

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 12-08-2025

Mødedato Tirsdag d. 12. august 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 2024.....	5
Beslutning; Beredskabsplan Tårnby Kommune 2025-2029.....	8
Beslutning, Prioritering af daginstitutioner, bygningsrenovering og køkkenpuljen 2025.....	9
Beslutning; Dispensation til overkørsel fra Amager Strandvej, Plyssen.....	11
Beslutning; Dispensation fra lokalplanens byggefelt til bibeholdelse af lagerbygning, Kirstinehøj 69.....	13
Beslutning; Landzonetilladelse til aftægtsbolig på Tømmerupvej 251.....	15
Beslutning; Dispensation til murstik overlægger over vinduer, Plyssen.....	17
Lukket: Beslutning; Anlægsbevilling til etablering af midlertidige værelser til indkvartering af flygtninge.....	19
Eventuelt.....	20
Underskriftsark.....	21

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-25-598889

Indstilling

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

1. at godkende dagsorden.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-25-598889

Resume

Tårnby Kommunes høringssvar over supplerende miljøkonsekvensrapport for metrolinje M5

Københavns Kommune har, på baggrund af regeringens og Københavns Kommunes aftale om byudvikling og infrastruktur til Lynetteholm den 28. marts 2025, sendt supplerende miljøkonsekvensrapport for metro M5 i høring frem til 24. august 2025.

Tårnby Kommune har tidligere, i høringssvar af 26. september 2024, fremsendt bemærkninger til Københavns Kommune og Trafikstyrelsen over miljøkonsekvensrapporten for metro M5. I svaret fastholdes krav om tvangsroute for lastbiltransport uden om Tårnby Kommune og medbestemmelse i den kommende anlægslov, jf. bilag 1.

Den supplerende rapport medfører ikke væsentlige ændringer, men suppleres med en påmindelse om borgmesterbrev fremsendt 15. maj 2025 til finansminister Nicolai Wammen, transportminister Thomas Danielsen og overborgmester i Københavns Kommune Lars Weiss, jf. bilag 2.

Indstilling

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

1. at tage meddelelsen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3 Tårnby Kommunes høringssvar over supplerende miljøkonsekvensrapport for metrolinje M5

Punkt 3: Beslutning; DSI Lufthavnsparken, regnskab 2024

03.11.02-G00-21-496411

Resume

DSI Lufthavnsparvens regnskaber 2024 fremlægges hermed til gennemsyn i Bygge- og Ejendomsudvalget.

Uddybende bemærkninger

Regnskaberne viser følgende:

Institutionen

Underskud 5160 kr.

Underskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Afdeling Skottegården

Underskud 86.770 kr.

Underskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 787 kr./m². Lejeforhøjelse 53 kr./m².

Afdeling Lufthavnsparken

Overskud 3640 kr.

Overskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 800 kr./m². Lejeforhøjelse 14 kr./m².

Afdeling Melstedhuse

Underskud 229.925 kr.

Underskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 913 kr./m².

Afdeling Siirbo

Underskud 185.197 kr.

Underskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 897 kr./m². Lejeforhøjelse 13 kr./m².

Afdeling Spidslodden

Overskud 98.243 kr.

Overskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 942 kr./m2. Lejeforhøjelse 70 kr./m2.

Solgården 1

Overskud 32.507 kr.

Overskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 894 kr./m2.

Solgården 2

Underskud 72.551 kr.

Underskuddet er overført til samlet resultat.

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

Solgården 3

Overskud 185.576 kr.

Overskuddet er overført til samlet resultat.

Leje på balancetidspunktet: 1126 kr./m2. Lejeforhøjelse 36 kr./m2.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Borgerinddragelse

Beboerne har godkendt regnskab 2024 på afdelingsmøderne.

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 2024 for DSI Lufthavnsparken kan forelægges uden bemærkninger.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Solgården 2024

Solgården 2 2024

Solgården 3 2024

Spidslodden 2024

Siirbo 2024

Luft 2024 Melstedhuse

Luft 2024 afd Lufthavnsparke

Luft 2024 Skottegården

Luft 2024 organisation

Dagsordenspunkt møde 25.3.2025 - DSI Lufthavnsparke, regnskab 2023

Punkt 4: Beslutning; Beredskabsplan Tårnby Kommune 2025-2029

14.00.00-A00-25-593667

Resume

Center for By, Miljø og Klima fremlægger forslag til revideret Beredskabsplan for Tårnby Kommune 2025-2029.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Beredskabsloven kapitel 5, § 25.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Tidligere politisk behandling

Beslutning fra Beredskabskommissionen, den 11. juni 2025, punkt 6:

Godkendt.

Indstilling

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

1. at godkende forslag til revideret Beredskabsplan for Tårnby Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Beredskabsplan 2025

Punkt 5: Beslutning, Prioritering af daginstitutioner, bygningsreovering og køkkenpuljen 2025

02.00.00-A00-25-598932

Resume

Center for By, Miljø og Klima har prioriteret de registrerede opgaver indenfor bygningsvedligeholdelse, som ikke kan afholdes inden for almindelig drift.

Der er i budget 2025 afsat 3 mio. kr. til puljearbejder på daginstitutioner, samt 1 mio. kr. til køkkenomdannelse på daginstitutioner.

Økonomiudvalget godkendte den 22. januar 2025 prioritering af opgaver på puljen daginstitutioner på de 2 mio. kr. Derved mangler der at blive prioriteret 1 mio. kr. Herudover er der afsat 1 mio. kr. til køkkenomdannelse i 2025. Der er ikke nye dagtilbud, der skal have etableret køkkener, derfor foreslås det at bruge midlerne på nuværende køkkener, der har stort behov for reovering.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal behandle den prioriterede liste over planlagt ejendomsvedligeholdelse samt køkkenomdannelse 2025.

Uddybende bemærkninger

Center for By, Miljø og Klima indstiller, at midlerne, afsat i budgettet til vedligehold i 2025, anvendes i henhold til den prioriterede liste.

Centeret har angivet på vedhæftede bilag hvilke opgaver, der kan forventes afholdt inden for budgettet.

De enkelte opgaver er prioriterede i forhold til kategorierne A, B og C (se bilag):

Kategori A omfatter nødvendige, påtrængende opgaver.

Kategori B omfatter vigtige, men ikke så påtrængende opgaver.

Kategori C opgaver er lavere prioriterede, selvom de isoleret set kan være vigtige.

Kategori A er prioriteret højt i forhold til omkostningseffektivitet, og B'er og C'er er derfor valgt ud fra andre prioriteringer.

Såfremt budgettet ikke forbruges ved udførelse af de listede opgaver, indstilles det, at Center for By, Miljø og Klima bemyndiges til at fortsætte med opgaver fra den prioriterede liste inden for budgettet.

Udmøntning af køkkenpuljen til andet end nyetableringer, er ekstraordinært for 2025.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Der frigives 1 mio. kr. på puljen daginstitutioner reovering af bygninger 2025.

Der frigives 1 mio. kr. på puljen køkkenomdannelse 2025.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler,

1. at prioritering af planlagte renoverings- og vedligeholdelsesprojekter godkendes
2. at der frigives 1 million kr. til puljen daginstitutioner renovering af bygninger 2025
3. at der frigives 1 million kr. til puljen køkkenomdannelse 2025.

/HKR

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Daginstitutioner, renovering af bygninger 2025

Køkkenomdannelse 2025

Punkt 6: Beslutning; Dispensation til overkørsel fra Amager Strandvej, Plyssen

01.02.05-P25-25-597514

Resume

Boligforeningen Tårnbyhuse og Salling har henvendt sig med et ønske om, at tilkørsel og parkering til kommende dagligvarebutik i lokalplan Plyssen ikke sker igennem det kommende boligområde, men med indkørsel fra Amager Strandvej.

Dette kræver dispensation fra lokalplan 153 "Plyssen".

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan dispenseres til overkørsel fra Amager Strandvej til parkeringsplads for dagligvarebutik.

Uddybende bemærkninger

Lokalplan 153 "Plyssen" fastlægger, at området skal vejbetjenes fra Bøjlevej, og at der ved etablering af dagligvareforretning skal etableres overkørsel fra Amager Strandvej, som dog kun må bruges til varelevering. Den øvrige trafik skal håndteres via overkørsel fra Bøjlevej.

Det betyder, at adgangen til dagligvarebutikkens parkeringspladser skal ske fra Bøjlevej og via boligområdets interne adgangsveje.

Tårnbyhuse, som ejer af boligerne, og Salling, som skal drive dagligvarebutikken, påpeger det uhensigtsmæssige i, at trafikken til butikkens parkeringsplads går igennem et tæt boligområde. De har derfor et stærkt ønske om, at den eksisterende overkørsel fra Amager Strandvej til parkeringspladserne nord for den eksisterende bebyggelse kan bibeholdes og fremadrettet betjene butikkens 12 parkeringspladser.

Vejforhold vil blive behandlet på kommende udvalgsmøde i Teknik- og Miljøudvalget til september 2025.

Lokalplanmæssigt er der ikke noget til hinder for at dispensere til, at vejadgangen for dagligvarebutikkens kunder sker via Amager Strandvej.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Lokalplan 153

§ 7.3: Ved etablering af dagligvareforretning skal der etableres overkørsel fra Amager Strandvej til brug kun for varelevering. Øvrig trafik skal håndteres via overkørsel fra Bøjlevej.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der dispenseres fra lokalplan 153, § 7.3,

/HKR

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Situationsplan

Trafiknotat

Overslag over vejprojekt for adgangsvej til Plyssen på Amager Strandvej

Skitseprojekt - vejprojekt for adgangsvej til Plyssen på Amager Strandvej

Myndighedsprojekt - Lastbillomme på Amager Strandvej

Punkt 7: Beslutning; Dispensation fra lokalplanens byggefelt til bibeholdelse af lagerbygning, Kirstinehøj 69

02.30.02-G01-1221-07

Resume

Ejer af ejendommen Kirstinehøj 69 ansøger for anden gang den 6. november 2024 om dispensation fra Lokalplan 94, § 6.2 til bibeholdelse af en uopvarmet lagerhal på ejendommen.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal træffe beslutning om hvorvidt det tidligere givne afslag skal fastholdes.

Uddybende bemærkninger

Baggrund

På ejendommen Kirstinehøj 69 er der, ud over den eksisterende godkendte hovedbygning, opført en 146 m² uopvarmet lagerhal uden byggetilladelse.

Bygningen er opført af den tidligere ejer af ejendommen i 2008. Bygningen ligger bag den primære bebyggelse i en afstand mellem 3,99 og 4,85 m på 3 sider fra det sydlige, vestlige og nordlige naboskel. Disse skel grænser alle op til tilstødende erhvervsjendomme.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 94, delområde 4. Et områdekort med et udsnit af lokalplansområdet er vedhæftet som Bilag A. I henhold til lokalplanens § 6.2 skal bebyggelsen holde en afstand på minimum 5 m fra skel. På lokalplanens kortbilag 2 er der vist en byggelinje mod vej.

Historik

Den 18. april 2005 blev der fra Tårnby Kommune til de berørte ejere og brugere under Lokalplan 94, delområde 4 sendt en orienteringsskrivelse, hvor det fremgår at bygningsmyndigheden kan meddele dispensation til en skelafstand mellem 2,5 m og 5 m i hele delområde 4 under forudsætning af at fremtidigt nybyggeri og tilbygninger til eksisterende i øvrigt skønnes foreneligt med hensynet til naboer. Orienteringsskrivelsen blev ikke fulgt op med et lokalplansstillæg til Lokalplan 94, hvorfor fremtidige ejere og brugere under Lokalplan 94, delområde 4 ikke har kunnet forholde sig til denne dispensationspraksis.

Bygge- og Ejendomsudvalget behandlede den 21. august 2018 den første dispensationsansøgning om bibeholdelse. Udvalget besluttede, at der skulle meddeles afslag. Baggrunden for afslaget var, at der for denne ejendom var tale om to separate bygninger. Der henvises til Bilag B.

Efter udvalgets beslutning blev der meddelt afslag og påbud til ejer. Der henvises til Bilag C.

Ejer påklagede afgørelsen til Planklagenævnet, som den 12. august 2019 meddelte, at der ikke kunne gives medhold i klagen. Et år efter Planklagenævnets afgørelse, den 19. august 2020, fremsendte forvaltningen til ejer en fastholdelse af afslag, med påbud om fysisk lovliggørelse med frist den 19. oktober 2020. Der henvises til Bilag D.

Herefter er der ikke yderligere fremdrift i sagen i 4 år, før ejer den 6. november 2024 skriver til Tårnby Kommune med ønske om at sagen genoptages. Ejer refererer i sin henvendelse til to andre byggesager i Kirstinehøj (Nr. 51 og 65), hvor der er givet tilladelse til byggeri tættere end 5 m på skel, og som efter ejers vurdering bør danne grundlag for genoptagelse af hans sag. Se notat om disse sager i bilag E.

På baggrund af ejers henvendelse af 6. november 2024 fremsender Tårnby Kommune den 4. juni 2025 et afslag på genoptagelse af sagen og redegør i den forbindelse for sagsforløbene på Kirstinehøj 51 og 65 og understreger med henvisning til sidstnævnte adresse, at en enkeltstående fejlbehæftet sagsbehandling fra myndighedernes side ikke danner præcedens. Derfor holder Tårnby Kommune fast i at der ikke er kommet nye informationer i sagen, som er så væsentlige, at sagen vil have fået et andet udfald. Der henvises til Bilag F.

Ejer responderer den 10. juni 2025 med en oplevelse af modstridende vurderinger vedrørende genoptagelse af sagen og refererer til andre byggesager på adresserne Kirstinehøj 55 og 63. Center for By, Miljø og Klima (BMK) redegør for, at byggesagerne på Kirstinehøj 55 og 63 blev gennemført før opførelsen af den ulovlige hal på Kirstinehøj 69 og at der i forbindelse med sagsbehandlingen af disse, blev givet dispensation til en skelafstand mellem 2,5 m og 5 m på baggrund af beslutning på Bygge- og Ejendomsudvalgs møde den 12. april 2005, idet byggerierne er skønnet foreneligt med hensynet til naboerne. BMK gør opmærksom på, at der i forbindelse med det oprindelige afslag på byggetilladelse til opførelse af

hallen dateret den 12. august 2008, blev oplyst, at hvis hallen blev flyttet således, at der var minimum 5 m til hhv. det nordlige skel (Kirstinehøj 71) og vestlige skel (Kirstinehøj 31) var Tårnby Kommune indstillet på, at meddele evt. dispensation på afstandskravet mod det sydlige skel (Kirstinehøj 67) efter naboorientering. Den ulovligt opførte hal er tættere end 5 m mod alle de ovennævnte naboskel.

Ejeren af Kirstinehøj 69 har, med afsæt i Tårnby Kommunes afslag om genoptagelse af sagen af 4. juni 2025, oprettet en klagesag hos Planklagenævnet den 26. juni 2025.

Vurdering

Det er Center for By, Miljø og Klimas vurdering at lokalplanen giver anledning til fortolkning med hensyn til formålet bag afstandskravet til skel. Lokalplanens tekst i § 6.2 angiver en generel afstand til skel på 5 m, hvorimod lokalplanens Kortbilag 2 kun angiver en byggelinje på 5 m mod vejskel. Det er ikke sædvanligt i et erhvervsområde at angive en generel mindsteafstand til naboskel på 5 m. Hensynet bag bestemmelsen fremgår ikke af lokalplanen.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Før der kan gives påbud om lovliggørelse, skal ejer varsles.

Lovgrundlag

Lokalplan 94 ”Erhvervsområde ved Englandsvej” (bilag):

§ 6.2 bebyggelsen må ikke opføres tættere på vej end de på kortbilag 2 viste byggelinjer og skal holde en afstand af minimum 5 meter fra skel.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der meddeles afslag på genoptagelse og påbud om lovliggørelse fastholdes.

/HKR

Beslutning

Sagen udsat.

Bilag

Bilag A - Områdekort

Bilag B - Dispensation fra Lokalplan 94 - Kirstinehøj 69

Bilag C - Afslag på dispensationsansøgning

Bilag D - Fastholdelse af afslag samt påbud

Bilag E - Notat om sammenlignelige sager i området

Bilag F - Afslagsskrivelse

Lokalplan 94

Punkt 8: Beslutning; Landzonetilladelse til aftægtsbolig på Tømmerupvej 251

01.03.03-P00-25-594855

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af en aftægtsbolig på Tømmerupvej 251. Den ansøgte placering kræver landzonetilladelse.

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

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 11. december 2024 modtaget en ansøgning om opførelse af en aftægtsbolig på Tømmerupvej 251, 2770 Kastrup.

Landzonetilladelse

Som udgangspunkt kræver alle anvendelsesændringer og opførelse af nyt byggeri i landzone tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Det fremgår af planlovens § 36, stk. 1, nr. 14, at opførelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper, ikke kræver landzonetilladelse.

I henhold til planlovens § 36, stk. 2 kræves der landzonetilladelse til bebyggelsens udformning og placering, hvis den ønskes placeret uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer

Det er Center for By, Miljø og Klimas vurdering, at den ansøgte aftægtsbolig kræver en landzonetilladelse pga. den ansøgte placering.

Lokalplan

Tømmerupvej 251 er omfattet af Lokalplan 56 – Landdistriktet omkring Tømmerupvej, som har til formål at fastlægge områdets fortsatte anvendelse til jordbrugsformål. Derudover fastlægger anvendelsesbestemmelserne 56, at området kan anvendes til boligformål og boliger, der er en erhvervmæssig nødvendighed for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.

En aftægtsbolig skønnes at være i overensstemmelse med lokalplanen og forudsætter ikke dispensation.

Tømmerupvej 251 ligger inden for støjrestriktionsområder omkring Københavns Lufthavn. Her må der principielt ikke gives tilladelse til etablering af nye boliger eller anden støjfølsom anvendelse, jf. støjcirculærets § 18. Der kan dog i særlige tilfælde meddeles tilladelse til indretning af bolig, når tilladelsen tilgodeser, at det sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i sove- og opholdsrum.

Endvidere ligger ejendommen inden for et område, der i Kommuneplan 2021-2031 er udpeget som bevaringsværdigt landskab og bevaringsværdigt kulturmiljø (landdistriktet langs Tømmerupvej) og er omfattet af retningslinjerne 6.3 og 9.8:

”§ 6.3. Byggeri og anlæg inden for kulturmiljøerne skal tage hensyn til bevaring og beskyttelse af kulturværdierne samt muligheden for forbedring af værdierne. Placering og udformning skal harmonere med og underordne sig de kulturhistoriske elementer og de karakteristiske, oprindelige kulturhistoriske træk.”

”§ 9.8. I de bevaringsværdige landskaber, vist på Retningslinjekort 9.B, skal landskabets karakter, de karaktergivende landskabelementer og visuelle værdier sikres og styrkes. Der kan kun ske ændringer i tilstanden og arealanvendelsen, såfremt der er væsentlige samfundsmæssige hensyn der taler for det, og hvis de bevaringsværdige landskabstræk, herunder landskabets karakter, variation, oplevelser, og visuelle værdier ikke sløres eller ødelægges.”

Vurdering

Det er Center for By, Miljø og Klimas vurdering, at der bør meddeles afslag på landzonetilladelse til den ansøgte placering. Begrundelsen for dette er dels beliggenheden inden for støjrestriktionsområdet, og dels at ejendommen ligger inden for et bevaringsværdigt landskab og kulturmiljø.

Den konkrete placering skønnes desuden at være solitært beliggende uden tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelsesarealer. Størstedelen af byggeriet er placeret mere end 50 m fra den eksisterende bebyggelses gårdsplads. Den ønskede placering ud mod de åbne marker mod syd skønnes at medføre en forringelse af de bevaringsværdier, som fremgår af kommuneplanen. Endeligt skønnes der på ejendommen at være andre mulige placeringer, som er mere egnede, og som ikke kræver en landzonetilladelse, og hvor ejendommens nuværende primære adgangsvej ved gårdspladsen vil kunne anvendes.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Ansøgningen har været i naboorientering hos CPH Københavns Lufthavn.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der meddeles afslag på landzonetilladelse til den ansøgte placering af aftægtsboligen.

/HKR

Beslutning

Godkendt.

Liv Gam (T) undlod at stemme.

Ingelise Andersen (B) stemte imod og havde følgende bemærkning:

"De Radikale stemmer imod og ønsker, at centret går i dialog med borgeren for at finde løsningsmuligheder for placering af en aftægtsbolig på grunden inden for lovgivningens rammer."

Bilag

Naboorientering - Ansøgning om landzonetilladelse til aftægtsbolig på Tømmerupvej 251

Høringssvar fra CPH

Punkt 9: Beslutning; Dispensation til murstik overlægger over vinduer, Plyssen

01.02.05-P25-25-597514

Resume

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 153 til etablering af murstenoverligger med vandrette tegl, over vinduer på det nye byggeri på Plyssen.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives dispensation til røde murstenoverligger i vandrette tegl over vinduer.

Uddybende bemærkninger

AART arkitekter søger om dispensation fra Lokalplan 153, § 6.1 der siger: *bygningernes facader skal fremstå i muret byggeri i gul, lys blødstrøgne teglsten som harmonerer med eksisterende facader. Murforbandt og detaljer som stik over vinduer fra eksisterende bygninger skal videreføres i nybyggeri.*

Byplan og Byg har indledende givet følgende vurdering, som AART har fulgt: Den mest fremtrædende af eksisterende tilbageværende bygninger er garnlageret, som også i udformning i højden vil spille op til den nye bebyggelse. Det er derfor Plan og Bygs vurdering, at der bør være detaljer fra det oprindelige byggeri, som videreføres i det nye jf. lokalplanens § 6.1. Vinduesstik skal i det nye byggeri udføres som ligestik med lodrette tegl jf. bilag med billede fra garnlageret på Plyssen.

Der er efterfølgende søgt dispensation, da en løsning med røde murstenoverligger med vandrette tegl økonomisk er billigere end ligestik med lodrette tegl (se bilag). Derudover er løsningen enklere at etablere og mere udbredt i nutidens byggeri.

Byplan og Byg vurderer at stik med lodrette tegl, som oprindeligt søgt (se bilag), gengiver de oprindelige vinduesstikdetaljer fra garnlageret. Røde murstenoverligger i vandrette tegl, vil dog give en markering af stik gennem den røde farve, som også ses på forhuset. Byplan og Byg vurderer derfor at der kan gives dispensation til røde murstenoverligger i vandrette tegl som ansøgt.

Borgerinddragelse

Ikke relevant.

Høring

Der har PL § 20, stk. 2, nr. 1 ikke været naboorientering, da forholdet er vurderet til ikke at have en væsentlig indvirkning på nabomatrikler.

Lovgrundlag

Lokalplan 153

§ 6.1: Bygningernes facader skal fremstå i muret byggeri i gul, lys blødstrøgne teglsten som harmonerer med eksisterende facader. Murforbandt og detaljer som stik over vinduer fra eksisterende bygninger skal videreføres i nybyggeri.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Påtegning

Ikke relevant.

Indstilling

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

1. at der gives dispensation til røde murstenoverliggerene i vandrette tegl over vinduer som ansøgt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dispensationsansøgning Plyssen - Murstikoverligger

Detaljetegning af vinduesstik i byggeansøgning

Bilag vinduesstik Plyssen

Oversigtskort

Punkt 10: Lukket: Beslutning; Anlægsbevilling til etablering af midlertidige værelser til indkvartering af flygtninge (Orientering til fagudvalg)

82.00.00-A00-25-600109

Punkt 11: Eventuelt

00.22.04-P35-25-598889

Beslutning

Intet.

Punkt 12: Underskriftsark

00.22.04-P35-25-598889

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.