

REFERAT By- og Teknikudvalget d. 12-05-2026

Mødedato	Tirsdag d. 12. maj 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
Status på fjernvarmeudbygning.....	4
Udviklingsplan for Islev.....	8
Forlængelse af midlertidig dispensation, Islevbrovej 24.....	10
Nyt vejnavn til tidligere til-/fra-kørsel ved Slotsherrensvej og Ring 3.....	12
Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030.....	14
Ordinære generalforsamlinger 2026 i HOFOR.....	16
Trafiksanering af Brunevang (PAB-afdeling 2).....	18
Fornyset behandling af Vestforbrændings låneramme.....	20
Forventet regnskab BTU februar 2026.....	22
Diverse.....	23
Underskriftsside.....	24
Lukket:	25
Revurdering af § 14-forbud på Hvidovrevej 15-17.....	26
Lukket: Godkendelse af fjernvarmens beredskabsplan.....	28
Lukket: Diverse- Lukket	29

Punkt 29: Meddelelser

00.01.00-A00-26-25

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

Oversigt forelægges til orientering.

1. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom (se bilag)

Indstilling

Meddelelsepunktet forelægges til orientering.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Kirkesvinget 18

Punkt 30: Status på fjernvarmeudbygning

13.03.18-A00-1-20

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

Sagen orienterer om status for RKF's igangværende og planlagte fjernvarmeudbygning. Status viser, at udbygningen generelt fremdrives planmæssigt, samtidig med at der arbejdes aktivt med at håndtere forsinkelser og sikre fremdrift i de kommende områder.

Sagen belyser endvidere de væsentligste økonomiske forudsætninger for udbygningen, herunder betydningen af tilslutningsgrad og afskrivningsperiode, som har afgørende betydning for varmeprisen.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at By- og Teknikudvalget tager status for igangværende og planlagte udbygningsaktiviteter til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Fjernvarmeudbygningen spiller en central rolle i Rødovre Kommunes arbejde med den grønne omstilling og reduktion af CO₂-udledninger. Udbygningen bidrager til at realisere kommunens mål om fossilfri varmeforsyning og understøtter både nationale og regionale klimamålsætninger. RKF har dermed en væsentlig opgave i at sikre en stabil, effektiv og klimavenlig varmeforsyning til kommunens borgere og erhverv.

Projektportefølje

Projektporteføljen omfatter både større anlægsprojekter og en række mindre drifts- og udviklingsopgaver. Projekterne spænder således fra etablering af nye forsyningsområder til mindre enkeltstående tiltag som stikledninger, tilslutninger/afkoblinger samt opgraderinger af eksisterende anlæg, herunder vekslerstationer. Antallet af projekter afspejler dermed den samlede aktivitet i organisationen og ikke alene større udbygningsprojekter.

RKF har aktuelt 55 projekter i sin samlede projektportefølje:

- 2 projekter i idéfasen
- 4 projekter i analysefasen
- 26 projekter i planlægningsfasen
- 18 projekter i udførelsesfasen
- 5 projekter i afslutningsfasen

Det skal bemærkes, at områderne nord og syd for Roskildevej er opdelt i ni selvstændige projekter, ligesom områderne nord og syd for Jyllingevej er opdelt i ni selvstændige projekter. Islev er endnu ikke opdelt, da området fortsat befinder sig i analysefasen, og fremstår derfor som ét samlet projekt i oversigten.

Status på igangværende udbygningsprojekter

For udbygningen nord og syd for Roskildevej er potentialet vurderet til 1.718 ejendomme:

- Den aktuelle tilmeldingsprocent er 69 %, svarende til 1.185 ejendomme.
- 538 ejendomme er tilsluttet pr. 9. april, hvilket udgør 45 % af de tilmeldte. Til sammenligning var der ved sidste status den 13. januar 2026 (sag nr. 4) 379 tilsluttede ejendomme, svarende til 32 % af de tilmeldte.

Udviklingen viser en fortsat god fremdrift i tilslutningerne siden sidste status.

RKF er dermed oppe på over 1.470 kunder.

Økonomi

Projektet har en samlet bevilling på 441 mio. kr. jf. Budget 2026.

- Området syd for Roskildevej: forbrug på 145,5 mio. kr.
- Området nord for Roskildevej: forbrug på 125,9 mio. kr.

Den samlede økonomi i projekterne er aktuelt under nærmere gennemgang. Der er identificeret forhold vedrørende økonomi og fremdrift, som er ved at blive analyseret med henblik på at sikre et fyldestgørende og retvisende grundlag.

RKF's forventede samlede resultat blev ved sidste politiske afrapportering opgjort til 358 mio. kr. Forventningen er under nærmere afklaring og vil blive opdateret, når den igangværende økonomiske gennemgang er afsluttet.

Tidsplan

- Området syd for Roskildevej forventes afsluttet medio 2027
- Området nord for Roskildevej forventes afsluttet ultimo 2027

Tilmelding

RKF har modtaget en række borgerhenvendelser vedr. tilmeldingsprocessen samt manglende rettidig tilmelding til fjernvarme. Af gældende takstblad fremgår det, at tilmelding skal ske senest den 31. december året forud for, at en etape igangsættes. Kontraktmateriale udsendes i løbet af januar, og aftalerne skal være underskrevet senest 30 dage efter fremsendelse.

Med henblik på at understøtte en høj tilslutning til fjernvarmen vil RKF evaluere den nuværende tilmeldingsmodel, herunder de fastsatte tidsfrister jf. takstbladet, og vurdere, om modellen i tilstrækkelig grad understøtter den samlede tilmeldingsindsats. Tilmeldingsindsatsen uddybes nærmere senere i sagen.

Plan for kommende udbygninger

RKF har igangsat arbejdet med udbygning i områderne syd og nord for Jyllingevej samt Islev, som gennemføres område- og etapevis med løbende prioritering af fremdrift og ressourcer.

I området syd for Jyllingevej er der iværksat flere parallelle spor, hvor udbudsproces og salgssindsats gennemføres sideløbende med henblik på at sikre fremdrift i projektet.

Tilmeldingsindsatsen er aktuelt målrettet de første tre etaper. Der er gennemført borgermøde i Grøndalslunds Grundejerforening og A/B Grønlunds Allé, og kontraktmateriale er fremsendt til Karlsvænget (RKE). Der er desuden udarbejdet og omdelt informationsbrochure i området, ligesom der er igangsat en kampagne på sociale medier. RKF's hjemmeside er under opdatering med en særskilt landingsside for projektet.

Herudover vil der blive udsendt en orientering via e-Boks til alle borgere i de berørte etaper om, at fjernvarmeudbygningen i området er på vej. Udsendelsen har karakter af en generel information og er ikke markedsføring af fjernvarme.

Der er udarbejdet en overordnet tidsplan for de enkelte etaper syd for Jyllingevej, som løbende anvendes som styringsredskab for projektets fremdrift. Tidsplanen vil ligeledes blive gjort tilgængelig på hjemmesiden for at sikre gennemsigtighed over for borgerne. RKF forventer at påbegynde med de første tre etaper i efteråret 2026.

Tilmeldingskampagnen er forlænget frem til 30. juni, idet det ikke tidligere har været muligt for borgerne at tilmelde sig inden udgangen af 2025 som oprindeligt forudsat.

I det opdaterede tilmeldingsmateriale er betalingsmodellen præciseret. Hvor det tidligere alene fremgik, at der kunne opnås 100 % rabat på tilslutningsafgiften, fremgår det nu tydeligere, at rabatten vedrører selve tilslutningsafgiften, og at der samtidig opkræves et tillæg, som fordeles over en 20-årig periode.

Udbudsmateriale forventes udsendt snarest med henblik på kontrahering af entreprenør senest 1. september. Dette skal muliggøre anlægsopstart i efteråret. Der arbejdes samtidig med detailbudgetter for de enkelte etaper. Såfremt de indkomne tilbud ikke kan rummes inden for de økonomiske rammer, vil der ikke blive indgået kontrakt.

Efter sommerferien planlægges arbejdet med områderne nord for Jyllingevej igangsat, med henblik på en tidligere og mere sammenhængende tilmeldings- og udbudsproces. Erfaringerne fra arbejdet syd for Jyllingevej vil i den forbindelse blive anvendt til at styrke planlægning og gennemførelse.

Området Islev befinder sig fortsat i analysefasen.

Tidsplan

Den overordnede tidsplan for udbygningen:

- Syd for Jyllingevej: 2026–2029
- Nord for Jyllingevej: 2027–2029
- Islev: 2028–2032

Økonomi

Projektet har en samlet bevilling på 935 mio. kr. for de tre områder jf. budget 2026.

- Syd for Jyllingevej: 330 mio. kr.
- Nord for Jyllingevej: 252 mio. kr.
- Islev: 353 mio. kr.

Udfordringer og risici

RKF vurderer, at tilslutningsprocenten i de kommende områder fortsat kan blive påvirket af udviklingen i energipriserne samt det gældende udbygningstillæg. En lav tilslutningsgrad vil kunne påvirke både projektøkonomien og tempoet i udbygningen.

På den baggrund følges tilmeldingsudviklingen tæt, og der er iværksat en styrket tilmeldings- og informationsindsats, særligt i de første etaper syd for Jyllingevej.

Efter gældende regler skal fjernvarmeinvesteringer afskrives over 30 år. Med de nuværende forudsætninger indebærer dette, at udbygningen ikke kan gennemføres uden en stigning i varmeprisen for forbrugerne.

Den opdaterede projektøkonomi, herunder en forlænget udbygningsperiode, har forbedret likviditetsforløbet sammenlignet med tidligere beregninger. Det ændrer dog ikke ved, at en 30-årig afskrivningsperiode fortsat medfører et opadgående pres på varmeprisen.

Der arbejdes nationalt på en ændring af lånebekendtgørelsen, som forventes at muliggøre en forlængelse af afskrivningsperioden til 45 år. Som det fremgår af bilaget, vil en sådan ændring væsentligt forbedre projektets økonomi og i praksis kunne reducere eller eliminere behovet for prisstigninger.

Teknisk Forvaltning følger udviklingen tæt og vurderer løbende projekternes økonomiske bæredygtighed i takt med ændringer i rammevilkår, tilslutningsgrader og finansieringsmuligheder. Samlet set viser status, at udbygningen fremdrives planmæssigt, men at projektets økonomi i væsentlig grad afhænger af tilslutningsgraden og de gældende rammevilkår, herunder særligt afskrivningsperioden. Projekterne vurderes at være økonomisk gennemførlige under de beskrevne forudsætninger.

Systematisk risikovurdering

RKF arbejder løbende med identificering og håndtering af risici som en del af projektgennemførelsen i de enkelte fjernvarmeprojekter. I takt med at der gennemføres flere samtidige projekter, er der fokus på at sikre en ensartet og systematisk tilgang til risikovurdering på tværs af projektporteføljen. RKF anvender derfor fremadrettet kommunens model for risikovurdering som en fast og fælles ramme for projektstyringen. Med henblik på at understøtte det praktiske arbejde med risici i de individuelle fjernvarmeprojekter undersøges det samtidig, om digitale værktøjer fra anlægsbranchen kan anvendes som supplement til modellen. Formålet er at styrke overblikket over væsentlige risici, understøtte den løbende opfølgning og sikre en robust og koordineret gennemførelse af fjernvarmeudbygningen.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmforsyning (Varmeforsyningsloven). LBK nr. 124 af 2. februar 2022.

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg (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

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen, idet udbygningen finansieres inden for RKF's økonomiske rammer.

Forhold som tilslutningsgrad, udbygningstillæg og lånevilkår kan dog på længere sigt påvirke projektøkonomien og dermed varmeprisen.

Tidsplan

Nord- og Syd for Roskildevej
Pågår. Forventes afsluttet ultimo 2027.

Nord- og Syd for Jyllingevej og Islev
2026–2029: Etablering i området syd for Jyllingevej
2027–2029: Etablering i området nord for Jyllingevej
2028–2032: Etablering i Islev

Bilag

Bilag Afskrivningsperiode og konsekvenser for varmepris i fjernvarmeudbygningen

Punkt 31: Udviklingsplan for Islev

01.11.20-P00-1-26

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

Islev har de seneste år gennemgået en markant fysisk udvikling på baggrund af Islev Helhedsplan fra 2013. For at sikre den bedst mulige fremtidige udvikling af området, er det relevant at begynde udarbejdelsen et nyt plangrundlag, der afspejler Kommunalbestyrelsens visioner for udviklingen af Islev.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at der udarbejdes en udviklingsplan for Islev, som kan danne rammen for det videre planarbejde og områdets udvikling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

I 2013 vedtog Kommunalbestyrelsen Islev Helhedsplan. Ambitionen var at give bydelen et markant kvalitetsløft, der kunne styrke Islevs identitet, forbedre områdets sammenhæng og funktionalitet samt øge attraktionsværdien for beboere, erhverv og handlende. Dette skulle blandt andet ske gennem fortætning, bygningsrenovering og forbedrede forhold for de bløde trafikanter. En øget funktionsblanding og et mere attraktivt byrum på torvet skulle skabe variation i oplevelsen af området og tiltrække et bredere udsnit af borgere.

I forlængelse af helhedsplanen, blev etableringen af ID-linjen vedtaget i april 2014. ID-linjen udgør helhedsplanens rygrad og er tænkt som et langstrakt byrum fra letbanestationen i vest til Tårnvej i øst. Langs denne identitetsskabende akse skal Islevs attraktioner kobles sammen visuelt, funktionelt, landskabeligt og trafikalt.

I februar 2019 blev Lokalplan 135 vedtaget. Lokalplanen muliggjorde opførelse af dagligvarebutikken Netto på Islevbrovej 22. Formålet var at styrke Islev Torv som handelscenter og skabe mere synligt byliv i og omkring området.

Med afsæt i helhedsplanen har Islev gennemgået en gradvis transformation de seneste år. Flere af helhedsplanens initiativer er blevet realiseret, blandt andet ID-linjen, ny torveplads, åbning af adgangsforhold til Islev skole og ny bebyggelse på SPF-grunden. Anden udvikling er opstået sideløbende. For at sikre en sammenhængende udvikling af bydelen fremadrettet, er det relevant at igangsætte udarbejdelsen af en udviklingsplan, som kan danne et overordnet grundlag for Islevs udvikling.

Udviklingsplanen skal dække hele Islev, men særligt fokusere på strækningen, hvor ID-linjen løber i dag. Det forventes, at arbejdet med udviklingsplanen blandt andet skal afdække de fremtidige trafikale udviklingsmuligheder i området, herunder forholdene ved tunnelen under Motorring 3, samt de trafikale udfordringer og potentialer omkring Islev Torv. Den eksisterende boligmasse skal analyseres i forhold til efterspørgsel og sammenholdes med den politisk ønskede boligmængde og type. Det er ligeledes relevant at gennemføre en detailhandelsanalyse med henblik på at afdække handelslivets udfordringer og potentialer mht. kundeadfærd og omsætning.

Udviklingsplanen skal fungere som afsæt for den kommende lokalplanlægning i Islev. Udviklingsplanen skal tage afsæt i Rødovrestrategien og indarbejdes i kommuneplanen, så bydelens udviklingsretning fastlægges i en helhedsorienteret og langsigtet ramme.

Teknisk Forvaltning forventer at kunne forelægge By- og Teknikudvalget resultaterne af undersøgelserne samt foreløbige bud på mulige udviklingsscenarier, omkring sommeren 2027. På baggrund af udvalgets drøftelser og beslutninger vil Teknisk Forvaltning derefter kvalificere de valgte scenarier mhp. et forslag til udviklingsplan for Islev. Tidsperspektivet for dette arbejde afhænger af udvalgets beslutninger i sommeren 2027.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Bilag

Fokuspunkter i Islev Helhedsplan

Punkt 32: Forlængelse af midlertidig dispensation, Islevbrovej 24

01.02.05-G01-11-19

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

Rødovre Kommune har modtaget ansøgning om at forlænge den midlertidige dispensation vedrørende Islevbrovej 24 (Blå Kors Genbrugsbutik) til blandet erhverv i stedet for dagligvarebutik.

Indstilling

Teknisk forvaltning indstiller, at den midlertidige dispensation forlænges med yderligere 3 år, hvis der ved naboorientering ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Rødovre Kommune har modtaget en ansøgning om fornyet dispensation fra FJ Invest, som ejer Islevbrovej 24. FJ Invest fik i juni 2020 en midlertidig dispensation fra Tillæg 1 til Lokalplan 4, til at ændre anvendelse fra "dagligvarebutik" til "blandet erhverv" i maks. 3 år. Den midlertidige dispensation blev besluttet af Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 16. maj 2023, med yderligere 3 års forlængelse gældende fra juni 2023.

Kommunalbestyrelsen vedtog startredegørelsen for Lokalplan 152 Islev Torv i august 2020. Teknisk Forvaltning har i samarbejde med FJ Invest arbejdet på en ny lokalplan, med forslag til ombygning af Islevbrovej 24, med erhverv mod torvet og boliger i op til to etager ovenpå. FJ Invest har hidtil været den eneste grundejer omkring torvet, som ønsker at opføre nyt byggeri.

FJ Invest ønsker fortsat at videreføre de hidtidige aktiviteter på ejendommen midlertidigt, indtil der foreligger en afklaring på udviklingen af Islev Torv. Derfor ansøges om en forlængelse af midlertidig dispensation til blandet erhverv på ejendommen. Udvalget skal med en anden sag på nærværende mødedagsorden tage stilling til Udviklingsplan for Islev.

Planmæssige forhold

Islevbrovej 24 (matr. nr. 4n Islev By, Islev) er omfattet af Tillæg 1 til Lokalplan 4 af august 2012, som fastsætter anvendelsen til dagligvarebutik med tilhørende lager, hvor det maksimale bruttoetageareal for butik inklusiv lager ikke må overstige 999 m². Eksisterende ejendom er bebygget med en bygning i en etage på 997 m² inklusiv 306 m² kælder.

Anvendelsen til blandet erhverv falder ikke ind under den i Tillæg 1 til Lokalplan 4 nævnte anvendelse til dagligvarebutik, og vil derfor ikke kunne etableres lovligt, idet der som udgangspunkt ikke kan dispenseres fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser.

Planloven indeholder dog en mulighed for, under visse forudsætninger, at meddele midlertidig dispensation til en anden anvendelse end planlagt. De i denne sammenhæng relevante forudsætninger er følgende:

- Dispensationen er tidsbegrænset til maks. 3 år (men kan forlænges maks. 3 år ad gangen et ubegrænset antal gange)
- Dispensationen anvendes, fordi det vil være uhensigtsmæssigt eller ufleksibelt at skulle udarbejde en ny lokalplan for den ønskede anvendelse
- Dispensationen anvendes med henblik på midlertidige lokaler til virksomheder
- Det, der meddeles dispensation til, har ikke et omfang eller karakter, der udløser lokalplanpligt, idet den midlertidige anvendelse er forenelig med relevante hensyn til det omkringliggende områdes anvendelse.

By- og Teknikudvalg har kompetencen til at beslutte midlertidige dispensationer fra en lokalplan, hvor det ikke vil kræve nyt lokalplantillæg eller ny lokalplan.

Planmæssig vurdering

Islevbrovej 24 er omfattet af Helhedsplanen for udviklingen i Islev, som blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i september 2013. Ejendommen ligger ud til ID-linje, der i Helhedsplanen udgør den centrale strukturgivende akse for visionen om at samle Islev visuelt, funktionelt, landskabeligt og trafikalt. Siden Helhedsplanens vedtagelse er en række af dens hovedgreb blevet realiseret. Det omfatter blandt andet etableringen af ID-linjen, anlæggelsen af en ny torveplads samt en mere åben og inviterende adgang til Islev Skole. Disse tiltag har bidraget til at styrke områdets sammenhæng og tilgængelighed.

Islevbrovej 24 er omfattet af Kommuneplan 2022 - Rammeområde 1C01 Islev Torv, som er et stationsnært område til letbanestation Rødovre Nord. Rammeområde 1C01 er udlagt til følgende fremtidige anvendelser: Bydelscenter, detailhandel, boliger, liberalt erhverv, administration, publikumsorienterede serviceerhverv. Etablering af permanent fremtidig anvendelse (der ikke er dagligvarebutik) skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og vil kræve vedtagelse af en ny lokalplan.

Ved at imødekomme ansøgningen om forlængelse af midlertidig anvendelse for blandet erhverv, vil der blive fastholdt aktivitet i området, mens der planlægges for en ønskelig byudvikling i området. Den tidsmæssige ramme for midlertidige dispensationer er tre år, og det vurderes som passende i forhold den tid, det kan tage førend et nyt byggeri realiseres.

Hvis By- og Teknikudvalget godkender indstillingen, gives en principiel accept af den ansøgte dispensation, og under forudsætning af at der ved naboorientering ikke indkommer væsentlige indsigelser, forlænges dispensationen i yderligere 3 år.

Lov- og plangrundlag

Planloven

Tillæg 1 til Lokalplan 4.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Tidsplan

Ingen

Bilag

Ansøgning om dispensation

Oversigtskort 2026

Punkt 33: Nyt vejnavn til tidligere til-/fra-kørsel ved Slotsherrensvej og Ring 3

05.01.01-K04-1-26

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Klimadatastyrelse (tidligere Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur) har påpeget fejl i navngivningen af vejstrækninger i Rødovre Kommune.

Der er i Rødovre Kommune registreret flere selvstændige vejstrækninger med samme vejnavn. Et forhold der ikke er i overensstemmelse med reglerne i Adresselovens § 3.

I denne sag er der tale om den sydlige del af en tidligere frakørselsvej mellem Slotsherrensvej og Ring 3/ Nordre Ringvej. Der skal vælges et nyt vejnavn til den tidligere sydlige del af til- og frakørselsvejen.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,
at den tidligere til- og frakørselsvej tildeles vejnavnet Brosvinget

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Klimadatastyrelse (tidligere Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur) har påpeget fejl i navngivningen af vejstrækninger i Rødovre Kommune.

Der er i Rødovre Kommune registreret flere selvstændige vejstrækninger med samme vejnavn. Et forhold der ikke er i overensstemmelse med reglerne i Adresselovens § 3. Den nordlige til- og frakørselsvej mellem Slotsherrensvej og Ring 3/Nordre Ringvej, fik navnet Lille Ringvej i en tidligere sag, og det er nu blevet tid til den sydlige del, der delvist er beliggende i Glostrup Kommune, men med tilkørsel via Rødovre Kommune.

Teknisk Forvaltning har drøftet navngivning af vejstrækningen med Glostrup Kommune, og anbefaler vejnavnet Brosvinget. Glostrup Kommune skal tilsvarende tage stilling til dette vejnavneforslag.

Baggrunden for at foreslå navnet Brosvinget er, at vejstrækningen tidligere var en del af Islevbrovej, at strækningen ligger tæt på broen over Ring 3, og at vejstrækningen er ét langt sving.

Vejnavneforslag og proces

Teknik- og Miljøudvalget behandlede i september 2022 en sag om proces for nye adresser og vejnavne. Processen omfatter dialog med repræsentanter for berørte grundejere, forud for den formelle procedure, som indebærer individuel partshøring af samtlige berørte.

Der er på nuværende tidspunkt kun én berørt grundejer i Rødovre Kommune. Teknisk forvaltning har ikke gennemført en indledende dialog, idet den berørte grundejer får lejlighed til at fremføre synspunkter under den lovbestemte partshøring.

Der er flere kriterier for tildeling af nye vejnavne bla. følgende:

Vejnavnet skal være entydigt, Der må ikke i en radius af 15 km. være det samme eller et næsten enslydende vejnavn. Et vejnavn kan sammensættes af op til 40 tegn, og forkortelser bør så vidt muligt undgås. Det anbefales dog at vejnavnet ikke er på mere end 20 tegn.

Der kan ikke benyttes personnavne på nulevende personer.

Teknisk forvaltning har reserveret vejnavnet Brosvinget i Danmarks Adresseregister.

Lov- og plangrundlag

Adresseloven

Økonomiske konsekvenser

Nye vejskilte vil blive taget fra driftskontoen.

Tidsplan

Vejnavnet forventes at træde i kraft i anden halvdel af 2026 under forudsætning af, at vejnavnet besluttet i både Rødovre og Glostrup Kommune.

Bilag

Bilag - Brosvinget

Punkt 34: Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030

06.00.05-G00-1-22

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Med Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030 tages der stilling til udmøntning af indsatskrav i spildevandsplanen og de statslige vandområdeplaner om at reducere overløb fra fælleskloak til Harrestup Å og Vestvoldens Voldgrav. Tillægget medfører, at der skal anlægges et underjordisk bassin under grusparkeringen ved Rødovre Stadionhal.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030 sendes i offentlig høring i 8 uger samt
2. at Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030 ikke miljøvurderes

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

På mødet den 31. august 2022 (sag nr. 127) vedtog Kommunalbestyrelsen Spildevandsplan 2022-2030.

Spildevandsplanen er en plan for afledning, nedsivning og rensning af spildevand i Rødovre Kommune og den kommunale udmøntning af kravene i de statslige vandområdeplaner.

Med Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030 tages der stilling til udmøntning af et indsatskrav i spildevandsplanen i forhold til at nedbringe udledninger fra fælleskloak til Harrestrup Å ved tre overløbsbygværker. Der tages endvidere stilling til behovet for indsats i forhold til at nedbringe udledning fra fælleskloak til Vestvoldens Voldgrav ved et overløbsbygværk, hvilket er et krav i de statslige vandområdeplaner.

For at nedbringe udledningerne til Harrestrup Å opføres et underjordisk spildevandsbassin under grusparkeringen ved Rødovre Stadionhal (Bilag). Arealet ejes af Rødovre Kommune. Herved nedbringes udledningerne fra det ene af de tre overløbsbygværker markant.

For de øvrige to overløbsbygværker til Harrestrup Å viser HOFORs beregninger, at indsatskravene vil være opfyldt efter anlæg af bassinet ved Stadionhallen samt bassiner i København, som HOFOR planlægger at bygge for at opfylde krav i Københavns Kommunes spildevandsplan. Der planlægges derfor ingen yderligere indsats i forhold til de to overløbsbygværker.

For overløbsbygværket til Vestvoldens Voldgrav viser HOFORs beregninger, at indsatskravet allerede er opfyldt. Her planlægges der derfor heller ikke nogen indsats.

Bassinet ved Rødovre Stadionhal vil have en positiv effekt på vandmiljøet, da det medfører en markant nedgang i udledning af urensset spildevand til Harrestrup Å og dermed Kalveboderne og havet.

Konsekvenser i anlægs- og driftfase

Anlæg af det underjordiske bassin ved Rødovre Stadionhal forventes at begynde i 2027 og vil vare i cirka 12 måneder. I anlægsfasen vil grusparkeringen samt løbebanen ved Stadionhallen ikke kunne anvendes. Boldbanen inde i løbebanen vil kunne anvendes som normalt. Når anlægsarbejdet er slut, vil både løbebane og grusparkering igen kunne anvendes som før etableringen af bassinet.

Under anlægsperioden vil brugere og naboer blive påvirket ift. parkering og støj mv. Anlægsarbejdet vil være omfattet af kommunens forskrift for midlertidige bygge- anlægsaktiviteter, som regulerer gener, herunder at støjende arbejde skal foregå inden for almindelig arbejdstid. Forvaltningen vil i dialog med brugere, naboer, HOFOR mv. søge at mindske gener mindst muligt.

Der ligger en fjernvarmeledning i grusparkeringen, som skal flyttes for at give plads til bassinet. Det afklares mellem HOFOR og Rødovre Kommunale Fjernvarme, hvem der skal betale for denne flytning.

Miljøscreening

Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030 er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På grundlag af en indledende miljøscreening vurderer Teknisk Forvaltning, at planen ikke skal miljøvurderes, idet planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Det vurderes, at Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030 har en positiv indvirkning på miljøet, men at påvirkningen er så begrænset, at planen ikke skal miljøvurderes. Begrundelsen herfor er primært, at planen udmønter en indsats, som allerede er vedtaget med Spildevandsplan 2013-2020 og videreført i Spildevandsplan 2022-2030. Indsatsen blev således miljøvurderet i forbindelse med vedtagelsen af Spildevandsplan 2013-2020.

Miljøscreeningen er vedlagt som bilag og offentliggøres sammen med planforslaget.

Borgermøde

Der afholdes et borgermøde i høringsperioden, hvor borgere m.fl. har mulighed for at drøfte og stille spørgsmål til Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030. Datoen for borgermødet vil blive offentliggjort på Rødovre Kommunes hjemmeside under fanen Offentlig høring. Forvaltningen vil desuden gå i dialog med de lokale brugere for at mindske generne mest muligt.

Lov- og plangrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, LBK nr. 1742 af 22. december 2025

Spildevandsbekendtgørelsen, BEK nr. 1446 af 27. november 2025

Miljøvurderingsloven, LBK nr. 4 af 3. januar 2023

Økonomiske konsekvenser

Udgiften til det planlagte spildevandsbassin betales af HOFOR og dermed af vandforbrugerne i Rødovre. Den forventede udgift på 75 mio. kr. er indregnet i HOFORs takstprognose, som Kommunalbestyrelsen blev præsenteret for på mødet 27. januar 2026 (sag nr. 3).

Tidsplan

Når Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030 har været i offentlig høring i 8 uger, skal det vedtages af Kommunalbestyrelsen. Spildevandsplanen med tillæg dækker perioden frem til og med 2030, eller indtil Rødovre Kommune vedtager en ny spildevandsplan.

Bilag

Miljøscreening - Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030

FORSLAG - Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022-2030

Punkt 35: Ordinære generalforsamlinger 2026 i HOFOR

13.00.00-A00-2-26

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Der skal afholdes ordinære generalforsamlinger i HOFOR Vand Holding A/S og HOFOR Spildevand Holding A/S den 28. maj 2026. HOFOR foreslår, at generalforsamlingerne, i lighed med de tidligere afholdte generalforsamlinger i selskaberne, afholdes som skrivebordsgeneralforsamlinger, dvs. uden fysisk fremmøde.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at Rødovre Kommune på generalforsamlingerne stemmer i overensstemmelse med bestyrelsernes indstilling jvnt sagsfremstillingen.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Rødovre Kommune har siden 1. juli 2012 været medejer af HOFOR Vand Holding A/S, der ejer vandselskaberne i Albertslund, Brøndby, Dragør, Herlev, Hvidovre, København, Rødovre og Vallensbæk Kommuner samt koncernens serviceselskab. Herudover har Rødovre Kommune siden Årsskiftet 2012/13 været medejer af HOFOR Spildevand Holding A/S, der ejer spildevandsselskaberne i de samme kommuner.

Ejerne har i de to holdingselskabers bestyrelser en repræsentant fra hver ejerkommune. Fra Rødovre Kommune er borgmester Britt Jensen repræsentanten i dag. De to holdingselskaber skal i henhold til lovgivningen og selskabernes vedtægter holde ordinære generalforsamlinger tidsnok til, at Årsrapporterne kan indsendes til Erhvervsstyrelsen inden juni måned. Der er derfor berammet generalforsamlinger til den 28. maj 2026.

Som ejer af HOFOR Vand Holding A/S har Rødovre Kommune 3,94 % af stemmerne på generalforsamlingen, mens kommunen har 4,36 % af stemmerne på generalforsamlingen i HOFOR Spildevand Holding A/S. Kommunens stemme på generalforsamlingerne afgives i overensstemmelse med den beslutning, som Kommunalbestyrelsen i medfør af denne indstilling fastlægger med simpelt flertal. Kommunen taler således med én stemme på hver generalforsamling.

I lighed med sidste år holdes generalforsamlingerne uden fremmøde som skriftlige generalforsamlinger, det vil sige generalforsamlingerne holdes ikke fysisk, og selskaberne konstaterer på grundlag af de afgivne mandater fra ejerkommunerne, hvordan stemmerne er afgivet. På den baggrund udarbejdes efterfølgende referat (protokollat) af generalforsamlingerne.

Bestyrelserne i de to selskaber indstiller til ejerkommunerne, at de på generalforsamlingerne:

- Tager bestyrelsens beretning til efterretning
- Godkender selskabernes Årsrapporter
- Godkender bestyrelsernes forslag til anvendelse af Årets resultat
- Stemmer for de indstillede bestyrelsesmedlemmer, der i henhold til vedtægterne vælges for en 2-årig periode frem til ordinær generalforsamling 2028:

Susanne Juhl som bestyrelsens formand

Britt Jensen som bestyrelsens næstformand

Nils Jul Gjerlev

Maja Holt Højgaard

Kenneth Gæsterup

Marco Anders Damgaard

Søren Friis Trebbien

Henrik Bo Fomsgaard Rasmussen

- Stemmer for genvalg af Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab (CVR 33 96 35 56) som revisor

Der henvises til de vedlagte Årsrapporter 2025 for henholdsvis HOFOR Vand Holding A/S og HOFOR Spildevand Holding A/S. Heraf fremgår ledelsesberetningerne samt Årets resultat. I 2025 havde HOFOR Vand Holding A/S et overskud på 233,8 mio. kr. efter skat, som er på niveau med resultatet i 2024 og HOFOR Spildevand Holding A/S havde et overskud på 418,5 mio. kr. efter skat, som er lavere end resultatet i 2024. Overskuddene foreslås overført til egenkapitalen.

Det bemærkes, at der den 1. januar 2025 trådte nye regler i kraft for vandselskabernes økonomiske rammer. De giver mulighed for hurtigere at opkræve visse omkostninger og ændrer samtidig over-/underdækninger til en løbende differencesaldo.

HOFORs datterselskaber har allerede på baggrund af bekendtgørelsen og høringsvar indregnet omkostninger fra 2024 og 2025. Vandsektortilsynet har imidlertid afvist at medtage det fulde beløb og mener, at tillægget skal reduceres med omkostninger, der allerede indgår i den økonomiske ramme for 2024.

HOFOR er ikke enig i Vandsektortilsynets vurdering og har derfor sammen med DANVA klaget til Konkurrenceankenævnet. Uenigheden skaber væsentlig usikkerhed om differencesaldens størrelse og dermed det endelige regnskabsresultat.

Under forudsigning af, at der blandt ejerne er flertal for de indstillede dagsordenspunkter, vil generalforsamlingernes protokoller blive udformet i overensstemmelse med de vedlagte udkast.

Lov- og plangrundlag

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Generalforsamlingerne afholdes 28. maj 2026.

Bilag

HOFOR Vand Holding AS Årsrapport 2025

HOFOR Spildevand Holding AS Årsrapport 2025

Referat ordinær generalforsamling 2026 HOFOR Vand Holding

Referat ordinær generalforsamling 2026 HOFOR Spildevand Holding

Punkt 36: Trafiksanering af Brunevang (PAB-afdeling 2)

05.02.03-P00-1-26

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

PAB-afdeling 2 har ansøgt om at trafiksanere deres del af den private fællesvej Brunevang. Hovedvejen i boligafdelingen er klassificeret som privat fællesvej, og derfor kræver trafiksaneringen vejmyndighedens og politiets godkendelse.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at ansøgningen om trafiksanering fra PAB-afdeling 2 godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

PAB-afdeling 2 har den 5. marts 2026 ansøgt om trafiksanering af deres del af Brunevang med pudebump og nedskiltning af vejen til 30 km/t.

Ansøgningen sker i forlængelse af dialog med Teknisk Forvaltning.

Baggrunden for ansøgningen er, at mange beboere i dag kører hurtigt på de interne veje, hvilket skaber stor utryghed. Boligområdet er indrettet således, at der er flere steder, hvor gående skal krydse kørebanen. Det er ved disse krydsningspunkter, at de utrygge situationer opstår.

Brunevang består af en privat vej (Brunevang 25-97) og en privat fællesvej (Brunevang 32-70). Det er tiltagene på Brunevang 32-70, som By- og Teknikudvalget skal forholde sig til iht. Privatvejslovens bestemmelser. ?

Løsningen skal så vidt muligt tage højde for buskørsel, afhentning af renovation og kørsel med brandbil. Samtidig er det designet efter, at cyklister kan passere uden gene.

Skiltningen på vejen bliver som følger:

- Hele PAB-afdeling 2 fra Brunevang 25-97 og 32-70 etableres som 30km/t zone.
- Efter broen over Harrestrup Å, opsættes E53 – 30 km/t zone skilt ved indkørsel og E54 – ophør af zone skilte ved udkørsel.
- Ved udkørsel fra Brunevang ved kommunegrænsen til København, opsættes E53 – 30 km/t zone skilt ved indkørsel og E54 – ophør af zone skilte ved udkørsel fra PAB-afdeling 2.

Hastighedsreducerende tiltag:

Tiltagene udføres som en kombination af hævet vejflader ved udvalgte stiovergange, pudebump placeret centralt på vejen (med og uden pullert) samt pudebump udlagt i begge kørselsretninger, hvor vejens bredde tillader det. Afstanden mellem tiltagene er mellem 42m og 67m.

Teknisk Forvaltnings vurdering:

Typen af tiltag passer med forholdene og det ønskede hastighedsniveau. Afstanden mellem tiltagene er kortere end den anbefalede afstand på 75 meter. Placeringen er dog sket ud fra de fysiske forhold, og derfor vurderes dette som passende for det specifikke område, og det vurderes ikke som et problem for afviklingen af trafikken.

Der er valgt pudebump, som tager hensyn til Servicebussen (848), der betjener området. Beredskabets køretøjer og renovationens lastbiler kan ligeledes køre over bumpene uden gener. Områdets karakter med tæt etagebeboelse lægger op

til et lavt hastighedsniveau og dermed, at der skiltes med 30 km/t.

Samlet set vurderer Teknisk Forvaltning derfor, at forslaget kan godkendes.

Forslaget er godkendt hos politiet den 13. marts 2026.

Lov- og plangrundlag

Privatvejslovens § 56-57.

Færdselslovens § 92.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Trafiksaneringen skal være påbegyndt inden for 2 år fra godkendelsen, jf Privatvejslovens § 56-57.

Punkt 37: Fornyet behandling af Vestforbrændings låneramme

07.04.03-K01-1-26

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

HÅ,je Taastrup Kommune Å,nsker i lighed med IshÅ,j Kommune ikke at hÅ,fte for lÅ¥n til den resterende del af Varmeplan 2030. De Å,vrige ejerkommuners hÅ,ftelse bliver derfor stÅ,rre end, hvad der fremgik af sag nr. 55 pÅ¥ Kommunalbestyrelsens mÅ,de 27. marts 2026.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at RÅ,dovre Kommune bekrÅ,fter sin godkendelse af lÅ¥neramme pÅ¥ 10.538 mio. kr. til finansiering af den resterende del af Varmeplan 2030 samt
2. at RÅ,dovre Kommune godkender, at det i punkt 1 nÅ,vnte lÅ¥n optages med pro rata hÅ,ftelse i forhold til indbyggertallet det Å,r, hvor forpligtelsen blev indgÅ,et, jf. VestforbrÅ,ndings vedtÅ,gter Å§ 6, stk. 2-3, dog sÅ,ledes at IshÅ,j Kommune og HÅ,je Taastrup Kommune ikke hÅ,fter for lÅ¥net.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

VestforbrÅ,nding har 19. december 2025 anmodet ejerkommunerne om at godkende en lÅ¥neramme pÅ¥ yderligere 10.538 mio. kr. til finansiering af den resterende del af Varmeplan 2030. VestforbrÅ,ndings anmodning blev godkendt pÅ¥ Kommunalbestyrelsens mÅ,de 27. marts 2026 (sag nr. 55).

Ved behandlingen i de andre ejerkommuner viser det sig, at HÅ,je TÅ,strup Kommune ikke Å,nsker at hÅ,fte for den resterende del af Varmeplan 2030. I forvejen Å,nskede IshÅ,j Kommune ikke at hÅ,fte. Det er derfor nÅ,dvendigt at trÅ,ffe en ny beslutning, hvor det godkendes, at hverken IshÅ,j eller HÅ,je Taastrup Kommune hÅ,fter for lÅ¥net pÅ¥ 10.538 mio. kr. Denne beslutning vil erstatte den, der blev truffet pÅ¥ mÅ,de 27. marts 2026.

Af KB-sagen 27. marts 2026 fremgik, at RÅ,dovre Kommunes andel af hÅ,ftelsen ville vÅ,re 4,58% svarende til 482,64 mio. kr. baseret pÅ¥ indbyggertal fra 2025. Baseret pÅ¥ indbyggertal fra 2026, som nu foreligger, og uden hÅ,ftelse fra HÅ,je Taastrup Kommune, bliver RÅ,dovre Kommunes andel 4,88% svarende til 514,12 mio. kr.

Udover HÅ,je-Taastrup og IshÅ,j har alle ejerkommuner godkendt den oprindelige lÅ¥neanmodning. Hvis det skulle vise sig, at flere kommuner afviser at hÅ,fte for lÅ¥nerammen, kan en fornyet behandling blive nÅ,dvendig.

Forvaltningen bemÅ,rker, at VestforbrÅ,ndings bestyrelse i lyset af denne sag bÅ,r drÅ,fte hensigtsmÅ,ssigheden af en model, hvor kun en del af ejerkommunerne hÅ,fter for lÅ¥neoptag, og hvad der kan gÅ,res fremadrettet for at Å,ndre pÅ¥ dette.

Lov- og plangrundlag

LÅ¥nebekendtgÅ,relsen, BEK nr. 1484 af 5. december 2024.
VestforbrÅ,ndings vedtÅ,g.

Å,konomiske konsekvenser

LÅ¥neoptagelsen vedrÅ,rer allerede godkendte projekter, og dermed er der ingen umiddelbare konsekvenser for taksterne. Der er heller ingen Å,konomiske konsekvenser for ejerkommunerne ud over pro rate hÅ,ftelse for de optagne lÅ¥n.

Tidsplan

Ingen.

Punkt 38: Forventet regnskab BTU februar 2026

00.30.14-K07-2-25

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

Forventet regnskab pr. ultimo februar 2026 omfatter en opfølgning på forbruget af nettodriftsmidler for By- og Teknikudvalgets rammer med udgangspunkt i status ultimo februar 2026.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,
at forventet regnskab pr. ultimo februar 2026 tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Der henvises til bilaget "Forventet regnskab - By- og Teknikudvalget pr. ultimo februar 2026.

Lov- og plangrundlag

Principper for Økonomistyring i Rødovre Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Ingen.

Bilag

Forventet regnskab - By- og Teknikudvalget pr. ultimo februar 2026

Punkt 39: Diverse

00.01.00-A00-30-25

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 40: Underskriftsside

00.22.04-P35-10-25

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".

Punkt 41: Lukket:

00.01.00-A00-26-25

Punkt 42: Revurdering af § 14-forbud på Hvidovrevej 15-17

01.02.07-A26-1-26

By- og Teknikudvalget

By- og Teknikudvalget

Beslutningskompetence

BTU

Sagens kerne

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. februar 2026 pkt. 17 at nedlægge et §14-forbud mod byggeri på Hvidovrevej 15-17. I sagsfremstillingen fremgik, at en tidligere byggetilladelse ikke længere er gældende. Bygherre modsiger dette og forvaltningen vurderer nu, understøttet af en ekstern juridisk vurdering, at byggetilladelsen gælder og at forbuddet derfor bør revurderes.

Indstilling

Teknisk forvaltning indstiller,

1. at forbuddet efter planlovens § 14 af 27. februar 2026 trækkes tilbage.
2. at kommunen herefter behandler byggesagen på ny på det nuværende grundlag efter gældende lokalplan og byggelovgivning.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. februar 2026 pkt. 17 at nedlægge et §14-forbud mod byggeri på Hvidovrevej 15-17. Baggrunden var bl.a. forslag til Kommuneplan 2026 lægger op til, at der ikke igangsættes nye boligprojekter udover de allerede besluttede. Efter kommunalbestyrelsens beslutning blev forbuddet meddelt bygherren.

Teknisk Forvaltning har modtaget nye oplysninger i forbindelse med bygherres henvendelse om kommunens forbud efter planlovens § 14 af 27. marts 2026. (Bilag 1). Sagen drejer sig om, hvorvidt bygherres tidligere byggetilladelse til 5 boliger stadig er gyldig, hvilket har afgørende betydning for kommunens mulighed for at stoppe det nuværende projekt. De nye oplysninger dokumenterer, at bygherre har udført væsentlige gravearbejder til en kælder i en dybde af ca. 2,3 meter under terræn i foråret 2024.

Byggetilladelsens gyldighed

Forvaltningen har tidligere vurderet, at byggetilladelsen var bortfaldet, idet man ikke havde modtaget en formel meddelelse om påbegyndelse fra bygherre. Forvaltningen antog derfor, at byggearbejdet ikke var igangsat inden for et-års fristen, og at de udførte gravearbejder alene var foretaget i medfør af ejendommens § 8-tilladelse (miljøforhold)."

Da dokumentationen viser udgravning til kælder i fuld dybde, vurderes det, at arbejdet har haft en karakter og et omfang, der rækker ud over miljømæssig oprensning, og dermed udgør en faktisk påbegyndelse.

Selvom bygherre ikke har indsendt en formel meddelelse om påbegyndelse via Byg og Miljø, jf. BR18 § 15, hvori der står: "Inden et byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, påbegyndes, skal der indsendes meddelelse herom til kommunalbestyrelsen.", vurderer forvaltningen, at byggetilladelsen fra 8. august 2023 til de oprindelige 5 boligenheder fortsat må anses for gyldig. Denne vurdering bekræftes af en ekstern juridisk rådgiver, som konkluderer, at den faktiske påbegyndelse af byggeriet har juridisk forrang frem for den manglende formelle anmeldelse i Byg og Miljø..

Proportionalitet

Det aktuelle forbud efter planlovens § 14 er rettet mod et revideret projekt med 6 boligenheder.

Forvaltningen finder, at der vil opstå et væsentligt spørgsmål om proportionalitet, hvis man vælger at fastholde § 14-forbuddet.

Idet det lægges til grund, at bygherre har en gyldig byggetilladelse til 5 boligenheder på ejendommen, fremstår et forbud mod 6 boligenheder som et uforholdsmæssigt indgreb. Forskellen i projektets omfang og de planmæssige konsekvenser ved at tilføje én ekstra boligenhed er begrænset, og det vurderes derfor tvivlsomt, om et forbud står i rimeligt forhold til målet med en ny lokalplan.

På baggrund af ovenstående anbefaler forvaltningen, at forbuddet annulleres. Det betyder, at der vil kunne meddeles en byggetilladelse til projektet.

Er der et politisk ønske om at fastholde forbuddet, vurderer forvaltningen, at der er stor risiko for at det vil blive underkendt i Planklagenævnet.

Forvaltningen vil fortsat udarbejde en ny lokalplan for området, da problematikken om fortætning og øget boligbebyggelse gælder uanset, at det juridisk sandsynligvis ikke er muligt at forhindre byggeriet af det konkrete projekt.

Denne sagsfremstilling er lukket for offentligheden indtil udvalgets behandling, pga. hensynet til om forvaltningens vurderinger og det vedlagte advokatnotat kan bruges imod kommunen i en evt. retssag. Hvis indstillingen tiltrædes, vurderer forvaltningen, at sagsfremstillingen kan åbnes for offentligheden.

Lov- og plangrundlag

Planloven
Lokalplan 129

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Punkt 43: Lukket: Godkendelse af fjernvarmens beredskabsplan

13.03.00-A00-1-26

Punkt 44: Lukket: Diverse- Lukket

00.01.00-A00-30-25