

REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 10-09-2024

Mødedato Tirsdag d. 10. september 2024 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 215

Mødedeltagere Allan Andersen, Ingelise Andersen, Klaus Bach, Lars Hein, Liv
Gam, Patrick Lehto, Vibeke Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning om mødeplan for Bygge- og Ejendomsudvalget 2025.....	5
Beslutning om renovering af SFO på Skelgårdsskolen.....	7
Udviklingsprogram for seniorvenlige boliger Brønderslev Alle 5.....	9
Beslutning om høring af forslag Lokalplan 149 + Kommuneplantillæg 7 for parcelhusområdet på V	11
Beslutning om dispensation til at bibeholde ombygget kolonihavehus mv.....	13
Beslutning om dispensation til etablering af rytterstue i tilknytning til maskinhal, Nøragersmindevej	16
Godkendelse af udkast til afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensrapport for fjernvarmetransmission	18
Facademaleri Ung Tårnby.....	20
Eventuelt.....	22
Underskriftsark.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-24-579966

Indstilling

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

1. at godkende dagsorden.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-24-579966

Resume

A)

Fornyset afgørelse i sag om klage over vedtagelse af Lokalplan 143 for Tårnby Torv med tilhørende miljørapport.

Afgørelsen er resultatet af en genbehandling om hvorvidt miljøvurdering af planen har været utilstrækkelig, fordi forhold vedr. udvidelse af Øresundsmotorvejen og Øresundsbanen ikke har været beskrevet i miljøvurderingen og lokalplanens redegørelse. Nævnet konkluderer, at det burde være sket, da den politiske aftale vedr. udvidelsen af Øresundsmotorvejen var kendt forud for lokalplanens vedtagelse. Nævnet vurderer dog, at der ikke er tale om en væsentlig mangel, og der gives ikke medhold i klagen over dette spørgsmål, ligesom øvrige klagepunkter afvises og ikke har givet anledning til genbehandling. Lokalplanen er derfor fortsat gældende.

B)

Foreløbig tidsplan fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen for arbejdet med plangrundlaget for udviklingen af lufthavnen. Heraf fremgår, at plangrundlaget forventes endeligt vedtaget i 2026.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

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

1. at tage meddelelserne til efterretning.

/HKR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

A) Fornyset afgørelse i sag om klage over vedtagelse af Lokalplan 143 for Tårnby Torv med tilhørende miljørapport

B) Tentativ tidsplan for arbejdet med plangrundlaget for Københavns Lufthavn i Kastrup

Punkt 3: Beslutning om mødeplan for Bygge- og Ejendomsudvalget 2025

00.22.00-A00-24-578392

Resume

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til forslag vedrørende udvalgets mødeplan for 2025.

Uddybende bemærkninger

Center for Politik og Kommunikation har udarbejdet et forslag vedrørende mødedatoer for Bygge- og Ejendomsudvalget i 2025.

Mødeplanen foreskriver, at der afholdes et møde om måneden på nær i juli, hvor der ikke afholdes møde på grund af sommerferie (dvs. 11 møder om året). Møderne foregår på Tårnby Rådhus om tirsdagen kl. 15:00 – 18:00. Møderne er så vidt muligt lagt i de to første uger af måneden, og er koordineret i forhold til øvrige udvalgs møder og politiske arrangementer i KL-regi. Forslag til politisk mødeplan for Tårnby Kommune som helhed er vedlagt som bilag 1.

Nedenfor ses de konkrete forslag til mødedatoer for udvalget.

Mødedatoer:

- Tirsdag d. 14. januar kl. 15:00 – 18:00
- Tirsdag d. 18. februar kl. 15:00 – 18:00
- Tirsdag d. 11. marts kl. 15:00 – 18:00
- Tirsdag d. 8. april kl. 15:00 – 18:00
- Tirsdag d. 13. maj kl. 15:00 – 18:00
- Tirsdag d. 10. juni kl. 15:00 – 18:00
- Tirsdag d. 12. august kl. 15:00 – 18:00
- Tirsdag d. 9. september kl. 15:00 – 18:00
- Tirsdag d. 21. oktober kl. 15:00 – 18:00
- Tirsdag d. 11. november kl. 15:00 – 18:00
- Tirsdag d. 9. december kl. 15:00 – 18:00

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 20, stk. 1, hvor det fremgår, at Økonomiudvalget og hvert stående udvalg årligt skal træffe beslutning om hvornår og hvor, udvalgets møder skal afholdes.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

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

1. at godkende mødeplan 2025.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Liv Gam (T) stemte imod.

Bilag

Bilag 1 Mødekalender Udvalgsmøder 2025 (sep1)

Punkt 4: Beslutning om renovering af SFO på Skelgårdsskolen

82.00.00-A00-24-580556

Resume

I skoleåret 2025/2026 skal Skelgårdsskolen udvide med 2 børnehaveklasser, som følge af at der kommer flere børn på skolen. Det medfører, at der kommer til at mangle to klasseværelser på skolen.

Center for By, Miljø og Klima har sammen med Skelgårdsskolen undersøgt mulighederne for at benytte nogle af de nuværende lokaler på skolens område. Det er muligt at inddrage noget af Skelgårdsskolens SFO-areal til at indrette klasselokaler til de to nye børnehaveklasser.

Bygge - og Ejendomsudvalget skal beslutte, om Skelgårdsskolens SFO skal istandsættes og indrettes med to børnehaveklasser mere, samt om istandsættelsen kan finansieres på Skolerenoveringspuljen for 2025.

Uddybende bemærkninger

I skoleåret 2025/2026 får Skelgårdsskolen 2 stk. børnehaveklasser mere end tidligere, og der kommer derfor til at mangle 2 klasselokaler på skolen fra skoleårets start i august 2025, hvis man fortsat ønsker at bevare skolens hjerterum. Det foreslås at renovere Skelgårdsskolens SFO og derved kunne benytte lokalerne som både SFO og undervisningslokaler. De eksisterende SFO-lokaler er meget slidte og trænger ligeledes til renovering. En istandsættelse af lokalerne vil omfatte overflader som gulve, vægge og lofter i lokalerne, samt af toiletter og tumlesal.

Projektet planlægges og projekteres efterår og vinter 2024. Udbud af projekt og udførelse sker i foråret 2025. Mens istandsættelse af lokalerne i SFO'en foregår, kan lokalerne ikke benyttes af børnene.

Der er på Skolerenoveringspuljen 2025 et budget på 15.000.000 kr., som kan finansiere istandsættelse af lokalerne i SFO'en.

Der er udregnet et budget for renovering af Skelgårdsskolens SFO på 4.440.000 kr. Der er i budgettet også indeholdt et beløb til nyt inventar til klasserne.

Økonomi

Projektet er budgetteret til 4.440.000 kr., som kan finansieres af skolerenoveringspuljen for 2025, hvor der er afsat 15.000.000 kr.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler,

1. at der frigives 4.440.000 kr. af 15.000.000 kr. til renovering af Skelgårdsskolens SFO i 2025.
2. at dagsordenspunktet efter godkendelse sendes til orientering i Børne- og Skoleudvalget.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Patrick Lehto (C) undlod at stemme.

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget.

Bilag

Plantegning eksisterende forhold Skelgårdsskolens SFO

Plantegning Skelgårdsskolens SFO

Budgetoverslag

Punkt 5: Udviklingsprogram for seniorvenlige boliger Brønderslev Alle 5

01.02.05-P00-21-482412

Resume

I forbindelse med at ejendommen Brønderslev Allé 5 skal anvendes til seniorvenlige boliger i form af bofællesskab, har Kommunalbestyrelsen den 30. april 2024 besluttet, at der skal udarbejdes et udviklingsprogram. Programmet tager bl.a. afsæt i det tidligere afholdte borgermøde den 30. maj 2024 dialog med Initiativgruppen og administrationens vurdering af ejendommens fysiske potentialer og udfordringer.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal beslutte, om udviklingsprogrammet kan godkendes.

Uddybende bemærkninger

Udviklingsprogrammet definerer bofællesskabets målgruppe og værdier og fastlægger rammerne for lokal- og detailplanlægningen og bofællesskabets bløde værdier.

Programmet angiver mulige scenarier for den fremtidige udformning af byggeriet (typologi). Desuden skal den eksisterende beplantning bevares i videst muligt omfang.

Derudover indeholder programmet anbefalinger fra Center for By, Miljø og Klima om, at lokalplanen skal indeholde bestemmelser for:

- tæt/lav byggeri fx. række/kædehuse
- bebyggelsesprocent 50-60
- ca. 40 boliger
- lejligheder på 60-90 m²
- private udezoner 10-15 m²
- faciliteter, spredt på ejendommen
- fælleshus med stort køkken, gæsterum og vaskeri
- værksted
- bevægelseshus
- køkkenhaver if. med eksisterende frugttræer
- udezoner til styrede og til uformelle møder
- transparente fællesrum (orangeri)
- parkeringszone ved indkørsel ved Kamager
- elladestandere
- overdækket cykelparkering
- hensynszone mod Kamager

Det er tidligere politisk besluttet, at bofællesskabet skal være i form af andelsboliger. Udviklingsprogrammet kan give borgere, der har interesse i en andelsbolig i bofællesskabet, mulighed for at se hvilken boform og fælles aktiviteter, som seniorbofællesskabet er sigtet til. Ligeledes kan udviklingsprogrammet bruges i udarbejdelse af vedtægterne for den kommende andelsforening.

Til orientering er den senest opdaterede procesplan vedhæftet. Procesplanen, som er godkendt af Bygge- og Ejendomsudvalget den 9. april 2024, er en dynamisk plan på grund af de mange afhængigheder.

Borgerinddragelse

Der blev afholdt borgermøde den 30. maj 2024.

Tidligere Politisk Behandling

[Procesplan for udvikling af seniorbofællesskab på Brønderslev Allé 5](#)

Indstilling

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

1. at udviklingsprogrammet godkendes og bringes ind i arbejdet med den kommende lokalplan.

/HKR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt, idet eksisterende beplantning ikke må fortrænge boligbyggeriet.

Bilag

Udviklingsprogram Brønderslev Alle 5

Procesplan - B&E 10.09.24

Dagsordenspunkt Procesplan for udvikling af seniorbofællesskab på Brønderslev Allé 5 behandlet på mødet 30. april 2024 i Kommunalbestyrelsen

Dagsordenspunkt Udarbejdelse af plangrundlag til at etablere seniorboliger på Brønderslev Alle 5 behandlet på mødet 15. december 2021 i Økonomiudvalget

Punkt 6: Beslutning om høring af forslag Lokalplan 149 + Kommuneplantillæg 7 for parcelhusområdet på Vestamager

01.02.05-P16-24-579922

Resume

Center for By, Miljø og Klima har på baggrund af beslutning om ændring af Lokalplan 43 Parcelhusområdet på Vestamager udarbejdet et forslag til Lokalplan 149 med tilhørende kommuneplantillæg 7. Den primære ændring omhandler en øget bebyggelsesprocent fra 25 til 30 for åben-lav bebyggelse.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen kan anbefales, at forslag til Lokalplan 149 - Parcelhusområdet på Vestamager og Kommuneplantillæg 7 kan sendes i høring, og at den tilhørende miljøscreening godkendes.

Uddybende bemærkninger

Bygge- og Ejendomsudvalget besluttede den 8.2.2022 at igangsætte en revision af Lokalplan 43 Parcelhusområdet på Vestamager med henblik på at øge bebyggelsesprocenten for åben-lav bebyggelse fra 25 til 30 procent. Fra 2018 og frem har 31 grundejerforeninger søgt om en forøgelse af bebyggelsesprocenten fra 25 % til 30 %. I stedet for at lave en række af individuelle lokalplaner for området, gives der med en ny lokalplan ensartede bestemmelser for det allerede udbyggede område, der til nu har været reguleret gennem Lokalplan 43 Parcelhusområdet på Vestamager.

Center for By, Miljø og Klima har udarbejdet et forslag til Lokalplan 149 med henblik på at hæve bebyggelsesprocenten for området fra 25 % til 30 % for boliger i den nye lokalplans delområde 1 og fra 35 % til 40 % for delområde 2, som i dag og fortsat indeholder institutioner og offentlige formål.

Lokalplanen fastlægger områdets fortsatte anvendelse til boligformål med åben-lav bebyggelse og mulighed for offentlige formål, som kan indpasses i områdets karakter af boligområde. Området har i dag en åben karakter, da der i den foregående lokalplan 43 var byggelinjer, som har betydet, at bebyggelsen ikke har kunne rykke tættere end 5 meter til vejarealet. Byggelinjerne er ført med over i den nye lokalplan, som også har fået opdaterede bestemmelser omkring placering af sekundært byggeri indenfor byggelinjen.

Minimum grundstørrelse er 700 m² og der er mulighed for at bygge i 1 etage med mulighed for at udnytte tagetagen. Tilladt byggehøjde er 7,5 meter. Der er mulighed for at hegning i området er med grønne levende hegn, træ eller komposit. Der må ikke hegnes med mursten eller lignende tunge materialer.

Der er samtidig med lokalplanen også udarbejdet kommuneplantillæg 7, som giver mulighed for at lokalplanen kan rumme og evt. udbygge eksisterende institutioner eller andre offentlige funktioner, som indgår i lokalplanens delområde 2.

Miljøscreening af lokalplan og kommuneplantillæg giver ikke anledning til en miljøvurdering, da området er fuldt udbygget, og der ikke ændres ved anvendelsen i området.

Borgerinddragelse

Der har været afholdt 2 møder med grundejerforeningerne, hvor de blev informeret om lokalplanarbejdet. Møderne blev afholdt den 3. og 6. maj 2022.

Høring

Forslag til Lokalplan 149 og Kommuneplantillæg 7 sendes i 4 ugers høring.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Kommuneplan 2021-2033](#)

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at sende forslag til Lokalplan 149 og tilhørende Kommuneplantillæg 7 i høring.
2. at miljøscreening for Lokalplan 149 og Kommuneplantillæg 7 godkendes.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Forslag til Lokalplan 149 Parcelhusområdet på Vestamager

Forslag Kommuneplantillæg 7

Miljøscreening

Punkt 7: Beslutning om dispensation til at bibeholde ombygget kolonihavehus mv

01.02.05-P25-24-577997

Resume

Kolonisterne på havelod 76 i Rågårdskær har fremsendt ansøgning om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 150 til lovliggørelse af et ombygget kolonihavehus, et fast hegn samt anlagt befæstelse. Ændringerne er sket efter offentliggørelse af lokalplanforslaget, og ombygningen af kolonihavehuset er tillige i strid med lokalplanens principper.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal træffe beslutning, om der skal gives dispensation til det faste hegn og befæstelse, og om der skal udarbejdes og vedtages en ny lokalplan til evt. lovliggørelse af det ombyggede kolonihavehus.

Uddybende bemærkninger

Der søges om dispensation til at bibeholde et ombygget kolonihavehus, et fast hegn samt anlagt befæstelse (p-plads), der er i strid med lokalplanens bestemmelser om størrelse og placering af kolonihavehus, at al hegning skal udføres med levende hegn, og at der ikke må anlægges p-plads på havelodderne.

Arealet af kolonihavehuset er efter ombygningen 72 m² og dermed 12 m² større end tilladt. Efter ombygningen er dele af kolonihavehuset endvidere placeret nærmere lodgrænsen end minimumsafstanden på 2,50 m. Størrelse og placering er i strid med lokalplanens principper, hvorfor retlig lovliggørelse kræver udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.

Center for By, Miljø og Klima vurderer, at udarbejdelse af en ny lokalplan, der tillader det ansøgte, vil medvirke til at ændre den karakter af området, som den nuværende lokalplan tilstræber, og strider mod de nabohensyn vedrørende byggeriets omfang og placering, som lokalplanen fastlægger.

Dispensation til fast hegn og befæstelse (udvidelse af en p-plads), der er anlagt efter offentliggørelse af lokalplanforslaget, vil medføre at den tilstræbte karakter af kolonihaveområde ændres i retning mod boligbebyggelse.

Dispensationen vil være præcedensdannende, idet der ikke er særlige planmæssige forhold på det aktuelle havelod, der kan begrunde en dispensation.

Center for By, Miljø og Klima har udarbejdet et vedlagt uddybende notat, der illustrerer omfanget af den ønskede dispensation, samt beskriver sagsforløb og konsekvens ved at meddele dispensation eller vedtage ny lokalplan.

Borgerinddragelse

Ny lokalplan kræver, at såvel ejere som borgere inddrages via den almindelige lokalplanproces.

Høring

Meddelelse af dispensation kræver, at der gennemføres en naboorientering.

Lovgrundlag

Planloven - Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk. nr. 572 af 29. maj 2024

§ 19, stk. 1

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., 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, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

§ 19, stk. 2

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

Lokalplan 150 for kolonihaveområderne Sano, Ringen, Kirkevangen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 23 vedtaget af Tårnby Kommunalbestyrelse den 28. september 2021

§ 1.1

Lokalplanens formål er

- at fastholde området som kolonihaveområde til fritids- og rekreative formål i henhold til kolonihaveloven,
- at bevare karakteren af kolonihaveområde med inddeling i havelodder og fællesfaciliteter,
- at kolonihaveområderne ikke udvikler sig til områder med tæt bebyggelse,
- at hvert kolonihavelod maksimalt må bebygges med 60 m² kolonihavehus og 20 m² småbygninger, i alt 80 m²,
- at ingen del af kolonihavehuset må placeres nærmere lod- og/eller skelgrænse end 2,5 m.

§ 7.5.8

Delområde 8 - Rågårdskær.

Der må maksimalt etableres 41 p-pladser.

De 41 p-pladser skal indrettes inden for det på kortbilag 7.5.8 viste parkeringsareal.

Der må ikke etableres p-pladser på havelodder.

§ 9.1.7

Bebyggelse, der kan anvendes til personophold, herunder kolonihavehuse og overdækninger, må ikke placeres nærmere lodgrænse eller skel end 2.50 m. Minimumsafstanden på 2.50 m gælder enhver del af bebyggelsen, på nær tagrender af sædvanligt omfang, jf. bilag 1, § B.4.1.

§ 9.2.3

Kolonihavehuse og lukkede overdækninger sammenbygget hermed må maksimalt have et samlet bebygget areal på 60 m² inkl. tagudhæng større end 0.50 m, jf. bilag 1, § C.2.1.

§ 11.2

Al intern hegning skal være levende hegn. Hegn mod naboejendomme og offentlig vej kan suppleres med trådhegn.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

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

1. at der gives afslag på dispensation til at bibeholde fast hegn og udvidelse af befæstelse (p-plads), og at der ikke vedtages en ny lokalplan, der kan lovliggøre kolonihavehuset.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Rågårdskær 76 - Notat - Uddybende sagsfremstilling d. 2024.08.07

Rågårdskær 76 - Dispensationsansøgning af 28. og 29. maj

Rågårdskær 76 - Påbud

Rågårdskær 76 - Varsel af påbud og partshøring

Punkt 8: Beslutning om dispensation til etablering af rytterstue i tilknytning til maskinhal, Nøragersmindevej 3-7

01.02.05-P25-24-576521

Resume

Amagerland rideskole har søgt om at etablere en rytterstue i tilknytning til en projekteret maskinhal. Rytterstuens tilknytning til maskinhallen kræver dispensation fra Lokalplan nr. 140 Amagerland Rideskole

Bygge- og Ejendomsudvalget skal tages stilling til, om der skal dispenseres.

Uddybende bemærkninger

Ansøger har ansøgt om at opføre en maskinhal, hvor der etableres en rytterstue inde i maskinhallen. Maskinhallen er i overensstemmelse med Lokalplan 140 og kræver derfor ikke dispensation.

For hvad angår rytterstuen søges dispensation fra lokalplanens § 3.1 til at etablere en rytterstue i tilknytning til en projekteret maskinhal.

§ 3.1 Delområde 1 og 2 må kun anvendes til landbrugsformål, hestepension, rideskole og tilhørende anlæg og faciliteter som ridehal, stalde, lader, hestebokse, folde, udendørs ridebaner og parkering. I delområde 1 og 2 må der i bebyggelse til ridehal indrettes rytterstue.

Som det fremgår af § 3.1 må rytterstuen, jf. lokalplanen, kun etableres i tilknytning til ridehallen. Ansøgers ønske om at etablere rytterstuen i tilknytning til maskinhallen kræver derfor dispensation.

Lokalplan 140 er udarbejdet på baggrund af bygherres ønsker og planer for arealanvendelse. Det mest presserende behov for ejer på nuværende tidspunkt er etablering af en maskinhal og en rytterstue. Da opførelsen af en ny ridehal er langsigtet, sætter lokalplanens bestemmelser begrænsninger for tidsplanen af opførelsen af en ny rytterstue.

Da Lokalplanen tillader etablering af en rytterstue inden for lokalplanområdet, vurderer Center for By, Miljø og Klima, at det ansøgte ikke strider imod lokalplanens formål og principper.

Ansøger har oplyst, at rytterstuen vil blive indrettet inde i selve maskinhallen. Maskinhallen overholder lokalplanens bestemmelser vedrørende omfang, placering og ydre fremtræden, hvilket betyder, at rytterstuen ikke vil være synlig for de omkringliggende naboer.

Lokalplanens § 3.1 beskriver, at rytterstuen kun kan etableres i tilknytning til de to ridehaller, der er tilladt i lokalplanen. Maskinhallen er placeret længere mod syd i forhold til ridehallerne. Ved at tillade en ændring på placeringen af rytterstuen fra ridehallen, som tilladt i lokalplanen, til maskinhuset, vil placeringen komme tættere på naboen mod syd.

Denne nye placering vil kunne medføre mindre støjgener fra den øgede aktivitet, når rytterne går til og fra rytterstuen i forhold til den sydlige nabo. På trods af disse potentielle støjgener vurderer By, Miljø og Klima, at rytterstuen, som primært omhandler indendørsaktiviteter, ikke vil medføre væsentlige øgede gener for de nærmeste naboer, særligt da det vurderes, at støjgenerne vil være af yderst begrænset omfang.

Center for By, Miljø og Klima anbefaler overfor Bygge- og Ejendomsudvalget, at der, hvis der meddeles dispensation, stilles vilkår om, at der ikke må etableres yderligere rytterstuefaciliteter i delområde 2, hvis dispensationen bliver meddelt. Det vil sige, at der ikke efterfølgende vil kunne etableres en rytterstue i ridehallen, når/hvis denne måtte blive opført.

Høring

Jf. Planloven skal naboer orienteres, hvis en ansøgning kræver dispensation fra en lokalplan. Nærværende ansøgning har været fremsendt i 14 dages høring, hvor der kom der ét høringssvar. Høringsbemærkningen tager udgangspunkt i, at naboen, der bor syd for Amagerland rideskole, er imod den ønskede dispensation grundet den øgede aktivitet af ryttere, der ville komme tættere på deres have.

Høringsbemærkninger med kommentarer findes i bilag.

Lovgrundlag

Planloven - LBK nr. 572 af 29/05/2024

Lokalplan nr. 140 Amagerland Rideskole

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

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

1. at der gives dispensation til, at rytterstuen kan blive etableret i tilknytning til maskinhallen med de anbefalede vilkår.

/HKR

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Oversigtskort

Bilag 4 - Høringsnotat; Dispensation til etablering af rytterstue i tilknytning til maskinhal, Nøragersmindevej 3-7

Bilag 3 - Dispensionsansøgning i fuld længde

Bilag 2 - Lokalplan 140

Punkt 9: Godkendelse af udkast til afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensrapport for fjernvarmetransmission til Dragør Kommune og Tårnby Kommune

09.40.15-P19-24-579036

Resume

Centralkommunernes Transmissionsselskab (CTR) har ansøgt om miljøvurdering af det overordnede projekt for udrulning af fjernvarme. Projektet dækker Tårnby Kommune og Dragør Kommune. CTR's rådgiver, Rambøll, har udarbejdet et udkast til et afgrænsningsnotat, som bestemmer indholdet af miljøvurderingen, som skal fremlægges i en miljøkonsekvensrapport. Udkastet til afgrænsningsnotatet skal sendes i høring hos offentligheden og berørte myndigheder. Notatet forelægges for udvalget for at få indarbejdet eventuelle kommentarer, før notatet sendes i offentlig høring.

Center for By, Miljø og Klima indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udkastet til afgrænsningsnotatet skal godkendes.

Uddybende bemærkninger

Udrulning af transmissionsledningen for fjernvarme foregår i to kommuner; Dragør Kommune og Tårnby Kommune. Tårnby Kommune varetager miljømyndighedsopgaver for Dragør Kommune i henhold til Lov om forpligtende Samarbejder. Miljøvurderingsloven er også omfattet af samarbejdet, når det gælder konkrete projekter. Derfor er Tårnby Kommune miljøvurderingsmyndighed for det overordnede projekt i begge kommuner.

Projektet omfatter etableringer af en underjordisk transmissionsledning, en højspændingsledning og etablering af to nye energicentraler. Disse vil være placeret henholdsvis på Ndr. Dragørvej i Dragør Kommune og Ugandavej i Tårnby Kommune. Desuden består projektet af tre pumpestationer. Den ene vil være placeret i en eksisterende bygning ved KCL2 på Kystvejen. Den anden vil være placeret i forbindelse med den nye energicentral på Ndr Dragørvej. Den tredje vil være placeret i St. Magleby i Dragør Kommune.

Afgrænsningsnotatet

I afgrænsningsnotatet sættes rammerne for de emner, der skal undersøges dybere samt hvilke tiltag, der eventuelt kan gøres for at forhindre negative påvirkninger af miljøet. Afgrænsningsnotatet udgør også en væsentlighedsvurdering af projektet efter habitatsbekendtgørelsen (§ 6, stk. 2).

Rambøll har vurderet, at der i miljøkonsekvensrapporten skal lægges særligt vægt på at vurdere nedenstående miljøforhold:

- Jordhåndtering ved nedgravning af traceet
- Påvirkning af trafikken i anlægsfasen
- Afledning af kondensvand og spildevand
- Støj fra anlægsarbejde og energicentraler
- Bilag IV arter og rødlistearter
- Klimapåvirkning
- Kumulative påvirkninger

Tårnby Kommune vurderer at denne afgrænsning er dækkende. Udtalelsen sendes til Rambøll efter høringsperioden.

Høring af offentligheden og berørte myndigheder

Når udvalget har godkendt udkastet til afgrænsningsnotatet, vil der blive foretaget en samtidig 14 dages høring af offentligheden og berørte myndigheder i både Tårnby Kommune og Dragør Kommune. Her vil det være muligt for offentligheden at komme med ideer til indholdet af miljøkonsekvensrapporten. På baggrund af høringen og indkomne høringssvar vil administrationen udarbejde en udtalelse om afgrænsningsnotatet og indholdet af miljøkonsekvensrapporten efter § 23 i miljøvurderingsloven. Hvis høringerne medfører væsentlige ændringer af afgrænsningsnotatet, vil Bygge- og Ejendomsudvalget blive orienteret om det.

Den endelige udtalelse skal ikke partshøres og kan ikke påklages.

Høring

Det planlægges at afholde to høringer af offentligheden i henholdsvis Tårnby Kommune og Dragør Kommune ca. i de sidste to uger af september måned. Høringerne sker i henhold til § 35, stk. 1, pkt. 2. i Miljøvurderingsloven.

Lovgrundlag

[Miljøvurderingsloven](#)

[Habitatbekendtgørelsen](#)

Indstilling

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

1. at udkastet til afgrænsningsnotat for fjernvarmetransmissionsprojektet godkendes.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Afgrænsningsnotat MKV.pdf

Udtalelse fra miljøvurderingsmyndigheden om afgrænsning af indhold af miljøkonsekvensrapport for pr.

Punkt 10: Facedemaleri Ung Tårnby

00.03.00-P19-24-583704

Resume

Ung Tårnby søger om at få tilladelse til facedeudsmykning på endegavlen af bygningen (Løjtegårdsvej 167), som kan være med til at inspirere de unge på en kreativ måde, og som afspejler, hvad der foregår af spændende ungdomstilbud inde i bygningen. Kunstværket vil blive finansieret af kunstnerordningen, der går på skift blandt kommunes skoler. Selve projektet og kunstneren er godkendt af kunstudvalget.

Bygge og Ejendomsudvalget skal beslutte, om der kan gives tilladelse.

Uddybende bemærkninger

Vægmaleriet vil blive udført af den københavnske kunstner, Balstrøm, der er streetart-kunstner. Balstrøm vil lave et værk tiltænkt målgruppe af unge mellem 13-18 år, som hverken støder eller provokerer nogen.

I bilaget kan der ses eksempler på Balstrøms værker i byrummet, som pryder flere facader fra København til Los Angeles.

Arbejdet vil blive udført med en grundpudsning og afsluttet med et tyndt pudslag i standardfarven grå. Dette vil give en jævn overflade i forhold til at udføre kunstværket. Facade mål L: 7,60 m H: 7,65 areal 60 m². Tilbud er indhentet og kan blive udført inden for budgetrammen.

Kunstneren skal senest påbegynde maleriet ultimo september for at kunne nå at færdiggøre det, inden vejret bliver for koldt og vådt.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 74A og 74B. I 74B fremgår det, at til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som efter Kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Det anbefales, at såfremt Bygge- og Ejendomsudvalget godkender facedemaleriet, vil naboerne blive orienteret herom.

Et maleri kræver ikke byggesagsbehandling.

Borgerinddragelse

Naboorientering

Indstilling

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

1. at der kan udføres et facedemaleri på Løjtegårdsvej 167, Ung Tårnby.
2. at der foretages en naboorientering.
3. at borgmester og leder af Ung Tårnby bemyndiges til at godkende maleri, efter skitsen er udarbejdet.

/HKR

Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

3. Indstillingen tiltrådt, idet der skal være en elevrepræsentant med til godkendelsen.

Bilag

Facademaleri UngTårnby

Punkt 11: Eventuelt

00.22.04-P35-24-579966

Beslutning

Intet.

Punkt 12: Underskriftsark

00.22.04-P35-24-579966

Beslutning

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.