

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018 - 2025 d. 07-10-2025

Mødedato	Tirsdag d. 07. oktober 2025 kl. 19:30
Mødested	Rådhuset Lørenskog 1 & 2
Mødedeltagere	Formand Jan Kongebro (A), Pia Hess Larsen (A), Lene Due (A), Ahmed H. Dhaqane (A), Jens Damgaard Gøtzsche (C)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Medfinansiering af Supercykelsti, Ballerupruten (Slotsherrensvej).....	4
Ændring af vejnavn for en strækning af Kamstrupvej.....	7
Vinterberedskab 2025-2026.....	9
Nedrivning af bevaringsværdig bygning på Madumvej.....	11
Dispensation fra bebyggelsesprocenten og byggelinje ved Damhus Boulevard 113.....	14
Klage over anvendelsen af ejendommen , Islevdalvej 124.....	16
Diverse.....	18
Underskriftsside.....	19

Meddelelser

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Oversigt forelægges til orientering:

1. Igangsættelse af miljøkonsekvensvurdering af nyt vandværk i Islev (se bilag).
2. Generel orientering om tinglysninger (se bilag).

INDSTILLING

Meddelelsepunktet forelægges til orientering.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Medfinansiering af Supercykelsti, Ballerupruten (Slotsherrensvej)

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Teknisk Forvaltning har søgt statens Cykelpulje 2025 om medfinansiering af tiltag på Slotsherrensvej i forbindelse med, at cykelstiforbindelsen opgraderes til en Supercykelsti. Vejdirektoratet har givet tilsagn om statslig medfinansiering til kommunens og tværkommunale tiltag på Ballerupruten. Rødovre Kommune skal derfor give tilsagn om sin del af medfinansieringen af tiltagene.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at der gives tilsagn til Vejdirektoratet om kommunal medfinansiering af tiltagene på 250.000 kr.,
2. at der gives tilsagn til Supercykelstisekretariatet om medfinansiering til tværkommunale tiltag på 261.000 kr.,
3. at der prioriteres 500.000 kr. i Sti-, Park- og Vejpulje 2028 til kommunens anlægstiltag på Slotsherrensvej,
4. at den statslige medfinansiering fra Cykelpulje 2025 i 2029 på 250.000 kr. tilgår Sti-, Park- og Vejpulje 2029, samt
5. at der prioriteres 261.000 kr. i Sti-, Park- og Vejpulje 2030 til kommunens andel af fællestiltagene.

BESLUTNING

Godkendt.

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har søgt om støtte fra Statens Cykelpulje 2025 til at forbedre cykelstiforbindelsen på Slotsherrensvej. Dette projekt vil opgradere strækningen til en supercykelsti, der forbinder Ballerup med København.

I juni 2025 gav Vejdirektoratet grønt lys til at støtte projektet økonomisk for både de kommunale og tværkommunale tiltag.

Rødovre Kommune skal derfor bekræfte, at kommunen vil bidrage med sin del finansieringen til både forbedringerne i Rødovre, og fællestiltagene på tværs af Ballerup, Glostrup og København. Fællestiltagene udføres af Supercykelstisekretariatet på vegne af de fire

kommuner.

Rødovres tiltag:

- Der vil blive lavet tre nye gennemførte fortove og cykelstier ved sideveje, hvor der ikke er lyskryds eller buskørsel. De tiltag vil hjælpe med at sænke hastigheden på biler, der drejer ind på sidevejene, hvilket mindsker risikoen for uheld med de bløde trafikanter. De specifikke steder er Ved Voldgraven, på begge sider af Slotsherrensvej og Torbistvej.
- Derudover skal en belysningsmast flyttes i krydset Slotsherrensvej/Rødovrevej. Masten står for tæt på cykelstien, hvilket forhindrer indførelsen af "højresving ved rødt lys undtaget for cyklister". Ved at flytte masten længere væk fra cykelstien kan det gøres muligt for cyklisterne at dreje ind på Rødovrevej, selv når der er rødt lys.

Tværkommunale tiltag:

- Der vil blive lavet fælles skiltning og afmærkning, så cyklisterne kan se, at de er på den rigtige rute.
- Der vil også blive tilføjet fodhviler ved lyskrydsene, så cyklisterne kan hvile fødderne, mens de venter på grønt lys.
- Den afsluttende evaluering af hele cykelruten, som dækker hele rutens længde i de 4 kommuner.

Finansiering

Teknisk Forvaltning skal i første omgang selv afholde hele udgiften til anlæggelse de kommunale tiltag på Slotsherrensvej, hvorefter der søges om udbetaling af den statslige andel fra Cykelpuljen 2025. Dette sker forventelig først i 2029 efter tiltagene er anlagt. Rødovre har derfor et udlæg i den fulde omkostning til anlægget i 2028.

Supercykelstisekretariatet lægger ud for alle fællestilltag, og vil først opkræve kommunerne deres andel, når projektet er afsluttet. Det sker iht. tidsplanen i 2030.

Teknisk Forvaltning anbefaler, at kommunens anlægstilltag på Slotsherrensvej finansieres af Sti-, Park- og Vejpuljen i 2028, da arbejderne indgår som del af de øvrige vedligeholdsarbejder på Slotsherrensvej - herunder et nyt slidlag på cykelstien. Den statslige medfinansiering, der udbetales i 2029, kan indgå i Sti-, Park- og Vejpulje 2029.

I 2030 opkræves Rødovre 261.000 kr. af Supercykelstisekretariatet for fællestilltagene. Siden udgiften primært kommer af skiltning, afmærkning og servicetiltag på cykelstien, kan denne udgift finansieres af Sti-, Park- og Vejpuljen 2030.

Lov- og plangrundlag

Meddelelsessag på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 13. maj 2025.

Økonomiske konsekvenser

Anlægsudgift: 500.000 kr. fra Sti-, Park- og Vejpuljen 2028

Fællestiltag udgift: 261.000 kr. fra Sti-, Park- og Vejpuljen 2030

Samlet udgift til supercykelstien: 500.000 kr. + 261.000 kr. = 761.000 kr.

Finansieringsandel Rødovre: $500.000 \text{ kr.} / 2 = 250.000 \text{ kr.} + 261.000 = 511.000 \text{ kr.}$

Finansieringsandel Staten: 250.000 kr.

Samlet finansieringsbehov 761.000 kr.

Afholdelsen af anlægsudgifter følger denne tidsplan

- 2028: Udgift på 500.000 kr. (kommunal finansiering)
- 2029: Indtægt på 250.000 kr. (statslig finansiering)
- 2030: Udgift på 261.000 kr. (tværkommunale tiltag).

Tidsplan

Anlægstiltagene i Rødovre udføres i 2028.

Supercykelstien indvies i hele sin længde i 2030.

Ændring af vejnavn for en strækning af Kamstrupvej

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Kamstrupvej er delt i fire vejstrækninger, og tre af disse vejstrækninger skal iht. Adressebekendtgørelsen have et nyt vejnavn.

Kommunalbestyrelsen behandlede i april 2025 sag om tre nye vejnavne, hvoraf det ene mødte modstand blandt de berørte grundejere. Nu foreligger der et nyt forslag for den pågældende strækning.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at den vestligste strækning af nuværende Kamstrupvej tildeles navnet E.J. Sommerfeldts Vej.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Klimadatastyrelsen (tidligere Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur) har påpeget fejl i navngivningen af vejstrækninger i Rødovre Kommune. Der er i Rødovre Kommune registreret flere usammenhængende vejstrækninger med samme vejnavn. Et forhold som ikke er i overensstemmelse med reglerne i Adresselovens § 3. Derfor skal tre strækninger af Kamstrupvej have nye vejnavne.

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 både ejere og lejere.

På baggrund af Teknisk Forvaltnings dialog med bestyrelsen i grundejerforeningen Nygård besluttede Kommunalbestyrelsen 29. april 2025 tre nye navne til tre strækninger af Kamstrupvej. De tre navne var Vilstrupvej, Henry Heerups Vej og Laksøvej. Den fjerde strækning af Kamstrupvej beholder navnet Kamstrupvej.

Umiddelbart efter Kommunealbestyrelsens beslutning mødte vejnavnet Laksøvej modstand fra de berørte beboere. Den videre sagsbehandling af adresseændringerne på Kamstrupvej blev derfor sat i bero mhp. af finde et alternativ til Laksøvej.

Beboere på den berørte strækning har nu foreslået navnet E.J. Sommerfeldts Vej. Elisaëus Janus Sommerfeldt (1842-1903) var oberst, og at det var ham, der designede Vestvoldens forsvarsværker og stod for opførelsen af volden.

Vejnavneregler

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

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

Teknisk Forvaltning har reserveret vejnavnet E.J. Sommerfeldts Vej.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser.

Økonomiske konsekvenser

Udskiftning af vejskilte vil blive taget fra driftskontoen

Tidsplan

Godkendelse af de ønskede vejnavne i Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering (SDFE)

Partshøring af ejere og lejere vedr. ændring af adresser.

Effektivering af nye vejnavne.

Vinterberedskab 2025-2026

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Vinterberedskabet er inddelt i et normalt og et lavt beredskab, med udførelse af vintervedligeholdelse på henholdsvis primære og sekundære strækninger. Beredskabet er gældende fra 1. november 2025 og frem til der opstår behov for ændringer i gældende praksis. Der er ikke ændringer i forhold til beredskabet 2023-2024 og 2024-2025.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,
at forslag til vinterberedskab for 2025-2026 godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Sagsfremstilling

Vinterberedskabet for vinteren 2025 foreslås at være gældende frem til der opstår behov for ændringer. Vinterberedskabets retningslinjer inddeler kommunens veje, stier og gangarealer i henholdsvis primære strækninger og sekundære strækninger:

På primære strækninger tilstræbes glatførebekæmpelsen udført døgnet rundt.

På sekundære strækninger tilstræbes glatførebekæmpelsen udført indenfor normal arbejdstid, og kun i det omfang, at glatførebekæmpelsen på de primære strækninger er fuldført. Busstoppesteder, fodgængerovergange, cykelpassager, stibroer og tunneler saltes og sneryddes kun i dagtimerne.

Inddelingen i primære og sekundære strækninger fremgår af vedlagte oversigtskort. Et tilsvarende kort med supplerende information til borgerne om grundejerforpligtelser findes på Rødovre Kommunes hjemmeside rk.dk. Se bilag 1.

Vinterberedskabet opdeles i normalt beredskab og lavt beredskab.

Normalt beredskab omfatter perioden fra 1. december 2025 til og med 15. marts 2026. Vejene overvåges døgnet rundt af den vagthavende formand, og alle de omfattede medarbejdere og eksterne entreprenører, står til rådighed for udkald døgnet rundt og modtager rådighedsbetaling.

Ved udkald udenfor normal arbejdstid forventes interne ressourcer at stå til rådighed og ved snefald kan udvides med op til 15 eksterne traktorer.

Indenfor normal arbejdstid anvendes alt disponibelt mandskab og materiel til glatførebekæmpelse. For også at fremme cyklismen om vinteren indgår cykelstier i vinterberedskabet, hvor stierne bliver glatførebekæmpet døgnet rundt. Dog glatførebekæmpes stibroer, busstoppesteder, fodgængerovergange, cykelpassager og tunneler kun indenfor normal arbejdstid.

Hvis snevejret er varslet, vil det i lighed med beredskabet for tidligere år, være muligt at give et frivilligt daghold et rådighedstillæg for at stå til rådighed en time tidligere, og møde ind i tilfælde af snevejr, så de særlige udfordringer med fjernelse af snevolde ved fodgængerfelter, busstoppesteder mv., kan påbegyndes tidligere. Det forudsættes her, at snefaldet er ophørt, og de primære veje er ryddet.

Lavt beredskab omfatter perioderne hhv. før og efter normalt beredskab. I disse perioder overvåges vejene døgnet rundt af den vagthavende formand. Eksterne entreprenører står til rådighed for udkald til snerydning fra 17. november 2025 til og med 29. marts 2026, hvoraf perioden fra 1. december 2025 til og med 15. marts 2026 er normalt beredskab. Eget mandskab kan i lavt beredskab indkaldes frivilligt mod rådighedsbetaling. Ved lavt beredskab udenfor normal arbejdstid kan der opstå underbemanding på vagtholdene.

Fremover vil der kun blive fremlagt en sag om vinterberedskab, hvis der er væsentlige ændringer.

Lov- og plangrundlag

Lov om offentlige veje § 62-67 og 69.

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til den kommunale vintervedligeholdelse afhænger af vinterens karakter og afholdes over budget for vintertjeneste.

Tidsplan

Vinterberedskabet er gældende fra 1. november 2025 og frem til der opstår behov for ændringer i gældende praksis.

Nedrivning af bevaringsværdig bygning på Madumvej

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Rødovre Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til at nedrive eksisterende mindre beboelseshus på Madumvej 51B med henblik på at opføre et nyt enfamiliehus. Bygningen er registreret med en SAVE-værdi på 3 og udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2022.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,
at ansøgningen godkendes og nedrivningen tillades.

BESLUTNING

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ejerne af Madumvej 51B har søgt om tilladelse til at nedrive eksisterende mindre beboelseshus med henblik på at opføre et nyt enfamiliehus - se bilag. Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2022.

Der er tale om et beboelseshus opført i 1943 samtidig med et brændehus i baghaven. Der er opført en tilbygning og et lukket vindfang i 1966. Bygningerne er registreret med en SAVE-værdi på 3 og er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplanen.

Brændselsskur og tilbygning er nedrevet i 2022 forbindelse med udstykning af grunden, så der nu kun står et mindre enfamiliehus med lukket vindfang tilbage.

SAVE-registrering i 2017

SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment) er en metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdier i bymiljøer og bygninger. Rødovre Kommune har gennemført SAVE-registreringer af enkeltbygninger, etagehusbebyggelser og rækkehusbebyggelser i 31 områder/bykvarterer. En SAVE-registrering vurderer kun bygningens ydre og er udført af ekstern registrator i forhold til disse fem parametre: arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, bygningernes originalitet og bygningernes tilstand. Bevaringsværdierne går fra 1 til 9, med 1 som den højeste værdi.

Ejendommen Madumvej 51B, blev SAVE-registreret i 2017 med følgende vurdering:

Arkitektonisk værdi og vurdering = 8: Lysthusagtigt selvbyggerhus med diverse knopskydning, samt ældre lysthus i baghaven. Selvbyggerhus.

Kulturhistorisk værdi og vurdering = 1: Et sjældent eksempel på de helt tidlige små lysthuse af diverse materialer, der gradvis bliver helårshuse. Placeringen langt inde på den store grund er

typisk for lysthuse. Beboelse og lysthus er dokumenteret med tegninger fra 1951 i byggesagsarkiv.

Miljømæssig værdi og vurdering = 2: Gammel have med parkagtig karakter markerer sig tydeligt i vejforløbet, der i øvrigt er lidt karsk og mindre grøn. Halvdør på bagsiden. Fin havelåge og enkel adgangssti.

Originalitetsværdi og -vurdering = 1: Hus og lysthus er tilbygget og forbedret løbende, men karakteren af lille lysthus er intakt. Gamle sprossevinduer på bagsiden af huset og i lysthuset.

Tilstandsværdi og -vurdering = 7: Huset er vedligeholdet, men umoderne/næsten primitivt.

Bevaringsmæssig værdi og vurdering = 3: Et af ganske få resterende tidlige lysthuse.

Tilsyn

Teknisk Forvaltning har været på tilsyn på ejendommen den 21. august 2025, hvor det kunne konstateres, at bygningen fremstår i meget dårlig stand med blandt andet en stor sætningsskade i ydermur - se bilag.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 148A delområde A, som fastlægger en bebyggelsesprocent på 25 og en bebyggelse på maksimalt en etage med udnyttet tagetage (1½ plan).

Da grunden er på 716 m², vil der kunne opføres et nyt enfamiliehus på 179 m² i 1½ plan samt 50 m² småbygninger.

Offentlig høring

Ifølge Bygningsfredningsloven skal anmodningen om nedrivning i offentlig høring inden Rødovre Kommune beslutter, om kommunen vil nedlægge forbud mod nedrivning efter Planlovens § 14, eller om vi vil tillade nedrivning.

Sagen har været i offentlig høring fra den 26. august 2025 til den 22. september 2025 på rk.dk samt sendt direkte til ejer af ejendommen, Kroppedal, Forstadsmuseet, Rødovre Arkiv, Rødovre Lokalhistoriske Forening - se bilag.

Der er kommet et høringssvar fra Rødovre Arkiv, som anbefaler at nedrivningen ikke godkendes. Arkivet skriver, at huset er et af de sidste tilbageværende eksempler på både lokalområdets, Rødovres og Københavns omegnskommuners kulturhistoriske og befolkningsmæssige udvikling. Huset på Madumvej 51B er en meget sjælden repræsentant for en hel særlig periode i Rødovres historie, som vi vil miste ved nedrivning - se bilag.

Der er endvidere kommet et høringssvar fra Kroppedal Museum, som anbefaler, at man anerkender SAVE-vurderingens bevaringsværdi 3 - høj og bevarer bygningen. Kroppedal Museum skriver, at huset er et eksempel på et af de mange såkaldte "lysthuse", som skød op i Rødovre i begyndelsen af det 20. århundrede, og at det repræsenterer historien om den første bølge af udflytninger fra København til omegnskommunerne, og dermed historien om drømmen om det gode liv udenfor storbyen.

Hvis der gives nedrivningstilladelse, ønsker Kroppedal Museum at foretage en udvendig fotoregistrering af bygningen, således at historien om lysthusene i Rødovre Kommune fastholdes for eftertiden. Se bilag.

Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene:

Forvaltningen finder, at huset er i så dårlig stand, at det vil være meget vanskeligt at renovere

ejendommen uden at det går ud over det oprindelige udseende. Dermed vil huset miste sin originalitet og bevaringsværdi. Desuden vurderes den arkitektoniske værdi som lav. Forvaltningen vil gerne bakke op om Kroppedal Museums indsats om at foretage fotoregistrering og vil gerne hjælpe med at formidle kontakt til ejer.

Teknisk Forvaltnings samlede vurdering

Ejendommen er beliggende i et parcelhuskvarter i Islev, hvor de øvrige ejendomme på vejen er almindelige enfamiliehuse.

Der er tale om et mindre beboelseshus på 66 m², der fremstår primitivt, dårligt isoleret og ikke tidssvarende. Der er givet dispensation til en lofthøjde på 2,2 m. Hvis ejendommen skal sættes i stand, så den opfylder bestemmelserne i Bygningsreglementet, er det forvaltningens vurdering, at det oprindelige udseende forsvinder. Det samme vil ske, hvis man bygger til på ejendommen.

Lov- og plangrundlag

Kommuneplan 2022

Bygningsfredningsloven § 18 stk. 2.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Ingen.

Dispensation fra bebyggelsesprocenten og byggelinje ved Damhus Boulevard 113

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

En potentiel køber af Damhus Boulevard 113 har, med fuldmagt fra ejeren, ansøgt om dispensation fra gældende bestemmelser for bebyggelsesprocent og byggelinje. Ansøgningen begrundes med, at grundens byggemuligheder er begrænset som følge af en tidligere ekspropriation til etablering af trafikpladsen ved Rødovre Station.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at der tages stilling til om dispensationerne til nærværende principprojekt kan godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Sagsfremstilling

Huset på ejendommen, der blev opført i 1933, har en grund, der tidligere blev eksproprieret mod Vojensvej i forbindelse med trafikpladsen ved Rødovre Station. Den potentielle køber, Oskar Petersen, har i forbindelse med handlen sendt en byggeansøgning, hvor han søger om dispensation fra bebyggelsesprocent og byggelinje.

Grunden er i dag 391 m². Det eksproprierede areal fremgår med gult på det vedlagte matrikelkort fra perioden 1962-1996.

Dispensation til bebyggelsesprocent:

I januar 2024 forespurgte ejeren af Damhus Boulevard 113, Finn Bjørn Hansen, om dispensation fra bebyggelsesprocenten. Teknisk Forvaltning oplyste i februar 2024, at dispensation fra lokalplanens bestemmelser eventuelt vil kunne gives til en bebyggelsesprocent på op til 30 % med udgangspunkt i et konkret projekt.

Den potentielle køber har 25. juli 2025 fremsendt et projekt i skitseform med tilhørende tegninger for en ønsket tilbygning i stueplan mod sydøst. Han søger dispensation til at bygge med en bebyggelsesprocent på 30%. Ejendommen er i dag på 391 m² og har et registreret boligareal på 91 m². Den er omfattet af Lokalplan 129, der blev vedtaget den 7. november 2019, og ligger i delområde A, hvor bebyggelsesprocenten er fastsat til 25 %, jf. § 7.

Dispensation til overskridelse af byggelinje:

Ansøger har også ansøgt om dispensation til at overskride byggelinjen med op til 2,5 m. Da

matriklen er en hjørnegrund, og en del af den tidligere er blevet eksproprieret, gælder byggelinjen 5 m fra skel mod vej i både nord, vest og syd.

Ifølge Lokalplan 129, § 7.7.3, skal al bebyggelse, herunder carporte, garager, småbygninger og lignende, placeres bag byggelinjen. I delområderne A, B, C og G er byggelinjen fastsat til 5 m fra eksisterende skel mod vej.

Teknisk Forvaltnings samlede vurdering

Det er forvaltningens vurdering at grunden på Damhus Boulevard 113 adskiller sig fra de omkringliggende grunde i parcelhuskvarteret, da den tidligere er blevet eksproprieret. Som følge af grundens mindre størrelse og placering som hjørnegrund er det vanskeligt at opnå et boligareal, der svarer til det, der er almindeligt for området. Det taler for en dispensation i dette konkrete tilfælde.

Inden sagen kan endelig afgøres skal den i naboorientering hos de nærmeste naboer (sædvanligvis i to uger, jf. planloven), hvorefter forvaltningen vil tage stilling til de eventuelle bemærkninger.

Imod en dispensation taler bebyggelsesprocent og byggelinjer. Hvis dispensationen ikke meddeles vil det betyde, at ejer kan udnytte et boligareal op til 98 m².

Lov- og plangrundlag

Planloven

Lokalplan 129

Klage over anvendelsen af ejendommen , Islevdalvej 124

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Teknisk Forvaltning har modtaget en klage vedrørende ejendommen Islevdalvej 124, som tilhører Alsadiq Foundation. Klagen vedrører, at ejendommen skulle blive anvendt til andet formål end det, der er meddelt tilladelse til.

Der er meddelt tilladelse til, at ejendommen primært kan anvendes til undervisningsformål og sekundært til trosbaserede og kulturelle aktiviteter.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,
at kommunens handlemuligheder tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget en unavngiven klage over, at ejendommen anvendes til andre formål end tilladt. Det er bl.a oplyst, at der på ejendommen har fundet begravelsesceremonier sted. Ejeren af ejendommen er blevet partshørt på baggrund af klagen, og der har i den forbindelse været afholdt møde i Teknisk Forvaltning 8. september 2025 med repræsentanter fra Alsadiq Fonden, se bilag. På mødet oplyste repræsentanterne, at fondens hovedaktivitet er undervisningsrelateret, og at der af og til kan forekomme religiøse ritualer. De præciserede, at der ikke er tale om egentlige religiøse begravelsesceremonier på ejendommen. Endvidere blev det understreget, at ejendommen ikke anvendes som moské, men som undervisnings- og kursussted.

Forvaltningen har foretaget tilsyn en fredag eftermiddag og kunne her konstatere, at der ikke var tegn på, at ejendommen blev anvendt som moské.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 142, delområde 3, som fastlægger, at området kan anvendes til blandede formål, herunder undervisning og institution. Mulighed for institution gælder kun i delområde 3, mens mulighed for undervisning også gælder i lokalplanens delområde 1. I de øvrige delområder, 2, 4 og 5 er der hverken mulighed for undervisning eller institution.

På baggrund af sagens oplysninger er det forvaltningens vurdering, at anvendelsen af ejendommen er lovlig. Så længe den primære aktivitet er undervisning, og de sekundære aktiviteter er trosbaserede kulturelle/spirituelle arrangementer, så vil anvendelsen være

overensstemmelse med reglerne. Denne vurdering af bekræftet af eksternt rådgivning.

Fremadrettede muligheder

Der kan ikke meddeles påbud om at ophøre med anvendelsen, hvis der er tale om lovlig anvendelse. Kun hvis ejendommen bliver anvendt til hovedsageligt religiøse formål vil et påbud kunne gives. Dokumentationskravene til at påvise ulovlig anvendelse vil være strenge.

Forvaltningen vil følge op på situationen ved at aftale et tilsyn på stedet i november eller december 2025. Vi vil fremover følge situationen og eventuelt foretage yderligere tilsyn, hvis det skønnes nødvendigt eller der forekommer klager/nye oplysninger.

Lokalplan 142 for Islevdal Erhvervskvarter blev udarbejdet i 2017 i forbindelse med beslutningen om anlæggelse af Letbanen. Med etableringen af letbanestationen Rødovre Nord bliver langt hovedparten af erhvervsområdet stationsnært område/kerneområde, hvor den fordelagtige placering i forhold til offentlig transport skal udnyttes. Dette er baggrunden for lokalplanens anvendelsesmuligheder.

Siden 2017 har erhvervsstrukturer, -kategorier og -efterspørgsel ændret sig på forskellig vis, og i Islevdal Erhvervskvarter har den faktiske udvikling vist sig lidt anderledes end beskrevet i lokalplan 142 – uden dog at være i strid med lokalplanen.

På baggrund af de konkrete erfaringer, og idet Letbanen åbner første etape i oktober 2025, kan det være relevant indenfor det kommende års tid at gennemføre en evaluering af lokalplan 142. På baggrund af evalueringen kan lokalplanen tilpasses og justeres ift. aktuelle behov, ønsker og muligheder.

En ny lokalplan vil ikke forhindre eksisterende lovlig anvendelse som på Islevdalvej 124.

Lov- og plangrundlag

Lokalplan nr. 142

Diverse

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Underskriftsside

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller,
at Teknik- og Miljøudvalget godkender protokollen.

BESLUTNING

Protokollen blev underskrevet.

Sagsfremstilling

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

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