

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018 - 2025 d. 14-05-2024

Mødedato Tirsdag d. 14. maj 2024 kl. 19:30

Mødested Kantinen i Teknisk Forvaltning

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Startredegørelse for Lokalplan 148A.....	4
Startredegørelse til Lokalplan 158 for et fælleshus til AABs Afdeling 43.....	6
Selskabsgørelse af affaldsydelser og ny genbrugsstation på Sandbækvej.....	9
Forventet regnskab - Teknik- og Miljøudvalget pr. 31. marts 2024.....	13
Diverse.....	14

Meddelelser

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Oversigt fremlægges til orientering.

1. Temadrøftelse om Parkeringsudfordringer - budgetresolution (se bilag 1).

INDSTILLING

Meddelelsespunktet forelægges til orientering.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Startredegørelse for Lokalplan 148A

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Startredegørelsen for Lokalplan 148A, danner grundlag for udarbejdelse af en revideret udgave af Lokalplan 148. Formålet med revisionen er at lempe og/eller præcisere en del af bestemmelserne, samtidig med at lokalplanområdets grønne og åbne karakter fastholdes.

Sagen forelægges til orientering i Klima- og Naturudvalget.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at Startredegørelsen for Lokalplan 148A vedtages, med de indholdsmæssige hovedtræk, der er skitseret.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Teknik og Miljøudvalget og Klima- og Naturudvalget, havde den 15. august 2023, en fælles temadrøftelse af Lokalplan 148. På baggrund af de politiske ønsker om tilpasning af lokalplanen, samt de erfaringer Teknisk Forvaltning har gjort med administration af lokalplanen, blev det besluttet at revidere og opdatere Lokalplan 148, så den bliver mindre restriktiv. Grundet revisionens omfang, er det vurderet hensigtsmæssigt, at foretage en gennemskrivning af hele lokalplanen, så den også opdateres med nyeste bestemmelser fra anden lovgivning. Ændringerne i Lokalplan 148A i forhold til den oprindelige Lokalplan 148 vil dreje sig om nedenstående 8 punkter:

1. Bestemmelsen om byggelinjer lempes, så det bliver muligt at opføre en åben carport i forhaven
2. Bestemmelsen om belægning lempes og præciseres
3. Bestemmelser om hegn lempes og præciseres, så det bliver muligt at etablere begrønnede støjhegn ved støjbelastede boliger
4. Bestemmelser om solenergi lempes, så der ikke længere er krav til farven på solcellerne
5. Bestemmelser om ventilationsanlæg, varmepumper o.lign. tekniske anlæg tilføjes en henvisning til Energistyrelsens råd om forebyggelse af støjgener
6. Bestemmelser om antenner lempes

7. Bestemmelser om renovation lempes, så der ikke længere er krav om visuel afskærmning, og tilføjes en henvisning om Rødovre Kommunes affaldsregulativ
8. Kortbilag suppleres med et bilag med konkret udpegning af de bevaringsværdige træer, der ikke må fældes, stynes eller lignende. Udpegningen af de bevaringsværdige træer sker på grundlag af en landskabsfaglig registrering af træer i kombination med input fra borgerne om, hvilke træer, de finder værdifulde.

Inddragelse

I løbet af sommeren vil borgerne og andre interesserede få mulighed for at komme med forslag til udpegningen af bevaringsværdige træer. Teknisk Forvaltning etablerer en løsning via rk.dk, hvor borgere kan markere træernes placering.

I efteråret, når registreringen af træer er færdig, inddrages SAGIR inden forslaget til Lokalplan 148A færdiggøres og forelægges til politisk behandling i Teknik- og Miljøudvalget.

Resultaterne af træregistreringen forventes forelagt Klima- og Naturudvalget forud for Teknik- og Miljøudvalgets behandling af lokalplanforslaget.

Lov- og plangrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Udpegning af bevaringsværdige træer: Sommer 2024

Vedtagelse af Forslag til Lokalplan 148A: Efterår 2024

Offentlig høring af Forslag til Lokalplan 148A i otte uger: Vinter 2024

Endelig vedtagelse af Lokalplan 148A: Vinter 2024/2025

Offentliggørelse af Lokalplan 148A: Forår 2025.

Startredegørelse til Lokalplan 158 for et fælleshus til AABs Afdeling 43

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Grundejer; den almene boligforeningen (AAB) ønsker at opføre et nyt fælleshus med tilhørende udearealer for Afdeling 43, som i dag omfatter 300 etageboliger i Ruskær og Ulkær.

Det nye fælleshus vil sandsynligvis medføre nedrivning af et garageanlæg med 40 garager (om en bevaring er mulig vil blive vurderet i lokalplanfasen).

Med henblik på at søge Landsbyggefonden om renoveringsstøtte, har AAB ladet udarbejde en Helhedsplan af 2023 som omfatter forslag og idéer til, hvordan boligområdets eksisterende kvaliteter kan sikres, samt hvordan en omfattende renovering af bebyggelsen og boligerne kan fremtidssikre området. AABs ansøgning om godkendelse af Skema A for helhedsplanen behandles i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen samtidig med nærværende sag vedr. startredegørelsen for Lokalplan 158 som i hovedtræk beskriver det forventede indhold i planforslaget og planprocessen. Fælleshuset er en del af AABs helhedsplan.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller, at Startredegørelsen til Lokalplan 158 for et fælleshus til AAB Afdeling 43 vedtages med de indholdsmæssige hovedtræk, der er skitseret for arbejdet med Forslag til Lokalplan 158.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

AAB og Afdeling 43s ønske er, at værne om miljøet og kulturen i boligafdelingen. Derudover ønsker afdelingen, at fremtidssikre boligområdet ved en udvikling med afsæt i det moderne liv, som det leves nu. Boligerne skal energirenoveres og moderniseres så de bliver tidssvarende og attraktive for både børnefamilier, unge og ældre beboere. Herudover skal der være fokus på social bæredygtighed, hvor mødesteder og fællesskaber har en høj værdi.

En del af helhedsplanens visionen omfatter derfor et nyt fælleshus, der skal imødekomme og understøtte de sociale tiltag i afdelingen.

For at imødekomme ambitionerne om at styrke det sociale fællesskab i boligområdet, anbefales det at udarbejde en lokalplan for et nyt fælleshus.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2022 er området omfattet af Byudviklingsområdet Rødovre Syd og beliggende i Rammeområde 6F01 Milestedet – Højhusbebyggelsen Milestedet. Det stationsnære kerneområde er udlagt til blandet- bolig og erhverv til boligområde, kontor- og serviceerhverv og uddannelsesinstitutioner med en bebyggelsesprocent på 40 for området som helhed for bebyggelse i maks. 17 etager og min. 2 etager (for boligbebyggelse). Se startredegørelsens Kortbilag 1.

Lokalplan 108 for boligområdet Milestedet

Området er desuden omfattet af Lokalplan 108 af 2005, hvor bebyggelsesprocenten iht. lokalplanens § 7.1 er fastlagt til 60 for Delområde A (hvor det nye fælleshus foreslås etableret). Se Startredegørelsens Kortbilag 2.

Iht. lokalplanens Kortbilag 3 må mindre fællesbygninger (til detailhandel og institutioner) maks. etableres i én etage.

Startredegørelse

I overensstemmelse med kommuneplanens vision for byudviklingen i Rødovre Syd er lokalplanens overordnede formål at danne grundlag for, at området skal være med til at skabe rammerne for en grøn og sund by, hvor det rige hverdagsliv kan udspille sig. Et byområde, hvor alle oplever et tilhørsforhold og har lyst til at bidrage til et godt lokalsamfund.

For at fremme en grøn udvikling vil det i lokalplanprocessen blive undersøgt, hvilke grønne tiltag, der skal stilles krav til. Det kan eksempelvis være krav om beplantninger, vurdering af om gararebygningerne kan bevares så fælleshuset evt. kan etableres oven på, samt til genbrug af materialer og brugen af bæredygtige materialer.

I lokalplanen fastlægges bestemmelser for bygningens arkitektoniske udtryk og kvalitet, samt at støjdæmpende tiltag implementeres i henhold til dette.

Inddragelse af beboerne

Boligorganisationen AAB har gennemført en involvering af Afdeling 43s beboere, som ud fra et spørgeskema, har givet udtryk for ønsker om et samlende hus til fester, arrangementer, værksteder, gæstebolig og attraktive udearealer. Et fælleshus, hvor beboerne kan mødes på tværs af bebyggelsen.

Lov- og plangrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Forslag til lokalplan - december 2024

Høring i fire uger - januar - februar (uge 2-6) 2025

Borgermøde - januar 2025 (uge 4)

Endelig vedtagelse af lokalplan - maj 2025

Offentliggørelse - juni 2025.

Selskabsgørelse af affaldsydelser og ny genbrugsstation på Sandbækvej

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Teknisk Forvaltning har gennemført EU-udbud på totalentreprise på ny genbrugsstation. Der er ikke fundet et egnet tilbud, og Teknisk Forvaltning anbefaler, at totalentreprise på ny genbrugsstation genudbydes med en opdateret tidsplan, hvor genbrugsstationen først bliver opført i 2025.

Det foreslås, at selskabsgøre affaldsområdet fra 1. januar 2025, inden den nye genbrugsstation opføres, så der kan opnås fuld momsrefusion for udgifterne.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at totalentreprisen genudbydes med opdateret tidsplan,
2. at der igangsættes en proces for selskabsgørelse af affaldsområdet, med undtagelse af myndighedsbehandling, med virkning fra 1. januar 2025 samt
3. at der gives en tillægsbevilling til Teknik- og Miljøudvalget på 750.000 kr. til oprettelse af et affaldsselskab.

BESLUTNING

Anbefales.

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning fik i 2023 udarbejdet et økonomisk overslag for etablering af ny genbrugsstation, ved rådgiver Dines Jørgensen & Co.

På Kommunalbestyrelsens møde den 19. december 2023 (sag nr. 95) blev det godkendt, at Teknisk Forvaltning arbejdede videre med udbud på opgaven som totalentreprise inden for en ramme på 75,9 mio. kr. ekskl. moms.

Teknisk Forvaltning har nu gennemført EU-udbud på totalentreprisen med en forventet ibrugtagning af ny genbrugsstation med udgangen af december 2024.

Tidsplanen for udbudsprocessen har, for at kunne åbne en ny genbrugsstation i 2024, været meget stram. Den forholdsvis korte periode har medført, at flere veletablerede entreprenørfirmaer, som har erfaring med tilsvarende opgaver, har undladt at give bud på opgaven.

Der er modtaget et tilbud, men det indkomne tilbud er ukonditionsmæssigt, da tilbuddet er baseret på en tidligere version af tilbudslisten. Tilbuddet overstiger desuden den økonomiske

ramme og er uden konkurrence. Teknisk Forvaltning anbefaler på den baggrund, at opgaven genudbydes med en længere frist til at afgive tilbud på opgaven, så flere vil byde ind.

Moms og selskabsgørelse

Affaldsområdet er et hvile-i-sig-selv område, og det betyder, at et overskud (eller underskud) på området ét år, skal tilbagebetales (eller opkræves) i de efterfølgende år.

I august 2022 blev der indgået en bred politisk aftale i Folketinget om, at affaldsområdet skal selskabsgøres, så affaldsindsamling igen bliver momspligtig. Aftalen blev lavet i forlængelse af landsskatterettens dom om at kommuner ikke må opkræve moms af affaldsindsamlingen, og det er forventningen, at lovgivningen er på plads i 2025. Skattestyrelsen har i 2023 udsendt et styresignal, som fastsætter, at kommunerne fremover ikke længere må opkræve moms af affaldsgebyrer, hvilket for Rødovre Kommune gælder fra 2025, da styresignalet træder i kraft første gang der vedtages nye takster, efter styresignalet blev udsendt i november 2023.

Hvis affaldsindsamlingen fastholdes som en kommunal opgave, vil det betyde at der ikke skal opkræves moms af affaldstaksten, men samtidig også at der ikke kan opnås momsfradrag for udgifter forbundet opførelsen af en ny genbrugsstation, som udgør 19 mio. kr. Hvis der ikke sker en selskabsgørelse af affaldsområdet, vil Rødovre Kommune miste muligheden for at få fradraget på de 19 mio. kr.

Hvis kommunens levering af affaldsydelser selskabsgøres, skal selskabet fremover opkræve moms af affaldstaksten, men samtidig kan der opnås fuldt fradrag for momsudgifter for 19 mio. kr. forbundet med etableringen af den nye genbrugsstation. Det vil ikke være muligt at få dette fradrag, hvis genbrugsstationen etableres i 2025 af kommunen.

Hertil kommer, at kommunen i forbindelse med de nye regler for moms på affaldsområdet, skal opgøre momsupgørelserne fra 2012 til og med 2024. Indtil videre har kommunen indsendt krav om tilbagebetaling for perioden 2012 til 2022 for 13,5 mio. kr. samt krav om en rentegodtgørelse på 7,7 mio. kr., i alt 21,2 mio. kr. til Skattestyrelsen. De efterfølgende opgørelser for 2023 og 2024 skal tillægges nævnte beløb. Det vides ikke endnu hvornår kommunen får beløbet på indtil videre 21,2 mio. kr. refunderet fra Skattestyrelsen.

Både momsfradraget for genbrugsstationen på 19 mio. kr. og tilbagebetalingen af opkrævet moms i 2012-2024, som pt. udgør 21,2 mio. kr. vil medføre at stigningen i affaldstaksten som følge af at der opføres en ny genbrugsstation for borgerne i Rødovre Kommune reduceres. Momsfradraget vedrørende genbrugsstationen vil kommunen kun modtage, hvis den etableres efter området er selskabsgjort.

Betydning for affaldsgebyret

Etablering af en genbrugsstation til 75,9 mio. kr., som afskrives over 20 år, vil betyde en årlig merudgift på ca. 130 kr. ekskl. moms pr. husstand, hvilket er ca. 70 kr. mere end ved det oprindeligt budgetlagte beløb på 24,6 mio. kr., jf. sag nr. 188 fra 19. december 2023.

Hvis der ikke etableres et affaldsselskab, før genbrugsstationen opføres, vil det betyde, at taksten skal hæves med yderligere ca. 43 kr. årligt fordi kommunen ikke kan få momsfradrag for byggeriet.

Afgørelse i sagen om tilbagebetaling af moms inkl. rentegodtgørelse for 21,2 mio. kr. for årene 2012-2022 fra Skattestyrelsen vil betyde, at taksten kan nedsættes med ca. 50 kr. årligt. Sker dette i 2025 kan den samlede takststigning som følge af den nye genbrugsstation beregnes til ca. 80 kr. årligt. Kommunen har endnu ikke fået tilbagebetalt momsen, og det er uvist, hvornår Skattestyrelsen færdigbehandler sagen.

Gebyret kan dog forventes at blive påvirket yderligere, da der i ovenstående beregninger ikke er taget højde for de udgifter, der dels bortfalder dels kommer til i forbindelse med etablering af

et selskab. Den endelige takst vil blive fastlagt i forbindelse med arbejdet forud for etableringen af selskabet.

Det er også muligt at kommunen tilbagebetaler pengene fra Skattestyrelsen til borgerne, når de på et tidspunkt refunderes. Hvis det besluttet at tilbagebetale, vil det samtidig betyde, at der skal ske opkrævning af et helt tilsvarende beløb hos borgerne for at betale for genbrugsstationen. Dermed vil en tilbagebetaling i ét år, når kommunen modtager pengene, blot betyde, at der 1:1 skal opkræves et tilsvarende beløb fremadrettet.

Hvis kommunen vælger den løsning, hvor tilbagebetalingen fra Skattestyrelsen viderebetales direkte til aftagerne af renovationsydelserne, vil aftagerne have et retskrav på at få det korrekte beløb tilbagebetalt. Det betyder, at kommunen skal sikre, at tilbagebetalingsbeløbet stemmer med hvornår (og hvor, hvis der har været interne flytninger) borgeren har boet i kommunen i perioden 2012-2024. Regnestykket vil blive yderligere kompliceret af fx skilsmisser, dødsfald og hvis tidligere borgere er flyttet til udlandet mv. Det vil være vurderingen, at der skal inddrages ekstern bistand for at sikre korrekt tilbagebetaling.

Anbefalinger om selskabets organisering

I forbindelse med det indledende arbejde om oprettelsen af et affaldsselskab har administrationen anmodet Horten Advokatpartnerselskab (Horten) om at undersøge mulighederne for at selskabsføre kommunens affaldsydelser. Horten skulle afklare, hvordan kommunen skal opfylde de forventede lovkrav til selskabsførelse af kommunens levering af affaldsydelser. I denne forbindelse skulle Horten undersøge muligheden for at organisere det udskilte selskab, så selskabet styringsmæssigt er så tæt forbundet med kommunen som muligt.

Det er Horten's vurdering, at kravet om selskabsførelse kan opfyldes ved, at affaldsaktiviteterne udskilles til et 100 % kommunalt ejet anpartsselskab (ApS) med en ledelsesstruktur, hvor selskabet ledes af en direktion bestående af en administrerende direktør. Denne løsning er begrænset af selskabslovens regler om medarbejderrepræsentation. Medarbejderne har ret til at vælge et antal medlemmer til det øverste ledelsesorgan (bestyrelse eller tilsynsråd), hvis selskabet i de sidste 3 år har beskæftiget gennemsnitligt mindst 35 medarbejdere. 3-årsperioden regnes som hovedregel fra tidspunktet for selskabets registrering. Konstitueringen af en bestyrelse eller tilsynsråd kan således udsættes og blive omfattet af konstitueringsaftalerne i forbindelse med kommunalvalget i 2025.

Teknisk Forvaltning anbefaler, at det undersøges hvorledes selskabsførelsen af affaldsområdet, med undtagelse af myndighedsbehandling, kan foretages med virkning fra den 1. januar 2025.

Lov- og plangrundlag

Lokalplan 142 Islevdal erhvervskvarter

Lovbekendtgørelse nr. 1021 af 26. september 2019 om merværdiafgift (momsloven)

Folketingets aftale om Selskabsførelse af kommunernes levering af affaldsydelser, 30. august 2022

Styresignal - Momslovens § 3, stk. 2, nr. 2 og 3 – om kommunale renovationsydelser af 3. november 2023.

Økonomiske konsekvenser

Det forventes, at udgifter til rådgivning og oprettelse af et nyt selskab beløber sig til 0,5-1,0 mio. kr., hvorfor der med sagen afsættes en bevilling til dette. Udgifter til oprettelse af

affaldsselskab på 0,75 mio. kr. vedrører konto 01.38 Affaldshåndtering.

Tidsplan

- 2. kvartal 2024: Totalentreprise på ny genbrugsstation genudbydes
- 3. kvartal 2024: Sag om selskabsgørelse af affaldsområdet, hvor den endelige udformning af selskabet godkendes med opstart den 1. januar 2025
- 4. kvartal 2024: Sag om kontrakt på ny genbrugsstation
- 1. kvartal 2025 - ultimo 2025: Etablering af ny genbrugsstation
- 2. kvartal 2025: Sag om fremtidige åbningstider herunder ubemandet åbningstid i morgen- og aften timerne.

Forventet regnskab - Teknik- og Miljøudvalget pr. 31. marts 2024

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Forventet regnskab pr. ultimo marts 2024 omfatter en opfølgning på forbruget af nettodriftsmidler for Teknik- og Miljøudvalgets rammer med udgangspunkt i status ultimo marts 2024.

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,
at forventet regnskab pr. ultimo marts 2024 tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Der henvises til bilaget "Forventet regnskab - Teknik- og Miljøudvalget pr. ultimo marts 2024.

Lov- og plangrundlag

Principper for Økonomistyring i Rødovre Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Ingen.

Diverse

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

BESLUTNING

Taget til efterretning.