

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 06-09-2022

Mødedato Tirsdag d. 06. september 2022 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 215

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Forslag til Lokalplan 151 - E/F Højgården.....	5
Dispensation fra Lokalplan 132 til at opføre et nyt plantecenter, Englandsvej 441.....	7
Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent, GF Østergård.....	11
Ansøgning om landzonetilladelse til at etablere/udvide cargo standplads, CPH Lufthavn.....	13
Ansøgning om dispensation fra lokalplan til burgerbar på Præstefælledvej 43.....	15
Ansøgning om dispensation til ændret anvendelse, Amager Landevej 223-247, Icopalgrunden,.....	17
Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, Herkules Alle 8.....	20
Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, Snebær Alle 27.....	22
Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, Korningvej 9.....	24
Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, DHL Lagerfacilitet.....	26
Brug af Energipuljemidler til etablering af grønt tag på Kastrupgårdsskolen.....	28
Nøragersmindevej.....	30
Visionsplan for Kastrup Ny Lystbådehavn.....	32
Eventuelt.....	35
Underskriftsark.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-22-510165

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-22-510165

Resume

A)

Tårnby Kommune har den 16. august 2022 sendt et høringssvar til Trafikstyrelsen på høring af et afgrænsningsnotat for udvidelsen af Øresundsmotorvejen. Afgrænsningsnotatet danner grundlag for, hvor omfattende og detaljerede oplysninger miljøkonsekvensrapporten for projektet ”Udvidelse af Øresundsmotorvejen ØMV-UDV” skal indeholde for, at Trafikstyrelsen kan vurdere anlæggets miljømæssige konsekvenser og træffe afgørelse på et oplyst grundlag. Afgrænsningsnotatet er dermed en vigtig forudsætning for en god miljøvurderingsproces.

Sund & Bælt gennemfører miljøkonsekvensvurderingen frem til foråret 2023, hvor den herefter kommer i høring. Se [Tidsplan for processen](#).

Høringssvaret er vedlagt som bilag.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelserne tages til efterretning.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

A) Høringssvar til Trafikstyrelsen om afgrænsningsnotat for udvidelsen af Øresundsmotorvejen_.pdf

Punkt 3: Forslag til Lokalplan 151 - E/F Højgården

01.02.05-P16-21-426506

Resume

Teknisk Forvaltning har udarbejdet Forslag til Lokalplan 151 for E/F Højgården.

Lokalplanen skal give mulighed for at etablere en ekstra etage med tagboliger på Højgården 2-8.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen kan anbefales, at forslag til Lokalplan 151 for E/F Højgården godkendes og sendes i offentlig høring, og at lokalplanforslaget ikke miljøvurderes.

Uddybende bemærkninger

Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede den 10. marts 2020 at imødekomme en ansøgning fra Ejerforeningen Højgården om at igangsætte en lokalplan, der skal udgøre det planmæssige grundlag for at tilbygge en tagetage på den eksisterende ejendom.

Lokalplanen fastholder den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet til boligformål i form af etagebebyggelse.

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen højst må opføres i fire etager og med en maksimumshøjde på 17,5 m af hensyn til indflyvning til lufthavn.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 60.

Lokalplanen indeholder desuden en bestemmelse om, at friarealet skal udgøre mindst 50 % af bruttoetagearealet. En del af dette må gerne udgøres af tagterrasser og altaner, så længe disse overholder Miljøstyrelsens grænser for støj.

Lokalplanen ændrer ikke de eksisterende vejforhold. Parkering skal ske på egen grund, og da den oprindelige bebyggelse tilføres nye lejligheder, skal der derfor også fastlægges bestemmelser om parkeringsarealer til disse boliger. Lokalplanen fastlægger, at der skal anlægges mindst 1 plads for boliger mindre end 100 m² og 1,5 plads for boliger større end 100 m².

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget er der udarbejdet en miljøscreening. På grundlag af denne vurderer Teknisk Forvaltning, at lokalplanen ikke vil påvirke miljøet væsentligt. Det vurderes derfor, at lokalplanen kan undtages miljøvurderingspligten, og at der derfor ikke udarbejdes en miljørapport.

Høring

Forslag til Lokalplan 151 for E/F Højgården skal i offentlig høring i fire uger, jf. planlovens § 24, stk. 5.

Miljøscreeningen har været i høring hos berørte myndigheder.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

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

1. at Forslag til Lokalplan 151 for E/F Højgården godkendes og sendes i offentlig høring.
2. at Forslag til Lokalplan 151 for E/F Højgården ikke miljøvurderes.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Miljøscreening af LP for EF Højgården

Forslag til Lokalplan 151 - EF Højgården

Punkt 4: Dispensation fra Lokalplan 132 til at opføre et nyt plantecenter, Englandsvej 441

01.02.05-P25-21-488038

Resume

I september 2020 blev lokalplan 132 for Plantorama vedtaget for at kunne imødekomme en ombygning af plantecenteret. Den planlagte ombygning afviger fra en række bestemmelser i lokalplanen og vil kræve dispensation, og det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om de vil meddele landzonetilladelse og dispensation til det ansøgte.

Uddybende bemærkninger

Ombygning medfører, at eksisterende plantecenter nedrives. Den bevaringsværdige trelængede gård bevares, og der opføres en overdækning af gårdspladsen, som der gives mulighed for i lokalplanen. Det samlede projekt, som Plantorama ønsker at opføre, overholder ikke en række bestemmelser i lokalplanen.

Det ansøgte plantecenter afviger fra lokalplanens bestemmelser på en række punkter. Dette gælder bl.a.

- Atriumet, der bygges over gårdbebyggelsen, vil overskride byggefelt b en smule, idet det skal sammenbygges med længernes og hovedhusets tag.
- Atriumets hældning reduceres til 15 grader for at sænke dets højde, så det ikke er lige så synligt udefra.
- Der foretages ændringer i facaden af gårdlænger og hovedhus, herunder
 - Hovedhus. På østfacaden udføres en ny dør. Mod gårdrummet, vestfacaden, ændres 3 eksisterende vindues- og dørhuller.
 - Længe mod nord. På nordfacaden, mod varegården, ændres et vindueshul til dørhul for at etablere udgang til varegården. På vestfacaden, mod varegården, etableres en trappe og et dørhul. På sydfacaden, mod gårdrummet, laves forskellige ændringer af vinduer og døre til køkken m.m.
 - Længe mod syd. På nordfacaden, mod gårdrummet, etableres et nyt dørhul. Dette vil ikke være synligt udenfor lokalplanområdet.
- I butiksdelen opføres en del af taget som lukket saddeltag med rytterlys i stedet for glas eller polykarbonat.
- Butiksfacade mod syd og øst opføres i metalplader i stedet for glas eller polycarbonatplader.
 - Hegn i baghaven, bag hovedhuset, ønskes forhøjet til 2,1 m for at sikre mod tyveri.
 - Terrænregulering i op til + 60 cm frem for lokalplanens + 50 cm.
 - Belægningssten udføres i coloc sten.

Det ansøgte byggeri kræver derfor dispensation fra § 5.3, 5.6, 6.9, 6.10, 9.3, 9.5 og 9.7.

Derudover kræver det ansøgte landzonetilladelse til at nedrive og bygge et nyt større plantecenter, udvide parkeringsplads, og ændret anvendelse af gårdlænger til køkken, café og aktivitetsrum.

Ændringer på bevaringsværdig gård og atrium

Den trelængede gård er udpeget som bevaringsværdig, men har en lav bevaringsværdi på 7 (1 er højest og 9 er lavest). I lokalplanen gives der mulighed for, at gården kan tages i anvendelse til cafe. Hovedhuset (bygning 1) får skiftet alle sine vinduer til dannebrogsvinduer i stueplan, og der etableres en dør ud mod Tømmerupstræde, hvor der kan være ophold for café gæster. Facaden ind mod atriumet ændres, hvor to døre fjernes og sammenføres til en større dør i midten ind til caféen.

På den nordlige længe (bygning 2) udskiftes et vindue til en dør mod nord til varegården, og på gavlen mod vest etableres der en udendørstrappe og dør til første sal. Mod syd erstattes en større dør af en mindre, og på den østlige del af facaden etableres en dør og to vinduer.

På den sydlige længe (bygning 3), på sydfacaden, erstattes eksisterende dør af revledør, og vindue udskiftes. På nordfacaden erstattes døre med nye, og et staldvindue erstattes med dør.

Forvaltningens vurdering af den bevaringsværdige bebyggelse og atrium

Forvaltningen vurderer, at vinduer, der udskiftes, samlet på ejendommen bør have samme format, i dette tilfælde dannebrogsvinduer, og ikke fremstå som en blanding af dannebrogsvinduer og sprossede vinduer. Derved fremstår vinduer ensartet på tværs af bygningerne. Dette gælder også de 2 tegnede vinduer på sydfacaden af bygning 2, som har et større format end andre vinduer. Eksisterende staldvinduer på længerne skal dog bevares. På bygning 3 ønskes et staldvindue på sydfacaden erstattet med en dør. Der er i forvejen 2 døre og en revleport på denne facade, hvorfor Forvaltningen ikke vurderer, at det er nødvendigt at fjerne et vindue for at etablere yderligere en dør.

Ligeledes kan behovet for en udendørstrappe på bygning 2 diskuteres. Denne facade er ud mod varegården, der er afskærmet for kunder, så den i mindre grad er synlig, men omvendt er det et fremmed element på gavlen, og der fjernes et mindre vindue, som erstattes af en dør. Det er derfor et spørgsmål om, hvor mange ændringer man samlet set ønsker, der foretages på gårdbebyggelsen som helhed.

I forhold til døre kan der på hovedhuset være sprossede døre for at skabe lys og åbenhed til caféen, men dette vurderes ikke at være autentisk på længerne. Her kan der enten etableres trædøre eller halvdøre i træ, hvor den øverste halvdel kan være i glas.

Forvaltningen har anmodet om, at atriumet sænkes, og at hældningen reduceres, for at glasoverdækningen ikke er højere end gårdbebyggelsen og dermed ikke kan ses i samme omfang fra nærområdet. Dette medfører dog, at der skal dispenseres til, at taghældningen kan være 15° i stedet for 20°.

Forvaltningens vurdering af de andre ændringer

Forvaltningen har ikke nogen bemærkninger til, at facaderne mod syd og øst etableres i metalplader istedet for polycarbonat. Plantorama har foreslået, at hjørnerne af facaden mod syd udføres i glas for at give mere lys. Forslaget kan ses på side 7 i tegningsmaterialet.

Forvaltningen har ikke nogen bemærkninger til, at dele af taget udføres som lukket saddeltag med rytterlys i stedet for glas eller polykarbonat. Ligeledes har Forvaltningen ingen bemærkninger i forhold til, at terrænregulering forekommer i op til 60 cm.

Forvaltningen vurderer ikke, at der bør gives mulighed for at forhøje hegnet i baghaven af gårdbebyggelsen, da dette er kigget ind til det gamle hovedhus. Ønsker man at sikre mod tyveri, må salgsområdet mod syd, der har adgang til haven, sikres med en form for hegn og låge. Hegn skal begrønnes i overensstemmelse med Lokalplan 132.

Forvaltningen vurderer yderligere, at den belægning, som der ansøges om at udføre, ikke er i overensstemmelse med § 9.3, der bl.a. fastlægger, at belægning skal være af flisebelægning, teglbeton eller natursten i brostens- eller klinkeformat, og at den skal have et varierende mønster. Formålet med § 9.5 er, at belægning skal have et præg af gårdsplads. Forvaltningen vurderer, at den ansøgte belægning ikke bidrager til at fremstå som en gårdsplads. Belægning skal derfor ændres og være i overensstemmelse med dette.

Sammenlagt vurderer Forvaltningen, at der kan meddeles dispensation til ovenævnte ændringer, under forudsætning af, at Forvaltningens bemærkninger til de enkelte forhold tilføjes som vilkår til dispensationen.

Borgerinddragelse

Sagen har været i nabohøring i 3 uger. Bevaringsforeningen har fremsendt høringssvar efter fristen. Høringssvaret er vedlagt, men er ikke kommenteret af Forvaltningen, fordi det er modtaget for sent.

Lovgrundlag

Dispensation meddeles med hjemmel i § 19 i [planloven](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles afslag til at etablere hegn i en højde af 210 cm.
2. at der meddeles afslag til at etablere to vinduer i sydfacaden af bygning 2.
 - a. at der meddeles dispensation til at etablere to dannebrogsvinduer i samme stil, som der etableres på de andre facader.
3. at der meddeles landzonetilladelse til at nedrive og bygge et nyt gartneri, udvide parkeringsplads og tage gårdlænger i brug til køkken, café og aktivitetsrum.
4. at der meddeles afslag til er udskifte staldvindue på bygning 3 med en dør.
5. at der meddeles afslag til at etablere udvendig trappe på den vestlige facade af gavlen på bygning 2, og at et vindue udskiftes med en dør.
6. at der meddeles afslag til at etablere belægning med coloc sten.
7. at der kan dispenseres til, at dele af taget opføres som lukket saddeltag med rytterlys.
8. at der kan dispenseres til terrænregulering op til 60 cm.
9. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 132 til de ansøgte ændringer, under følgende vilkår:
 - a. at der dispenseres til en lavere hældning af atrium/overdækning.
 - b. at alle vinduer skal udføres som dannebrogsvinduer, så vinduespartier fremstår ensartet.
 - c. at eksisterende staldvinduer bevares.
 - d. at døre på hovedhuset kan være sprossede, men at døre på længerne skal udføres som trædør eller halvdør i træ, hvor øverste halvdel kan være i glas.
 - e. at der kan dispenseres til facader i metalprofil mod syd og vest, med vilkår om at hjørnerne på sydfacaden etableres i glas.

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.
3. Indstillingen tiltrådt.
4. Indstillingen tiltrådt.
5. Indstillingen tiltrådt.
6. Indstillingen tiltrådt.
7. Indstillingen tiltrådt.
8. Indstillingen tiltrådt.
9. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Skråfoto af Plantorama

Englandsvej 441

Dispensationsansøgning

Tegninger og bilag

Høringssvar fra Bevaringsforeningen for Tårnby Kommune

Punkt 5: Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent, GF Østergård

01.02.05-P00-22-509397

Resume

Teknisk Forvaltning har fra Grundejerforeningen Østergård modtaget anmodning om at udarbejde en ny lokalplan med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten til 30 %.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om bebyggelsesprocenten kan forhøjes, at dispensationskompetencen kan uddelegeres til Teknisk Forvaltning, og at der udarbejdes et lokalplantillæg for området, som muligøer en bebyggelsesprocent på 30 %.

Uddybende bemærkninger

Grundejerforeningen har afholdt ekstraordinær generalforsamling d. 24 juli 2022, hvor de vedtog, at bebyggelsesprocenten kan hæves for deres forening. GF Østergård omfatter Rimsøvej, Østbirk Alle, Askov Alle, Klosterhedevej, Tranehusvej og en del af Tømmerupvej og kan ses på vedlagte kort. Området er omfattet af lokalplan 44, navngivet Østergård. Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på 25. GF Østergård er beliggende i Kommuneplanramme 1.B02, der er blevet opdateret med vedtagelsen af den nye kommuneplan. Her er rammens bebyggelsesprocent forhøjet fra 25 til 30. En ny Lokalplan vil derfor ikke kræve, at der udarbejdes et kommuneplantillæg.

En forhøjelse af bebyggelsesprocenten vil medføre, at der som minimum er behov for at udarbejde et lokalplantillæg til Lokalplan 44, som justerer bebyggelsesprocenten til 30. I den nye kommuneplan er rammen blevet opdateret, således at den er blevet forhøjet til 30 %, og der vil ikke være behov for at supplere med et kommuneplantillæg. Indtil et lokalplantillæg for området kan udarbejdes, vurderer Forvaltningen, at det er hensigtsmæssigt, at dispensationskompetencen til at bygge 30 % uddelegeres til Forvaltningen, da dette vil forbedre sagsbehandlingstiden på de enkelte sager.

Lovgrundlag

Lokalplaner udarbejdes med hjemmel i Planlovens § 13, når Kommunalbestyrelsen ønsker det (lokalplan-ret).

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at Teknisk Forvaltning bemyndiges til at kunne dispensere til en bebyggelsesprocent på 30 i lokalplan 44 efter en konkret vurdering
2. at der udarbejdes et lokalplantillæg til lokalplan 44, som forhøjer bebyggelsesprocenten til 30. Lokalplanen tilføjes som nr. 21 på prioriteringslisten.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Referat af ekstraordinær generalforsamling

Kortbilag

September 2022 - Prioritering af Lokalplaner til udarbejdelse

Punkt 6: Ansøgning om landzonetilladelse til at etablere/udvide cargo standplads, CPH Lufthavn

01.03.00-P00-22-511116

Resume

CPH Lufthavn ønsker en ny cargo standplads til to mindre fragtfly eller til et større fragtfly. Det ansøgte kræver landzonetilladelse fra Lokalplan KKK97. Derudover ansøges der om at etablere 4 midlertidige toiletbase til ansatte ved cargopladsene.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om de vil meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

Uddybende bemærkninger

I delområde Ø2A i den østlige del af Lokalplan KKK97 er der etableret et større område til cargo standpladser til luftfragt af varer, der er tilknyttet fragtvirksomheder øst for. CPH Lufthavn ønsker at udvide dette mod nord med ca. 18.490 m² på et ubebygget areal. Det ubebyggede areal befæstes, og der etableres mindre tekniske funktioner såsom brændstofpits til tankning, docking guiding system, belysningsmaster og teknikhytte. Der etableres ikke nogen bygninger udover de mindre tekniske anlæg. Den nye standplads skal kun benyttes til fragtfly, der lander i lufthavnen (til to mindre fragtfly eller et større fragtfly).

Ø2A er ikke omfattet af bonusbestemmelser i Lokalplan KKK97, hvorfor det ansøgte ikke er undtaget, at der skal gives en landzonetilladelse. Ø2A er i lokalplanen bl.a. udlagt til luftfragtanlæg, hangar, brandstation og flystandpladser med tilhørende ekspeditionsanlæg, jf. § 4.3.1. Det ansøgte er derfor i overensstemmelse med lokalplanens rammer for området.

§ 4.3.1 fastlægger yderligere, at såfremt der etableres byggeri til passagerterminal, vil dette kræve, at der udarbejdes en supplerende lokalplan for området. Eftersom der ansøges om udvidelse af cargo standplads med mindre tekniske funktioner, vurderer Forvaltningen i tråd med CPH Lufthavn, at det ansøgte ikke kræver udarbejdelse af en supplerende lokalplan.

CPH Lufthavn har derudover henvendt sig om muligheden for at etablere 4 midlertidige toiletbase ude langs med cargostandpladserne, så medarbejdere af fragtvirksomheder ikke skal fra airsite (området ude på landingsbanen) og igennem sikkerhed til landside. Toiletbasene har en størrelse på 10 m². Toiletterne er midlertidige frem til ultimo 2023. Toiletbasene vurderes at være i overensstemmelse med anvendelsen af området, da de etableres i tilknytning til eksisterende erhverv, der er luftfragtanlæg.

Forvaltningen vurderer derudover, at de ansøgte forhold er af underordnet betydning for naboerne, da nærmeste naboer er lufthavnens egne arealer, der er udlagt til lufthavnsrelaterede erhvervs- og servicefunktioner, herunder luftfragtanlæg. Nærmeste boliger er på en afstand af ca. 1,6 km mod henholdsvis nordvest i Tårnby og Syd i Dragør, der begge er afskærmet af enten eksisterende byggeri hos lufthavnen mod nordvest, eller mod syd af jordvolde.

Det skal bemærkes, at tilladelser til flyvninger i lufthavnen gives af staten. Nærværende tilladelse til en ny cargo standplads til to mindre fragtfly eller til et større fragtfly er dermed ikke en tilladelse til ændret antal flyoperationer i lufthavnen.

Høring

Der er ikke foretaget naboorientering, da det vurderes at være af underordnet betydning for naboer. jf. § 35 stk. 5 i planloven.

Lovgrundlag

Landzonetilladelse meddeles med hjemmel i [planlovens](#) § 35, stk. 1.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles landzonetilladelse til at etablere en cargo standplads på ca. 18.490 m² og 4 toiletbåse langs standpladserne
2. at de midlertidige toiletbåse skal fjernes ultimo 2023.
3. at der ikke foretages naboorientering, da det vurderes at være af underordnet betydning.

/BGR

Beslutning

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

Bilag

Ansøgning

Bilag 1 - Oversigtsplan

Bilag 2 - Situationsplan

Kortbilag

Kortbilag - placering af toiletbåse

Billede af toiletbås

Punkt 7: Ansøgning om dispensation fra lokalplan til burgerbar på Præstefælledvej 43

01.02.05-P25-22-508506

Resume

Der er søgt om tilladelse til indretning af en burgerbar på Præstefælledvej 43. Lokalplanen muliggør boliger, og det ansøgte kræver derfor en dispensation. Bygningerne forventes nedrevet indenfor 2 år, og der søges om en tidsbegrænset dispensation.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles en dispensation.

Uddybende bemærkninger

Lokalplan 137, Boliger på Præstefælledvej 43-45, udlægger området, hvor Præstefælledvej 43 ligger, til boligformål i form af åben lav bebyggelse.

I forbindelse med den opfølgende sagsbehandling på en forespørgsel om, hvorvidt restaurationen var lovlig, har Teknisk Forvaltning modtaget en dispensationsansøgning. I denne søges der om en tidsbegrænset dispensation til at drive burgerbar m.m. på ovennævnte adresse. Det fremgår af ansøgningen, at ejendommen forventes nedrevet indenfor 1-1,5 år.

Det fremgår også af ansøgningen, at der vil blive installeret udsugning til emhætte, som opfylder lovkravene, og at lokalerne er godkendt til formålet af Fødevarestyrelsen.

Teknisk Forvaltning har vurderet, at der ikke er noget trafikalt til hinder for, at der meddeles en dispensation.

Planloven giver mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan. Det gælder også, hvis dispensationen er i strid med principperne i planen. En dispensation kan tidsbegrænses i op til 3 år.

Det fremgår af forarbejderne til planloven, at der uanset tidsbegrænsningen bør udvises tilbageholdenhed med anvendelsen af dispensationsadgangen, idet der er tale om en undtagelse til lovens almindelige regel om, at videregående afvigelser kun kan foretages ved tilvejebringelse af ny lokalplan. I forarbejderne nævnes en række eksempler og situationer, hvor der kan meddeles tidsbegrænset dispensation. Der er ikke tale om en udtømmende liste. Det fremgår, at hensigten med at kunne meddele tidsbegrænsede dispensationer særligt tænkes anvendt i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor den ansøgte anvendelse ikke ønskes som en permanent ny anvendelse. Dette kan fx være for at muliggøre, at områder eller bygninger kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen.

Forvaltningen vurderer, at det vil være en god idé at anvende bygningen til restaurationsformål, således at bygningerne ikke står tomme og forfalder, indtil de forventede boliger kan opføres.

Teknisk Forvaltning vurderer derfor, at ansøgningen bør imødekommes. Forvaltningen indstiller, at dispensationens gyldighed sættes til 3 år.

Høring

Ansøgningen har været i naboorientering fra 11. juli til 5. august 2022. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Lovgrundlag

[Lokalplan 137 – Boliger på Præstefælledvej 43-45](#)

[Planloven](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles en 3-årig dispensation til indretning af restauration på Præstefælledvej 43.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Dispensationsansøgning

Kort - Dispensationsansøgning på Præstefælledvej 43

Punkt 8: Ansøgning om dispensation til ændret anvendelse, Amager Landevej 223-247, Icopalgrunden,

01.02.05-P00-22-509213

Resume

Øens Ejendomme ansøger om at tage eksisterende bygninger på Amager Landevej 223 - 247 i brug til bl.a. sport, fritid og kulturelle aktiviteter. Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 92.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om de vil meddele midlertidig dispensation til sport, fritid og kulturelle aktiviteter. Derudover skal udvalget beslutte, om der kan igangsættes en ny lokalplan for området, der udlægger området til en bredere anvendelse, så som sport, fritid, og kulturelle aktiviteter, men som stadig fastholder, at området kan anvendes til mindre håndværk-værkstedsmæssige erhverv, og at der kan etableres mindre produktionserhverv.

Uddybende bemærkninger

Beskrivelse af Lokalplan 92, Erhvervs- og Boligområde ved Maglebylille

Amager Landevej 233 - 247 har tidligere været i brug til at producere asfalt og tagpap, men disse industrier er ophørt. Siden 1929 har der været produceret asfalt på ejendommen, og det har derfor været en eksisterende virksomhed, da Lokalplan 92 blev vedtaget i 1999. Lokalplan 92 er delt op og mindre forretningsvirksomhed, jf. § 3.1. Delområde 2 og 3 er fastlagt til boligformål. Som helhed fremstår erhvervsdelen af Maglebylille som flere mindre ejendomme mellem 1.500 - 8.000 m², som anvendes til håndværksvirksomhed og lettere industri.

Amager Landevej 233-247 er beliggende i delområde 1 og adskiller sig markant som erhvervsjendom fra den resterende del af erhvervsområdet i Lokalplan 92. Dette er pga., at det er den største ejendom i hele planområdet på 79.908 m², som er næsten 10 gange større end den næststørste erhvervsjendom i lokalplanen, og fordi det har været en større produktionsvirksomhed, hvilket lokalplanen ikke har givet mulighed for, at der kunne etableres flere af siden 1999. Pga. dens størrelse og den nuværende afvikling af eksisterende produktionsvirksomheder er der mulighed for at kunne omdanne den til andre formål. Og eftersom at erhvervsområdet ved Maglebylille er præget af flere mindre erhvervsjendomme med let industri og håndværksvirksomheder, er det planmæssigt muligt at ændre området uden at påvirke eksisterende erhvervsrammer væsentligt.

Ansøgning om at omdanne Amager Landevej 223 - 247 til Flyverbyen

Øens Ejendomme har tidligere omdannet eksisterende erhvervsområde på Raffinaderivej 6-10 i København til et nyt blandet erhvervsområde med både kontorlokaler, let industri og sport, fritid og kulturelle aktiviteter. Dette område har de navngivet Kløverbyen. Øens Ejendomme ønsker at lave en lignende omdannelse af Amager Landevej 223-247, som de vil navngive Flyverbyen. Flyverbyen vil have et større fokus på håndværk, kunst og design, som der har været efterspurgt i deres første projekt, men der er fortsat ønske om at kombinere dette med aktiviteter inden for sport, fritid og kultur for at skabe et område med et større udbud.

På Amager Landevej 223 - 247 er der registreret 16.540 m² erhvervsbyggeri fordelt på 42 bygninger. Det er disse bygninger, som Øens Ejendomme ønsker at omdanne til blandede funktioner. Som det fremgår af ansøgningsmaterialet, er der mange forskellige typer af erhverv, som de ønsker at give mulighed for at etablere. Hovedparten af disse erhverv, med undtagelse af kategorien "små værksteder", vil kræve dispensation fra § 3 i Lokalplan 92. Eftersom dette er en dispensation fra lokalplanens principper, kan der kun meddeles midlertidig dispensation i op til 3 år.

I bilaget "Oversigt af bygninger" er de bygninger markeret, som ønskes taget i anvendelse på nuværende tidspunkt. Der er tale om ca. 7.345 m², der ønskes taget i anvendelse til bl.a. padel tennis, klatrehal, fitness, Røde Kors genbrugsbutik, mikrobryggeri, iværksætter og kontor. Der er anvendelser, som vil kræve dispensation, men der er også bygninger, som anvendes til lager, værksted og iværksættere, der er i overensstemmelse med lokalplanen. Til produktionsvirksomheder vurderer forvaltningen, at det skal være muligt at etablere op til 200 m² salgsareal af egne produkter, f.eks. kan et mikrobryggeri have en mindre bar og events, hvor den sælger sine produkter. Ved fritidsaktiviteter, så som padel tennis og klatring, bør der ligeledes gives mulighed for et salgsareal/caféområde på 200 m², hvor brugere kan opholde sig og købe kaffe, vand og snacks, og produkter tilknyttet sportsgrenen (f.eks. padel bats, sko, klatresko og tøj).

I Kommuneplan 2021-2033 er der fastlagt retningslinjer for detailhandel, herunder at nye fritliggende butikker kun undtagelsesvis kan etableres, hvis der foreligger et grundlag herfor. Derudover skal en ny butik have en afstand på 400 m fra andre butikker. Under 100 m fra ejendommen ligger eksisterende dagligvarebutik Lidl. Forvaltningen vurderer derfor, at der ikke er behov for detailhandel i form af dagligvarer på ejendommen.

En Røde Kors butik er detailhandel. Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede d. 8 februar 2022, at der på på Amager Landevej 193 kunne dispenseres fra Lokalplan 92 til, at der kunne etableres en Røde Kors genbrugsbutik. Dette projekt blev aldrig realiseret, og nu ønsker Røde Kors i stedet at etablere sig på Amager Landevej 223-247. Lige som på udvalgsrådet d. 8. februar vurderer Teknisk Forvaltning, at der kan dispenseres til detailhandel i form af genbrugsbutik, da der ikke er tale om en konventionel butik i og med, at butikken udelukkende vil sælge genbrugsvarer fra det lokale genbrugscenter i Kirstinehøj og fra hovedstaden. Dette adskiller sig væsentligt fra en dagligvarebutik og vurderes at kunne indpasses i området.

Derfor er det oplagt, at butikken etableres nær Kirstinehøj genbrugsstation på maksimalt 1.000 m².

Igangsætning af nyt plangrundlag for Flyverbyen

Da der på sigt er tale om en gradvis, men væsentlig ændring af eksisterende miljø, vurderer Teknisk Forvaltning, at der skal udarbejdes en ny lokalplan og kommuneplantillæg, der giver mulighed for en bredere anvendelse af området, hvor Flyverbyen etableres. Denne skal være vedtaget inden, at den første midlertidige dispensation er udløbet. En ny lokalplan vil give mulighed for, at der kan etableres nybyggeri på ejendommen fremfor, at kun eksisterende erhvervsbyggeri kan omdannes. En ny lokalplan kan også fastlægge de helt overordnede rammer for, hvordan man ønsker, at ejendommen skal kunne disponeres og udvikles fremadrettet. Ejer har tilkendegivet, at de ønsker, at der udarbejdes en lokalplan inden for tidsperioden af den første midlertidige dispensation på 3 år, da de på sigt også ønsker mulighed for at etablere nybyggeri. I tråd med udarbejdelse af en lokalplan, bør der også ses nærmere på de trafikale forhold ved en fremtidig udvikling af Flyverbyen.

En ny lokalplan og kommuneplantillæg for området forudsætter, at der indkaldes til ideer og forslag, inden plangrundlaget udarbejdes, jf. planlovens § 23 c.

Høring

Sagen er sendt i naboorientering i 3 uger i stedet for 2 uger pga. sommerferie. Naboorienteringen er fremsendt fra d. 14. juli til og med d. 4. august 2022. Under høringsperioden har Forvaltningen modtaget to henvendelser, der vurderes ikke at have karakter af hørings svar, men blot er spørgsmål til sagen, som Forvaltningen har besvaret. Af denne årsag er der ikke udarbejdet et høringsnotat.

Lovgrundlag

Lokalplaner udarbejdes med hjemmel i planlovens § 13

Dispensation gives med hjemmel i planlovens § 19

Link til [planloven](#)

Link til [Lokalplan 92](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der kan meddeles midlertidig dispensation fra § 3.1 i Lokalplan 92 til, at eksisterende bygninger på Amager Landevej 223 - 247 kan anvendes til sport, fritid og kulturelle aktiviteter, samt at udearealer kan anvendes til tilsvarende aktiviteter eller omdannes til opholdsarealer.
2. at der kan igangsættes et nyt plangrundlag for ejendommen, der giver mulighed for, at den også anvendes til sport, fritid og kulturelle aktiviteter. Lokalplanen tilføjes som nr. 20 på prioriteringslisten.

/BGR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning om dispensation fra lokalplan 92

Eksempel på Padeltennis

Præsentation af omdannelse af området

Kort af Amager Landevej 223 - 247

Oversigtskort

Oversigt af bygninger

September 2022 - Prioritering af Lokalplaner til udarbejdelse

Punkt 9: Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, Herkules Alle 8

09.08.26-P19-21-495344

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Herkules Alle 8.

Teknisk Forvaltning har vurderet, at etablering af jordvarmeanlæg med vertikal boring ikke skal miljøvurderes.

Bygge og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om afgørelsen kan tiltrædes.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Herkules Alle 8, 2770 Kastrup, matr.nr. 1fk Løjtegård, Tårnby.

Tårnby Kommune har vurderet, at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 2 d i, geotermiske boringer, i miljøvurderingsloven og derfor skal vurderes i forhold til væsentlig indvirkning på miljøet, før projektet kan påbegyndes jf. § 16 i miljøvurderingsloven.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i miljøvurderingsbekendtgørelsen på baggrund af ansøgning med dokumentationsmateriale til Tårnby Kommune på screeningstidspunktet.

Tårnby Kommune har på det foreliggende grundlag vurderet, at etablering af en dyb boring til jordvarmeanlægget ikke er miljøvurderingspligtigt, og derfor kan gennemføres på det foreliggende grundlag. Baggrundsmaterialet for Kommunens vurdering kan findes på bilag 1.

Miljøvurderinger gennemføres for de planer og projekter, hvor planen eller projektet medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Der skal udarbejdes en miljøvurdering for et projekt eller anlæg, hvis det enten er:

- omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1, og der er tale om nyanlæg eller væsentlige ændringer af bestående anlæg, der kan sidestilles med nyanlæg
- omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, og at det på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

En vurdering af bilag 2-projekters miljøpåvirkning skal finde sted på grundlag af en screening ud fra kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Jordvarmeanlæg kan ved utætheder udgøre en risiko for grundvandsressourcen, men da anlægget placeres uden for indvindingsopland til vandforsyningsanlæg og uden for område med særlige drikkevandsinteresser, vurderes det ikke at medføre en særlig indvirkning på miljøet.

Anlægget vurderes i øvrigt ikke at påvirke andre planer i et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces.

Et jordvarmeanlæg kræver en særskilt tilladelse efter jordvarmebekendtgørelsen og eventuelt anden lovgivning.

Hvis projektet ændres, skal det vurderes, om den påtænkte ændring udløser en egentlig miljøvurdering.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, bekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, nr. 1376 af 21. juni 2021

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt på jordvarmeanlægget på Herkules Alle 8 godkendes.

/BGR

Beslutning

Sagen udsat.

Punkt 10: Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, Snebær Alle 27

09.08.06-K08-22-507963

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Snebær Alle 27.

Teknisk Forvaltning har vurderet, at etablering af jordvarmeanlæg med vertikal boring ikke skal miljøvurderes.

Bygge og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om afgørelsen kan tiltrædes.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 4. maj 2022 modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Snebær Alle 27, 2770 Kastrup, matr.nr. 4bg Tårnby By, Korsvejen.

Tårnby Kommune har vurderet, at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 2 d i, geotermiske boringer, i miljøvurderingsloven og derfor skal vurderes i forhold til væsentlig indvirkning på miljøet, før projektet kan påbegyndes jf. § 16 i miljøvurderingsloven.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i miljøvurderingsbekendtgørelsen på baggrund af ansøgning med dokumentationsmateriale til Tårnby Kommune på screeningstidspunktet.

Tårnby Kommune har på det foreliggende grundlag vurderet, at etablering af en dyb boring til jordvarmeanlægget ikke er miljøvurderingspligtigt og derfor kan gennemføres på det foreliggende grundlag. Baggrundsmaterialet for Kommunens vurdering kan findes på bilag 1.

Miljøvurderinger gennemføres for de planer og projekter, hvor planen eller projektet medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Jordvarmeanlæg kan ved utætheder udgøre en risiko for grundvandsressourcen, men da anlægget placeres uden for indvindingsopland til vandforsyningsanlæg og uden for område med særlige drikkevandsinteresser, vurderes det ikke at medføre en særlig indvirkning på miljøet.

Anlægget vurderes i øvrigt ikke at påvirke andre planer i et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces.

Et jordvarmeanlæg kræver en særskilt tilladelse efter jordvarmebekendtgørelsen og eventuelt anden lovgivning.

Hvis projektet ændres, skal det vurderes, om den påtænkte ændring udløser en egentlig miljøvurdering.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, bekendtgørelse om miljøvurdering af plane og programmer og af konkrete projekter, nr. 1376 af 21. juni 2021.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt på jordvarmeanlægget på Snebær Alle 27 godkendes.

/BGR

Beslutning

Sagen udsat.

Punkt 11: Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, Korningvej 9

09.08.06-K08-22-507257

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Korningvej 9.

Teknisk Forvaltning har vurderet, at etablering af jordvarmeanlæg med vertikal boring ikke skal miljøvurderes.

Bygge og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om afgørelsen kan tiltrædes.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har den 4. maj 2022 modtaget en ansøgning om screening af et dybt jordvarmeanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Korningvej 9, 2770 Kastrup, matr.nr. 4ik Tårnby By, Tårnby.

Tårnby Kommune har vurderet, at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 2 d i, geotermiske boringer, i miljøvurderingsloven og derfor skal vurderes i forhold til væsentlig indvirkning på miljøet, før projektet kan påbegyndes jf. § 16 i miljøvurderingsloven.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i miljøvurderingsbekendtgørelsen på baggrund af ansøgning med dokumentationsmateriale til Tårnby Kommune på screeningstidspunktet.

Tårnby Kommune har på det foreliggende grundlag vurderet, at etablering af en dyb boring til jordvarmeanlægget ikke er miljøvurderingspligtigt og derfor kan gennemføres på det foreliggende grundlag. Baggrundsmaterialet for Kommunens vurdering kan findes på bilag 1.

Miljøvurderinger gennemføres kun for de planer og projekter, hvor planen eller projektet medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Jordvarmeanlæg kan ved utætheder udgøre en risiko for grundvandsressourcen, men da anlægget placeres uden for indvindingsopland til vandforsyningsanlæg og uden for område med særlige drikkevandsinteresser, vurderes det ikke at medføre en særlig indvirkning på miljøet.

Anlægget vurderes i øvrigt ikke at påvirke andre planer i et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces.

Et jordvarmeanlæg kræver en særskilt tilladelse efter jordvarmebekendtgørelsen og eventuelt anden lovgivning.

Hvis projektet ændres, skal det vurderes, om den påtænkte ændring udløser en egentlig miljøvurdering.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, bekendtgørelse om miljøvurdering af plane og programmer og af konkrete projekter, nr. 1376 af 21. juni 2021.

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt på jordvarmeanlægget på Korningvej 9 godkendes.

/BGR

Beslutning

Sagen udsat.

Punkt 12: Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt, DHL Lagerfacilitet

13.02.01-G00-22-510075

Resume

Tårnby Kommune har modtaget en ansøgning fra DHL om miljøscreening af et grundvandskøleanlæg på Kystvejen 18.

Teknisk Forvaltning har vurderet, at etablering af anlægget ikke skal miljøvurderes.

Bygge og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om afgørelsen kan tiltrædes.

Uddybende bemærkninger

Tårnby Kommune har fået en ansøgning om miljøscreening af et grundvandskøleanlæg efter miljøvurderingsloven på ejendommen Kystvejen 18, 2770 Kastrop, matr.nr. 130 Maglebylille By, Tårnby By.

Tårnby Kommune har vurderet, at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 3a, i miljøvurderingsloven. Derfor skal anlægget, før projektet kan påbegyndes, vurderes i forhold til væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 16 i miljøvurderingsloven.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i miljøvurderingsbekendtgørelsen på baggrund af ansøgning med dokumentationsmateriale på screeningstidspunktet.

Tårnby Kommune har på det foreliggende grundlag vurderet, at etablering af en dyb boring til anlægget ikke er miljøvurderingspligtig og kan gennemføres på det foreliggende grundlag. Baggrundsmaterialet for kommunens vurdering kan findes i bilag.

Anlægget vurderes i øvrigt ikke at påvirke andre planer i et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces.

Hvis projektet ændres, skal det vurderes, om den påtænkte ændring udløser en egentlig miljøvurdering.

Øvrige tilladelser til anlægget

Et grundvandskøleanlæg kræver en særskilt tilladelse efter bekendtgørelse om varmeindvindingsanlæg og grundvandskøleanlæg, BEK nr. 1716 af 15. december 2015. En tilladelse hertil er behandlet den 25. august 2022 i Teknik og Miljøudvalget, hvor tilladelsen blev godkendt.

Lovgrundlag

[Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, bekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter](#)

[Bekendtgørelse om varmeindvindingsanlæg og grundvandskøleanlæg](#)

[Vandforsyningsloven](#)

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at udkast til afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt på anlægget Kystvejen 18 godkendes.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 13: Brug af Energipuljemidler til etablering af grønt tag på Kastrupgårdsskolen

82.11.00-G01-22-511997

Resume

Teknisk Forvaltning fremsætter forslag om etablering af grønne tage på Kastrupgårdsskolens bygningsdele for at medvirke til at hjælpe på flere alvorlige klima- og miljømæssige udfordringer. Tiltagene omfatter forsinkelse af afløb til kloakker ved regnhændelser, afkøling af luften i bygningstæt område, opfangning af partikelforurening samt forbedring af biodiversitet.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til etablering af grønt tag på Kastrupgårdsskolens 8 hovedbygninger.

Uddybende bemærkninger

Teknisk Forvaltning indstiller, at der udlægges grønt tag på Kastrupgårdsskolens 8 hovedbygninger, N1-N4 og F1-F4, jf. bilag.

Etablering af grønne tage vil have positiv indflydelse på virkningen af regnhændelser i området, samt forbedre områdets samlede temperaturpåvirkning, samt rensning af byluften og tilføre kommunen øget biodiversitet.

Udenlandske undersøgelser har desuden vist, at grønne tage kan forlænge levetiden for det underlæggende tagpap væsentligt.

Påvirkning af regnafstrømningen:

Kastrupgårdsskolen er en del af Klimakvarteret, som har 1. prioritet i Tårnby Kommunes Skybrudsplan, da der både lokalt og nedstrøms opleves problemer med oversvømmelser ved kraftig regn, jf. bilag. Etablering af grønne tage vil kunne tilbageholde ca. 50 % af den årsnedbør, der falder på taget, hvilket vil betyde, at det bliver væsentlig lettere at frakoble hele skolens matrikel fra kloaksystemet og dermed være med til at afhjælpe regnvandsproblemerne i Klimakvarteret og nedstrøms i Kastrup by.

Varme-ø-effekten:

Varme-ø-effekten er den øgede opvarmning, der sker i byområder i forhold til ubebyggede landområder. Temperaturen i byområder kan på baggrund af den store bygningsmasses opvarmning medføre en temperaturforskel på 3-10 grader. I juni 2019 blev der lavet en registrering af lufttemperaturerne i Tårnby Kommune, se bilag. Som det ses er der især meget varmt omkring Kastrupgårdsskolen (rød ring på kortbilaget). Da høje lufttemperaturer har en negativ indvirkning på mennerskers velbefindende og sundhed, er det vigtigt at lave tiltag, der kan nedbringe temperaturen lokalt. Det er veldokumenteret, at beplantning har en kølende effekt, som hovedsagelig skyldes planterne fordampning, men også i nogen grad refleksion af solens indstråling (labedo-effekten), jf. bilag. Samtidig isolerer de grønne tage om vinteren med deraf følgende reduktion i Kastrupgårdsskolens varmekonsum.

Luftrensende egenskaber:

Beplantning kan tilbageholde forurening, idet luftbårne partikler bindes på bladens overflade og absorberes eller nedbrydes i plantevævet. Grønne tage har derfor en gavnlig effekt på luftforureningen i det omgrænsende område, jf. bilag.

Biodiversitet:

Udlægning af ca. 6100 m² grønt tag på Kastrupgårdsskolen vil gøre en stor forskel for biodiversiteten på skolen. Skolens bygninger og skolegårde dækker et areal på ca. 27.000 m². En meget lille del af dette areal, nemlig ca. 3600 m² svarende til ca. 13 %, er græs eller blandet beplantning bestående af buske eller stauder. Resten af arealet er bygninger eller belægninger.

Biodiversiteten (og biofaktoren) vil derfor blive væsentlig forøget, idet begrønningsprocenten (arealmæssigt) vil blive øget fra de kun ca. 13 % til ca. 40 % ved etablering af grønt tag på hovedbygningerne.

Som en ekstra sidegevindst har undersøgelser vist, at holdbarheden af det underlæggende tagpap også forøges væsentlig, hvis der udlægges grønt tag ovenpå tagpappet, jf. bilag.

Der skal udarbejdes fornyede statiske beregninger for at dokumentere, at tagkonstruktionens bæreevne er i orden i forhold til den øgede vægt af de grønne tage.

Økonomi

Etablering af grønt tag på Kastrupgårdsskolen incl. udarbejdelse af statiske beregninger vil beløbe sig til 2,95 mio. kr. ekskl. moms.

Beløbet finansieres over Klima- og Energipuljen som et LAR projekt i Kastrupgård skolekvarteret i henhold til oprindelig beslutning i Økonomiudvalget (se bilag).

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

1. at der etableres grønne tage på Kastrupgårdsskolen i 2022.

/BGR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Oversigtsplan - Grønne tage på Kastrupgårdsskolen

Skybrudsplan TK

Varme-øer i TK Nord 2019

Rapport om tagpaps øgede levetid

Disponeringsfordeling 2022 dagsordenspunkt

Punkt 14: Nøragersmindevej

82.00.00-G07-22-503060

Resume

Ejendommen på Nøragersmindevej ved Kulturzonen, hvor Amagerlands Kaninavlforening havde til huse, brændte ultimo februar måned 2022. Det gamle hus stod ikke til at redde. Huset er revet ned.

Der vil blive udbetalt en kontant erstatningssum, som foreslås anvendt til diverse mindre anlægsprojekter; Kultur- og Fritidsudvalget anmodes om at anbefale disponeringen med henblik på videre behandling i Bygge- og Ejendomsudvalget og endelig godkendelse i Økonomiudvalget.

Nærværende sagsfremstilling er udarbejdet i samarbejde med Teknisk Forvaltning.

Uddybende bemærkninger

Amagerlands Kaninavlforening flyttede i juni måned permanent ind på Tømmerupvej 34 sammen med andre beslægtede foreninger.

Amagerlands Kaninavlforening har p.t. godt 40 medlemmer. Der afholdes to faste møder om måneden med 10-12 deltagere pr. gang. Kaninavlforeningen har fortsat en del grej opmaganiseret i et gammelt udhus/en gammel garage på Nøragermindevej. Dette grej kan flyttes til og opbevares i laden på Tømmerupvej 34.

Øvrige foreninger på Tømmerupvej 34: Amager Biavlforening, Amager Fjerkræavlforening, Amager Marineforening og Amager Folkedansere. Sidstnævnte har kun opbevaring på stedet. I forbindelse med kaninavlernes indflytning foreslås indrettet et handicaptoilet i stueetagen. Det har der længe været behov for.

Det brændte, og nu nedrevne, hus på Nøragersmindevej var i forvejen i en meget ringe stand. Det er forvaltningens vurdering, at det ikke giver mening at genopføre huset. Primært fordi der kun er tale om én forening og således en dårlig udnyttelse. Endvidere vil et nyt hus næppe kunne realiseres for erstatningsbeløbet. Huset er nedrevet, hvilket er en del af forsikringen. Se bilag vedr. forsikring. Samtidig foreslås det faldefærdige udhus revet ned, dette skal kommunen selv betale, prisen vurderes at være ca. 100.000 kr.

Når Tårnby Kommune frafalder ønsket om genopførelse, kan der udbetales en kontanterstatning på 2.000.000 kr. eksklusiv moms. Beløbet foreslås anvendt til en række mindre anlægsprojekter jf. vedhæftede bilag, udarbejdet af Kultur- og Fritidssekretariatet i samarbejde med Teknisk Forvaltning.

Borgerinddragelse

Amagerlands Kaninavlforening har løbende været inddragede i processen, ligesom der har været dialog med foreningerne på Tømmerupvej 34 i forbindelse med kaninavlernes indflytning.

Økonomi

Erstatningstilbuddet i forhold til genopførelse lyder på kr. 3.455.189 inkl. moms. Se bilag. Det svarer til 2.764.000 kr. eks. moms - beløbene er eksklusiv nedrivning af brandtomten, som også dækkes af forsikringen.

Kontanterstatningstilbuddet er på 2.500.000 kr. inkl. moms. Det svarer til 2.000.000 kr. eks. moms - beløbene er ligeledes her eksklusive nedrivning af brandtomten, som også dækkes af forsikringen.

Forvaltningens forslag til anvendelse af kontanterstatningssummen fremgår af vedhæftede bilag. Forslaget inkluderer blandt andet nedrivning af udhuset på Nøragersmindevej og etablering af handicaptoulet på Tømmerupvej 34 til 200.000 kr.

Påtegning

Center for Økonomi og Dataunderstøttelse videresender til Økonomiudvalget, idet ovennævnte ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

Børne- og Kulturforvaltningen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, at det overfor Bygge- og Ejendomsudvalget og Økonomiudvalget anbefales,

1. at det brændte hus på Nøragersmindevej ved Kulturzonen inklusive udhuset ikke genopføres
2. at der gives tillægsbevilling på -2 mio. kr. for kontanterstatningsbeløbet, der gives tillægsbevilling på 2 mio. kr. til anvendelse af erstatningen, jf. bilag.

/HKR

Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, 22. august 2022, pkt. 6:

1. Tiltrådt.
2. Tiltrådt i det udvalget ønsker, at budgetposten på 150.000 kr. til et cykelskur på Kulturzonen slettes og erstattes med en budgetpost på 150.000 kr. til presserende vedligeholdelsesopgaver på Kulturzonen.

Beslutning

1. Tiltrådt.
2. Tiltrådt i det udvalget ønsker, at budgetposten på 150.000 kr. til et cykelskur på Kulturzonen slettes og erstattes med en budgetpost på 150.000 kr. til presserende vedligeholdelsesopgaver på Kulturzonen.

Bilag

Erstatningstilbud

Kontanterstatningstilbud

Budget erstatning forslag til anvendelse

Punkt 15: Visionsplan for Kastrup Ny Lystbådehavn

08.00.00-A00-20-61544

Resume

Hermed fremsendes et udkast, se bilag, til Visionsplanen for den videre udvikling af Kastrup Ny Lystbådehavn til drøftelse og godkendelse. Visionsplanen samt forslag til foreløbige indsatser forelægges Kultur- og Fritidsudvalget og Bygge- og Ejendomsudvalget med henblik på endelig godkendelse i Økonomiudvalget. Det skal understreges, at nogle af initiativerne i planen relativt let kan realiseres mens andre har et meget langt tidsperspektiv; dels på grund af kompliceret myndighedsbehandling, og dels da nogle af projekterne er meget dyre.

Sagsfremstillingen er udarbejdet af Kultur- og Fritidssekretariatet i samarbejde med Plan, Byg og Miljø.

Udviklingsprojektet i sin helhed er forankret i Kultur- og Fritidssekretariatet.

Uddybende bemærkninger

Visionsplanen, se bilag, er et produkt af en lang inddragende proces med workshops, eksterne oplæg og et borgermøde på Den Blå Planet.

Visionsplanen skal ses som et flerårigt udviklingsprojekt, hvor nogle af indsatserne er umiddelbart realiserbare, og hvor andre kræver godkendelse af Kystdirektoratet, inddragelse af Sund & Bælt, fredningsmyndighederne samt nærliggende kommuner jf. det tværkommunale kystsikringssamarbejde. Se notat fra Plan, Byg og Miljø i bilaget.

Af Visionsplanen kan man udlede følgende overskrifter og ønsker:

Punkt 1 og 2 er indsatser som er realiserbare uden inddragelse af statslige styrelser og eksterne interessenter.

Øvrige indsatser (punkt 3-7) er flerårige udviklingsprojekter med henblik på beslutning om realisering eller beslutning om at lade et eller flere projekter udgå.

1. Foodtrucks og mobile kaffevogne.

Kultur- og Fritidssekretariatet foreslår: Foodtrucks og mobile kaffevogne kan opstilles på havnens arealer efter godkendelse af Havnekontoret. Havnekontoret vil i denne sammenhæng i samarbejde med Kommunalbestyrelsens Sekretariat og SAMKAS (Sammenslutningen af motorbåds- og sejlkubber i Kastrup Lystbådehavn) udarbejde nærmere retningslinjer og principper for godkendelse og leje med henblik på godkendelse i Økonomiudvalget. Denne proces er i gang.

2. Helårsbadefaciliteter.

Kultur- og Fritidssekretariatet foreslår: Der udarbejdes en kort rapport om mulighederne for udvidelse og opkvalificering af vinterbadefaciliteterne, dels i relation til Kastrup Søbad og dels i forhold til Kastrup Søbadere. Rapporten udarbejdes i et samarbejde mellem Kultur- og Fritidssekretariatet, Teknisk Forvaltning, Kastrup Søbadere med flere. Rapporten forventes fremsendt til Kultur- og Fritidsudvalget inden årets udgang.

3. Et maritimt fælleshus åbent for alle relevante aktiviteter, skoler, undervisning, foreningsbrug, kulturarrangementer med videre.

Kultur- og Fritidssekretariatet foreslår: At dette forslag afventer en undersøgelse af mulighederne for samarbejde med en eller flere klubber.

4. Forlængelse af molen. Dels til flere både, men også med henblik på flere vandaktiviteter.

Kultur- og Fritidssekretariatet foreslår: Der nedsættes en arbejdsgruppe; Havnefogeden, en medarbejder fra Kultur- og Fritidssekretariatet samt en repræsentant fra SAMKAS (Sammenslutningen af motorbåds- og sejlkubber i Kastrup Lystbådehavn). En medarbejder fra Plan, Byg og Miljø deltager ad-hoc. Projektet vil være langsigtet og vil blandt andet skulle ses i sammenhæng med en eventuel kommende havnetunnel/Østre Ringvej og med inddragelse af Kystdirektoratet. Der fremsendes et kommissorium til godkendelse i Kultur- og Fritidsudvalget og Bygge- og Ejendomsudvalget. En del af finansiering bag indeværende punkt vil kunne blive søgt eksternt gennem fonde.

5. Restauranter, cafeer og små havnepromenade-egne butikker.

Der udtrykkes i visionsplanen ønsker om flere forskellige spisesteder og nogle butikker (keramik, kunst, specialprodukter m.v.) i havnen.

Kultur- og Fritidssekretariatet foreslår: Etablering af flere restauranter, cafeer eller butikker i Lokalplan 34 vil i området vest for eksisterende restaurant kunne etableres uden dispensation, hvis lokalplanens krav, herunder om ydre fremtræden, iøvrigt overholdes. Der vil i de fleste tilfælde være behov for en dispensation afhængig af placering i de eksisterende byggefeltet. Ønskes der etableret restaurant, cafe med videre uden for byggefeltet, forudsætter det udarbejdelse af en ny lokalplan for området. Der skal yderligere tages hensyn til, at Kastrup Tursejler Forening, der på nuværende tidspunkt har klubhus i den gamle campingbygning, i 2005 og senere i forbindelse med forlængelse af deres lejemål i Økonomiudvalget har fået option på et byggefelt i den sydlige del af Kastrup Strandpark i det øjeblik, at campingbygningen skal nedrives.

6. Et undersøisk rev til dykning m.v.

Kultur- og Fritidssekretariatet foreslår: Etableringen af et undersøisk rev vil potentielt være positivt. Projektet kunne tænkes i sammenhæng med anlæggelsen af Østre Ringvej. Det foreslås, at projektet afventer et konkret initiativ fra Den Blå Planet.

7. Aktivering af strækning mellem Neptun og Den Blå Planet

Kultur- og Fritidssekretariatet foreslår: Se punkt 1, 5 og 6. Arealet foreslås udmatrikuleret med henblik på udleje/salg til små havnerelaterede virksomheder. Hele arealet kunne også udbydes til nævnte formål i projektform.

Nærværende punkt 7 inklusiv punkt 5 realiseres ved inddragelse af eksterne rådgivere, som leverer en startredegørelse, der efterfølgende præsenteres for Plan, Byg og Miljø af Kultur- og Fritidssekretariatet. Efterfølgende sendes sagen til godkendelse og prioritering i Bygge- og Ejendomsudvalget, samt til godkendelse i Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget.

Flere af ovennævnte ønsker i visionsplanen vurderes at kræve udarbejdelse af et nyt plangrundlag for området og igangsætning af en ny lokalplan vedtaget af Bygge- og Ejendomsudvalget. Det skal i den forbindelse noteres, at området er beliggende i strandbeskyttelseslinjen, og udarbejdelsen af ny lokalplan for området vil derfor kræve tilladelse og tæt dialog med Kystdirektoratet vedrørende strandbeskyttelseslinjen, udvidelse af mole, kystsikring med videre. Som del af denne proces forventes det, at en lokalplan vil udløse krav om en miljøvurdering.

Hver gang der arbejdes med et nyt projekt på Kastrup Ny Lystbådehavn skal parkeringsforholdene indgå i vurderingen på samme måde som, at alle nye projekter skal forholde sig til vandstandsstigningen.

I det øjeblik linjeføringen i forbindelse med Østre Ringvej er kendt, påbegyndes udarbejdelsen af en visionsplan for Kastrup Gamle Lystbådehavn.

Borgerinddragelse

Visionsplanen, se bilag, er et produkt af en lang inddragende proces med workshops, eksterne oplæg og et borgermøde på Den Blå Planet.

Økonomi

I den udstrækning et projekt foreslås realiseret, vil der blive fremsendt oplæg til sager inklusiv økonomi. Flere af de ønskede projekter er meget dyre. Et rev vil koste et tocifret millionbeløb. En ny mole vil koste fra 50-100 mio. kr. afhængigt af omfang og inkluderede faciliteter.

Børne- og Kulturforvaltningen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, at det overfor Bygge- og Ejendomsudvalget og Økonomiudvalget anbefales,

1. at Visionsplanen for Kastrup Ny Lystbådehavn godkendes og
2. at arbejdet med konkretisering af visionsplanen iværksættes som beskrevet.

/HKR

Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, 22. august 2022, pkt. 4:

1. Tiltrådt.
2. Tiltrådt.

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Notat - Visionsplan for Kastrup Ny Lystbådehavn

Visionsplan Kastrup Ny Lystbådehavn_version 3

Punkt 16: Eventuelt

00.22.04-P35-22-510165

Beslutning

Intet.

Punkt 17: Underskriftsark

00.22.04-P35-22-510165

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.