

Notat

07.07.2026

Projekt nr.: 1021856
+45 2540 0369
jkn@arteliagroup.dk

Projekt: Nyt rense- og behandlingsanlæg i Maglebylille

Emne: Ændringer i projekt ift. landzonetilladelse

Notat nr.: 09

Rev.: 00

Fordeling: Tårnby Kommune
CPH
Artelia

1 Baggrund

Der er tidligere ansøgt om landzonetilladelse, hvilken blev udstedt den 21. maj 2025. På ansøgningstidspunktet planlagde CPH Lufthavn etableringen af det nye renseanlæg som to bygninger – en koldhal og en opvarmet bygning til renseanlæg og velfærdsfaciliteter. I bilag 1 ses tegningen af den i 2025 ansøgte bygning.

I løbet af 2025 skete der en række ændringer i projektets omfang og opbygning, hvilket resulterede i ønsket om at etablere én samlet bygning. Dette skyldes til dels økonomiske årsager og dels grunde som bæredygtighed, brandkrav m.m. Projektet blev derfor opdateret med henblik på at etablere et billigere hus, forenkle brandforholdene og forbedre LCA beregningen.

2 Forskelle og ligheder

Formålet med bygningen er forsat det samme, nemlig etableringen af en garage til slamvogne, en bygning til et nyt renseanlæg, der behandler indholdet af fortrinsvis gadeopfej, sandfangsbrønde og olieudskillere fra CPH's arealer, samt velfærdsfaciliteter m.v. til personalet.

Den nye bygning ønskes placeret på Vilhelm Lauritzens Allé i Maglebylille. Placeringen af bygningen er forsat den samme, som tidligere ansøgt i 2025, se evt. bilag 2.

Alle udendørs arbejder er forsat de samme med hensyn til elementer til renseanlægget som etablering af rampe, olieudskillere, dræncontainere, buffertanke m.v. Dog er der et mindre

parkeringsareal med omkring otte parkeringspladser til personbiler ved siden af personalefaciliteterne som er udgået af projektet.

Den største ændring i projektet er, at der til start var ønske om at etablere to separate bygninger med et samlet bygningsareal på i alt 895m², og at der nu ønskes etablering af en samlet bygning med et bygningsareal på i alt 863m². Bygningsarealet er derfor samlet set reduceret med 32m² i forhold til det tidligere ansøgte, og er forsat under de ca. 1000m² tilladt i landzonetilladelsen. Bebyggelsesprocenten m.v. jf. lokalplanens paragraf 6.5.1 er derfor stadig overholdt. Se bilag 3 for en opdateret plantegning.

I landzonetilladelsen er der givet tilladelse til en 6,5 meter høj koldhal og en 5 meter høj opvarmet bygning. Den nye samlet bygning er i højden inkl. tagkonstruktion (men eksklusive installationer over tag) i alt 7,92 meter, hvilket er 1,42 meter højere end det i landzonetilladelsen tilladte. Det højeste punkt over taget inkl. installationer er nu et ventilationsafkast som er ca. 9,5 m over terræn, hvilket er 3 meter højere end angivet i tilladelsen. Den tilladte højde i landzonetilladelsen bliver derfor ikke overholdt.

I lokalplanen tillades bebyggelse op til 18 m i højden jf. paragraf 6.5.2, hvilket forsat overholdes.

Selve facaderne er i det gældende projekt 6 meter høje. Taghældningen er meget lav, hvorved bygningshøjden opleves som 6 meter høj medmindre man betragter bygningen fra lang afstand. Tagopbygningen blev i 2025 ændret til saddeltag af hensyn til bæredygtighed/LCA-beregningen. Dertil blev der implementeret træspær og løs træfiber isolering (koldt tag) i stedet for et fladt tag i stål med hård isolering og tagpap (varmt tag). Se bilag 4 for opdateret facadetegninger.

Der er ingen større ændringer i forhold til de indendørs faciliteter. Dog er garagen blevet lidt mindre, hvorved der kun er plads til parkering af 3 slamvogne, hvor der før var plads til 4.

Oversigt

	Ansøgt i landzone	Gældende projekt
Omfang	2 bygninger	1 bygning
Samlet Bygningsareal	895m ² (tilladt ca. 1000m ²)	863m ²
Max. bygningshøjde	6,5 m	7,92 m /9,5 m inkl. installationer
Udendørs ændringer	P-pladser til personbiler	Ingen P-pladser til personbiler
Indendørs ændringer	Garage med plads til 4 vogne	Garage med plads til 3 vogne
Tagopbygningen	Koldt tag	Varmt tag

3 Bilagsliste

- Bilag 1 – Udgået plantegning
- Bilag 2 – Oversigt placering
- Bilag 3 – Opdateret plantegning
- Bilag 4 – Opdateret facadetegninger