

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 21-10-2025

Mødedato Tirsdag d. 21. oktober 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; Dispensation til skiltning på Kastruplundgade 15.....	5
Beslutning; Vedtagelse af Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ Brønderslev Allé og Kommuneplantil	7
Beslutning; VVM-screeningsafgørelse af Naviairs projekt om etablering af varmepumpe til overskt	10
Beslutning; Kunstprojekt på Skottegårdsskolen (Orientering til fagudvalg).....	12
Orientering; Implementering af anlægs- og puljeopgaver på det tekniske område (anlægsoversigt) (14
Lukket: Beslutning; Ejendomssag (Orientering til fagudvalg).....	16
Lukket: Beslutning; Analyse (Orientering til fagudvalg).....	17
Eventuelt.....	18
Underskriftsark.....	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-25-603273

Indstilling

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

1. at godkende dagsorden.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-25-603273

Resume

Status på igangværende og afventende lokalplaner.

Status for lovliggørelse af kolonihaveområderne i Tårnby Kommune medio september 2025.

Afgørelse fra Byggeklageenheden og afvisning fra Planklagenævnet i klagesag om lovliggørende byggetilladelse til tilbygning på Latyrus Alle. Kommunen har fået medhold.

Indstilling

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

1. at tage meddelelserne til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Prioritering af Lokalplaner til udarbejdelse

Status for lovliggørelse af kolonihaveområderne - medio september måned 2025

Punkt 3: Beslutning; Dispensation til skiltning på Kastruplundgade 15

01.02.05-G01-25-602753

Resume

Der er søgt om tilladelse til opsætning af nye skilte på Kastruplundgade 15.

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

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 30. juni 2025 modtaget en ansøgning om opsætning af nye skilte i forbindelse med, at hotellet på Kastruplundgade 15 skifter navn til Hotel City Box.

Ejendommen er omfattet af [Lokalplan 106 – Centerområde ved Kastruplundgade](#), hvor [§ 6.8](#) fastsætter, at skilte ikke opsættes uden kommunalbestyrelsens tilladelse og skal, med hensyn til placering, omfang, materialer, farver m.v., udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske fremtræden i gadebilledet. Bestemmelsen er en kompetencenorm og indebærer, at der gælder et forbud mod opsætning af skilte, medmindre der meddeles dispensation fra lokalplanen efter planlovens § 19.

Der foreligger ingen godkendelser eller dispensation til den eksisterende skiltning af Best Western Plus.

Bagbelyste logo-/navneskilte

Ansøger ønsker at udskifte det eksisterende bagbelyst logoskilt på nordfacaden til det nye hotelnavn samt opsætte et tilsvarende skilt på sydfacaden, som i dag er uden skiltning. Placering og størrelse fremgår af side 2-4 i bilag.

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

- "Facadeskilte bør placeres umiddelbart over stueetagens vinduer."
- "Som udgangspunkt skal facadeskilte udformes med enkelte bogstaver og opsættes direkte på facaden, hvor dette er muligt."
- "Skiltning skal tilpasses bygningens arkitektur og skal i princippet følge opdeling af moduler, vinduer, døre og porte."

Udhængsskilte

Ansøger ønsker at udskifte eksisterende udhængsskilt på vestfacaden ud mod Kastruplundgade med tre nye udhængsskilte i tekstil eller metal med belysning. Placering og størrelse fremgår af side 2, 5-6 i bilag.

Tårnby Kommunes skiltepolitik angiver som udgangspunkt kun ét udhængsskilt pr. butik/virksomhed. I dette tilfælde vurderes tre udhængsskilte at være velproportionerede i forhold til det store facadeparti og vil derfor ikke fremstå dominerende for omgivelserne.

Derudover vil tagflagene blive fjernet, se side 5 i bilag.

I den konkrete sag har Center for By, Miljø og Klima vurderet, at der bør meddeles dispensation til to nye facadeskilte samt tre udhængsskilte på vestfacaden, da skiltningen vurderes at være tilpasset områdets karakter, og i rimelig overensstemmelse med de vejledende retningslinjer i Tårnby Kommunens skiltepolitik.

Facadeændringer

I projektet fremgår det også at facaderne ændres fra nuværende blank sort til cortenstål i mat, rødbrun farve. Dette forhold kræver ikke dispensation, da det bringer facaderne i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse om bygningernes ydre fremtræden.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Forholdet skønnes at være af underordnet betydning for de orienteringsberettigede.

Lovgrundlag

[Lokalplan 106 - Centerområde ved Kastruplundgade.](#)

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 opsætning af skiltning som vist i det vedhæftede materiale.

/LAR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Opsætning af nye skilte på Kastruplundgade 15

Punkt 4: Beslutning; Vedtagelse af Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ Brønderslev Allé og Kommuneplantillæg nr. 8

01.02.05-P00-21-482412

Resume

Forslag til Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ Brønderslev Allé 5 og Kommuneplantillæg nr. 8 har været i offentlig høring.

Lokalplanens formål er at udlægge området til helårsbeboelse, opført som bofællesskab for borgere 55+.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen kan anbefale, at Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ Brønderslev Allé og Kommuneplantillæg nr. 8 vedtages.

Uddybende bemærkninger

På baggrund af stor efterspørgsel på seniorbofællesskaber i Tårnby Kommune blev det i 2024 politisk besluttet, at ejendommen Brønderslev Allé 5 skal anvendes til seniorbofællesskab. Ejendommen er kommunal ejendom og skal udbydes til andelsboliger.

Lokalplan 154 er udarbejdet med henblik på at opføre helårsbeboelse som et bofællesskab for borgere 55+ med fælleshuse og friarealer til fællesaktiviteter.

Brønderslev Allé 5 omfatter et areal på 7.461 m².

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger, at der kan opføres minimum 45 boliger og fælleshuse med en bebyggelsesprocent på 60, hvoraf fællesbygninger skal udgøre minimum 15 %. Bofællesskabet skal fremstå med et grønt præg med et friareal på minimum 50 % af ejendommen.

Boligerne skal opføres som etagebebyggelse i to lag, i stænger med minimum 10 boligenheder i hver række. De må opføres i max to etager med sadeltag. Der skal tilknyttes et mindre havestykke til hver bolig i stueetagen. Bygninger til fællesaktiviteter kan opføres i op til to etager som sammenhængende eller enkeltstående bygninger.

Bofællesskabet henvender sig til par og dem, der bor alene på 55 år og opefter uden hjemmeboende børn. Fællesskabets grundsten skal være bygget på 'samvær', 'klimabevidsthed' og 'fysisk aktivitet', som blev efterspurgt på borgermødet. Planmæssigt er det ikke muligt at sikre boliger målrettet dette konkrete borgersegment og deres ønsker til fællesskabet. Derfor er der som forudsætning for ibrugtagning af boliger stillet krav til opførelse af fælleshuse og installering af anlæg til opsamling af regnvand fra tage og andet til brug for wc-skyll og tøjvask i maskine, som kan være med til at understøtte 'samværet' og 'klimabevidstheden'. Parkeringsnormen er lavere end fastlagt i kommuneplanen bl.a. fordi, at bofællesskabet appellerer til et segment, hvor bil ikke er nødvendig i dagligdagen, men derimod er noget der kan deles. Derudover er der offentligt tilgængelige parkeringsarealer i forbindelse med institution Børnehuset Brønderslev Allé, som kan aflaste området. Ligeledes vil begrænset belægning på friarealer være med til at understøtte det bæredygtige element og bevare områdets fortsatte grønne præg.

Der er udlagt byggefelter og areal til parkering og affald med adgang til området fra vest og øst. Der er ikke specifikke krav til placering af fællesbygningerne, da en placering afhænger af den enkelte bygnings funktion og størrelse.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 8 muliggør planlægning for boligområde med en bebyggelsesprocent på 60 i max 2,5 etager. Gældende kommuneplanramme angiver anvendelse til områder med offentlige formål med en bebyggelsesprocent på 40 i max to etager.

Desuden er minimumskravene til parkeringsnormen for etagebolig i forhold til gældende kommuneplan nedsat fra 1 for boliger mindre end 100 m² til 1 pr. 100 m² boligetageareal. Dette er med til at bidrage til den grønne omstilling.

Aflysning og dispensation

Lokalplan 89A, Tårnby, Boliger og institutioner ved Brønderslev Alle ophæves i sin helhed for området.

Lokalplan 89A indeholder en bestemmelse om, at al adgang til området skal ske fra den øst-vestgående del af Brønderslev Allé. I den forbindelse er der udlagt mulighed for en nord- sydgående adgangsvej gennem det grønne anlæg til institution Børnehuset Brønderslev Allé. Institutionen (matr. nr. 16b, Tømmerup By, Tårnby) har i 2007 fået dispensation til at etablere en midlertidig adgangsvej fra Høgsbrovej (nuværende Brønderslev Allé 5) med vilkår om, at dispensationen bortfalder, når ejendommen nord for ikke længere er udlejet til nuværende ejer. Tidligere ejer er fraflyttet ejendommen.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at det udlagte vejstykke ikke længere er aktuelt og kan aflyses, og adgang til institutionen fra Brønderslev Allé 1-3 (tidligere Høgsbrovej) kan godkendes permanent.

I forbindelse med at Lokalplan 154 vedtages, gives der en administrativ dispensation fra Lokalplan 89A til, at adgang til matr. nr. 16b, Tømmerup By, Tårnby fortsat sker fra nuværende adgang til institutionen fra Høgsbrovej og vejudlægget over arealet Brønderslev Allé 5 slettes.

Ændringer

I den endelige lokalplan er der rettelse, der bl.a. tydeliggør hensigten med lokalplanen og enkelte korrekturrettelse som er vist i bilag.

Da det er sikret, at der ikke opholder sig flagermus i den eksisterende bebyggelse er dette udtaget fra lokalplanen.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Forslag til Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ og Kommuneplantillæg nr. 8 har været i høring i medfør af planlovens § 24, stk. 5.

Der er indkommet tre høringssvar. Høringssvarene er behandlet i vedhæftede høringssvar og har ikke medført ændringsforslag.

Lovgrundlag

Planloven:

<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2024/572>

Kommuneplanen 2021-2033:

https://dokument.plandata.dk/11_10909856_1658991051459.pdf

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Tidligere politisk behandling

10-09-2024 16:00:00 Bygge- og Ejendomsudvalget

30-04-2024 18:30:00 Kommunalbestyrelsen

17-04-2024 13:00:00 Økonomiudvalget

09-04-2024 15:00:00 Bygge- og Ejendomsudvalget

15-12-2021 13:00:00 Økonomiudvalget

Indstilling

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

1. at Lokalplan 154 Bofællesskabet 55+ Brønderslev Allé samt Kommuneplantillæg nr. 8 godkendes endeligt
2. at det udlagte nord-sydgående vejstykke gennem Brønderslev Allé 5 aflyses, og adgang til børneinstitutionen, matr. nr. 16b, Tømmerup By, Tårnby fra Brønderslev Allé 1-3 godkendes permanent.

/LAR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ændringer og korrektur - Lokalplan 154

Lokalplan 154 Bofællesskab 55+ Brønderslev Allé - vedtagelse

Kommuneplantillæg nr. 8 Lokalplan 154 vedtagelse

Høringsnotat Lokalplan 154 Bofællesskab 55+ Brønderslev Allé

Punkt 5: Beslutning; VVM-screeningsafgørelse af Naviairs projekt om etablering af varmepumpe til overskudsvarme

09.40.20-P20-25-591181

Resume

Naviair har søgt om VVM-screening af deres projekt om etablering af varmepumpe til udnyttelse af overskudsvarme. BMK har udarbejdet en screeningsafgørelse og indstiller til udvalget at projektet ikke er VVM-pligtig i følge miljøvurderingsloven. Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om afgørelsen kan godkendes.

Uddybende bemærkninger

Naviair har den 7. maj 2025 ansøgt om miljøvurderingsscreening af deres. Virksomheden ønsker at forbedre deres varmeforsyning og -produktion, og ønsker at udnytte overskudsvarme fra CPH's ATES anlæg (klimaanlæg), der i dag leverer køling til CPH's hovedkvarter. Projektet består i, at der skal opføres to nye varmepumper, en ny vekslerstation, nye fjernvarmerør, el-kabler i jorden og et nyt teknikhus til vekslerstationen. Med dette projekt kan Naviair reducere deres varmeforbrug.

Projektforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt - Energiindustri:

- 3a: Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
- 3b: Industrianlæg til transport af gas, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Projektet er omfattet af CPH's lokalplan og er placeret i landzone, og derfor kræver teknikhuset en landzonetilladelse efter Planloven.

Det vurderes, at der i anlægsfasen vil komme midlertidig støj fra kørsel med gravemaskiner og lignende ved etablering af forsyningsledning og vejtracé. Anlægsarbejde vil foregå på hverdage i normal arbejdstid. Det vurderes derfor, at støj fra anlægsarbejdet vil overholde kommunens forskrift for midlertidigt anlægsarbejde, og derfor ikke udgør en væsentlig gene.

Det vurderes desuden, at projektet ikke har nogen væsentlig indvirkning på Natura 2000-områder, fredede naturtyper og truede plante- eller dyrearter.

På baggrund af ovenstående er det Center for By, Miljø og Klimas vurdering, at projektet ikke har nogen væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af miljøvurderingspligt.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Udkastet til afgørelsen har været sendt i høring hos berørte myndigheder.

Der er 4 ugers klagefrist fra den dato, afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Lovgrundlag

[Miljøvurderingsloven](#)

[Forskrift for støvende, støjende og vibrerende midlertidige aktiviteter for varelevering, bygge og anlæg. 2019](#)[øjende-og-vibrerende-midlertidige-aktiviteter-for-varelevering-bygge-og-anlæg-tilgaengeliggjort.pdf](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at godkende afgørelsen.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Screeningsnotat

Høringsnotat - høring af berørte myndigheder

Ansøgningsskema

Samlede bilag til ansøgningsskema

UDKAST Screeningsafgørelse om ikke-miljøvurderingspligt ved opførelse af varmepumpe til overskudsvarme

Punkt 6: Beslutning; Kunstprojekt på Skottegårdsskolen (Orientering til fagudvalg)

82.05.00-P19-25-601522

Resume

Center for Skole og Fritidsliv søger om tilladelse til kunstprojekt på Skottegårdsskolens ydermur i skolegården.

Kunstprojektet vil blive finansieret af Skolekunstudvalgets pulje "Adoptionsordningen", der går på skift blandt kommunens skoler.

Selve projektet og kunstneren er godkendt af Skolekunstudvalget.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal godkende kunstprojektet.

Uddybende bemærkninger

På Skottegårdsskolen planlægges et kunstprojekt til indskolingen i den lille gård på væggen over indgang "V".

Skottegårdsskolen har været en del kunstnere igennem, og valget er faldet på Andreas Welin.

Temaet for kunstprojektet vil være leg, bevægelse og læring.

Der vil blive malet direkte på muren, så væggen ikke skal vandskures.

Projektansøgning samt eksempler fra kunstneren er vedlagt som bilag. I henhold til bilag 2 "Kunstner Welin", er der her tale om en skitse angående, hvordan kunsten ønskes opført. Skolen har afholdt møde med Kunstner Andreas Welin, hvor der var enighed om, at kunstarbejdet skulle udføres ud fra begreberne "legende og drømmende". Kunstneren vil inkorporere de røde mursten i maleriet sådan, så maleriet ikke bryder med bygningens samlede æstetik.

Center for By, Miljø og Klima har oplyst, at der ikke findes lokalplan for Skottegårdsskolen, der er således intet til hinder for facadeudsmykning.

Borgerinddragelse

Center for By, Miljø og Klima har oplyst, at idet der ikke findes lokalplaner for Skottegårdsskolen, kræver det ikke naboorientering.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Projektet finansieres af Skolekunstudvalgets pulje "Adoptionsordningen".

I "Adoptionsordningen" i 2025 er der i alt afsat 154.635 kr. I 2025 er det Kastrupgårdsskolen og Skottegårdsskolen der råder over Adoptionsordningen. Hver skole råder over 77.317,50 kr.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for Skole og Fritidsliv indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget;

1. at godkende kunstprojekt på Skottegårdsskolens mur
2. at sagen sendes til orientering i Børne- og Skoleudvalget.

jse

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om kunstprojekt på Skottegårdsskolen

Kunstner Welin

Punkt 7: Orientering; Implementering af anlægs- og puljeopgaver på det tekniske område (anlægsoversigt) (Orientering til fagudvalg)

00.15.20-P05-25-596958

Resume

Økonomiudvalget skal orienteres om status på anlægsopgaver og udmøntning af diverse puljer på det tekniske område for 2025. Formålet er at øge overblik og gennemsigtighed samt skabe bedre datagrundlag som forudsætning for styring. Status viser overordnet, at arbejdet er kommet rettidigt i gang, der er god fremdrift, og flere opgaver er allerede afsluttet.

Økonomiudvalget skal tage status til efterretning.

Uddybende bemærkninger

Det vedhæftede bilag viser overblik over større og mindre opgaver, der er politisk besluttet:

- Anlægsopgaver 2025
- Udmøntning af 2025-puljer på anlægsbudgettet
- Udmøntning af trafiksikkerhedspulje og vedligeholdelsepuljer på driftsområdet for 2025
- Udmøntning af enkeltopgaver, som er politisk vedtagne til gennemførelse via tillægsbevillinger eller diverse driftsmidler.

Der er 131 opgaver/projekter på oversigten.

- 25 opgaver/projekter er gennemførte (mørkegrøn)
- 87 opgaver følger tidsplanen og forventes afsluttet i 2025 (lysegrøn)
- Ved 16 opgaver er der usikkerheder, der skal afklares, og som kan have betydning for gennemførelsen eller økonomien (gul). 15 af disse knytter sig til, hvorvidt det nås at etablere fjernvarme i kommunale bygninger i 2025.

Det samlede billede er således, at projekterne i 2025 er kommet godt fra start og følger den forventede tidsplan. Udvalget forventes orienteret om status igen sidst på året.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Opfølgning på økonomien sker via anlægsopfølgningen og den almindelige budgetopfølgning. Nærværende status er i videst muligt omfang struktureret på samme måde som økonomiopfølgningen.

Påtegning

Ikke relevant.

Tidligere politisk behandling

Sagen er første status på implementeringen af anlægsopgaver og udmøntning af diverse puljer på det tekniske område i 2025. Status for 2024 er tidligere behandlet i Økonomiudvalget, Teknik- og Miljøudvalget samt Bygge- og Ejendomsudvalget.

Efter Økonomiudvalgets behandling, vil sagerne blive behandlet i Teknik- og Miljøudvalget samt Bygge- og Ejendomsudvalget.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 20. august 2025, punkt 14:

Ad. 1: Til efterretning.

Ad. 2: Tiltrådt.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 4. september 2025, punkt 9:

Taget til efterretning.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Økonomiudvalget,

1. at tage orientering om status på anlægsopgaver og udmøntning af diverse puljer på det tekniske område til efterretning.
2. at sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget og Bygge- og Ejendomsudvalget til orientering.

jse

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Status juli 2025 drifts- og anlægspuljer på det tekniske område

Punkt 8: Lukket: Beslutning; Ejendomssag (Orientering til fagudvalg)

82.01.00-Ø54-10-07

Punkt 9: Lukket: Beslutning; Analyse (Orientering til fagudvalg)

00.22.04-P35-24-587461

Punkt 10: Eventuelt

00.22.04-P35-25-603273

Beslutning

Intet.

Punkt 11: Underskriftsark

00.22.04-P35-25-603273

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.