

REFERAT Økonomiudvalget d. 16-03-2022

Mødedato Onsdag d. 16. marts 2022 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 211

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Aflysning af Lokalplan KKK2009A i Lufthavnens Nordafsnit.....	5
Nyt Lokalplanforslag og Kommuneplantillæg - Centerbebyggelse ved Tårnby Torv.....	7
Etablering af seniorboliger på Brønderslev Alle 5.....	11
Anvendelse af eksternt vikarbureau i Børne- og Familieafdelingen.....	12
Budgetopfølgning pr. januar 2022.....	13
Lukket: Iværksættelse af kortlægningsprogram for støj og partikler i Tårnby Kommune.....	15
Lukket: Budgetnotat af 8. marts 2022 - Budget 2023.....	16
Lukket: Ejendomssag	17
Lukket: Alkoholbevilling og bestyrergodkendelse til Ramen To Biiru CPH Airport.....	18
Lukket: Alkoholbevilling og bestyrergodkendelse til Wok Flame Thai.....	19
Eventuelt.....	20
Underskriftsark.....	21
Lukket: Ejendomssag.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-22-498885

Kommunalbestyrelsens Sekretariat indstiller til Økonomiudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Borgmesteren foreslog optagelse af et yderligere punkt på dagsordenen vedr. ejendomssag.

Dagsordenen godkendt med det yderligere punkt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-22-498885

Beslutning

Borgmesteren orienterede om Indenrigs- og boligministerets brev af 14.3.2022 vedrørende dispensation af 21. april fra det forpligtende kommunale samarbejde.

Bilag

Fravigelse af dispensation af 21. april 2021 fra det forpligtende samarbejde.pdf

Bilag Dispensation af 21. april 2021 til Dragør Kommune.pdf

Punkt 3: Aflysning af Lokalplan KLK2009A i Lufthavnens Nordafsnit

01.02.05-P00-21-491382

Resume

Teknisk Forvaltning har fra CPH (Københavns Lufthavn) og Copenhagen Airport Hotels A/S modtaget en ansøgning om aflysning af Lokalplan KLK2009A i lufthavnens nordafsnit. De planlagte udvidelser af Hotel Clarion, der lå til grund for lokalplanen, har aldrig fundet sted. Forvaltningen har på baggrund heraf udarbejdet et forslag til ophævelse af lokalplanen. Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om Lokalplanen skal ophæves, og om forslag til ophævelse af Lokalplan KLK2009A skal offentliggøres.

Uddybende bemærkninger

Lokalplanen blev i sin tid udarbejdet for at give nye udvidelsesmuligheder for det daværende hotel Hilton (nu Clarion) samt for at sikre og fastlægge beliggenheden af fri- og opholdsarealer i forbindelse hermed. Udvidelsesmulighederne kunne ikke rummes inden for rammerne af lokalplan KLK98A.

Lokalplanen er imidlertid ikke længere aktuel efter etableringen af Hotel Comfort, og den hindrer samtidig et aktuelt ønske om at lave en forbindelsesgang mellem hotellerne. Den hindrer også, at der ud fra en trafikmæssig betragtning kan laves bedre adgangsforhold for buspassagerer til og fra stoppestedet på Ellehammersvej ud for P7. Stoppestedet har mange rejsende med bagage i form af større eller mindre kufferter, hvilket på daglig basis giver problemer og farlige situationer ved krydsning eller ophold på den dobbeltrettede cykelsti.

Fordi placeringen af fri- og opholdsarealer er fastlagt i lokalplanens formålsbestemmelse og dermed udgør en del af planens principper, kan der ikke dispenseres permanent fra bestemmelserne om placeringen af disse arealer. Dette også selvom ændringen i opholdsarealerne i forbindelse med etablering af en forbindelsesgang mellem hotellerne og en omlægning af cykelstien omkring busstoppestedet må synes at være mindre betydende.

Vedlagte forslag til ophævelse af lokalplan KLK2009A ledsages af en forklaring af konsekvenserne, og forslaget foreslås offentliggjort med en frist for at fremsætte indsigelser på mindst 4 uger. Herefter vil en endelig beslutning om ophævelse kunne træffes.

Ophæves Lokalplan KLK2009A vil området fortsat være omfattet af den generelle lokalplan for lufthavnen (KLK97) samt delvist af lokalplan KLK98A, der lå til grund for opførelsen af Hotel Hilton. Tilsvarende vil lokalplan KLK2017, der blev udarbejdet forud for opførelsen af Hotel Comfort på naboarealet, fortsat være gældende.

Forslaget til ophævelse af lokalplan KLK2009A er blevet miljøscreenet, jf. bilag, og der vurderes ikke at være miljømæssige konsekvenser herved, hvorfor der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Beslutningen om ikke at udarbejde en miljøvurdering skal offentliggøres.

Høring

Efter offentliggørelsen af forslaget til ophævelse af lokalplanen, vil det være muligt at komme med indsigelser i en høringsperiode på 4 uger. Ejere inden for området og påtaleberettigede på servitutter og deklarationer på ejendommen skal høres direkte.

Lovgrundlag

Ophævelse af lokalplanen kan ske med hjemmel i [Planloven](#) § 33 stk. 1 pkt. 2.

Miljøscreening er gennemført med hjemmel i [Miljøvurderingsloven](#) § 8 stk. 2

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

1. at der arbejdes for, at Lokalplan KKK2009A ophæves
2. at forslag til ophævelse af Lokalplan KKK2009A offentliggøres fire uger
3. at der på baggrund af miljøscreeningen ikke udarbejdes en egentlig miljøvurdering, og beslutningen herom offentliggøres.

/BGR

Beslutning fra Bygge- og Ejendomsudvalget, 8. marts 2022, pkt. 4:

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.
3. Indstillingen tiltrådt.

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Fremsendes til Kommunalbestyrelsen med anbefaling.

Bilag

Oversigtskort - Ophævelse KKK2009A

Anmodning om ophævelse af lokalplan KKK2009A

Præsentation - bilag til anmodning om ophævelse af lokalplan KKK2009A

Ophævelse af Lokalplan KKK2009A - forslag

Miljøscreening - ophævelse af LP KKK2009A

Punkt 4: Nyt Lokalplanforslag og Kommuneplantillæg - Centerbebyggelse ved Tårnby Torv

01.02.05-P16-18-20291

Resume

Revideret Forslag til Lokalplan 143, samt Kommuneplantillæg nr. 21, Centerbebyggelse ved Tårnby Torv forelægges, så udvalg og kommunalbestyrelse kan træffe beslutning om planforslagene skal sendes i fornyet offentlig høring i 4 uger.

Tilknyttet Lokalplan 143 og Kommuneplantillæg nr. 21 er miljøvurdering af planforslagene og en screening i forhold til påvirkning af bilag IV arter og Natura 2000 områder. Bygge- og Ejendomsudvalget skal træffe beslutning om miljøvurderingen, hvorefter den vil blive offentliggjort.

Uddybende bemærkninger

Lokalplan 143 har, siden den var i høring i perioden marts - maj 2021, fået sit indhold opdateret. Dette gælder både for dens bestemmelser og den redegørende del af planen. Hovedparten af ændringer er foretaget i § 5 om bebyggelsens omfang og placering og § 6 om bebyggelsens ydre fremtræden og de relaterede afsnit i redegørelsen. Ændringer er markeret med rødt i udkast til lokalplanen, jf bilag.

Der er ikke ændret ved planens formål i § 1 eller dens anvendelse i § 3, idet området fortsat fastlægges til detailhandel, bolig, centerformål, liberale erhverv mv. Ligeledes er der ikke ændret i størrelsen på byggeriet, der fortsat er fastlagt til 34.000 m². Ændringerne i lokalplanen medfører, at skitser af byggeri, støjkort og kortbilag er blevet justeret.

Ændringer om følge af indsigelse fra Københavns Stift

På baggrund af høring af lokalplanen og dialog med Københavns Stift, er der foretaget en ændring af byggehøjderne og opdatering af byggefelt C, der er blevet opdelt i C1 og C2. I det første lokalplanforslag kunne der i byggefelt C bygges 7 etager i en højde af 25 m. Nu kan der i Byggefelt C1 bygges i 5 etager i 21 m, og i C2 kan der bygges i 6 etager i 25 m. Det er i byggefelt C1, at højden er reduceret af hensyn til Københavns Stift tidligere indsigelse mod lokalplanforslaget.

Ændringer som følge af støjanalyser/støjforhold

Supplerende støjanalyser viser, at støjgrænsen på opholdsarealerne i Byggefelt E og D ikke kan overholdes ud fra lokalplanforslagets tidligere indhold. Det er et krav, at støjen ikke overstiger 58 dB, hvis området skal kunne anvendes som opholdsareal. Bygherre har foretaget nye undersøgelser, der viser, at det er nødvendigt at hæve byggehøjden i byggefelt D, der er den vestlige side af centeret. Højden forøges fra 15 m til 18 m, men antallet af etager fastholdes til 4. På toppen af byggefelt D er der mulighed for at etablere tagterrace. Her har det også været en udfordring at kunne overholde støjkrav. Derfor gives der i lokalplanen mulighed for at etablere en overdækning langs byggefelt D på op til 1.200 m², der skal fungere som et støjværn for opholdsarealerne på toppen af både byggefelt E og D. Overdækningen skal etableres i glas og være åben på den østlige facade, der vender ind mod gårdrummet. Det er fortsat et krav, at 30 % af opholdsarealet skal fremstå grønt med vegetation. Af hensyn til at overholde støjgrænser er rammerne for støjskærme i åbningerne mellem bygningerne også forøget.

Ændringer i bygningshøjde

For blandt andet at give stueetagen og dermed de liberale erhverv større højde og plads til teknikfaciliteter på taget, er der sket forskellige ændringer i bygningshøjde og etager.

Således er Byggefelt B blevet justeret. Her skal bygningerne gradvist nedskaleres fra 6 etager, til 5 og til sidst 4. Her er højden forøget fra 23 til 25 m for 6 etager for at være tilpasset den tilgrænsende bebyggelse i byggefelt C2, der også må

være 25 m. Hertil er der tilføjet byggehøjder for den gradvise nedtrapning i byggefelt B, så de 5 etager må opføres i 21 m og de 4 etager i 18 m. Dette er gjort for at matche de resterende byggefelter i lokalplanen.

Derudover har bygherrerådgiver ønsket, at højden for tekniske anlæg på taget kan hæves fra 1 m til 2 m. Forvaltningen vurderer, at dette vil være en fornuftig ændring, eftersom tekniske anlæg ofte har en højde på 2-3 m, og dette vil give mulighed for at reducere arealet på taget, der skal inddrages til tekniske anlæg. Hertil er der tilføjet krav om, at tekniske anlæg skal være placeret 1 m fra tagkanten, og at de afskærms i materiale tilpasset nærmeste facade, så anlægene passer ind i omgivelserne.

Ændringer i forhold til ledningstrace

Der skal etableres en regnvandsledning ved Tårnby Torv for at kunne håndtere regnvand i området. Der er fastlagt krav om en ø900 ledning (90 cm bred) i lokalplanen, jf. § 10.1, men det undersøges nærmere, mens sagen er i høring, om der er mulighed for at etablere en ledning, som er større, for bedre at kunne håndtere regnvand. Såfremt undersøgelser viser, at der er plads til at etablere en større ledning, f.eks. ø1000 eller ø1100, bliver bestemmelsen opdateret ifm. den endelige vedtagelse af planforslagene.

Borgerinddragelse

Der blev afholdt digitalt borgermøde d. 5 maj 2021, hvor der var ca. 55 deltagere. Her blev lokalplanens indhold drøftet.

Høring

Planforslagene har været i høring i 8 uger fra 26. marts til og med d. 21. maj 2021, hvor Teknisk Forvaltning modtog 19 høringssvar. Heriblandt fremsendte Københavns Stift en indsigelse og et veto. Teknisk Forvaltning har været i dialog med Stiftet. Det er aftalt, at en del af byggefelt C reduceres til 5 etager (nu byggefelt C1), hvorefter Stiftet har valgt at frafalde deres indsigelse. En reduktion af antallet af etager i byggefelt C (C1) er en mindre ændring af lokalplanen, hvorfor det vurderes at have ikke væsentlig betydning for planens indhold som helhed.

Der er også indkommet en bemærkning fra Tårnby Forsyning, der har medført, at der i lokalplanen sikres mulighed for at etablere en regnvandsledning.

De 17 andre høringssvar har ikke givet anledning til ændring af lokalplanens indhold. Høringsnotatet er vedlagt som bilag.

Der er ikke foretaget ændringer af kommuneplantillæg nr. 21 i forbindelse med den revidering af Forslag til Lokalplan nr. 143 for Tårnby Torv. Det er derfor ikke nødvendigt at foretage en ny offentlig høring af kommuneplantillægget. Dog vurderer Forvaltningen, at det er mest hensigtsmæssigt at sende planforslagene ud i en samlet offentlig høring, således at borgere og aktører nemt kan tilgå begge dokumenter.

Teknisk Forvaltning vurderer, at ændringerne af indholdet i det reviderede forslag til Lokalplan 143 er af mindre betydning, hvorfor den kan fremsendes i en fornyet (og forkortet) høring på 4 uger, jf. planlovens § 24, stk. 6.

Lovgrundlag

Lokalplan 143 er udarbejdet med hjemmel i [planlovens](#) § 13. Forslag til Kommuneplantillæg 21 er udarbejdet med hjemmel i [planlovens](#) § 23b.

Udkast til Udbygningsaftale er udarbejdet med hjemmel i [planlovens](#) § 21b. Udbygningsaftalen, der blev offentlig bekendtgjort i den første høring, er vedhæftet som bilag.

[Planloven](#) giver mulighed for op til 25 % almene boliger i et lokalplanområde, jf. § 15, stk. 2, nr. 9. Det er i udkast til købsaftale for Skolegrunden, der endnu ikke er godkendt i Økonomiudvalget, lagt til grund, at mindst 50 % af det opførte bruttoareals boliger, skal være almene boliger.

Økonomi

Den til lokalplanen knyttede udbygningsaftale medfører kommunale udgifter til anlæggelse af infrastrukturanlæggene.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at

1. det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales, at forslag til Lokalplan 143 og Kommuneplantillæg 21 godkendes og sendes i offentlig høring
2. det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales, at høringsperioden fastlægges til 4 uger
3. Miljøvurderingen godkendes og offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan 143 og Kommuneplantillæg 21.

/BGR

Beslutning fra Bygge- og Ejendomsudvalget, 8. marts 2022, pkt. 3:

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.
3. Indstillingen tiltrådt.

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

Beslutning

Ad. 1: Tiltrådt.

Ad. 2: Tiltrådt.

Ad. 3: Til efterretning.

Fremsendes til Kommunalbestyrelsen med anbefaling.

Bilag

Miljøvurdering. Rambøll, 2021, Tårnby Torv Støjanalyse

Miljøvurdering. Rambøll, 2022, Tårnby Torv Støjanalyse tillæg

Miljørapport

Udkast til udbygningsaftale

Forslag til Lokalplan 143 og Kommuneplantillæg 21

Høringsnotat

Screening af Lokalplan 143 og kommuneplantillæg nr. 21 i forhold til bilag IV arter og natura2000

Punkt 5: Etablering af seniorboliger på Brønderslev Alle 5

03.02.00-G00-22-500768

Resume

På Økonomiudvalgets møde den 15.12.2021 blev det besluttet, at spørgsmålet om valg af boform skulle udsættes, idet økonomien i forhold til andelsboliger og almennyttige boliger nærmere skulle afdækkes.

Kommunalbestyrelsens Sekretariat har på den baggrund udarbejdet vedlagte notat, som nærmere belyser spørgsmålet herunder økonomien, jf. bilag 1.

Uddybende bemærkninger

I notatet er der taget stilling til de boformer, som kan komme på tale, nemlig opførelse som almene ældreboliger, opførelse som andelsboliger eller salg af grund til opførelse af private ejer eller lejerboliger.

De forskellige økonomiske konsekvenser for kommunen er angivet, baseret på bedst mulige estimater. Det skal oplyses, at ejendomsmarkedet bevæger sig meget hurtigt i øjeblikket, og derfor er der forbehold i de økonomiske beregninger, som fremgår af notatet.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger Kapitel 9.

Økonomi

Der henvises til bilag 1.

Kommunalbestyrelsens Sekretariat indstiller til Økonomiudvalget,

1) at beslutte hvorvidt opførelsen af seniorboliger på Brønderslev Alle 5 skal ske som almene ældreboliger, andelsboliger eller der skal ske salg af grunden til opførelse af private ejer eller lejerboliger.

jse.

Tidligere Politisk Behandling

Økonomiudvalget den 15.12.2021

Beslutning

Det blev besluttet, at boligformen bliver andelsboliger.

Bilag

Dagsordenspunkt Udarbejdelse af plangrundlag til at etablere seniorboliger på Brønderslev Alle 5 behandlet på mødet 15. december 2021 kl. 1300 (Mødelokale 211) i Økonomiudvalget (2021).docx

Notat om valg af boligform

Notat boliger Brønderslev 100322

Punkt 6: Anvendelse af eksternt vikarbureau i Børne- og Familieafdelingen

81.01.00-G01-21-491289

Resume

Børne- og Kulturforvaltningen søger om muligheden for at anvende et eksternt vikarbureau, for at kunne anvende kvalificeret socialrådgiver vikar i en kortere periode i Familieafdelingen.

Uddybende bemærkninger

Familieafdelingen har 2022 haft 4 opsigelser der medfører et behov for at kunne anvende en enkelt kvalificeret vikar her og nu, der skal bidrage til tidsfrister i sagsbehandlingen overholdes.

Der foreslås godkendelse af "køb" af 1 medarbejder fra eksternt vikarbureau i 2 måneder.

Forvaltningen skal endvidere ansøge om dispensation for 2 vakancemåneder i forbindelse med indgående opsigelser, da der er behov for medarbejder ressourcen for at sikre den daglige drift.

Økonomi

Timepris til vikarbureau/medarbejder udgør i alt ca. 475 kr. og der betales ikke under fravær. Den samlede udgift vurderes til at udgøre ca. 150.000 kr. og finansieres indenfor det samlede budget i Børne- og Familieafdelingen.

Påtegning

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

Børne- og Kulturforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget,

1. at godkende anvendelse af eksternt vikarbureau for 1 medarbejder i 2 måneder.
2. at dispensere for 2 vakancemåneder i Børne- og Familieafdelingen.

/MSV

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 7: Budgetopfølgning pr. januar 2022

00.30.14-A00-21-489150

Resume

Center for Økonomi og Dataunderstøttelse (ØDU) har foretaget en samlet budgetopfølgning pr. januar måned 2022 med baggrund i regnskab 2021 samt konkrete fremadrettede skøn for 2022.

Uddybende bemærkninger

Med baggrund i regnskab 2021 og konkrete fremadrettet skøn skønnes det samlede drifts- og anlægsbudget at være udfordret svarende til 13 mio. kr., heraf merforbrug på driften på 22 mio. kr. og mindreforbrug på anlæg på 9 mio. kr.. På dette tidlige tidspunkt er skønnet naturligvis behæftet med betydelig usikkerhed.

De skønnede merudgifter på den samlede drift er 22 mio. kr. og vedrører:

- Børne- og Skoleudvalg: Det specialiserede børneområde (7 mio. kr.)
- Sundheds- og Omsorgsudvalget: Voksenhandicap (2 mio. kr.)
- Arbejdsmarkeds- og Beskæftigelsesudvalget: Førtidspension (10 mio. kr.)
- Teknik og Miljøudvalget (3 mio. kr.)

På anlægssiden forventes et mindreforbrug på 9 mio. kr. Afgivelsen skyldes primært udskydelse af opførelse af ny skøjtehal og den indarbejdede negative anlægspulje.

Servicedriftsudgifterne i 2022 er 2.142 mio. kr. og de forventede merudgifter svarer til en stigning på 14 mio. kr., hvoraf de 5 mio. kr. udgør godkendte tillægsbevillinger.

Renter, tilskud, udligning og skatter er pt. i balance.

Der skal herudover tages højde for en ekstraordinær udgift på ca. 14 mio. kr., til indskud af grundkapital til Landsbyggefonden til ungdomsboliger ved Tårnby Stadion.

Hermed skønnes der på nuværende tidspunkt et merforbruget af likvide midler på 27 mio. kr. Det samlede kassetræk vil herefter udgøre 105 mio. kr.

Set i lyset af regnskabsaflæggelsen for 2021 giver budgetopfølgningen anledning til nærmere budgetanalyse af førtidspensionsområdet.

I forlængelse af tidligere opfølgninger er Børne- og Kulturforvaltningen i gang med modgående foranstaltninger på det specialiserede børneområde. Der er tale om dels forslag som forvaltningen selv kan igangsætte samt forslag der forelægges til godkendelse i Børne- og Skoleudvalget i marts.

Økonomi

Forbrugsprocenten ultimo januar

Januar 2021: 5,7%

Januar 2022: 6,0%

Økonomisk forvaltning indstiller til Økonomiudvalget,

1. at sagen tages til efterretning.

jse

Beslutning

Til efterretning.

Bilag

Budgetopfølgning pr. januar 2022 til ØKU

Punkt 8: Lukket: Iværksættelse af kortlægningsprogram for støj og partikler i Tårnby Kommune

09.00.00-G01-20-74164

Punkt 9: Lukket: Budgetnotat af 8. marts 2022 - Budget 2023

00.30.00-000-21-493555

Punkt 10: Lukket: Ejendomssag

82.00.00-Ø54-19-06

Punkt 11: Lukket: Alkoholbevilling og bestyrergodkendelse til Ramen To Biiru CPH Airport

22.01.01-G00-21-498363

Punkt 12: Lukket: Alkoholbevilling og bestyrergodkendelse til Wok Flame Thai

22.01.01-G00-22-502705

Punkt 13: Eventuelt

00.22.04-P35-22-498885

Beslutning

Intet.

Punkt 14: Underskriftsark

00.22.04-P35-22-498885

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.

Punkt 15: Lukket: Ejendomssag

82.16.00-G07-22-504156