

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 d. 28-02-2024

Mødedato	Onsdag d. 28. februar 2024 kl. 14:15
Mødested	Mødelokale 1
Mødedeltagere	Kurt Damsted, Arno Hurup Christiansen, Finn Andersen, Vagn Kjær-Hansen, Franz Hansen

Indholdsfortegnelse

Beslutning om tillægsbevilling til afvikling af Havets Folkemøde 2024 i Brøndby.....	3
Beslutning om reviderede takster for indsamling af restaffald fra institutioner - budget 2024.....	5
Beslutning om at Brøndby underskriver hensigtserklæring om etablering af solcelleselskab i regi af	7
Orientering om HOFORs aktiviteter på vand-, klima- og spildevandsområdet.....	9
Orientering om beboersammensætning i Kirkebjerg og afledte udfordringer.....	10
Beslutning om tilpasset parkeringsnorm i Kirkebjerg.....	12
Beslutning om prioritering af fysisk planlægning i 2024.....	14
Beslutning om dispensation fra lokalplan 318 til udstykning af Gammel Køge landevej 702.....	17
Ønsker til kommende møder.....	20
Meddelelser.....	21
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	22

Punkt 296: Beslutning om tillægsbevilling til afvikling af Havets Folkemøde 2024 i Brøndby

S2023-24082

Resume

Brøndby Kommune ønsker at beskytte Køge Bugt for at fastholde den attraktive natur. Derfor er vi vært for Havets Folkemøde, der bliver holdt lørdag den 24. august 2024 kl. 11.00-16.00 ved Strandporten til Brøndby Strand.

For at sikre, at der er økonomiske midler til at afholde arrangementet indstiller forvaltningen, at Kommunalbestyrelsen afsætter 200.000 kr. på Servicerammepuljen.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Idræts- og Fritidsudvalget, Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen og Børne-, Kultur- og Idrætsforvaltningen indstiller,

1. at der finansieres af Servicerammepuljen gives en tillægsbevilling på 200.000 kr. i 2024 til politikområde 30104 Klima og Miljø til at afholde udgifter til Havets Folkemøde.

Sagsfremstilling

Havets Folkemøde så første gang dagens lys i 2023, hvor Køge Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening var hovedarrangør med Køge Bugt Alliancens kommunale aktører som bidragsydere. Brøndby Kommunes borgmester deltog og har på den baggrund udtrykt ønske om, at Brøndby Kommune er vært og arrangør af Havets Folkemøde 2024.

Formålet med Havets Folkemøde er at engagere områdets borgere og foreninger i havets tilstand og livet i havet. Brøndby Kommune ønsker at beskytte Køge Bugt, så vi kan fastholde den attraktive natur i området, herunder naturturisme. I Køge Bugt Alliancen er der en bekymring for, at Køge Bugt bliver et råstofindvindingsområde, og at staten ikke tager tilstrækkeligt hensyn til havets tilstand og livet i havet. Derfor er det vigtigt at skabe opmærksomhed om de værdier, der er knyttet til Køge Bugt.

Havets Folkemøde bliver afholdt lørdag den 24. august 2024 kl. 11.00-16.00 ved Strandporten på Brøndby Strand. Køge Bugt Alliancen, Danmarks Naturfredningsforening, Strandparken, Foreningen Kontra, Børne-, Kultur og Fritidsforvaltningen samt Teknik- og Miljøforvaltningen bidrager til at afholde projektet.

Køge Bugt Alliancen og Danmarks Naturfredningsforening bidrager økonomisk til projektet. Derudover er der brug for yderligere 200.000 kr. til forskellige aktiviteter.

Arrangementet vil bestå af 2 temaer:

1. Faglig-, viden- og debattema, hvor det primære ansvar ligger hos Teknik- og Miljøforvaltningen
2. Familieaktivitetstema, hvor det primære ansvar ligger hos Børne-, Kultur- og Idrætsforvaltningen

Arrangementet indebærer en del koordination på tværs af kommuner, planlægning og logistik. Budgettet vil blive anvendt til:

- driftsudgifter fx strøm og leje af udstyr så som telte og scene
- debattemaet fx oplægsholdere, konferencier, paneldeltagere og materialer
- familietemaet fx underholdning der kan tiltrække borgerne og materialer til børneaktiviteter

Budgettet kan skaleres afhængigt af ambitionsniveauet.

Havets Folkemøde understøtter kommunens overordnede strategi, Brøndby 2030, hvor visionen er: Brøndby 2030 - et stærkere, sundere og mere bæredygtigt fællesskab, som borgerne er stolte af og aktive i. Projektet understøtter særligt strategiens fokusområder:

- Mere klimavenlig kommune
- Større variation i natur og grønne områder
- Mere idræt, sport og bevægelse hele livet

Økonomiske konsekvenser

Med baggrund i erfaringerne fra sidste års Havets Folkemøde, samt øvrige erfaringer med at afholde denne slags events, vurderer forvaltningerne, at det samlede budget til at afholde Havets Folkemøde 2024 vil være på 300.000 kr. Beløbet dækker alt lige fra planlægning til underholdende aktiviteter. Vi kan skalere budgettet afhængigt af ambitionsniveauet.

Køge Bugt Alliancen og Danmarks Naturfredningsforening bidrager økonomisk til projektet med i alt 100.000 kr. Forvaltningen anbefaler derfor, at Kommunalbestyrelsen afsætter 200.000 kr. på Servicerammepuljen til politikområde 30104 Klima og Miljø til at afholde udgifter til Havets Folkemøde.

Konsekvenser for grøn omstilling

Det at holde en event vil uvilkaarligt give en klimamæssig belastning. Formålet med netop denne event er dog at oplyse og aktivere borgere om emner, der på længere sigt kan gavne sundhed, klima og havmiljø og samtidig oplyse om, at det er nødvendigt at hæve digerne i forbindelse med klimatilpasning af kysten.

Beslutning på Idræts- og Fritidsudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Indstillingen anbefales.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Indstillingen anbefales.

Punkt 297: Beslutning om reviderede takster for indsamling af restaffald fra institutioner - budget 2024

S2023-10226

Resume

Der er kommet nye regler for kommunernes indsamling af restaffald fra institutioner. Disse regler indebærer, at kommunens indsamling fra institutionerne skal ske til en markedspris.

På baggrund af Forsyningstilsynets vejledning foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen, at taksterne for indsamling af restaffald fra institutioner får et tillæg på 10 % i forhold til den nuværende indsamlingspris.

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

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender, at takster for indsamling af restaffald fra institutioner får et tillæg på 10 % med virkning fra den 1. januar 2024.

Sagsfremstilling

Med Lov nr. 898 af 21. juni 2022 om ændring af Lov om Miljøbeskyttelse og Lov om Forsyningstilsynet har Folketinget besluttet, at Kommunalbestyrelsen skal fastsætte en pris svarende til markedsprisen for indsamling af forbrændingseget erhvervsaffald (i daglig tale restaffald).

For Brøndby Kommune har det alene betydning for døgninstitutioner og kommunale institutioner, da vi ikke indsamler affald fra øvrige erhvervsvirksomheder.

Til at fastsætte markedsprisen har Forsyningstilsynet udarbejdet en vejledning nr. 9988, som senest er revideret den 4. december 2023.

Af vejledningen fremgår, at kommunerne kan fastsætte en markedspris,

1. ved at gennemføre en markedsundersøgelse eller
2. ved at opkræve et overskudstillæg til den eksisterende indsamlingspris.

Forvaltningen har vurderet, at det vil være unødigt ressourcekrævende at foretage en egentlig markedsundersøgelse. Det er derfor forvaltningens indstilling, at de nuværende tønningspriser bliver suppleret med et overskudstillæg.

Af vejledningen fremgår det, at hvis Kommunalbestyrelsen fastsætter et overskudstillæg, der ligger i intervallet 5-15 % vil det ligge inden for det Forsyningstilsynet finder acceptabelt.

På denne baggrund foreslår forvaltningen, at overskudstillægget bliver på 10 %, dvs. i midten af intervallet.

Økonomiske konsekvenser

Forvaltningen har beregnet de økonomiske konsekvenser for institutionerne. Med et overskudstillæg på 10 % skal institutionerne samlet set betale ca. 110.000 kr. mere for indsamling af restaffald om året. På årsbasis ligger kommunens indtægter fra alle affaldsgebyrerne på ca. 55 mio. kr.

Prisen for tømning af en 660 liter beholder til restaffald vil stige fra 2.562,00 kr. til 2.917,20 kr. om året.

En typisk børneinstitution har årlige udgifter på 12-15.000 kr. til indsamling af affald, hvoraf halvdelen af omkostningen er for restaffald.

De berørte forvaltninger er orienteret om forslaget.

Konsekvenser for grøn omstilling

Affaldssortering giver god mening i forhold til den pædagogiske indsats i at lære om at sortere vores affald. Det er ligeledes vigtigt for at nå vores klimamål i Ressource- og affaldsplanen og har dermed betydning for den grønne omstilling.

Selve forslaget om at regulere takster har ingen praktiske konsekvenser i forhold til den grønne omstilling.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Indstillingen anbefales.

Punkt 298: Beslutning om at Brøndby underskriver hensigtserklæring om etablering af solcelleselskab i regi af HOFOR

S2023-14943

Resume

Brøndby Kommune har i Klimaplan for Brøndby sat en ambition om at etablere solcelleanlæg på de kommunale ejendomme. Lovgivningen kræver, at et selvstændigt selskab skal etablere og drive solcellerne.

HOFOR har besluttet at arbejde for at etablere ét fælles selskab for kommuner og regioner i deres regi. Det kan både give stordriftsfordele og lette de mange juridiske, tekniske og økonomiske udfordringer ved at etablere solceller og stifte selskab.

Forvaltningen vurderer, at et fælles selskab i regi af HOFOR vil være den mest ressourceeffektive og driftssikre model til at etablere et solcelleselskab, og anbefaler derfor, at Brøndby Kommune underskriver hensigtserklæringen om at indgå i et solcelleselskab i regi af HOFOR.

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

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at borgmesteren bliver bemyndiget til at underskrive hensigtserklæringen sammen med HOFOR og øvrige kommuner og regioner.

Sagsfremstilling

Forvaltningen beder Kommunalbestyrelsen om, at borgmesteren får bemyndigelse til at underskrive hensigtserklæringen fra HOFOR, se bilag 1.

Hensigtserklæringens formål er at samle kommuner og regioner, der ønsker ét fælles selskab til at etablere og drive vedvarende energiproduktion fra solceller på kommunale ejendomme. Selskabet er endnu ikke klar til at blive etableret, da det er nødvendigt at afklare en række juridiske, tekniske og økonomiske forhold. Dette arbejde er ved at gå i gang, og de kommuner og regioner, der underskriver hensigtserklæringen, vil indgå i arbejdet. HOFOR estimerer, at selskabet kan foreligge omkring udgangen af 2024.

HOFOR tilbyder en selskabsmæssig ramme på baggrund af drøftelser med bl.a. Brøndby, Herlev, Rødovre og Ballerup kommuner. Kommunerne er allerede i gang med et samarbejde og vidensdeling på området. Forvaltningen forventer, at både HOFOR's otte ejerkommuner samt en række andre kommuner og regioner i hovedstadsområdet bliver inviteret til at indgå i samarbejdet.

Ambition om solceller i Brøndby

I Klimaplan for Brøndby har Kommunalbestyrelsen besluttet, at Brøndby Kommune skal begynde at etablere vedvarende energianlæg (fx solceller) på egne ejendomme fra 2025 og frem (delmål 3.6.3).

Der er to overordnede barrierer for at etablere solceller på kommunale ejendomme - dels kravet om udskillelse i et selskab; dels at det er svært at opnå en positiv business case, fordi kommuner skal betale elafgift af el fra 'egne' solceller (modsat staten og private).

Hvis HOFORs initiativ lykkes, kan det hjælpe med at overkomme førstnævnte barriere. Forvaltningen vurderer, at et samarbejde i regi af HOFOR vil være den mest ressourceeffektive og driftssikre model til at etablere et solcelleselskab. Det vigtigste udbytte af samarbejdet vil ikke være at spare penge på administration af et selskab, men at gøre det nemmere at etablere vedvarende energi på kommunens ejendomme - for den grønne omstillings skyld.

Forvaltningen anbefaler, at borgmesteren underskriver hensigtserklæringen, da det vil formalisere samarbejdet og sikre et politisk mandat og forpligtigelse fra de kommuner og regioner, der ønsker at gå aktivt ind i arbejdet med at forberede et selskab. En opgave, som forvaltningen vurderer løses bedst i fællesskab.

Lovgrundlag

Elforsyningslovens § 4, stk. 1 (LBK nr. 1248 af 24/10/2023) stiller krav om, at solcelleanlæg på kommunale ejendomme skal etableres af et selvstændigt selskab med begrænset ansvar.

Vejledning om reglerne om egetforbrug af elektricitet fra kommunale og regionale solcelleanlæg fra Energistyrelsen (pr. 12. september 2022) giver mulighed for, at flere kommuner og regioner kan gå sammen om et fællesejet selskab til etablering og drift af solcelleanlæg i kommuner og regioner.

Økonomiske konsekvenser

Hensigtserklæringen medfører ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

Forvaltningen bidrager med medarbejdertimer i det fortsatte samarbejde.

Det er på nuværende tidspunkt ikke klart, hvorvidt de deltagende kommuner skal bidrage økonomisk til at dække udgifter til fx juridiske analyser, eller om de via selskabet bliver dækket af HOFOR.

Forvaltningen stiller forslag til budget 2025 om midler til at etablere det første solcelleanlæg på en kommunal ejendom samt indtræden i det fælles selskab under HOFOR.

Konsekvenser for grøn omstilling

Lokal produktion af vedvarende energi gavner den grønne omstilling på to områder:

- CO₂-udledningen fra energi bliver reduceret
- Lokal produktion skåner elnettet, der vil blive udfordret af fremtidens omfattende elektrificering

Arbejdet med at etablere et selskab bidrager til at realisere delmål 3.6.3 i Klimaplan for Brøndby. Samtidig understøtter det ambitionen i strategi Brøndby 2030 om, at kommunen viser vejen i den grønne omstilling ved at begynde med os selv under fokusområdet Mere klimavenlig kommune.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Hensigtserklæring om ét fælles kommunalt selskab

Punkt 299: Orientering om HOFORs aktiviteter på vand-, klima- og spildevandsområdet

S2023-24684

Resume

Repræsentanter fra HOFOR vil på Teknik- og Miljøudvalgets møde orientere om de aktiviteter, der har været i 2023 inden for vand-, klima- og spildevandsområdet i Brøndby Kommune. Endvidere vil HOFOR orientere om kommende planer og aktiviteter inden for alle tre områder.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Teknik - og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at orienteringen fra HOFOR tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Repræsentanter fra HOFOR vil redegøre for aktiviteterne inden for vand-, klima- og spildevandsområdet i Brøndby Kommune ved at gennemgå:

- status på investeringer og projekter i 2023
- planer for investeringer og projekter i 2024
- planer på længere sigt
- takstudviklingen.

Økonomiske konsekvenser

Orienteringen har ingen økonomiske konsekvenser for Brøndby Kommune.

Konsekvenser for grøn omstilling

Orienteringen har i sig selv ingen konsekvenser for grøn omstilling.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Til efterretning.

Bilag

Bilag - HOFORs aktiviteter i Brøndby - TMU møde 28. februar 2024

Punkt 300: Orientering om beboersammensætning i Kirkebjerg og afledte udfordringer

S2023-22802

Resume

Forvaltningen har, på baggrund af tilflytningsmønsteret i Kirkebjerg, fået gennemført en undersøgelse, der blandt andet har haft til formål at belyse eventuelle afledte udfordringer på de kommunale fagområder.

Tilflytningen af udenlandske beboere til Kirkebjerg med ingen eller få dansk- og engelskkundskaber har haft betydning for Brøndbyvester Skole og daginstitutionerne i området, som oplever at skulle bruge væsentlige ressourcer på de nytilkomne børn og familier.

Notat om Kirkebjerg er vedhæftet sagen som bilag.

Sagen behandles i alle fagudvalg, i Økonomiudvalget og i Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

På baggrund af den hurtige tilflytning af beboere til den nyetablerede bydel Kirkebjerg og eventuelle udfordringer forbundet hermed, har direktionen fået gennemført en undersøgelse af beboersammensætningen i Kirkebjerg og udfordringsbilledet i de kommunale fagområder.

Undersøgelsen viser, at tilflytningsmønsteret langt hen ad vejen flugter med den forventede prognose fra 2021. Indflytningen i området er ganske vist gået hurtigere end prognosen forudsagde, og beboerne har vist sig at være yngre end forventet. Samtidig har beboerne i Kirkebjerg i langt højere grad en arbejdsindkomst sammenlignet med Brøndby Kommune som helhed.

Knap halvdelen af beboerne i Kirkebjerg kommer fra udlandet. En betydelig del af dem er fra Iran og Nepal. Iranerne er flyttet hertil som led i autorisationsordningen i sygehusvæsnet og nepaleserne som studerende på videregående uddannelser. Dertil kommer deres medfølgende partnere og børn.

Tilflytningsmønsteret i Kirkebjerg har særligt haft indvirkning på og på Brøndbyvester Skole og daginstitutionerne i området, som gennem det seneste år har modtaget en stor gruppe udenlandske børn. Modtagelsen af de nytilkomne børn og familier medfører en række udfordringer og kræver ressourcer fx til oprettelse af modtagerklasser, ekstra tid til informationsaktiviteter og kompetenceudvikling af personale. Forvaltningen ser derfor behov for, at der afsættes midler til skole- og daginstitutionsområdet for at kunne løfte opgaven. Dette vil blive adresseret i en separat sag på kommende møder i Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og i Kommunalbestyrelsen.

På voksen- og socialområdet oplever man ikke et ekstraordinært træk på ydelser blandt beboerne i området. Der er dog jævnligt henvendelser særligt fra de udenlandske beboere i Kirkebjerg til blandt andet Borgerservice, Ydelsesservice og Jobcentret. I takt med stigningen i indbyggerantallet forventer forvaltningen, at der vil være flere borgere med behov for hjælp fra voksen- og socialområdet.

Blandt kommuner i hovedstadsområdet er der tilsvarende erfaringer med en tilstrømning af udenlandske beboere til nybyggede boligområder.

Udviklingen i Kirkebjerg vil blive monitoreret løbende fra centralt hold og på de enkelte fagområder.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkning.

Konsekvenser for grøn omstilling

Der er ingen direkte konsekvenser for den grønne omstilling.

Beslutning på Idræts- og Fritidsudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Indstillingen anbefales.

Beslutning på Børne- og Skoleudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Indstillingen anbefales.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Indstillingen anbefales.

Bilag

Notat_Kirkebjerg_Februar 2024

Punkt 301: Beslutning om tilpasset parkeringsnorm i Kirkebjerg

S2024-1467

Resume

På baggrund af en evaluering af det der er blevet anlagt, opført og ibrugtaget i Kirkebjerg indtil nu, foreslår forvaltningen, at revidere og ændre nogle af principperne fra den nugældende udviklingsplan, og at disse ændringer lægges til grund for lokalplanlægningen af de næste bebyggelser i området. Ændringerne indebærer, at den nuværende parkeringsnorm reduceres, primært for så vidt angår parkeringsarealer på terræn. Samtidig foreslås det at ændre cykelparkeringsnormen en smule og samtidigt stille krav til at en større del af cykelparkeringen anlægges i konstruktion, dvs. i parkeringshuse, p-kældre eller i cykelskure.

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

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen vedtager de tilpassede parkeringsnormer som grundlag for fremtidig lokalplanlægning i Kirkebjerg.

Sagsfremstilling

Indledning

En væsentlig del af Kirkebjerg er nu omdannet til boligområde. Det betyder at forvaltningen har kunnet vurdere de byggerier, der er blevet opført inden for de sidste år, og herigennem høste erfaringer med, hvad der fungerer godt, og hvad der kunne være gjort anderledes for så vidt angår udviklingsplanen for området, lokalplanerne og byggesagerne.

Fremover anbefaler forvaltningen at arbejde mere konkret med nye arkitektoniske og funktionelle principper bl.a. vedrørende altaner, brystninger, lysforhold i boliger, udformning af grønne arealer mm. for at skabe et endnu bedre boligområde og en grønnere bydel. En af de største udfordringer for at skabe bl.a. attraktive grønne udendørsarealer er imidlertid, at der er afsat store arealer til bilparkering. Samtidigt fylder ting som brandveje og cykelparkering en del i de enkelte gårdum.

Bilparkering

Til trods for at der findes både parkeringskældre og parkeringshuse, er der i Kirkebjerg en del parkeringsarealer på terræn. Det indebærer, at Kirkebjerg i dag flere steder domineres af asfaltarealer med bilparkering. Arealer der ellers kunne være brugt til andre formål, som f.eks. grønne områder. Samtidig står parkeringshuse halvtomme. I efteråret 2023 har forvaltningen fået udarbejdet en nærmere undersøgelse af det faktiske bilejerskab blandt de nye beboere i Kirkebjerg. Undersøgelsen viser, at lige under halvdelen af boligerne har en bil.

Hele Kirkebjerg ligger inden for en afstand af 600 m fra Glostrup Station, og med Letbanen kommer der yderligere gode forbindelser med kollektiv trafik, lige som der er busforbindelse på Kirkebjerg Parkvej. På baggrund af ovenstående beskrivelse af parkeringssituationen, graden af det faktiske bilejerskab, samt fremtidige muligheder for at udnytte kollektiv transport, lægger forvaltningen op til, at den gældende parkeringsnorm reduceres lidt. En reduktion af parkeringspladser på terræn kommer sammen med et krav om, at parkering i konstruktion hæves fra 60 til 80 procent, hvilket i praksis betyder, at der fremover er lige så meget parkering i konstruktion, som der stilles krav om nu, men at mængden af parkering på terræn reduceres.

Flere andre kommuner i hovedstadsområdet benytter parkeringsnormer, der er lavere end den nu gældende i Kirkebjerg. Albertslund Kommune opererer i deres nye byudviklingsområde "Hersted" med en norm på 0,75. Begrundelsen er nærheden til Letbanen. I Gladsaxe Kommune er krav til bilparkering i stationsnære områder maksimalt 0,5 pr. 95 kvadratmeter bolig.

Forvaltningen foreslår, at der med ny lokalplanlægning i Kirkebjerg fastlægges:

- 0,75 p-plads pr. etagebolig (fra 1 p-plads pr. bolig i dag)
- 1 p-plads pr. tæt lav bolig (fra 1,5 i dag)

- 0,4 p-plads pr. ungdomsbolig (fra 0,5 i dag)
- min. 80 procent af bilparkeringen i konstruktion (fra 60 % i dag)

Hidtil er der arbejdet med, at for den del af bebyggelsesprocenten, der måtte overstige 100, skal der anlægges 70 procent af p-pladserne i konstruktion. Ved den foreslåede p-norm på 80 procent i konstruktion bortfalder denne differentiering. Således vil kravet til antallet af p-pladser i konstruktion være det samme med den nye p-norm, da p-normen er nedsat fra 1 plads pr. bolig til 0,75 plads pr. bolig.

Godkendes den tilpassede p-norm for biler, anbefaler forvaltningen, at der åbnes op for, at der kan dispenseres til de nye normer i eksisterende lokalplan.

Brandveje og cykelparkering

I mange gårdrum optager brandveje og arealer til cykelparkering meget. Som det er tilfældet med bilparkering, betyder det, at der ikke er så meget plads til grønt, leg og ophold. Forvaltningen kan konstatere at en del af den udlagte cykelparkering står ubenyttet hen, hvilket tyder på, at normen på 2,5 pladser pr. bolig er for høj. For at reducere arealer til brandveje eller få dem udformet så de indgår bedre i gårdrum, vil forvaltningen indgå i et nærmere samarbejde med Hovedstadens Beredskab. Hvad angår cykelparkering foreslår forvaltningen, at p-normen reduceres lidt, og at der i forbindelse med ny lokalplanlægning ses på muligheden for at lægge en del af cykelparkeringen i konstruktion sammen med bilparkeringen.

Forvaltningen foreslår, at der med ny lokalplanlægning i Kirkebjerg fastlægges:

- 2 cykel p-pladser pr. bolig
- min. 50 procent af parkering i konstruktion, dvs. indendørs eller som overdækket cykelparkering/cykelskure

Godkendes den tilpassede p-norm for cykler, anbefaler forvaltningen, at der åbnes op for, at der kan dispenseres til de nye p-normer for cykler i eksisterende lokalplaner.

Økonomiske konsekvenser

Reduktion af parkeringsnormen i Kirkebjerg vil ikke i sig selv have økonomisk konsekvenser for Brøndby Kommune.

Konsekvenser for grøn omstilling

En reduktion af bilparkeringsnormen i Kirkebjerg vil, ved en fuld udbygning af området og sammen med etableringen af letbanen og bedre kollektiv transport, have positive konsekvenser for den grønne omstilling, om end det på nuværende tidspunkt kan være svært at spå om den faktiske bilbrug o.a. i fremtiden. Færre arealer til parkering vil til gengæld give bedre betingelser for de grønne elementer.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Indstillingen anbefales.

Punkt 302: Beslutning om prioritering af fysisk planlægning i 2024

S2024-783

Resume

For at sikre en fortsat fremdrift i kommunens byudvikling, beder forvaltningen med jævne mellemrum Kommunalbestyrelsen om at beslutte, hvilke opgaver inden for den fysiske planlægning, forvaltningen skal prioritere. Nu, hvor projektet om Fremtidens Brøndby Strand bevæger sig ind i en fase, hvor der er behov for en lidt mere langsigtet planlægningsstrategi, samtidigt med at der kommer lokalplaner for områder i bl.a. Kirkebjerg, Sportsbyen samt for kommunens egne nybyggerier, forelægges der med denne sag forslag til prioritering for hele 2024.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender, at Teknik- og Miljøforvaltningen koncentrerer arbejdet i 2024 om de lokalplaner mv. der fremgår af listen under sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Sideløbende med byudviklingsarbejdet og den generelle sagsbehandling, udarbejder Planafdelingen i Teknik- og Miljøforvaltningen lokalplaner og kommuneplantillæg - og frem til og med første halvdel af 2025 - en revision af kommuneplanen.

Udviklingen af Kirkebjerg

Forvaltningen har gennem den seneste tid været i dialog med flere udviklere, som ønsker at fortsætte byudviklingen i tråd med udviklingsplanen for området. I den sammenhæng er forvaltningen i gang med at analysere forholdene omkring den kommunale kapacitet på skole- og institutionsområdet. Så snart denne analyse er afsluttet, vil der blive forelagt en sag til politisk behandling vedr. evt. fortsat udbygning af Kirkebjerg, forventeligt til næstkommende møde.

Forvaltningen har i efteråret 2023 evalueret byggerierne i Kirkebjerg ved bl.a. byvandring, dataindsamling og dialog med udviklerne. På den baggrund foreslås en revision af nogle af de hidtidige principper for byggeriet i Kirkebjerg, herunder parkeringsnormer, som baggrund for arbejdet med kommende lokalplaner. Herom fremlægges der en særskilt sag om tilpasset parkeringsnorm for Kirkebjerg på Kommunalbestyrelsens møde den 13. marts 2024.

Udviklingen af Sportsbyen

Kommunalbestyrelsen har tidligere givet tilsagn om, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag, som kan give TeamDanmark mulighed for at etablere et nyt hovedkontor i Sportsbyen. TeamDanmark har i et stykke tid arbejdet med et program for et kommende hovedkontor med tilhørende faciliteter til og for eliteidrætsudøvere. Forvaltningen har været i løbende dialog med TeamDanmark og deres rådgivere om projektet. Vi forventer at modtage et endeligt projektforslag i februar/marts måned 2024, hvorefter der vil blive arbejdet med:

- Ny lokalplan for TeamDanmarks hovedkvarter i Sportsbyen

Sideløbende hermed arbejdes der på at færdiggøre en række fysiske byrums- og vejprojekter i Sportsbyen, som alle forventes færdiggjort i løbet af første halvår 2024.

Udviklingen i Fremtidens Brøndby Strand

Der arbejdes med en række spor for at realisere Kommunalbestyrelsens vision om Fremtidens Brøndby Strand. Herunder skal den overordnede udviklingsplan færdiggøres i 2024, ligesom der arbejdes med etableringen af et arealudviklingsselskab. En vigtig del af arbejdet vil endvidere være udarbejdelsen af et kommuneplantillæg som skal muliggøre den ønskede udvikling, herunder - om nødvendigt - danne grundlag for erhvervelse eller ekspropriation af arealer. I 2024 vurderer forvaltningen, at det er nødvendigt at opstarte;

- En revision af den nugældende lokalplan for Brøndby Strand Parkerne for at skabe rammer for renoveringen af lavhusene samt for at indarbejde elementer af udviklingsplanen
- Ny lokalplan for *Bymidten Øst* og den østligste del af Brøndby Strand Parkerne

Det kan ligeledes vise sig, at der bliver behov for at begynde arbejdet med hhv;

- Ny lokalplan for *Rideskolegrunden*
- Ny lokalplan for Rækkehuse langs Esplanadeparken

Øvrige nye lokalplaner

Også udenfor kommunens byudviklingsområder er der behov for eller ønsker om ny planlægning. Således er der allerede tidligere truffet beslutning om prioritering af to lokalplaner, der er afgørende for kommunens kerneopgaver på socialområdet. Det gælder;

- Ny lokalplan for "Enghusene", der skal muliggøre opførelsen af beskyttede boliger i tilknytning til det døgnbemandede bosted på Brøndbyøstervej
- Ny lokalplan for ældrecenter i Vesterled på baggrund af udbud som friplejehjem

Herudover har en af grundejerne i området ved Vibeholm (Priorparken) rettet henvendelse, fordi de ønsker at opføre et stort datacenter. Det nye datacenter forudsætter; at der udarbejdes en ny lokalplan.

I løbet af efteråret 2023 har der været et ønske fra Teknik- og Miljøudvalget om at se nærmere på nyere byggerier i parcelhuskvarterer i kommunen, og der blev den 6. december 2023 gennemført en besigtigelsestur. Besigtigelsesturen blev sluttet af med en drøftelse af udviklingen. Udvalget udtrykte ønske om, at forvaltningen i foråret 2024 kommer med et oplæg til, hvordan der kan arbejdes med planlægningen, for at sikre åbne og indbydende parcelhusområder. Forvaltningen overvejer fortsat hvilken løsning, der bliver anbefalet, men det vil forventeligt være enten hhv.

- En temalokalplan for parcelhusområderne med ovenstående fokus - *eller* en revision af eksisterende lokalplaner for parcel- og rækkehusområder.

Kommuneplan

Med vedtagelsen af Planstrategi 2023 blev det samtidigt besluttet, at der skal foretages en revision af den gældende kommuneplan. Revisionen indebærer, at en del af grundstrukturen fra den nuværende kommuneplan opretholdes, men at der sker en opdatering og udbygning af en række plan- og miljøfaglige temaer. Herudover vil samtlige rammer og retningslinjer blive gennemgået og revideret eller præciseret. For at sikre en tidsmæssig koordinering med udviklingen i Brøndby Strand anbefales det, at der først udarbejdes et kommuneplantillæg for Fremtidens Brøndby Strand - projektet, som herefter bliver indarbejdet i den nye kommuneplan. I løbet af processen med udarbejdelsen af kommuneplanen ønsker Teknik- og Miljøforvaltningen at holde en temadrøftelse om udvalgte emner.

Samlet overblik

Samlet set betyder det, at forvaltningen i 2024 vil prioritere følgende lokalplaner:

- Forventeligt lokalplanarbejde for videre udbygning af Kirkebjerg - der planlægges med en sag til politisk behandling i marts måned 2024
- Ny lokalplan for TeamDanmarks hovedkvarter i Sportsbyen
- Revision af den nugældende lokalplan for Brøndby Strand Parkerne for at skabe rammer for renoveringen af lavhusene samt for at indarbejde elementer af udviklingsplanen
- Ny lokalplan for Bymidten Øst og den østligste del af Brøndby Strand Parkerne
- Ny lokalplan for "Enghusene", der skal muliggøre opførelsen af beskyttede boliger i tilknytning til det døgnbemandede bosted på Brøndbyøstervej
- Ny lokalplan for ældrecenter i Vesterled på baggrund af udbud som friplejehjem
- Revision af Kommuneplanen

Her ud over kommer der muligvis følgende:

- Ny lokalplan for området ved Vibeholm
- En temalokalplan for parcelhusområderne med ovenstående fokus - eller en revision af eksisterende lokalplaner for parcel- og rækkehusområder
- Ny lokalplan for Rideskolegrunden
- Ny lokalplan for Rækkehuse langs Esplanadeparken

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen.

Konsekvenser for grøn omstilling

Denne sag omhandler prioritering af det kommende arbejde i Planafdelingen, og har derfor ikke i sig selv konsekvenser for grøn omstilling. Sådanne konsekvenser vil blive belyst nærmere med de enkelte planer og projekter og efter nærmere miljøvurderinger.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Teknik- og Miljøudvalget bemærker, at der endnu ikke er taget endelig stilling til en prioritering af lokalplanerne i Kirkebjerg.

Indstillingen anbefales.

Punkt 303: Beslutning om dispensation fra lokalplan 318 til udstykning af Gammel Køge landevej 702

S2022-36672

Resume

Teknik- og Miljøudvalgets behandlede på møde den 22. november 2023 en sag vedrørende ansøgning om dispensation til udstykningen af Gammel Køge Landevej 702. Teknik- og Miljøudvalget besluttede at sende sagen tilbage til forvaltningen med henblik på at undersøge mulighederne for at give dispensation, efter en gennemført nabohøring, og for at beskrive hvilke vilkår, der skal gælde for en eventuel udstykning.

Sagen har nu været i nabohøring og forvaltningen fremlægger sagen til fornyet behandling i Teknik- og Miljøudvalget.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at afslaget på ansøgning om udstykning af Gammel Køge Landevej 702 fastholdes, og at gældende plangrundlag og hidtidig praksis fastholdes i nye ansøgninger om udstykninger i kommunens parcel- og rækkehusområder.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen modtog den 14. november 2022 ansøgning om dispensation fra lokalplan 318 til udstykning af grunden på gammel Køge landevej 702, til to grunde på henholdsvis 553 m² og 607 m². Den ansøgte udstykning kan ses på det vedhæftede Bilag 1. Det eksisterende hus på grunden ønskes nedrevet, hvis udstykningen muliggøres. På hver grund, der udstykkes, ønskes opført et nyt hus.

Historik

Udstykningssagen er tidligere blevet fremlagt, på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 22. november 2023, hvor forvaltningen anbefalede ikke at give en dispensation til udstykning. Udvalget sendte sagen tilbage til forvaltningen med henblik på at undersøge mulighederne for at give en dispensation efter en gennemført nabohøring, og for at beskrive hvilke mulige vilkår, der skal gælde for en eventuel udstykning.

Den 6. december 2023, har Teknik- og Miljøudvalget været på studietur til forskellige dele af kommunens parcelhusområder, hvor der blev set på eksempler på bebyggelse, hvor der er bygget indenfor lokalplanens og byggelovens rammer, men hvor husene virker meget store i forhold til grundstørrelsen og området i det hele taget. På studieturen aftalte Teknik- og Miljøudvalget, at forvaltningen skulle undersøge modeller for en opdatering af de planmæssige rammer og bestemmelser for kommunens parcelhusgrunde, herunder emner som størrelser, placering, udstykningsmuligheder mm. Således vil behandlingen af denne sag komme til at ligge forud for forvaltningens kommende arbejde med udviklingen af kommunens parcelhusområder.

Retsgrundlag - Lokalplan 318 og Brøndbys kommuneplan

Udstykningen af Gammel Køge Landevej 702 er i strid med den gældende lokalplan 318, som tilskriver, at der ikke må foretages yderligere udstykninger af parceller. Udstykningen er heller ikke forenelig med rammeområdet i Brøndby Kommunes Kommuneplan, hvoraf det fremgår, at minimum udstykningsstørrelse i området er 800 m².

Høring

Sagen har været i nabohøring i 2 uger fra den 2. januar til den 17. januar 2024. I høringsperioden er der indkommet 2 høringssvar (vedlagt som bilag 2):

- Naboejendommen gør indsigelse mod udstykning af Gammel Køge Landevej 702. Indsigelsen mod projektet fremhæver, at der er tale om en markant afvigelse fra lokalplanen samt den gældende kommuneplan. Yderligere fremhæves der bekymring for, at udstykningen på sigt vil kunne ændre områdets overvejende grønne karakter. Derudover udtrykkes der også bekymring for, at udstykningen vil kunne medføre øget trafik/færdsel samt aktivitet

på en relativt lille grund, hvilket vil kunne medvirke til indbliksgener, støj mv. i området, og være til væsentlig gene for nærmeste naboer.

- I det andet høringsvar gøres der indsigelse mod udstykningen, hvis det giver mulighed for, at de to nye huse opføres i mere end et plan.

Forvaltningens anbefaling

Med afsæt i ovenstående redegørelse, den gennemførte besigtigelsestur den 6. december 2023 og de indkomne indsigelser, er det forsat forvaltningen anbefaling, at der ikke give dispensation til en udstykning af ejendommen i to grunde.

Alternative løsninger, hvis udvalget ønsker at give en dispensation

Hvis udvalget alligevel ønsker at give dispensation til udstykning, foreslår forvaltningen, at følgende krav til udstykning fastsættes:

- at bebyggelsesprocenten på den enkelte grund ikke må overstige 25 procent for at sikre, at bebyggelsen ikke bliver alt for massiv i nærområdet
- at bebyggelsen skal etableres i 1,5 etage (stueplan med udnyttelig tagetage), så der levnes lidt mere plads til udearealer til leg og ophold, da en stor del af grunden i forvejen vil blive brugt til vej og p-pladser
- At grundens grønne præg med gamle træer og grønne hegn bevares og at bestemmelserne i den nye lokalplan 504 efterleves

Økonomiske konsekvenser

Udstykningen i sig selv har ikke økonomiske konsekvenser for Brøndby Kommune.

Konsekvenser for grøn omstilling

Det er pt. svært at vurdere, hvilke effekter den bygningsmæssige fortætning og de nye bygningers energiforbrug vil have på de klimatiske faktorer.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Liste A fremfører følgende ændringsforslag:

At der gives dispensation til udstykning af Gl. Køge Landevej 702 med følgende krav til udstykningen:

- at bebyggelsesprocenten på den enkelte grund ikke må overstige 25 procent for at sikre, at bebyggelsen ikke bliver for massiv i nærområdet
- at bebyggelsen etableres i 1 plan
- at grundens grønne præg med gamle træer og grønne hegn bevares, og at bestemmelserne i den nye lokalplan 504 efterleves

Planmæssig begrundelse for ændringsforslaget:

I behandlingen af sagen om udstykning af Gammel Køge Landevej 702 har Teknik- og Miljøudvalget lagt vægt på, at der tidligere er blevet udstykket grunde i lokalplanområdet. De to ny-udstykkede grunde findes således at have en rimelig størrelse set i forhold til den matrikelstruktur, der er i dag. Herudover finder udvalget:

- at der godt kan indpasses boliger med omgivende haveareal på de to nye grunde
- at udstykningen ikke vil have betydning for trafikforholdene i området
- at dispensationen til udstykning kommer med vilkår (som beskrevet i sagsfremstillingen), hvilket indebærer, at ny bebyggelse hverken vil bryde med bebyggelseskarakteren i området eller forringe det grønne udtryk
- at udstykningerne vil revitalisere bebyggelsen på den eksisterende grund
- at der er tale om en begrænset fortætning, der samtidigt vil give flere mulighed for at bo i området

Liste A og liste V stemte for ændringsforslaget, og liste F stemte imod, idet det ikke er belyst, hvor mange andre tilsvarende grunde, som herefter vil kunne udstykkes.

Imod forvaltningens indstilling stemte liste A og liste V, og liste F stemte for.

Ændringsforslaget er vedtaget, og forvaltningens indstilling forkastes.

Liste F begærer sagen behandlet i Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2 - Høringssvar fra naboorienteringen

Punkt 304: Ønsker til kommende møder

S2021-73043

Indstilling

-

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

- Mulighederne for etablering af solcelleanlæg i de almene boliger.
- Nye bestemmelser for ældre brændeovne.

Til efterretning.

Punkt 305: Meddelelser

S2021-73043

Indstilling

-

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

- Status for lokalplan 504.
- Kirkebjerg - kort status.

Til efterretning.

Punkt 306: Godkendelse af beslutningsprotokol

S2021-73043

Indstilling

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende beslutningsprotokollen, når den mundtligt er blevet læst højt på mødet. For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive og trykke Godkend.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 28-02-2024

Beslutningerne til de enkelte dagsordenspunkter blev læst op.

Godkendt.