

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018 - 2025 d. 16-05-2023

Mødedato	Tirsdag d. 16. maj 2023 kl. 19:30
Mødested	Kantinen i Teknisk Forvaltning
Mødedeltagere	Formand Jan Kongebro (A), Pia Hess Larsen (A), Lene Due (A), Ahmed H. Dhaqane (A), Mogens Brauer (C)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forventet regnskab - Teknik- og Miljøudvalget pr. 31. marts 2023.....	4
Ordinære generalforsamlinger 2023 i HOFOR.....	5
Forlængelse af midlertidig dispensation, Islevbrovej 24.....	8
Startredegørelse for Lokalplan 154 nord for Else Sørensens Vej.....	11
Justering af kommunegrænse mod Glostrup Kommune.....	13
Diverse.....	15

Meddelelser

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Oversigt fremlægges til orientering.

1. Udvidet producentansvar for tobaksproducenterne - indsamling af skodder (se bilag 1).

INDSTILLING

Meddelelsespunkterne forelægges til orientering.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Forventet regnskab - Teknik- og Miljøudvalget pr. 31. marts 2023

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Forventet regnskab pr. ultimo marts 2023 omfatter en opfølgning på forbruget af nettodriftsmidler for Teknik- og Miljøudvalgets rammer med udgangspunkt i status ultimo marts 2023.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,
at forventet regnskab pr. ultimo marts 2023 tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Der henvises til bilaget "Forventet regnskab - Teknik- og Miljøudvalget pr. ultimo marts 2023.

Lov- og plangrundlag

Principper for Økonomistyring i Rødovre Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Ingen.

Ordinære generalforsamlinger 2023 i HOFOR

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Der skal afholdes ordinære generalforsamlinger i HOFOR Vand Holding A/S og HOFOR Spildevand Holding A/S den 31. maj 2023. 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 jævnfør 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 tidstnok til, at årsrapporterne kan indsendes til Erhvervsstyrelsen inden juni måned. Der er derfor berammet generalforsamlinger til den 31. maj 2023.

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 bestyrelsernes beretninger til efterretning
- Godkender selskabernes årsrapporter
- Godkender bestyrelsens forslag til anvendelse af årets resultat
- Stemmer for Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab (CVR 33 96 35 56) som revisor.

Der henvises til de vedlagte årsrapporter 2022 for henholdsvis HOFOR Vand Holding A/S og HOFOR Spildevand Holding A/S. Heraf fremgår ledelsesberetningerne samt årets resultat. I 2022 havde HOFOR Vand Holding A/S et underskud på 117,766 mio. kr. efter skat, og HOFOR Spildevand Holding A/S havde et underskud på 110,610 mio. kr. efter skat, som foreslås overført til egenkapitalen.

De betydelige underskud i både HOFOR Vand Holding A/S og HOFOR Spildevand Holding A/S i 2022 betyder ikke, at der er likviditetsmæssige udfordringer i selskaberne. Dog er nogle af drikkevandsselskaberne herunder HOFOR Rødovre Vand A/S presset af reguleringen af vandsektoren.

Udfordringerne skyldes, at de økonomiske rammer for vandselskaber er baseret på selskabernes investeringer i årene frem til vandsektorlovens vedtagelse. Dermed har selskaber, der i årene før vandsektorloven kørte med et lavt investeringsniveau til f.eks. ledningsrenovering, fået lave økonomiske rammer til den fremtidige renovering, hvorimod selskaber, der kørte med et højt investeringsniveau, har fået høje økonomiske rammer. For HOFOR Vand Rødovre har HOFOR i de senere år søgt Forsyningssekretariatet om et særligt tillæg, så de kan gennemføre ledningsrenovering i det tempo, der er nødvendigt for at nedbringe det store vandspild. HOFOR Vand Rødovre er dog stadig udfordret af, at det er svært at finansiere driften og de øvrige investeringer inden for de økonomiske rammer, som Forsyningssekretariatet giver selskabet. På kort sigt kan det løses ved at optage lån, men det er en uholdbar løsning i længden.

For både HOFOR Vand Holding A/S og HOFOR Spildevand Holding A/S var der budgetteret med underskud i 2022, men de realiserede underskud er væsentligt større end de budgetterede. Det skyldes en række forhold, hvoraf de væsentligste er de høje elpriser i 2022 samt den stigende rente på variabelt forrentede lån. Ingen af disse forhold var forudset i budgetterne for 2022. Hertil kommer øgede afskrivninger, som primært handler om selskaberne i København.

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

Lov- og plangrundlag

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Generalforsamlingerne afholdes 31. maj 2023.

Forlængelse af midlertidig dispensation, Islevbrovej 24

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

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

Ansøgningen kommer fra FJ Invest, som ejer Islevbrovej 24. FJ Invest fik 16. juni 2020 en midlertidig dispensation fra Tillæg 1 til Lokalplan 4, til at ændre anvendelse fra dagligvarebutik til blandet erhverv i maks. 3 år.

Kommunalbestyrelsen vedtog Startredegyrelsen for Lokalplan 152 Islev Torv den 25. august 2020. Teknisk Forvaltning har igennem flere år, i samarbejde med FJ Invest arbejdet for en ny lokalplan for Islev Torv og de tilgrænsende ejendomme. FJ Invest er den eneste grundejer, som på nuværende tidspunkt ønsker at opføre nyt byggeri, og forvaltningen forventer til efteråret at fremlægge forslag til lokalplan for ombygning af Islevbrovej 24, med erhverv mod torvet og boliger i op til 2 etager ovenpå.

Udarbejdelse og behandling af ny lokalplan, samt efterfølgende realisering af nyt byggeri vil tage en vis tid. FJ Invest ønsker derfor fortsat at udleje bygningen midlertidigt, så der er aktivitet i bygningen. Derfor ansøges om en forlængelse af midlertidig dispensation til blandet erhverv på ejendommen. FJ Invests ønsker, at videreføre de hidtidige aktiviteter på ejendommen.

Eksisterende ejendom; Islevbrovej 24 (matr. nr. 4n Islev By, Islev) har et grundareal på 999 m² med en bygning i en etage på 997 m² inklusiv 306 m² kælder.

Planmæssige forhold

Islevbrovej 24 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.

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 områdets anvendelse.

Teknik- og Miljøudvalget 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 og er beliggende på ID-linjen, der er helhedsplanens rygrad for den bærende vision om at samle Islev visuelt, funktionelt, landskabeligt og trafikalt. Det er i henhold til helhedsplanen essentielt, at der på hjørnegrunden Islevbrovej/Viemosevej etableres funktioner, som har sammenhæng med Islev Torv og som vil styrke bylivet i området.

Islevbrovej 24 er omfattet af Kommuneplan 2022 - Rammeområde 1C01 Islev Torv, som er et stationsnært område i forhold til den kommende letbanestation Rødovre Nord og 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 tilført liv til 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 Teknik- og Miljøudvalget er positivt indstillet, gives en principiel accept af den ansøgte dispensation, samt 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.

Startredegørelse for Lokalplan 154 nord for Else Sørensens Vej

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Ejeren af grundene på Else Sørensens Vej 25 og 35 har efterspurgt, at der bliver udarbejdet en lokalplan for grundene på Else Sørensens Vej 25-35. Lokalplanområdet er beliggende i bykernen og er en del af Gartnerbyen. Lokalplanen er dermed også næste skridt i at realisere visionerne i Helhedsplanen for Bykernen.

Startredegørelsen for Lokalplan 154 - Nord for Else Sørensens Vej beskriver i hovedtræk det forventede indhold i planforslaget og planprocessen med udgangspunkt i de foreløbige dialoger med bygherre, samt visionerne i Helhedsplanen for Bykernen.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at Startredegørelsen for Forslag til Lokalplan 154 – Nord for Else Sørensens Vej vedtages med de indholdsmæssige hovedtræk, der er skitseret for arbejdet med Forslag til lokalplan 154.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Ejeren af grundene på Else Sørensens Vej 25 og 35, ønsker at der skal udarbejdes en lokalplan. Lokalplanområdet ligger inden for helhedsplanen for bykernen og er en del af Gartnerbyen. Udviklingen af lokalplanområdet vil følge visionerne i helhedsplanen.

Bygherre og Vilhelm Lauritzen arkitekter har foreslået, at der opføres en etagebebyggelse på mellem 3-6 etager i en karréstruktur, som skalere ned mod Sibeliusparken. Se kortbilag 2: Volumenstudier i vedhæftede Startredegørelse.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 160 og der skal være 40 % opholdsareal i forhold til etageareal. Under lokalplanarbejdet vil der blive arbejdet på, at opholdsarealerne sikres at indbyde til leg og gode opholdsmuligheder både som gårdmiljø og som tagterrasser.

Bygherre har endvidere foreslået at bevare bygningen på Else Sørensens Vej 35 og omdanne denne til boliger.

Rådhusstien ligger inden for lokalplanområdet og skal jf. visionerne i Helhedsplanen for

Bykernen anlægges til vej. Vejen bliver anlagt som en forlængelse af eksisterende vejstykke nord for lokalplanområdet.

Kommuneplan 2022

Den planlagte udvikling er i overensstemmelse med Kommuneplan 2022. Lokalplanområdet er en del af rammeområde 5F10 – Rødovre Øst – Egegårdsvej (vest), som udlægger området til blandet bolig og erhverv. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maksimalt 160 og der må bygges op til 6 etager.

Se Kortbilag 3: Kommuneplanramme i vedhæftede Startredegoelse.

Startredegoelse for lokalplan

Det forventede hovedindhold i et kommende lokalplanforslag vil være følgende:

- at koble de nye bebyggelser på eksisterende veje- og stiforbindelser i området
- at undersøge i hvilket omfang eksisterende træer kan bevares
- at sikre, at træer der måtte fældes grundet byggeriet bliver genetableret
- at sikre kvalitet i de udendørs opholdsarealer.

Inddragelse

Sibeliusparkens bestyrelse vil blive kontaktet under udarbejdelse af forslaget til lokalplanen med henblik på at tilrettelægge inddragelsen af beboerne. Resterende naboer og andre interessenter bliver inddraget i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget.

Lov- og plangrundlag

Planlov

Kommuneplan 2022

Helhedsplanen for Bykernen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Forslag til lokalplan – december 2023

Høring i 8 uger – januar til marts 2024

Endelig vedtagelse af lokalplanen – maj/juni 2024

Offentliggørelse – juni/juli 2024.

Justering af kommunegrænse mod Glostrup Kommune

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

En kolonihaveforening i Glostrup Kommune har vundet hævde på 223 m² areal beliggende i Rødovre Kommune. I konsekvens af hævdsagen anmodes Rødovre Kommune om at godkende en tilsvarende justering af kommunegrænsen.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at ændring af kommunegrænsen som beskrevet i sagsfremstillingen godkendes.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Haveforeningen Islevdal, som ejer matr.nr. 5c Ejby By, Glostrup i Glostrup Kommune, har vundet hævde på et areal op til trådhegnet mod Hadsundvej 14 (ejendommen matr.nr. 62g Islev By, Islev), som ligger i Rødovre Kommune. Begge parter er enige om dette. Arealet er ca. 145 m langt og ca. 1,5 m bredt. I alt 223 m². På bilag 1 er ændringen angivet med en rød streg.

Landinspektøren, som står for ejendomsberigtigelsessagen, har anmodet Rødovre Kommune om at godkende, at kommunegrænsen ændres, således at en matrikulær sag kan gennemføres.

En tilsvarende anmodning er tilgået Glostrup Kommune.

Det daværende Indenrigs- og Sundhedsministerium har i 2006 bemyndiget den daværende Kort- og Matrikelstyrelse (nu Geodatastyrelsen) til at godkende arealoverførsler mellem kommuner under følgende forudsætninger:

- At arealet ikke overstiger 3.000 m²,
- At det overførte areal er ubeboet
- At der er enighed om overførslen mellem de berørte kommunalbestyrelser.

De to førstnævnte forudsætninger er til stede, og Glostrup Kommunalbestyrelse forventes den 26. april 2023 at godkende ændringen.

Lov- og plangrundlag

Inddelingsloven af 3. maj 2006 (lov nr. 382).

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Ingen.

Diverse

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

BESLUTNING

Taget til efterretning.