

# REFERAT Bygge- og Ejendomsudvalget d. 08-03-2022

**Mødedato** Tirsdag d. 08. marts 2022 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 215

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Nyt Lokalplanforslag og Kommuneplantillæg - Centerbebyggelse ved Tårnby Torv.....	6
Aflysning af Lokalplan KKK2009A i Lufthavnens Nordafsnit.....	9
Miljøvurdering af tilladelse til Kystbeskyttelse - Tårnby Renseanlæg.....	11
Landzonetilladelse og dispensation fra Lokalplan 69, Tømmerupstræde 8, Tømmerup Landsby.....	13
Landzonetilladelse og dispensation til udeservering, Lokalplan KKK97, CPH Lufthavn, Lufthavnst	16
Dispensation fra Lokalplan 34 til at opføre en pergola, Kastrup Strandpark 1.....	18
Skolerenoveringsprojekter 2022.....	20
Eventuelt.....	21
Underskriftsark.....	22

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

00.22.04-P35-22-498814

**Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

1. at dagsordenen godkendes.

### **Beslutning**

Indstillingen tiltrådt.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

## Punkt 2: Meddelelser

00.22.04-P35-22-498814

### Resume

A)

Tårnby Kommune deltager i et tværkommunalt samarbejde med Dragør, Hvidovre og Københavns kommuner om kystsikring af kommunerne og hovedstaden, samt i et samarbejde med Sund & Bælt, CPH Lufthavn, DSB og Metroen m.fl. om kystsikring af Kastrup Halvø.

I disse år udgives en række rapporter om oversvømmelser, risiko herfor, og samfundøkonomiske konsekvenser.

DTU har for Miljøministeriet i januar 2022 udgivet en rapport om oversvømmelser og de samfundsøkonomiske konsekvenser heraf. DTU har bl.a. estimeret, at en stormflod i vinterperioden oktober-marts kan betyde omkostninger på 111 mio. kr. i turismebranchen i Tårnby Kommune.

Rapporten kan findes på følgende [link](#).

En anden aktuel offentliggørelse er 2. del af IPCC's sjette klimarapport, som blev præsenteret mandag den 28. februar 2022. Rapporten har fokus på konsekvenserne af klimaforandringer og de muligheder, der er for tilpasning til de kommende ændringer i klimaet. Klimaministeriet, Miljøministeriet og DMI er det danske kontaktpunkt for FN's Klimapanel. Sidstnævnte rapport indeholder den efterspurgte vurdering af de opdaterede baggrundsdata, der forventes at skulle danne baggrund for evt. revision af DMIs klimaatlas.

B)

Status for Byggesagsbehandling.

C)

En vindmøllepark syd for Aflandshage er ved at blive detailplanlagt af HOFOR. Der er som led i forarbejdet interviewet 300 af Tårnby Kommunes borgere. Afrapportering af borgerinterviewene er vedlagt. I Tårnby er mere end 9 ud af 10 positive i forhold til den grønne omstilling, og over halvdelen er meget positive.

D)

Status for ridesti i Ullerup.

### Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelserne tages til efterretning.

/BGR

### Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

## **Bilag**

C) Tårnbyborgeres holdning til vindmøller syd for Aflandshave mv. - Megafon\_Kommenteret rapport\_Tårnby

# Punkt 3: Nyt Lokalplanforslag og Kommuneplantillæg - Centerbebyggelse ved Tårnby Torv

01.02.05-P16-18-20291

## Resume

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

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

## Uddybende bemærkninger

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

Der er ikke ændret ved planens formål i § 1 eller dens anvendelse i § 3, idet området fortsat fastlægges til detailhandel, bolig, centerformål, liberale erhverv mv. Ligeledes er der ikke ændret i størrelsen på byggeriet, der fortsat er fastlagt til 34.000 m<sup>2</sup>. Ændringerne i lokalplanen medfører, at skitser af byggeri, støjkort og kortbilag er blevet justeret.

### Ændringer om følge af indsigelse fra Københavns Stift

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

### Ændringer som følge af støjanalyser/støjforhold

Supplerende støjanalyser viser, at støjgrænsen på opholdsarealerne i Byggefelt E og D ikke kan overholdes ud fra lokalplanforslagets tidligere indhold. Det er et krav, at støjen ikke overstiger 58 dB, hvis området skal kunne anvendes som opholdsareal. Bygherre har foretaget nye undersøgelser, der viser, at det er nødvendigt at hæve byggehøjden i byggefelt D, der er den vestlige side af centeret. Højden forøges fra 15 m til 18 m, men antallet af etager fastholdes til 4. På toppen af byggefelt D er der mulighed for at etablere tagterrace. Her har det også været en udfordring at kunne overholde støjkrav. Derfor gives der i lokalplanen mulighed for at etablere en overdækning langs byggefelt D på op til 1.200 m<sup>2</sup>, der skal fungere som et støjværn for opholdsarealerne på toppen af både byggefelt E og D. Overdækningen skal etableres i glas og være åben på den østlige facade, der vender ind mod gårdrummet. Det er fortsat et krav, at 30 % af opholdsarealet skal fremstå grønt med vegetation. Af hensyn til at overholde støjgrænser er rammerne for støjskærme i åbningerne mellem bygningerne også forøget.

### Ændringer i bygningshøjde

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

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

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

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

#### Ændringer i forhold til ledningstrace

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

### Borgerinddragelse

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

### Høring

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

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

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

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

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

### Lovgrundlag

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

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

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

## **Økonomi**

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

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at**

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

/BGR

## **Beslutning**

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

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

## **Bilag**

Miljøvurdering. Rambøll, 2021, Tårnby Torv Støjanalyse

Miljøvurdering. Rambøll, 2022, Tårnby Torv Støjanalyse tillæg

Miljørapport

Udkast til udbygningsaftale

Forslag til Lokalplan 143 og Kommuneplantillæg 21

Høringsnotat

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

## **Punkt 4: Aflysning af Lokalplan KLK2009A i Lufthavnens Nordafsnit**

01.02.05-P00-21-491382

### **Resume**

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

### **Uddybende bemærkninger**

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

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

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

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

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

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

Beslutningen om ikke at udarbejde en miljøvurdering skal offentliggøres.

### **Høring**

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

### **Lovgrundlag**

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

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

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

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

/BGR

**Beslutning**

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

Sagen sendes frem til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

**Bilag**

Oversigtskort - Ophævelse KKK2009A

Anmodning om ophævelse af lokalplan KKK2009A

Præsentation - bilag til anmodning om ophævelse af lokalplan KKK2009A

Ophævelse af Lokalplan KKK2009A - forslag

Miljøscreening - ophævelse af LP KKK2009A

## **Punkt 5: Miljøvurdering af tilladelse til Kystbeskyttelse - Tårnby Renseanlæg**

01.24.08-G01-20-56771

### **Resume**

Tårnby Kommune har efter ansøgning fra Tårnby Forsyning udarbejdet et udkast til tilladelse (herefter tilladelse) til et kystbeskyttelsesanlæg ved Tårnby Renseanlæg. Anlægget omfatter etablering af et dige i form af en jordvold og en højvandsmur til stormflodssikring. Projektet skal etableres langs rense- og fjernkølingsanlæggets sydlige og sydøstlige afgrænsning mod Jacob Fortlingsvej.

Der er udarbejdet et udkast til en tilladelse, der også behandler projektets relation til miljøvurderingsloven.

Bygge- og Ejendomsudvalget skal alene i denne sag godkende miljøscreeningen.

### **Uddybende bemærkninger**

På baggrund af en ansøgning af den 03-12-2019 og en supplerende ansøgning af den 07-12-2021 fra Tårnby Forsyning A/S har Tårnby Kommune udarbejdet en tilladelse til etablering af et kystbeskyttelsesanlæg, beliggende Tårnby Renseanlæg, Kastrup Strandpark 22, 2770 Kastrup.

Tilladelsen er givet efter kystbeskyttelseslovens § 3, stk. 1 og omfatter etablering af et digeanlæg i form af en jordvold og en højvandsmur til stormflodssikring. Projektet skal etableres langs rense- og fjernkølingsanlæggets sydlige og sydøstlige afgrænsning mod Jacob Fortlingsvej. Af den opdaterede ansøgning af 7. december 2021 fremgår, at etableringen af jordvolden allerede er sket i 2020, efter den oprindelige ansøgning var fremsendt ultimo 2019.

Tilladelsen, for så vidt angår jordvolden, er behandlet som en retlig lovliggørelse af de allerede etablerede forhold. Ved mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 24. februar 2022 er indstillingen vedrørende tilladelsen tiltrådt, dagsordenspunktet er vedhæftet som bilag. Tilladelsen omfatter desuden en afgørelse efter miljøvurderingsloven, som skal behandles særskilt i dette udvalg.

Tårnby Kommune har foretaget en screening af kystbeskyttelsesanlægget efter miljøvurderingsloven, idet kystbeskyttelsesprojekter er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10, litra k. Tårnby Kommune vurderer på baggrund af den gennemførte screening, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, og at projektet dermed ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

### **Høring**

Ansøgningen har været i 4 ugers høring hos: Kystdirektoratet, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Danmarks Naturfredningsforening, Sportsfiskerforbundet samt nabogrundejere Den Blå Planet, Havnen og Kajakvej 2. Høringsperioden udløb den 14. januar 2022. Kommunen har modtaget høringssvar fra Kystdirektoratet og Københavns Lufthavne A/S.

Udkastet til afgørelsen har endvidere været i 8 dages høring hos Tårnby Forsyning, Den Blå Planet, Havnen og Kajakvej 2 i perioden 24. januar – 1. februar 2022. Kommunen har modtaget et høringssvar fra TårnbyForsyning og Den blå Planet, og synspunkterne har givet anledning til mindre justeringer i afgørelsen.

### **Lovgrundlag**

[Kystbeskyttelsesloven](#)

Jf. de vedtagne delegationsplaner skal

- tilladelser efter kystbeskyttelseslovens § 3 behandles af Teknik- og Miljøudvalget.
- miljøvurderinger behandles af Bygge- og Ejendomsudvalget

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

1. at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet og dermed ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

/BGR

## **Beslutning**

Indstillingen tiltrådt.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

## **Bilag**

Bilag 1 - kort over projektområdet

Bilag 2 - Projektforslag Myndighedsprojekt for Stormflodssikring - Tårnby Renseanlæg

Bilag 3 - VVM screening for kystbeskyttelse ved Tårnby Renseanlæg

Bilag 4 - høringssvar

Udkast til afgørelse - til udvalg

Dagsordenspunkt vedr. Lokalplan 135, Tårnby Rense- og fjernkølingsanlæg - endelig vedtagelse

Dagsordenspunkt vedr. Kystbeskyttelse, Tårnby Renseanlæg - vedtaget på møde den 24. februar 2022 i Teknik- og Miljøudvalget

## **Punkt 6: Landzonetilladelse og dispensation fra Lokalplan 69, Tømmerupstræde 8, Tømmerup Landsby**

01.02.05-P25-22-501192

### **Resume**

Ejerne af Tømmerupstræde 8 søger om at udskifte taget på hovedhuset og etablere ovenlysvinduer, samt etablere staldvinduer i gårdlængen mod øst. Hertil søges der om, at gårdlængen kan bruges til erhverv. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 69, Tømmerup Landsby. Det ansøgte kræver landzonetilladelse og dispensation. Teknisk Forvaltning indstiller, at der kan meddeles dispensation og landzonetilladelse til det ansøgte.

### **Uddybende bemærkninger**

Tømmerupstræde 8, også kendetegnet som Nordrehøj, er Save-vurderet med en bevaringsværdi på 3/4 (1-3 er høj, 4-6 er mellem og 7-9 er lav bevaringsværdi). Hovedhuset blev opført i 1901 ud fra den historicistiske stilperiode, efter at den gamle gård brændte ned. Denne stilperiode kendetegnes bl.a. ved, at facaden er i blank/naturlig teglsten med diverse udsmykninger og detaljer. Dog fremtræder Nordehøj med relativt få detaljer. Der er en diskret sålbænk (mursten under vinduer i stueetagen), en diskret gesims (fremskydende mursten under taget), tydeligst under taget af frontkvisten og en plaque på gavlen med gårdens navn og årstal. Taget er naturskifer, der ofte blev anvendt i den historicistiske stilperiode, og det oprindelige tag er fra 1901.

Der søges om at udskifte taget til sort engroberet vingetegl. Eksisterende tagspær bevares, og derved fastholdes taghældning. På sydsiden af hovedhuset ønskes der etableret to velux sorte sprossede klassiske ovenlys tagvinduer med målene 55 x 98 cm (bredde x højde). På nordsiden ønskes der etableret tre vinduer af samme type.

Den østlige gårdlænge ønskes som enkeltmandsvirksomhed anvendt til erhverv af en af ejerne. Der ønskes en design- og værkstedsbygning, hvorfor der søges om at renovere facaden, så lokalerne får nok lys. Længen er opført i 1902. På længen søges der om at etablere to staldvinduer på den østlige facade. Vinduerne er identiske med eksisterende vinduer på den vestlige facade på udhuset. Derudover ønskes døren udvidet til en port på den østlige facade, med sprossede vinduer. Hertil ønskes der isat to staldvinduer og udvidelse af en dør til port på den østlige side af gårdlængen.

I udgangspunktet ville det fra et bevaringsværdigt udtryk være bedst at udskifte taget på hovedhuset med nyt tag af sort naturskifer. Dog har dispensationspraksis i Lokalplan 69 været, jf. vedlagte bilag om tidligere behandlinger af tilsvarende sager, at tagmateriale har fået tilladelse til at blive udskiftet til andre former for tagmateriale. Af denne årsag vurderer Forvaltningen, at der kan meddeles dispensation til at udskifte taget på hovedhuset af Nordrehøj til sort engroberet vingetegl.

Teknisk Forvaltning er positiv stillet overfor, at der kan isættes 5 vinduer på hovedhusets tag. Dog vurderer Forvaltningen, at der skal isættes andre vinduer end ansøgt. Forvaltningen har ifm. undersøgelsen af alternative vinduer gennemgået Slots- og Kulturstyrelsens vejledning for tagvinduer til fredede og bevaringsværdige bygninger. Her skelnes der bl.a. mellem tagvinduer og ovenlysvinduer.

Tagvinduer af støbejern kom til Danmark fra England i starten af 1800-tallet, hvor de blev udviklet til skifertage. I Danmark blev tagvinduet tilpasset tagstenenes form (vingetegl), og det betegnes derfor ud fra det antal af tagsten, det erstatter, f.eks. 4-, 6- og 9-stenstagvinduer. Et vindue, der er større end et 9-stensvindue, betegnes som et ovenlysvindue. Størrelsen på et vilkårligt stentagvindue afhænger derfor af, hvor stort vingeteglet er. Dette skal undersøges nærmere, for at finde et tagvindue, der er tilpasses vingeteglets dimensioner, og som er tilpasses hovedhusets arkitektur, type og alder. Derfor foreslår Forvaltningen, at dispensationskompetencen vedr. tagvinduer i denne sag, udelegeres til Teknisk Forvaltning, så der kan findes et vindue der er tilpasset hovedhuset. Slots- og Kulturstyrelsens vejledning for tagvinduer og tegning af tagvinduer, er vedhæftet som bilag.

Forvaltningen er positiv indstillet over for etablering af to staldvinduer på østfacaden af gårdlængen, som er identiske med eksisterende på vestfacaden.

Hvad angår porten vurderer Forvaltningen, at størrelsen på vinduerne i porten ikke harmoner med bygningsfacaden og staldvinduerne. I stedet foreslås en løsning, hvor der etableres en revleport af træ med samme fremtræden som porten på den vestlige facade af gårdlængen. Porten kan have samme størrelse som angivet i ansøgningen på side 6. Bagved porten kan der etableres en bred glasdør med åbning i midten. Dette er f.eks. samme løsning, som er anvendt på østlængen på Gården Ved Diget 28, da den blev renoveret. Se vedhæftet billede af Gården ved Diget 28.

Derudover vurderer Forvaltningen, at ændret anvendelse af den østlige gårdlænge til værksted- og design virksomhed er i overensstemmelse med § 3.1 i Lokalplan 69, og at det med de ansøgte og foreslåede ændringer kan indpasses i området uden genevirkninger og uden at ændre på områdets karakter.

## Høring

Sagen har været sendt i nabororientering jf. planlovens §§ 20 og 35, stk. 4. Orienteringen har været forlænget fra 2 uger til 3, eftersom den har været fremsendt midt i vinterferien. Der er indkommet et hørings svar under høringsperioden. Derudover har Bevaringsforeningen for Tårnby Kommune fremsendt et hørings svar efter høringsfristen. Begge hørings svar er vedlagt i bilaget navngivet Høringsnotat.

## Lovgrundlag

Dispensation meddeles med hjemmel i [planlovens](#) § 19. Landzonetilladelse meddeles med hjemmel i planlovens § 35.

Nordrehøj er omfattet af [Lokalplan 69](#), der er en bevarende lokalplan for Tømmerup Landsby. Den giver bl.a. mulighed for, at der kan søges om dispensation til at anvende eksisterende bygninger til erhverv, jf. § 3.1. Denne anvendelse kræver derudover landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Derudover fastlægger lokalplanen skærpede krav til bebyggelsens ydre fremtræden i § 9, herunder at ombygninger og istandsættelse af beboelsesbygninger skal ske med respekt for den byggeskik og stilperiode, som bygningen er opført i, samt at det kræver dispensation at foretage ændringer af byggeri, jf. § 8.1.

## Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra § 8.2 i Lokalplan 69 til at udskifte tag på hovedhuset til sort engroberet vingetegl.
2. at der meddeles dispensation fra § 8.2 i Lokalplan 69 til at etablere 2 tagvinduer på sydsiden af hovedhuset og 3 tagvinduer på nordsiden. Tagvinduer skal tilpasses hovedhusets arkitektur, type og alder, samt placeres harmonisk på taget efter nærmere aftale med Teknisk Forvaltning, der tildeles kompetence til endelig accept.
3. at der meddeles dispensation fra § 8.2 i Lokalplan 69 til at etablere to staldvinduer i den østlige facade på gårdlængen, der er identiske med eksisterende vinduer i den vestlige facade.
4. at der meddeles dispensation fra § 8.2 i Lokalplan 69 til at etablere en port i den østlige facade med vilkår om, at porten fremtræder som revleport i træ på den vestlige facade af gårdlængen. Bagved revleporten kan der etableres en bred glasdør med åbning i midten.
5. at der meddeles landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1 og dispensation fra 3.1 i Lokalplan 69 til at etablere det ansøgte værksted i form af enkeltmandsvirksomhed i den østlige gårdlænge.

/BGR

## Beslutning

1. Indstillingen tiltrådt.

2. Indstillingen tiltrådt.
3. Indstillingen tiltrådt.
4. Indstillingen tiltrådt.
5. Indstillingen tiltrådt.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

## **Bilag**

Kortbilag

Gården ved diget 28

Tømmerupstræde 8, hovedhus

Tømmerupstræde 8, værkstedsbygning

Høringsnotat

Tidligere behandling af beslægtede sager

Illustration af tagstensvinduer

Slots- og Kulturstyrelsen - tagvinduer

# Punkt 7: Landzonetilladelse og dispensation til udeservering, Lokalplan KLK97, CPH Lufthavn, Lufthavnstorvet

01.02.05-P25-22-501539

## Resume

CPH (Københavns Lufthavn) ønsker at foretage udeservering på forpladsområdet ved Lufthavnstorvet. Det ansøgte kræver landzonetilladelse og dispensation fra Lokalplan KLK97. Teknisk Forvaltning indstiller, at der kan meddeles landzonetilladelse og dispensation til det ansøgte.

## Uddybende bemærkninger

Forpladsen er i dag et større flisebelagt område, der ligger op til terminalbyggeriet ved lufthavnen. Området, der ønskes anvendt til udeservering, er på ca. 5.250 m<sup>2</sup>. Det er beliggende i område Nord, delområde Nord C, og må bl.a. anvendes som forplads og ankomst til lufthavnen, jf. § 4.2.4 i lokalplanen. Forpladsen grænser op til terminalbyggeriet sydfor, der ligger i delområde Nord A1, der bl.a. må anvendes til indkøbs- og restaurationsfaciliteter, jf. § 4.2.1.

Lokalplan KLK97 giver mulighed for, at et områdes anvendelse inden for område Nord kan udvides til andre delområder, jf. § 4.2.6. Dette er under forudsætning af, at hovedopdelingen i lokalplanen ikke ændres. Dette betyder, at indkøbs- og restaurationsfaciliteter kan udvides fra delområde Nord A1 til også at inkludere delområde Nord C, såfremt der meddeles dispensation og landzonetilladelse.

I den konkrete sag vurderer Forvaltningen, at der ikke er noget til hinder for, at CPH benytter forpladsen til udeservering i form af mobile enheder så som fodtrucks, kaffescootere m.m. Forpladsen er omgivet af byggeri på alle sider med undtagelse af nord, hvor der er en overdækning af stationen, længere mod nord et p-areal, og derefter Øresundsmotorvejen. Nærmeste beboelse er ca. 250 m væk mod nord. Udeservering i forpladsområdet vurderes derfor at være af mindre betydning, set i forhold til de aktiviteter, der i forvejen foregår i og omkring forpladsen. Af denne årsag vurderer Forvaltningen tillige, at naboorientering er af underordnet betydning.

Teknisk Forvaltning indstiller derfor, at der kan meddeles landzonetilladelse og dispensation fra § 4.2.6 i Lokalplan KLK97.

## Høring

Det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning, og der foretages derfor ikke en naboorientering, jf. planlovens §§ 20, stk. 2, nr. 1 og 35, stk. 5.

## Lovgrundlag

Dispensation meddeles med hjemmel i planlovens § 19

Landzonetilladelse meddeles med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1.

Link til [planloven](#)

Link til Lokalplan [KLK97](#)

## Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles landzone tilladelse til udeservering på forpladsen ved Lufthavnstorvet, som ansøgt.
2. at der meddeles dispensation fra § 4.2.6 i Lokalplan KLK97 til udeservering på forpladsen.
3. at der ikke foretages naboorientering, da det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning.

/BGR

## **Beslutning**

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

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

## **Bilag**

Ansøgning

Kortbilag

Skråfoto af Lufthavnstorvet

# Punkt 8: Dispensation fra Lokalplan 34 til at opføre en pergola, Kastrup Strandpark 1

01.02.05-P25-22-502148

## Resume

Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning om at lave en pergola på nordsiden af Restaurant Kastrup Strandpark, beliggende ved Kastrup Strandpark 1. Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 34. Forvaltningen indstiller, at der kan dispenseres til det ansøgte.

## Uddybende bemærkninger

Restaurant Kastup Strandpark ønsker at etablere en 60 m<sup>2</sup> pergola på nordsiden af deres bebyggelse. Ejendommen ejes af Tårnby Kommune, og der er derfor vedlagt en fuldmagt.

Lokalplan 34 for Kastrup Strandpark blev vedtaget i 1978 og har meget restriktive krav til bygningernes omfang og placering, samt ydre fremtræden. Bygninger skal etableres som sammenbyggede lænehuse med tagryggen vinkelret mod kysten, jf. § 6.2.6, og tagene skal være symmetriske uden valm og 45 graders hældning, jf. § 6.2.6, stk. 5. Hertil skal længerne fremstå som enten murede eller træbeklædte, jf. § 7.1. Det enkelte længehus må etableres med 1 etage, jf. § 6.2.6, stk. 7. Dog må restauranten undtagelsesvis etableres med 1 etage og udnyttelig tagetage, jf. 6.2.6 stk. 10.

Lokalplanen giver derfor kun mulighed for, at der kan opføres byggeri i form af lænehuse og har ikke nogen bestemmelser om tilbygninger. En pergola kræver således dispensation fra flere bestemmelser i § 6 om bygningernes omfang og placering, samt flere bestemmelser i § 7 om bebyggelsens ydre fremtræden.

Langs med kysten er bebyggelsen opført som lænehuse. Dog fraviger bagsiden af byggeriet ved Kastrup Strandpark Restaurant lokalplanens krav i §§ 6 og 7.

I 1988 blev der meddelt byggetilladelse til et 2 etagers byggeri på 1.028 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen mod kysten fremstår som lænehuse, men bebyggelsen på bagsiden fremstår i 1 etage med fladt tag. Byggetilladelsen meddelte dispensation fra § 6.2.6 stk. 1-4, samt § 7.1, der var blevet behandlet og tiltrådt på Bygge- og Ejendomsudvalget d. 8 august 1988.

Byggeriet ved Kastrup Strandpark 1 fremstår derfor i en anden udformning og med en anden fremtræden, end der er fastlagt i Lokalplan 34. Den er både højere end de andre bebyggelser i området, har en flad bygning og fremstår i hvid gul og grå farve facade. Andre længer nær restauranten fremstår enten i naturligt træ, eller træ der er malet grønt eller sort, jf. vedhæftede skråfoto af området.

I den konkrete sag vurderer Teknisk Forvaltning, at en tilbygning i form af en 60 m<sup>2</sup> pergola på nordsiden af byggeriet ikke har væsentlig betydning for byggeriets fremtræden ved Kastrup Strandpark 1. Dette skal ses i lyset af, at restauranten i forvejen fremstår med et varierende udtryk. Af denne årsag vurderer Forvaltningen tillige, at sagen er af underordnet betydning, og at det kan undlades at sendes i naboorientering, jf. planlovens § 20, stk 2.

På baggrund af ovenstående indstiller Teknisk Forvaltning, at der kan meddeles dispensation til at opføre en pergola på 60 m<sup>2</sup>.

## Høring

Sagen har ikke været fremsendt i nabohøring. Teknisk Forvaltning vurderer, at sagen er af underordnet betydning, og at sagen derfor kan undlades at sendes i nabohøring, jf. Planlovens § 20, stk. 2.

## **Lovgrundlag**

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

Link til [Lokalplan 34](#)

## **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

1. at der kan meddeles dispensation fra §§ 6 og 7 i Lokalplan 34 til at opføre en 60 m<sup>2</sup> pergola som ansøgt.

/BGR

## **Tidligere Politisk Behandling**

Da kommunen ejer bygningen, og lejers ønske om ændringer skal godkendes af kommunen, har sagen tidligere været behandlet af Økonomiudvalget d. 30. juni 2021, hvor indstillingen blev tiltrådt. Dagsordenspunktet er vedhæftet som bilag.

## **Beslutning**

Indstillingen tiltrådt.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

## **Bilag**

Fuldmagt

Ansøgning og tegninger

Kortbilag

Skråfoto af Kastrup Strandpark

Dagsordenspunkt hos Økonomiudvalget d. 30 juni 2021

## **Punkt 9: Skolerenoveringsprojekter 2022**

82.00.00-G01-21-496019

### **Resume**

Der er på anlægsbudgettet afsat 16,0 mill. kr. til skolerenovering 2022. Teknisk Forvaltning indstiller, at fordelingen af arbejderne godkendes.

### **Uddybende bemærkninger**

Opgaverne er fordelt til alle folkeskolerne og Ungdomsskolen efter behov, men således at alle skoler tilgodeses.

Fordeling af opgaverne fremgår af bilaget.

### **Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,**

1. at listen over fordeling af arbejder på folkeskolerne og Ungdomsskolen 2022 godkendes.
2. at listen over fordeling af arbejder på folkeskolerne og Ungdomsskolen 2022 efter godkendelse sendes til orientering for Børne- og Skoleudvalget.

/BGR

### **Beslutning**

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt og sendes til orientering til Børne- og Skoleudvalget.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

### **Bilag**

Oversigt - Skolerenovering 2022

Groft overslag - forslag til arbejder på folkeskolerne

## **Punkt 10: Eventuelt**

00.22.04-P35-22-498814

### **Beslutning**

Intet.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.

## **Punkt 11: Underskriftsark**

00.22.04-P35-22-498814

### **Beslutning**

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.

Ingelise Andersen var fraværende til behandling af dette punkt.