

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 13-04-2021

Mødedato Tirsdag d. 13. april 2021 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Ændring i rækkefølgen af opgaver, skolerenovering 2021.....	5
Ansøgning om landzonetilladelse, etablering af spisested på Viberupstræde 5 i HF Nordre Vang.....	7
KL's Servicemålsstatistik 2020.....	9
Udvikling af området ved Tårnby vandtårn.....	11
Flytning af mindesten for Tårnby Skole.....	12
Eventuelt.....	13
Underskriftsark.....	14

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-21-428379

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Brian Bruun (O), Dennis Clausen (V) - Ingelise Andersen (B), Einar Lyduch (A), Klaus Bach (A) og Patrick Lehto (C) deltog i mødet via Teams (videomøde). Dennis Clausen (V) deltog fra kl. 15.20 og fra og med meddelelsespunktet.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-21-428379

Uddybende bemærkninger

A)

Tårnby Kommune har den 10. marts 2021 modtaget en høring af ny regionplan fra Region Skåne. I regionplanen omtales en planlagt metroforbindelse mellem København og Malmø. Det fremgår af [Øresundsmetroens hjemmeside](#), at Øresundsmetroen er planlagt til 2035 med et linjeforløb mellem Københavns Kommune og Malmø.

Der vil formodentligt være påvirkninger på miljø og trafikforhold i Tårnby Kommune. Høringssvar fremgår af bilag.

B)

Udvalget orienteres vedlagt om reglerne for bebyggelse i skelbræmmen mv.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelserne tages til efterretning.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Udvalgsformanden

- orienterede om Indenrigs- og Boligministerens afgørelse i forhold til Tårnby Kommunes veto i sagen om Københavns Kommune Lokalplan for et boligområde ved Oliefabrikvej
- orienterede om 3 henvendelser fra borgere fra området ved Koklapperne
- beklagede, at en kommunikationsfejl var årsag til, at mindsten mv. på hjørnet af Sneserevej og Englandsvej var blevet flyttet inden, der var truffet politisk afgørelse herom.

Bilag

A Høringssvar vedr. regionsplan Skåne 2022-2040

B Notat til Bygge- og Ejendomsudvalget om byggeri i skelbræmmen

Punkt 3: Ændring i rækkefølgen af opgaver, skolerenovering 2021

82.00.00-A00-20-68019

Resume

Børne- og Kulturforvaltningen har gjort opmærksom på ønske om ændret rækkefølge af tidligere godkendte/prioriterede opgaver på skolerenoveringspuljen 2021 på grund af opståede behov for ekstra klasseværelser ved det nye skoleårs start i august 2021.

Uddybende bemærkninger

På grund af udfordringer med lokalekapaciteten på Kastrupgårdsskolen til skoleåret 2021/2022 er det nødvendigt at udskyde renoveringsprojektet med hjemkundskabslokalet. Skolen ønsker at inddrage lokalet ved siden af det eksisterende hjemkundskabslokale til undervisningsbrug, og det er således ikke muligt at udføre renovering af hjemkundskabslokalet i 2021. Derimod ser det ud til at være muligt i 2022/2023, og derfor er planen at udskyde projektet til sommeren 2022.

Skolerenoveringspuljen 2021 er på 17.000.000 kr. Der har tidligere været afsat 1.500.000 kr. til renovering af hjemkundskabslokaler på Kastrupgårdsskolen. Teknisk Forvaltning indstiller efter aftale med Børne- og Kulturforvaltningen følgende alternative prioritering af midlerne til renovering af hjemkundskabslokale;

- Etablering af brandalarm anlæg (ABA) på Kastrupgårdsskolen 1.000.000 kr.
- Forbedring af udendørsarealet på Skottegårdsskolen 500.000 kr.

Planen er, at der på skolerenoveringspuljen 2022 afsættes 1.500.000 kr. til renovering af Kastrupgårdsskolens lokale til hjemkundskab.

Teknisk forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler,

1. at ændre rækkefølgen som beskrevet til fordeling af beløb på 1.500.000 kr. af skolerenoveringspuljen 2021.
2. at beslutningen fremsendes til orientering til Børne- og Skoleudvalget.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen sendes til Børne- og Skoleudvalget til orientering.

Bilag

Groft overslag - forslag til arbejder på folkeskolerne

Oversigt skolerenovering 2021

Dagsordenspunkt fra møde den 16.12.2020 - Frigivelse af skolerenoveringsmidler

Dagsordenspunkt fra mødet den 19.1.2021 - Skolerenoveringsprojekter 2021

Punkt 4: Ansøgning om landzonetilladelse, etablering af spisested på Viberupstræde 5 i HF Nordre Vang

01.03.00-G01-20-69215

Resume

Forpagteren af marketenderiet i HF Nordre Vang, Gro Kückelhahn, Groland ApS har søgt om tilladelse til at etablere spisested (restaurant) i allerede etablerede bygninger beliggende i HF Nordre Vang, Viberupstræde 5. Det ansøgte kræver landzonetilladelse. Teknisk Forvaltning indstiller, at der gives afslag på det ansøgte.

Uddybende bemærkninger

Ansøgningen

Ansøger ønsker, at de eksisterende bygninger anvendes som spisested. Ansøger har overtaget forpagtningen af marketenderiet i maj 2019. Allerede i 2019 var der etableret et pizzeria i strid med lovgivningen. Ansøger ønsker at bruge både indendørs lokaler og overdækkede arealer udenfor som serveringsområde. Det er lovligt at sælge købmandsvarer og fx en toast, som køberen tager med ud af butikken, men ikke at producere og sælge madvarer, som kundernes spiser i en restaurant på stedet.

Ansøgningsmaterialet indeholder plantegninger med eksisterende bygninger, som fungerer som spisested i dag, samt de fornødne tilladelser fra HF Nordre Vangs bestyrelse, Kolonihaveforbundet og Naturstyrelsen som grundejer. Det bemærkes, at Naturstyrelsen som grundejer af området, hvor kolonihaverne ligger på, alene godkender, at der indsendes ansøgning om landzonetilladelse; Naturstyrelsen forholder sig ikke til lovgivningen om dette, da det ikke er deres myndighedsområde.

Teknisk Forvaltning påbegynder en sag om fysisk lovliggørelse, så virksomhedens drift af restaurant og eventuelle relaterede aktiviteter som catering ophører på ejendommen.

Der kan fortsat lovligt drives marketenderi med et udvalg af købmandsvarer på ejendommen.

Landzonetilladelse

Etablering af spisested (restaurant) kræver lovliggørende landzonetilladelse, da der er tale om anvendelsesændring.

Arealet er beliggende i kommuneplanramme 2.F02.

Forvaltningens vurdering af sagen

Videreførsel af spisested vil være en anvendelsesændring, som kræver en landzonetilladelse. Spisested i landzone i et kolonihaveområde vil ikke følge formålet med området, der er udlagt til rekreativt område, kolonihaver. Ejendommen er omfattet af deklaration tinglyst d. 19. september 1990 og deklaration tinglyst 10. december 1985. Disse indeholder dog ikke bestemmelser, der er relevante for ansøgningen.

En temalokalplan for ni af kommunens kolonihaver, inkl. HF Nordre Vang, er i øjeblikket ved at blive sendt i høring. Etablering af spisested vil gå imod flere af formålene;

- at fastholde området som kolonihaveområde til fritids- og rekreative formål i henhold til Kolonihaveloven
- at bevare karakteren af kolonihaveområde med inddeling i havelodder og fællesfaciliteter.

Teknisk Forvaltning vurderer på den baggrund, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Høring

Såfremt Bygge- og Ejendomsudvalget ønsker, at der meddeles landzonetilladelse, skal sagen i nabohøring, og Forvaltningen vil herefter indarbejde de modtagne høringssvar i den endelige afgørelse.

Lovgrundlag

Der gives afslag på landzonetilladelse med hjemmel i Planlovens § 35, stk. 1 og stk. 3.

[Link til Planloven](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles afslag på ansøgning om landzonetilladelse til at etablere spisested i marketenderiet, HF Nordre Vang, Viberupstræde 5, 2770 Kastrup.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning Tårnby kommune

Plantegning marketenderi

Kortbilag HF Nordre Vang

Fuldmagt grundejer

Bestyrelsen - fuldmagt

Punkt 5: KL's Servicemålsstatistik 2020

02.00.00-A00-21-429602

Resume

Forvaltningen har i de seneste år fremlagt KL's Servicemålsstatistik for Bygge- og Ejendomsudvalget. På landsbasis har der været en generel stigning i sagsbehandlingstiderne i 2020. Til trods herfor har der i Tårnby Kommune været forbedrede sagsbehandlingstider for flere kategorier i 2020.

Uddybende bemærkninger

Der er i Tårnby Kommune sket en positiv udvikling i sagsbehandlingstiden fra 2019 til 2020, idet sagsbehandlingstiden er reduceret betragteligt i 3 af 5 kategorier, jf. skema nedenfor. Dette samtidig med, at der var en stigning i antallet af ansøgninger med ca. 20 pct. Den øgede mængde sager svarer nogenlunde til, at der i 2020 blev tilført en fuldtidsstilling till byggesagsteamet.

Sagsbehandlingstider:

	KL's servicemål (dage)	2019 (dage) - Tårnby Kommune	2020 (dage) - Tårnby Kommune	2019 (dage) - landsgennemsnit	2020 (dage) - landsgennemsnit
Simple konstruktioner	40	78	51	43	43
Enfamiliehuse	40	71	58	43	45
Industri og lagerbygninger	50	126	43	56	64
Etagebyggeri – Erhverv	50	137	193	69	77
Etagebyggeri – boliger	60	65	79	60	84
Oprettede sager		449 sager	540 sager	35.015 sager	38.091 sager

Der henvises til vedlagte mere detaljerede statistik.

Stigningen i antal sager skal ses sammen med den øgede aktivitet i byggeriet under coronaen – en tendens der er fortsat ind i 2021.

I efteråret 2020 blev den sidste del af byggesagsarkivet digitaliseret. Der har sideløbende med en opnormering været arbejdet med at optimere arbejdsgange og service overfor borgere og virksomheder samt forberede overgang til et nyt byggesags-fagsystem.

Imidlertid er byggesagsmyndigheden blevet ramt af længerevarende medarbejderfravald, som har påvirket sagsbehandlingstiden i slutningen af 2020. Dette vil også påvirke sagsbehandlingstiden ind i 2021. Økonomiudvalget har den 17. marts 2021 afsat midler til at iværksætte en række foranstaltninger for at imødegå konsekvenserne heraf så meget som mulig.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget

1. at orienteringen tages til efterretning.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

KLs servicemålstatistik-2020

Punkt 6: Udvikling af området ved Tårnby vandtårn

00.22.04-I00-21-423156

Resume

Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede i august 2020 at afstå fra at arbejde videre med et konkret projektforslag for Vandtårnet for enden af Tårnbyvej til fordel for en ny proces for udvikling af området omkring Vandtårnet med borgerinddragelse. I dette dagsordenspunkt fremlægges et forslag til, hvordan denne proces kan fremmes og tilrettelægges.

Uddybende bemærkninger

Forvaltningen har haft dialog med en erfaren konsulent med baggrund som rådgivende ingeniør og teknisk direktør i en kommune omkring organisering af en proces for Vandtårnet og har modtaget det oplæg, der er vedlagt som bilag.

Oplægget indeholder et forslag om at udskrive en idékonkurrence om en udvikling af området med deltagelse af 3 faglige teams, som kommer med hver deres oplæg til en udviklingsplan, baseret på resultaterne fra et debattmøde for interesserede borgere.

Den første del af processen består i at lave debatoplæg, holde debattmøder, udarbejde konkurrenceprogram og forestå hele idékonkurrencen. Denne del kan sættes igang nu.

Den anden del består i at udarbejde lokalplan og udviklingsaftale og efterfølgende forestå et evt. udbud/salg af ejendom. Denne del afventer beslutninger ifht. første del.

Økonomi

Oplægget indeholder en samlet økonomi på 1 mio. kr., heraf 800.000 kr. til den første del af processen, fordelt på honorarer til konsulent, til de deltagende faglige teams og til et professionelt mediehus til afholdelse af et professionelt, virtuelt debattmøde. Finansiering foreslås at ske fra den anlægspulje, der er afsat i 2021 til byudvikling.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udvalget drøfter oplægget og godkender det med eventuelle justeringer.
2. at udvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler finansiering af et rammebeløb på 0,8 mio. kr. ved frigivelse af beløbet fra anlægsrammen afsat til byudvikling i 2021.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen sendes videre til Økonomiudvalget.

Bilag

Notat vedr. proces for udviklingsplan

GIS kort over området ved Tårnby vandtårn

Punkt 7: Flytning af mindesten for Tårnby Skole

04.01.00-G01-21-430138

Resume

Mindestenen for Tårnby Skole skal fremover stå på en anden placering end på det grønne areal ud mod Sneserevej for at give plads til udvidelsen af Tårnby Torv.

Mindestenen forslås flyttet til et nærliggende græsareal ud mod Englandsvej.

Uddybende bemærkninger

I forbindelse med udvidelsen af Tårnby Torv skal kommunens areal på hjørnet af Sneserevej og Englandsvej overdrages til AP Pension. Mindestenen for Tårnby Skole, der er opsat på arealet, skal derfor flyttes til ny placering i området (se bilag). Teknisk Forvaltning har på forhånd sikret mindestenen og sat den i depot, indtil der bliver truffet beslutning om en anden placering.

Ved at placere mindestenen på græsarealet ud mod Englandsvej, bevares nærheden til den gamle Tårnby Skole. Mindestenen placeres på græsarealet i et nyt bed med lav beplantning.

Økonomi

Flytning af mindestenen samt etablering af et mindre bed i forbindelse med mindestenen kan afholdes indenfor de eksisterende driftsmidler for Tårnby Skole.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at mindestenen for Tårnby Skole flyttes til græsarealet ud mod Englandsvej, jf. bilag.

/BGR

Beslutning

Sagen udsættes.

Bilag

Mindesten for Tårnby Skole

Punkt 8: Eventuelt

00.22.04-P35-21-428379

Beslutning

Intet.

Punkt 9: Underskriftsark

00.22.04-P35-21-428379

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.