

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 03-05-2022

Mødedato Tirsdag d. 03. maj 2022 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Nedlægning af § 14-forbud inden for Lokalplan 79 - Tårnby Landsby.....	5
Afgørelse om miljøvurdering ved ændring af vejkryds ved Øresundsmotorvej og Englandsvej.....	7
Byggeri Vosborgvej 31.....	9
Dispensation fra Byplanvedtægt 4 til sekundært byggeri på Snebær Alle 6.....	12
Dispensation fra Byplanvedtægt 4 til at udvide bolig i til to etager, samt lovliggørelse af garage, Hy	15
Dispensation fra Lokalplan 44 til bygningshøjde og taghældning Askov Alle 12.....	17
Frigivelse til midler til planlagt vedligehold - Daginstitutioner.....	19
Forebyggelse og bekæmpelse af rotter.....	21
Formandsbeslutning - Dispensation til midlertidige flygtningeboliger på Kastruplundgade 13.....	26
Eventuelt.....	27
Underskriftsark.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-22-504303

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-22-504303

Resume

A)

Til orientering vedhæfter forvaltningen Økonomiudvalgets beslutning omkring Seniorboliger på Brønderslev Alle 5.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelsen godkendes.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

A) Beslutning fra Økonomiudvalget den 16.3.2022, Seniorboliger på Brønderslev Alle 5

Punkt 3: Nedlægning af § 14-forbud inden for Lokalplan 79 - Tårnby Landsby

01.02.05-P16-21-493953

Resume

Bygge- og Ejendomsudvalget og Kommunalbestyrelsen besluttede i februar 2022 at nedlægge et § 14 forbud efter planloven for Vestre Bygade 18. Før der kan nedlægges et § 14 forbud, skal den berørte ejendom partshøres. Partshøring er nu gennemført.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om det skal anbefales overfor Kommunalbestyrelsen, at der efter gennemført partshøring skal nedlægges et påbud efter planlovens § 14 på Vestre Bygade 18, og om der skal udarbejdes et lokalplantillæg til Lokalplan 79.

Uddybende bemærkninger

Ejer af bolig på Vestre Bygade 18, der ligger indenfor Lokalplan 79, har søgt om tilladelse til at ændre bygningens ydre fremtræden ved at etablere solceller på taget.

Forvaltningen vurderer, at gældende bestemmelser i Lokalplan 79 vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden ikke kan anvendes, da de aktuelle bestemmelser beror på en skønmæssig vurdering, på samme måde som flere andre bestemmelser i lokalplanen, der tidligere er underkendt af Planklagenævnet.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at kommunen ikke på nuværende tidspunkt har hjemmel til at meddele afslag på ansøgningen om at ændre tagets fremtræden ved at etablere solceller på Vestre Bygade 18. Et midlertidigt forbud kan kun meddeles, såfremt der nedlægges et § 14 forbud efter planloven. Inden for maksimalt et år skal der herefter udarbejdes en ny lokalplan, og det skal på baggrund af dette vurderes, om det skal tillades og på hvilke vilkår, der eventuelt kan etableres solceller.

Bygge- og Ejendomsudvalget og Kommunalbestyrelsen vedtog hhv d. 8. og 22. februar 2022, at der skulle nedlægges § 14 forbud mod at placere solceller på hovedhusets tag, og at der derfor skal udarbejdes en ny lokalplan indenfor et år. Derfor har Forvaltningen foretaget en partshøring, så synspunkter fra de involverede på ejendommen kan indgå i overvejelserne om den endelige afgørelse af, om der skal nedlægges et § 14 forbud. Høringen har været sendt til ejerne.

Forvaltningen har i vedlagte notat kommenteret høringssvaret fra ejendommens ejer, og heri begrundet ejer etablering af solceller med den grønne omstilling. Solcellerne ønskes placeret på den sydlige side af taget, der kan ses fra Smedekærvej og Vestre Bygade. Taget er belagt med røde teglsten, hvorfor etablering af solceller i det ønskede omfang vil fremstå meget dominerende og ændre bygningens ydre fremtræden på en måde, der ikke er tilpasset landsbyens værdier.

Forvaltningen er enig i, at den grønne omstilling skal understøttes i videst muligt omfang. Dog bør det efter forvaltningens vurdering i denne konkrete sag være hensynet til landsbyens udtryk, der vægtes højest af hensyn til landsbyen som kulturmiljø. Tårnby Landsby er, trods flere ombygninger og nybyggerier, fortsat bevaret i en grad, hvor den stadig kan sikres som helhed ved bevaring og sikring af de enkelte bevaringsværdige bygninger samt kirken og dens omgivelser.

Forvaltningen finder derfor ikke, at høringssvaret giver anledning til at ændre den oprindelige beslutning truffet af Bygge- og Ejendomsudvalget samt Kommunalbestyrelsen om, at der skal nedlægges § 14-forbud på Vestre Bygade 18.

Grundet den pågældende sagsbehandlingstid vurderes det, at forslag til lokalplan skal offentliggøres og være sendt i offentlig høring senest oktober 2022. Udarbejdelse af en lokalplan med bevarende bestemmelser er et omfattende arbejde at gennemføre på et år. Forvaltningen anbefaler derfor, at der udarbejdes et forslag til lokalplantillæg til Lokalplan 79 med bestemmelser inden for Lokalplan 79 vedrørende bygningers ydre fremtræden, herunder etablering af solceller, der kan sendes i høring i oktober 2022.

Det anbefales at der udsendes en orientering til samtlige ejere og lejere inden for Lokalplan 79 om, at der udarbejdes et lokalplantillæg vedr. bygningens ydre fremtræden.

Høring

Forvaltningen har modtaget ét høringsbrev, jf. høringsnotat.

Lovgrundlag

[planloven](#) § 14, [lokalplan 79](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at der nedlægges § 14 forbud efter planloven på Vestre Bygade 18, og at der udarbejdes et lokalplantillæg til Lokalplan 79 vedr. bygningers ydre fremtræden.
2. at der udsendes en orientering til samtlige ejere og lejere inden for Lokalplan 79 om, at der udarbejdes et lokalplantillæg.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Indstillingerne sendes frem til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Høringsnotat Vestre Bygade 18

Partshøring høringsvar på varsel om § 14 forbud - Vestre Bygade 18 - Lokalplan 79

Vestre Bygade 23 oversigtskort

Dagsordenspunkt: Etablering af solceller på taget på Vestre Bygade 18 indenfor Lokalplan 79 - Tårnby Landsby behandlet på mødet 22.2.2022

Maj 2022 - Prioritering af Lokalplaner til udarbejdelse

Punkt 4: Afgørelse om miljøvurdering ved ændring af vejkryds ved Øresundsmotorvej og Engelsvej

09.40.20-K08-21-495397

Resume

Sund & Bælt A/S har søgt om miljøvurderingsscreening af projektet om etablering af ekstra svingbaner ved nedkørslerne fra Engelsvej til Øresundsmotorvejen.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal foretages fuld miljøvurdering.

Uddybende bemærkninger

Trafikken omkring Engelsvej og nedkørslerne til motorvejen er i myldretiden præget af meget trængsel og kødannelser. Derfor er det besluttet, at vejkrydset skal ombygges, så afviklingen af trafikken i området omkring Engelsvej og Øresundsmotorvejen forbedres. Arealerne omkring vejkrydset ejes både af Sund & Bælt og Tårnby Kommune, derfor er projektet et fælles projekt mellem Sund & Bælt og Tårnby Kommune. Der er udarbejdet et beslutningsgrundlag for projektet, som miljøscreeningen tager sit udgangspunkt i.

I projektet skal der foretages en ændring af det eksisterende vejkryds og signalanlæg mellem Engelsvej og Øresundsmotorvejens ramper. Der skal etableres 1 ekstra svingbane fra både nord og syd på Engelsvej, så der bliver dobbelt svingbane fra syd og nord til nedkørslerne til Øresundsmotorvejen samt tilhørende justeringer af eksisterende vejbaner, heller, cykelstier og fortov. I forbindelse med ændringer af heller og svingbaner skal der flyttes nedløbsbrønde på Engelsvej, samt etableres linjeafvanding eller tilsvarende over tunnelkonstruktionen. Eksisterende nedløbsbrønde er indbygget i selve konstruktionen, og afløb skal i høj grad genanvendes, hvorfor det kræver, at der udføres en specialløsning per linjeafvandssektion for at kunne tilslutte eksisterende system og kunne lede vandet væk. Tårnbyforsyning er hørt som berørt part og har ingen indvendinger imod projektet.

Vurdering af projektet

I anlægsfasen vil der komme støj i forbindelse med konstruktionsændringer af vejkrydset, men det vurderes, at støjniveauet vil ligge inden for det acceptable niveau. Arbejdet vil foregå i dagtimerne på hverdage. Hvis der skal foregå arbejde om natten uden for normal arbejdstid, skal der søges om dispensation i henhold til kommunens støjforskrift for anlægsprojekter. Det vurderes, at ombygningen af vejkrydset ved Engelsvej/Øresundsmotorvejen ikke vil medføre støjgener ud over det acceptable ved bygge- og anlægsarbejder.

Trafikken på Engelsvej vil blive væsentligt påvirket i anlægsperioden. Derfor vil meget af den normale trafik blive omdirigeret til andre veje i lokalområdet, og på denne måde afbøde den væsentlige påvirkning af trafikafviklingen. Det vurderes, at der er taget højde for trafikafviklingen i beslutningsgrundlaget for projektet i anlægsfasen. Det vurderes også, at projektet vil have en positiv indvirkning på afvikling af trafikken fra Engelsvej ned til Øresundsmotorvejen, når den almindelige trafikafvikling igen indtræder.

Herudover vurderes det, at projektet ikke vil have nogen væsentlig indvirkning på Natura 2000-områder, fredede naturtyper og truede plante- og dyrearter. Der vurderes ikke at være væsentlige kulturhistoriske og arkæologiske interesser i området. Grundvand og drikkevandsressourcen vurderes ikke at blive påvirket væsentligt.

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke medfører væsentlige gener, der er udover det acceptable for denne type af anlægsprojekter. Derfor er det vurderet, at projektet ikke er miljøvurderingspligtigt og derfor ikke skal gennemgå en fuld miljøvurderingsproces.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for, at projektet kan etableres. Gennemførelsen af projektet kan derfor forudsættes en tilladelse,

godkendelse og/eller dispensation efter anden lovgivning.

Høring

Sagen har været sendt i høring i perioden den 14.03.2022 til og med den 28.03.2022, henholdsvis hos Trafikstyrelsen som berørt myndighed og Tårnby Forsyning som berørt part. Høringsvar fremgår af høringsnotatet.

Lovgrundlag

[Miljøvurderingsloven](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at afgørelsen om ikke miljøvurderingspligt af projektet godkendes.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Beslutningsgrundlag

Høringsnotat

Udkast til screeningsnotat

VVM screening - Fremsendt ansøgningsskema 1.11.2021 rev.

Udkast til Afgørelse om ikke miljøvurderingspligt ved ændring af vejkryds mellem Engelsvej og Øresundsmotorvejens ramper

Punkt 5: Byggeri Vosborgvej 31

01.02.07-G01-22-504830

Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget ansøgning om byggetilladelse til en væsentlig udvidelse af det eksisterende hus Vosborgvej 31. Flere naboer mener på baggrund af en aktindsigt i sagen, at udvidelsen er for omfattende til at passe til kvarteret, og at byggeriet vil medføre indbliksgener i flere omkringliggende haver.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal nedlægges et forbud efter Planlovens § 12 mod byggeriet.

Uddybende bemærkninger

Det ansøgte byggeri:

Det ansøgte byggeri består af en tilbygning af eksisterende hus mod syd samt opførelse af en 1. sal på hele ejendommen. Byggeriet kommer herved til at fremstå i to plan med:

- En bebyggelseprocent på 31,8 % svarende til 229 m² + kælder
- Et bebygget areal på 113 m² svarende til 15,7 % af grundens størrelse på 720 m². Hertil kommer et skur på 13 m²
- En samlet højde på 7,92 meter over terræn
- En udformning af byggeriet med en høj trempel på 1. salen på 1,5 meter med svagt skrånende tag og 5 kviste mod naboer - heraf er 4 udformet som franske altaner med glas i dørenes fulde højde. Hertil kommer terrassedøre i både nord og sydvendt gavl på 1. sal. Stueetagen har ligeledes store glaspartier med syd og vest.

Byggeriets tegningsmateriale vedlægges i kopi.

Byggeret, deklaration og plangrundlag:

Området er ikke omfattet af lokalplan, men af en deklaration. Udgangspunktet er derfor, at byggeretten fastlægges af bygningsreglementet.

I forhold til højdegrænseplaner overholder byggeriet disse med undtagelse af to kviste på den østlige tagflade, hvilket dog ikke er i strid med bygningsreglementet.

Det ønskede byggeri er i fuld overensstemmelse med den på ejendommen tinglyste deklaration. Af deklarationen, der er gældende på ejendommen og naboejendommene, fremgår det, at maksimalt 1/6 af grunden må bebygges i to fulde plan. Hertil kommer evt. udhuse. Dette svarer til et bebygget areal på maksimalt 120 m² plus udhuse. Byggeriet må ikke have en højde på over 8 meter over terræn.

Byggeriet er ikke i fuld overensstemmelse med kommuneplanen. Området er i kommuneplanen udlagt til åben-lav boligbebyggelse med bebyggelse i 1,5 plan og en bebyggelsesprocent på 30.

Forvaltningens vurdering:

Det ansøgte byggeri er i fuld overensstemmelse med den gældende deklaration i området, og ansøger har derfor en berettiget forventning om, at byggeriet kan tillades.

Samtidig vurderer forvaltningen, at det ansøgte byggeri ikke til fulde overholder byggeretten jf. bygningsreglementet og dermed skal underlægges en helhedsbetragtning. Byggeretten for villabebyggelse er en bebyggelsesprocent på 30, en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter og to fulde plan. Det ansøgte byggeri overskrider derfor byggeretten med 1,8 %.

Tilsvarende er byggeriet ikke i fuld overensstemmelse med kommuneplanens rammer, der udlægger området med byggeri i 1,5 plan. Der må derfor lægges vægt på flere elementer, herunder byggeriets højde, de skrå højdegrænseplaner og udformningen. I forhold til de skrå højdegrænseplaner overholdes de uden problemer mod naboen mod vest, mens to kviste overskrider højdegrænseplanet mod naboen mod øst. Dette er ikke ualmindeligt, og bygningsreglementet tillader også, at dette sker.

Det ansøgte byggeri har ikke en højde, der overskrider hverken bygningsreglementet, deklARATIONEN eller sædvanlig bygningshøjde for villabebyggelse. Byggeriet kan dog opleves voldsomt i området og give anledning til indbliksgener - særligt i forhold til de nærmeste naboer. Indbliksgenerne vurderes ikke at være udover, hvad man kan forvente i et villaområde. Det er således ikke usædvanligt, at der etableres franske altaner i gavlen på lignende byggerier, og det ses flere andre steder i lokalområdet. Tilsvarende kan bygningshøjden give anledning til slagskygge særligt for naboejendommen mod øst (aftensol), men igen er det ikke mere end, hvad man kan forvente i tilsvarende villabebyggelser.

En ophævelse af deklARATIONEN og/eller en udarbejdelse af en lokalplan for byggeri i 1,5 plan i overensstemmelse med kommuneplanen vil som udgangspunkt hverken ændre ved byggeriets højde eller, at kviste kan overskride det skrå højdegrænseplan.

Det er forvaltningens vurdering, at byggeriet som sådan ikke er væsentligt større, end man kan forvente i et tilsvarende åben-lavt boligområde. Men det ansøgte byggeri ligger udenfor kommuneplanens rammebestemmelser (1,5 plan). Det er derfor muligt at nedlægge et forbud efter planlovens § 12 mod det ansøgte byggeri i to fulde plan. En ændring af projektet, så det ansøgte er i 1,5 plan og i fuld overensstemmelse med bygningsreglementet, ændrer imidlertid ikke nødvendigvis på mulige indbliksgener og byggeriets fremtræden.

Skal det ansøgte i sin helhed forhindres, skal der nedlægges et forbud efter Planlovens § 14 og udarbejdes en ny lokalplan indenfor et år, der specifikt regulerer byggeriets ydre fremtræden, herunder bygningshøjder og placering og udformning af kviste. Dette vil dog være et ret voldsomt indgreb både ifht. den pågældende grundejer og også de øvrige grundejere, idet der ikke kan gives byggetilladelser, før der foreligger en godkendt lokalplan.

Det er hermed forvaltningens vurdering, at et § 12 forbud kan være en vej til at regulere byggeriet, så det ligger indenfor kommuneplanens rammer (1,5 plan).

Høring

Forvaltningen har ikke på nuværende tidspunkt gennemført en partshøring af de nærmeste naboer til byggeriet, men det vil skulle gennemføres forud for, at der evt. kan meddeles en byggetilladelse.

Såfremt der skal arbejdes mod nedlæggelse af et forbud efter planloven, skal ansøger/bygherre partshøres.

Naboer har på nuværende tidspunkt fået kendskab til byggeriet via aktindsigt og indbyrdes formidling. Dette har på nuværende tidspunkt resulteret i 11 indsigelser/klager fra omkringboende. Disse er samlet og kommenteret i vedlagte notat.

Lovgrundlag

Planlovens § 12 giver mulighed for at nedlægge forbud mod byggeri, der strider mod kommuneplanens rammebestemmelser i områder, der ikke er omfattet af lokalplaner eller byplanvedtægter. Et forbud efter Planlovens § 12

medfører ikke krav om udarbejdelse af en ny lokalplan på kort sigt. Forvaltningen har ikke kendskab til, at forbud efter § 12 tidligere er anvendt mod byggeri, der er i overensstemmelse med en gældende deklaration.

Planlovens § 14 giver mulighed for at nedlægge forbud mod et uønsket byggeri uagtet, at byggeriet er i overensstemmelse med den for området gældende planlægning. Et forbud efter § 14 medfører pligt til at udarbejde en lokalplan inden for en periode på maksimalt et år.

Link: [planloven](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der nedlægges et forbud efter Planlovens § 12 mod det ansøgte byggeri.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Oversigtskort Vosborgvej 31

Tegninger Vosborgvej 31, Kastrup 1

Notat om indkomne bemærkninger

Klage fra Vosborgvej 33

Trempel ifht. spær/tagkonstruktion

Punkt 6: Dispensation fra Byplanvedtægt 4 til sekundært byggeri på Snebær Alle 6

01.02.05-P25-22-503721

Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt 4 vedrørende sekundært byggeri på ejendommen Snebær Allé 6.

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

Uddybende bemærkninger

I forbindelse med byggetilladelse af 18.9.2021 til udvidelse af hovedhuset blev der stillet krav om, at alt eksisterende sekundært byggeri skulle fjernes. Ejer søger nu om tilladelse til bibeholdelse af sekundært byggeri bestående af carport og to skure.

Ejendommen Snebær Allé 6 må jf. Byplanvedtægt 4 bebygges med et bebygget areal på 100 m², da grunden er under 600 m². Af byggetilladelsen fra september 2021 fremgår det, at en eksisterende udestue på 24 m² nedrives og erstattes med en tilbygning på samme fundament med 24 m² i stueplan og 20 m² på første sal. Huset inkl. tilbygning har et samlet grundareal på 92 m².

Herudover findes der jf. ansøgningen en carport på 12,5 m² (godkendt med byggetilladelse af 13/7 1989) og to skure på henholdsvis 10,3 m² (godkendt med ibrugtagningstilladelse af 12/3 1980) og 20,3 m² (ses ikke at være godkendt). Udover dette byggeri synes der på baggrund af luftfotos at være etableret skur/overdækning i forlængelse af carporten i størrelsesordenen 12-13 m². Alle sekundære bygninger er placeret i skelbræmmen.

Det ses ikke i byggesagen, om der er foretaget en konkret vurdering af, om der helt eller delvist kunne meddeles dispensation til bibeholdelse af det sekundære byggeri.

Problematikken vedr. Byplanvedtægt 4 rækker mange år tilbage, og det er derfor tidligere besluttet, at Byplanvedtægt 4 skal erstattes af nye lokalplaner.

I forbindelse med Bygge- og Ejendomsudvalgets behandling den 14. januar 2020 om fornyet plangrundlag fremgik det bl.a., at forvaltningens bemyndigelse til dispensationer fra Byplanvedtægt 4 til bebyggelse af mere end en sjettedel af grundens areal tilbagekaldes, og at sekundært byggeri reguleres efter det gældende bygningsreglement, indtil et fornyet plangrundlag foreligger.

Sidstnævnte passus (som var en fastholdelse af den hidtidige praksis om sekundært byggeri) har Teknisk Forvaltning efterfølgende fået vurderet af en advokat, og det er vurderet, at det ikke er muligt generelt at regulere sekundært byggeri på grundlag af bygningsreglementet. Udgangspunktet er derfor, at der ikke er fradrag for småbygninger. Al bebyggelse, som overskrider en sjettedel af grundens areal, forudsætter derfor en dispensation. Tilsvarende kan der ikke gives en generel dispensation, og alle ansøgninger om dispensation skal derfor behandles individuelt.

I denne konkrete sag skal det derfor vurderes, hvorvidt der kan/bør meddeles dispensation til bibeholdelse af sekundært byggeri i det ønskede omfang.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 147 for Tårnby Villaby, der tidligere var en del af Byplanvedtægt 4 med tilsvarende små grunde, er det fastlagt, at sekundært byggeri ikke må udgøre mere end 35 m², mens hovedbygningens grundareal ikke må overstige en femtedel af en grunds areal. Lokalplan 147 er i andre sager brugt til fastlæggelse af rammerne for rimelige dispensationer.

Teknisk Forvaltnings vurdering

Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund heraf, at eksisterende lovlig sekundær bebyggelse kan bibeholdes, idet fodaftrykket af hovedbygningen inkl. tilbygning ikke er ændret i forhold til tidligere lovligt hus med udestue. Dermed kan tilladelse til lovligt sekundært byggeri ikke tilbagekaldes med henvisning til, at det bebyggede areal jf. Byplanvedtægt 4 er overskredet. Dette indebærer, at carport på 12,5 m² og skur på 10,3 m² kan bibeholdes uden dispensation fra Byplanvedtægten. Der udarbejdes derfor en fornyet byggetilladelse, der tillader dette.

Bibeholdelse af skur på 20,3 m² forudsætter derimod dispensation.

Såfremt der meddeles dispensation hertil, vil det samlede areal til de tre sekundære bebyggelser udgøre 43,1 m², mens ejendommens samlede bebyggede areal vil være på $92+43,1 = 135,1$ m² og dermed ikke overskride en femtedel af grundens areal + 35 m² (svarende til $0,2 \times 580 + 35 = 151$ m²).

Teknisk Forvaltning vurderer ikke, at der kan dispenseres til bibeholdelse af 'ikke beskrevet' sekundært byggeri i forlængelse af carport, idet der herved vil opstå byggeri i skelbræmmen, der overstiger 12 meter. En overskridelse på 12 meter er i udgangspunktet ikke tilladt i henhold til bygningsreglementet og vil udgøre en overskridelse af, hvad der med rimelighed bør dispenseres til.

Delegering af dispensationskompetence til Teknisk Forvaltning

Indtil januar 2020 var dispensationskompetencen i Byplanvedtægt 4 delegeret til Teknisk Forvaltning. Denne blev tilbagekaldt, fordi et nyt plangrundlag var under udarbejdelse. Nu er der udarbejdet en ny lokalplan for en mindre del af Byplanvedtægt 4 (Lokalplan 147), men indtil resten af Byplanvedtægt 4 erstattes af en ny lokalplan(er), vil der fortsat være en del sager om dispensation inden for byplanvedtægten. På udvalgs mødet i august 2021 blev rammerne for dispensationssager skitseret og har efterfølgende været anvendt som udgangspunkt for en konkret vurdering i samtlige sager, der har været præsenteret for Bygge- og Ejendomsudvalget.

Teknisk Forvaltning har i en længere periode oplevet et stigende antal ansøgninger om enten udvidelse af bolig og sekundært byggeri eller etablering af nyt byggeri i Byplanvedtægt 4. Alt efter omfanget af sagen skal den i nabohøring i to uger, hvorefter den skal indstilles til det næstkommende udvalgs møde, og efterfølgende skal sagen byggesagsbehandles normalt. Dette kan medføre en relativ lang sagsbehandlingstid i sager, der ofte omhandler en mindre udvidelse af en bolig eller etablering af et nyt skur. I takt med at der er modtaget flere ansøgninger, forøges sagsbehandlingstiden på plansager generelt. Teknisk Forvaltning foreslår derfor, at dispensationskompetencen igen delegeres. Forvaltningen vil såfremt dispensationskompetencen uddelegeres fortsat tage udgangspunkt i de rammer, der er fastlagt i Lokalplan 147.

Høring

Da der er tale om eksisterende byggeri, der har været der en længere årrække, vurderes en lovliggørende dispensation at være af underordnet betydning for naboerne. Der er derfor ikke gennemført en naboorientering i overensstemmelse med

Planlovens § 20, stk. 2 nr. 1.

Lovgrundlag

Dispensation kan meddeles med hjemmel i Planlovens § 19, stk. 1.

Link til Planloven <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2020/1157>

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation til eksisterende skur på 20,3 m² under forudsætning af, at uansøgt byggeri i forlængelse af carport fjernes, og der fremsendes dokumentation herfor.
2. at dispensationskompetencen i Byplanvedtægt 4 delegeres til Teknisk Forvaltning i fremtidige sager.

/BGR

Tidligere Politisk Behandling

Udvalgsafgørelse fra 14. januar 2020 er vedhæftet som bilag.

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning

Situationsplan

Byggetilladelse

Oversigtskort

Dagsordenspunkt 14-01-2020: Kommende planarbejde indenfor Byplanvedtægt 4

Punkt 7: Dispensation fra Byplanvedtægt 4 til at udvide bolig i til to etager, samt lovliggørelse af garage, Hyben Alle 32

01.02.05-P16-21-490999

Resume

Ejerne af Hyben Alle 32 søger om at udvide deres bolig til to etager, samt at deres garage kan lovliggøres. Det ansøgte kræver dispensation fra Byplanvedtægt 4.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til at udvide boligen og lovliggørende dispensation til garage/skur.

Uddybende bemærkninger

Planmæssige rammer

Det er Byplanvedtægt 4, der er gældende for ejendommen. Vedtægten giver mulighed for at bebygge 1/6 af grunden i to plan, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 33,33. 1/6 af grunden i stueplan er inkl. sekundær bebyggelse, såsom garage, skure m.m. Såfremt rammerne om 1/6 af grunden i begge plan ikke overholdes, kan der søges om dispensation. I nærværende sag søges der om dispensation, da det ansøgte ikke kan overholde 1/6 af grunden inkl. sekundær bebyggelse.

Der er på Bygge- og Ejendomsudvalgsmøde d. 24. august 2021 i forbindelse med en konkret ansøgning i Byplanvedtægt 4 tilkendegivet, at der inden for Byplanvedtægt 4 kan dispenseres til et fodaftryk på op til 1/5 med vilkår om, at sekundær bebyggelse ikke overskrider 35 m². Det er dog et konkret skøn i hvert enkelt tilfælde.

Arealopgørelser

Grundarealet på Hyben Alle 32 er 646 m². Eksisterende bolig består af en stueetage på 69 m² og har derudover en kælder. Ejere ansøger om at udvide stueetagen med 25 m² til et samlet areal på 94 m². Hertil søges der om en overdækning på 11 m², hvilket får boligen op på et samlet areal af 105 m² i stueetage. Derudover søges der om at udvide boligen med en førstesal på 85 m². Sammenlagt vil boligen få et areal på 179 m² plus 11 m² overdækning. Situationsplan og facadetegninger af den ansøgte bolig er vedhæftet som bilag. Ejer ønsker, at facaden på boligen skal pudses hvid, og at vinduesrammerne males sorte. Der er vedlagt et billede fra street view af eksisterende bolig samt kortbilag af boligen set fra oven.

Garagen på ejendommen blev udvidet omkring 2013 og blev yderligere ombygget og udvidet omkring 2018 til en garage/udhus. Begge gange uden tilladelse. Garagen har pt. en størrelse på 48 m². Der søges om lovliggørelse af en garage på 34 m². Garagen vil dermed blive reduceret 14 m².

Teknisk Forvaltnings vurdering

1/5 af Hyben Alle 32 svarer til et fodaftryk på 129,2 m². Den ansøgte uddvidelse af bolig til 105 m² i stueplan er således i overensstemmelse med dispensationspraksis.

Boligens samlede areal med overdækning vil blive 190 m² og er også i overensstemmelse med dispensationspraksis.

Af ansøgningen fremgår, at garage/skur reduceres til 34 m² og er derved under 35 m², hvilket også er i overensstemmelse med dispensationspraksis.

Samlet set er det ansøgte i overensstemmelse med dispensationspraksis i Byplanvedtægt 4, hvorfor Teknisk Forvaltning på baggrund heraf indstiller til dispensation.

Høring

Sagen er fremsendt i naboorientering d. 28. marts i to uger frem til d. 11. april 2022. Forvaltningen har ikke modtaget nogen bemærkninger.

Lovgrundlag

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

Link til [Byplanvedtægt 4](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra Byplanvedtægt 4 til at udvide boligen på Hyben Alle 32 til 190 m² i to plan
2. at der meddeles lovliggørende dispensation fra Byplanvedtægt 4 til at bibeholde en garage/skur bebyggelse på 34 m²

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt. Dispensationen meddeles under forudsætning af, at der fremsendes dokumentation for reduktion af garage/skur.

2. Indstillingen tiltrådt. Lovliggørelsen meddeles under forudsætning af, at der fremsendes dokumentation for reduktion af garage/skur.

Bilag

Street view

Kortbilag

Situationsplan

Facadetegning øst

Facadetegning vest

Facadetegning nord

Punkt 8: Dispensation fra Lokalplan 44 til bygningshøjde og taghældning Askov Alle 12

01.02.05-P25-22-503975

Resume

Ejer af Askov Allé 12 søger om dispensation fra Lokalplan 44 i forhold til taghøjde og udformning af tagkonstruktion.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal gives afslag i forhold til den ansøgte facadehøjde, samt om der skal gives dispensation til tagudformningen.

Uddybende bemærkninger

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til en tilbygning er der søgt dispensation for lokalplan 44 til at overstige den tilladte facadehøjde samt taghældning.

Ejendommen har tidligere på møde i Bygge- og Ejendomsudvalget den 09.03.21 fået retligt lovliggjort deres nye tagkonstruktion, da den ikke overholder bestemmelserne i Lokalplan 44 for facadehøjder med max 3 m og taghældning på max 30 grader. Ejer ønsker at udføre tilbygningen med samme bygningsudtryk.

Forvaltningen vurderer, at i forhold til den forholdsvis store tilbygning vil byggeriet virke for dominerende i forhold til øvrigt parcelhusbyggeri inden for lokalplanen. Forvaltningen finder derfor, at den tilladte facadehøjde skal overholdes. For at tilføre tilbygningen samme udtryk som huset vurderes det, at der kan dispenseres til samme tagudformning som på huset - forudsat, at højden ikke overstiger det tilladte i lokalplanen.

Høring

Det vurderes, at der ikke skal foretages en naboorientering, da tilbygningen er lovlig, og tagfladens ændrede hældning ikke vil være til gene for naboer.

Lovgrundlag

[Planloven](#), [Lokalplan 44](#) §§ 6.2 og 6.3

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der gives afslag på dispensationsansøgning til en facadehøjde over 3 m på tilbygningen.
2. at der i forhold til tilbygningen gives dispensation til samme tagudformning som på huset - forudsat, at højden ikke overstiger det tilladte i lokalplanen.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Dagsordenspunkt nr 7 BE 09032021

Plantegning

Situationsplan

Nye facader-gavl mod nord

Oversigskort

Punkt 9: Frigivelse til midler til planlagt vedligehold - Daginstitutioner

82.00.00-G01-19-61857

Resume

Der er i investeringsoversigten for 2022 afsat 3,0 mio. kr. til renoveringer på daginstitutionsområdet.

Bygge og- Ejendomsudvalget skal prioritere opgaverne indenfor budgettet og anbefale overfor Økonomiudvalget, at pengene frigives.

Uddybende bemærkninger

Puljen er afsat til større renoveringsarbejder på daginstitutioner efter behov. Forvaltningen anbefaler følgende renoveringer:

Tagrenovering - Munkebjergvej 2: 1.000.000 kr.

Toiletrenovering - Englandsvej 348: 350.000 kr.

Køkkenrenovering - Syrefabriksvej 80: 175.000 kr.

Køkkenrenovering - Nordmarksvej 26: 175.000 kr.

Kloakrenovering - Vestre Bygade 31: 800.000 kr.

Vinduesrenovering - Englandsvej 299: 200.000 kr.

Vinduesrenovering - Oliefabriksvej 71: 300.000 kr.

Såfremt de ovenstående arbejder bliver billigere at udføre, anbefaler forvaltningen, at følgende opgave udføres i det omfang, det er muligt:

Renovering af murværk - Gl. Kirkevej 84: 100.000

Økonomi

Der frigives midler til renovering af daginstitutioner på 3,0 mio. kr. indenfor serviceområdet Daginstitutioner og klubber på bevillingsniveau Fælles formål.

Påtegning

Center for Økonomi og Dataunderstøttelse videresender til politisk behandling, idet ovennævnte ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

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

1. at de i sagsfremstillingen listede renoveringsopgaver gennemføres i prioriteret rækkefølge
2. at puljen på 3,0 mio. kr. til renovering af dagsinstitutioner 2022 frigives.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt med samtidig beslutning om, at der også gennemføres renovering af murværk på Gl. Kirkevej 84 for 100.000 kr. samt vinduesrenovering på samme adresse for 600.000 kr.
2. Indstillingen tiltrådt.

Indstillingerne sendes frem til Økonomiudvalget.

Punkt 10: Forebyggelse og bekæmpelse af rotter

09.13.01-P20-20-422945

Resume

Den 1. maj 2022 udløber den nuværende aftale om kommunal rottebekæmpelse. Teknisk Forvaltning har via markedanalyse igangsat en proces for at få et firma til at varetage opgaven fra 1. maj 2022 til 1. november 2022.

Udvalget skal nu beslutte, om opgaven fra den 1. november 2022 skal hjemtages eller sættes i udbud.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune er lovmæssigt forpligtet til at udføre en effektiv forebyggelse og bekæmpelse af rotter. I øjeblikket varetages denne opgave af bekæmpelsesfirmaet Rentokil Initial. Kontrakten udløber den 30. april 2022.

Vi kan ikke forlænge kontrakten yderligere, idet vi har gjort brug af muligheden for forlængelse på 1 år - ad to omgange. Teknisk Forvaltning arbejder derfor på en såkaldt markedsdialog, hvor planen er snarest at indgå en kontrakt om kommunal rottebekæmpelse, der gælder fra 1. maj til 31. oktober 2022. To skadedyrsbekæmpesfirmaer skal afgive et fastpristilbud, hvor grundlaget for tildeling af kontrakten er laveste pris. Denne kontrakt forventes ikke at medføre ændringer i selve bekæmpelsen.

Ud fra en udbudsretlig betragtning vurderes det ikke muligt at gøre brug af markedsdialog for at forlænge kontrakten efter den 30. oktober 2022. Derfor er det tvungende nødvendigt, at der nu træffes endelig beslutning i udvalget om, hvordan rottebekæmpelsen skal gennemføres fra 1. november 2022. Der er allerede meget kort tid til 1. november 2022 i forhold til at tilvejebringe rammer og grundlag for at hjemtage opgaven - eller alternativt at få gennemført et udbud.

Nedenfor redegøres for under hvilken ramme, at en hjemtagelse til Tårnby Kommune, Vej, Park og Institutioner kan ske, og der redegøres for konsekvenser herved.

Den vedtagne Rottehandlingsplan for rottebekæmpelse 2022-2024 og rottebekendtgørelsen danner grundlag for indsatsen med rottebekæmpelse i kommunen.

Ved at hjemtage rottebekæmpelsen kan det vigtige samarbejde mellem rottemyndigheden i Tårnby Kommune og rottefængerorganisation optimeres med større fokus på forebyggelse, jf. Rottehandlingsplanen. Langsigtet opbygning af lokalkendskab til kilder til rotternes forekomst i Tårnby og Dragør Kommune kan effektivisere indsatsen.

Det har været overvejet, om rottebekæmpelse kunne udgå fra Materielgården, men ved en nærmere vurdering af Materielgårdens anvendelse og synergieffekten mellem de forskellige funktionsområder vurderes det, at rottebekæmpelsen med fordel kan udgå fra en separat lokalitet. Til dette formål peger Teknisk Forvaltning på at indrette den eksisterende materialeplads for enden af Ugandavej. Materialepladsen for enden af Ugandavej er omfattet af landzonebestemmelserne i Planloven og skal have en landzonetilladelse for at kunne etableres.

Hjemtagelse af rottebekæmpelse vil betyde nogle konkrete investeringer i 2022 (etablering af bygning med indretning, indkøb af el-biler (for at understøtte kommunens grønne strategi) og nødvendig beklædning og indsatsmidler samt lovpligtigt kursus) og løbende driftsudgifter (lønninger, el, vand, varme, løbende varekøb til rottebekæmpelsen og bygningsdrift). Oversigt over udgifter fremgår af 2 bilag, opdelt på hhv. etableringsudgifter og løbende driftsudgifter.

Teknisk Forvaltning har udarbejdet en tidsplan for etablering af de nødvendige bygningsmæssige tiltag med henblik på, at hjemtagning af rottebekæmpelsen sker pr. 1. november 2022. Teknisk Forvaltning indstiller, at forberedelse til rottebekæmpelse sker ved ansættelse af medarbejdere pr. 1. oktober. Der vil således i oktober måned være mulighed for, at medarbejderne bla. gennemfører lovpligtig (R1) uddannelse samt holder møder med Myndighedsafdelingen i Tårnby Kommune. I oktober måned forventes ligeledes udført øvelsesopstilling og renholdelse af fælder og brug af øvrige remedier som f.eks. røgsporingsmateriel.

Det er lovpligtigt at have en weekendvagtordning for rottebekæmpelse. Ordningen har i 2021 været brugt to gange.

Omkostningen ved weekendvagtordningen i det eksisterende setup er årligt 25.000 kr. - og 1.947 kr. for hvert ud kald.

Et tilsyn, der foretages i en weekend eller på en helligdag, adskiller sig ikke fra det, der foretages på en almindelig hverdag. Det betyder bl.a., at den autoriserede person skal udføre røgprøve, foretage bygningsgennemgang, opsætte fælder m.v. på samme måde, som man ellers ville have gjort, hvis tilsynet fandt sted i kommunens almindelige åbningstid. Det er et lovkrav, at fældestationer, som opsættes, er mærket med kontaktoplysninger på den, som håndterer rottebekæmpelsen.

Teknisk Forvaltning indstiller, at det undersøges, om der med fordel kan indgås aftale med et privat skadedyrsfirma, som står for en vagtordning i weekender og på helligdage med benyttelse af Tårnby Kommunes fældestationer med korrekt mærkning. Ved hjemtagning er udgift til weekendvagt inkl. 3 ud kald ca. 29.000 kr, hvilket er i samme størrelsesorden som udgiften til dette har været i 2021.

Hvis opgaven ikke hjemtages, skal den sendes i EU-udbud i løbet af sommeren 2022. Det vurderes, at selve EU-udbudet vil koste skønsmæssigt 150.000-200.000 kr., hvortil kommer omkostninger til at gennemføre et udbud.

Lovgrundlag

[Lov om miljøbeskyttelse](#), §§ 17, 17a, 18 og 79b

[Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter](#)

[Planlovens landszonebestemmelser §§ 34-38](#)

Økonomi

Tårnby Kommune har købt adgang til digital anmeldelse af rotter og administration af rottebekæmpelsen med det webbaserede og privat udviklede DriftWeb. Denne adgang kan fortsætte uændret i både Tårnby og Dragør Kommune uden yderligere udgifter for kommunerne.

Teknisk Forvaltning har foretaget følgende udgiftsberegninger i forhold til hjemtagelse af rottefængeropgaven:

Etableringsomkostninger (pavillon, indretning, varebiler med indretning, diverse varekøb til lager): 3.306.700 kr. heraf 56.000 til lovpligtig uddannelse.

Driftsomkostninger årligt:

Arbejds løn Rottefængere 4 normeringer 1.840.000 kr.

Arbejds løn rengøring 0,106 normering 41.620 kr.

Drift varekøb mv. 139.220 kr.

Drift af biler 95.952 kr.

Vagtordning hverdagsaften og weekend 66.560 kr. Dette beløb er udelukkende til vagtordning, der tilkommer ukendt antal overarbejdstimer ved ud kald.

I alt 2.183.352 kr. for rottebekæmpelse i Tårnby og Dragør Kommune uden indregnet bidrag fra Dragør.

Lovpligtig efteruddannelse (første gang 2027) 56.000 kr.

Midlerne indarbejdes i Regnskab 2023.

Hele opgaven er skattefinansieret.

Ved udførelse af rottebekæmpelse ved ekstern entreprenør har udgifterne været på 1.742.000 kr i 2021, og der er modtaget en indtægt på 677.000 kr. fra Dragør Kommune.

Det vurderes, at et nyt EU-udbud af den samlede rottebekæmpelse, inklusive weekendvagt, vil udmønte sig i en kontrakt på i underkanten af 3 mio. kr. inklusiv moms om året i 5 år.

Påtegning

Center for Økonomi og Dataunderstøttelse fremsender til politisk behandling med bemærkning om, at der er pres på anlægsbudgettet. Udskydelse af skøjtehallen giver mindreudgifter, men en række ny presserende projekter udfordrer økonomien. Budgetopfølgningen for januar indebærer et samlet anlægsforbrug på 108,5 mio. kr., hvilket svarer til en mindreudgift på 9 mio. kr. ift. budgettet. I dette skøn er merudgiften til etablering af hjemtagen rottefængerordning ikke indeholdt. Anlægsbudgettet følges tæt i de månedlige opfølgninger.

Teknisk Forvaltning indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at udvalget overfor Bygge- og Ejendomsudvalget samt Økonomiudvalget anbefaler,

1. at rottefængeropgaven hjemtages og placeres i Teknisk Forvaltning under VPI
2. at der i 2022 bevilges og frigives 3.306.700 kr. til etablering af hjemtagen rottefængerordning
3. at der fra 1. oktober 2022 oprettes 4 normeringer til rottefængerfunktionen til 614.000 kr. i 2022 og 1.840.000 kr. i 2023 og frem
4. at der fra 1. oktober 2022 oprettes en normering på 0,106 rengøringsmedarbejder til 10.405 kr. i 2022 og 41.620 kr. i 2023 og frem
5. at der bevilges midler til øvrig drift på 75.433 kr. i 2022 og 301.732 i 2023 og frem
6. at der indarbejdes et beløb til lovpligtig efteruddannelse på 56.000 kr., første gang i 2027
7. at der indhentes tilbud fra ekstern rottebekæmper på at varetage vagtordning i weekender og på helligdage
8. at der etableres ny pavillon på Ugandavej 182 til husning af rottefængerne.

/BGR

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 24. marts 2022, pkt. 12:

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.
3. Indstillingen tiltrådt.
4. Indstillingen tiltrådt.
5. Indstillingen tiltrådt.
6. Indstillingen tiltrådt.
7. Indstillingen tiltrådt.
8. Indstillingen tiltrådt.

(V) undlader at stemme.

(V) begærer sagen i Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Bygge- og Ejendomsudvalget, 5. april 2022, pkt. 7:

Sagen blev udsat, jf. beslutning under pkt. 1 "Godkendelse af dagsorden".

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 26. april 2022, pkt. 8:

Indstillingen sat til afstemning:

For: A (8), F (1) og Ø (1)

Imod: B (1), C (2), D (1) og V (3)

Undlod: T (1)

Indstillingen tiltrådt.

Beslutning

Indstilling 8 tiltrædes. Indstillingen sendes frem til Økonomiudvalget.

Bilag

Dagsordenspunkt Rottehandlingsplan 2022-2024 behandlet på mødet 2. december 2021 kl. 1530 (Mødelokale 215) i Teknik- og Miljøudvalget (2021).docx

Rottehandlingsplan 2022-2024

Dagsordenspunkt Tårnby Forsynings overtagelse af rottebekæmpelsen i Tårnby Kommune behandlet på mødet 21. januar 2021 kl. 1530 (Mødelokale 215) i Teknik- og Miljøudvalget (2021).docx

Dagsordenspunkt Forebyggelse og bekæmpelse af rotter behandlet på mødet 2. december 2021 kl. 1530 (Mødelokale 215) i Teknik- og Miljøudvalget (2021).docx

Prisoverslag pavillonbygning

Pavillon_plan_A3_Ugandavej 182

Beliggenhedsplan_Pavillon

Situationsplan_Pavillon

Etableringsudgifter til hjemtagelse af rottebekæmpelse

Kalkuler for årlige driftsudgifter ved hjemtagelse af rottebekæmpelse

Punkt 11: Formandsbeslutning - Dispensation til midlertidige flygtningeboliger på Kastruplundgade 13

01.02.05-P25-22-504804

Resume

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 2. marts 2022 at stille Kastruplundgade 13 til rådighed for indkvartering af migranter og asylansøgere fra Ukraine. For at muliggøre dette har Teknisk Forvaltning udarbejdet en tidsbegrænset dispensation. Grundet sagens hastende karakter har formanden godkendt, at der kan gives dispensation. Udvalget skal tage sagen til efterretning.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har som ejer af ejendommen matr. 1cb, Kastrup By, Kastrup beliggende Kastruplundgade 13, 2770 Kastrup søgt om dispensation til at indrette ejendommen til midlertidigt opholdsholdssted for flygtninge fra Ukraine.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 106 – Centerområde ved Kastruplundgade, og delområde D er i § 3.8 udlagt til offentlige formål, institution og park. Indretning af midlertidigt opholdsted for flygtninge kræver derfor en dispensation.

Ejendommen har tidligere været anvendt som hotel og har i forbindelse med Covid-19 været brugt som isolationsfacilitet. Det er derfor forvaltningens vurdering, at ejendommen er egnet til opholdsholdssted.

På baggrund af ovenstående har Teknisk Forvaltning udarbejdet en dispensation.

Høring

Ansøgningen har været i naboorientering. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Lovgrundlag

Planlovens § 5u stk. 1 giver mulighed for at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- og anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder for nyankomne flygtninge jf. integrationslovens § 12, stk. 6.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 106, § 3.8 til indretning af midlertidige flygtningeboliger på Kastruplundgade 13.
2. at dispensationen tidsbegrænses til 5 år fra meddelelsetidspunktet.

/BGR

På grund af sagens hastende karakter har udvalgsformanden tiltrådt sagen den 12. april 2022.

Beslutning

Beslutningerne blev taget til efterretning.

Punkt 12: Eventuelt

00.22.04-P35-22-504303

Beslutning

Intet.

Punkt 13: Underskriftsark

00.22.04-P35-22-504303

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.