

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018 - 2025 d. 11-11-2025

Mødedato	Tirsdag d. 11. november 2025 kl. 19:30
Mødested	Rådhuset Lørenskog 1 & 2
Mødedeltagere	Formand Jan Kongebro (A), Pia Hess Larsen (A), Lene Due (A), Ahmed H. Dhaqane (A), Jens Damgaard Gøtzsche (C)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Endelig vedtagelse af Lokalplan 159 Boliger på Rødovrevej 381-389.....	4
Anlægsregnskab - støjreducerende belægninger - kommunens gennemskærende veje (Jyllingevej).. <td>7</td>	7
Anlægsregnskab for nye stik i eksisterende fjernvarmeområder 2023.....	9
Anlægsregnskab for fjernvarmeudbygning i Espely-Valhøj.....	11
Forventet regnskab - Teknik og Miljøudvalgetpr. ultimo september 2025.....	13
Diverse.....	14
Underskriftsside.....	15

Meddelelser

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Oversigt forelægges til orientering:

1. Afrapportering af screeningsanalyse af mere metro i København (se bilag).

INDSTILLING

Meddelelsespunktet forelægges til orientering.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Endelig vedtagelse af Lokalplan 159 Boliger på Rødovrevej 381-389

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 17. juni 2025 at sende forslag til Lokalplan 159 – Boliger på Rødovrevej 381–389 – i offentlig høring. Lokalplan 159 indstilles nu til endelig vedtagelse. I perioden er der kommet to høringssvar til lokalplanforslaget.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at Lokalplan 159 - Boliger på Rødovrevej 381-389 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Baggrund og indhold

Formålet med lokalplan 159 er, i overensstemmelse med Kommuneplan 2022, at muliggøre udviklingen af området til boligformål med etagebebyggelse og fælles grønne opholdsrum.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en etagebebyggelse parallelt med Rødovrevej, med ankomst- og parkeringsarealer foran og nord for bebyggelsen, og en fælles have bagved bebyggelsen. Lokalplanen giver mulighed for at opføre en etageboligbebyggelse i to etager med 14 boliger i varierende størrelser fra ca. 70-114 m². Bebyggelsesprocenten er fastsat til maksimalt 60 %. Tolv af boligerne er i ét plan, mens to er i to plan. Fem af boligerne i stueplan er seniorvenlige. Til hver bolig etableres en privat altan eller terrasse. Derudover gives mulighed for et teknikhus ved sydgavlen, depotrum på terræn langs sydskelet samt overdækket cykelparkering langs Rødovrevej.

Høringssvar til Forslag til Lokalplan 159

Efter Kommunalbestyrelsens beslutning 17. juni 2025 har lokalplanforslaget været i offentlig høring i otte uger fra den 2. juli til den 10. september 2025. I den offentlige høring indkom i alt 2 høringssvar til lokalplanforslaget, hvoraf det ene er fra bygherre. Begge høringssvar er inkluderet i høringsskemaet (bilag 2).

Bygherren har indsendt bemærkninger om følgende forhold:

- Ønske om fleksibilitet i materialevalg af hensyn til LCA-krav;

- Sammenlægning af matrikler;
- Mulighed for midlertidige varmepumper;
- Etablering af beplantning ift. ibrugtagning.

Den anden indsigelse udtrykker bekymring om:

- Bebyggelsestæthed generelt i Rødovre Kommune;
- Proces og gennemsigtighed ift. høringen, borgermødet og bygherres høringssvar med ændringsforslag til lokalplanen.

Høringssvarene kan ses i Bilag 2, og Forvaltningens kommentarer til hvert enkelt høringssvar kan ses i Bilag 3.

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår Teknisk Forvaltning ændringer i lokalplanen inden for følgende temaer:

Vedr. døre og vinduespartier

Lokalplanen fastlægger, at vinduer og døre skal udføres i træ/alu. Bygherre foreslår, at bestemmelsen ændres, så det også bliver muligt at anvende træ/træ-konstruktioner af hensyn til bæredygtighed og LCA-kravene i bygningsreglementet. Forslaget tages til efterretning og indarbejdes i lokalplanens bestemmelse.

Tilføjelse til § 8.3: Vinduer og døre skal udføres som træ-alu eller træ-træ rammer. For at sikre en ensartet løsning i bebyggelsen skal vindues- og dørrammer, altanværn og inddækninger udføres i samme farve.

Vedr. sammenlægning af matrikler

Lokalplanforslaget kræver sammenlægning af matrikler. Ifølge bygherres landinspektør kan matriklerne ikke sammenlægges, før der foreligger en § 8-tilladelse efter Jordforureningsloven. Denne tilladelse og opfyldelse af vilkårene (bl.a. dokumentation for ren jord) kan først gennemføres, når byggeriet og haveanlægget er færdiggjort. Bygherre foreslår derfor, at der tilføjes, at sammenlægning skal ske inden ibrugtagning af byggeriet. Indsigelsen tages til efterretning. For at sikre overensstemmelse mellem lokalplanens krav og den faktiske sagsgang foreslås det, at § 4 og § 14 justeres, så det fremgår, at sammatrikulering skal være gennemført inden ibrugtagning af ny bebyggelse – og ikke som forudsætning for byggetilladelse eller byggestart.

Tilføjelse til §4: Matriklerne skal sammatrikuleres inden ibrugtagning af ny bebyggelse.

Tilføjelse til §14: Når matriklerne er sammatrikuleret i overensstemmelse med § 4.

Lov- og plangrundlag

Lov om planlægning (Planloven).

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.
Kommuneplan 2022 (og Tillæg 2 til Kommuneplan 2022)

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Endelig vedtagelse af lokalplanen – november 2025
Offentliggørelse – december 2025

Anlægsregnskab - støjreducerende belægnings - kommunens gennemskærende veje (Jyllingevej)

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Støjreducerende belægnings - kommunens gennemskærende veje (Jyllingevej).
Anlægsregnskab for bevillingen på 20 mio. kr. forelægges til godkendelse. Regnskabet viser et mindreforbrug på 650.000 kr.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at regnskabet godkendes samt
2. at mindreforbruget på 650.000 kr. tilgår kassebeholdningen.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Støjreducerende belægnings - kommunens gennemskærende veje (Jyllingevej) har bestået i ombygning af Jyllingevej til 50 km/t, begrønning og udlægning af støjreducerende asfalt. Arbejdet blev detailplanlagt i 2022 og udført i 2023.

Bevillingen på 20.000.000 kr. blev givet af Kommunalbestyrelsen 23. marts 2022 med tillægsbevilling 29. november 2022.

Nedenfor aflægges regnskab for den samlede bevilling:

- Bevilling: 20.000.000 kr.
- Udgift: 19.350.0000 kr.
- Mindreforbrug: 650.000 kr.

Mindreforbruget skyldes de forventede uforudsete udgifter var lidt mindre end forventet.

Lov- og plangrundlag

Cirkulære for Budget- og regnskabssystemet for kommuner, kapitel 7.2 om formkrav til årsregnskabet.

Økonomiske konsekvenser

Anlægsprojektet viser et samlet mindreforbrug på 650.000 kr., som tilgår kassebeholdningen.

Tidsplan

Ingen.

Anlægsregnskab for nye stik i eksisterende fjernvarmeområder 2023

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Kommunalbestyrelsen har givet en bevilling på 10,6 mio. kr. til nye stik i eksisterende fjernvarmeområder. Anlægsregnskab for bevillingen forelægges til godkendelse.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at anlægsregnskabet godkendes, samt
2. at mindreudgiften på 30.356 kr. tilgår kassebeholdningen.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen gav den 3. oktober 2023 (KB-sag 147) en straksbevilling på 10.628.644 kr. til etablering af nye stik i eksisterende fjernvarmeområder i 2024.

Regnskab er opstillet nedenfor:

- 10.628.644 kr. Bevilling til nye stik 2024
- 3.598.288 kr. Forbrug
- 30.356 kr. Mindreudgift

I løbet af 2024 er der tilsluttet i alt 15 nye kunder. Samtidig er 5 ejendomme blevet afkoblet fjernvarmenettet som følge af nedrivninger.

Den 17. juni 2025 blev der reperiodiseret 7 mio. kr. til anlægsprojektet "Fjernvarmestik 2025" (KB-sag 114). Årsagen er, at et planlagt projekt i erhvervskvarteret Islevdalvej ikke kom i gang som forventet, hvorfor udgifterne først vil falde i 2025.

Lov- og plangrundlag

- Varmeplan Rødovre 2010 for Rødovre Kommune. Godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 21. december 2010 (sag nr. 263).

- Udbygningsplan 2010 for Rødovre Kommunale Fjernvarmeforsyning. Godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 25. januar 2011 (sag nr. 2).
- Bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v. (BEK nr. 998 af 3. juli 2025).
- Området er omfattet af Varmeforsyningslovens bestemmelser om økonomisk at hvile-i-sig-selv.

Økonomiske konsekvenser

Mindreforbruget på 30.356 kr. tilgår kassebeholdningen.

Tidsplan

Ingen.

Anlægsregnskab for fjernvarmeudbygning i Espely-Valhøj

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Kommunalbestyrelsen har givet en bevilling på 51 mio. kr. til fjernvarmeudbygning i Espely-Valhøj (2021-2023). Anlægsregnskabet forelægges til godkendelse. Projektet blev oprindeligt forudsat at kunne opnå ca. 30 % tilslutning blandt boliger ved at tilbyde gratis tilslutning. Den realiserede tilslutning ligger markant højere.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at anlægsregnskabet godkendes, samt
2. at merforbruget på 95.437 kr. finansieres af kassebeholdningen.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har givet en samlet bevilling på 51 mio. kr. til udbygningen af fjernvarmenettet i Espely/Valhøj.

Bevillinger er opstillet nedenfor:

- 05.10.2021 KB-sag 167 Straksbevilling: 9.000.00 kr.
- 29.08.2022 KB-sag 130 Bevilling: 10.000.000 kr.
- 20.12.2022 KB-sag 205 Bevilling: 27.000.000 kr.
- 31.10.2023 KB-sag 153 Bevilling: 5.000.000 kr.

Regnskabet er opstillet nedenfor:

- Bevilling: 51.000.000 kr.
- Forbrug: 51.095.437 kr.
- Resultat: Merforbrug 95.437 kr.

Udbygningen udsprang af forsyningspligt i området og et konkret ønske fra en borger om

fjernvarme. Tidligere estimerer på 80-100.000 kr. for tilslutning havde afholdt flere fra at skifte, men med modellen om gratis tilslutning og ændrede rammevilkår blev projektet gennemført.

Forventningen ved beslutningen var ca. 30 % tilslutning blandt boliger. Modellen med gratis tilslutning viste sig at være en succes og er siden videreført til andre udbygningsområder med tilsvarende gode resultater.

Tilslutning

- 2021: Begrænset tilslutning (44).
- 2022: Markant stigning i tilmeldinger (156)

I alt: 200 tilslutninger i udbygningsområdet. Heraf 175 ud af 239 boliger (73 %). Resten er primært erhverv.

Lov- og plangrundlag

- Varmeplan Rødovre 2010 for Rødovre Kommune. Godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 21. december 2010 (sag nr. 263).
- Udbygningsplan 2010 for Rødovre Kommunale Fjernvarmeforsyning. Godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 25. januar 2011 (sag nr. 2).
- Bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v. (senest bekendtgørelse nr. 998 af 3. juli 2025).
- Området er omfattet af Varmeforsyningslovens bestemmelser om økonomisk at hvile-i-sig-selv.

Økonomiske konsekvenser

Der konstateres et merforbrug på 95.437 kr., som finansieres af kassebeholdningen.

Tidsplan

Ingen.

Forventet regnskab - Teknik og Miljøudvalget pr. ultimo september 2025

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Forventet regnskab pr. ultimo september 2025 omfatter en opfølgning på forbruget af nettodriftsmidler for Teknik- og Miljøudvalgets rammer med udgangspunkt i status ultimo september 2025.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,
at forventet regnskab pr. ultimo september 2025 tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Der henvises til bilaget "Forventet regnskab - Teknik- og Miljøudvalget pr. ultimo september 2025.

Lov- og plangrundlag

Principper for Økonomistyring i Rødovre Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Ingen.

Diverse

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Underskriftsside

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller,
at Teknik- og Miljøudvalget godkender protokollen.

BESLUTNING

Protokollen blev underskrevet.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget skal efter oplæsning af beslutningerne godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".