



[← Tilbage til forsiden](#)

Dagsorden 10. maj 2023 kl. 17.00

Klima-, By- og Erhvervsudvalget - Havnestuen

Udvalg: Klima-, By- og Erhvervsudvalget
Mødedato: Onsdag den 10. maj 2023 kl. 17.00
Mødested: Havnestuen
Deltagere: Helle Barth (V), Martin Wood Pedersen (C), Annette Nyvang (T) og **4 mere**

Hent hele dagsordenen

Punkt	Titel	
1	Orientering - Besøg af Havnefoged	... +
2	Beslutning - Ansøgning om landzonetilladelse til 3 nye søer og terrænændringer ved Dragør golfklub	2 ... +
3	Beslutning - Lovliggørelse af termovinduer i Hovedgaden 32	3 ... +
4	Beslutning - Lovliggørelse af altaner på Søvej 49 A+B	5 ... +
5	Beslutning - Udarbejdelse af plangrundlag til bolig - Kalvebodvej 250 22/66	2 ... +
RESUMÉ:		
Udvalget skal tage principiel stilling til, om ejendommen Kalvebodvej 250 skal kunne indrettes og anvendes som én bolig og, om der som følge deraf skal udarbejdes det nødvendige plangrundlag. Ejendommen har historisk set været en landbrugsejendom med bolig før ejendommen blev udlagt til offentlige formål i kommuneplanen, og anvendt til bl.a. kaserne og asylcenter.		
INDSTILLING:		
Administrationen indstiller,		
<ol style="list-style-type: none">at der udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg, der muliggør én bolig på ejendommen.at det sideløbende arbejdes for, at der kan meddeles landzonetilladelse til én bolig på ejendommen.		
SAGSFREMSTILLING:		
Ejer af Kalvebodvej 250 har forespurgt til mulighed for at etablere en bolig i eksisterende bebyggelse på ejendommen. Se placering af ejendom og bebyggelse i bilag 1 og 2. Ejendommen er omfattet af forskellige planmæssige bindinger, herunder blandt andet kommuneplanramme 9.33 i Kommuneplan 2009, Støjcirculære for Københavns Lufthavn og kystnærhedszone.		
Bygningerne, der ønskes anvendt til bolig, er i dag registreret i BBR med anvendelsen kaserne. Den gældende kommuneplanramme 9.33 fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål i form af militære anlæg, asylcenter, institutions- og fritidsformål mv. Derudover skal ændret anvendelse ske efter en samlet plan.		
Kommuneplanramme Det vil ikke kræve en lokalplan at indrette én bolig i eksisterende bebyggelse, men da kommuneplanen beskriver, at ændret anvendelse skal ske efter en samlet plan, er det administrationens vurdering, at der skal laves et tillæg til kommuneplanrammen samt meddeles en efterfølgende landzonetilladelse, for at kunne ændre anvendelsen og etablere én bolig.		
Administrationen har på nuværende tidspunkt ikke undersøgt alle planbindinger til bunds, idet der er komplekse planmæssige bindinger i området. Sagen lægges op til principiel stillingtagen, for administrationen igangsætter det videre arbejde. Efter en indledende screening, er det dog administrationens forventning, at anvendelsen til én bolig vil kunne muliggøres gennem et kommuneplantillæg og efterfølgende landzone- og byggetilladelse.		
Administrationen foreslår, at der igangsættes en proces med udarbejdelse af et forslag til et tillæg til kommuneplanen, så det fremover gøres muligt at indrette én bolig i eksisterende bebyggelse i området.		
Landzonetilladelse Ejendommen ligger i landzone, hvorfor det kræver landzonetilladelse at ændre anvendelsen af en bygning.		
Ejendommen ligger inden for støjrestriktionsområdet udpeget i støjcirculæret. Som udgangspunkt må der ikke meddeles tilladelse til ændret anvendelse, der omfatter støjfølsom anvendelse, herunder boliganvendelse. Dog giver støjcirculæret mulighed for, at der i særlige tilfælde kan meddeles tilladelse til støjfølsom anvendelse, hvis der i tilladelsen stilles vilkår om, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB for sove- og opholdsrum.		
Administrationen vurderer, at der i dette tilfælde er tale om et særligt tilfælde, da bygningens nuværende anvendelse er overflødiggjort, fordi den tidligere har været en del af et nu lukket asylcenter på grunden. Derudover har bygningen, før det blev asylcenter, været anvendt som stuehus som en del af en gårdbebyggelse, hvilket taler for, at det igen kan benyttes til bolig. Det vil desuden kun være én bygning på ejendommen, der vil kunne indrettes som bolig.		
Ejendommen har en særlig historik, hvor ejendommen i en periode har fungeret som kaserne og efterfølgende asylcenter. Der har således været en højere grad af støjfølsom anvendelse i forhold til overnatning og ophold i perioden, end et tillæg til kommuneplanen vil give mulighed for.		
Administrationen foreslår på den baggrund, at der sideløbende med udarbejdelsen af tillægget til kommuneplanen undersøges, om der efterfølgende kan meddeles landzonetilladelse til én bolig på ejendommen og på hvilke vilkår.		
LOVE/REGLER:		
Planlovens landzonebestemmelser. Støjcirculære for Københavns Lufthavn. Fingerplan 2019. Kommuneplan 2022.		
ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:		
Ingen bemærkninger.		
KOMMUNIKATION/HØRING:		
Både tillæg til kommuneplan samt ansøgning om landzonetilladelse skal jf. planloven sendes i høring hos de omkringboende. Forslaget til kommuneplantillægget vil blive forelagt politisk, inden det sendes i høring.		
RELATION TIL POLITIKKER:		
Ingen bemærkninger.		
BESLUTNINGSPROCES:		
Klima-, By- og Erhvervsudvalget den 10. maj 2023.		
Bilag		
PDF Bilag 1 - Ejendommens placering - Kalvebodvej 250.pdf		
PDF Bilag 2 - Angivelse af bebyggelse.pdf		
6	Orientering - Vurdering af bevaringsværdier, Stationsvej 5	1 ... +
7	Beslutning - Dispensationer til renovering og tilladelse til råden over offentlig vej (helhedsplan) af Strandparken afd. 5	2 ... +
8	Beslutning - Det forpligtende samarbejde for natur og miljø - Bestilling 2024	... +
9	Beslutning - Handlingsplan for kompenserende besparelser for sektor 2 og 9	... +
10	Beslutning - Nyt regulativ for udeservering på vejarealer	3 ... +
11	Beslutning - Omprioritering af anlægsprojekter 2023-2024 med frigivelsessag	... +
12	Beslutning - Mulighed for håndværkerydelser til bygningsvedligehold	2 ... +
13	Beslutning - A, D og R-skema	... +
14	Orientering - Kystbeskyttelse - Udbud af teknisk rådgivning	... +
15	Orientering - Omlægning af plejen på en række offentligt arealer	1 ... +
16	Orientering - Udeservering på offentlig vejareal og mulighed for stadeleje	... +
17	Orientering - Status på plan- og byggesagsområdet - Maj 2023	1 ... +
18	Orientering - Genopretning af bygninger 2023	1 ... +
19	Orientering - Genopretning af skoler 2023	... +
20	Orientering - Genopretning af daginstitutioner	... +
21	Orientering - Lovliggørelse af ejendom	... +
22	Medlemsforslag fra A - Status på ESCO III	... +
23	Medlemsforslag fra V - Motionsstier på Sydstranden	... +
24	Eventuelt	... +