

REFERAT By- og Teknikudvalget d. 09-06-2026

Mødedato	Tirsdag d. 09. juni 2026 kl. 16:30
Mødested	Lørenskog 1 + 2
Mødedeltagere	Formand Jan Kongebro (A), Jens Damgaard Gøtzsche (C), Jette Louise Larsen (C), Martin Rosenkrantz (F), Per Brun (O)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Orientering om hastighedsnedsættelse på Slotsherrensvej.....	4
Status på busfremkommelighed på Tårnvej.....	6
Overtagelse af belysning på den privat fællesvej Fortly.....	9
Ordinær generalforsamling 2026 i Rødovre Affald og Genbrug.....	11
Trafikanalyse Lørenskogvej.....	13
Forslag til Lokalplan 162 for Roskildevej 308.....	16
Håndtering af tilmeldinger til fjernvarme.....	19
Frigivelse af anlægsmidler - Adgangsvej til Ungeboliger.....	22
Diverse.....	23
Underskriftsside.....	24

Meddelelser

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

Oversigt forelægges til orientering.

1. Introduktion til affald og genbrug (se bilag)
2. Status på parkeringskontrol (se bilag).
3. Status - udskiftning af skraldespande (se bilag).
4. Bystrategiske forbindelser (se bilag).

INDSTILLING

Meddelelsepunktet forelægges til orientering.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Orientering om hastighedsnedsættelse på Slotsherrensvej

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

I 2024 blev Teknisk Forvaltning ved en budgetresolution bedt om at undersøge mulighederne for hastighedsnedsættelse på Slotsherrensvej for at reducere vejstøj. Forvaltningen har kontaktet Københavns Vestegns Politi, som i maj 2026 har givet samtykke til, at hastighedsgrænsen kan reduceres til 50 km/t. Teknisk Forvaltning undersøger nu, hvordan hastighedsnedsættelsen konkret kan implementeres på en hensigtsmæssig og effektiv måde.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,
at planen for det videre arbejde med hastighedsnedsættelsen godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Sagsfremstilling

Nuværende forhold

Slotsherrensvej blev renoveret i 2020-2021 med støjreducerende asfalt og beplantning i rabatterne langs vejen. Vejen er udstyret med fart-visere (se bilag) ved Bjerringbrovej og en grøn bølge for signalanlæggene til kørsel ved 60 km/t. Der er tale om en meget trafikeret vej med ca. 14.000 køretøjer i døgnet.

Hastighedsnedsættelse

Formålet med at nedsætte hastigheden til 50 km/t er at reducere støjniveauet. Derfor er det vigtigt, at der er i forbindelse med nedsættelsen af hastigheden arbejdes med at sikre, at bilisterne faktisk sætter hastigheden ned til 50 km/t.

Ifølge samtykket fra politiet, kan Rødovre Kommune nedsætte hastighedsgrænsen på Slotsherrensvej ved nedtagning af 60 km/t-skilte. I byzone må der ikke skiltes med 50 km/t, og vejens forløb vil derfor hovedsageligt være uden skiltning af ny hastighedsgrænse.

Teknisk Forvaltning vurderer imidlertid, at nedtagelse af "60"-tavlerne uden øvrige tiltag vil være utilstrækkeligt til at sikre, at bilisterne forstår forholdene og nedsætter hastigheden. Bilister aflæser typisk vejens udformning mere end skiltene, og den nye hastighedsgrænse vil kunne overses og opleves som unaturlig, hvilket kan medføre manglende efterlevelse.

Tidligere erfaringer viser, at det er en længere proces at få integreret nedsættelsen fuldt i trafikken. Erfaringer fra Jyllingevej viser f.eks., at GPS'er først efter ca. 2 år er fuldt opdaterede med ny hastighedsgrænse, hvilket skaber forvirring blandt bilister. Det har derfor væsentlig betydning, at der både er målrettet formidling af hastighedsnedsættelser, og at forholdene på Slotsherrensvej er let forståelige for bilisterne. Dette skal sikre, at der reelt opnås en hastighedsnedsættelse og derigennem den ønskede reduktion af støjniveauet.

Den videre proces

Teknisk Forvaltning vil i den videre proces undersøge, hvordan hastighedsnedsættelsen kan implementeres på bedst mulig måde, fx ved hjælp af øget beplantning, ændrede vejstriber og omprogrammering af lyssignaler tilpasset 50 km/t.

Udvalget vil blive præsenteret for mulige tiltag på udvalgsmøde til oktober, hvorefter der kan træffes endelig beslutning om implementeringen ved Kommunalbestyrelsen.

Lov- og plangrundlag

Færdselsloven.

Økonomiske konsekvenser

Teknisk Forvaltning vil fremlægge en sag, hvor de forskellige tiltag præsenteres.

Tidsplan

Teknisk Forvaltning fremlægger en sag for udvalget i oktober, hvor de forskellige tiltag præsenteres. Sagen skal derefter til endelig beslutning ved Kommunalbestyrelsen med henblik på en forventet hastighedsnedsættelse pr. 1. januar 2027.

Status på busfremkommelighed på Tårnvej

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

I august 2025 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der ikke skulle arbejdes videre med fuld BRT på Tårnvej. I stedet skulle Teknisk Forvaltning arbejde videre med mindre fremkommelighedstiltag for busser på Tårnvej. Forvaltningen fremlægger status på dette arbejde.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at status på arbejdet med fremkommelighedstiltag tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

I august 2025 (sag nr. 128), blev Kommunalbestyrelsen præsenteret for statens resultater vedrørende anlæggelse af en fuld BRT-løsning mellem Gladsaxe og Hvidovre via Tårnvej i Rødovre. Analysen viste, at en fuld BRT-løsning ville medføre en reduktion i antallet af vognbaner på Tårnvej samt kræve arealekspropriationer fra ejendommene langs vejen.

På baggrund af disse konsekvenser besluttede Kommunalbestyrelsen, at der ikke skulle arbejdes videre med en fuld BRT-løsning. I stedet blev det vedtaget, at Teknisk Forvaltning skulle undersøge og implementere alternative fremkommelighedstiltag for busserne på Tårnvej.

Status på arbejdet med fremkommelighedstiltag

Siden august 2025 har Teknisk Forvaltning arbejdet med følgende initiativer for at forbedre busfremkommeligheden på Tårnvej:

- Styreskabene ved krydsene Tårnvej/Agerkær og Tårnvej/Rødovre Stationsvej er blevet udskiftet. Udskiftningen var nødvendig for at opgradere hardware og muliggøre implementering af digital busdetektering.
- Digital busdetektering: Der er indledt dialog med signalleverandøren om løsninger for digital busdetektering på Tårnvej.

- Arealbehov for busbane: Der er foretaget en analyse af arealbehovene for en busbane i sydgående retning mellem Valhøjs Allé og Roskildevej. Analysen skal danne grundlag for en vurdering af, om en busbane kan etableres uden væsentlige konsekvenser for øvrig trafik og ejendomme.
- Tværkommunal dialog: Der er igangsat dialog med de øvrige kommuner, hvor buslinjerne 200S og 400S kører, om implementering af "BRT light"-løsninger som alternativ til en fuld BRT-løsning.

Busbane mellem Valhøjs Allé og Roskildevej
Forslaget om busbane bestod af to scenarier:

- Etablering af en 60 meter lang busbane i sydgående retning mod Roskildevej. Dette kræver en forskydning af vejtracéet mod øst og flytning af det nordgående stoppested til en ny placering.
- Etablering af en 190 meter lang busbane i sydgående retning fra Valhøjs Allé til Roskildevej. Dette kræver en større parallelforskydning af vejtracéet mod øst og inddragelse af eksisterende parkeringsarealer.

Begge scenarier vil få væsentlige konsekvenser for parkeringsforholdene og de grønne værdier på strækningen. Samtidig vil anlæggelsen af en busbane kræve betydelige ændringer i vejtracéet og medføre større anlægsomkostninger ved etablering. Teknisk Forvaltning vurderer, at det som udgangspunkt ikke vil være hensigtsmæssigt grundet forslagenes omfang, men der arbejdes videre med tværkommunale og statslige drøftelser om fremkommelighedstiltag i "BRT light" regi.

BRT light

Betegnelsen "BRT light" (Bus Rapid Transit light) dækker over en række enkle tiltag, der har til formål at forbedre busfremkommeligheden. Disse tiltag kan indgå som delelementer i en samlet BRT-løsning og omfatter blandt andet:

- Etablering af busbaner
- Busdetektering (automatisk registrering af bus) og deraf prioriteret grønt i signalanlæg
- Opgradering af stoppesteder
- Andre løsninger, der understøtter effektiv og hurtig busdrift

Økonomien for BRT light-tiltag kan tage udgangspunkt i Infrastrukturplan 2035, hvor Folketinget afsatte midler til BRT-løsninger for buslinjerne 200S og 400S. Disse linjer betjener 11 kommuner, som allerede har identificeret behovet for bedre busfremkommelighed og en mere effektiv kollektiv trafik.

Borgmestrene i de 11 kommuner, herunder Britt Jensen, vil derfor rette henvendelse til den kommende Transportminister med en anmodning om foretræde for at drøfte mulighederne for BRT light. Kommunerne ønsker at drøfte både finansiering og implementering af tiltagene med ministeren og Transportudvalget.

Lov- og plangrundlag

Behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 26. august 2025. Sagsnr. 128, 'Stillingtagelse til det videre arbejde med BRT på Tårnvej'.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Tidsplan

Den videre proces fortsætter, når der er tiltrådt ny regering, nedsat et nyt Transportudvalg og kommunerne har rettet henvendelse til den nye Transportminister.

Overtagelse af belysning på den privat fællesvej Fortly

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

En grundejer på Fortly har anmodet Teknisk Forvaltning om at overtage fire belysningsmaster på vejen. By- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om kommunen skal overtage driften og vedligeholdelsen af disse master.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at Rødovre Kommune overtager driften og vedligeholdelsen af de fire belysningsmaster på vejstrækningen.

BESLUTNING

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den 8. april 2026 modtog Teknisk Forvaltning en anmodning om overtagelse af fire belysningsmaster på den private fællesvej Fortly, som i dag driftes og vedligeholdes privat af grundejerne.

Baggrund

Fortly er belyst med Rødovremaster med ICON-armaturer i henhold til kommunens designmanual for vejbelysning på boligveje. Teknisk Forvaltning ejer alle master og armaturer på Fortly, men ifølge en gammel aftale med NESAs fra 1988, driftes og vedligeholdes fire af masterne mod betaling af grundejerne på en delstrækning af vejen.

Historisk overtog Rødovre Kommune i 1960'erne driftsforpligtelserne for vejbelysning på Fortly, men de fire master blev først etableret i 1988 efter aftale med grundejere og NESAs. I 2025 overtog kommunen al belysning, som tidligere blev driftet af Andel Lumen (NESAs arvtager), herunder ejerskab og den gamle driftsaftale for de fire master.

I forbindelse med kabellægningen af vejbelysningen i 2007 blev alle master udskiftet til Rødovremaster med ICON-armaturer. Grundejerne oplyser, at de ikke deltog i eller betalte for denne udskiftning, og det fremgår ikke af arkiverne, hvem der afholdt udgiften. Teknisk Forvaltning antager, at kommunen betalte for udskiftningen, muligvis for at sikre et ensartet udtryk.

Ifølge Privatvejslovens § 59, stk. 6, kan kommunen drifte og vedligeholde vejbelysning på private fællesveje, hvis det sker for at sikre almene offentlige hensyn.

Vurdering

Fortly er en blind stikvej til Fortvej med offentlig stiadgang til Vestvolden. Voldgaden og stiforbindelsen til Fortly og videre til Tårnvej er belyst af kommunen. Fortly fungerer derfor som en offentlig stiforbindelse mellem belyste offentlige veje og stier i området. Kommunen driver og vedligeholder allerede de øvrige seks master på Fortly. Ledningsoplysninger viser, at de fire master er en integreret del af belysningsanlægget for området.

Teknisk Forvaltning vurderer, at der er almene offentlige hensyn, som taler for, at kommunen overtager driften og vedligeholdelsen af de fire master. Vejstykket indgår i det offentlige belyste stinet, som giver adgang til Fortvej, Tårnvej og den offentlige sti på Vestvolden.

På baggrund af ovenstående vurderer Teknisk Forvaltning, at kommunen kan overtage driften og vedligeholdelsen af de fire belysningsmaster i henhold til Privatvejslovens § 59, stk. 6.

Lov- og plangrundlag

Privatvejslovens § 59, stk. 6

Økonomiske konsekvenser

Teknisk Forvaltning anslår, at overtagelsen vil medføre en merudgift på ca. 5.000 kr. årligt (2026), som afholdes under driftskontoen for vejbelysning.

Tidsplan

Ved godkendelse træder overtagelsen i kraft med tilbagevirkende kraft fra den 1. juni 2026.

Ordinær generalforsamling 2026 i Rødovre Affald og Genbrug

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Der skal tages stilling til, hvordan Rødovre Kommune stemmer på den første ordinære generalforsamling i Rødovre Affald og Genbrug (RAOG).

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,
at Rødovre Kommune på generalforsamlingen stemmer som angivet i sagsfremstillingen.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Rødovre Kommune har udskilt affaldsindsamlingen i selskabet Rødovre Affald og Genbrug ApS (RAOG). Selskabet blev stiftet 26. september 2024 og skal i henhold til lovgivningen og selskabets vedtægter holde ordinær generalforsamling tidsnok til, at årsrapporten kan indsendes til Erhvervsstyrelsen inden udgangen af juni måned. Selskabets første ordinære generalforsamling vil derfor blive afholdt 25. juni 2026.

Som eneejer har Rødovre Kommune 100% af stemmerne på generalforsamlingen i RAOG. Kommunens stemme på generalforsamlingen afgives i overensstemmelse med den beslutning, som Kommunalbestyrelsen i medfør af denne indstilling fastlægger med simpelt flertal. Kommunen taler således med én stemme på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen afholdes uden fremmøde som skriftlig generalforsamling, det vil sige generalforsamlingen holdes ikke fysisk, og selskabet konstaterer på grundlag af det afgivne mandat fra Rødovre Kommune, hvordan stemmerne er afgivet. På den baggrund udarbejdes efterfølgende referat (protokollat) af generalforsamlingen. Forvaltningen indstiller, at Rødovre Kommune på generalforsamlingen:

- Stemmer for Anette Dalager Rachlitz som dirigent
- Godkender selskabets årsrapport
- Godkender at punkt om anvendelse af årets resultat udgår
- Stemmer for genvalg af BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab (CVR 45719375)

som revisor

Der henvises til den vedlagte årsrapport 2024/2025. Heraf fremgår ledelsesberetningen samt årets resultat. I 2024/2025 havde RAOG et resultat på 0 kroner, hvorfor det ikke er nødvendigt at træffe beslutning om anvendelse af årets resultat. Under forudsætning af, at Rødovre Kommune stemmer som indstillet i denne sag, vil generalforsamlingens protokollat blive udformet i overensstemmelse med det vedlagte udkast.

Lov- og plangrundlag

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Generalforsamlingen afholdes 25. juni 2026.

Trafikanalyse Lørenskogvej

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

Teknisk Forvaltning har undersøgt omfanget af gennemkørende trafik på boligvejene mellem Jyllingevej og Roskildevej via Lørenskogvej. Datagrundlaget stammer fra bilernes GPS-data fra alle hverdage i 2024. På baggrund af analysen vurderer Teknisk Forvaltning, at trafikmængden ligger inden for det acceptable niveau. Den samlede analyse er vedlagt som bilag.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at resultatet af trafikanalysen tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund:

Kommunalbestyrelsen besluttede i budget 2017 at undersøge trafikmønstre ved og omkring en fuld udbygget IrmaByen og påvirkningen af vejene i Nygårdskvarteret, hvilket blev præsenteret på møder i hhv. Teknik- og Miljøudvalget (sag nr. 83) og Kommunalbestyrelsen (sagsnr. 121) i august 2017.

Grundejerforeningerne i Nygårdskvarteret har i en lang årrække henvendt sig til Teknisk Forvaltning angående problemer med gennemkørende trafik. Borgernes oplevelse er, at den gennemkørende trafik er på et ikke-acceptabelt niveau. Baseret på de trafiktællingsværktøjer og metoder, som er til rådighed, har Teknisk Forvaltning ikke kunne observere en større andel af gennemkørende trafik end hvad der må forventes for veje, der er del af et sammenhængende offentligt vejnet. Det ville blive meget ressourcetungt, hvis analyserne skulle yderligere kvalificeres med manuelle nummerpladetællinger eller med trafikkameraer.

Teknisk Forvaltning modtager dog fortsat henvendelser omkring trafikken i Nygårdskvarteret og særligt Lørenskogvej. I 2025 blev det muligt for forvaltningen at gennemføre en analyse via GPS-data fra bilerne, hvilket er en ny metode til at få mere præcise data uden meget omkostningstunge nummerpladetællinger og trafikkameraer. Denne analyse er nu gennemført og præsenteres for udvalget i nærværende sag.

Opsummering:

Analysen fokuserer på trafik fra Jyllingevej, som kører ind på Lørenskogvej, og hvor den kører ud af Nygårdskvarteret. I analysen er ikke medtaget gennemkørende trafik til Rødovre Parkvej, som kører ind i boligområdet via Tårnvej. Der er heller ikke medtaget gennemkørende trafik som ad Rødovre Parkvej kører igennem området.

Omfanget af den gennemkørende trafik:

Den indkørende trafik fra Jyllingevej til Lørenskogvej udgør ca. 500 køretøjer på en hverdag, hvor ca. 40 køretøjer om morgen (kl. 7-8) og 80 køretøjer om eftermiddagen (kl. 15-17). 500 køretøjer på en hverdag svarer til trafikmængden på Lucernevej, Annexgårdsvej eller Rådmand Billes Vej.

Rejsetid og rejselængde:

Gennem boligområdet via Lørenskogvej: 2,9 km og 6 minutters rejsetid.

Udenom boligområdet via Tårnvej: 4,3 km og 9 minutters rejsetid.

Den kortere og hurtigere rute gennem boligområdet gør det attraktivt for bilister, selv med de hastighedsdæmpende foranstaltninger på vejene i området.

Trafikmønstre:

Størstedelen af den gennemkørende trafik kører ud af området ad Rødovre Parkvej og fortsætter til Irmabyen eller erhvervsområdet nær Roskildevej. Tårnvej modtager dog også en stor andel af den gennemkørende trafik fra Lørenskogvej. Denne trafik fortsætter primært sydpå ad Tårnvej efterfølgende.

Trafikmønsteret antyder, at den gennemkørende trafik på en hverdag primært er lokaltrafik med ærinde i Rødovre Kommune. Kun 6% af trafikken fortsætter hele vejen til Roskildevej. De 6% af trafikken forekommer primært i myldretiden, hvilket understøtter forvaltningens antagelse, at deres kørselsrute er valgt pga. opstået trængsel på Motorring 3.

Hastighed:

Den beregnede køretid for trafik gennem Nygårdskvarteret er baseret på data fra Google Maps ruteplanlægger. Ifølge ruteplanlæggeren, er den forventede køretid 6 minutter, hvilket svarer til en gennemsnitlig hastighed på ca. 29 km/t gennem boligområdet. Google Maps beregner rejsetiden ud fra et gennemsnit af de faktiske hastigheder, som bilister kører på det pågældende vejstræk. På baggrund af denne beregning, vurderer Teknisk Forvaltning, at en sækning af hastighedsgrænsen i boligområdet sandsynligvis ikke vil have en betydelig effekt på den gennemkørende trafik. Dette skyldes, at bilisterne allerede kører med en hastighed, der ligger tæt på den nedsatte hastighedsgrænse, og at rejsetiden primært påvirkes af rutevalg og trafikmønstre snarere end hastighedsgrænsen.

Vejlukninger:

Vejlukninger i området vil påvirke muligheder for gennemkørsel, men også beboernes egne muligheder for at komme ud af området, og det vil flytte rundt på den lokale trafik i området.

Konsekvenser af vejlukninger er tidligere detaljeret beskrevet i trafikanalysen, som blev behandlet af Kommunalbestyrelsen i august 2017 (sagsnr. 121, 29. august 2017).

Lov- og plangrundlag

Vejloven og Færdselsloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Tidsplan

Ingen

Forslag til Lokalplan 162 for Roskildevej 308

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med Kommuneplan 2026 haft fokus på at begrænse boligprojekter udover det, der allerede er besluttet i de udpegede byudviklingsområder. På den baggrund har Rødovre Kommune for bygningen på Roskildevej 308 nedlagt et § 14 forbud, som skal følges op af en lokalplan. Forslag til Lokalplan 162 er udarbejdet som opfølgning på § 14 forbud besluttet i Kommunalbestyrelsen den 24. februar 2026 (sag nr. 18)

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at Forslag til Lokalplan 162 - Roskildevej 308 fremlægges i offentlig høring i 8 uger, samt
2. at Forslag til Lokalplan 162 ikke miljøvurderes.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanen baggrund

Rødovre Kommune modtog i 2025 en ansøgning fra ejer af Roskildevej 308, med ønsker om dels at ændre anvendelsen af eksisterende to-plans villa fra erhvervsformål til boligformål, og dels at nedrive eksisterende lager-/garageanlæg for at opføre af 3 nye rækkehusboliger.

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 24. februar 2026 (Sag nr. 18) at afvise ansøgningen med et forbud efter planlovens § 14.

Ønsket om etablering af nye boliger er i overensstemmelse med bestemmelserne i Lokalplan 89, som blev vedtaget i 2003. For at kunne hindre etablering af nye boliger på ejendommen skal der i henhold til planlovens § 14 nedlægges et forbud og udarbejdes en ny lokalplan med bestemmelser, som hindrer etablering af nye boliger på Roskildevej 308. § 14 forbuddet er fremsendt til ejer / ansøger den 27. februar 2026. Ejer har ikke kommenteret forbuddet.

Lokalplanens formål

Lokalplanforslag 162 skal sikre, at ejendommens anvendelse og bebyggelsesmuligheder sker i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens ønske om at begrænse boligfortætning uden for kommunens byudviklingsområder, og i sammenhæng med den eksisterende og planlagte

bystruktur. Lokalplanforslaget skal desuden sikre bebyggelsens arkitektoniske kvalitet og ejendommens grønne udtryk.

Lokalplanen indhold

Forslag til Lokalplan 162 fastlægger, at ejendommen kun må anvendes til erhverv.

Erhvervsanvendelsen kan være liberalt erhverv, administrationserhverv, privat- og offentlig service samt mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv og klinikker.

Hvad angår bebyggelsens udformning tager lokalplanforslaget afsæt i Lokalplan 89 for Roskildevej Nord - fra Veronikavej til Tårnvej, som fastlægger, at ny bebyggelse langs Roskildevej skal være

sammenhængende randbebyggelse i 2½ til 3 etager. Baggrunden for bestemmelsen i lokalplan 89 om randbebyggelse er, at Roskildevej er en af de mest trafikerede veje i kommunen. Den betydelige trafikstøj betyder, at området ikke er så velegnet til fritliggende villabebyggelse. Derfor er det i forslag til Lokalplan 162 fastholdt, at ny bebyggelse langs Roskildevej skal udføres som sammenhængende randbebyggelse i 2½ - 3 etager. Randbebyggelsen har til formål at danne skærm mellem Roskildevej og bagved liggende villaområder, samt at sikre, at ny bebyggelse opføres så der på længere sigt kan tilvejebringes et mere sammenhængende bybillede langs Roskildevej.

Forslag til Lokalplan 162 omfatter kun én enkelt ejendom, som ikke alene kan frembringe den ønskede randbebyggelse. Men en evt. ny bygning skal udformes, så den kan indgå i en fremtidig randbebyggelse sammen med de øst for beliggende ejendomme. Forvaltningen vil i forlængelse af Lokalplan 162 påbegynde analyser af den samlede udvikling af Roskildevej med henblik på en sammenhængende planlægning af denne centrale vej i kommunen.

Fra lokalplan 89 videreføres også bestemmelser om byggelinjer, bebyggelsesprocent på 70, afskærmning af parkeringspladser langs nordlige naboskel, træplantninger og skiltning langs vej, som medvirker til at danne et mere harmonisk vejforløb.

Planen skal ikke miljøvurderes

Der er gennemført en miljøscreening af planens indvirkning på miljøet i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Rødovre Kommune har vurderet, at planforslaget ikke skal miljøvurderes. Miljøscreeningen er vedlagt sagen, som Bilag 2.

Lov- og plangrundlag

Lov om Planlægning

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer

Kommuneplan 2022

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Vedtagelse af forslag: juni 2026

Offentlig høring: juli - august 2026

Endelig vedtagelse: oktober 2026

Offentliggørelse: november 2026

Håndtering af tilmeldinger til fjernvarme

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

Fastlæggelse af fremadrettet praksis for håndtering af tilmeldinger til fjernvarmeprojekter med henblik på at sikre højere tilslutning i igangværende og kommende udrulningsområder.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at der indføres en mere fleksibel praksis for tilmelding til fjernvarme, hvor borgere kan tilmelde sig frem til opstart af gravearbejde på den enkelte vej,
2. at Rødovre Kommunale Fjernvarme (RKF) gives mulighed for i højere grad at dispensere fra tilmeldingsfrister i konkrete sager, hvor det vurderes at være en økonomisk fordel for det samlede projekt,
3. at den faste tilmeldingsfrist udgår af takstbladet,
4. at der gives dispensation i aktuelle sager, hvor borgere har tilmeldt sig efter fristen, samt
5. at tidligere afviste sager, hvor borgere har betalt tilslutningsbidrag, genoptages og håndteres administrativt.

BESLUTNING

Godkendt.

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning og RKF er i gang med en omfattende udrulning af fjernvarme i kommunen. Erfaringerne fra de første projekter viser, at den hidtidige praksis med faste tilmeldingsfrister har været relativt restriktiv og har/kan begrænse den samlede tilslutning. Samtidig har praksissen givet anledning til et betydeligt antal klager fra borgere.

Den hidtidige model med en fast tilmeldingsfrist har haft til formål at sikre et klart og entydigt skæringspunkt for borgerne samt et solidt planlægningsgrundlag for projekterne. I takstbladet er det formuleret som krav om underskrevet tilslutningsaftale senest den 31. december året før anlægsstart. I praksis har processen dog været tilrettelagt således, at borgerne senest den 31. december skulle tilkendegive deres interesse, hvorefter tilslutningsaftaler først er blevet udsendt i januar med en efterfølgende underskriftsfrist 30 dage senere. Der har således været et vist tidsspænd mellem tilkendegivelse og endelig aftaleindgåelse.

Det er vigtigt, at alle borgere bliver behandlet lige, derfor har fjernvarmet administreret den faste frist restriktivt. Eftersom at fristen har fremgået af takstbladet har det været vurderingen, at der ikke kunne dispenseres. Det er imidlertid Teknisk forvaltnings vurdering, at der inden for gældende regler og lovgivning er mulighed for en mere fleksibel administration, hvis blot denne administration gælder for alle borgere.

Det foreslås derfor at justere praksis, så RKF fortsat arbejder med deadlines af hensyn til planlægning, men med mulighed for løbende tilpasning og dispensation. Hovedparten af borgerne forventes fortsat at tilmelde sig inden for de fastsatte frister, mens en mere fleksibel håndtering af de resterende vil øge den samlede tilslutning.

Samtidig er det væsentligt dyrere at etablere fjernvarme til borgere, der tilmelder sig efter anlægsfasen. Den nuværende pris for eftertilslutning dækker ikke de faktiske omkostninger til etablering af stikledning, hvilket gør det økonomisk hensigtsmæssigt at få så mange borgere som muligt tilsluttet, mens anlægsarbejdet er i gang.

På den baggrund foreslår Teknisk forvaltning, at der indføres en mere fleksibel praksis for tilmelding, hvor RKF i højere grad kan dispensere fra deadlines. Konkret gives der mulighed for dispensation frem til opstart af gravearbejde på den enkelte vej.

Som led i denne ændring udgår den faste tilmeldingsfrist af takstbladet. I stedet vil aktuelle deadlines fremgå af RKF's hjemmeside og den direkte borgerkommunikation. Dette giver mulighed for at arbejde med flere løbende tilmeldingsfrister i løbet af året, tilpasset de konkrete projekter.

Den øgede fleksibilitet betyder samtidig, at borgere i højere grad kan tilmelde sig tættere på anlægsstart. Dermed undgås situationer, hvor borgere tilmelder sig op mod et år før projektets gennemførelse, hvilket i dag kan medføre frafald og usikkerhed.

For de igangværende projekter betyder ændringen, at:

- Borgere, der har tilmeldt sig efter fristen, kan gives dispensation (aktuelt ca. 10 sager).
- Tidligere afviste borgere, der allerede har betalt, får deres sag genoptaget, og der kan ske tilbagebetaling (ca. 10–15 sager).
- Borgere, som tidligere er afvist og efterfølgende har takket nej, må selv henvende sig, da deres oplysninger ikke længere opbevares jf. GDPR.

Der vil samtidig blive arbejdet mere aktivt med at understøtte tilslutningen gennem øget information, lokal synlighed og tættere dialog med borgerne.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmeforsyning (Varmeforsyningsloven), LBK nr. 124 af 2. februar 2024

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg (Projektbekendtgørelsen), BEK nr. 697 af 6. juni 2023

Endelig godkendelse af projektforslag for konvertering af fjernvarme i to områder beliggende syd for Rødovre Parkvej og øst for Tårnvej (sag nr. 196, 2021)

Endelig godkendelse af projektforslag for konvertering af tre områder beliggende nord og syd for Jyllingevej samt vest for M3 (Islev) (sag nr. 23, 2024)

Økonomiske konsekvenser

En højere tilslutning under anlægsfasen reducerer behovet for eftertilslutninger, som er væsentligt dyrere at etablere.

Forslaget kan medføre mindre administrative omkostninger i forbindelse med genoptagelse af tidligere sager og eventuelle tilbagebetalinger, men forventes samlet set at have en positiv økonomisk effekt for forsyningen.

Tidsplan

Den nye praksis kan implementeres umiddelbart efter politisk godkendelse og vil gælde for igangværende og kommende fjernvarmeprojekter.

Frigivelse af anlægsmidler - Adgangsvej til Ungeboliger

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

I investeringsoversigten i budget 2026, er der afsat et rådighedsbeløb på 1,0 mio. kr. til opgradering af adgangsvejen til de nye ungeboliger bag Rødovrehallen. Der søges om en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til opgradering af adgangsvejen.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til frigivelse af rådighedsbeløb til opgradering af adgangsvejen.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Adgangsforholdene til de kommende ungeboliger skal opgraderes, så de får en stand svarende til en privat fællesvej. Adgangsvejen er placeret på vestsiden af Rødovrehallen med indkørslen fra Rødovre Parkvej. Arbejderne vil bestå i renovering af dele af kørebanen, anlæggelse af et mindre fortov og opsætning af belysning. Med frigivelse af anlægsbevillingen vil Teknisk Forvaltning sætte arbejderne i gang.

Lov- og plangrundlag

Budget 2026

Økonomiske konsekvenser

Teknisk Forvaltning forventer, at opgradering af adgangsvejen kan gennemføres for en samlet anlægsbevilling på 1,0 mio. Kr. Udgiften på 1,0 mio. kr. vedrører hovedfunktion 2.28 - kommunale veje.

Tidsplan

Med godkendelse af nærværende indstilling om frigivelse af anlægsmidler, forventes projektet at kunne gennemføres i 2026. Der vil under anlægsarbejderne hele tiden være fuld adgang til ungeboligerne.

Diverse

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Underskriftsside

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller,
at By- og Teknikudvalget godkender protokollen.

BESLUTNING

Protokollen blev underskrevet.

Sagsfremstilling

By- og Teknikudvalget skal efter oplæsning af beslutningerne godkende
beslutningsprotokollen.

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