

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - historisk 2010-2021 d. 26-02-2020**

**Mødedato** Onsdag d. 26. februar 2020 kl. 12:30

**Mødested** Mødelokale 1

**Mødedeltagere** Finn Andersen, Jan Lundquist, Mette Aabrink, Tom Bech  
Fredriksen, Vagn Kjær-Hansen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af revideret deklaration om udlejning af kollegieboligerne Brøndbyøster Boulevard 2	3
Beslutning om igangsættelse af § 23c-høring i forbindelse med udvidelse af Brøndbyvester Skole...	4
Beslutning om forslag til kommuneplantillæg 2 og lokalplan 242 for Kirkebjerg Stationsforplads, n	5
Beslutning om forslag til Kommuneplantillæg 1 og Lokalplan 244 for boliger på Søndre Ringvej 3	8
Beslutning om ny privat fællesvej som skal sikre vejadgang til nye boliger i Kirkebjerg.....	10
Beslutning om endelig afgørelse af partsfordeling og istandsættelse af Tjørnevungen samt anlægsbe	12
Beslutning om principper for dispensation fra tilslutningspligten til fjernvarme og naturgas.....	15
Beslutning om dispensation fra tilslutningspligten til naturgasnettet.....	17
Orientering om arbejdet med busnet 2025 samt beslutning om midler hertil.....	19
Orientering om status for arbejdet med øget fremkommelighed for buslinje 500S.....	20
Orientering om forvaltningens høringssvar til forslag "Masterplan for Hersted 2045".....	22
Dispensation fra målerbekendtgørelsen om individuel måling af forbrug på Ældrecenter Vesterled..	23
Meddelelser.....	25
Ønsker om emner til kommende møder.....	26

# **Punkt 311: Godkendelse af revideret deklaration om udlejning af kollegieboligerne Brøndbyøster Boulevard 22**

23000072020-34123613402885

## **Resume**

Kommunalbestyrelsen har tidligere godkendt projekt for private kollegieboliger i ejendommen Brøndbyøster Boulevard 22, idet der i denne forbindelse blev godkendt en deklaration om udlejning. Det fremgår af deklarationen, at kollegieboligerne under 110 m<sup>2</sup> kun må udlejes til uddannelsessøgende. Efter forhandling mellem forvaltningen og udvikleren af projektet foreslås deklarationen suppleret med bestemmelse om, at de små boliger ligeledes kan udlejes til eliteidrætsudøvere med tilknytning til sportsklubber, fortrinsvis i Brøndby Kommune.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling**

Staben for Politik, Jura og Kommunikation indstiller, at

1. Revideret deklaration for kollegieboligerne Brøndbyøster Boulevard tiltrædes.

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 16. maj 2018 et projekt for etablering af private kollegieboliger på ejendommen Brøndbyøster Boulevard 22. Som et led i behandlingen af sagen godkendte kommunalbestyrelsen en deklaration om, at boliger i ejendommen med en størrelse på under 110 m<sup>2</sup> kun må udlejes til studieaktive personer.

Forvaltningen har i drøftelser med forskellige idrætsklubber i kommunen konstateret et ønske om, at eliteidrætsudøvere, der er tilknyttet disse klubber, også kunne få mulighed for et få en bolig i kollegiebyggeriet. På denne baggrund har forvaltningen ført drøftelser med udvikleren af ejendommen, og disse forhandlinger er mundet ud i vedhæftede forslag til revideret deklaration. Det fremgår af forslaget til deklaration, at boliger på under 110 m<sup>2</sup> også kan udlejes til elitesportsudøvere, fortrinsvis med tilknytning til klubber eller foreninger i Brøndby Kommune.

Forvaltningen skal anbefale den drøftede ændring, idet muligheden for at kunne hjælpe med bolig kan være en hjælp ved rekruttering af elitesportsudøvere til klubberne i Brøndby. Desuden vil elitesportsfolkene passe ind i den profil, der ønskes for de private kollegieboliger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales, i det grupperne A, F og V stemmer for.

Gruppe O stemmer imod.

## **Bilag**

Udkast til deklaration

# Punkt 312: Beslutning om igangsættelse af § 23c-høring i forbindelse med udvidelse af Brøndbyvester Skole

23000072020-34102650292999

## Resume

Med udbygningen af Kirkebjerg forventes et øget kapacitetsbehov på Brøndbyvester Skole. Derfor er der behov for at udbygge skolens funktioner på de kommunalt ejede matrikler, der ligger i direkte forlængelse af skolen. Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at igangsætte et lokalplanarbejde, men der er også behov for ændring af Kommuneplanens ramme. Derfor indstilles det, at der igangsættes en for-offentlighedshøring af 4 ugers varighed og at der på baggrund af høringen udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og et forslag til lokalplan for skoleudvidelsen.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøforvaltningen, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at der igangsættes en § 23c-høring af 4 ugers varighed.
2. at der på baggrund af § 23c høringen udarbejdes forslag til kommuneplantillæg med en udvidelse af i kommuneplanramme 2O.207 Brøndbyvester Skole Tornehøj med en tilsvarende reduktion af rammeområde 2BE.201 samt udarbejde forslag til lokalplan for skoleudvidelsen.

## Sagsfremstilling

Med udbygningen af Kirkebjerg forventes et øget kapacitetsbehov på Brøndbyvester Skole, da denne er nærmeste aftager for det øgede antal børn, der vil komme i takt med byudviklingen. Matriklen, som skolen ligger på, er højt udnyttet, hvorfor der ønskes mulighed for at udbygge skolens funktioner på de kommunalt ejede matrikler, der ligger i direkte forlængelse heraf.

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at igangsætte lokalplanarbejdet for udvidelsen af Brøndbyvester Skole ved Tornehøj, som en del af den samlede prioritering af lokalplanarbejdet for 2020. Men der er også behov for ændring af Kommuneplanen:

Brøndbyvester Skole ligger i Kommuneplanramme 2O.207 Brøndbyvester Skole Tornehøj, som er et område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner og daginstitutioner. Der er en bebyggelsesprocent på 40% for området som helhed, et maksimale antal etager på 3 og en maksimal bygningshøjde på 15 m.

De arealer der ønskes inddraget til skoleformål ligger i Kommuneplanramme 2BE.201 Brøndbyvester Landsby, som er et område til blandet bolig og erhverv nærmere bestemt til landsbyområde, daginstitutioner, kulturelle institutioner. Der er en bebyggelsesprocent på 25% for området som helhed, et maksimalt antal etager på 1,5 og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Udvidelsen af skolen kræver derfor, at kommuneplanramme 2O.207 udvides, så den gælder hele det fremtidige areal til Brøndbyvester Skole. Se bilag 1

### **Retsgrundlag**

Ifølge planlovens § 23c skal der ved ændringer af kommuneplanen, som der ikke er truffet beslutning om i en kommuneplanstrategi, gennemføres en for-offentlighedsfase, hvor offentligheden får mulighed for at fremsætte ideer, forslag og kommentarer til den ønskede ændring af kommuneplanen. Længden af denne for-offentlighedsfase er ikke fastsat i lovgivningen, men i praksis afsættes der normalt en fire ugers høringsperiode på baggrund af offentligt fremlægt materiale, der beskriver ændringen og dens konsekvenser.

## Økonomiske konsekvenser

§23c-høringen og udarbejdelse af planforslag har ikke økonomiske konsekvenser for kommunen. Skoleudvidelsen medfører økonomiske konsekvenser der håndteres i det konkrete anlægsbudget.

## Beslutning

Indstillingen anbefales.

## Bilag

Den forventede afgrænsning af kommuneplantillæg og lokalplanen - Bilag 1

# Punkt 313: Beslutning om forslag til kommuneplantillæg 2 og lokalplan 242 for Kirkebjerg Stationsforplads, miljøscreening samt opklassificering af Lyngtoftevej.

23000072020-23115737572010

## Resume

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet at etablere en letbanestationsforplads på hjørnet af Søndre Ringvej / Park Allé. Etablering af forpladsen kræver en ny lokalplan og et kommuneplantillæg samt en miljøscreening af disse. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt miljøscreeningen forelægges med denne sag til politisk vedtagelse. Det foreslås, at der afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Lokalplan 244: <https://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/plan/51#/lokalplanid/206>

Kommuneplantillæg 2: <http://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?pageId=1387>

Som en konsekvens af lokalplanarbejdet, foreslår forvaltningen endvidere, at en mindre del af Lyngtoftevej, der i dag ligger som privat fællesvej, opklassificeres til offentlig vej, og at vejen tilpasses en smule. Vejprojektet er dog ikke en forudsætning for at vedtage lokalplan og kommuneplantillæg.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender at sende lokalplanforslag 242 og kommuneplantillæg 2 i offentlig høring i 8 uger.
2. at Kommunalbestyrelsen på baggrund af miljøscreeningen af planforslagene godkender, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport
3. at Kommunalbestyrelsen godkender, at der afholdes et åbent hus arrangement om planforslagene i høringsperioden.
4. at forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser af planforslagene frem mod offentliggørelsen.
5. at kommunalbestyrelsen træffer principbeslutning om, at forvaltningen skal igangsætte opklassificering af en del af Lyngtoftevej fra privat fællesvej til offentlig vej, herunder at indledningsvise udgifter til eksterne rådgivere finansieres over puljen for letbaneudgifter.

## Sagsfremstilling

*Planforslagenes indhold og miljøvurdering af disse*

På Søndre Ringvej bygges den nye letbanestation, der kommer til at hedde Kirkebjerg Station. I den forbindelse, er der brug for en forplads, til alle de funktioner der naturligt følger med en letbanestation. Det er blandt andet cykelparkering, læskur til busstop, informationsstandere, bænke med videre.

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at etablere en forplads på hjørnet af Søndre Ringvej / Park Allé. Etablering af forpladsen kræver en ny lokalplan og et kommuneplantillæg samt en miljøscreening af disse. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg forelægges med denne sag til politisk vedtagelse, med henblik på offentlig høring i 8 uger og endelig vedtagelse af Kommunalbestyrelsen i forventeligt september 2020.

I arbejdet med lokalplanen har der været lagt vægt på, at skabe en imødekommende og velfungerende ankomstplads i Brøndby Kommune, der både udgør et fremtidssikret fokusområde i sig selv, og samtidig passer ind i de omkringliggende omgivelser. Der er i designet af pladsen skelet til designmanualen for Kirkebjerg byudviklingsområde og designmanualen for letbanens stationer. Der er også arbejdet med, at gøre forpladsen til et særkende for Brøndby Kommune. I et efterfølgende anlægsprojekt vil der blive arbejdet med den anden letbanestationsforplads i Brøndby Kommune ved krydset Vallensbækvej/Søndre Ringvej. Hensigten er at genbruge udvalgte designelementer fra forpladsen ved Kirkebjerg, så de to forpladser i Brøndby får et fælles præg men egne identiteter.

Forvaltningen har screenet lokalplanforslaget og kommuneplantillægget i henhold til miljøvurderingsloven. Se bilag 4. Det vurderes, at lokalplanen og kommuneplantillægget for forpladsen ved Kirkebjerg Station ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet, og der derfor ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

### *Tilknyttet vejprojekt, herunder opklassificering af Lyngtoftevej*

I lokalplanen foreslås det, at der for enden af Lyngtoftevej etableres to handicapparkeringspladser. Det foreslås også, at der etableres fortov på det stykke af Lyngtoftevej der fører hen til forpladsen, så gående fra parcelhusområdet let kan komme hen til letbanen. Se bilag 5.

Den første del af vejen, Lyngtoftevej, som fører til forpladsen, er i dag offentlig vej, mens den sidste del af vejen er en privat fællesvej. Vejen er meget smal og har ikke noget fortov. Der er tre grunde, der har adgangsvej via den del af vejen, som er en privat fællesvej.

Da vejen fremover vil have en interesse i forhold til den almene færdsel til forpladsen, foreslår forvaltningen, at den del af Lyngtoftevej, der ligger som privat fællesvej, opklassificeres til offentlig vej. Dette er dog ikke en forudsætning for at vedtage lokalplan og kommuneplantillæg. Såfremt kommunalbestyrelsen godkender, at der arbejdes for at kommunen overtager vejstykket, foreslår forvaltningen af den til vejarealet tilknyttede byggeret bibeholdes på de tilbageværende grunde, og at kommunen sørger for tinglysning heraf. Forvaltningen vil i givet fald hyre eksterne rådgivere til at bistå med vejprojektet.

I forbindelse med opklassificeringen til offentlig vej vurderer forvaltningen, at vejen skal opgraderes med fortov og vigeareal. Fortovet etableres for at sikre de gående til forpladsen i forhold til den øvrige trafik, primært cyklende til forpladsen, men også handicapbiler og ejerne af de tilgrænsende grunde. Da vejen ikke er tiltænkt som et sted, man kører hen for at sætte passagerer af, foreslås det, at vejen ikke udvides i forhold til i dag, men udformes som en sivegade, hvor der er plads til en enkelt bilist. Der etableres også et vigeareal, ud for Lyngtoftevej 16/18, så bilisterne kan komme forbi hinanden. Vejen ændres i forbindelse med, at forpladsen anlægges. Den foreslåede udformning af vejen kan ses på bilag 5.

### *Retsgrundlag*

Planloven, Miljøvurderingsloven og Vejloven samt de almindelige forvaltningsretlige regler i Forvaltningsloven.

Opklassificeringen af Lyngtoftevej kan ske efter Lov om offentlige veje, § 15, hvor der står: " Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, hvilke bestående kommuneveje der skal flyttes, nedklassificeres eller nedlægges, jf. § 124, og hvilke private fællesveje der skal optages som kommuneveje. Beslutninger herom skal træffes på baggrund af en samlet trafikal vurdering og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold."

Privatvejsloven indeholder ikke særlige bestemmelser for den procedure, som kommunen skal iagttage i forbindelse med en opklassificering. Loven indeholder heller ikke krav om, hvornår en opklassificering skal være gennemført.

De almindelige forvaltningsretlige regler, navnlig partshøringsbestemmelsen i forvaltningslovens § 19, stk. 1, skal derimod følges. Ifølge forvaltningslovens § 19, stk. 1 må kommunen ikke træffe afgørelse, før vi har gjort parten bekendt med det faktiske oplysningsgrundlag og givet parten lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Det gælder dog kun, hvis parten ikke kan antages at være bekendt med, at vi som vejmyndighed er i besiddelse af bestemte oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder. Det er endvidere en betingelse, at disse oplysninger skal være af væsentlig betydning for sagens afgørelse og til ugunst for den pågældende part.

### *Høring*

Der har været afholdt en for-offentlighedshøring (§23C) og et borgermøde i efteråret 2019. Der kom mange gode forslag på selve mødet og i efterfølgende mails til forvaltningen. Alle disse tanker og ideer er forsøgt indarbejdet i det forslag, der nu lægges frem. Høringssvarene fremgår af bilag 1, forvaltningens kommentarer hertil af bilag 2 og en sammenfatning af borgermødet kan ses i bilag 3.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget og kommuneplantillægget sendes i 8 ugers offentlig høring, og at der i denne periode afholdes et åbent hus arrangement, eksempelvis torsdag den 14. maj 2020, for disse planforslag såvel som planforslagene for boliger på Søndre Ringvej 33A i Kirkebjerg.

Omkring opklassificering af dele af Lyngtoftevej påtænker forvaltningen at høre ejerne af Lyngtoftevej 8, 16 og 18 særskilt, da det er dem, der i dag har vejadgang til den private fællesvej. De resterende borgere langs Lyngtoftevej påtænkes ikke hørt herom, da opklassificering af vejen ikke vil berøre dem. De vil i stedet blive påvirket af den ændrede benyttelse af grundene til forplads, hvilket de vil blive hørt om i forbindelse med høring af lokalplanen og kommuneplantillægget.

## **Økonomiske konsekvenser**

Planforslagene har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv.

Der vil være anlægsudgifter knyttet til den efterfølgende etablering af forpladsen - forventeligt i 2023 eller 2024. Der vil blive forelagt separat sag herom når relevant. Anlægsudgifterne til tilpasningen af dele af Lyngtoftevej vil indarbejdes

heri. Såfremt byggeretten bibeholdes på de eksisterende grunde ved kommunens overtagelse af vejarealet, foreslår forvaltningen, at der ikke som udgangspunkt tilkendes erstatning for overtagelsen af vejarealet, da grundejerne heller ikke betaler ejendomsskat heraf, da vejarealer almindeligvis er værdisat til kr. 0. Endelig må forventes udgifter til eksterne rådgivere, som skal bistå forvaltningen med opklassificeringen af vejen.

Derudover må forventes mindre udgifter til den løbende drift og vedligehold at letbaneforpladsen såvel som det stykke af Lyngtoftevej, som opklassificeres til offentlig vej. Disse er dog så beskedne, at der ikke estimeres separat herpå, og udgifterne vil kunne afholdes over den almindelige drift.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Bilag 1 Høringssvar

Bilag 2 Høringssvar § 23c høring med forvaltningens kommentarer

Bilag 3 Referat åbent hus i § 23C høringsperioden

bilag 4 Miljøscreening

Bilag 5 Vejprojekt

# Punkt 314: Beslutning om forslag til Kommuneplantillæg 1 og Lokalplan 244 for boliger på Søndre Ringvej 33A til offentlig høring

23000072019-164164635870268

## Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger forslag til Lokalplan 244 for boliger på Søndre Ringvej 33A og forslag til Kommuneplantillæg 1 med henblik på, at Kommunalbestyrelsen godkender at sende forslagene i 8 ugers offentlig høring. Planforslagene er en del af arbejdet med realiseringen af Kirkebjerg Udviklingsplan.

Forslag til Lokalplan 244: <http://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=167>

Forslag til Kommuneplantillæg 1: <http://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?pageId=1384>

Det er en forudsætning for realiseringen af Lokalplan 244, at der etableres private fællesveje til Kirkebjerg Parkvej, og forvaltningen forelægger parallelt hermed en separat sag vedr. vejkendelse for den næstkommende vej i området til politisk behandling.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender at sende forslag til Lokalplan 244 for boliger på Søndre Ringvej 33A samt forslag til Kommuneplantillæg 1 i offentlig høring i 8 uger.
2. at Kommunalbestyrelsen på baggrund af miljøscreeningen af planforslagene godkender, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport.
3. at Kommunalbestyrelsen godkender, at Teknik- og Miljøforvaltningen inviterer til et åbent hus arrangement om planforslagene i høringsperioden.
4. at forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser af planforslagene frem mod offentliggørelsen.

## Sagsfremstilling

### *Planforslagenes indhold*

Kirkebjerg er under omdannelse fra erhvervsområde til et grønt boligområde med høj arkitektonisk kvalitet i overensstemmelse med Udviklingsplanen. Den gældende lokalplan udlægger området til erhverv. Formålet med Lokalplan 244 er at give mulighed for at bygge boliger på Søndre Ringvej 33A. Samtidig kan den eksisterende tankstation fortsat være i funktion ind til den udvikles til grønt, rekreativt område eller til parkeringsareal. Med lokalplanen sikres det, at naboejendommen mod syd fortsat kan være i funktion. Lokalplanen tager udgangspunkt i Designmanualen, i Kirkebjerg Udviklingsplan og i den kommende letbane på Søndre Ringvej. Lokalplanområdet vil derfor indgå i udviklingen af erhvervsområdet til et grønt boligområde med forhaver og gode opholdsarealer samt med gode trafikale forbindelser og parkeringsforhold.

Formålet med Kommuneplantillæg 1 er at give mulighed for indpasning af forskellige tagformer, f.eks. saddeltage, der grundet taghældningerne bevirker en mindre forøgelse af de maksimale bygningshøjder fra 20 til 21 meter og fra 23 til 24 meter. Etageantallet og bebyggelsesprocenten forbliver den samme som anvist i Kommuneplan 2019.

Forvaltningen har screenet lokalplanforslaget og kommuneplantillægget i henhold til miljøvurderingsloven. Se bilag 1. Det vurderes, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke udarbejdes en egentlig miljørapport.

### *Tilknyttet vejprojekt*

Det er en forudsætning for realiseringen af Lokalplan 244, at der etableres private fællesveje til Kirkebjerg Parkvej, og forvaltningen forelægger derfor parallelt hermed en separat sag vedr. vejkendelse for den ene af disse veje til politisk behandling.

### *Retsgrundlag*

Planloven og Miljøvurderingsloven.

### *Høring*

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget og kommuneplantillægget sendes i 8 ugers offentlig høring, og at der i denne periode afholdes et åbent hus arrangement, eksempelvis torsdag den 14. maj 2020, for disse planforslag såvel som for planforslagene for Kirkebjerg Stationsforplads, der forventes sendt i høring i samme tidsrum.

Omkring vejkendelse for den private fællesvej, der skal etableres som den næstkommende i området, vil forvaltningen høre de berørte ejere særskilt, jf. den separat forelagte sag herom.

### **Økonomiske konsekvenser**

Planforslagene har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen i sig selv, men realiseringen af disse såvel som resten af Kirkebjerg vil medføre et øget behov for offentlig service, særligt på skole- og dagsinstitutionsområdet som der allerede er ved at blive planlagt for, jf. bl.a. den tidligere foretagne ekspropriation til offentlige formål af Kirkebjerg Søpark 7.

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Bilag 1. Miljøscreening af forslag til Lokalplan 244 og forslag til Kommuneplantillæg 1

# Punkt 315: Beslutning om ny privat fællesvej som skal sikre vejadgang til nye boliger i Kirkebjerg

23000072020-22133906760284

## Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen har behov for, at kommunalbestyrelsen tager stilling til, om de vil benytte reglerne i privatvejsloven til at beslutte placeringen af en ny privat fællesvej mellem Sdr. Ringvej og Kirkebjerg Parkvej, og til at tildele vejrettigheder til vejen. Den nye private fællesvej er nødvendig for at sikre vejadgangen for de mange nye boliger, der bygges langs vejen i perioden 2021-2023. Grundejerne har hidtil ikke selv kunnet opnå enighed om en vejløsning. Efter forvaltningens vurdering er der ikke udsigt til, at en enighed kan opnås tids nok til, at vejen vil kunne være etableret, når boligerne er færdige og der skal gives ibrugtagningstilladelse.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at kommunalbestyrelsen giver forvaltningen bemyndigelse til at træffe afgørelse om udlæg af en ny privat fællesvej, som vist på bilag 1, og til at træffe afgørelse om tildeling af vejrettigheder til ejerne af de matrikler, som den private fællesvej vil blive placeret på.
2. at kommunalbestyrelsen giver forvaltningen bemyndigelse til at igangsætte en temalokalplan for vejene i Kirkebjerg.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Af udviklingsplanen for Kirkebjerg området, som kommunalbestyrelsen vedtog i december 2018, fremgår, at der skal være en vej mellem Sdr. Ringvej og Kirkebjerg Parkvej. Vejen fremgår endvidere af lokalplan 237, bilag 4, som en ”principiell intern vej”, men der er ikke i øvrigt i lokalplanen taget stilling til vejens nærmere placering, længde og bredde. Det vil derfor ikke alene på baggrund af lokalplanen være muligt at sikre den nødvendige vejadgang til de nye beboelsesejendomme i området.

Vejen mellem Sdr. Ringvej og Kirkebjerg Parkvej skal være en privat fællesvej. Udgangspunktet er, at grundejerne forsøger at forhandle sig til rette om den private fællesvejs nærmere placering mv., som så efterfølgende skal godkendes af kommunen. Selvom der har været forhandlet i en længere periode, har det ikke været muligt for grundejerne at nå til enighed om en vejløsning. En manglende vejadgang ville være ensbetydende med, at der ikke vil kunne gives ibrugtagningstilladelse til de færdige boliger.

Kommunalbestyrelsen har i medfør af privatvejslovens § 26, stk. 2, nr. 2, mulighed for i ”særlige tilfælde” at foretage vejudlæg og tildele vejrettigheder. Af forarbejderne til lovbestemmelsen fremgår, at ”særlige tilfælde” kan være, hvor ”et vejudlæg og/eller tildeling af vejrettigheder sker med henblik på at sikre en hensigtsmæssig byggemodning af et område i vej­mæssig henseende eller i øvrigt at tilgodese almene, offentlige hensyn”. Det er forvaltningens vurdering, at betingelserne for at anvende denne hjemmel er opfyldt, da almene, offentlige hensyn tilsiger, at der etableres en privat fællesvej, som kan sikre en forsvarlig og hensigtsmæssig afvikling af trafikken i området, herunder sikre den nødvendige vejadgang til de mange hundrede boliger, der bygges ved vejen i perioden 2021-2023.

Nye vejudlæg skal efter privatvejsloven godkendes af kommunalbestyrelsen. Bilag 1 er et vedlagt skitseprojekt, der angiver vejens linjeføring og bredde samt vejens tilslutning til andre veje. På skitsen er endvidere vist, hvor den nuværende private fællesvej er beliggende. Den nye private fællesvej udlægges ifølge skitseprojektet, så den er betydeligt bredere end den nuværende private fællesvej, ligesom den også forlænges ud til Kirkebjerg Parkvej. Den nye private fællesvej vil have et forløb, der er lidt mere mod nord end den nuværende private fællesvej.

Når området er færdigt, er det hensigten, at den nye private fællesvej skal lukkes af ved ILVA, så der ikke bliver gennemkørende trafik på vejen. På bilag 1 er vist, hvor forvaltningen foreslår, at vejen skal lukkes, forudsat at politiet giver samtykke hertil. Lukningen af vejen vil indebære, at boligejendommene ud til den nye private fællesvej får vejadgang ud til Kirkebjerg Parkvej, mens kunder til ILVA får vejadgang ud til Søndre Ringvej. Adgangsvej til ejendommen med tankstationen er uændret.

Før der kan træffes afgørelse om udlæg af den private fællesvej og om tildeling af vejrettigheder, skal der gennemføres en partshøringsproces. Det er endvidere forvaltningens vurdering, at projektet skal offentliggøres efter privatvejlovens § 33, stk. 1, 1.pkt. Samlet vil disse processer kunne gennemføres i løbet af 6 uger, hvorefter forvaltningen med bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om vejudlægget og tildelingen af vejrettigheder. Kommunens afgørelse vil herefter kunne indbringes for Vejdirektoratet inden for 4 uger, og en eventuel uenighed om erstatningsspørgsmålet skal indbringes for taksationsmyndighederne.

- Grundejerne får forventeligt 3-4 ugers høringsfrist fra udsendelse af partshøringsbrev parallelt med offentliggørelsesprocessen på 6 uger.
- Hørings svar, forvaltningens bemærkninger hertil samt forslag til endelig afgørelse forelægges kommunalbestyrelsen.
- Forvaltningen orienterer grundejerne om kommunalbestyrelsens afgørelse, som ligeledes offentliggøres

#### Den videre proces

Efter der er truffet afgørelse om udlæg af den private fællesvej og om tildeling af vejrettigheder, vil der skulle tages stilling til selve anlæggelsen af vejen. I forhold til selve anlæggelsen af vejen har kommunalbestyrelsen efter privatvejslovens § 39 mulighed for at beslutte, i hvilket omfang og hvornår den skal være udlagt. Denne mulighed vil forvaltningen kun anvende, hvis grundejerne ikke kan opnå fælles enighed.

For at sikre at vejen kan være færdiganlagt til tiden, vil forvaltningen allerede nu begynde at forberede denne proces og beslutningsgrundlaget, således at kommunalbestyrelsen om nødvendigt ret hurtigt efter vejudlægget og tildelingen af vejrettigheder kan træffe beslutning om vejens anlæggelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Såfremt kommunalbestyrelsen vælger at træffe beslutning om udlæg af privat fællesvej, foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen, at de tilknyttede grundejeres byggeret så vidt muligt bibeholdes ved en eventuel tinglysning, således grundejerne ikke påføres et tab ved at afgive areal til vejen. Det vil til enhver tid være grundejerne som er fuldt ud betalingspligtig for anlæggelse den kommende privat fællesvej.

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Bilag 3 - Oversigt

Bilag 1 - Placering af vej

Bilag 2 - Omfang af vej

# Punkt 316: Beslutning om endelig afgørelse af partsfordeling og istandsættelse af Tjørnevungen samt anlægsbevilling

23000072019-325164449780244

## Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 13/11-2019, at den private fællesvej Tjørnevungen skal istandsættes som et samlet arbejde for grundejernes regning. I december udsendte kommunen et partshøringsbrev med information om istandsættelsen samt et oplæg til fordeling af udgifterne blandt parterne. Brøndby Kommune har modtaget 4 indsigelser samt en anmodning om aktindsigt.

Kommunalbestyrelsen skal træffe en endelig afgørelse om vedligeholdelse af Tjørnevungen samt fordeling af udgifterne blandt parterne. Det er forvaltningens vurdering, at indsigelserne ikke giver anledning til at ændre projektets indhold eller fordeling af udgifterne. Når kommunalbestyrelsen har truffet den endelige afgørelse, vil forvaltningen udsende afgørelsen samt svar på de indkomne henvendelser.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen beslutter, at kommunen istandsætter Tjørnevungen som et samlet arbejde på grundejernes regning og med det projektindhold, som er beskrevet i denne redegørelse,
2. at fordelingen af udgifter blandt parterne bliver som i Bilag 1 (uændret i forhold til partshøringsbrevet fra december), og
3. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 2 mio. kr. til udgifter og til indtægter til Tjørnevungen istandsættelse.

## Sagsfremstilling

### *Partshøring*

Den 19. december udsendte forvaltningen et partshøringsbrev med information om istandsættelsen samt et oplæg til fordeling af udgifterne blandt parterne. Desuden inviterede kommunen til et informationsmøde den 14. januar, hvor grundejere fra to ejendomme deltog. På mødet udtrykte grundejerne utilfredshed med deres egen andel af udgifterne. Der var generelt enighed om behovet for en istandsættelse, men ikke enighed om nødvendigheden af fortov og belysning langs vejen.

Ved høringsfristen den 24. januar havde Brøndby Kommune modtaget fire indsigelser, som fremgår i sin fulde længde samt i opsummeret form af Bilag 2. Afsenderne af Indsigelserne ønsker især at betale en lavere andel af udgifterne. Argumenterne er blandt andet:

- Fordelingen af udgifter bør i højere grad tage højde for matriklernes størrelse.
- Beboelse bør vægtes lavere, især hjørnegrunde med adgang til andre veje og tinglyst pligt til at deltage i en anden grundejerforening.
- Nogle har selv udført forbedringer ud for egen matrikel og ønsker en reduktion som følge heraf.

Privatvejsloven giver ikke mulighed for at fastsætte udgifterne i forhold til matriklernes størrelse. Det er således uden betydning, om én grund er større end de andre, eller om nogle grunde grænser op til en større del af Tjørnevungen end andre. Derimod står der i privatvejsloven, at udgifterne skal fordeles efter måden, hvorpå ejendommen benyttes eller må forventes benyttet. Det vil eksempelvis sige, at to ejendomme, som begge kan benyttes til værksted, skal have samme partsfordeling. Dette er gjort ved at tildele hver ejendom et antal parter, svarende til benyttelsen eller den forventede benyttelse. Fordelingen af parter fremgår af Bilag 1.

Bortset fra grønne områder er beboelse vægtes lavest af alle ejendomme. Således er beboelse tildelt 1 part, hvor eksempelvis værksteder mv. er tildelt 3 parter. Værksteder bliver dermed pålagt en udgift, der er 3 gange større end beboelse. På Tjørnevungen er der ikke mulighed for at reducere udgiften for hjørnegrunde. Reduktion kan kun gives, hvis hjørnegrunden også kan pålægges vejbidrag til en offentlig vej, eller hvis ejeren kan dokumentere, at de ikke har vejret til Tjørnevungen.

På den sydligste del af Tjørnevvangen er slidlaget fornyet inden for de seneste år. Det er dog ikke muligt at fastlægge en reduktion som følge af dette. Det skyldes, at den forestående renovering kræver, at stort set hele slidlaget fjernes for at kunne renovere vejbrønde og stikledninger samt for at sikre, at det fremtidige slidlag på Tjørnevvangen ligger i en ensartet højde uden pludselige niveauspring.

På denne baggrund er det forvaltningens vurdering, at indsigelserne ikke giver anledning til at ændre udgiftsfordelingen, som er beskrevet i bilag 1, eller projektets indhold. Forvaltningens mere detaljerede bemærkninger til høringssvarene fremgår af Bilag 3.

#### *Projektets indhold*

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at projektet for Tjørnevvangen omfatter:

- Ny belægning
- Renovering af vejbrønde
- Nyt fortov med kantsten i den vestlige side af vejen, eventuelt udført som grusfortov
- Ny belysning

Istandsættelsen omfatter hele Tjørnevvangen. I dag er belægningen meget hullet, og det er vurderet at være nødvendigt at etablere ny belægning for at bringe vejen i en god og forsvarlig stand. Dette er grundejernes forpligtelse, jf. §44 i lov om private fællesveje.

Der er ikke fortov eller belysning i dag. Det er forvaltningens vurdering, at fortov og belysning tillige er nødvendigt for at bringe vejen i en forsvarlig stand. På de parallelle veje tæt ved Tjørnevvangen er der belysning samt fortov/gangareal. Jf. §59 i lov om private fællesveje kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, at der skal etableres belysning på private fællesveje.

Det bemærkes, at på de ca. 40 m ud for matrikel 32 bg (Circle K tankstation) er belægningen i bedre stand. Der er dog behov for renovering af nedløbsbrønde mv., hvilket samtidig medfører behov for renovering af belægningen.

Det er groft skønnet, at den samlede istandsættelse kan udføres for ca. 1,7-2 mio. kr. ekskl. moms. Beløbet kan kun præciseres, når projekteringen er i gang.

#### *Forslag til proces*

Forvaltningen lægger op til følgende proces, hvor projektet kan sendes i udbud inden sommerferien og udføres efter sommerferien:

- Kommunalbestyrelsen træffer endelig afgørelse og fastholder den udmeldte udgiftsfordeling, jf. Bilag 1.
- Forvaltningen orienterer grundejerne om afgørelsen og udsender svar på hver indsigelse.
- Rådgiver udarbejder projekt til udbud, og 3-4 entreprenører bedes give tilbud på totalentreprise, herunder endelig projektering og udførelse.
- Forvaltningen indgår kontrakt med billigste totalentreprenør.
- Anlægsarbejdet igangsættes.
- Aflevering af færdigt anlæg.
- Orientering af Teknik- og Miljøudvalget.

Hvis fordelingen af udgifter blandt parterne bliver ændret, er der behov for en ny partshøring, hvilket vil forlænge processen.

Når afgørelsen bliver meddelt grundejerne, skal kommunen give grundejerne en rimelig frist til at gennemføre de påbudte arbejder. Hvis arbejdet ikke er gennemført ved fristens udløb, udfører kommunen de påbudte arbejder for grundejernes regning. Det fremgår af lov om private fællesveje, §55, stk. 1. Under alle omstændigheder skal vejbelysning udføres af kommunen for grundejernes regning. En frist til medio april er indregnet i den foreslåede proces.

#### *Klagemulighed*

Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Transportministeriet. Klagemyndigheden er Vejdirektoratet. En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Der kan klages over retlige spørgsmål, men ikke kommunens skøn inden for lovens rammer. Klagefristen er 4 uger fra den dato, hvor kommunalbestyrelsens afgørelse er offentliggjort.

#### *Retsgrundlag*

Den foreslåede proces er hjemlet i Lov om private fællesveje, paragraffer 44, 45 stk 2, 45 stk 4, 48, 55 stk 1, 59, 87 stk 2 og 87 stk 4, som er gengivet i bilag 4.

## **Økonomiske konsekvenser**

De samlede udgifter til rådgivning og anlægsarbejde pålægges de berørte grundejere. I den forbindelse bemærkes, at Brøndby Kommune ejer Matrikel 106c, Matrikel 106d og Matrikel 32bg. Udgifter for Brøndby kommune bliver finansieret af puljen til trafik og grønne områder.

Udgiften vil belaste kommunens anlægsramme. Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til både udgifter og indtægter på 2 mio. kr.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales ikke. På baggrund af høringssvarene anmoder Teknik- og Miljøudvalget Forvaltningen om et nyt forslag til partsfordeling.

## **Bilag**

Bilag 1: Partsfordeling - Tjørnevangelen

Bilag 2: Indsigelser

Bilag 3: Udkast til svar til grundejere

Bilag 4: Retsgrundlag Tjørnevangelen

# Punkt 317: Beslutning om principper for dispensation fra tilslutningspligten til fjernvarme og naturgas

23000072020-48133040705258

## Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen modtager løbende ansøgninger om dispensation fra kommunens varmeplan, hvori de bl.a. er udlagt områder med tilslutningspligt til hhv. fjernvarme og naturgas. I forbindelse med opfølgning på de tre fjernvarmetilslutningsprojekter, der har tilslutningsfrist i 2020, skal der sandsynligvis behandles en del dispensationsansøgninger.

Der er derfor behov for, at der tages stilling til, under hvilke omstændigheder kommunalbestyrelsen er indstillet på at dispensere fra varmeplanen.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller

1. at Kommunalbestyrelsen tager til efterretning, at Teknik- og Miljøforvaltningen administrativt giver dispensationer til borgere og ejendomme fra tilslutningsbekendtgørelsens §17 stk. 2 og 3 – folkepensionister og bebyggelse der er, eller opføres som, lavenergibygninger, som har et egentligt retskrav på dispensation.
2. at Kommunalbestyrelsen drøfter, hvorvidt klimapåvirkningen skal være et retningsgivende kriterie for, hvorvidt en ansøgning om dispensation fra varmeplanen skal imødekommes eller ej.

## Sagsfremstilling

### *Retsgrundlag*

Af tilslutningsbekendtgørelsen af 2008, som er gældende for tilslutningsprojekterne i Brøndby fremgår følgende:

- § 17. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde efter ansøgning beslutte, at ny eller eksisterende bebyggelse, der er pålagt tilslutningspligt, skal fritages for tilslutning, ligesom der i særlige tilfælde kan meddeles forlængelse af tilslutningsfristen, jf. §10.
- Stk. 2. Kommunalbestyrelsen giver efter ansøgning dispensationer for tilslutningspligt til folkepensionister.
- Stk. 3. Kommunalbestyrelsen meddeler dispensation fra tilslutningspligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger, jf. §1, nr. 3

Udover konkrete tilslutningsprojekter, kan der også være pålagt tilslutningspligt bl.a. i de gældende lokalplaner, som der i givet fald også skal dispenseres fra.

I Brøndby er der lavet tre tilslutningsprojekter efter varmforsyningsloven for fjernvarmen, mens tilslutningspligten til naturgassen alene er reguleret i lokalplaner.

De seneste ændringer af varmforsyningsloven og planloven betyder, at kommunalbestyrelserne ikke længere kan pålægge tilslutnings- og forblivelsespligt, hverken i separate tilslutningsprojekter eller i lokalplaner. Spørgsmålet om dispensation fra varmeplanen omhandler derfor alene tilslutningsprojekter og lokalplaner, der blev vedtaget før 1. januar 2019.

### *Klimapåvirkninger*

I figuren i bilag 2, som er hentet fra ”Baggrundsanalyse for virkemidler til omstilling af energisystemet” fra 2015, ses en sammenligning af CO<sub>2</sub> udledning for opvarmning af et standardhus, for forskellige opvarmningsformer i hhv. 2012 og den forventede udledning i 2025. Det ses i figuren, at olie har den største negative miljømæssige påvirkning forhold til CO<sub>2</sub>. Naturgas har en lavere udledning af CO<sub>2</sub> end olie, men den ligger højere end fjernvarme, luft til vand varmepumpe, jordvarme og træpillefyr. Træpillefyr er vist som værende CO<sub>2</sub> neutralt.

Brøndby Fjernvarme er generelt klimavenlig og har over en årrække sænket sin CO<sub>2</sub>-udledning, en udvikling, der forventes at fortsætte. På kort sigt vil dispensationer til at installere varmepumpe, jordvarme el. lign. give en klimamæssig fordel, men på længere sigt forventes fjernvarmen at reducere sin CO<sub>2</sub>-påvirkning til et lavere niveau end varmepumper m.v.

### *Forvaltningens vurdering*

Forvaltningen anbefaler, at klimagevinsten i det enkelte tilfælde bør være retningsgivende for den skønsmæssige vurdering af, hvorvidt der kan gives dispensation fra tilslutningspligten eller ej - uanset om denne er reguleret i et konkret tilslutningsprojekt eller alene i en lokalplan.

Følger Kommunalbestyrelsen denne anbefaling, betyder det, at der fremadrettes som hovedregel gives dispensation fra tilslutningspligten for naturgas, når der ønskes en opvarmningsform med en lavere CO2 påvirkning (fjernvarme, varmepumpe, jordvarme, træpillefyr, solvarme, vindmøller, biogasanlæg, komposteringsanlæg, vandkraftanlæg, eller halmfyr), som kan dække over halvdelen af bygningens energiforbrug til opvarmning og varmt vand. Dermed vil der opnås en stor miljøgevinst.

Omvendt anbefales der en større tilbageholdenhed for at dispensere fra tilslutningspligten for fjernvarmen, da andre opvarmningsformer vil have en mindre miljøgevinst, og i nogle tilfælde måske endda en negativ klimapåvirkning på sigt, jf. figuren i bilag 2.

### *Proces*

De lovpligtige dispensationer efter tilslutningsbekendtgørelsens §17, stk 2 og 3 og en eventuelt gældende lokalplan giver Teknik – og Miljøforvaltningen administrativt, og vil fremadrettet orientere Kommunalbestyrelsen om eventuelt givne dispensationer kvartalsvis.

De dispensationsansøgninger, der er skønsmæssige vil fortsat blive forelagt til politisk behandling, indtil en mere fast linje er lagt på baggrund de konkrete sager, hvorefter der eventuelt kan træffes beslutning om uddelegering af mandat til forvaltningen i disse tilfælde.

Når Strategi 2030 er blevet besluttet, kan denne dagsorden eventuelt tages til diskussion igen.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger

## **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget indstiller at klimabelastningen skal være et retningsgivende kriterie for, hvorvidt en ansøgning om dispensation fra varmeplanen skal imødekommes eller ej.

Der vil derfor være en større åbenhed overfor, at dispensere fra tilslutningspligten til naturgas. Der vil omvendt være en større tilbageholdenhed med at dispensere for tilslutningspligten til fjernvarme, grundet fjernvarmens lille klimabelastning.

At de skønsmæssige dispensationssager fortsat behandles i udvalget

## **Bilag**

Bilag 1: Tilslutningsbekendtgørelsen 2008

Bilag 2: CO2 udledning for opvarmning af standardhus

# Punkt 318: Beslutning om dispensation fra tilslutningspligten til naturgasnettet

23000072018-353092911881342

## Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget dispensationsansøgning fra tilslutning til naturgasnettet fra ejerne af ejendommen på Bådsmandsvej 7, 2660 Brøndby Strand samt Styrmandsvej 20, 2660 Brøndby Strand

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at der gives eller afslås dispensation fra tilslutningspligten til Bådsmandsvej 7 i overensstemmelse med den tidligere forelagte sag, om de generelle retningslinjer for dispensation fra kommunens varmeplan.
2. at der gives eller afslås dispensation fra tilslutningspligten til Styrmandsvej 20 i overensstemmelse med den tidligere forelagte sag, om de generelle retningslinjer for dispensation fra kommunens varmeplan.

## Sagsfremstilling

### *Det ansøgte*

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 4. april 2019 meddelt byggetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på Bådsmandsvej 7, 2660 Brøndby Strand. Ejendommens ejere ønsker at etablere luft-til-vand varmepumpe, og forvaltningen har derfor modtaget dispensationsansøgning fra tilslutning til naturgasnettet fra ejerne af ejendommen .

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 27. august 2017 modtaget dispensationsansøgning fra ejerne på ejendommen Styrmandsvej 20, 2660 Brøndby Strand. Ejerne ønsker at etablere luft-til-vand varme pumpe og søger dermed dispensations fra tilslutningspligten til naturgasnettet.

### *Retsgrundlag*

Bådsmandsvej 7, 2660 Brøndby Strand er reguleret af Lokalplan 312 og Styrmandsvej 20, 2660 Brøndby Strand af lokalplan 324.

Områderne er udlagt til naturgas, jf. Brøndby Kommunes varmeplan, og ny bebyggelse skal ifølge lokalplan 312 § 9.2 samt lokalplan 324, § 9.1, tilsluttes naturgasnettet. I modsætning til tilslutningspligten for fjernvarme som er et tinglyst krav for alle ejendomme i områder udlagt til fjernvarme, er tilslutningspligten til naturgasnettet reguleret af lokalplaner og begrænser sig til tilslutningspligt ved ny bebyggelse.

Kommunalbestyrelsen kan jf. Planlovens § 19, stk. 1 dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

### *Høring*

HMN Gasnet, som er gasleverandør for området, er partshørt i sagen. HMN Gasnet har kommenteret, at de ud fra en almindelig værdispildsbetragtning ingen indvendinger har mod, at Kommunalbestyrelsen dispenserer fra tilslutningspligten.

### *Forvaltningens vurdering*

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer at der er en betydelig miljømæssig gevinst at hente ved at erstatte eksisterende gaskedler med nyere og tidssvarende varmepumper som kilde opvarmning.

På baggrund af høringsvaret fra HMN Gasnet, vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen at de ansøgte dispensationer ikke vil medføre økonomisk tab.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer at, den miljømæssige gevinst ved etablering af nyere varmepumpe som opvarmningskilde, opvejer det økonomiske tabt ved fritagelse for tilslutningspligten til naturgasnettet ved enkelt tilfælde.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

# Punkt 319: Orientering om arbejdet med busnet 2025 samt beslutning om midler hertil

23000072020-23105029311277

## Resume

Arbejdet med planlægningen af hvilken kollektive transport vi skal have, når letbanen åbner, startes op nu for at sikre, at alle kommuner er klar til nyt busnet i 2025.

Forvaltningen forelægger med denne sag en orientering om den forventede proces for dette arbejde, og foreslår samtidig at der afsættes midler til de indledende analyser.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at processen for arbejdet med Busnet 2025 tages til efterretning, og
2. at der afsættes 25.000 kr. til indledende analyser, hvilket dækkes via de allerede afsatte midler til kollektiv trafik.

## Sagsfremstilling

Arbejdet med omlægning af den kollektive trafik i forbindelse med åbningen af letbanen i 2025 skal starte op nu. Omlægningen af busnettet skal ske for at sikre en tæt sammenhæng i den samlede kollektive trafik og for at understøtte den befolknings- og erhvervsudvikling, der er planlagt i de enkelte kommuner. Projektet giver et fælles vidensgrundlag på tværs af kommunerne, hvad enten det handler om mål for fordelingen af forskellige mobilitetsformer, byudvikling eller forståelse af nabokommunernes ønsker til den kollektive transport.

Arbejdet med denne omlægning skal igangsættes i 2020 for, at det kan nås til åbningen af letbanen og for at sikre, at der kan opnås en fælles administrativ forståelse og et vidensgrundlag for arbejdet.

Det øvrige arbejde er opdelt i følgende proces:

- 2021: der træffes beslutninger om principper for ændringer samtidigt med, at mål for serviceniveau og økonomiske rammer for arbejdet fastlægges.
- 2022: administrativ udformning af busnettet og vurdering af nødvendige anlægsinvesteringer.
- 2023: politisk beslutning og bestilling af busnettet.
- 

Movia har skrevet et notat om det projekt, der skal igangsættes nu. Dette notat er vedlagt som Bilag 1.

## Økonomiske konsekvenser

Til de indledende analyser mv. er der behov for samlet set 0,5 mio. kr. Beløbet fordeles mellem regionen og kommunerne efter den fordelingsnøgle, der er i forhold til anlæg af letbanen. De indledende analyser vil dermed betyde meromkostninger for Brøndby Kommune på ca. 25.000 kr., som foreslås dækket af allerede afsatte midler til den kollektive trafik.

## Beslutning

Til efterretning.

## Bilag

Busnet 2025 - notat fra Movia

# Punkt 320: Orientering om status for arbejdet med øget fremkommelighed for buslinje 500S

23000072019-45084905202113

## Resume

Til projekt "223208" Bus 500S +Way, er Movia, Region Hovedstaden, Hvidovre og Brøndby Kommune gået sammen om at opgradere 500S til en højklasset buslinje, for strækningen fra Avedøre Holme gennem Brøndby til Glostrup Station.

En opgradering af infrastrukturen på den pågældende delstrækning af linje 500S vil ikke blot sikre en god opkobling fra Avedøre Holme gennem Brøndby til Glostrup Station, men vil med en forventet passagervækst på 500S samtidig understøtte en god driftsøkonomi for letbanen i Ring 3. Infrastrukturtilpasningerne støtter op om Region Hovedstadens målsætning om at skabe et sammenhængende og hurtigt kollektivt transportnet med direkte forbindelser fra boligområder til uddannelser, erhverv og trafikale knudepunkter.

Med denne forelæggelse orienterer forvaltningen om den aktuelle status for projektet og den kommende proces.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget samt Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller

1. at kommunalbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

## Sagsfremstilling

Movia, Region Hovedstaden, Hvidovre og Brøndby Kommune, er gået sammen om at opgradere 500S til en højklasset buslinje på strækningen fra Glostrup Station til Avedøre Holme. Glostrup Kommune er desuden indtrådt i styregruppen med tale- men ikke stemmeret, for at sikre sammenhæng til planerne om ombygning af Glostrup Station.

Efter en udbudsrunde blev et konsortium bestående af Viatrafik, Cobe og Liquid Light i juli 2019 valgt som rådgiver for projekteringen.

*De fysiske løsningsforslag, som de ser ud p.t.*

På baggrund af en analyse af strækningen (fysisk inspektion, rejsetidsanalyse, passager- og oplandsanalyser) samt dialog med styregruppen, blev det i efteråret 2019 besluttet, at Viatrafik m.fl. skal arbejde videre med de løsningsforslag, der er skitseret i bilag 1, herunder også en konsekvensvurdering af de foreslåede løsninger.

De vigtigste pointer at bemærke p.t. er, at

1. det formentlig ikke bliver nødvendigt med ekspropriation til udførelsen af projektet - heller ikke langs med Gl. Køge Landevej, hvad der tidligere har været udtrykt bekymring for blandt borgerne på denne del af strækningen. Skulle det blive nødvendigt, vil der alene være tale om mindre arealer i grænsefladen med de tilstødende matrikler.
2. der arbejdes med to alternativer for en del af ruten fra Brøndby Strand Centrum og ned til Gl. Køge Landevej, som der vil skulle tages politisk stilling til senere i forløbet.
3. der arbejdes desuden med byrumsoplæg for de konkrete løsninger, der er knyttet til Sportsbyen og Brøndby Strand Centrum. Disse byrumsoplæg kan ikke gennemføres for midlerne fra 500S-projektet, men er tiltag der vil skulle koordineres med og tages endelig stilling til i regi af arbejdet med udviklingsplanerne for hhv. Sportsbyen og Brøndby Strand.
4. de busser som har endestation på Brøndby Strand Station, vender i krydset Brøndbyvester Boulevard - Strandskolevej. I krydset laver bus 13 og 166 en u-vending, og der er pt. to løsningsforslag til hvordan denne u-vending skal fortages som det ses i bilag 1 s. 17

*Den kommende proces*

P.t. arbejder rådgiver og projektets parter med forslag til projektering af projektet, konsekvensvurdering og byrumsoplæg. I byrumsoplæggene forsøges at skabe de bedst mulige bindinger med Brøndby Strand Centrum og Sportsbyen.

Det forventes, at projektforslaget forelægges parallelt til politisk godkendelse i Brøndby og Hvidovre kommuner i august og september, forud for en offentlig høring, hvor borgerne får mulighed for at komme med deres kommentarer til projektet.

## **Økonomiske konsekvenser**

Halvdelen af projektkostningerne finansieres af Hovedstadens Letbane via de midler, der blev afsat i Samarbejdsaftalen af 29. juni 2011 med henblik på at øge letbanens passagertal. Den anden halvdel finansieres via midler fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Pulje til investeringer i kollektiv busstrafik.

Brøndby og Hvidovre Kommune skal dog lægge pengene ud for projektet som årligt bliver refunderet fra henholdsvis Hovedstadens Letbane og Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen efter der har været fremsendt en statusrapport, som er blevet godkendt.

Brøndby Kommune får altså dækket omkostningerne til projektet, men de udgifter, som knytter sig til Brøndby Kommune tæller med i anlægsrammen.

De endelige omkostninger vil afhænge af, hvilke konkrete løsninger Kommunalbestyrelsen vælger at gå videre med i sidste ende.

## **Beslutning**

Til efterretning. Fremsendes Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

Bilag 1

# Punkt 321: Orientering om forvaltningens høringssvar til forslag "Masterplan for Hersted 2045"

23000072020-28083127065822

## Resume

Albertslund kommune har udarbejdet et forslag til en "Masterplan for Hersted", som er sendt i høring. Planen opstiller rammerne for omdannelsen af Herstedøster Industripark frem til 2045. Det forventes at der vil komme 12.000 nye boliger, 24.000 nye borgere og flere tusinde nye arbejdspladser i området. Omdannelsen af området vil forventeligt give meget ekstra biltrafik på Ring 3. De trafikale konsekvenser er ikke beskrevet ordentlig i planen. Forvaltningen har skrevet som høringssvar at de trafikale konsekvenser skal belyses grundigere.

Hvis Kommunalbestyrelsen har kommentarer eller ændringer til det fremsendte høringssvar vil der blive fremsendt et revideret høringssvar.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Albertslund kommune har udarbejdet et forslag til en "Masterplan for Hersted" (bilag 1 og 2), som er sendt i høring. Planen lægger rammerne for omdannelsen af Herstedøster Industripark frem til 2045. Det forventes, at der vil komme 12.000 nye boliger, 24.000 nye borgere og flere tusinde nye arbejdspladser i området. Omdannelsen af området vil forventeligt give meget ekstra biltrafik på Ring 3.

Det kan potentielt få konsekvenser for alle de kommuner langs Ring 3, der også har også nye boligprojekter på vej, herunder Kirkebjerg. De mange boligprojekter planlægges i forbindelse med etableringen af Letbanen, som vil gøre hele strækningen mere attraktiv. Men samtidig vil alle de nye projekter også skabe mere biltrafik på Ring 3. Letbanen vil ikke kunne tage hele den ekstra trafikbelastning. Det betyder, at kapaciteten på Ring 3 risikerer ikke at være stor nok med køer og forsinkelser til følge.

Der mangler en samlet oversigt over omdannelsesprojekter langs Letbanen, og de trafikale konsekvenser de vil få for hele strækningen. I forbindelse med "Masterplan for Hersted", som vil være det langt største projekt, har forvaltningen opfordret, Albertslund Kommune til at lave en vurdering af, hvordan trafikken vil udvikle sig på hele Ring 3, i lyset af de projekter der er på vej (bilag 3). Det kan ske i forbindelse med den miljøvurdering, der skal udarbejdes for projekt forslaget.

Hvis Kommunalbestyrelsen har kommentarer eller ændringer til det fremsendte høringssvar vil der blive fremsendt et revideret høringssvar.

## Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

## Beslutning

Til efterretning.

## Bilag

Bilag 1. Masterplan-for-hersted\_albertslund

Bilag 2. Illustrationsplan\_HIP

Bilag 3. Brøndby kommunes kommentarer til Masterplan

# Punkt 322: Dispensation fra målerbekendtgørelsen om individuel måling af forbrug på Ældrecenter Vesterled

23000072020-41114457429672

## Resume

Kommunale Ejendommen (KE) har i forbindelse med projektet om nyt ældrecenter i Vesterled, anmodet om en dispensation i henhold til BEK nr. 563 af 02.06.2014 (Målerbekendtgørelsens) § 11. KE har oplyst, at det ikke er hensigtsmæssigt at installere individuel måling af forbruget i boligerne, da den type borgere, der vil bo disse boliger sjældent vil være i stand til at foretage et bad selvstændigt. Det vil i stedet være plejepersonale, der bistår dette, hvorfor den reelle vandaflæsning, derfor vil bero på de ansattes brug og ikke de enkelte borgere. Derfor vil den reelle aflæsning ikke være retvisende for beboeren.

Der er tidligere meddelt dispensation i en lignende sag på plejecenteret, Nygårds Plads 30, i sag 2006-143.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer at anvendelsen af bygningen falder ind under de kriterier, som godtgør en dispensation (fritagelse) fra kravet om individuel måling af forbruget. KE har i samme ombæring, oplyst at man fra kommunens side vil forberede og klargøre installationerne i det kommende byggeri således at der i fremtiden nemt kan opsættes målere, hvis bygningen ønskes anvendt til noget andet.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at Teknik- og Miljøudvalget meddeler en dispensation fra kravet om individuel måling af forbruget i boligerne i kommende ældrecenter i Vesterled.

## Sagsfremstilling

Kommunale Ejendommen (KE) har i forbindelse med projektet om nyt ældrecenter i Vesterled, anmodet om en dispensation i henhold til BEK nr. 563 af 02.06.2014 (Målerbekendtgørelsens) § 11.

I målerbekendtgørelsens § 11 fremgår det at: *"Følgende bygninger kan fritages for at overholde en eller flere af bestemmelserne i §§ 3-10:*

1. *Bygninger, som anvendes til plejeboliger, der er omfattet af lov om almene boliger, friplejeboliger der er omfattet af lov om friplejeboliger, plejehjem og beskyttede boliger, der er omfattet af lov om social service, samt boformer til midlertidigt og længerevarende ophold efter serviceloven og lignende boformer".*

KE oplyser, at det ikke er hensigtsmæssigt at installere individuel måling af forbruget i boligerne, da den type borgere, der vil bo disse boliger sjældent vil være i stand til at foretage et bad selvstændigt. Det vil i stedet være plejepersonale, der bistår dette, hvorfor den reelle vandaflæsning, derfor vil bero på de ansattes brug og ikke de enkelte borgere. Derfor vil den reelle aflæsning ikke være retvisende for beboeren.

Der er ligeledes tale om beboere på det fremtidige ældrecenter, som enten er i et begrænset behandlingsforløb eller er beboere, der statistisk set ikke bebor de enkelte boliger i længere perioder vil der være et højt administrativt arbejde ift. at foretage aflæsninger af de enkelte målere sammenlignet med øvrig boligbebyggelse

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer at anvendelsen af bygningen falder ind under de kriterier, som godtgør en dispensation (fritagelse) fra kravet om individuel måling af forbruget jf. Målerbekendtgørelsens § 11. KE har i samme ombæring, oplyst at man fra kommunens side vil forberede og klargøre installationerne i det kommende byggeri således at der i fremtiden nemt kan opsættes målere, hvis bygningen ønskes anvendt til noget andet. Det er forvaltningens vurdering, at der bør meddeles dispensation i den pågældende sag.

Der er tidligere meddelt dispensation i en lignende sag på plejecenteret, Nygårds Plads 30, i sag 2006-143.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

## **Beslutning**

Til efterretning.

## **Punkt 323: Meddelelser**

23000072010-349104629973226

### **Indstilling**

Forvaltningen orienterer om

- Status for udviklingen i Kirkebjergområdet
- HOFOR og lukning af Park Allé ved Søndre Ringvej
- Abildager 14 og sikring af tilslutningspligt generelt i fjernvarmeområder i 2020
- Bredager, opstilling af molokker og trafiksikkerhed.
- Teknik- og Miljøudvalgets eventuelle deltagelse i konferencen Teknik- og Miljø '20 den 16. april og 17. april i Odense

### **Beslutning**

Til efterretning.

## **Punkt 324: Ønsker om emner til kommende møder**

23000072010-349104629973226

### **Indstilling**

.

### **Beslutning**

Udvalget ønsker at forvaltningen undersøger, hvor der kan hentes inspiration til løsninger på affaldsområdet og klimadagsordenen.