

# REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 09-09-2025

**Mødedato**           Tirsdag d. 09. september 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; Tårnbyhuse, regnskaber 2024.....	5
Beslutning; Forslag om ændret indretning af Netværkshuset Kastruplundgade 13.....	9
Beslutning; Dispensation fra Lokalplan 81 Rækkehusbebyggelse ved Melstedvej.....	11
Beslutning; Dispensation til støjhegn på Kongelundsvej 479.....	13
Beslutning; Dispensation til terrænregulering og etablering af afvandingsbassin - Kirstinehøj III.....	15
Beslutning; Dispensation til etablering af interimløsning og shunt til fjernvarmeforsyning - Kirstine	17
Beslutning; Landzonetilladelse til teknikhus - Naviair.....	19
Beslutning; Dispensation fra lokalplanens byggefelt til bibeholdelse af lagerbygning, Kirstinehøj 69	21
Orientering; Høringssvar til Transportministeriet (Orientering til fagudvalg).....	24
Eventuelt.....	26
Underskriftsark.....	27

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-25-601958

### **Resume**

Lars Hein (A) havde meldt afbud til hele mødet.

### **Indstilling**

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

1. at godkende dagsorden.

### **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

00.22.04-P35-25-601958

### **Resume**

Svar fra Tårnby Kommunes Kolonihaveteam til Kolonihavernes Fælles Rådgivning vedr. henvendelse om byggesagsbehandling mv. i kolonihaveforeningen Sommervirke.

### **Indstilling**

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

1. at tage meddelelsen til efterretning.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Sommervirke - Svar på henvendelse vedr. byggesagsbehandling

## **Punkt 3: Beslutning; Tårnbyhuse, regnskaber 2024**

03.11.02-G00-21-494700

### **Resume**

Tårnbyhuses regnskaber for 2024 fremlægges til gennemgang i Bygge- og Ejendomsudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Uddybende bemærkninger**

Regnskaberne viser følgende:

Organisationen:

Overskud 113.655 kr.

Overført til arbejdskapitalen.

Bredagergården

Overskud 280.477 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 900 kr. Forhøjelse: 34 kr. pr. m2.

Nordmarksgården

Overskud 570.402 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunkt: 822 kr. Forhøjelse: 26 kr. pr. m2.

Tårnbyparken

Overskud 2.446.426 kr.

Overført til samlet resultat, som herefter udviser et samlet overskud på 5.517.775 kr.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 843 kr. Forhøjelse: 24 kr.pr. m2.

Tårnbyhuse har efter anmodning fra Tårnby Kommune redegjort for det store samlede overskud, som for 2024 er på 5.517.775 kr. og for 2023 var på 4.827.350 kr. De store overskud forklares hovedsageligt med store besparelser på energiforbrug samt langt højere renteindtægter på boligorganisationens obligationer. Tårnbyhuse erklærer, at deres revisor vil udarbejde en plan for afvikling af det samlede overskud. Overskuddet skal være afviklet over højst 3 år.

Kastruphuse

Overskud 316.384 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 1130 kr. Forhøjelse 47 kr.pr.m2.

Vægterparken

Overskud 1.924.482.

Overført til samlet resultat, som herefter udviser et samlet overskud på 4.275.626 kr.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 1066 kr. Forhøjelse 21 kr. pr. m2.

Tårnbyhuse har efter anmodning fra Tårnby Kommune redegjort for det store samlede overskud, som for 2024 er på 4.275.626 kr. og for 2023 var på 3.627.144 kr.

De store overskud skyldes primært besparelser på energiforbrug og højere renteindtægter på boligorganisationens obligationer. Tårnbyhuse erklærer, at deres revisor vil udarbejde en plan for afvikling af det samlede overskud. Overskuddet skal være afviklet over højst 3 år.

Randkløvehuse

Overskud 836.627 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 1150 kr. Forhøjelse 42 kr. pr. m2.

Saltværkshuse

Overskud 65.826 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 752 kr.

Flyverbo

Overskud 1.003.528 kr.

Overført til samlet resultat, som herefter udviser et samlet overskud på 2.143 672 kr.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 671 kr. Forhøjelse 25 kr.

Nordkronen

Overskud 99.669 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 1170 kr.

Thyges Gård

Overskud 207.504 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 901 kr.

Allegården

Overskud 628.188 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 888 kr.

Kastrupvænge

Overskud 20.585 kr.

Overført til samlet resultat.

Leje pr. m2 på balancetidspunktet: 804 kr.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Administrationen anbefaler, at der anmodes om en redegørelse fra Tårnbyhuse vedrørende det store overskud, som er i afdeling Flyverbo. Samtidig anbefales det, at Tårnbyhuses redegørelse for de store overskud i afdelingerne Tårnbyparken og Vægterparken tages til efterretning, dog med meddelelse om, at overskuddene skal være afviklet over 3 år.

Til orientering bemærkes, at kommunen i særlige tilfælde, hvis underskud eller overskud fortsætter over en længere periode, har mulighed for at påbyde forhøjelse eller nedsættelse af lejen.

## **Borgerinddragelse**

Regnskaberne er godkendt på afdelingsmødet og af organisationsbestyrelsen.

## **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 overfor Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at godkende, at regnskaberne 2024 for Tårnbyhuse forelægges med bemærkning om, at Tårnbyhuse anmodes om en redegørelse for det store overskud i afdeling Flyverbo, og at det meddeles Tårnbyhuse, at overskuddene i afdelingerne Tårnbyparken og Vægterparken skal være afviklet over 3 år.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Svar på Tårnby Kommunes regnskabs gennemgang

TH regn Kasvænge 24

TH regn Allgård 24

TH regn Tvænge 24

TH regn Nordkron 24

TH regn Flyv 24

TH regn Salt 24

TH regn Rand 24

TH regn VP 24

TH regn Kashuse 24

TH regn Tårnbpark 24

TH regn Nord 24

TH regn Bred 24

TH regn org 24

Dagsordenspunkt 29.4.2025 - Beslutning; Tårnbyhuse, regnskaber 2023

# Punkt 4: Beslutning; Forslag om ændret indretning af Netværkshuset Kastruplundgade 13

00.01.00-A00-25-600593

## Resume

Røde Kors Hovedstaden har ansøgt Nordea Fonden om tilskud til ombygning af Netværkshuset på Kastruplundgade 13 og i juni 2025 oplyst Røde Kors, at de har fået tilskud fra Nordea Fonden på 972.738 kr. til ombygning af Netværkshuset på Kastruplundgade 13.

Røde Kors har selv stået for at udarbejde forslag og tegningsmateriale. Indretningsforslaget er sendt til Center for By, Miljø og Klima, som ikke har nogen bemærkninger til det fremsendte materiale.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal godkende Røde Kors Hovedstadens forslag til indretning.

## Uddybende bemærkninger

Røde Kors forslag omfatter primært ændret indretning og renovering af de indvendige rum i Netværkshuset på Kastruplundgade 13. Udenfor etableres åben pergola og udekøkken (se bilag med projektbeskrivelse)

Af væsentlige ændringer udføres nyt køkken, lægning af linoleumsgulve, etablering af handicaptoulet, udekøkken og pergola og flytning af dørhuller.

Ændringerne i Netværkshuset vil blive udført umiddelbart efter udvalgets behandling og godkendelse af projekt.

Eventuelle indhentning af tilladelse og myndighedsbehandling står Røde Kors for, ligesom al bygherrerådgivning.

## Borgerinddragelse

Ikke relevant.

## Lovgrundlag

Ikke relevant.

## Økonomi

Røde Kors Hovedstaden finansierer hele ombygningen af Netværkshuset med tilskud fra Nordea Fonden. Tilskudsbeløbet er på 972.738 kr. Tårnby Kommune bidrager ikke med finansiering.

## Påtegning

Ikke relevant.

## Indstilling

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

1. at godkende Røde Kors Hovedstadens forslag om ombygning af Netværkshuset Kastruplundgade 13.

/HKR

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Meddelelse fra Nordea Fonden om tildeling af tilskud

Plantegning af eksisterende forhold i Netværkshuset

Plantegning af fremtidige forhold i Netværkshuset

Projektbeskrivelse - ombygning af Netværkshuset

# Punkt 5: Beslutning; Dispensation fra Lokalplan 81 Rækkehusbebyggelse ved Melstedvej

01.02.05-G01-25-595875

## Resume

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en klage over etablering af et skur på ejendommen Kullebakken 5. Ejeren søger om lovliggørende dispensation til bevaring af skur. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 81 Rækkehusbebyggelse ved Melstedvej, og etablering af et skur i rækkehusets forhavn kræver dispensation fra lokalplanens §§ 1.1 og 6.9.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal træffe afgørelse, om der skal meddeles lovliggørende dispensation og udarbejdes et nyt plangrundlag eller kræves fysisk lovliggørelse, hvor skuret fjernes.

## Uddybende bemærkninger

Kullebakken 5 er omfattet af Lokalplan 81 Rækkehusbebyggelse ved Melstedvej. Ejer har opført udhuset på et areal, på egen matrikel, der er angivet som grønt område i lokalplanens kortbilag.

I følge lokalplanens § 1.1 er det lokalplanens formål, ”at bevare helhedspræget i den eksisterende bebyggelse”. Lokalplanens formål er ét af lokalplanens principper. Desuden fastlægger lokalplanen under ’Bebyggelsens omfang og placering’ § 6.9, at udhuse, drivhuse, redskabsskure og lignende skal placeres i baghave og højst må have et grundareal på 10 m<sup>2</sup>. Der må maksimalt opføres 2 stk.

Ejer af ejendommen har bl.a. begrundet etablering af skuret med, at det anvendes til cykler og dermed både er med til at sikre, at cyklerne ved parkering ikke skader murværk eller hække og samtidig forskønner området, da forhaverne dermed er mere ryddelige. Ejer nævner, at der bor mange unge og børnefamilier i rækkehusene med mange cykler (også el- og ladcykler) på de enkelte ejendomme. Hoveddør er placeret mod forhavn, hvorfor opbevaring af cykler i et skur placeret i baghaven kun er oplagt for enderækkehusene. Ejer har i sit hørings svar deslige fremsendt billeder af tilstande på øvrige grunde, hvor lokalplanens bestemmelser ikke overholdes bl.a. mangel på skodder, beplantning og farvevalg.

Placering af skur, placeret op ad rækkehusets facade mod forhavn, ændrer det udtryk, som lokalplanen søger at opretholde med vindue med skodder, indgangsparti, lille vindue til toilet og revledør til skur. Det nye skur er placeret op ad rækkehusets facade foran revledøren, som derfor ikke længere er synlig.

Lovliggørelse kan enten ske ved, at skuret fjernes eller ved, at der meddeles dispensation fra lokalplanen til skuret.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at placeringen af skuret ændrer på rækkehusenes takter i facadeudtrykket og er en videregående afvigelse fra helhedspræget, der ved en lovliggørende tilladelse vil medføre, at der skal udarbejdes en ny lokalplan. Udarbejdelse af et nyt plangrundlag kunne samtidig være med til at andre forældede bestemmelser kan revurderes.

## Borgerinddragelse

Ikke relevant.

## Høring

Ved en dispensation skal denne sendes i naboorientering.

## Lovgrundlag

Planloven

§ 19

*Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15, stk. 16, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.*

*Stk. 2. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.*

## Lokalplan 81 Rækkehusbebyggelse ved Melstedvej

### § 1.1

*"...at bevare helhedspræget i den eksisterende rækkehusbebyggelse..."*

### § 6.9

*Udhuse, drivhuse, redskabsskure og lignende skal placeres i baghave og må højst have et grundareal på 10.m. Der må maksimalt opføres 2 stk.*

## Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

## Påtegning

Ikke relevant.

## Indstilling

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

1. at der meddeles afslag til skuret, som dermed skal lovliggøres.

/HKR

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Høringssvar til Taørnby Kommune

Redegørelse for skurets omfang

Billede af skur

Billede af skur

# Punkt 6: Beslutning; Dispensation til støjhegn på Kongelundsvej 479

01.02.05-P25-25-591695

## Resume

Tårnby Kommune har modtaget en dispensationsansøgning om forhøjelse af støjhegn ved LIDL på Kongelundsvej 479, for tilstrækkelig dæmpning af støj fra kundeparkeringen.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra lokalplanen til etablering af støjhegn med en højde på 2,6 m.

## Uddybende bemærkninger

Bygge- og Ejendomsudvalget behandlede den 7. juni 2022 en dispensationsansøgning om udvidelsen af detailhandelsbutikken på Kongelundsvej 479. Efter etablering og ibrugtagningen af LIDL samt tilhørende parkeringspladser på ejendommen har Tårnby Kommune modtaget en klage over støj fra kundeparkeringen.

Der har været afholdt et møde mellem Tårnby Kommune, naboerne og LIDL den 9. januar 2025 for at finde en løsning på støjproblemet.

En støjberregning viser, at en forhøjelse af det eksisterende støjhegn fra 1,8 m til 2,6 m vil kunne løse støjproblemet mod de berørte naboer på Tunisvej 8 og Pretoria Alle 11.

Støjhegnets højde kan begrænses til 1,8 m på de første 4 meter mod Tunisvej. I forhold til det ansøgte hegn, øger denne løsning støjen i indkørslen til Tunisvej 8 fra 36,8 dB til 38,4 dB søndag i dagperioden, hvor støjgrænsen er 40 dB. Den vejledende støjgrænse overholdes fortsat.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 149, hvor det fremgår af § 7.4, at:

”Hegning skal etableres som levende grønne hegn, træ eller komposit i max 1,8 meter højde. Der må ikke hegnes med mursten eller lignende tunge materialer”.

Der søges derfor om dispensation til at forhøje det eksisterende støjhegn 80 cm fra 1,8 meters højde til i alt 2,6 meters højde.

Det fremgår af ansøgningen, at det eksisterende støjhegn er placeret 0,6-0,7 m fra skel inde hos LIDL. I skellet mod Tunisvej 8 står et levende hegn på vestsiden af støjhegnet, og i skel mod Pretoria 11 står et træhegn nord for støjhegnet. Begge de eksisterende hegn i skel er i overensstemmelse med lokalplanens § 7.4.

Hegnet overholder reglerne i hegnsloven om egne hegn, som generelt må være 1,8 x afstanden til skel.

De berørte naboer har som en del af ansøgningen tiltrådt en erklæring om, at de ønsker det forhøjede hegn.

Det er Center for By, Miljø og Klimas vurdering, at ansøgningen om dispensation om forhøjelse af støjhegnet bør imødekommes, da der ikke umiddelbart foreligger andre løsninger for at nedbringe støjen. Ved at begrænse højden de første 4 meter mod Tunisvej, begrænses støjhegnets påvirkning af vejens karakter.

## Borgerinddragelse

Ikke relevant.

## Høring

Sagen har ikke været i naboorientering, da de berørte naboer i forbindelse med dispensationsansøgningen har underskrevet en erklæring, hvor de ønsker de forhøjede støjhegn.

## Lovgrundlag

Lokalplan 149, § 7.4:

”Hegning skal etableres som levende grønne hegn, træ eller komposit i max 1,8 meter højde. Der må ikke hegnes med mursten eller lignende tunge materialer”.

## **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

## **Påtegning**

Ikke relevant.

## **Indstilling**

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

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 149, § 7.4 til forhøjelse af støjhegn til 2,6 m, dog med en højde på 1,8 m de første 4 m fra Tunisvej.

/HKR

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Støjberregning Lidl Kongelundsvej 479 - Supplerende skærmberegning

Angående støjhegn på Kongelundsvej 479 - LIDL

Tunisvej, LIDL - støjhegn

# **Punkt 7: Beslutning; Dispensation til terrænregulering og etablering af afvandingsbassin - Kirstinehøj III**

01.02.05-P25-25-600663

## **Resume**

Center for By, Miljø og Klima skal som et led i etablering af den nye gennemfartsvej ved erhvervsområdet Kirstinehøj III lave et afvandingsbassin ud imod Englandsvej. Forholdet kræver dispensation ift. terrænregulering.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives dispensation til etablering af afvandingsbassin i Kirstinehøj III.

## **Uddybende bemærkninger**

Afvandingsbassinet placeres mod Englandsvej og optager overskydende vand fra hele Kirstinehøj III. Af hensyn til lufthavnen etableres bassinet med bird balls, så vand i bassinet ikke tiltrækker fugle. Det samlede bassin bliver afskærmet med grøn beplantning, så den visuelle fremtræden af bird balls og bassinet skærmes, set fra gennemfartsvej eller Englandsvej. Bassinet er placeret indenfor delområde 1b i lokalplan 152.

Jf. § 8.9 i lokalplan 152 skal terrænregulering over 0,5 meter godkendes af Kommunalbestyrelsen, og der er dermed tale om dispensation. Bassinet har en dybde på 1 meter, længde på ca. 130 meter og en bredde på mellem 40 og 70 meter. Rundt om bassinet etableres trådhegn og grøn beplantning. Servicevej er med adgang fra gennemfartsvejen på den østlige side af bassinet.

Vejadgange skal følge lokalplanens § 5.7 og kortbilag D og E. Adgangsvejen er placeret mere mod syd end angivet på bilag E, hvilket kræver dispensation.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at der kan gives dispensation til etablering af afvandingsbassin og adgangsvejen, som skitseret.

## **Borgerinddragelse**

Ikke relevant.

## **Høring**

Der har jf. planlovens § 20, stk. 2, nr. 1 ikke været naboorientering, da forholdet er vurderet til ikke at have væsentlig indvirkning på omkringliggende ejendomme.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan 152

§ 5.7: "Der må ikke etableres overkørsel direkte fra matrikler til vejstykke A-B jf. bilag D. Adgang til matrikler skal ske via en intern vej jf. kortbilag E."

§ 8.9: "Terrænregulering over +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse."

## **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

## **Påtegning**

Ikke relevant.

## **Indstilling**

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

1. at gives dispensation fra § 8.9 og § 5.7 i lokalplan 152 til etablering af afvandingsbassin i delområde 1b.

/HKR

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Afvandingsbassin og adgangsvej

Kirstinehøj III - Placering af vandbassinet (dispensation fra lokalplanen)

Birdballs illustration

# Punkt 8: Beslutning; Dispensation til etablering af interimløsning og shunt til fjernvarmeforsyning - Kirstinehøj III

01.02.05-P25-25-600663

## Resume

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en ansøgning fra Tårnby Forsyning om dispensation til etablering af interimløsning og shunt til fjernvarmeforsyning i delområde 1a i Kirstinehøj III.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives de ansøgte dispensation fra §§ 3.3, 4.1, 4.2, 5.2, 5.7, 7.1. i lokalplan 152 til etablering af interim- og shuntløsning i delområde 1a som ansøgt og afslag på dispensation fra § 7.2.

## Uddybende bemærkninger

Tårnby Forsyning ønsker at placere en midlertidig fjernvarmeproduktion i forbindelse med etablering af det nye erhvervsområde Kirstinehøj III. Grunden er at CTR først kan levere fjernvarme tidligst i 2029, og der er behov for varmeproduktion indtil da. Når området er tilkoblet fjernvarmen, vil shuntanlægget ombygges til at kunne benyttes som spids- og reservelastanlæg. Den midlertidige varmeløsning består af pumpe- og shuntbygning med fjernvarmepumper, fjernvarmeshunt, spædevandsanlæg, tavlerum, støtteteknik og personalefaciliteter. Derudover er der en bygning til varmeproduktion, der indeholder 2 MW gas-/elkedel eller varmepumpe, vandbehandlingsanlæg, vakuumudluftningsanlæg, filter og øvrigt teknik. Endelig består anlægget af 1-2 akkumuleringstanke.

Anlægget kræver forsyning med el, vand og afløb, og at der afses nok plads omkring anlægget til, at store køretøjer kan foretage installation og nedtagning af tekniske installationer.

Anlægget etableres som to længer med saddeltag. Længerne er 7 meter i højden. Facaderne er med sortmalet træ og taget er med tagpap. Akkumuleringstankene er ligeledes afskærmet med sortmalet træ, de er 8 meter i højden. Anlægget vil stå uden hegning, men med beplantning mod Tømmerupvej og etablering af læbælte på den sydlige del af udmatrikuleringen.

Det samlede anlæg inkl. akkumuleringstanke er angivet til 230 m<sup>2</sup>.

## Dispensationer

§ 3.3 Der er i lokalplanen ikke umiddelbar mulighed for at placere løsningerne i delområde 1a som ønsket. Forholdet kræver derfor en dispensation fra § 3.3. Det er kun muligt med mindre dispensationer fra denne type af bestemmelse, da den regulerer anvendelsen i området. Center for By, Miljø og Klima har vurderet, at der godt kan dispenseres til etablering af anlæggene, da den endelige shuntbygning vil fremstå med samme materialer som øvrige bygninger i området. Derudover er det specifikt beskrevet i formålsparagraffen § 1, at lokalplanområdet kan anvendes til etablering af erhverv og mindre tekniske anlæg til arealernes forsyning. Det tekniske anlæg til forsyning vil derfor ikke være i strid med formålet med lokalplanen.

§§ 4.1 og 4.2 Der ansøges om dispensation til udstykningsstørrelse og princip jf. §§ 4.1 og 4.2. Center for By, Miljø og Klima vurderer at de principielle retningslinjer for udstykninger ikke er til hinder for den ønskede udstykning og anbefaler at der dispenseres til et areal på op til ca. 2.650 m<sup>2</sup>, som ansøgt. I det tilfælde det på et senere tidspunkt besluttet at beplantningsbæltet mod Tømmerupvej skal selvstændigt udskilles, vil den ønskede udstykning kun være på ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

§§ 5.2 og 5.7 Tårnby Forsyning ønsker at etablere adgang direkte fra gennemfartsvejen med ca. 25 meter til Tømmerupvej. Det er ikke muligt at etablere adgang på den interne vej, som vist på kortbilag E i lokalplanen, og der skal derfor etableres adgang direkte fra gennemfartsvejen. Adgangsvejen er grundet placering ikke hensigtsmæssig at etablere som fordelingsvej, og derfor skal der også dispenseres fra § 5.7. Center for By, Miljø og Klima vurderer, at der kan dispenseres til adgangsvej fra gennemfartsvejen som ansøgt.

§ 7.1 Der søges om etablering af fladt tag på akkumuleringstanke. Center for By, Miljø og Klima vurderer, at tekniske anlæg som akkumuleringstanke ikke er at sammenligne med øvrige bygninger, så de kan godt etableres uden en tagudformning.

§ 7.2 Der søges om dispensation til indbygning af sorte vinduesrammer, døre og stern. Center for By, Miljø og Klima vurderer, at der ikke bør gives dispensation til dette, da den resterende del af lokalplanen ligger under krav om at vinduer, døre og stern skal være hvidt.

### **Øvrigt**

§ 5.6. fastlægger krav om etablering af parkering, dog minimum 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> erhverv, hvor lagerbygninger kan udtages af beregningen. Da anvendelsen er til teknisk anlæg og ikke erhverv, er behovet for parkering begrænset. Der er udlagt anlæg af 2 parkeringspladser til teknikere og vendeplads til lastbiler.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at anlægget kan etableres som ansøgt, men at den visuelle fremtræden skal være som den øvrige del af området, når det bliver udbygget.

### **Borgerinddragelse**

Ikke relevant.

### **Høring**

Ansøgning har været i naboorientering i 14 dage. Der er ikke indkommet bemærkninger.

### **Lovgrundlag**

[Lokalplan 152](#)

### **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Påtegning**

Ikke relevant.

### **Indstilling**

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

1. at der gives dispensation fra §§ 3.3, 4.1, 4.2, 5.2, 5.7, 7.1. i lokalplan 152 til etablering af pumpe- og shuntbygning, bygning til varmeproduktion og akkumuleringstanke i delområde 1a som ansøgt.
2. at der gives afslag på dispensation fra § 7.2 i lokalplan 152.

/HKR

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Tårnby Forsyning Varme - Ansøgning om dispensation fra lokalplan 152, Erhvervsområde Kirstinehøj III

Shuntanlæg Kirstinehøj III - præsentationsmappe

## **Punkt 9: Beslutning; Landzonetilladelse til teknikhus - Naviair**

01.03.03-P00-25-595770

### **Resume**

Center for By, Miljø og Klima har modtaget en ansøgning fra Københavns Lufthavne A/S om landzonetilladelse til etablering af teknikhus.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte teknikhus.

### **Uddybende bemærkninger**

Teknikhuset skal etableres i forbindelse med varmepumpeprojektet hos NaviAir. NaviAir ønsker at etablere en blokvarmecentral med to varmepumper, der kan udnytte overskudsvarme. Tilslutningen til det centrale varmesystem i CPH bibeholdes. Dette system vil i fremtiden overgå til fjernvarmeforsyning fra Tårnby Forsyning.

Det nye teknikhus indeholder en vekslerstation, som fordeler og veksler varme mellem de to nye varmepumper og den centrale varme fra CPH.

Teknikhuset er ca. 29 m<sup>2</sup> i grundplan og under 3 meter i højden. Byggesagsafdelingen vurderer, at der kræves en byggetilladelse og således også en landzonetilladelse til teknikhuset.

Det ønskede projekt er i overensstemmelse med KKK97 lokalplan for lufthavnen § 4.5.1., der giver mulighed for tekniske anlæg.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at der kan gives landzonetilladelse til det ønskede teknikhus 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**

[Planloven](#)

[Lokalplan - KKK97](#)

### **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Påtegning**

Ikke relevant.

### **Indstilling**

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

1. at der meddeles landzonetilladelse til teknikhus som ansøgt.

/HKR

### **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Ansøgning om landzonetilladelse til nyt tekniskhus

Bilag til ansøgning om landzonetilladelse til nyt tekniskhus

# Punkt 10: Beslutning; Dispensation fra lokalplanens byggefelt til bibeholdelse af lagerbygning, Kirstinehøj 69

02.30.02-G01-1221-07

## Resume

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

Kommunen meldte i 2020 afslag på dispensation og retlig lovliggørelse.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal træffe beslutning om hvorvidt det tidligere givne afslag skal fastholdes eller om der skal meddeles tilladelse, så bygningen retligt lovliggøres.

## Uddybende bemærkninger

### Baggrund

På ejendommen Kirstinehøj 69 er der, ud over den eksisterende godkendte hovedbygning, opført en 146 m<sup>2</sup> 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.

### Vurdering

Det er Center for By, Miljø og Klimas vurdering at en retlig lovliggørelse med byggetilladelse ikke vil skabe præcedens for området, da sagens forløb vil indgå som en væsentlig del af den skønsmæssige afvejning, hvor bl.a. indrettelseshensynet og berettiget forventning skal indgå.

### 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 Ejendomsudvalgsmøde 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.

## **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.

## **Tidligere politisk behandling**

Sagen blev på møde i Bygge- og Ejendomsudvalget den 12. august 2025 udsat.

## **Indstilling**

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

1. at sagen drøftes.

## **Beslutning**

Udvalget drøftede og efterfølgende godkendte den ansøgte dispensation fra lokalplanen. Beslutningen er båret af sagens helt særegne indhold og forløb. Den er således ikke et udtryk for gældende praksis.

## **Bilag**

Bilag A - Områdekort

Bilag B - B&E beslutning om afslag på dispensation til Kirstinehøj 69

Bilag C - Afslag på dispensationsansøgning

Bilag D - Fastholdelse af afslag og påbud

Bilag E - Notat om sammenlignelige sager i området

Bilag F - Afslagsskrivelse

Lokalplan 94

# Punkt 11: Orientering; Høringssvar til Transportministeriet (Orientering til fagudvalg)

00.22.04-P35-24-587463

## Resume

Transportministeriet har den 14. juli 2025 sendt *Forslag til lov om ændring af lov om rammerne for arealanvendelse i Københavns Lufthavn, Kastrup*, i høring. Høringforslaget indeholder en mindre tilføjelse til § 5, stk. 1 i arealanvendelsesloven, så transportministeren efter forhandling med ministeren for landdistrikter og miljøministeren kan fastsætte nærmere regler for varetagelse af plan- og miljøhensyn i forbindelse med drift og udvikling af Københavns Lufthavn, Kastrup.

Grunden hertil er, at støjcirculæret ikke vil kunne revideres under den nuværende miljølovgivning og derfor ønsker man at videreføre de højere støjgrænser, som findes i nuværende støjcirculære fra 1997. Cirkulæret er i dag implementeret i lokalplaner i Tårnby Kommune, mens revisionen vil blive en bekendtgørelse, som skal følges uanset lokalplanbestemmelser. Baggrunden for revision af støjcirculæret er det pågående arbejde med en ny lokalplan for lufthavnen, som via call-in varetages af Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Center for By, Miljø og Klima ønsker at gøre Transportministeriet opmærksomme på, at nuværende støjcirculære blev til efter forhandling med bl.a. Tårnby Kommune, og det indgår i cirkulærets § 3. Derfor ønsker vi også at blive inddraget ved den kommende revision af cirkulæret med ønske om at fortsætte/videreføre samarbejdet, som ved det nuværende støjcirculære.

Høringsfrist for afgivelse af høringssvar er 21. august 2025.

Økonomiudvalget orienteres hermed om det høringssvar, som afsendes fra Tårnby Kommune. Det fremsendes inden mødet.

## Borgerinddragelse

Ikke relevant.

## Lovgrundlag

Ikke relevant.

## Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

## Påtegning

Ikke relevant.

## Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Økonomiudvalget;

1. at høringssvar til Transportministeriet tages til efterretning.
2. at sagen sendes til orientering i Teknik- og Miljøudvalget og Bygge- og Ejendomsudvalget.

jse

## Tidligere politisk behandling

**Beslutning fra Økonomiudvalget, den 20. august 2025, punkt 13:**

Indstillingen tiltrådt.

**Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 4. september 2025, punkt 10:**

Taget til efterretning.

**Beslutning**

Taget til efterretning.

**Bilag**

HØRING - Forslag til lov om ændring af lov om rammerne for arealanvendelsen i Københavns Lufthavn, Kastrup

Høringssvar til forslag om ændring af arealanvendelsesloven - Tårnby Kommune

## **Punkt 12: Eventuell**

00.22.04-P35-25-601958

## **Punkt 13: Underskriftsark**

00.22.04-P35-25-601958

### **Beslutning**

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.