

# REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 10-03-2026

**Mødedato**           Tirsdag d. 10. marts 2026 kl. 15:00

**Mødested**           Mødelokale 215

**Mødedeltagere**   Allan S. Andersen, Annette Betak, Esther Metzou, Kim Larsen, Ronny  
Børger, Monika Karpinska Dollerup, Martin Lønborg

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning; Lovliggørende tilladelse til maskinværksted indenfor Lokalplan 66 Ullerup Landsby.....	5
Beslutning; Screeningsafgørelse om VVM-pligt af miljøgodkendelse til City Jet.....	7
Beslutning; Forsøg med hunde på Kastrup Søbad i vintersæson (Orientering til fagudvalg).....	9
Orientering; Status og proces for konvertering af HF Uganda til helårsbeboelse.....	11
Eventuelt.....	13
Underskriftsark.....	14

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

00.22.04-P35-25-608909

### **Indstilling**

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

1. at godkende dagsorden.

### **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

00.22.04-P35-25-608909

### **Beslutning**

Intet.

# Punkt 3: Beslutning; Lovliggørende tilladelse til maskinværksted indenfor Lokalplan 66 Ullerup Landsby

01.02.05-P00-25-605519

## Resume

Lejer af maskinhal på ejendommen Tømmerupvej 252 ansøger om lovliggørende tilladelse til smedeværksted i eksisterende staldbygning på ejendommen. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 66, der muliggør ændring af anvendelse til mindre håndværks- og industrivirksomhed.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal træffe afgørelse, om der skal meddeles dispensation.

## Uddybende bemærkninger

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 66 - Ullerup Landsby.

Ifølge lokalplanens § 3.1 må området, med kommunalbestyrelsens tilladelse, anvendes til håndværks- og industrivirksomhed, hvis det vurderes at kunne indpasses i områdets omgivelser og uden at ændre områdets karakter. Der er dermed tale om en kompetencenorm, som skal behandles efter planlovens dispensationsregler i § 19.

Smedeværkstedet er placeret i eksisterende lade og udgør ca. halvdelen af ladens areal.

Virksomheden fremstiller konstruktioner hovedsageligt i stål. Derudover reparerer og servicerer de entreprenør- og landbrugsmaskiner. Denne type virksomhed betragtes som et maskinværksted, hvilket vurderes at kunne rummes i anvendelsesbestemmelserne.

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udlagt som værdifuldt kulturmiljø. De omkringliggende ejendomme har lignende oplag, hovedhuset er ikke udpeget som bevaringsværdigt, og ejendommen er omkranset af et levende hegn, hvorfor smedeværkstedet ikke vil ændre på det eksisterende miljø.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at ændret anvendelse til smedeværksted er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

## Borgerinddragelse

Ikke relevant.

## Høring

Jf. planloven skal naboer orienteres, hvis en ansøgning kræver dispensation fra en lokalplan eller landzonetilladelse. Ansøgningen har været sendt i 14 dages høring. Der er ikke indkommet høringssvar.

## Lovgrundlag

Planloven: <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2024/572>

Lokalplan 66: [https://dokument.plandata.dk/20\\_1059857\\_1515002616998.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1059857_1515002616998.pdf)

## Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

## Påtegning

Ikke relevant.

## Indstilling

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

1. at der meddeles lovliggørende tilladelse jf. § 3.1 i Lokalplan 66 og landzonetilladelse til maskinhal i eksisterende lade.

/SGJ

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Landzonetilladelse og tilladelse til ændret anvendelse af hal

Landzonetilladelse og tilladelse til ændret anvendelse af hal

Luftfoto med placering af maskinhal Tømmerupvej 252

Værkstedet Tømmerupvej 252

Oversigtskort Tømmerupvej 252

## **Punkt 4: Beslutning; Screeningsafgørelse om VVM-pligt af miljøgodkendelse til City Jet**

09.40.20-P20-25-603242

### **Resume**

CityJet har søgt om VVM-screening af deres miljøgodkendelse og etablering af vaskeplads til fly og flymotorer i Hangar 3 i Københavns Lufthavn. Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om screeningsafgørelsen kan godkendes.

### **Uddybende bemærkninger**

Virksomheden CityJet er et flyselskab med 30 flyvemaskiner. CityJet lejer sig på nuværende tidspunkt ind i SAS's hangarer i Københavns Lufthavn, hvor de har adgang til værkstedsfaciliteter til deres fly. CityJet vil i fremtiden gerne etablere sig mere permanent i Hangar 3 i lufthavnen. I denne sag vil de gerne kunne foretage vask af fly og flymotorer indenfor i Hangar 3. Derfor har de søgt om en midlertidig 3-årig miljøgodkendelse til at udføre vask af fly. I miljøgodkendelse meddeles der driftsvilkår for udførelsen af vask af fly og flymotorer, opbevaring, håndtering og bortskaffelse af spildevandet fra vask af fly. På baggrund af miljøgodkendelsen, vurderes projektet ikke at have nogen negative indvirkninger på miljøet.

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10d:

- 10d) Anlæg af flyvepladser (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Den 5. marts 2026, behandler Teknik- og Miljøudvalget miljøgodkendelsen til CityJet.

Projektet er omfattet af CPH's lokalplan og er omfattet af bonusbestemmelserne i lokalplanen, derfor kræver projektet ikke en landzonetilladelse.

Der er ingen anlægsaktiviteter i forbindelse med projektet. Alle vaskeaktiviteterne foregår indenfor i Hangar 3. Derfor er der ingen påvirkning af det ydre miljø.

Det vurderes, at projektet ikke har nogen indvirkning på Natura 2000-områder, fredede naturtyper og truede plante- eller dyrearter.

På baggrund af ovenstående er det Center for By, Miljø og Klimas vurdering, at projektet ikke har nogen indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af miljøvurderingspligt.

### **Borgerinddragelse**

Ikke relevant.

### **Høring**

Udkastet til afgørelsen har været sendt i høring hos berørte myndigheder. Høringen medførte ikke nogen bemærkninger.

Der er 4 ugers klagefrist fra den dato, afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

### **Lovgrundlag**

[Miljøvurderingsloven](#)

[Godkendelsesbekendtgørelsen](#)

### **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Påtegning**

Ikke relevant.

## **Indstilling**

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

1. at godkende afgørelsen.

/SGJ

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Udkast Miljøgodkendelse vask af flymotorer CityJet 11

Ansøgningsmateriale

Screening for VVM-pligt efter miljøvurderingsloven for City Jets miljøgodkendelse

# Punkt 5: Beslutning; Forsøg med hunde på Kastrup Søbad i vintersæson (Orientering til fagudvalg)

04.00.00-A26-25-610370

## Resume

Kastrup Søbad er Tårnby Kommunes ikoniske og populære badeplatform. Her kommer borgere i alle aldre og i alle sæsoner for at kunne nyde et havdyp.

Tårnby Kommune har fået flere henvendelser fra borgere, som ønsker at kunne medtage mindre hunde, f.eks. i tasker. Der er samtidig henvendelser fra andre borgere, som kan opleve det utrygt.

Center for By, Miljø og Klima og Center for Kultur og Fritid foreslår på baggrund af henvendelserne at igangsætte en forsøgsperiode med at tillade mindre hunde på Kastrup Søbad i en forsøgsperiode fra 15. februar til 15. april 2026. Herefter vil forsøget evalueres med henblik på Økonomiudvalgets stillingtagen til, om ordningen skal gøres permanent.

## Uddybende bemærkninger

Center for Kultur og Fritid foreslår, at hunde ved Sneglen altid skal være i snor. Det er bl.a. ifølge Naturstyrelsen vigtigt generelt for hunde i naturen bl.a. af hensyn til:

### Vilde dyr

Hunde kan være en stressfaktor for naturens vilde dyr.

### Andre gæster

Ved at hunden holdes i snor, tages der hensyn til andre, der nyder naturen - både mennesker, andre hunde og dem, der ikke er så vilde med hunde.

Center for Kultur og Fritid og Center for By, Miljø og Klima gør opmærksom på, at Kastrup Søbad i forvejen meget benyttet af mange forskellige borgere, og det er vigtigt at minimere eventuel utryghed for andre badegæster.

For at imødegå bekymring om utryghed foreslås det, at det for adgang til Kastrup Søbad med hund er en betingelse, at ejeren altid bader i tæt nærhed til hunden, således at der prompte kan reageres, hvis hunden f.eks. gør af andre gæster. Desuden skal hunden være i snor, som er så kort og bundet på en måde, så andre brugere af søbadet på en tryk og sikker måde, uhindret og ugeneret kan komme forbi hunden.

Jævnfør Hundelovens §6 påhviler det besidderen af en hund at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses påkrævet for at forebygge, at hunden volder andre skade.

Derudover skal ejeren til enhver tid sikre god hygiejne omkring medbragte hunde og eventuelle efterladenskaber skal tages med fra broen.

Forud for igangsættelse af forsøget vil Center for Kultur og Fritid afholde et morgendialogmøde med kaffe for morgenfriske badere samt give vinterbadere mulighed for at komme med deres input med fokus på:

- Vandkvalitet og renlighed
- Tryghed for alle badende – både med og uden hund
- Tydelige regler, der forebygger konflikter

Udgangspunktet for reglerne som borgerne kan komme med input til inden igangsættelse:

- Hunde skal være i snor på opholdsområder
- Hunde skal være på bestemt område af søbadet
- Der må ikke foretages badning med hunde i vandet
- Ejere skal samle op efter deres hund
- Evt. tidsbegrænsninger for ophold med hund

Vinterbaderne kan komme med input frem til 5. februar 2026, og forsøgsperioden vil løbe fra 15. februar til 15. april. Derudover vil Center for Kultur og Fritid i forsøgsperioden indsamle input fra borgere, som bruger Kastrup Søbad. Input vil indgå i forsøgets evaluering, som fremsendes til Økonomiudvalget sommer 2026.

## **Borgerinddragelse**

Forslaget bygger på mange henvendelser til borgmesteren og kommunens personale omkring ønsket om at kunne medbringe hunde ved vinterbadning.

## **Lovgrundlag**

Hundeloven, LBK nr. 329 af 02/03/2021

## **Økonomi**

Der vil være mindre udgifter forbundet med skiltning mv. Disse afholdes indenfor Kastrup Søbads budget.

## **Påtegning**

Ikke relevant.

## **Tidligere politisk behandling**

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, den 21. januar 2026, punkt 14:**

Indstillingen tiltrådt.

Paw Karslund (O) stemte imod.

Protokolbemærkning fra Paw Karslund (O):

Ønsker at hundene også må bade fra Sneglen.

### **Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, den 2. februar 2026, punkt 12:**

Taget til efterretning.

## **Indstilling**

Center for By, Miljø og Klima og Center for Kultur og Fritid indstiller til Økonomiudvalget;

1. at godkende forsøgsperioden med hunde ved Kastrup Søbad fra 15. februar til 15. april 2026
2. at sende sagen til orientering i Center for Kultur og Fritid og Bygge- og Ejendomsudvalget.

/SGJ

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Udkast til dialogpapir hundeadgang Kastrup Søbad

# Punkt 6: Orientering; Status og proces for konvertering af HF Uganda til helårsbeboelse

01.04.00-P19-25-609761

## Resume

Lokalplanforslag 109 for Haveforeningen Uganda blev godkendt på Bygge- og Ejendomsudvalgsmødet den 18. februar 2025, hvor det bl.a. blev besluttet, at der skal være gennemført en matrikulær udstykning, inden lokalplanen kan vedtages.

Der orienteres hermed om status på processen for udstykning, og hvilke tiltag som skal foretages, før bebyggelsen kan godkendes.

## Uddybende bemærkninger

Processen med overgang til helårsanvendelse er nu så fremskredet, at der kan orienteres om status for foreningens og Center for By, Miljø og Klimas store arbejde med at klarlægge omfang af eksisterende bebyggelse, fastlægge de kommende parceller og orientere om den indledende proces for forløbet med ombygning af kolonihavehuse til helårsanvendelse. Med de foreløbige udmeldinger fra havelodsbrugere i dag vil ca. 95 % søge om konvertering af deres kolonihavehus til helårsbeboelse, når lokalplanen vedtages.

De faktiske bebyggede forhold viser, at medlemmer af haveforeningen HF Uganda over årene har opført bebyggelse langt ud over servitutten for kolonihaveforeningen, der har en grænse på 30 m<sup>2</sup> til et kolonihavehus i én etage og et udhus på 3 m<sup>2</sup>.

Foreningens medlemmer og bygningsejere har gennemført en frivillig nedrivningsrunde i 2025, for at bringe bebyggelsens sekundære omfang ned og få anlagt oversigt ved de interne vejes hjørner. I Center for By, Miljø og Klima har vi understøttet processen ved at indgå i dialog om proces og retning for den kommende byggesagsbehandling af de enkelte ejeres ansøgning om konvertering til helårsanvendelse. Der vil forventelig blive ansøgt om mindre lempelser fra bygningsreglementet BR18 afstands- og højdekrav.

Lempelser som håndteres administrativt i Center for By, Miljø og Klima.

Haveforeningen har entreret med egne bygge- og juridiske rådgivere til at vejlede og hjælpe konverteringen på vej. For at få udstykningsprocessen til at forløbe uden forudgående krav om nedrivning af ikke godkendt bebyggelse, arbejdes der med ejererklæringer, hvori ejer påtager sig ansvar for, at der på det havelod, som ejer har brugsretten til, er opført mere bebyggelse end servitutten giver mulighed for, og at ejer er bekendt med den opførte bebyggelses omfang. Når lokalplanen vedtages, vil der inden for de to sidste bygningskategorier være bygningsejere, der vil blive mødt med krav til fysisk lovliggørelse.

Foreningens areal og bebyggelse er nu opmålt af landinspektør, og der er indsendt et udstykningsandragende til kommunen. Ud fra landinspektørens opgørelse kan bebyggelsen inddeles i fire kategorier.

- De parceller, hvor bebyggelsen kan overgå til helårsstatus med en byggetilladelse, evt. med mindre lempelser for byggeriets afstands- og højdeforhold. Hvor beboelsesbygningen er for tæt på naboskel, vil afstandskrav sikres ved et byggeretligt skel, der vil være gældende frem til, at beboelsesbygningen nedrives. Hvor to parcellers bebyggelser fordrer opdatering af bygninger, så brandsikkerheden overholder bygningsreglementet, skal dette arbejde gennemføres samtidig med udstykningen.  
I denne kategori ligger hovedparten af den opførte bebyggelse.
- De parceller, hvor den opførte bebyggelse afviger væsentlig fra den kommende lokalplan, ved enten for mange m<sup>2</sup>, bebyggelse i mere end ét plan eller hvor der er indrettet beboelse i bygninger op imod naboskel, et anneks, så der på parcellen er to beboelsesbygninger.  
Bygningsejerne er på et borgermøde vejledt om, at udgangspunktet for lovliggørelse af ikke godkendt bebyggelse vil blive den kommende lokalplans rammer. De er som borgere sidestillet med alle øvrige borgere i Tårnby og skal dermed også respektere de restriktioner, der er på deres ejendom. Der kan ikke forventes godkendelse til bevaring af indrettede eller opførte annekser. Det forventes på nuværende tidspunkt, at der vil være bygningsejere, som ansøger om dispensation til bevaring og konvertering af deres primære opførte beboelsesbygning. Disse ansøgninger grupperes og forelægges for B&E udvalget.
- De parceller, hvor bygningssejer vil nedrive med henblik på nybyggeri, når lokalplanen vedtages.
- De parceller, hvor bygningssejer vil videreføre kolonihaveanvendelsen, men hvor bebyggelsens omfang langt overstiger servituttsens grænse.

Det er få havelodsbrugere, der har udtrykt ønske om at bevare sin have som kolonihave. Lovliggørelsesproces vil blive forelagt for B&E udvalget.

Det er en fælles målsætning, at udstykning og vedtagelse af lokalplanen kan gennemføres op mod sommerferie 2026, så bygningsejere kan ansøge om helårsstatus i år.

## **Borgerinddragelse**

Ikke relevant.

## **Høring**

Forslag til Lokalplan 109 har været sendt i høring i perioden 1. - 23. december 2024.

## **Lovgrundlag**

Planloven og byggeloven

## **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

## **Påtegning**

Ikke relevant.

## **Indstilling**

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

1. at tage sagen til efterretning.

/SGJ

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

## **Punkt 7: Eventuelt**

00.22.04-P35-25-608909

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 8: Underskriftsark**

00.22.04-P35-25-608909

### **Beslutning**

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.