Fordele og ulemper ved Ny skøjtehal på Røllikevej 1:

Fordele	Ulemper
<ul style="list-style-type: none">- Samdrift/Sambrug med curlinghal samt at fjernvarme er etableret- Udearealer inklusive p-arealer er anlagt- Nemmere i forhold til lokalplan	<ul style="list-style-type: none">- Ingen skøjtehal i to-tre år- Brugere kan ikke beholde klubliv i byggeperioden- Udgift til nedrivning af hallen ved ombygning

Fordele og ulemper ved renovering af skøjtehal på Røllikevej 1 med tilbygning:

Fordele	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> - Samdrift/Sambrug med curlinghal samt at fjernvarme er etableret - Større ekstra bane (kun til træning), som ønsket af klubberne - Der kan være en flade tilgængelig i ombygningsperioden 	<ul style="list-style-type: none"> - Der vil blive fjernet parkeringspladser og areal foran skøjtehallen. Dvs. at der skal anlægges parkeringspladser et andet sted - Mindre udvidelse og renovering af omklædningsfaciliteter

Herudover er der også muligheden for at renovere og klimasikre nuværende skøjtehal med de samme faciliteter, som der er i dag.

Tårnby og Københavns Kommune har samlet afsat 2 mio. kr. til ideoplæg og juridisk notat. Beløbet dækker, at der udarbejdes og projekteres ét ideoplæg samt juridisk notat. Derfor skal der træffes beslutning om placering, og om det skal være nybyggeri eller renovering, før dette arbejde kan igangsættes. Tidsplanen, som tidligere er fremlagt, er forsinket, fordi der var et ønske om også at inddrage klubbernes forslag om renovering af skøjtehal på Røllikevej inkl. tilbygning.

Klubberne har oplyst, at årsagen til at de har udarbejdet et alternativ til nybyggeri er, at de ikke vurderer, at de kan bruge en blueline i træningen, men at de har behov for to større flader til træning, hvis de skal dele hallen med klubber fra Københavns Kommune.

De tre projekter forventes at koste nogenlunde det samme, og de har forskellige fordele og ulemper. Såfremt Tårnby Kommune ønsker at følge klubbernes ønske om to flader, så anbefales det at arbejde videre med renovering af skøjtehal på Røllikevej med en tilbygning af ekstra bane. Tanken bag klubbernes oplæg er, at den nye hal bygges til først, og herefter renoveres eksisterende hal i nødvendigt omfang, således at skøjtefaciliteter opretholdes gennem hele forløbet. Forslaget kræver, at Københavns Kommune også godkender, at der arbejdes videre med dette projektforslag.

Såfremt Tårnby Kommune ønsker at bygge en ny skøjtehal, så anbefales det at placere skøjtehallen på Blåklkkevej for at sikre mindst mulig lukketid i skøjtehallen for klubberne. Med placering af ny skøjtehal på Blåklkkevej 10 inddrages dele af udearealerne på SFO Frøen.

Center for By, Miljø og Klima anbefaler placering af ny skøjtehal i prioriteret rækkefølge:

1. Renovering og udbygning af skøjtehallen på Røllikevej
2. Ny skøjtehal på Blåklkkevej 10

Borgerinddragelse

Der er afholdt møde med klubberne, som har fremlagt det ekstra forslag om renovering af nuværende skøjtehal med tilbygning af ekstra bane. Klubberne har udtrykt, at de forventer at kunne bidrage til finansiering ved hjælp af fondsmidler.

Der er afholdt et møde mellem Københavns og Tårnbys Kultur- og Fritidsudvalg samt klubberne i Skøjtehallen om forslaget. Til dette møde fremgik det, at klubberne ikke ønsker en bluelinebane, men hellere to hele flader.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Priserne på de tre forslag er estimeret til (2024):

Blåklkkevej - nybyg 1 træningsbane og blueline	Røllikevej - nybyg 1 træningsbane og blueline	Røllikevej - Renovering med 1 ekstra større flade
--	---	---

159 mio. kr.	159 mio. kr.	147 mio. kr.
--------------	--------------	--------------

Tallene er inkl. udearealer, evt. parkering og evt. nedrivning. Endelig beslutning om niveau har betydning for den endelige pris.

Renovering af nuværende skøjtehal med nuværende faciliteter vil koste ca. 75 mio. kr.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Økonomiudvalget,

1. at der udarbejdes et forprojekt/ideoplæg på en renovering og udbygning af skøjtehallen på Røllikevej under forudsætning af, at Københavns Kommune også godkender dette
2. at der udarbejdes et forprojekt/ideoplæg på opførelse af ny skøjtehal på Blåkløkkevej, såfremt Københavns Kommune ikke godkender forslag om renovering og udbygning af skøjtehallen på Røllikevej
3. at sagen fremsendes til orientering i Bygge- og Ejendomsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget.

/HKR

Tidligere politisk behandling

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 5. februar 2025, punkt 5:

Ad. 1: Tiltrådt.

Ad. 2: Tiltrådt.

Ad. 3: Tiltrådt.

Liv Gam (T) stemte imod punkt 2.

Fraværende:

Dennis Clausen

Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, den 17. februar 2025, punkt 13:

3. Orientering taget til efterretning.

Beslutning

3. Orientering taget til efterretning.

Bilag

Dagsorden Økonomiudvalget 20.03.2024

Forslag fra klubberne

Totalrenovering og udvidelse af eksisterende skøjtehal

Notat fællesskøjtehal 20. marts 2024

Mejeriet Anlægsbudget 20. marts 2024

Punkt 8: Orientering; Ansøgning om dispensation til nye entrédøre

02.34.02-P19-24-579098

Resume

Den almene boligforening FA09 har søgt om udskiftning af entrédøre i bebyggelsen Vinkelhuse og dermed om dispensation fra kravet om mindste fribredde på entrédøre i Bygningsreglement 2018 (BR18). For at de nye døre kan leve op til nugældende brandkrav, bliver fribreden reduceret med 2,5 cm.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der kan meddeles dispensation efter høring i Handicaprådet.

Uddybende bemærkninger

Ansøger har søgt om dispensation til udskiftning af 389 entrédøre i bebyggelsen "Vinkelhuse". Ejendommene er opført i 1963 med forskellige boligtyper og størrelser. De er opført i henholdsvis 3 og 7 etager. Ejendomme med 7 etager er med elevator fra stuen til 6 etage.

Moderne sikkerheds- og branddøre har en lidt bredere karm end de oprindelige døre, og derfor ansøges der om tilladelse til at reducere fribreden fra de nuværende 77 cm til 74,5 cm. Det vil sige en reduktion på 2,5 cm.

Der er tidligere på møde i Bygge- og Ejendomsudvalget den 20. februar 2024 meddelt dispensation til bebyggelsen Postparken 2. Her var en af blokkene blevet omdannet til tilgængelighedsboliger. De resterende blokke fik dispensation til en fribredde på 73,5 cm.

Center for By, Miljø og Klima anbefaler på det foreliggende grundlag, at der arbejdes for en dispensation til det ansøgte. Det er vurderingen, at ombygningsarbejdet ikke kan udføres uden væsentlige omkostninger og indgribende ændringer i bebyggelsen.

I vurderingen er der lagt vægt på, at den brandtekniske disponering ikke ændres, og at de nye moderne døre forbedrer ejendommen med hensyn til indbruds- og brandsikkerhed samt løbende vedligeholdelse. Det er medtaget, at eksisterende boliger ikke opfylder de nugældende krav til tilgængelighed.

Som en del af sagsbehandlingen vil Tårnby Kommunes Handicapråd skulle høres om ansøgningen. Derefter får udvalget sagen forelagt igen til en endelig beslutning om hvorvidt, at der skal meddeles dispensation til ansøgningen.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Sagen skal i høring i Handicaprådet i Tårnby Kommune.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 2018, kap. 9, § 197:

Ved ombygning kan kommunalbestyrelsen på bygningsejerens foranledning skønne, at der kan ske lempelser til bestemmelserne i kapitel 9, såfremt ombygningsarbejdet ikke kan udføres uden indgribende ændringer i bebyggelsen.

Byggelovens § 22:

Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser.

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 ansøgningen efter høring.
2. at tilsvarende sager fremadrettet kan afgøres i forvaltningen.

/HKR

Beslutning

1. Godkendt
2. Godkendt

Bilag

Vinkelhuse ansøgning om udskiftning af entredøre 17.06.2024

Luftfoto af bebyggelsen Vinkelhuse

Kortbilag, Vinkelhuse 1-53

Punkt 9: Lukket: Orientering; Rapport om forundersøgelsen af stormflodssikring

01.24.00-G00-24-589762

Punkt 10: Eventuelt

00.22.04-P35-24-590176

Beslutning

Intet.

Punkt 11: Underskriftsark

00.22.04-P35-24-590176

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.