

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - historisk 2010-2021 d. 29-11-2019

Mødedato Fredag d. 29. november 2019 kl. 11:00

Mødested Mødelokale 1

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

Indholdsfortegnelse

Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 149 - Produktionshus og Eventhal Priorparken.	3
Beslutning om ekspropriation i forbindelse med placering af VEKS ledninger (Letbane) - endelig b	5
Lukket: Beslutning om erhvervelse af ejendom til letbaneforplads.....	7
Lukket: Beslutning om ekspropriation eller køb af ejendommen Kirkebjerg Søpark 7.....	8

Punkt 291: Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 149 - Produktionshus og Eventhal Priorparken

23000072019-241163215560675

Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger forslag til [Lokalplan 149 - Produktionshus og Eventhal Priorparken](#) med henblik på, at Kommunalbestyrelsen godkender at sende forslaget i 4 ugers offentlig høring.

Link til planen: <http://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=205>

Formålet med den nye Lokalplan 149 er at tilpasse byggemulighederne til de faktiske forhold. Realiseringen af ”Helhedsplan for Priorparken og Vibeholm” og etableringen af den kommende S-tog station ved Priorparken, vil ikke ske de første mange år. Behov for byggeri vil være af et begrænset omfang i de kommende år, og parkeringsbehovet har også vist sig at være mindre og kan i et større omfang holdes inden for matriklen. Forslag til lokalplan 149 er næsten identisk med lokalplan 148 bortset fra reducerede byggemuligheder og reducerede krav til parkering. Grunden til at sagen sættes på ekstra ordinært møde er en henvendelse fra grundejer og firma på stedet. Litecom ønsker at samle deres virksomhed i Priorparken og har i den forbindelse ønske om en hurtig vedtagelse af en ny lokalplan. Henvendelsen vedlagt som bilag 1.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender at sende forslag til Lokalplan 149 - Produktionshus og Eventhal Priorparken, i offentlig høring i 4 uger, og
2. at Kommunalbestyrelsen på baggrund af miljøscreeningen af planforslaget godkender, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport

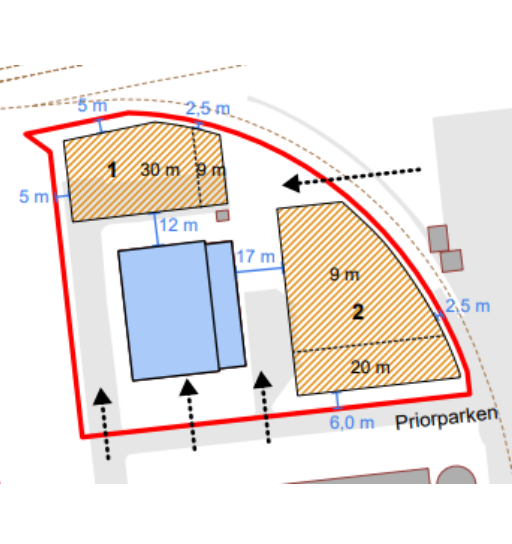
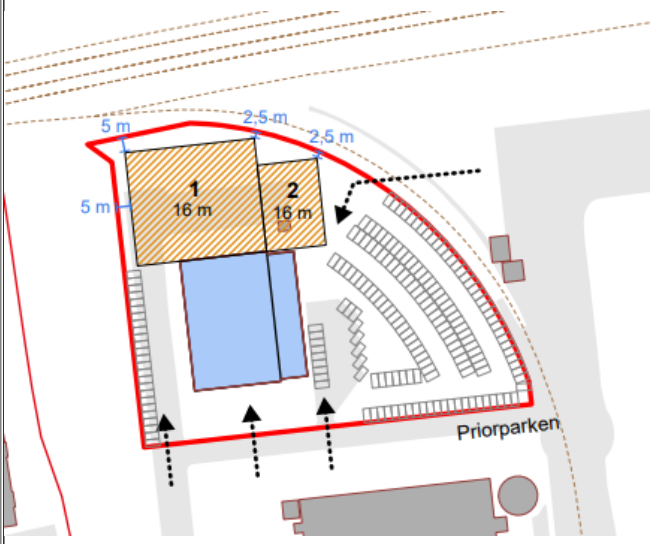
Sagsfremstilling

Baggrund

I 2010 vedtog Kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune ”Helhedsplan for Priorparken og Vibeholm”. Denne er indarbejdet i Kommuneplan 2013. I 2017 blev der vedtaget en ny lokalplan 148 for Priorparken 230, den tidligere NKT prøvehal, som banede vejen for etablering af ejendommen til TV- og musikproduktion. Projektet for Priorparken 230 var første skridt på vejen i retning mod den vedtagne helhedsplan samt de nye rammer for Priorparken.

Det har efterfølgende vist sig, at der ikke har været behov for etablering af nybyggeri på ejendommen i det omfang som man forventede. Dette skyldes at realiseringen af den vedtagne helhedsplan og etableringen af den kommende S-tog station, ikke vil ske de første mange år. Ejerne af ejendommen Priorparken 230 har derfor ønsket at tilpasse arealbehov og parkering til de faktiske forhold på ejendommen. Bebyggelsesprocent, etagehøjde og størrelse på byggefelter svarer til de nye behov. Forslaget til lokalplan giver mulighed for værksteds- og produktionshal samt kontorfaciliteter. Krav til antal af p-pladser er reduceret.

Indholdet af lokalplan 148 og forslag til lokalplan 149 er stort set identiske, bortset fra

	Lokalplan 148	Forslag til lokalplan 149
Bebyggelsesprocent	150	45
Bygningshøjde	30 meter	16 meter
Reducerede byggefelter		
Ved anvendelse til publikumsorienteret erhverv, skal der sikres mulighed for	250 p-pladser	170 p-pladser

Miljøvurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene gennemført en screening af planernes miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Et nyt planforslag skal miljøvurderes i forhold til det gældende plangrundlag. Det nye planforslag giver reducerede byggemuligheder i forhold til det gældende og miljøpåvirkningen vil således af underordnet betydning. Det er derfor vurderet at der ikke skal foretages en miljøvurdering. Miljøscreening vedhæftet bilag 2.

Offentlig høring

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger forslag til ny lokalplan med henblik på, at forslaget kan sendes i offentlig høring i 4 uger.

Supplerende sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Beslutning

Der vedlægges nyt bilag 3. Forskel mellem lokalplan 148 og lokalplan 149. Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1. Litecom, Henvendelse om fremskyndelse af lokalplanproces

Bilag 2. Miljøscreening for lokalplan 149

Punkt 292: Beslutning om ekspropriation i forbindelse med placering af VEKS ledninger (Letbane) - endelig beslutning

23000072019-127100339939075

Resume

Til kommunalbestyrelsens endelige godkendelse forelægges forslag til endelig beslutning om ekspropriation af et areal i udkanten af Copenhagen Golf Center Vallensbæk A/S ejendom, matr. nr. 121, til placering af VEKS' fjernvarmeledninger, som skal flyttes som følge af etablering af letbanen i Søndre Ringvej.

Sagen forelægges for Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der eksproprieres det nødvendige areal til placering af VEKS' ledninger.
2. at VEKS afholder udgifterne til erstatningen, og at forvaltningen bemyndiges til at fastsætte erstatningstilbud fra VEKS til grundejer

Sagsfremstilling

Sagen har tidligere været forelagt Kommunalbestyrelsen den 21. august 2019, punkt 606, hvor der blev truffet principbeslutning om, at der skulle eksproprieres et deklarationsareal til at placere ledninger til varmforsyningen for VEKS. Deklarationsarealet har en størrelse på 537 m².

Vestegnens Kraftvarmeselskab, VEKS, er blevet pålagt at flytte nogle af deres fjernvarmeledninger som følge af den kommende letbane. Det har i vid udstrækning været muligt, at placere de omlagte ledninger i offentlige vejarealer efter vejlovens gæsteprincip. Omkring Copenhagen Golf Center Vallensbæk A/S, matr. nr. 121, har det ikke været muligt at placere ledningerne i det allerede eksproprierede vejareal. VEKS har prøvet at komme i dialog med ejerne af Copenhagen Golf Center Vallensbæk A/S for, at placere ledningerne i deres areal. Dette har dog ikke været muligt.

Ledningernes placering i kanten af ejendommen, i et bevokset område, er umiddelbart eneste mulighed for placering, med mindre ledningerne skal passere under yellow footprint for letbanen 2 gange, hvilket er en uforholdsmæssigt dyr løsning og til stor gene. Det er forvaltningens vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt, at placere ledningerne anderledes af samfundsmæssige hensyn.

VEKS har anmodet Brøndby Kommune om at træffe beslutning om ekspropriation til placering af ledningerne på matr. nr. 121, Brøndbyvester By, Brøndbyvester, med hjemmel i Varmeforsyningsloven.

Lovgrundlag

Brøndby Kommune kan ekspropriere på baggrund af varmforsyningslovens § 16 med anvendelse af bestemmelserne i Lov om offentlige veje § 99-102.

Af Varmeforsyningslovens § 16 fremgår, at:

Såfremt det er af væsentlig betydning for etableringen af de for et godkendt kollektivt varmforsyningsanlæg nødvendige rørledninger og varmforsyningsanlæg, kan der ved ekspropriation

1) erhverves ejendomsret til arealer, bygninger og indretninger, der er fast knyttet til arealer eller bygninger samt tilbehør hertil,

2) endeligt eller midlertidigt pålægges indskrænkninger i ejernes rådighed eller erhverves ret til at udøve en særlig råden over fast ejendom, og

3) endeligt eller midlertidigt ske erhvervelse eller ophævelse af eller foretages begrænsninger i brugsrettigheder, servitutrettigheder samt andre rettigheder over fast ejendom

Beslutning om ekspropriation skal, efter Varmeforsyningslovens § 17, træffes af Kommunalbestyrelsen.

Den konkrete sag

I denne sag foreslås alene eksproprieret retten til tilstedeværelsen af ledningerne med fravigelse af gæsteprincipet, så ledningerne kan henligge uforstyrret, og ikke kan kræves flyttet til trods for ejers eventuelle senere ønsker om ændret anvendelse af ejendommen. Der er behov for ekspropriation af et deklarationsareal på 537 m², som indeholder ledningernes placering samt beskyttelsesareal omkring ledningerne. Arealet kan ses på vedlagte Bilag 1:

Ekspropriationsplan nr. 1. I anlægsperioden vil der være behov for anvendelse af deklarationsarealet som arbejdsareal.

Høring

Efter kommunalbestyrelsens principbeslutning i august, har der været indkaldt til og afholdt åstedsforretning den 9. oktober 2019. På åstedsforretningen fremsatte VEKS desuden ønske om, at 15 birketræer og 5 øvrige løvtræer bliver

fældet, da disse ligger inden for eller tæt på deklarationsarealet og ikke ville kunne overleve de gravninger, der skal foretages på arealet og at alt øvrig beplantning inden for deklarationsarealet bliver fjernet. Forvaltningen vurderer, at beplantningen bør fjernes, og at der skal tilkendes ejer erstatning herfor. VEKS oplyste desuden, at anlægsarbejderne kan påbegyndes primo 2020.

Der mødte ingen op for ejerne af arealet, og Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke modtaget nogle bemærkninger til den udsendte protokol for åstedsforetningen indenfor fristen den 6. november 2019.

Konsekvens

Såfremt kommunalbestyrelsen tiltræder indstillingen, gennemføres ekspropriationen som den fremgår af Bilag 1, og VEKS pålægges at betale ejeren erstatning herfor. Forvaltningen vil herefter på VEKS' vegne fremsætte erstatningstilbud overfor grundejeren. Såfremt der ikke kan opnås enighed om erstatningsfastsættelsen videresendes spørgsmålet til Taksationskommissionen.

Klagemuligheder

Klagemulighed over ekspropriationsbeslutningen fremgår af Varmeforsyningslovens § 26 og skal ske til Energiklagenævnet.

Supplerende sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

Økonomiske konsekvenser

Som udgangspunkt skal Brøndby Kommune afholde udgiften til den rådgiver, som benyttes i forbindelse med sagen, mens udgiften til selve erstatningen kan videresendes til VEKS.

Brøndby Kommunes udgifter til rådgiver (LE34) kan deles i 3:

1. Gennemførelse af ekspropriationen til og med meddelelse af ekspropriationsbeslutningen: 40-50.000 kr.
2. Eventuel behandling af klagesag 20-30.000 kr.
3. Eventuel taksationssag: 20-40.000 kr.

Prisestimerne er baseret på en forventning om, at der kan komme en del indsigelser fra ejeren, der skal håndteres. Det er svært at komme med et eksakt overslag på, hvor meget sagsbehandlingstid, der skal bruges på at behandle disse indsigelser, så overslagene skal tages med et vist forbehold.

Udgifterne hertil finansieres via Letbane-puljen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Ekspropriationsplan nr. 1 1.0

Punkt 293: Lukket: Beslutning om erhvervelse af ejendom til letbaneforplads

23000072019-186120941235560

**Punkt 294: Lukket: Beslutning om ekspropriation eller køb af ejendommen
Kirkebjerg Søpark 7**

23000072019-289113415353039