

TÅRNBY KOMMUNE

Åbent referat

til

Bygge- og Ejendomsudvalget

Mødedato: Tirsdag den 10. november 2020

Mødetidspunkt: 15:00

Mødelokale: 211, Mødelokale

Medlemmer: Allan Andersen, Brian Bruun, Dennis Clausen, Einer Lyduch, Ingelise Andersen, Klaus Bach, Lars Hein, Patrick Lehto, Vibeke Rasmussen

Afbud: Dennis Clausen

Indholdsfortegnelse

Punkter til dagsorden	Side
1. Godkendelse af dagsorden	2
2. Meddelelser.....	3
3. Meddelelser (lukket punkt) - LUKKET SAG	5
4. Medfinansieringsprojekt i Travbaneparken, udnyttelse af regnvand og skyllevand til vanding af boldbaner.....	6
5. Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Kongely.....	9
6. Forslag til Lokalplan 148 - Etageboliger på Knarreborgvej 13-17.....	11
7. Disp. til ændring af tag og opførelse af udhus, Tømmerupvej 211	14
8. Vestamager Idrætscenter - Disp. fra lokalplan til etablering af ny petanquehal	16
9. Eventuelt	18
10. Underskriftsark	19
Bilagsoversigt.....	20

1. Godkendelse af dagsorden

Åben sag
Sagsnr.: 20/23726
Sagsansvarlig: dho.tf
Fraværende:
Afbud: Dennis Clausen

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING I BYGGE- OG EJENDOMSUDVALGET DEN 10-11-2020

Indstillingen tiltrådt.

2. Meddelelser

Åben sag
Sagsnr.: 19/29687
Sagsansvarlig: hmy.tf
Fraværende:
Afbud: Dennis Clausen

RESUMÉ

A)
Planklagenævnet har fremsendt afgørelse i klagesagen om vedtagelse af Lokalplan 130, Ungdomsegneboliger i Tårnbyparken.
Klagen vedrørte bebyggelsesprocenten og opholdsarealer.
Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen, hvilket betyder, at lokalplanen fortsat gælder.

B)
Dragør Kommune har sendt lokalplanforslag 'Temalokalplan for udendørs opholdsarealer over stueplan i villaområderne' i fornyet høring den 09.10-08.11 2020.

C)
Ejendommen, Kirstinehøj 69.

D)
Byggesagsteamet har i en lang årrække gjort brug af fagsystemet KMD-Structura, som er på vej til at blive udfaset. Kontrakten er midlertidigt forlænget til og med den 30-08-2021, for at give Kommunen tid til at overgå til nyt fagmodul.
Byggesag overgår til SBSYS-byggesag i december 2020. Derved fås fordel ved at bruge samme system, som kommunens nye ESDH-system er født sammen med.

Konvertering til et nyt fagsystem kræver, at konverteringen sker korrekt, at der laves nok felter til, at alle nødvendige oplysninger kommer med over, at integrationer til andre it-systemer hurtigt kommer til at virke igen, så manuelle processer undgås, og at alle oplæres i det nye system.

Arbejdet tilrettelægges, så borgerbetjeningen påvirkes mindst muligt.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at meddelelserne tages til efterretning.

BILAGSFORTEGNELSE:

1	Åben A) Planklagenævnet - afgørelse	274476/20
2	Åben B) Dragør kommune - Fornyet høring af 'Forslag til Temalokalplan for udendørs opholdsarealer over stueplan i villaområderne'	273813/20
3	Åben Svar	287224/20
4	Åben C) Sagsforløb fra 2007 til 2020	306331/20

BESLUTNING I BYGGE- OG EJENDOMSUDVALGET DEN 10-11-2020
Indstillingen tiltrådt.

3. Meddelelser (lukket punkt) - LUKKET SAG

Lukket sag

Sagsnr.: 19/29687

Sagsansvarlig: hmy.tf

Fraværende:

Afbud: Dennis Clausen

BESLUTNING I BYGGE- OG EJENDOMSUDVALGET DEN 10-11-2020

Indstillingen tiltrådt.

4. Medfinansieringsprojekt i Travbaneparken, udnyttelse af regnvand og skyllevand til vanding af boldbaner

Åben sag

Sagsnr.: 16/33583

Sagsansvarlig: cra.tf

Fraværende:

Afbud: Dennis Clausen

RESUMÉ

I 2016/2017 blev der udarbejdet et dispositionsforslag for afkobling af regnvand i Travbaneparken og skyllevand fra Tårnby Forsyning's vandtanke til genanvendelse af dette til vanding af boldbaner i Travbaneparken. Forsyningen og Teknisk Forvaltning har sammen med rådgiverfirmaet Niras arbejdet videre med projektet i 2020 og er nu ved at være klar til udbud og efterfølgende etablering af det endelige projekt i Travbaneparken i 2021.

UDDYBENDE BEMÆRKNINGER

Projektet er i tråd med Kommuneplan 2014 og servicemålene for Klimahandlingsplanarbejdet på Kultur- & og Fritidsudvalgets rekreative områder i 2016. Endvidere er Travbaneparken udpeget som indsatsområde, jf. Spildevandsplanen, Klimakommunehandleplanen samt Skybrudsplanen fra 2017. I Skybrudsplanen er forslaget til en skybrudsløsning i Travbaneparken, løsning nr. 29.

Projektets formål er at frakoble regnvandet fra til kloak, så risikoen for oversvømmelser ved kraftige regnhændelser fra kloakken mindskes.

Samtidig sikrer projektet, at regnvand og skyllevand genbruges til vanding af boldbaner til erstatning for drikkevand. Projektet tilfører flere rekreative oplevelser og vil øge herlighedsværdien for brugerne af parken.

Særligt interessant er det kommende regnvandsbassin i hjertet af parkens centrale opholdsområde og grøften syd for Travbanehallen, som begge vil tilføre området en bredere variation af planter, vand og liv, og anlægget vil således støtte op om den politiske vision om at styrke biodiversiteten i kommunen.

Det er planen at lede regnvand fra plejehjemmet og de omkringliggende områder til regnvandsbassinet og på den måde få tørrere bede og græsplæner omkring plejehjemmet. Samtidig vil regnvandsbassin og grøfter skabe mere variation og flere oplevelser i parken omkring plejehjemmet til gavn for beboerne. Regnvandet fra plejehjemmets område bliver undersøgt for asbest, som teoretisk vil kunne komme fra plejehjemmets tag og beklædning af mure. Det skal sikres, at der ikke er asbestpartikler i vandet, som skal bruges i bassin og til vanding af boldbaner.

Løsningen er projekteret til at kunne optage et samlet skybrudsvolumen på 3000 m³ ved en 100-årshændelse. Herved opfyldes de af Forsyningen og Kommunen opstillede målsætninger om at skybruds- og klimasikre området og beskytte grundvandsressourcen. Desuden vil der samtidig opnås besparelser på vandforbrug til vanding af boldbaner.

HØRING

Projektet VVM-screenes og i høring. Travbaneparkens brugere, de omkringliggende offentlige institutioner og boligområder er interessenter i forbindelse med en etableringen af regnvandshåndteringsanlægget i Travbaneparken.

LOVGRUNDLAG

Ifølge bekendtgørelse BEK nr. 159 af 26/02/2016 kan forsyningsselskaber medfinansiere private projekter for den del som håndterer tag- og overfladevand, så længe det er mere omkostningseffektivt i forhold til en klassisk rørledning. Medfinansieringsordningen dækker op til 100 % i rekreative områder, som f.eks. Travbaneparken. Kommunen driver og anlægger projektet, mens forsyningen tilbagebetaler for den vandhåndterende del henover en 10 års periode.

ØKONOMI

Projektet er projekteret som et klimatilpasningsprojekt under medfinansieringsordningen, hvor Tårnby Kommune er projektejer, og Tårnby Forsyning finansierer projektet gennem årlige tilskud til afskrivning og drift. Projektejer driver og anlægger projektet, mens forsyningen tilbagebetaler for den vandhåndterende del henover en 10 års periode. Baseret på dispositionsforslagets løsninger er klimaprojektet budgetteret til at koste ca. 15 mio. kr. Beløbet er afsat til projektet i budget 2021. Som udgangspunkt finansierer Tårnby Kommune 15 mill. kr. i 2021, heraf afdrager Tårnby Forsyning de 13 mill. over en 10-årig periode.

De samlede driftsomkostninger udgør i alt ca. 56.000 kr. pr. år, og det forventes Tårnby Forsyning at skulle finansiere, mens kommunen rent praktisk varetager driften.

Der frigives midler på følgende bevillingsniveau i 2021:

00.32.31 Stadion og idrætsanlæg	2,0 mill. kr.
01.35.46 Klimainvesteringer	13,0 mill. kr.

Der afsættes driftsmidler på følgende bevillingsniveau fra 2022 og frem:

00.32.31 Stadion og idrætsanlæg	
Udgifter	56.000 kr.
Indtægter	-56.000 kr.

INDSTILLING

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

1. at projekt til lokal vandafledning og udnyttelse af regnvand i Travbaneparken godkendes
2. at der til formålet frigives 2 mio. kr. fra konto Travbaneparken LUR/LAR Tårnby Kommune
3. at der til formålet frigives 13 mio. kr. fra konto Travbaneparken LUR/LAR Tårnby Forsyning.
4. at der afsættes 56.000 kr. årligt til driftsudgifter og -56.000 kr. årligt til driftsindtægter fra Tårnby Forsyning.

/BGR

BILAGSFORTEGNELSE:

- 1 Åben Projektbeskrivelse
- 2 Åben Illustration

265753/20

265754/20

BESLUTNING I BYGGE- OG EJENDOMSUDVALGET DEN 10-11-2020

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

Indstillingen sendes frem til Økonomiudvalget.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 18-11-2020

Indstillingen tiltrådt.

5. Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Kongely

Åben sag
Sagsnr.: 20/22011
Sagsansvarlig: rnp.tf
Fraværende:
Afbud: Dennis Clausen

RESUMÉ

Teknisk Forvaltning har fra Grundejerforeningen Kongely modtaget anmodning om at udarbejde en ny lokalplan med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten til 30 % for Grundejerforeningsområdet ved Nubiensvej 1-18, Suezvej 3-21 og Kongelundsvej 388-412. Grundejerforeningen har behandlet forslaget på deres generalforsamling den 16-09-2020, hvor forslaget blev vedtaget.

UDDYBENDE BEMÆRKNINGER

GF Kongely er udlagt som delområde 75 i Lokalplan 43, Parcelhusområdet på Vestamager.

Ifølge Lokalplanens § 6 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25 % for beboelsesejendomme og 35 % for ejendomme med butikker eller institutioner.

Forvaltningen har modtaget en række ansøgninger for grunde, omfattet af Lokalplan 43, på baggrund af Udvalgets beslutning om, at Kommunen vil se positivt på ansøgninger fra grundejerforeninger, der på baggrund af en lovlig generalforsamlingsbeslutning ønsker at få forhøjet bebyggelsesprocenten til 30, svarende til Bygningsreglementets nyere bestemmelser herom.

I Kommuneplanen er området i Lokalplan 43 udlagt som åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på op til 25 % og et maksimalt antal etager på 1,5.

Ifølge Planlovens § 13 må lokalplaner ikke stride imod Kommuneplanen. En ændring af Lokalplan 43 vil derfor forudsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at koordinere arbejdet med denne type lokalplaner. Forvaltningen vurderer, at lokalplanarbejdet skal give plads til at se på, om der i de enkelte områder er andre forhold, der skal indarbejdes, justeres eller revurderes, når lokalplanerne alligevel skal ændres.

Såfremt denne indstilling tiltrædes, oplyses GF Kongely om, at Teknisk Forvaltning ikke kan vurdere, hvornår planarbejdet kan igangsættes, da Forvaltningen på nuværende tidspunkt har mange lokalplaner, der skal udarbejdes. Det bør også vurderes, om der i lokalplanudarbejdelsen kan indgå flere grundejerforeninger, der allerede har ansøgt om forhøjelse af bebyggelsesprocent.

Udvalget har den 12. marts 2019 bemyndiget Forvaltningen til at dispensere fra bebyggelsesprocenten fra 25 til 30, inden for de lokalplanområder, for hvilke Udvalget har besluttet ændringer igangsat.

Planarbejdet er prioriteret i henhold til liste – Prioritering af lokalplaner til udarbejdelse, jf. bilag.

LOVGRUNDLAG

Lokalplaner udarbejdes med hjemmel i Planlovens § 13, når Kommunalbestyrelsen ønsker det (lokalplan-ret). Der er i henhold til Planloven ikke krav om at udarbejde lokalplaner, når det ønskede strider imod Kommuneplanen, eller der allerede findes en lokalplan (lokalplan-pligt). Mindre kommuneplantillæg kan udarbejdes i forbindelse med lokalplanen, jf. Planlovens § 23c.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at planarbejde med henblik på forhøjelse af bebyggelsesprocenten for GF Kongely kan igangsættes,
2. at det vurderes, om der i lokalplanudarbejdelsen kan indgå flere grundejerforeninger, der allerede har søgt om forhøjelse af bebyggelsesprocent.

/BGR

BILAGSFORTEGNELSE:

1	Åben Ansøgning og referat af generalforsamling	262476/20
2	Åben Kortbilag af GF Kongely	262837/20
3	Åben Placering af grundejerforening i Lokalplan 43	263455/20
4	Åben Prioritering af Lokalplaner til udarbejdelse	269039/20

BESLUTNING I BYGGE- OG EJENDOMSUDVALGET DEN 10-11-2020

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

6. Forslag til Lokalplan 148 - Etageboliger på Knarreborgvej 13-17

Åben sag

Sagsnr.: 20/22038

Sagsansvarlig: msl.tf

Fraværende:

Afbud: Dennis Clausen

RESUMÉ

Tårnby Kommune modtog en byggeansøgning d. 15. december 2019 vedr. opførelse af en tilbygning på Knarreborgvej 13. Ejendommen er omfattet af Rammelokalplan 85 - Boligbyggeri ved Knarreborgvej. Det ansøgte strider imod hensigten i rammelokalplanen, som udlægger området til etageboliger. Bygge- og Ejendomsudvalget og Kommunalbestyrelsen har nedlagt et § 14 forbud efter Planloven. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Teknisk Forvaltning har på den baggrund udarbejdet et forslag til lokalplan.

UDDYBENDE BEMÆRKNINGER

Det er lokalplanens formål at konkretisere hensigterne i Rammelokalplan 85 – boligbebyggelse ved Knarreborgvej, ved at muliggøre etablering af et attraktiv etageboligbyggeri.

Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på 60 for området som helhed, hvilket giver en byggeret på cirka 1.600 m². Derudover fastlægger lokalplanen sammenlignelige bestemmelser vedr. højder og etager, som er gældende for naboetagebebyggelserne, maks. 15 m høj fordelt på 3 etager. Lokalplanen for Essex Park giver mulighed for byggeri i op til 15 meters højde i 3½ etager, og lokalplanen for Kirsebærhaven giver mulighed for byggeri i op til 10,5 meters højde i 3 etager.

Bebyggelsen skal placeres i et byggefelt. For at mindske indbliksgener for naboer giver lokalplanen ikke mulighed for etablering af tagterrasser, dog gives der mulighed for etablering af altaner.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser, som skal sikre, at et kommende byggeri får et moderne arkitektonisk udtryk, hvilket vil passe ind i forhold til nabobebyggelsen Kirsebærhaven. Etageboligerne skal efter lokalplanens forslag opføres med facader i tegl med variation i murværket og i naturfarve, gråtone- eller jordfarveskala, og træbeklædning i mørke eller naturlige farver.

Fælles friarealer skal fremstå som et åbent grønt parkområde med spredt beplantning af træer og/eller buske. Der indrettes arealer til ophold og leg. De fælles friarealer skal i overensstemmelse med rammelokalplanen være tilgængelige for offentligheden. Udearealerne kan, hvis det ønskes, etableres i sammenhæng med udearealerne i Essexpark og/eller Kirsebærhaven.

I forbindelse med planprocessen er der udarbejdet en miljøscreening af lokalplanen. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

BORGERINDDRAGELSE

Forbuddet efter § 14 i Planloven har været i partshøring.

HØRING

Planerne skal i offentlig høring i 4 uger, jf. Planlovens § 24, stk. 5.

Miljøscreeningen har været i høring hos relevante myndigheder. Et høringssvar fra Tårnby Kommunes miljøafdeling her medført mindre redaktionelle ændringer, samt en uddybning af afsnittet vedr. jordforurening. Tårnby Kommunes miljøafdeling finder ikke, at der bør udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanen.

LOVGRUNDLAG

Lokalplaner udarbejdes med hjemmel i Planlovens § 13 og i overensstemmelse med Planlovens kapitel 6.

Link til Planloven: <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200614>

Rammelokalplan 85 – Boligbebyggelse ved Knarreborgvej området:

https://dokument.plandata.dk/20_1049318_APPROVED_1186575294594.pdf

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget, at udvalget over for Kommunalbestyrelsen anbefaler,

1. at forslag til Lokalplan 148 sendes i offentlig høring i 4 uger.
2. at Miljøscreeningen og afgørelsen om ikke at gennemføre en egentlig miljøvurdering godkendes, og at afgørelsen offentliggøres.

/BGR

BILAGSFORTEGNELSE:

1	Åben LP 148 - Etageboliger på Knarreborgvej 13-17	263833/20
2	Åben Dagsordenspunkt fra møde den 25-08-2020 - § 14 forbud efter Planloven - Knarreborgvej 13, 15 og 17	269463/20
3	Åben Miljøscreening LP 148	263070/20

BESLUTNING I BYGGE- OG EJENDOMSUDVALGET DEN 10-11-2020

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

Indstillingen sendes frem til Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING I KOMMUNALBESTYRELSEN DEN 24-11-2020

Der blev foretaget afstemning:

Ad. 1:

For stemte: A (8), B (1), C (2), F (1), O (3) og Ø (1).

Imod stemte V (2) og løsgænger Liv Gam.

Ad. 2:

For stemte: A (8), B (1), F (1), O (3) og Ø (1).

Imod stemte: C (2), V (2) og løsgænger Liv Gam.

Indstillingen tiltrådt.

Der blev afgivet følgende protokolbemærkninger:

V (2) og løsgænger Liv Gam: Vi er imod, da vi er imod § 14 forbud og ønsker VVM screening vedr. forurening med baggrund i Kirsebærhaven.

C (2): Vi stemmer imod 2. at – punkt, da vi ønsker VVM screening vedr. forurening med baggrund i Kirsebærhaven.

7. Disp. til ændring af tag og opførelse af udhus, Tømmerupvej 211

Åben sag
Sagsnr.: 20/8202
Sagsansvarlig: rnp.tf
Fraværende:
Afbud: Dennis Clausen

RESUMÉ

Ejer af Tømmerupvej 211 har søgt om at nyopføre et udhus på 38,7 m² og at ombygge eksisterende garage på ca. 120 m² til 82,8 m². Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 56, Landdistriktet omkring Tømmerupvej og lovliggørende landzonetilladelse af garagen. Teknisk Forvaltning indstiller, at der gives dispensation til det ansøgte, samt gives en lovliggørende landzonetilladelse.

UDDYBENDE BEMÆRKNINGER

Ansøgningen

Ansøger ønsker, at eksisterende garage og det nye udhus beklædes med en udvendig facade i fibercement (hardieplank) i en grå nuance, som matcher hovedhuset. Taget på både garage og udhus ønskes lavet med en hældning på 25^o grader og som saddeltag i sorte cementbølgeplader. Garagen fremstår på nuværende tidspunkt med fladt tag. En eksisterende tilbygning på garagen på ca. 24 m² vil blive fjernet i forbindelse med renovering af garagen.

På side 7 i ansøgningsmaterialet findes en situationsplan med placering af det nye udhus. Den røde bygning på situationsplanen er tilbygningen, som fjernes, og den blå er garagen, som ombygges.

Der henvises til bilag om sagens historik.

Lokalplan 56

Det ansøgte kræver dispensation fra flere bestemmelser i Lokalplan 56 (§ 6.4 vedr. taghældning og § 7.1 vedr. facadens farve og materiale). Der kræves dispensation fra § 8.1, idet der foretages nedrivning og ombygning af eksisterende garage, og der kræves dispensation fra § 9.1, da et område tages i brug til bebyggelse (udhus) i stedet for gårdsplads eller have.

Landzonetilladelse

Garagen kræver lovliggørende landzonetilladelse, eftersom der er tale om et byggeri på et areal over 50 m². Udhuset kræver ikke landzonetilladelse, da den er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planloven, § 36, stk. 8.

Forvaltningens vurdering af sagen

Ejer ønsker at rovere en garage opført før 1985 og samtidig fjerne den ikke tilladte tilbygning til garagen - opført efter vedtagelsen af Lokalplan 56. Samtidig vil garagen få etableret saddeltag med en taghældning på 25^o. Garagen vil dermed få en taghældning, der ligger på omtrent samme niveau, som Bygge- og Ejendomsudvalget tidligere har givet accept af. Det ønskede udhus opføres med samme taghældning og også med saddeltag.

Der synes ikke noget til hinder for at give dispensation fra lokalplanens § 6.4 til denne taghældning, hverken for garage eller for det nye udhus, eftersom taghældningen vil

fremstå identisk med hovedhuset, og en forskel på 3° ikke vil være synligt. Udskiftning af tagmateriale til sort bølgeeternit vurderes at være i overensstemmelse med § 7.2 i lokalplanen og vil matche det sorte saddeltag på hovedhuset.

Garagens eksisterende facade er i træ. Hardieplank har en fremtræden, der minder om træ. Udskiftning af garagens facade til grå hardieplank og opførelse af nyt udhus i samme materiale og farve vurderes at passe fint ind med hovedhusets fremtræden i pudset gråt tegl.

Der vil ved nedrivning og ombygning af garage omtrent blive fjernet bebyggelse med samme antal kvadratmeter, som det ønskede udhus på 38,7 m². Dermed vil der ikke være tale om en fortætning af bygningsmassen, da et område tages i brug til bebyggelse (udhus), mens et andet område kan overgå til gårdsplads, have eller lignende.

Teknisk Forvaltning vurderer på den baggrund, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte.

HØRING

Sagen har været i nabohøring, hvor Forvaltningen modtog et høringssvar. Høringssvaret og Forvaltningens bemærkninger er vedhæftet i høringsnotatet.

LOVGRUNDLAG

Dispensation meddeles med hjemmel i Planlovens § 19.

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

Link til Lokalplan 56: https://dokument.plandata.dk/20_1039915_1515002613838.pdf

Link til Planloven: <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2020/1157>

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller til Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra §§ 6.4, 7.1, 8.1 og 9.1 i Lokalplan 56 til delvist at nedrive og ombygge garage, samt nyopføre et udhus på Tømmerupvej 211, jf. ovenstående.
2. at der meddeles lovliggørende landzonetilladelse til at bibeholde og ombygge garagen.

/BGR

BILAGSFORTEGNELSE:

1	Åben Ansøgningsmateriale	259822/20
2	Åben Høringsnotat	256384/20
3	Åben Tidligere indstillinger og afgørelser	256368/20
4	Åben Uddybende bemærkninger - sagens historik	271431/20
5	Åben Kortbilag - Tømmerupvej 211	277062/20

BESLUTNING I BYGGE- OG EJENDOMSUDVALGET DEN 10-11-2020

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

8. Vestamager Idrætscenter - Disp. fra lokalplan til etablering af ny petanquehal

Åben sag

Sagsnr.: 20/12727

Sagsansvarlig: msl.tf

Fraværende:

Afbud: Dennis Clausen

RESUMÉ

Petanqueklubben P96 Tårnby har søgt om dispensation fra *Lokalplan 126 – For idrætsområdet på Vestamager* til etablering af en ny petanquehal. Ansøgningen har været i nabohøring og forvaltningen indstiller, at der gives dispensation til det ansøgte. Klubben ønsker ligeledes mulighed for at omlægge de udendørs baner. Dette bliver ikke behandlet i nærværende sag.

UDDYBENDE BEMÆRKNINGER

Der søges om dispensation til etablering af en 680 m² rundbuehal. Hallen får en højde på 7,6 m over eksisterende terræn, er i stål og fremstår i de samme sorte/mørke farver, som de eksisterende rundbuehaller. Petanquehallen ønskes placeret på nordsiden af de eksisterende rundbuehaller. Placering og et eksempel på den type rundbuehal, som ønskes etableret, fremgår af bilag. Placeringen betyder, at hallen vil reducere en af de eksisterende udendørs petanquebaner.

Økonomiudvalget har den 19.12.2018 truffet principbeslutning om at stille det nødvendige grundareal og den nuværende materielgård ved Vestamager Idrætsområde til rådighed for Petanqueklubben Amager P96, idet det forudsættes, at klubben senest den 1. oktober 2020 kan dokumentere at have skaffet eller fået tilsagn om hel eller delvis finansiering af udgiften til opførelse af en petanquehal.

Den placering, der her søges om dispensation for, er efter ønske fra Petanqueklubben P96 en anden og efter Teknisk Forvaltnings vurdering mere hensigtsmæssig end den, der var på tale tilbage i 2018. Blandt andet undgås det at fælde op mod 50 træer, og parkeringsforholdene for brugerne bliver bedre.

Placeringen er omfattet af *Lokalplan 126 – For idrætsområdet på Vestamager*. Petanquehallen ønskes placeret på nordsiden af de eksisterende rundbuehaller og uden for de i lokalplanen på kortbilag 2 angivne byggefelter. Etablering af den ansøgte petanquehal det pågældende sted kræver dispensation fra følgende bestemmelse i lokalplanen:

§ 5.1 *Al ny bebyggelse skal placeres i delområde I. Der udlægges byggefelterne 1-5 til bebyggelsen som vist på kortbilag 2.*

Der er i budget 2021 afsat 3.2 mio. til etablering af hallen. En rundbuehal som denne kan dog efter forvaltningens vurdering forventes at koste noget mindre, da materialegården, med den nu foreslåede placering, ikke skal flyttes, hvilket var forudsagt tidligere. Klubben har selv indsamlet cirka 450.000 kr. i fondsmidler til etablering af hallen og omkringliggende udearealer/baner. Teknisk Forvaltning bliver bygherre på hallen, og Kommunen skal efterfølgende stå for driften.

Det følger af beslutningen fra Økonomiudvalget den 19.12.2018, at sagen skal forelægges Økonomiudvalget til endelig godkendelse. Forvaltningen vil på et senere tidspunkt forelægge en sag om de økonomiske afledte effekter for Økonomiudvalget. Ligeledes forventer Forvaltningen, at Petanqueklubben sender en ansøgning om disponering af udearealerne, som ligeledes skal politisk behandles.

HØRING

Ansøgning har været i nabohøring i overensstemmelse med Planlovens § 20. Forvaltningen har modtaget et høringssvar fra Vestamagercentret. Høringssvaret er gengivet og kommenteret i høringsnotatet.

LOVGRUNDLAG

Planlovens § 19, stk. 1 giver mulighed for at dispensere fra en lokalplan, hvis det ikke strider mod planens principper eller, hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Link til Lokalplan 126 for idrætsområdet på Vestamager
https://dokument.plandata.dk/20_3185715_1490280877798.pdf

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller overfor Bygge- og Ejendomsudvalget,

1. at der gives dispensation fra § 5.1 i Lokalplan 126 til etablering af den ansøgte petanquehal uden for de i lokalplanen fastlagte byggefelter.
2. at dispensation gives på vilkår om, at petanquehallen fremstår med samme ydre fremtræden som de eksisterende rundbuehaller.

/BGR

BILAGSFORTEGNELSE:

1	Åben	Høringssvar - Vestamagercentret	250474/20
2	Åben	Ansøgning - Petanqueklubben P96 Tårnby	151149/20
3	Åben	Teknisk tegning af hallen	151149/20
4	Åben	Teknisk tegning af hallen grundplan	151149/20
5	Åben	Tegning af hallen	151149/20
6	Åben	Billede af en sammenlignelig rundbuehal	151149/20
7	Åben	Placering af hallen	151149/20
8	Åben	Beslutning i Økonomiudvalget den 19-12-2018	151149/20
9	Åben	Høringsnotat	270544/20
10	Åben	Fremadrettede forhold	280075/20
11	Åben	Kortbilag - Petanque hal	282781/20

BESLUTNING I BYGGE- OG EJENDOMSUDVALGET DEN 10-11-2020

1. Indstillingen tiltrådt.
2. Indstillingen tiltrådt.

9. Eventuelt

Åben sag

Sagsnr.: 20/23726

Sagsansvarlig: dho.tf

Fraværende:

Afbud: Dennis Clausen

BESLUTNING I BYGGE- OG EJENDOMSUDVALGET DEN 10-11-2020

Intet.

10. Underskriftsark

Åben sag
Sagsnr.: 20/23726
Sagsansvarlig: dho.tf
Fraværende:
Afbud: Dennis Clausen

BESLUTNING I BYGGE- OG EJENDOMSUDVALGET DEN 10-11-2020

Alle mødedeltagere har underskrevet protokollen.

Bilagsoversigt

2. Meddelelser
 1. A) Planklagenævnet - afgørelse (274476/20)
 2. B) Dragør kommune - Fornyet høring af 'Forslag til Temalokalplan for udendørs opholdsarealer over stueplan i villaområderne' (273813/20)
 3. Svar (287224/20)
 4. C) Sagsforløb fra 2007 til 2020 (306331/20)
4. Medfinansieringsprojekt i Travbaneparken, udnyttelse af regnvand og skyllevand til vanding af boldbaner
 1. Projektbeskrivelse (265753/20)
 2. Illustration (265754/20)
5. Anmodning om forhøjelse af bebyggelsesprocent - GF Kongely
 1. Ansøgning og referat af generalforsamling (262476/20)
 2. Kortbilag af GF Kongely (262837/20)
 3. Placering af grundejerforening i Lokalplan 43 (263455/20)
 4. Prioritering af Lokalplaner til udarbejdelse (269039/20)
6. Forslag til Lokalplan 148 - Etageboliger på Knarreborgvej 13-17
 1. LP 148 - Etageboliger på Knarreborgvej 13-17 (263833/20)
 2. Dagsordenspunkt fra møde den 25-08-2020 - § 14 forbud efter Planloven - Knarreborgvej 13, 15 og 17 (269463/20)
 3. Miljøscreening LP 148 (263070/20)
7. Disp. til ændring af tag og opførelse af udhus, Tømmerupvej 211
 1. Ansøgningsmateriale (259822/20)
 2. Høringsnotat (256384/20)
 3. Tidligere indstillinger og afgørelser (256368/20)
 4. Uddybende bemærkninger - sagens historik (271431/20)
 5. Kortbilag - Tømmerupvej 211 (277062/20)
8. Vestamager Idrætscenter - Disp. fra lokalplan til etablering af ny petanquehal
 1. Høringssvar - Vestamagercentret (250474/20)
 2. Ansøgning - Petanqueklubben P96 Tårnby (151149/20)
 3. Teknisk tegning af hallen (151149/20)
 4. Teknisk tegning af hallen grundplan (151149/20)
 5. Tegning af hallen (151149/20)
 6. Billede af en sammenlignelig rundbuehal (151149/20)
 7. Placering af hallen (151149/20)
 8. Beslutning i Økonomiudvalget den 19-12-2018 (151149/20)
 9. Høringsnotat (270544/20)
 10. Fremadrettede forhold (280075/20)
 11. Kortbilag - Petanque hal (282781/20)