

# REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 10-03-2020

**Mødedato**           Tirsdag d. 10. marts 2020 kl. 15:00

**Mødested**           215, Mødelokale

**Mødedeltagere**   Allan Andersen, Einer Lydich, Vibeke Rasmussen, Lars Hein, Klaus  
Bach, Ingelise Andersen, Brian Bruun, Patrick Lehto, Dennis Clausen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Forslag til Lokalplan 132 og Kommuneplantillæg nr. 9 - Plantorama.....	5
Endelig vedtagelse - Lokalplan 141 og Kommuneplantillæg nr. 16, Dagligvarebutik ved Amager Lægecenter.....	7
Disponering af private og almene boliger - Tømmerup Haveby.....	9
Ansøgning om ny lokalplan - E/F Højgården.....	11
KL Servicemålstatistik.....	14
Tømmerupvej 253 - nedrivning og genopførelse af stuehus.....	16
Etablering af renseanlæg ved brandstationen Vest i CPH.....	19
Høring af Regional Udviklingsstrategi 2020-2023 - Region Hovedstaden.....	21
Eventuelt.....	24

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

20/6518

## **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

## **Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

Indstillingen tiltrådt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

19/29687

### **Resumé**

A)

Byggeklageenheden har fremsendt afgørelse i klagesagen om byggetilladelse til etablering af kunstgræsbane og opsætning af lysmaster på ejendommen, Gemmas Alle 41.

Kommunen fik medhold.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelserne tages til efterretning.

### **Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

A) Afgørelse fra Byggeklageenheden - Gemmas Alle 41

## **Punkt 3: Forslag til Lokalplan 132 og Kommuneplantillæg nr. 9 - Plantorama**

17/3929

### **Resumé**

Tårnby Kommunes Bygge- og Ejendomsudvalg har på mødet den 7. marts 2017 besluttet at igangsætte udarbejdelsen af et nyt plangrundlag for Plantorama på Englandsvej. I forbindelse med planarbejdet har der været matrikulære forhold, der skulle på plads, hvilket har gjort, at planarbejdet har trukket ud. Nu er forslag til lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg klar til at blive sendt i høring.

### **Uddybende bemærkninger**

Mangor & Nagel har i samarbejde med forvaltningen udarbejdet et nyt plangrundlag for plantecentret og ejendommen, Ugandavej 2. Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at modernisere og udvikle plantecentret ved at give mulighed for byggeri af nye tidssvarende bygninger til plantecenterformål. Samtidig er formålet at fastlægge bestemmelser, der regulerer den nye bebyggelses visuelle påvirkning af Tømmerup Landsby og at fastlægge bestemmelser for istandsættelse af plantecentrets eksisterende gårdbebyggelse, der bevares.

Derudover er formålet at sikre en tilfredsstillende afvikling af trafikken til og fra plantecentret, så Tømmerup Landsby spares for mest mulig uhensigtsmæssig trafik fra kunder og vareleveringer til plantecentret.

I det indledende planarbejde kom det frem, at vejarealet imellem plantecenteret og Ugandavej 2 er en del af samme matrikel som gadekæret øst for planområdet. Det viste sig, at ejerforholdene for matriklen var ukendte, og at matriklen var noteret som en samlet ejendom med en række andre matrikler beliggende i landzonen i Kommunen. Teknisk Forvaltning og Kommunalbestyrelsens Sekretariat har derfor gennemført en proces for at fastslå ejerforholdene, udskille matriklen og opdele den, så gadekæret kan udelades af lokalplanområdet.

I forbindelse med planprocessen er der udarbejdet en screening for miljøvurdering for de to planer. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af planerne.

### **Høring**

Forslaget til lokalplan og tilhørende Kommuneplantillæg skal sendes i 8 ugers høring, da

det drejer sig om en større ændring af kommuneplanrammen, anvendelsesændring

til Plantecenter - Butik med særligt pladskrævende varer så som planter, havebrugsvarer og møbler og lign., jf. Planlovens § 24 stk. 3.

Kommuneplantillægget var i indledende høring i foråret 2017. På baggrund af den indledende høring besluttede Bygge- og Ejendomsudvalget, at der i forbindelse med det videre planarbejde fokuseres på:

- Den trafikale afvikling i forbindelse med kunder og vareleverancer til plantecentret.
- Plantecentrets visuelle påvirkning af den bevaringsværdige landsby Tømmerup.

### **Lovgrundlag**

Lokalplaner udarbejdes med hjemmel i Planlovens § 13 og i overensstemmelse med Planlovens kapitel 6. Link til Planloven: <http://teknik.lovportaler.dk/showdoc.aspx?docId=lov19910388-full&activesolution=http%3a%2f%2fkommunekoncept.dk>

Link til lov om miljøvurdering af planer og programmer: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=203447>

## **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at Forslag til Lokalplan 132 – Plantecentret ved Tømmerup og Kommuneplan til nr. 9 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.
2. at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg, og at screeningsafgørelsen offentliggøres.

## **Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Indstillingen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 18-03-2020**

Anbefales over for Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-03-2020**

Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Miljøscreening

Kommuneplantillæg nr. 9

Lokalplan 132

# **Punkt 4: Endelig vedtagelse - Lokalplan 141 og Kommuneplantillæg nr. 16, Dagligvarebutik ved Amager Landevej 244**

19/6928

## **Resumé**

Forslag til Lokalplan 141 og Kommuneplantillæg nr. 16 for Dagligvarebutik ved Amager Landevej 244 har været fremsendt i offentlig høring og er nu klar til endelig vedtagelse.

## **Uddybende bemærkninger**

Lokalplan 141 er udarbejdet på baggrund af, at erhvervsejendommen Amager Landevej 244 er sat til salg. Ejendommen husede tidligere virksomheden Walbom A/S. Lokalplanen giver mulighed for, at en del af erhvervsejendommen kan omdannes til detailhandel, og at der kan etableres én enkeltstående butik med et bruttoareal på 1.200 m<sup>2</sup>.

I forbindelse med ændring af planerne fra forslag til endelig vedtagelse, foretages der mindre rettelser af redaktionel karakter.

## **Borgerinddragelse**

I forbindelse med igangsættelse af lokalplanen blev der afholdt et borgerinformationsmøde på ejendommen den 28-05-2019, hvor der var ca. 70 fremmødte. Generelt var borgerne positivt stemt for omdannelsen til dagligvarebutik, men der var også flere borgere, der udtrykte bekymring for støj i forbindelse med etablering af butik og vareindlevering.

Der er i lokalplanforslaget taget højde for de bemærkninger og input, som blev fremført ved borgermødet.

## **Høring**

Forslaget til lokalplan og tilhørende Kommuneplantillæg har været fremsendt i 8 ugers høring fra den 05-12-2019 til den 30-01-2020. Ved høringsperiodens afslutning havde Forvaltningen modtaget to høringssvar. Høringssvarene er kommenteret i vedhæftede høringsnotat. Forvaltningen vurderer, at de modtagne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i planernes indhold.

I forbindelse med offentliggørelse af Lokalplan 141 og Kommuneplantillæg 16 har Forvaltningen offentliggjort screening for miljøvurdering af disse. Endvidere er screeningen fremsendt til berørte myndigheder. Forvaltningen har ikke modtaget bemærkninger til screeningen fra berørte myndigheder. Screeningens vurderer, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan og Kommuneplantillæg er udarbejdet med hjemmel i Planlovens §§ 13 og 23c. Endelig vedtagelse af planforslagene kan i henhold til Planlovens § 27 tidligst ske 4 uger efter udløbet af høringsperioden, svarende til d. 27-02-2020.

## **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at Lokalplan 141 og Kommuneplantillæg nr. 18, Dagligvarebutik ved Amager Landevej, vedtages endeligt og offentliggøres.

## **Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

Indstillingen tiltrådt.

Indstillingen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 18-03-2020**

Anbefales over for Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 31-03-2020**

Tiltrådt.

### **Bilag**

Høringsnotat - Lokalplan 141 og Kommuneplantillæg nr. 18

Lokalplanforslag Amager Landevej

Kommuneplantillæg nr. 16

## **Punkt 5: Disponering af private og almene boliger - Tømmerup Haveby**

19/25734

### **Resumé**

Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede den 4. juni 2019 at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan for Tømmerup Haveby med udgangspunkt i forelagte option 2. Option 2 beskrev en vis blanding af almene boliger og private boliger. Den 12. november godkendte udvalget mindre ændringer i byggeriets disponering på grunden, idet der blev introduceret klyngestruktur mv.

NREP og PAB, der samarbejder om udvikling af boliger i Tømmerup Haveby, har netop kontaktet Teknisk Forvaltning og foreslået en opdeling af arealet i Tømmerup Haveby, så et areal dedikerer byggeri af almene boliger, og det øvrige bruges til at bygge private boliger på.

### **Uddybende bemærkninger**

NREP og PAB er i samarbejdet om udviklingen af Tømmerup Haveby nået frem til, at den optimale placering af almene og private boliger – med respekt for de fastlagte målsætninger for at skabe boligområdet – bør placeres på hvert sit areal.

I vedlagte notat, som forvaltningen har modtaget fra NREP og PAB, begrundes den ændrede disponering af boligerne på arealet, og de foreslår, at der arbejdes videre med den disponering, der er anført i bilaget.

PAB og NREP beskriver de primære fordele ved den ændrede disponering således:

- mindre risiko for grænsefladeproblematikker i byggeriets udførelsesfase.
- færre transaktionsomkostninger.
- færre fordyrende indbyrdes bindinger i byggeriets driftsfase.

Det er Teknisk Forvaltnings vurdering, at den foreslåede disponering fortsat tager udgangspunkt i bebyggelsesplanen i lokalplanforslaget, hvorfor det anbefales, at forslaget fra PAB og NREP tiltrædes.

Såfremt udvalget følger forslaget fra NREP og PAB om ændret disponering, vil det ikke have konsekvenser for det lokalplanforslag, der er i offentlig høring frem til den 30. marts 2020.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at det godkendes, at det videre arbejde med udvikling af Tømmerup Haveby sker på baggrund af disponeringen i bilag fra Nrep.

## **Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Notat vedr. fordeling af private og almene boliger i Tømmerup Haveby

## **Punkt 6: Ansøgning om ny lokalplan - E/F Højgården**

20/2247

### **Resumé**

Øens Advokatfirma har, på vegne af E/F Højgården, søgt om udarbejdelse af en ny lokalplan for foreningens ejendom, Højgården 2-8. Der ønskes mulighed for etablering af en ekstra etage med nye boliger (3. sal) på den eksisterende bygning. Ejerforeningen har på foreningens ordinære generalforsamling besluttet at indsende ansøgning om ny lokalplan, jf. vedlagte referat fra ejerforeningens generalforsamling d. 28. oktober 2019.

### **Uddybende bemærkninger**

Der ønskes opført ca. 12-16 nye ejerlejligheder på ejendommens nuværende bygning.

Lejlighederne vil blive opført i en nyopført 3. sal, og de nye lejligheder vil blive betjent via en nyopført elevator. Samtidig vil de eksisterende lejligheder opnå betjening via den nyopførte elevator. De nyopførte lejligheder såvel som de eksisterende lejligheder vil således efter byggeriet kunne betjenes ved elevator, hvilket bl.a. vil give mulighed for, at de nye beboere, såvel som de eksisterende ældre beboere, kan blive boende i ejendommen til en højere alder. I forlængelse af frasalg af byggerettighederne til de nye lejligheder vil ejerforeningen igangsætte en større nødvendig istandsættelse og forskønnelse af ejendommen. Der er sammen med ansøgningen fremsendt et skitseprojekt for et evt. nybyggeri.

E/F Højgården er omfattet af Lokalplan 50 og Støjcirculæret.

Lokalplan 50 fastlægger i § 5.1, at ”Større tilbygninger på eksisterende støjfølsom bebyggelse må ikke finde sted.

Begreberne ”større” og ”mindre” anvendt om ubyggede arealer og tilbygninger må principielt afklares i hver enkelt byggesag, ... og tilbygning, der ikke medfører en forøgelse af antallet af selvstændige boliger, .. betragtes .. som en ”mindre” tilbygning.”

Da der søges om etablering af 12-16 nye boliger, er ansøgningen ikke i overensstemmelse med Lokalplan 50, hvorfor der skal udarbejdes et nyt plangrundlag for at muliggøre det ansøgte.

Ved planlægning inden for støjzonen gælder:

- At der ikke kan udlægges yderligere byzonearealer, der ikke er bebygget med boligbebyggelse
- At planer for områder, der omfatter støjfølsom bebyggelse, skal indeholde bestemmelser om, at det indendørs støjniveau ikke må overstige 30 dB(A) for sove- og opholdsrum i boliger og institutioner og 35 dB(A) for støjfølsomme erhverv (hoteller, kontorer o.l.)

Eftersom der ikke må udlægges yderligere byzonearealer til støjfølsom formål, så vil der inden for Støjcirculærets rammer kunne udarbejdes en ny lokalplan til det ansøgte, så længe der kun etableres boliger ovenpå allerede eksisterende boliger, og så længe at støjkravene, fastlagt i Støjcirculæret, overholdes.

Derudover er ejendommen omfattet af deklaration af 30. oktober 1945, som, pga. sikring af indflyvningen til CPH, fastlægger en maks. højde for byggeri på ejendommen til 17,5 m. Ansøger har redegjort for, at bygningen, efter etablering af en tredje sal, forventes at have en maks. højde på 16 m., og således i overensstemmelse med deklarationen.

Yderligere påpeger ansøger, at der ikke vil være indkigs- og lysfaldsgener ved udvidelse af en ny etage, da der ikke er nogen umiddelbar nabobebyggelse på nogle sider af Højgården.

Teknisk Forvaltning har undersøgt dette nærmere. Nærmeste boliger med udsyn mod Højgården er etageboligblokken nord for ved Listedvej. Der er en afstand på 30-32 m mellem de to bygninger. Opførelse af en 4. etage på Højgården vurderes ikke at ændre i forhold til indkigs- eller lysindfaldsgener til nabobebyggelse ved Listedvej eller i nærområdet.

## **Lovgrundlag**

Lokalplaner udarbejdes med hjemmel i Planlovens § 13, når Kommunalbestyrelsen ønsker det (lokalplan-ret). Der er i henhold til Planloven ikke krav om at udarbejde lokalplaner, når det ønskede strider mod kommuneplanen, eller der allerede findes en lokalplan (lokalplan-pligt).

Lokalplan 50: [https://dokument.plandata.dk/20\\_1075880\\_DRAFT\\_1205312609856.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1075880_DRAFT_1205312609856.pdf)

Støjcirculæret: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=84825>

Planloven: <http://teknik.lovportaler.dk/showdoc.aspx?docId=lov19910388-full&activesolution=http%3a%2f%2fkommunekoncept.dk>

Kommuneplan 2014-2026: [https://dokument.plandata.dk/11\\_2280340\\_1435142547149.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_2280340_1435142547149.pdf)

## **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der udarbejdes en ny lokalplan for E/F Højgården, som muliggør det ansøgte.
2. at Udvalget placerer lokalplanarbejdet som indikeret på prioriteringslisten over kommende lokalplaner – nr. 10 på listen.

/BGR

## **Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Skitseforslag

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Højgården

Ansøgning om ny lokalplan for Højgården d. 16.1.2020

Servitut med højde begrænsning

Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse marts

Kortbilag - Højtården

## **Punkt 7: KL Servicemålstatistik**

20/5064

### **Resumé**

KL har den 4. februar 2020 sendt en ny servicemålstatistik for byggesager og miljøgodkendelser, samt et KL-notat om en udført KL-Survey fra efteråret 2019.

I denne sag fremlægges landsresultaterne for 2019 og resultaterne for Kommunen.

Kommunen har i 2019 ikke haft miljøgodkendelser i de opgjorte kategorier, hvorfor der ikke afrapporteres herom.

### **Uddybende bemærkninger**

Resultater – hele landet

Af statistikken fremgår det, at der for landet som helhed er en mindre overskridelse af den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for byggesager på mellem 3 til 9 dage.

Sammenholdes servicemålstatistikken for sidste og forrige år ses en generel stigning i antal byggesager, der er omfattet af servicemålene fra 2018 til 2019.

Resultater – Tårnby Kommune

For Kommunens vedkommende er antallet af byggesager, omfattet af servicemålene, steget med 37 % fra 2018 til 2019. Det er vigtigt at understrege, at der er en stor del af byggesagsadministrationen, der vedrører sagstyper, som der ikke er KL-servicemål for.

Sagsbehandlingstiden er steget for kategorierne industri- og lagerbygninger og etagebyggeri, hvorimod sagsbehandlingstiden for simpelt byggeri og for enfamiliehuse hverken er steget eller faldet.

Antallet af registrerede afgjorte byggesager fordelt på år er følgende:

- 2015 – 563 stk.
- 2016 – 487 stk.
- 2017 – 505 stk.
- 2018 – 520 stk.
- 2019 – 449 stk.

Antallet af sager dækker over sager, der er modtaget i Byg og Miljø samt øvrige byggesager, der blandt andet er lovliggørelse af eksisterende byggeri, ansøgninger om dispensation og komplicerede forespørgselsager. Denne opgørelse indeholder også sager, der ikke er KL-servicemål på.

Ud over de registrerede sager modtager afdelingen via sin hovedmail forespørgsler om byggeri i al almindelighed. Skønsmæssigt andrager disse henvendelse følgende antal sager pr. år:

- 2017 – 100 stk.
- 2018 – 415 stk.

- 2019 – 320 stk.

Byggesagsmyndigheden har blandt andet været udfordret af:

- En vakant stilling i efteråret 2019
- En stigning i antallet af komplekse byggesager
- Indførelse af Bygningsreglement 2018
- Oplæring af nye byggesagsbehandlere

Det nye Bygningsreglement 2018 har haft betydning for sagsbehandlingstiden, da det blandt andet har medført, at:

- alt byggeri, med undtagelse af sekundære bygninger, der ikke er integreret i den primære bebyggelse, skal have en ibrugtagningstilladelse – og denne kræver sagsbehandling
- dokumentationskravet ved færdigmelding er mere omfattende end tidligere.

## **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udvalget tager KL's servicemålsstatistik for 2019 til efterretning.

/BGR

## **Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

KL Servicemål 2019

Byggesurvey artikel Teknik og Miljøbladet

KL servicemålsstatistik sammenligning 2018 2019 - Tårnby Kommune

B&E 10-10-2017-00-Referat-med-bilag-aaben

B&E 15-01-2019-00-Referat-med-bilag-aaben

B&E 12-03-2019-00-Referat-med-bilag-aaben

Supplerende redegørelse for KLs servicemål

# Punkt 8: Tømmerupvej 253 - nedrivning og genopførelse af stuehus

20/832

## Resumé

Ejere af Tømmerupvej 253 søger om dispensation fra Lokalplan 66 – Ullerup Landsby til nedrivning samt genopførelse af stuehus i klassisk byggetradition. Stuehuset tilhører en landbrugsejendom, der er omfattet af Landbrugslovens regler.

Nedrivning og genopførelse af nyt stuehus kræver dispensation fra lokalplanens §§ 8.2 og 9.1 vedrørende bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.

Der er tidligere søgt om nedrivning og genopførelse af et moderne typehus. Bygge- og Ejendomsudvalget har den 28. august 2018 givet afslag med den begrundelse, at nedrivning vil påvirke helhedsudtrykket langs Tømmerupvej.

## Uddybende bemærkninger

Ansøger ønsker at nedrive det eksisterende stuehus på en landbrugsejendom og opføre et nyt med samme placering. Stuehuset er en del af en gårdbebyggelse, bestående af et stuehus og to stalde. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 66 – Ullerup Landsby, hvis formål er at bevare landsbyens udseende og bl.a. sikre, at eksisterende bygninger bevares i deres nuværende tilstand, og at ny bebyggelse, ombygninger og istandsættelse af eksisterende bygninger sker på en så nænsom måde, at de er i overensstemmelse med omgivelserne og bygningernes arkitektur og særpræg.

### Ansøgning

Med den nye ansøgning ønsker ejer at opføre et stuehus i klassisk byggetradition, med samme placering, størrelse, bygningsprofil og materialeholdning som det eksisterende.

Teknisk Forvaltning har modtaget skitseforslag med tegninger af de facader, der kan ses fra offentlig vej og en overordnet beskrivelse af projektet. I forhold til den tidligere fremsendte ansøgning indeholder den nye ansøgning tilpasninger, der underordner sig omgivelserne og eksisterende bygningsarkitektur, rytme og materialer. Desuden er der fremsendt et tilsynsnotat med gennemgang af det eksisterende stuehus i forhold til nedrivning/renovering. I notatet vurderes det, at det ikke vil være rentabelt at renovere bygningen. I notatet anbefales det at nedrive og opføre nyt byggeri. Notatet vurderer dermed implicit, at huset kan renoveres men finder samtidig, at det vil være væsentlig dyrere.

### Tidligere ansøgning

Det tidligere ansøgte stuehus var tegnet som et moderne typehus, der var søgt tilnærmet det eksisterende hus i udformning, dog med så store afvigelser, at det ikke ville falde naturligt ind i kulturmiljøet eller leve op til lokalplanens formål om bl.a. at være i overensstemmelse med omgivelserne og bygningernes arkitektur og særpræg.

Afslag på tidligere ansøgning var begrundet med, at de materialer, der ønskedes anvendt, var nyproducerede og derfor ville give bygningen et andet udtryk end det oprindelige, at en tilladelse kan skabe præcedens for ansøgning om genopførelser for andre bygninger med en lav til mellem bevaringsværdi, og at huset vurderes at kunne istandsættes.

### Forvaltningens vurdering

I forhold til ovenstående vurderes det, at det umiddelbart synes muligt at renovere stuehuset. Et afslag til nedrivning kan medføre, at bygningen vil gå i forfald og på sigt erodere. Orienteres Landbrugsstyrelsen om forholdene, er det dem, der

afgør, om bygningen skal kræves istandsat eller genopført.

Hvis huset nyopføres, som foreskrevet i lokalplanen 'med respekt for den byggeskik, der var gældende for den periode, bygningerne blev opført i' og i øvrigt følger lokalplanens retningslinjer for ændringer og istandsættelse, kan det være med til at styrke den historiske fortælling og kulturmiljøet omkring Tømmerupvej.

Denne sag har alene tegningsmateriale med foreløbige skitser. Da det er omkostningstungt at få udarbejdet detaljeret tegningsmateriale, anbefaler forvaltningen, at Bygge- og Ejendomsudvalget træffer beslutning inden forvaltningen evt. beder om yderligere fra ansøger. Såfremt Udvalget beslutter, at der skal arbejdes videre i forhold til mulig nedrivning og genopførelse, bliver udvalget forelagt en ny sag med detaljeret tegningsmateriale.

## **Lovgrundlag**

Dispensationer fra lokalplaner kan meddeles med hjemmel i Planlovens § 19, stk. 1, såfremt det ikke strider mod planens principper. Før der kan gives dispensation skal ansøgningen sendes i offentlig høring i to uger, jf. planlovens § 20.

Link til Planloven: <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200614>

Link til Lokalplan 66: [https://dokument.plandata.dk/20\\_1059857\\_DRAFT\\_1202811132469.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1059857_DRAFT_1202811132469.pdf)

Link til Landbrugsloven: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=212808>

## **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. hvorvidt der kan meddeles lovliggørende dispensation til nedrivning og genopførelse i respekt for Lokalplanens bestemmelser.

/BGR

## **Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

Der meddeles ikke dispensation til nedrivning og genopførelse.

(O) er indstillet på at meddele dispensation til nedrivning og genopførelse.

## **Bilag**

Tømmerupvej 253 - SAVE vurdering

Tømmerupvej 253 - Skitsefacader mod vest og syd

Tømmerupvej 253 - Skitsefacade mod nord

Tømmerupvej 253- Eksisterende facade mod nord

Tømmerupvej 253 - foto af nuværende forhold

Tømmerupvej 253 - foto af nuværende forhold

Tømmerupvej 253 - luftfoto

Tømmerupvej 253 - tilsynsrapport

Tømmerupvej 253 - Ansøgning

B&E beslutning 28-08-2019

Tømmerupvej 253 - uddybende bemærkninger

## Punkt 9: Etablering af renseanlæg ved brandstationen Vest i CPH

19/29088

### Resumé

Københavns Lufthavne, Kastrup (CPH) har søgt om landzonetilladelse til etablering af et renseanlæg i tilknytning til Brandstation Vest.

### Uddybende bemærkninger

Anlægget søges placeret ved brandstationen og etableres for at sikre vandindvindingsinteresser mod forurening i jord og grundvand. Brandstationens placering fremgår af ortofoto, og vandrensingsanlægget søges placeret ved siden af brandstationen markeret med rødt.

Der søges om tilladelse til opsætning af følgende:

- To 120 m<sup>3</sup> delvist nedgravede tanke til oppumpet vand og sekundavand
- En 5 m<sup>2</sup> delvist nedgravet klaringstank til bundfældning af slam fra retur-skyllvand
- En 8 m<sup>2</sup> nedgravet konstruktion til teknik
- En 15 m<sup>2</sup>, 20 fods skibscontainer til diverse installationer

Det samlede anlæg, inklusive rørføringer, vil ca. dække et areal på 130 m<sup>2</sup>. Der vil ikke være støj forbundet med anlæggets drift. De nedgravede tanke og bygværker vil maksimalt komme op i 1,5 meters højde over nuværende terræn. Dertil kommer containeren. En teknisk tegning af anlægget er vedlagt som bilag. Da der er tale om lukkede tanke og rør, forventes der ikke lugtgener.

Området er ikke et indvindingsopland, men et Område med Drikkevandsinteresse (OD). Forvaltningen indstiller, at landzonetilladelsen gøres betinget af de nødvendige miljøtilladelser, og at en byggetilladelse foreligger.

### Høring

Ansøgningen har været sendt i høring hos Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, Region Hovedstaden og TårnbyForsyning. Region Hovedstaden har ingen indvendinger, og forvaltningen har været i mundtlig dialog med forsyningen, som heller ikke har indvendinger til det ansøgte.

Forvaltningen vurderer, at anlægget er af underordnet betydning for naboerne, jf. § 35, stk. 5, i Planloven, hvorfor ansøgningen ikke har været i to ugers forudgående naboorientering efter § 35, stk. 4, i Planloven.

### Lovgrundlag

Det ansøgte anlæg forudsætter landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1.

Link til planloven:

<https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200614>

Etablering af renseanlægget er i overensstemmelse med lokalplanen for området. Hvis anlægstypen var nævnt i lokalplanens bonusbestemmelse, § 3.3, skulle der ikke søges om landzonetilladelse.

Link til lokalplanen:

[http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20\\_1041848\\_DRAFT\\_1202811628331.pdf](http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1041848_DRAFT_1202811628331.pdf)

## **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles landzonetilladelse til etablering af ansøgte renselanlæg ved Brandstation Vest på vilkår om;
  - o at tilladelsen ikke må udnyttes før de nødvendige miljøtilladelser, og at en byggetilladelse foreligger,
  - o at anlægget fjernes senest 3 år efter endt brug,
  - o at tilladelsen bortfalder, såfremt Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kræver anlægget væsentligt ændret eller fjernet, jf. Lov om luftfart, § 68.

## **Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Høringssvar - Region Hovedstaden

Ortofoto - CPH

Ansøgning om landzonetilladelse af 18.11.2019

Teknisk tegning

Ortofoto - Brandstation Vest

# Punkt 10: Høring af Regional Udviklingsstrategi 2020-2023 - Region Hovedstaden

20/5436

## Resumé

Region Hovedstaden har fremsendt udkast til den Regionale udviklingsstrategi, En region for den næste generation 2020-2023. Strategien er i offentlig høring frem til d. 30 marts 2020. I denne indstilling drøftes planens hovedpunkter og Teknisk Forvaltnings bemærkninger med henblik på, hvorvidt Bygge- og Ejendomsudvalget ønsker at fremsende et høringssvar. Den Regionale Udviklingsstrategi er vedhæftet som bilag.

## Uddybende bemærkninger

Helt overordnet redegør udviklingsstrategien for to mål / udfordringer, der skal arbejdes med frem mod 2030:

- at reducere CO2 og drivhusgasserne med 70 % i 2030.
- at der i 2030 vil være 120.000 flere indbyggere i Region Hovedstaden.

Udviklingsstrategien udmøntes i 4 temaer, der skal bidrage til at skabe rammerne for en region for den næste generation. Under hver af temaerne fremhæves en række områder, der skal fokuseres på. En redegørelse af de 4 temaer er vedhæftet som bilag.

### Teknisk Forvaltnings Bemærkninger til udviklingsstrategien 2020-2023

Udviklingsstrategien er en ambitiøs plan, der fastlægger 4 visionære temaer for Region Hovedstaden. Reduktion af CO2 og drivhusgasser med 70 % i 2030 og en stigning i befolkning på 120.000 på samme tid kræver omfattende udvikling og ændringer af vores nuværende bydele i den nærmeste fremtid. For at dette kan realiseres, er der behov for at samarbejde og tænke innovativt.

Tårnby Kommune deltager og samarbejder i en række partnerskaber, hvis formål kan relateres direkte til udviklingsstrategiens mål, visioner og udfordringer. Som et par af disse partnerskaber kan nævnes:

- Energi på Tværs: Region Hovedstaden har i samarbejde med 33 kommuner og 10 forsyningsselskaber sat et ambitiøst mål om at gøre hovedstadsregionens el- og varmforsyning fossilfri i 2035 og transportsektoren i 2050. Tårnby Kommune deltager i en række arbejdsgrupper og arbejder bl.a. med et energi-monitoreringssystem mellem Danmark og Sverige.
- Regnvandsforum: Et samarbejde om Klimatilpasning i blandt Kommuner i Region Hovedstaden.
- Stormflodssamarbejde: Et lokalt samarbejde mellem Dragør, København, Hvidovre og Tårnby Kommuner med henblik på at klimatilpasse og stormflodssikre vores kyststrækninger ud mod Øresund.
- Trafik og Mobilitet: Tårnby Kommune deltager med andre kommuner i en arbejdsgruppe sammen med Region Hovedstaden med henblik på at skabe et sammenhængende transportsystem med reduceret trængsel, hvor bæredygtig kollektiv transport er i fokus.
- Naturpark Amager: Naturstyrelsen, By & Havn, Københavns Kommune, samt Tårnby og Dragør Kommune har dannet et partnerskab for det store grønne område på Amager. Formålet med samarbejdet er at sikre og udvikle områdets store natur og fremme muligheder for natur- og friluftoplevelser inden for Naturparkens område.

Tårnby Kommune deltager og samarbejder derfor med andre myndigheder og organisationer med henblik på at løse fremtidens udfordringer i forbindelse med bl.a. klima, bæredygtighed og en stigende befolkning i hovedstadsregionen.

## Udviklingsstrategiens sammenhæng med Tårnby Kommunes Planstrategi

Overordnet er der en fin sammenhæng mellem Udviklingsstrategiens 4 temaer og temaerne i Tårnby Kommunes Planstrategi, Mulighedernes Kommune. Begge planer tager udgangspunkt i samme temaer, dog med forskellige titler, og begge planer bygges op om FN's Verdensmål.

Udviklingsstrategi - En region for den næste generation 2020-2023

Tårnby Kommune – Planstrategi 2019 – Mulighedernes Kommune

Temaer

- Klima & miljø i balance
- Uddannelser & kompetencer til fremtiden
- Effektiv & bæredygtig mobilitet
- Nye muligheder for et sundt liv

Temaer

- Byudvikling – boliger og erhverv
- Det grønne og blå
- Sundhed
- Fremkommelighed
- Kulturarv

I Planstrategien har vi både fokus på lokale forhold i Tårnby kommune, men også på forhold i hele hovedstadsområdet og regionen.

### Bemærkninger og indstilling

Udviklingsstrategien for Region Hovedstaden er ambitiøs. For at kunne reducere CO2 og drivhusgasser med 70 % i 2030, kræves der omfattende handling. Udviklingsstrategien fremhæver, at dens videre arbejde indarbejdes i handlingsplaner, der understøtter strategien. Teknisk Forvaltning har ingen bemærkninger til udviklingsstrategien som helhed, men stiller spørgsmålstejn ved, hvorvidt en reduktion af drivhusgasser og CO2 med 70 % er realistisk.

Teknisk Forvaltning indstiller, at udviklingsstrategien tages til efterretning.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at den Regionale Udviklingsstrategi, En region for den næste generation 2020-2023, tages til efterretning.

/BGR

### **Bilag**

Udviklingsstrategi

Temaer i udviklingsstrategien

### **Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Udviklingsstrategi

Temaer i udviklingsstrategien - Notat

## **Punkt 11: Eventuelt**

20/6518

**Beslutning i Bygge- og Ejendomsudvalget den 10-03-2020**

Intet.