

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 15-02-2022

Mødedato Tirsdag d. 15. februar 2022 kl. 17:30

Mødested Kommunalbestyrelsessalen

Indholdsfortegnelse

Tema - Status for byudviklingen i Hersted industripark.....	3
MBU - Status på trafikprojekter, budgetaftale 2021.....	5
MBU/ØU/KB - Projektforslag til udvidelse af forsyningsområdet, høring.....	7
MBU/ØU/KB - § 25-tilladelse (VVM) til projektet på Smedeland 38, høring.....	9
§17,4 Byudvikling/MBU/ØU/KB - Forslag til masterplan for Vridsløse med tilhørende miljøvurder	12
MBU/ØU/KB - Rammelokalplan for Vridsløse - Igangsætning af lokalplan.....	16
MBU/ØU/KB - Lokalplan for Karrékvarteret - Igangsættelse af lokalplan.....	18
MBU/ØU/KB - Roskildevej 183-187/Nyvej 2 - Igangsætning af lokalplan.....	21
MBU/ØU/KB - Startredegørelse Fabriksparken 3 i Hersted Industripark.....	24
MBU/ØU/KB - Tilsagn til dialog vedr. udviklingsidéer for Trippendalscenteret.....	26
MBU/ØU/KB - Godkendelse af bygningsvedligeholdelsesrammen 2022, bevilling.....	28
MBU/ØU/KB - Modernisering af vej- og stibelysning på private fællesvej og kommunale veje og s	31
MBU/ØU/KB - HIC - udvidelse af bane, bevilling.....	33
MBU/ØU/KB - Revidering af forskrift for støvende, støjende bygge- og anlægsarbejde.....	35
MBU/ØU/KB - Bibeholdelse af stoppesteder ved Store Vejle Å.....	37
MBU/ØU/KB - Puljeansøgning til cykelprojekt.....	38
MBU/ØU/KB - Analyser og samarbejde om Albertslund Station.....	39
MBU/ØU/KB - Rottehandlingsplan 2022 - 2024.....	41
MBU - Orientering fra formanden.....	43
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	44
MBU - Eventuelt.....	45
Underskriftsblad.....	46

Punkt 1: Tema - Status for byudviklingen i Hersted industripark

01.02.00-P16-2-22

Anledning

Som en del af indføringen i de store byudviklingsprojekter, introduceres §17,4 Udvalget for Byudvikling og Miljø- og Byudvalget til projektet for byudvikling i Hersted Industripark. Introduktionen sker forud for udvalgenes kommende behandling af Forslag til principper for kvalitet i byudvikling i Hersted industripark, fase 1, etape 1, der beskriver retningslinjer for, hvordan området kan udvikles til en bæredygtig bydel.

Sagsfremstilling

Albertslund Kommune har gennem en længere periode arbejdet med byudvikling i Hersted industripark. I maj 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen Masterplanen Hersted 2045, med det formål at skabe en værdibaseret bydel, der med rod i FN's verdensmål og Albertslunds værdier, bliver et nyt og spændende område, som imødekommer fremtidens krav om tilgængelighed, byudvikling, befolkningstilvækst, klima- og miljøbevidsthed.

Kommunalbestyrelsen har siden vedtagelsen af Masterplanen Hersted 2045 vedtaget endelig lokalplan for Smedeland 8a, sendt forslag til lokalplan for smedeland 38 i offentlig høring, og igangsat lokalplanarbejde for Smedeland 8, Smedeland 28 og Smedeland 6. I februar 2022 behandler Miljø- og Byudvalget igangsættelsen af lokalplanlægning for Fabriksparken 3.

I september 2021 vedtog Kommunalbestyrelsen at sende forslag til kommuneplantillæg 15 - Byomdannelse af Hersted Industripark i offentlig høring.

Glostrup Kommune har i forbindelse med den offentlige høring gjort indsigelse mod planforslaget jf. planloven § 29b vedr. trafik og egne udviklingsmuligheder. Forvaltningerne er i dialog med hinanden om de fremtidige trafikforhold i Hersted, med det formål at indsigelsen trækkes tilbage og kommuneplantillægget sendes til politisk behandling med indstilling om endelig vedtagelse.

§17,4 Byudvikling og Miljø- & Byudvalget introduceres for den hidtidige proces for byudviklingen af Hersted Industripark via præsentation på mødet. Præsentationen giver udvalgene projektets baggrund og historik, samt en status på projektet.

Præsentationen skal fungere som introduktion til byudviklingen i Hersted Industripark for udvalgenes medlemmer, og som baggrund for den kommende behandling af principper for kvalitet i byudvikling i Hersted industripark, fase 1, etape 1, der forventes behandlet på udvalgsmøderne i marts og april.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Historik

Beslutning fra Byudvikling (§17, stk. 4), 15. februar 2022, pkt. 5:

Tiltrådte indstillingen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Status for byudviklingen i HIP - KB beslutninger og Anlægsbudgetter

Status for byudviklingen i HIP - Status for lokalplanlægning

Præsentation - Status for byudviklingen i Hersted Industripark - final

Punkt 2: MBU - Status på trafikprojekter, budgetaftale 2021

05.00.00-G01-32-21

Anledning

Der gives en status på trafikprojekter for 2021 for Miljø-, og Byudvalget.

Sagsfremstilling

Som del af budgetaftalen 2021 fik forvaltningen til opgave at håndtere en række anlægs- og testprojekter, en udvidet bevilling til drift samt til opgave at udføre en række analyser. Da der har været et stort fokus på byudvikling i 2021 har forvaltningen brugt mange ressourcer på at håndtere de trafikale forhold som relaterer sig til byudviklingen, særligt i Hersted Industripark, COOP, Albertslund Centrum og Vridsløse. Samtidig har der over været været udført udskiftning i personalet, hvilket også har medført et tidsmæssigt forbrug i forhold til rekruttering. Projekterne er dog i proces og i bilag gives en status på fremdriften i projekterne.

Som del af budgetaftalen for 2022 er trafikområdet blevet tildelt et yderligere årsvækst med start fra marts 2022. Med den yderligere ressource forventes det, at der kan eksekveres på de planlagte projekter for 2021, og at trafik-teamet vil være bedre rustet til at håndtere opgaverne, som er forbundet med byudvikling og områdets øvrige opgaver.

Status på trafikprojekter, Anlægsplan 2021

- Renoveringsbehov på bygninger, Forvaltningen forbereder en møde med indstilling om, hvilke bygninger der bør renoveres. Mødet forventes fremlagt for udvalget til marts 2022.
- Trafiksikkerhed Herstedster Skole, Projektet er færdigprojekteret, arbejdet forventes påbegyndt primo 2022 og vil ske i dialog med skolen.
- Støjhandleplan (støjpulje), Ansøgningsrunden er afviklet og ansøgere har fået svar. Ansøgere som har fået tilsagn om støtte kan eksekvere på deres projekter.
- Trafiksanerung Skallerne, Projektet handler om at øge busfremkommeligheden til Skallerne og renovere parkeringspladsen ved Stadion. Projektet er sendt i udbud. Færdiggørelsen af projektet er sat til start maj 2022, og hermed inden Badesæns åbning.
- Investeringsbehov i vejtekniske løsninger, Der er udarbejdet en række trafikale byudviklingsanalyser, som fremlægges for det nye fagudvalg primo 2022. Det drejer sig om følgende analyser: Fremtidens Roskildevej, Parkeringsstrategi, Analyse af det stationsnære Albertslund, Investeringsbehov i infrastruktur på vej- og stinet og Strategi for el-ladestander
- Vedligehold, Byens forskning, Disponeringen af midlerne blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 14. december 2021.
- Støjprojekter Egelundsvej og Roskildevej, Arbejderne på Egelundsvej er afsluttet. Roskildevej afventer idet forvaltningen fortsat arbejder på analysen for Fremtidens Roskildevej, som kan vise sig at påvirke projektet.

Budgetaftale 2021

- El-ladestander, Strategien forventes fremlagt for udvalget primo 2022.
- Støjskærm, Forvaltningen har foretaget og fremlagt en indledende undersøgelse af muligheden for at etablere støjvold i Egelundsparken nord for Roskildevej.
- Hastighedsnedsættelse, Den 9. november 2021 vedtog Kommunalbestyrelsen en hastighedsreduktion for Damgårdsvej og Gamle Landevej, forvaltningen har været i dialog med Politimyndigheden og arbejder for en reduktion.
- Test og demonstration (støj), Forvaltningen er i dialog med Silent City om anvendelsen af midlerne. Det forventes, at der kan fremlægges en møde med indsatser medio 2022.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø, & Beskæftigelse indstiller,

1. at status for trafikprojekter 2021 tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt indstillingen.

Bilag

Status på trafikprojekter 2021

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Projektforslag til udvidelse af forsyningsområdet, høring

13.03.18-P20-1-21

Anledning

Albertslund Forsyning forsyner i dag over 8.000 forbrugere med fjernvarme i Albertslund Kommune. Albertslund Forsyning ønsker at tilbyde fjernvarme til Herstedøster Landsby og Herstedøster Villaby, som er de to sidste naturgasområder i Albertslund Kommune. Området består af 420 boliger og 17 erhverv, hvor størstedelen af boligenhederne i dag er naturgasopvarmede.

Sagsfremstilling

Varmeproduktionen til Albertslund er baseret på en miljøvenlig og konkurrencedygtig varmeproduktion. Dette gør fjernvarmen attraktiv for de potentielle forbrugere, der i dag er opvarmet med individuelle naturgas- eller olieanlæg. Kommunalbestyrelsen godkendte ved budgetvedtagelsen i oktober 2021 at afsætte midler til udvidelse af forsyningsområdet. Albertslund Forsyning har udsendt en forhåndstilkendegivelse, hvor 75 % af borgerne i både Herstedøster Landsby og Herstedøster Villaby har tilkendegivet, at de er interesseret i at få fjernvarme.

Varmetætheden i Herstedøster Landsby og Herstedøster Villaby, samt den lokale opbakning til fjernvarmen, gør områderne oplagt til fjernvarmeforsyning. Med projektforslaget ønsker Albertslund Forsyning at udvide forsyningsområdet til de to områder. Der er tale om et konverteringsprojekt, som er godkendelsespligtigt efter bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg.

Albertslund Forsyning ønsker at udvide forsyningsområdet til Herstedøster Landsby og Herstedøster Villaby med afsæt i følgende:

- God samfundsøkonomi, der ligeledes er særdeles robust over for ændringer i beregningsforudsætninger.
- Positiv selskabsøkonomi, der vil komme alle fjernvarmeforbrugere i Albertslund Forsynings forsyningsområde til gode.
- Solid brugerøkonomi, der skal sikre en tilstrækkelig tilslutningsgrad.
- En grøn omstilling af de to sidste naturgasområder i Albertslund Kommune til miljøvenlig varmeforsyning og dermed bidrage til opfyldelse af både Albertslund Kommunes og Danmarks klimamål og forpligtelser.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen besluttede den 12. oktober 2021, i forbindelse med vedtagelsen af budget 2022, at afsætte anlægsbevilling og frigive rådighedsbeløb i 2022 til Herstedøster Villaby og Herstedøster Landsby. Projektperioden er 2022 - 2024.

Herstedøster Villaby: Anlægsbevillingen udgør 20 mio. kr., og der er i budget 2022 frigivet 10 mio. kr.

Herstedøster Landsby: Anlægsbevillingen udgør 6 mio. kr., og der er i budget 2022 frigivet 3 mio. kr.

Albertslund Forsyning har fået bevilget tilsagn om statstilskud fra fjernvarmepuljen på 5,7 mio. kr. til konvertering af Herstedøster Villaby og Herstedøster Landsby.

Lovgrundlag

Projektet skal godkendes efter Bekendtgørelse af lov om varmeforsyning nr. 1215 af 14. august 2020, Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg nr. 818 af 4. maj 2021 (Projektbekendtgørelsen), og Bekendtgørelse om tilskud til projekter vedrørende udrulning af fjernvarme nr. 2306 af 18. december 2020.

Miljøkonsekvenser

Projektet har en stor miljømæssig effekt og bidrager til den grønne omstilling med en CO₂ reduktion på 15.470 ton over de næste 20 år, svarende til ca. 774 ton årligt sammenlignet med ledningsgas.

Kommunikation

Albertslund Forsyning har afholdt to møder med Grundejerforeningsformændene i Herstedøster Landsby og Herstedøster Villaby for at informere om processen. Der er omdelt brochurer vedrørende projektet til alle beboere i de to områder, fortalt om projektet på Grøn Dag 2021 og afholdt virtuelt informationsmøde "Gaskonvertering og grøn fjernvarme i Herstedøster Landsby og Herstedøster Villaby" den 23. november 2021. Desuden er information vedrørende projektet løbende blevet lagt op på Albertslund Forsynings hjemmeside.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Projektforslaget "Udvidelse af forsyningsområdet" vedtages og sendes i offentlig høring.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Projektforslag - Udvidelse af forsyningsområdet inkl. bilag

Punkt 4: MBU/ØU/KB - § 25-tilladelse (VVM) til projektet på Smedeland 38, høring

09.40.15-K04-1-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, at udkast til § 25-tilladelse (VVM) efter miljøvurderingsloven til Smedeland 38 med tilhørende miljøkonsekvensrapport, sendes i offentlig høring i otte uger.

Sagsfremstilling

For at give mulighed for etablering af boliger og erhverv på Smedeland 38 kræver det, at der foreligger en tilladelse efter § 25 i miljøvurderingsloven. § 25-tilladelsen, tidligere VVM-tilladelse, stiller krav til de aktiviteter, der kan have en væsentlig påvirkning på mennesker og miljø i anlægs- og driftsfasen.

Formålet med miljøkonsekvensvurdering af større anlægsprojekter er at sikre, at der gennemføres en vurdering af virkninger på mennesker og miljøet, som grundlag for beslutningen om at give eller afslå tilladelse til et anlægsprojekt, der kan påvirke miljøet væsentligt. Samtidig danner miljøkonsekvensrapporten grundlag for tilladelsens krav til de aktiviteter, der gennemføres i anlægs- og driftsfasen. Inddragelse af offentligheden er en vigtig del af beslutningsprocessen, derfor er der krav om, at miljøkonsekvensrapporten og udkast til § 25-tilladelsen sendes i offentlig høring i otte uger. Der er afholdt borgermøde i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen. Der afholdes ikke borgermøde om tilladelsen til projektet.

Tilladelsen kan først meddeles, når lokalplan 5.6 for boliger og erhverv på Smedeland 38 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen. Udkast til lokalplanen er i høring frem til 20. februar 2022, og den skal efterfølgende til godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Det planlagte projektet består af en sammensat bebyggelse bestående af lejligheder i forskellige størrelser omkring et hævet gårdrum, hvorunder der vil være parkering. Der vil være mulighed for indretning af liberalt erhverv i stueetagen ud mod den kommende Smedeland Boulevard. Byggeriet vil være i 4-6 etager samt et tårn på hjørnet af Smedeland på op til 7 etager. Inden det nye byggeri kan opføres, skal de eksisterende bygninger på grunden rives ned.

Vilkårene i tilladelsen er fastsat med udgangspunkt i de miljøforhold, som er beskrevet i miljøkonsekvensrapporten. Udkast til tilladelsen med tilhørende miljøkonsekvensrapport skal i otte ugers offentlig høring.

Miljøkonsekvensrapporten

For at afdække om projektet har væsentlige indvirkninger på miljøet, har bygherre udarbejdet en miljøkonsekvensvurdering af projektet. I miljøkonsekvensrapporten beskrives projektet og de forventede miljømæssige konsekvenser heraf ved nedrivning af de eksisterende bygninger og ved opførelsen af nyt boligbyggeri med mulighed for erhverv. I undersøgelsen indgår alle påvirkninger, som vurderes at have indvirkning både direkte, indirekte, afledte og kumulative effekter, både under anlægsfasen og i driftsfasen. Rapporten er vedlagt.

Miljøkonsekvensrapporten viser, i lighed med lokalplanen og miljøvurdering heraf, at projektets væsentligste påvirkninger er i form af støj i både anlægs- og driftsfasen.

Der vil i anlægsfasen være en væsentlig midlertidig støjpåvirkning af de nærmeste virksomheder ved nedrivning af bygninger og opførelse af nyt byggeri. Det forventes, at nedrivning af bygninger og opførelse af nyt byggeri vil tage cirka to år. Under forudsætning af, at kravene i kommunens "Forskrift for støvende, støjende og vibrerende midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter" overholdes, vurderes der ikke behov for at fastsætte specifikke støjgrænser i anlægsfasen. Der stilles vilkår om, at hvis forudsætningerne for bygge- og anlægsaktiviteterne ændrer sig væsentligt på en måde, der medfører øget støj eller vibrationer, så skal kommunen orienteres og vurdere, om der skal foretages støj- eller vibrationsbegrænsende foranstaltninger.

Udover støj vil også trafikafviklingen i anlægsfasen være præget af en del lastbilkørsel med jord og materialer. Derfor stilles vilkår om, at bygherre skal sikre gode adgangsforhold og at trafiksikkerheden opretholdes for alle typer af trafikanter i området. Samlet vurderes projektets gennemførelse dog ikke at medføre en væsentlig påvirkning af trafikken i anlægsfasen.

I driftsfasen vil projektet medføre en lille påvirkning af trafikken og trafiksikkerheden i området, da trafiksammensætningen i driftsfasen ændres. Forvaltningen vurderer, at de ændringer der er planlagt i Masterplanen vil sikre, at vejnettet i området kan håndtere de ændrede trafikale forhold. Der stilles derfor ikke særlige krav i denne tilladelse om trafikafvikling i driftsfasen.

Støj i driftsfasen reguleres af lokalplanens bestemmelser. Det forudsættes, at bygherre overholder kravene i lokalplanen, og derfor stilles ikke yderligere vilkår om støj i denne tilladelse. Det er bygherre, der skal sikre, at grænseværdierne for støj fra veje og fra virksomheder er overholdt, før der kan meddeles ibrugtagningstilladelse. Ved ibrugtagning skal bygherre redegøre for de støjreducerende tiltag, der er i givet fald opnået ved dialog med de omkringliggende virksomheder.

§ 25-tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på grundlag af bygherrers ansøgning og miljøkonsekvensrapporten, og indeholder vilkår, der skal opfyldes i anlægsfasen for, at projektet kan realiseres. Vilkårene omfatter krav til støj, vibrationer, støv og luftforurening, trafik, affald og jordforurening. Udkast til tilladelsen er vedlagt som bilag.

Samlet vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet kan gennemføres uden væsentlig påvirkning af miljøet ved overholdelse af vilkårene i udkast til § 25-tilladelsen samt bestemmelserne i Lokalplan 5.6 for boliger og erhverv på Smedeland 38 og øvrig gældende lovgivning.

Lovgrundlag

Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 om miljøvurdering af planer og programmer af konkrete projekter (VVM). Tilladelsen meddeles efter § 25 i loven.

Udkast til § 25-tilladelse og Miljøkonsekvensrapporten skal efter godkendelse i Kommunalbestyrelsen sendes i offentlig høring i mindst otte uger, jf. miljøvurderingslovens § 35, stk. 5.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at udkast til tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 for Smedeland 38 godkendes, og
2. at udkast til tilladelse efter miljøvurderingsloven § 25 med tilhørende miljøkonsekvensrapport sendes i offentlig høring fra 10. marts til 5 maj 2022.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Ø) undlod.

Bilag

Udkast til § 25 tilladelse på projektet Smedeland 38

Miljøkonsekvensrapport - Smedeland 38 - revideret inkl. bilag

Punkt 5: §17,4 Byudvikling/MBU/ØU/KB - Forslag til masterplan for Vridsløse med tilhørende miljøvurdering, høring

01.02.17-P16-1-21

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal behandle forslag til masterplanen for Vridsløse med tilhørende miljørapport og beslutte at sende forslag med tilhørende miljørapport i fem ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

I august 2020 indgik Freja Ejendomme købsaftale med A. Enggaard og PKA for det tidligere Vridsløselille Fængsel. I samme periode og frem til december 2020, afholdte Freja ejendomme parallelopdrag, hvor fem hold arkitekter var indbudt til at komme med forslag til en masterplan for grunden. Der blev udvalgt to vindende planer i forbindelse med parallelopdraget, som Freja og Enggaard efterfølgende har bearbejdet til én samlet plan – forslag til masterplan for Vridsløse. Albertslund kommune har samarbejdet med A. Enggaard og Freja Ejendomme om at udvikle en plan, der er med til at realisere kommunens vision ”Mere Albertslund”, om en by for børnene, det grønne og fællesskabet. Masterplanen forelægges politisk med henblik på høring.

Gældende plangrundlag

I kommuneplan 2018-2030 giver kommuneplanrammen for Vridsløselille fængsel mulighed for at området kan bebygges med en bebyggelsesprocent på op til 100 for området som helhed, hvilket planen overholder.

Bebyggelsesprocenten på 100 videreføres i kommunens forslag til kommuneplan 2022-2034, der også giver mulighed for at bebyggelse kan opføres i seks etager, med mulighed for punktvis at etablere bebyggelse i syv etager, til markering af særlig identitetsskabende steder. Ydermere fastsættes det, at der maksimalt kan etableres op til 1.600 boliger på ejendommen.

Planens indhold

Masterplanen præsenterer udviklingen af Vridsløselille Statsfængsel, fra lukket fængselsområde til åbent boligområde, med navnet Vridsløse.

Masterplanen er bygget op om seks hovedprincipper, der forholder sig til områdets eksisterende kvaliteter, og Albertslunds historiske udformning. Principperne er; kvarterer med hver sin særlige identitet, områder til lokale fællesskaber, bevaring af eksisterende bygninger og beplantning, grønne områder som strukturerende element, gode forbindelser for bløde trafikanter samt begrænset biltrafik internt i området med parkering i randen.

Masterplanen præsenterer seks kvarterer, der tilsammen udgøre boligområdet. Bebyggelsen er en sammensætning af etageboliger og rækkehuse, og eksisterende bygninger, der transformeres til at rumme boliger og bylivsfunktioner.

Planen for Vridsløse er udformet med udgangspunkt i ”Mere Albertslund”, samt med respekt for, den eksisterende bebyggelse og beplantning. I hvert kvarter er der mindst én bevaret bebyggelse, og de nye bygninger er placeret så flest muligt af de eksisterende træer bevares.

Masterplanen præsenterer en strategi for hvilke af de nuværende bebyggelser, der bevares, samt hvordan de istandsættes og indrettes til nye anvendelser.

Masterplanen indeholder en strategi for de grønne områder og beplantningen, hvor områdernes overordnede indretning og anvendelse præsenteres. De grønne områder er sammenhængende, og placeres så de naturligt er med til at opdele områdets seks kvarterer.

De seks kvarterer varierer i højde og udformning. De sydligste bebyggelser opføres i seks etager, med punktvis dele af bebyggelsen i op til syv etager, og placeres så de afskærmer mod støjen fra togbanen. På den resterende del af grunden opføres der en blanding af etageboliger i op til fire etager samt rækkehuse.

I den nye bydel er boligudbuddet indrettet, så der er varierende størrelser på boligerne. Udover almindelige boliger planlægges der for generationsboliger og bofællesskaber.

Kvarterne er indrettet ud fra en fællesskabstanke, hvor der både er mulighed for at møde sin nabo i gården eller på gaden, samt er et fælleshus i hvert kvarter, til beboernes daglige brug.

I tillæg hertil er der planlagt for udadvendte og fællesskabsdannende funktioner i det gamle fængsel, i bygningerne omkring Egons Port. Et fællesskab med funktioner for både kvarteret og byen, med navnet Porten.

De grønne område er tildelt hver sin identitet og funktion, hvor der er lagt vægt på at skabe plads til menneskerne og naturen, så Vridsløse er med til at bidrage til biodiversiteten i kommunen. I området omkring søen, vil man kunne opleve hvordan områdets udseende ændres, med et vandspejl der vil kunne stige med op til næsten tre meter, når regnen falder til hverdag.

Stierne på tværs af området er placeret i de sammenhængende grønne områder, hvor det overordnede stinet, giver mulighed for at bevæge sig på tværs og kobler sig til stinettet i kommunen.

Bilerne holdes i randen af området, hvor al parkering også er placeret. Parkeringen er primært samlet i fire mobilitetshuse, hvor bilparkeringen indrettes i bygninger, der også afsættes plads til funktioner som fælles cykelværksteder, byttestationer og lignende. Disse funktioner indpasses i stueetagerne af mobilitetshusene.

Interessentinddragelse

I forbindelse med udarbejdelsen af masterplan har der været afholdt møder med en række udvalgte interessenter, med henblik på at kvalificere planens indhold. Dialogen har været mellem forvaltningen i samarbejde med A. Enggaard og Freja Ejendomme med de nærmeste naboer, foreningen Vridsløselille Fængsels venner, Naturgruppen og Handicaprådet.

Den videre proces

Masterplanen fastlægger den overordnede struktur og vision for områdets udvikling. Der vil på baggrund af indholdet i planen blive udarbejdet en rammelokalplan samt byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte kvarterer, hvor bebyggelsen og de grønne områder vil blive videre bearbejdet og konkretiseret.

Lokalplanlægningen opstartes i de sydlige dele af grunden, hvorefter der planlægges for de mere centrale og nordlige dele af grunden.

I masterplanen er der medtaget de to kommunale grunde Alberts Vænge 3 og 5. En endelig disponering af grundene kan dog ikke findes i planen, der blot lægger op til at de skal ses i sammenhæng med den øvrige del af Vridsløse. Der er derfor flere steder i planen, hvor grundene er nedtonet. Den konkrete disponering af ejendommene skal fastlægges i et separat forløb, hvilket er politisk vedtaget den 14. december 2021.

Beslutninger politiske - Hedemarksvej

Det blev på kommunalbestyrelsesmødet den 9. marts 2021 og 24. juni 2021 besluttet, at Hedemarksvej kunne indgå i Vridsløse, med henblik på at vejarealet efterfølgende nedlægges og sælges. Den tidligere adgang til stationen for biler nedlægges, så det fremadrettet kun er muligt at færdes fra den vestlige del af Hedemarksvej til stationen som fodgænger eller cyklist.

I planen er der indarbejdet en forbindelse mellem de to mobilitetshuse på Hedemarksvej, så evt. trafik imellem de to huse ikke ledes ud på det overordnede vejnet.

Musikskole og daginstitution

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. juni 2021, at der arbejdes videre med at finde plads til kommunens musikskole og areal til daginstitution på grunden.

Hængslet

Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. december 2021 at indgå en projektudviklingsaftale med A. Enggaard om forkøbsret til Alberts Vænge 3 og 5 – ”Hængslet”, med henblik på at sikre en sammenhængende udvikling mellem de to ejendomme og byudviklingsområdet Vridsløse.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljøvurdering (miljørapport) af Masterplan Vridsløse, der undersøger de miljømæssige påvirkninger af en fuld udnyttelse af masterplanens forslag til bebyggelsesplan og anvendelse. Rapporten belyser, hvilke miljøpåvirkninger masterplanen har inden for området og på omgivelserne samt hvilke afværgetiltag, der skal tages i anvendelse for at undgå væsentlige miljøpåvirkninger.

Miljøvurderingen har vist, at masterplanen kan lade sig gøre med de i rapporten beskrevne tiltag, men at der skal udarbejdes konkrete vurderinger og tiltag i forbindelse med den efterfølgende rammelokalplan og de specifikke projektlokalplaner for de forskellige kvarterer i masterplanen.

SupplerendeSagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse, 16. februar 2022

På baggrund af udvalgsrådet vedlægges Miljøvurdering af Albertslund Kommuneplan 2022.

Økonomi

Masterplanen danner grundlag for, at en forøgelse af borgere i kommunen, som i forbindelse med den efterfølgende anlæggelse og ibrugtagelse vil have en afledt effekt på kommunale funktioner som daginstitution, skole, fritids- og kulturtilbud og lignende.

Forsyningsledninger inden for udviklingsområdet skal omlægges. Ledningerne ligger på gæsteprincip, hvilket betyder, at forsyningselskaberne, som gæst på ejendommen, skal betale omkostninger i forbindelse med flytning, ændring eller lignende arbejder, hvis grundejeren ønsker at anvende arealet på en måde, og denne ændrede anvendelse kræver dette. Flere ledningsejere vil komme til at afholde omkostninger til omlægninger, bl.a. Albertslund forsyning, der er kommunalt ejet og takstfinansieret.

Kommunikation

Forslag til masterplan for Vridsløse sendes i fem ugers offentlig høring. Der afholdes borgerinformationsmøde i høringsperioden. Høringsperioden er ens med den tidligere besluttede for masterplanen for COOP, og overholder kravene for høringsperioder i lov om miljøvurdering (LBK nr. 1976 af 27/10/2021).

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til Masterplan for Vridsløse med tilhørende miljørapport godkendes og sendes i offentlig høring i fem uger, fra den 10. marts til og med den 18. april 2022 og
2. at der afholdes borgerinformationsmøde mandag den 28. marts 2022.

Historik

Beslutning fra Byudvikling (§17, stk. 4), 15. februar 2022, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen, idet udvalget orienteres om vilkårene for støjmålingerne i forbindelse med miljøvurderingen (miljørapporten).

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Ø), (F) undlod.

Bilag

Forslag til Masterplan for Vridsløse

Miljørapport for masterplan for Vridsløse

Bilag til miljørapport

Miljøvurdering af Albertslund Kommuneplan 2022-2034_Endelig

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Rammelokalplan for Vridsløse - Igangsætning af lokalplan

01.02.05-P16-1-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at igangsætte lokalplanlægning for de grønne områder, den bevaringsværdige bebyggelse, det overordnede sti- og vejnet samt hovedledningsnettet på Vridsløse.

Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med masterplanens politiske behandling og offentlige høring, har udvikler A. Enggaard og grundejer Freja Ejendomme anmodet om, at rammelokalplanen for Vridsløse igangsættes.

Kommunalbestyrelsen behandler forslag til masterplanen for Vridsløse, der fastlægger den overordnede vision for områdets udvikling, på kommunalbestyrelsesmøde den 8. marts 2022. Masterplanens offentlige høring forventes påbegyndt i midten af marts.

Lokalplanarbejdet opstartes sideløbende med masterplanens politiske behandling og offentlige høring.

Eksisterende plangrundlag

Vridsløse er ca. 17 ha, og er omfattet af byplanvedtægt 13, der udlægger området til fængselsformål.

Området er beliggende inden for det stationsnære kerneområde. I både den gældende kommuneplan, og forslag til Kommuneplan 2022-3034, er området udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde, med en bebyggelsesprocent på op til 100 for området som helhed.

Kommuneplanen udpeger alle bebyggelser på Vridsløse som bevaringsværdige.

Planens indhold

Vridsløse har i dag en andel eksisterende bebyggelser og grønne områder. Rammelokalplanen vil foretage en konkret udpegning af hvilke bebyggelser, der fremadrettet kategoriseres som bevaringsværdige. Bebyggelser, der ikke udpeges i rammelokalplanen, vil efterfølgende kunne nedrives.

Rammelokalplanen fastlægger de grønne områders afgrænsning og udformning. I masterplanen beskrives de overordnede principper for de grønne områder, der efterfølgende konkretiseres i rammelokalplanen. Der lægges vægt på, at grønne områder indrettes, så de henvender sig til en forskelligartet brugergruppe, og samtidig understøtter biodiversiteten. Inden for de grønne områder udpeges der bevaringsværdige træer.

Det overordnede vej- og stinet udpeges i rammelokalplanen for, at sikre sammenhæng, da nettet går på tværs af flere af de efterfølgende lokalplaner, der udarbejdes for de enkelte kvarterer.

Planen anviser beliggenheden af det overordnede ledningsnet på grunden, der vil muliggøre at hovedledningsnettet, der efterfølgende skal forsyne de enkelte kvarterer, kan forberedes og anlægges.

Den fremtidige grundejerforeningsstruktur fastlægges, med en samlede grundejerforening for hele området, og mindre grundejerforeninger for det enkelte boligområde.

Der fastlægges ikke nogle bestemmelser om den fremtidige bebyggelse i rammelokalplanen, dette gøres i de efterfølgende lokalplaner for de enkelte kvarterer. Rammelokalplanen vil derfor ikke være byggeretsgivende. Planen vil i stedet være anlægsgivende for det overordnede vejnet, belysning og forsyningsledninger samt de grønne områder.

Nyt plangrundlag

Der skal udarbejdes en ny lokalplan for at muliggøre udviklingen. Lokalplanen udformes som en rammelokalplan.

Miljøvurdering

Lokalplanen skal behandles i henhold til miljøvurderingsloven, og vil derfor blive foretaget en vurdering af, hvorvidt lokalplanen skal miljøvurderes.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning (Planloven) LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1976 af 27/10/2021.

Kommunikation

Forslag til lokalplan sendes i offentlig høring. Afgørelse om miljøvurdering offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til rammelokalplan for Vridsløse.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Ø), (F) undlod.

Bilag

Startredegørelse Rammelokalplan (SA)

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Lokalplan for Karrékvarteret - Igangsættelse af lokalplan

01.02.05-P16-2-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at igangsætte lokalplan for blandet bolig og erhverv på Vridsløse for Karrékvarteret, samt at plangrundlaget behandles efter miljøvurderingsloven. Lokalplanen er første byggeretsgivende plan i den nye bydel Vridsløse, og skal bidrage til udviklingen af Albertslund som en by for børnene, det grønne og fællesskabet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med masterplanens politiske behandling og offentlig høring, ønsker udvikler A. Enggaard og grundejer Freja Ejendomme lokalplanen for Karrékvarteret på Vridsløse opstartet.

Arealet for Karrékvarteret er beliggende i masterplanens fase 1, og har til formål at omdanne området sydvest for fængselsmuren til en ny bydel. Der ønskes etableret ny boligbebyggelse samt et mobilitetshus. For at leve op til Kommunalbestyrelsens målsætninger i Mere Albertslund, er det visionen at Karrékvarteret skal være et attraktivt sted at bo, og en bydel med bæredygtige løsninger, fællesskaber og bynatur.

Kommunalbestyrelsen behandler forslag til igangsættelse af lokalplan for Karrékvarteret parallelt med forslag til høring af Masterplan for Vridsløse, der fastlægger den overordnede vision for Vridsløses udvikling. Begge sager behandles i Kommunalbestyrelsen den 8. marts 2022.

Lokalplanarbejdet vil tage højde for de beslutninger, der tages i forbindelse med godkendelse af masterplanen efter høring.

Områdets eksisterende forhold

Området ligger inden for det stationsnære kerneområde. Området er på ca. 5,5 hektar inklusiv Hedemarksvej. Vejadgangen sker fra Hedemarksvej.

Arealet har tidligere været dyrkningsområde, da fængslet var i funktion, og der kan derfor i området ses mindre bygninger og lader. På området står et chateau, der bevares og transformeres til bolig, en værkstedsbygning, der ønskes omdannet til at indeholde bylivsfunktioner, samt en tidligere gasmesterbolig, hvor der endnu mangler endelig stillingtagen til, hvorvidt bebyggelsen bevares eller ej.

Derudover er området præget af mange forskellige træer og anden beplantning. Der er udarbejdet en bevaringsstrategi for beplantningen i området i 'Masterplan for Vridsløse'. Området er i dag åbent for offentligheden, så man kan gå tur på området.

Ny bebyggelse

Karrékvarteret består af etagebebyggelser og er den bydel på Vridsløse med tættest bebyggelse.

Inden for området ønskes mulighed for opførelse af op til 580-645 boliger på 60-135 m² til børnefamilier, singler og par, samt 260-310 mindre boliger på 45-55 m² som studieboliger, i alt 875-925 boliger, fordelt på 7 karréer af 4-7 etager.

Bygherrer ønsker i denne lokalplan at opføre op til omkring 30 % boliger på 45-55 m² i lokalplanområdet. Bygherrer oplyser, at de 30 % mindre boliger vil fungere som campusområde i Karrékvarteret, og vil blive administreret som studieboliger, hvor lejerne skal dokumentere at de er studerende, og har 3-6 måneder til at flytte ud efter studierne er

ophørt. Bygherrer ønsker derudover at kunne etablere op til 10 % mindre boliger i den øvrige del af udviklingsområdet Vridsløse.

Ifølge Planstrategien Mere Albertslund skal der i boligudviklingen prioriteres familieboliger, og praksis har i de andre byudviklingsområder i Kommunen derfor været maksimalt 10 % mindre boliger. Borger og Arbejdsmarkedsafdelingen oplyser, at Albertslund Kommune har studieboliger i Morbærhaven og Vognporten. Det vurderes, at i forhold til Kommunens størrelse, er to boligeområder med studieboliger over gennemsnittet af studieboliger i andre kommuner. Da der løbende er en del tomme boliger i de eksisterende studieboliger i Kommunen, vurderes der at være begrænset potentiale i forhold til at etablere yderligere studieboliger i Albertslund Kommune.

Der udlægges minimum 30 % fælles opholdsareal til boligerne. Bebyggelsens udformning og placering følger principperne i masterplanen.

Lokalplanen forventes at få en samlet bebyggelsesprocent på omkring 128 eksklusiv p-hus.

Den endelige placering for bebyggelserne, samt fastsættelse af antal boligkvadratmeter og fordeling af det samlede etageareal, skal afklares i forbindelse med lokalplanlægningen.

Der ønskes ligeledes opført et mobilitetshus/parkeringshus langs Hedemarksvej, der vil virke som støjskærm mod jernbanen. Den største andel af områdets parkeringspladser vil være placeret i mobilitetshuset, samt at der anlægges en mindre andel parkeringspladser langs skel mod Hedemarken.

Centralt i kvarteret anlægges en kvartersplads med tilhørende fælleshus for områdets beboere. På pladsen vil der i nogle af bebyggelserne være udadvendte bylivsfunktioner i stueetagerne, der skaber mulighed for småerhverv.

Der vil være fokus på begrønning af de nye gader og pladser, med vægt på at skabe en høj biodiversitet. Beboerne vil have adgang til større, grønne arealer mod nord og vest for bebyggelsen. Der skabes private og fælles opholdsarealer til hver boligkarré, så fællesskabet kan dyrkes på flere skalaer. Området er stort set bilfrit og friholdt fra parkerede biler inde i kvarteret, så vejene og gaderummene bliver trygge, og kan indtages til ophold og leg.

Nyt plangrundlag

Området er i dag underlagt byplanvedtægt 13, der udlægger området til fængselsbrug. Der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan, for at kunne realisere planerne for Karrékvarteret i 'Masterplan for Vridsløse'. Lokalplanen udformes som en projektlokalplan.

Forslag til Kommuneplan 2022-2034 giver mulighed for bebyggelse i op til 6 etager, punktvis op til 7 etager, med en bebyggelsesprocent på 100 for den samlede kommuneplanramme.

Det er i forslag til Kommuneplan 2022-2034 muligt at planlægge for op til 600 boliger på Vridsløse inden for perioden 2022-2025. A. Enggaard har anmodet Albertslund Kommune om at indgå en udbygningsaftale ifm. lokalplanlægningen, med henblik på at fremrykke en større andel boliger til perioden 2022-2025. Ændringen af rækkefølgeplanlægningen kan enten ske i forbindelse med vedtagelsen af forslag til kommuneplan 2022-2034, eller at der i forbindelse med lokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg.

Udover ændringen af rækkefølgeplanen er projektet i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2022-2034.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning (Planloven) LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1976 af 27/10/2021.

Miljøkonsekvenser

Denne projektlokalplan er omfattet af miljøvurderingsloven, og planmyndigheden skal derfor foretage en vurdering af, hvorvidt lokalplanen skal miljøvurderes.

Kommunikation

Forslag til lokalplan skal i offentlig høring. Afgørelse om miljøvurdering skal offentliggøres samtidig med lokalplansforslaget.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan for Karrékvarteret,
2. at tidligere praksis, med en maksimal andel af mindre boliger (45-55 kvm) på 10 % inden for udviklingsområdet fortsættes og
3. at ændringen af rækkefølgeplanlægningen kan ske enten i forbindelse med vedtagelsen af forslag til kommuneplan 2022-2034, eller at der i forbindelse med lokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg.

Beslutning

(F) stillede ændringsforslag om, at udlægning af opholdsarealet til boliger ændres fra min. 30% til 50% samt max. 4 etagebyggeri.

For stemte: (Ø), (F)

Imod stemte: V, C, A

Forslaget bortfaldt.

Tiltrådte indstillingen.

(F), (Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Startredegørelse Karrékvarteret

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Roskildevej 183-187/Nyvej 2 - Igangsætning af lokalplan

01.02.05-P16-10-21

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om kommuneplanramme BE01 skal ændres, således at lokalplanlægning for boligbebyggelse på hjørnet af Roskildevej 183-187 og Nyvej 2 kan igangsættes.

Sagsfremstilling

Bygherre Aurum X har med fuldmagter fra ejerne, der enten bor og/eller driver virksomhed på adresserne, søgt om at etablere et projekt med etagerboliger og rækkehuse på ejendommene. Ejendommene anvendes i dag til enfamilieboliger og erhvervsformål. Der skal udarbejdes et nyt plangrundlag for at muliggøre det nye projekt.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 18. juni 2019 vision for Roskildevej, hvori det blandt andet anbefales, "at boligerne placeres sådan på grunden, at bygningskroppen i sig selv kan danne støjskærm for de bagvedliggende arealer".

Planlægningen for Roskildevej 183-187 og Nyvej 2 skal sikre, at projektet lever op til visionens målsætninger og anbefalinger og Kommunalbestyrelsens mål om en by for børnene, det grønne og fællesskabet.

Eksisterende forhold

Ejendommene er i alt ca. 3.200 m² og anvendes til enfamiliehuse og erhverv. Ejendommene er beliggende inden for det stationsnære område til Albertslund Station.

Projektet

Projektet består af rækkehuse bag ved en etageboligbebyggelse mod Roskildevej i op til 6 etager inkl. parkering i konstruktion og penthouseboliger på toppen af bebyggelsen. Denne bebyggelseshøjde vil skærme for trafikstøjen fra Roskildevej i forhold til bebyggelsens sydvendte opholdsarealer og projektets bagvedliggende rækkehuse samt de nærmeste naboer.

Der etableres 4.567 m² beboelse svarende til ca. 62 boliger, og projekter rummer i alt 6.283 m² overdækket etageareal inkl. 70 p-pladser i konstruktion, hvilket giver en bebyggelsesprocent på 142.

Boligerne varierer mellem store og små lejligheder og rækkehuse. Den gennemsnitlige boligstørrelse er 75 m² fordelt på boliger i størrelsen på ca. 45 - 120 m². Friarealer etableres i den hævdede gård, på tagterrasser, private haver og altaner.

Friarealer indrettes således, at gårdmiljøet, hvor rækkehuse og de store lejligheder har haver, indrettes til børnefamilier, og på tage indrettes opholdsarealer til voksne og unge. Der etableres lidt mere end 50 % af bebyggelsens etagemeter til opholdsareal.

Køreareal til parkering findes inde i projektområdet.

I bilaget Startredegørelse beskrives og illustreres principperne for det videre lokalplanarbejde mht. omfang og placering af bebyggelsen, opholds- og legearealer og parkering.

Nyt plangrundlag

Kommuneplanramme BE01 skal ændres for, at der kan udarbejdes en ny lokalplan der muliggøre projektet. Lokalplanen udformes som en projektlokalplan.

Projektet er i overensstemmelse med [Fingerplan 2019](#)'s bestemmelser om, at "stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed" og "byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening".

Projektet er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 - 2030 eller forslag til Kommuneplan 2022 - 2034. Projektet ligger i rammeområde BE01, der omfatter Roskildevej 191-189/Enighedsvej 2 og Roskildevej 187-183/Nyvej 2, som i den gældende Kommuneplan 2018 - 2030 giver mulighed for bebyggelse i 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 45. Rammeområde BE01 skal således ændres til at give mulighed for 6 etager ud mod Roskildevej og med en bebyggelsesprocent på 142 inklusiv parkering i konstruktion enten i forslag til Kommuneplan 2022 - 2034 eller i et efterfølgende kommuneplantillæg.

Bygherre og grundejere har indsendt bemærkninger til forslag til Kommuneplan 2022 - 2034 (se bilag), hvori det argumenteres for, at bygherre og grundejere skal have samme mulighed for at udvikle området, som de store projekter i nærområdet har f.eks. Coop, hvor der blandt andet er mulighed for at etablere etagebebyggelse i op til 6 etager ud mod Roskildevej.

Disse bemærkninger til forslag til Kommuneplan 2022 - 2034 vil blive behandlet i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2022 - 2034.

Miljøvurdering

Denne projektlokalplan er omfattet af miljøvurderingsloven, og planmyndigheden skal derfor foretage en vurdering af, hvorvidt lokalplanen skal miljøvurderes.

Lovgrundlag

Planloven, lovbekendtgørelse [nr. 1157 af 01/07/2020](#) om Lov om Planlægning med senere ændringer.

Miljøvurderingsloven, lovbekendtgørelse [nr. 1976 af 27/10/2021](#) om Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Kommunikation

Forslag til lokalplan skal i offentlig høring. Afgørelse om miljøvurdering skal offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at kommuneplanramme BE01 ændres, således at det maksimale antal etager er 6 og bebyggelsesprocenten er 142 inklusiv parkering i konstruktion,
 - at der udarbejdes forslag til lokalplan for Roskildevej 183 - 187/Nyvej 2,
 - at lokalplanen behandles efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), eller
2. at bebyggelsesprocent fastholdes i kommuneplanen på 45, og at ejer/udvikler får at vide, at der skal udvikles inden for denne ramme.

Beslutning

Tiltrådte indstillingspunkt 2.

Bilag

Høringssvar til Kommuneplan 2022_FINAL

Høringssvar 2022

Kommentar til høringssvar - vedr. byggeri på grunden Roskildevej 187, 2620 Albertslund

Roskildevej 183 mf.fl. startredeghørelse

Vision for Roskildevej - med anbefalinger til realisering

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Startredegørelse Fabriksparken 3 i Hersted Industripark

01.02.05-P16-13-21

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om der skal igangsættes lokalplanlægning for en boligbebyggelse på Fabriksparken 3 i Hersted Industripark med tilhørende miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Baggrund

Casa A/S har med fuldmagt fra grundejeren anmodet om, at der gives mulighed for at etablere boliger på Fabriksparken 3. Ejendommen anvendes i dag til erhvervsformål. Der skal derfor udarbejdes et nyt plangrundlag for at muliggøre en anvendelse til bolig- og erhvervsformål.

Kommunalbestyrelsen vedtog i maj 2020 Masterplan for Hersted 2045, der fastlægger visionen for byudviklingen af Hersted Industripark. Fabriksparken 3 er beliggende i masterplanens område "Ringbykvarteret" i masterplanens fase 1 etape 1. Ejendommen er omfattet af forslag til Kommuneplantillæg 15, som udlægger ejendommens anvendelse til blandet bolig- og erhverv. Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 150. Bebyggelse må opføres i højst 6 etager i højst 24 m. Der kan efter konkret arkitektonisk vurdering punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager i højst 30 m. Den ønskede bebyggelse er i overensstemmelse med masterplan og forslag til Kommuneplantillæg 15.

Planlægningen for Fabriksparken 3 skal sikre, at masterplanens vision om at udvikle en aktiv by med rig natur, en mangfoldig by med høj livskvalitet, og en bydel for børnene, det grønne og fællesskabet opfyldes.

Eksisterende forhold

Ejendommen Fabriksparken 3 er på ca. 10.000 m². Ejendommen består af 3 matrikler, matr. nr. 5z på 9.055 m², 6bk på 639 m² og 6 bl på 1.866 m², Herstedøster By. Der er tinglyst en servitut på matr. nr. 6 bk, Herstedøster By, der hindrer bebyggelse, da der er etableret en vandledning på arealet. Ejendommen huser i dag et flyttefirma med tilhørende lager. Bygningen er ikke bevaringsværdig.

Ejendommen er beliggende i den østligste del af erhvervsområdet nærmest Nordre Ringvej og den kommende letbane. Arealet afgrænses mod øst af en udløber af Vestskoven beliggende mellem Hersted industripark og Ring 3. De omgivende ejendomme anvendes til erhvervsformål. Ejendommen er beliggende inden for det stationsnære kerneområde.

Ønsker til bebyggelse

Casa søger om at etablere ca. 16.000 m² boligetageareal svarende til en bebyggelsesprocent på 150 (Se bilag Startredegørelse for Fabriksparken 3). Der ønskes opført ca. 190 boliger med en gennemsnitlig boligstørrelse på ca. 85 m². Vejadgang til ejendommen etableres fra nord via en stikvej fra Fabriksparken.

Bebyggelsen ønskes opført som en karrébebyggelse i 6 etager. I den nordvestlige del af bebyggelsen udformes bebyggelsen med et tårnmotiv på 8 etager. Bebyggelsen er placeret i den nordlige ende af ejendommen på matr. nr. 5z, Herstedøster By, da der ikke er mulighed for at bygge på matr. 6bk, Herstedøster By og da matr. nr. 6 bl, Herstedøster By

ikke har en størrelse egnet til etageboliger. Matrikel 6 bl og 6bk, Herstedøster By vil derfor blive anvendt til leg og ophold, cykelparkering og affaldshåndtering.

Lege- og opholdsarealer på terræn etableres i overensstemmelse med forslag til kommuneplantillæg 15, og vil udgøre mindst 30 % af boligetagearealet. Lege- og opholdsarealer etableres dels i det fælles gårdrum og dels syd for bebyggelsen. Langs karréens yderside etableres der kantzoner på henholdsvis 3 m mod nord og øst og 5 m mod syd og vest. Lege- og opholdsarealer vil have forskellig karakter, alt efter hvor de er etableret. Fælles for dem er, at de etableres med hjemmehørende arter og med mulighed for mødesteder og fællesskaber. Bebyggelsen ønskes opført med sadeltag og flade tage. Flade tage ønskes opført som grønne tage, og der vil blive etableret lokal afledning af regnvand (LAR) med smådamme og vandrender.

Bygherre ønsker at opnå en DGNB Guld certificering for byggeriet.

Størstedelen af parkeringen ønskes etableret i et parkeringshus i 3 etager, beliggende i det nord-østlige hjørne, resten bliver placeret på terræn. Den nærmere udformning skal afklares i næste fase. Parkering etableres i overensstemmelse med forslag til kommuneplantillæg 15.

Nyt plangrundlag

Der skal udarbejdes en ny lokalplan for at muliggøre projektet. Lokalplanen udformes som en projektlokalplan.

Miljøvurdering

Denne projektlokalplan er omfattet af miljøvurderingsloven, og planmyndigheden skal derfor foretage en vurdering af, hvorvidt lokalplanen skal miljøvurderes.

Lovgrundlag

Planloven.

Lov om miljøvurdering af planer, programmer og projekter (VVM).

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan for Fabriksparken 3.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Ø), (F) undlod

Bilag

Fabriksparken 3 - A4 startredegerelse

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Tilsagn til dialog vedr. udviklingsidéer for Trippendalscenteret

01.00.05-G01-7-21

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om der skal gives tilsagn til, at forvaltningen indgår i en forhåndsdialog med Fakta A/S vedrørende udviklingsidéer for Trippendalscenteret, herunder et muligt salg af Albertslund Kommunes jordstykke, Matr.nr. 22ap.

Sagsfremstilling

Albertslund Kommune har modtaget en henvendelse fra Fakta A/S (Coop Danmark A/S), der ønsker at drøfte udviklingsidéer for Trippendalscenteret samt muligt køb af Albertslund Kommunes jordstykke, Matr.nr. 22ap.

Hensigt

Fakta A/S har erhvervet ejendommen matr.nr. 22ar, Herstedøster By, Herstedøster beliggende Tjørnehusene 1, 2600 Glostrup, med tilhørende brugsret af p-pladserne på matrikel 22dx Herstedøster By, Herstedøster, der ejes af Grundejerforeningen Trippendalsparken. Hensigten er at opføre en ny dagligvarebutik (Coop 365), erhvervslejemål samt boliger.

Der er forelagt forvaltningen to mulige scenarier for udviklingen af Trippendalscenteret.

Scenarie 1: Der skitseres en mulig nedrivning af eksisterende bygning samt opførelse af en ny bygning med dagligvarebutik kombineret med erhvervslejemål og boliger på Faktas egen ejendom samt en del af Matr.nr. 22dx. Albertslund Kommunes jordstykke, Matr.nr. 22ap. udlægges i dette scenarie delvist til rekreativt område med opsat pylon til synliggørelse af dagligvarebutikken.

Scenarie 2: Der skitseres en mulig nedrivning af eksisterende bygning samt opførelse af boliger og erhvervslejemål på faktas egen ejendom. Der foreslås opført en ny dagligvarebutik med tilhørende parkeringsplads på Albertslund Kommunes jordstykke, Matr.nr. 22ap, samt dele af Matr.nr. 22dx.

Scenarierne er vedlagt som bilag.

Tilsagn til forhåndsdialog

Ved at præsentere Kommunalbestyrelsen for idéoplæg til udviklingsprojekter før den konkrete myndighedsbehandling, så gives Kommunalbestyrelsen mulighed for at beslutte, hvilke projekter der ønskes prioriteret og igangsat i forvaltningen. Med Kommunalbestyrelsens tilsagn til forhåndsdialog kan forvaltningen således igangsætte den egentlige myndighedsbehandling og dialog med udvikler og grundejere om det konkrete projekt frem mod en startredegørelse for plangrundlaget. Hvis Kommunalbestyrelsen efterfølgende vedtager startredegørelsen, kan arbejdet med lokalplan samt kommuneplantillæg igangsættes.

Gældende planlægning

Trippendalscenteret er i Forslag til kommuneplan 2022-2043 udlagt til lokalcenter og publikumsorienterede serviceerhverv, Ramme C09 - Trippendalscenter. Trippendalscenteret omfatter Matr.nr. 22ap, del af 22dx samt 22ar. Albertslund Kommunes jordstykke, Matr.nr. 22ap, rummer i dag cykel- og gangsti samt beplantning. Matr.nr. 22dx omfatter en parkeringsplads.

Idéerne for udvikling af Trippendalscenteret kan ikke rummes indenfor Ramme C09 i Kommuneplan 2022-2034. En realisering af udviklingsplanerne vil således kræve udarbejdelse af nyt plangrundlag, herunder et tillæg til Kommuneplan 2022-2034 samt en ny lokalplan for området.

Lovgrundlag

Der er ikke foretaget en myndighedsbehandling på nuværende tidspunkt.

Kommunikation

Der foreligger en fuldmagt fra Grundejerforeningen Trippendalsparken. Grundejerforeningen giver fuldmagt til, at Fakta A/S taler med Albertslund Kommune om udviklingsprojektet, der omfatter dele af grundejerforeningens jordstykke, Matr.nr. 22dx. Dog kan grundejerforeningen på nuværende tidspunkt ikke give tilladelse til, grundejerforeningens jordstykke, Matr.nr. 22dx, inddrages i planerne.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives tilsagn til, at forvaltningen indgår i en forhåndsdialog med udvikler og grundejere vedrørende udviklingsidéer for Trippendalscenteret, herunder et muligt salg af Albertslund Kommunes jordstykke, Matr.nr. 22ap.

Beslutning

(Ø) stillede ændringsforslag om, at der i scenarierne ikke indgår salg af kommunal grund.

For stemte; Ø, F

Imod: V, C, A

Forslaget bortfaldt.

Tiltrådte indstillingen, idet de faldne bemærkninger fra udvalget indgår i forvaltningens videre dialog med Fakta A/S.

(Ø), (F) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Trippendalscenteret, idéoplæg

Trippendalscenteret, oversigt

Punkt 11: MBU/ØU/KB - Godkendelse af bygningsvedligeholdelsesrammen 2022, bevilling

82.07.00-Ø00-2-21

Anledning

Prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen for 2022 skal godkendes og den betingede bevilling til planlagt vedligehold skal frigives.

Sagsfremstilling

Hvert år prioriterer forvaltningen, hvorledes rammen afsat til bygningsvedligeholdelse skal prioriteres i konkrete projekter.

I 2022 er den samlede økonomiske ramme til konkrete projekter 12.512.000 kr.

Til puljer for diverse ejendomme afsættes midlerne på følgende måde

De faste puljer drejer sig om drift af forsikringsområdet, risikostyrende indsatser, samt imødegåelse af myndighedspåbud, APV-er, indeklimasager som skimmelsvamp, rens og gennemgang af flade tage således at vi kan undgå vandskader og legepladssikkerhed. Puljerne afsættes hvert år, men kan variere fra år til år. I 2022 er der afsat 3.100.000 kr.

De nye puljer drejer sig om opstart på gennemgang og evt. sikring af trælofter på skolerne, gennemgang med ekstern rådgiver på vedligeholdelses behovet for institutionerne, opstart på den lovpligtige energimærkning, data fra vandmålere, opstart på lovpligtig udskiftning af brand slangevinder der er mere end 20 år gamle og opdatering af lovpligtige DKV-planer for brandsikkerheden i vores bygninger. Der skal også prioriteres affaldsgårde, lovpligtige udskiftninger af HPFI-relæ, installationer til højvandslukkere som skal sikre, at der ikke kommer vand i kældere og screening af el-tavler i svømmehallerne. I 2022 er der afsat 2.990.000 kr.

På dagtilbudsområdet afsættes midler på følgende måde

På dagtilbudsområdet afsættes penge til nye ventilationsanlæg i Børnehuset Bækken og Dagplejen på Damgårdsvej. Nyt ventilationsanlæg i Børnehuset Stensmosen og for at forbedre luftskiftet i krybekælderen under Børnehaven Søndergården, sættes en mindre ventilator op. I 2022 er der afsat 3.450.000 kr.

På skoleområdet afsættes midler til projekter på fem skoler

På Brøndagerskolen forbedres belysningen i grupperummene.

På Herstedøster skole er påbegyndt udskiftning af skolekøkkenet, som var meget nedslidt. Forvaltningen valgte, for at opnå en økonomisk besparelse, at samarbejde med leverandør om renovering af både Egelundsskolen og Herstedøster skole, med en del i 2021 og del i 2022.

På Herstedlund Skole skal alle vinduerne i B-fløjen gennemgås og sikres, da de er meget rådne og skal sikres, så de ikke falder ned. Udskiftning af vinduerne er i budgettet flyttet frem til 2026 og 2027. Derudover skiftes en varmeveksler.

På Herstedvester Skole skal der udskiftes 4 faskiner samt indreguleres en radiatorvarmekreds. I SFO-en Stjernen skal der renoveres de lette facader med snedker og maler gennemgang.

På Egelundskolen er istandsættelse af skolekøkkenet igangsat. I 2022 skal resten istandsættes i et samarbejde med Herstedøster skole.

I 2022 er der afsat 1.972.000 kr. til skolerne.

Idræts- og kulturområdet

På idrætsområdet er der afsat midler til ny folie i varmtvandsbassin i Vridsløselille Svømmehal. I 2022 er der afsat 600.000 kr.

Ældre- og specialområdet

I Sundhedshuset er der afsat midler til at lave et hjælpemiddel depot. I 2022 er der afsat 150.000 kr.

Forvaltningen prioriterer normalt inden for fire kategorier

- Prioritet 1 - Myndighedskrav, sikkerhed, serviceaftaler
- Prioritet 2 - Væsentlige følgeskader
- Prioritet 3 - Begrænsede følgeskader, forebyggende vedligehold
- Prioritet 4 - Komfort, indeklima, hygiejne, arbejdsmiljø

Projekterne i 2022 er alle prioritet 1.

Mange af de projekter, der er prioriteret i år, drejer sig om tekniske installationer som er lovpligtige i forhold til energi og brand. Det efterlader ikke økonomi til bygningsvedligehold til tage, vinduer & døre, gulve, vægge og lofter og lign. på listen. Det er vedligehold, som hvis det undlades i længere perioder, kan føre til dårligt indeklima og en nedsættelse af ejendomsværdien.

Ved siden af den faglige vurdering af bygningernes behov for vedligehold kommer der også ønsker fra brugerne, som bunder i bl.a. funktionsændringer. I år er enkelte bruger behov prioriteret, . Det er bruger behov som skolekøkkener og bedre belysning på Brøndagerskolen.

Forvaltningen arbejder på at vise bygningernes sundhedstilstand, samt vedligeholdelsesbehovet og dermed efterslæbet indenfor de forskellige bygningskategorier. I 2022 kortlægges sundhedstilstand og vedligeholdelsesbehovet for daginstitutioner, hvilket fremlægges politisk i sidste ende af 2022. I 2022 kortlægges også vedligeholdelsesbehovet på skoleområdet, hvilket fremlægges politisk når kortlægningen er endelig opgjort. Efterfølgende kortlægges vedligeholdelsesbehovet for de øvrige bygningskategorier. Forventningen er, at forvaltningen med disse analyser bedre vil kunne formidle, hvilke investeringer, der er valgt fra, og hvor behovet er størst.

Økonomi

Bygningsvedligeholdelsesrammen for 2022 finansieres af de afsatte midler på 39.779.000 kr. Af de afsatte midler skal der søges frigivet 8.374.000 kr.

Kommunikation

Bilaget med prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen er fortroligt, da der endnu ikke er indhentet tilbud på opgaverne.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen 2022 godkendes og
2. at den betingede bevilling på 8.374.000 kr. afsat til planlagt vedligehold frigives.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der udarbejdes en 5 års plan for skoler og dagtilbud.

Bilag

Notat til Dagsordenspunkt om udmøntning

Bevillingsskema

Punkt 12: MBU/ØU/KB - Modernisering af vej- og stibelysning på private fællesvej og kommunale veje og stier, bevilling

05.02.12-P20-1-22

Anledning

Frigivelse af rådighedsbeløb i 2022 til modernisering af vej- og stibelysning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetaftalen for 2022 blev der afsat et rådighedsbeløb på 5.000.000 kr., hvilket nu søges frigivet.

I Albertslund Kommune har vej- og stibelysningen gennemgået en gennemgribende modernisering, som har omfattet ny LED belysning på mange veje og stier, og ikke mindst i kommunens boligområder. Samlet set er over halvdelen af belysningsanlægget nu moderniseret. Der er stadig behov for udskiftning og modernisering, da der endnu er steder med utilstrækkelig, utidssvarende og nedslidt udebelysning.

Moderniseringen sker i henhold til ”Belysningsplan Albertslund kommune 2012”, ”Albertslund kommunens - Handleplan for udskiftning af vejbelysning” og ”Slutnotat fra ad hoc arbejdsgruppen – Udebelysning i boligområderne”.

Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til modernisering af vej- og stibelysning i 2022 vil blive fordelt på nedenstående indsatsområder og i overensstemmelse med belysningsplanen.

Indsatsområde 1: Samgravninger og kommunale stier 1,5 mio. kr:

Når der udføres større anlægsprojekter, f.eks. omkring fjernvarme eller byudviklingsprojekter er der behov for at moderniserer eller forberede til ny belysning, når der alligevel graves (samgravning). Samtidig vil der være behov for samgravning hvis en grundejerforening eller et boligselskab vælger at moderniserer deres belysning (finansierer selv). Her vil det være nødvendigt at udskifte belysningen på de kommunale veje og stier i området. Mængden af samgravninger vil variere og et eventuelt mindreforbrug på indsatsområdet, vil blive brugt til modernisering af belysningen på Tværstien og Grønningestien.

Indsatsområde 2: Stamveje Godthåbsparken 1,5 mio. kr.

På stamvejene i Godthåbsparken står der stadig gamle træmaster, som skal udskiftes. Dette vil ske i tæt dialog med grundejerforeningen.

Indsatsområde 3: Platanparken 2,0 mio. kr.

Belysningen i Platanparken og de kommunale veje og stier i området skal udskiftes. Dette sker i tæt dialog med grundejerforeningen.

Økonomi

Der søges om anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 5,0 mio. kr. i 2022.

Bevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 5,0 mio. kr. i 2022.

Udgifter i forbindelse med modernisering af udebelysningen kan lånefinansieres.

Miljøkonsekvenser

Der vil i gennemsnit være en reduktion på 50-60% af energiforbruget pr. udskiftet lyspunkt.

Kommunikation

Modernisering af belysningen i boligområderne sker i tæt dialog med de berørte grundejerforeninger. Derudover så vil borgerne løbende blive orienteret om den aktuelle fremdrift bl.a. på brugergruppemøder.

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 5.000.000 kr. til udebelysningen 2022 og
2. at rådighedsbeløb finansieres ved frigivelse af afsatte rådighedsbeløb i 2022.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der ønskes status for besparelse på moderniseringen af udebelysning.

Bilag

Belysningsprojekter 2022

Bevillingsskema

Punkt 13: MBU/ØU/KB - HIC - udvidelse af bane, bevilling

04.00.00-P20-5-21

Anledning

Der skal træffes beslutning om frigivelse af bevilling til udvidelse af fodboldbanen ved HIC.

Sagsfremstilling

Da HIC i 2021 rykkede op til Danmarksserien, ønskede klubben, at opvisningsbanen kunne blive udvidet i bredden og dermed leve op til DBUs krav.

En udvidelse i bredden er mulig ved at fylde grøften mellem banen og Skolestien op. Der er udarbejdet et projekt, som sikrer vandafledning og dræning af boldbanen og som gør det muligt at udvide fra de nuværende 65 m til 68 m. Udvidelsen medfører også et kantareal til spillerboks og hæk og hegn langs Skolestien, som der er på stedet i dag.

Bevillingen er en del af anlægsplanen for 2022. Da spørgsmålet om en udvidelse af banen blev aktuelt i forsommeren 2021, blev der indhentet overslagspriser på en udvidelse af banen, og på det grundlag blev det vurderet, at en udvidelse ville koste ca. 500.000 kr. Forvaltningen indstillede derfor, at en eventuel udvidelse skulle indgå i budgetforhandlingerne for 2022. Miljø- og Byudvalget traf den 24. august 2021 beslutning om, at sagen (pkt. 10) skulle udgå af dagsordenen.

Opgaven med rydning, etablering af vandledning med tilslutninger, opfyldning af grøft samt opsætning af hegn udbydes i januar. Opgaven med plantning af hæk, etablering af muldlag og græs, samt plantning af erstatningstræer et sted i kommunen udføres af Materialegården. Materialegården vedligeholder boldbanen i dag og har derfor viden og redskaber til etablering af græs til boldbaner. Der er i 2021 etableret mulighed for vanding af banen på nær det sidste stykke af banen ved klubhuset. Som del af arbejdet etableres mulighed for vanding af det sidste stykke af banen, men uafhængigt af anlægsbevillingen til baneudvidelse.

Med HIC er der aftalt en tidsplan, som indebærer, at anlægsarbejdet skal være afsluttet til 1. april 2022, således at græsset kan nå at komme i god vækst til den udvidede bane forventes taget i brug efter sommerferien.

Opgaven bydes ud tidligt på året for at give entreprenøren mulighed for at planlægge, skaffe materialer og være klar til udførelse når anlægsmidlerne er frigivet.

Naturstyrelsen har givet samtykke til, at grøften fyldes op, og at der sættes hegn og plantes hæk langs Skolestien på Naturstyrelsens side af skel, som ligger midt i grøften.

Der er i dag 9 træer på kommunens side af skel. Træerne fældes for at gøre plads til udvidelsen, og 18 erstatningstræer plantes til efteråret i forbindelse med plantning af den øvrige pulje af træer, der plantes i kommunen. Der beslutes i den forbindelse, hvor træerne skal plantes.

Supplerende Sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 16. februar 2022

Det oplyses, at sagen er udmøntning på budgetaftale 2022.

Økonomi

Der er afsat 575.000 kr., som søges frigivet. Efter udbud anvendes beløbet til etablering af boldbanegræs, plantning af hæk, hegn samt plantning af erstatningstræer.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. HICs opvisningsbane udvides som den opnår en bredde på 68 m,
2. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 575.000 kr. og
3. at udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(F) undlod.

Marianne Burchall (A) deltog ikke under behandlingen af punktet på grund af inhabilitet.

Bilag

HIC - baneudvidelse - forholdene på stedet

Bevillingsskema

Punkt 14: MBU/ØU/KB - Revidering af forskrift for støvende, støjende bygge- og anlægsarbejde

09.18.17-K08-1-22

Anledning

Opdatering af forskrift for støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsaktiviteter, der fastsætter reglerne for byggearbejder og nedrivning i Albertslund Kommune skal godkendes.

Sagsfremstilling

Der er behov for at revidere den nugældende kommunale forskrift til regulering af støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsaktiviteter fra 2017. Der er inden for de sidste år sket væsentlige udvidelser af byggeaktiviteterne i kommunen og dermed behov for at præcisere dele af forskriften.

Formålet med forskriften er at fastsætte regler for måden bygge- og anlægsarbejder udføres på i Albertslund Kommune. Der er lovhjælp i miljøaktivitetsbekendtgørelsen, så Kommunalbestyrelsen kan udarbejde forskrifter. En forskrift giver en mulighed for at tydeliggøre, hvilke regler, der gælder i Albertslund Kommune. Forskriften vil bidrage til at sikre de lokale miljøforhold, mens aktiviteterne står på.

Forskriften giver bygherrer, entreprenører og håndværkere klare retningslinjer for de miljømæssige regler, der skal overholdes. Hvis arbejdet kan udføres indenfor forskriftens rammer, vil det ikke kræve yderligere sagsbehandling.

De sidste års erfaringer med at regulere bygge- og anlægsarbejder med en forskrift i Albertslund Kommune har betydet at der er kommet mange dispensationsansøgninger. På den baggrund foreslår forvaltningen at udvide tidsrummet for bygge- og anlægsarbejder, så det også er muligt at arbejde lørdage kl. 8-15. I den nugældende forskrift er der fastsat en begrænsning, så arbejdet kun må udføres mandag til fredag i tidsrummet kl. 07-18. I forhold til Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser er lørdage kl. 7-14 også at betragte som en hverdag. Forvaltningen anbefaler dog, at arbejder om lørdagen først kan starte kl. 8, og kan være 7 timer svarende til en arbejdsdag.

Da flere byggeprojekter også omfatter renovering af eksisterende bebyggelser, kan der blandt andet være behov for at sandblæse eller facadebehandle. Derfor er der tilføjet vilkår for at forebygge, at processen kan give anledning til forureninger af regnvandssystemet og dermed vandløb.

Herudover er der tilføjet vilkår om straf og bøder, der forenkler sagsbehandlingen, hvis et byggeri giver anledning til overskridelser af forskriften.

Forskriften er et supplement til byggetilladelser og vil også indgå i forbindelse med at udbudsrunder, som en præcisering af krav til udførelsen af opgaven.

Forskriften giver mulighed for at ansøge kommunen om dispensation, hvor det drejer sig om samfundsvigtige eller sikkerhedsmæssige forhold. Det kan eksempelvis være arbejder på togsinker, der alene kan udføres, når der ikke sker kørsel.

Forskriften indeholder vilkår om, at naboer til byggeprojekter skal orienteres i tide om byggeprojekter og renoveringer. Ved revisionen af forskrift er tilføjet, at ved ændringer af tidsplan eller byggeprojekt mv., skal der på ny ske naboorientering såfremt arbejdet ikke udføres indenfor rammerne af den første orientering.

Lovgrundlag

Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 844 af 23. juni 2017 om miljøregulering af visse aktiviteter, § 20 stk. 2. (miljøaktivitetsbekendtgørelsen).

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at revisionen af forskrift for støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsaktiviteter godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Forskrift støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsarbejder

Punkt 15: MBU/ØU/KB - Bibeholdelse af stoppesteder ved Store Vejle Å

05.00.00-G01-8-21

Anledning

Der skal træffes forslag om projektændring i projektet busprioritering for linje 123 Roskildevej.

Sagsfremstilling

Den 11. maj 2021 godkendte Kommunalbestyrelsen, at Albertslund Kommune skulle bidrage til en bedre fremkommelighed for den regionale buslinje 123 som kører på Roskildevej mellem Glostrup St. og Roskilde St. For at øge fremkommeligheden skal Albertslund Kommune foretage nogle signaltekniske tiltag samt nedlægge to stoppesteder på Roskildevej ved Store Vejleå.

For at undersøge nødvendigheden af at nedlægge stoppestederne har forvaltningen undersøgt antal af-/påstigninger på de to stoppesteder. Movia oplyser, at dagpassagertallet pr. stoppested ligger på 4-8 pr. dag i gennemsnit i den målte periode i hverdagene. Det lave antal af-/påstigninger har en meget lille indvirkning på fremkommeligheden for buslinje 123, og derfor vurderer forvaltningen ikke at det vil give mening af nedlægge de to stoppesteder. Forvaltningen henstiller derfor til, at de to stoppesteder ved Store Vejleå bibeholdes.

Økonomi

Projektet er fuldt finansieret af Region Hovedstanden, og Albertslund Kommune bliver derfor ikke påvirket økonomisk af projektændringen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at stoppestederne ved Store Vejleå bibeholdes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bibeholdelse af stoppesteder ved Store Vejleå V2

Punkt 16: MBU/ØU/KB - Puljeansøgning til cykelprojekt

05.04.06-G01-1-21

Anledning

Der skal træffes beslutning om der skal ansøges om medfinansiering til rampeanlæg mellem supercykelstierne Roskilderuten.

Sagsfremstilling

Transportministeriet har igen i 2022 oprettet en pulje, som kan ansøges til at etablere og opgradere eksisterende cykelinfrastruktur. Puljen giver 50 % medfinansiering til cykelprojekter og ansøgningsfristen er den 31. marts 2022. Forvaltningen ønsker at ansøge om medfinansiering til et projekt.

Projektet omhandler etablering af to rampeanlæg på hver side af Roskildevej. Rampeanlægene skal forbinde den nye supercykelsti Roskilderuten med Ring 4-ruten, som går via Damgårdstien. Projektet skal være med til at skabe en god forbindelse mellem Roskilderuten og resten af Albertslund Kommune, og vil hermed komme til at udgøre et knudepunkt for cyklister i Albertslund og på det regionale cykelstinet.

Økonomi

Rampeanlæggene på Roskildevej anslås til at koste 2 mio. kr., hvormed egenfinansieringen vil svare til 1 mio. kr., såfremt der opnås tilsagn om medfinansiering.

På kommunens anlægsbudget findes puljen "Vejtekniske løsninger afledt af byudvikling i det centrale Albertslund", i 2023 er der afsat 1,7 mio. kr. Puljen er tiltænkt projekter som kan bidrage til at sikre fremkommeligheden og sammenhængen i vej- og stinettet og hermed understøtte byudviklingen, og det foreslås derfor, at kommunens egenfinansiering håndteres af denne pulje.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der ansøges om medfinansiering til rampeanlæggene på Roskildevej og
2. at egenfinansiering håndteres af puljen "Vejtekniske løsninger afledt af byudvikling i det centrale Albertslund" på budget 2023.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Puljeansøgning til cykelramper mellem Damgårdstien og Roskildevej 2022

Punkt 17: MBU/ØU/KB - Analyser og samarbejde om Albertslund Station

05.01.00-G01-5-21

Anledning

Der er udarbejdet to analyser, som afklarer forhold på og omkring Albertslund Station. Med denne mødesag anmodes der om, at analyserne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

På mødet den 13. april 2021 vedtog Kommunalbestyrelsen, at der skulle udarbejdes en analyse, som skulle behandle flow omkring og kapacitet på Albertslund Station, når det centrale Albertslund er fuldt udbygget, eventuelt med henblik på at afvikle en arkitektkonkurrence for Albertslund Station og området omkring stationen. Analysen skulle også undersøge behovet for at skabe en bedre passage over eller under jernbanen og eventuelt pege på, hvor det vil være mest hensigtsmæssigt at placere denne.

Porten til Albertslund

Forvaltningen har fået udarbejdet en analyse, som behandler flow omkring og kapacitet på Albertslund Station, analysens arbejdstitel er Porten til Albertslund. Til analysen er udarbejdet et notat, som gør rede for potentialet i at anlægge en bro med cykelmulighed over jernbanen.

For at afklare, hvor og hvordan det er mest hensigtsmæssigt at løse udfordring med at komme på tværs af banen samt opnå adgang til perronerne, er der undersøgt i alt ti forskellige løsninger. Løsningen, som viser sig mest hensigtsmæssig, er en sti- og gangbro, som ligger umiddelbart syd for Banehegnet og Blokland, rækker ind over den østlige ende af perronerne og lander på Vognporten ved Albertslund Forsyning. Sti- og gangbroen er indrettet med trapper, ramper og elevatorer og med adgang til perronerne. Løsningen er estimeret til 25-50 mio. kr. Hvis der skal gives et egentligt overslag, skal der foretages mere detaljerede undersøgelser. Tællinger i notatet, som gør rede for potentialet ved at anlægge en bro over jernbanen viser, at hele 11.500 personer passerer dagligt gennem stationstunnelen, 3.250 af disse har en cykel med, som de enten tager med til perronen eller blot trækker gennem tunnelen. Notatet viser et potentiale for, at op mod 7-8.000 cyklister vil benytte en sti- og gangbro på sigt.

Kapacitetsanalysen, som beskæftiger sig med fremkommeligheden i gangtunnelen, på trappearealerne og på perronerne viser, at når Albertslund er udbygget vil der komme udfordringer med fremkommelighed særligt på trapperne. Dette vil dog kun ske på de mest travle tidspunkter. Analysen viser dog også, at der ikke vil blive udfordringer med kapacitet, hvis der placeres en bro med adgang til stationen perronernes østlige ende, hvilket skyldes, at der hermed vil være to adgange til perronerne.

Tryghed på og omkring Albertslund Station

Albertslund Station er central i forhold til at få de mange kommende nye borgere til at anvende den grønne kollektive transport i form af bus og S-tog. Derfor har kommunens Kriminalpræventive enhed (DKE) i samarbejde med Miljø- & Teknik fået udarbejdet en analyse som forholder sig til tryghed på og omkring Albertslund Station. Analysen er medfinansieret af Region Hovedstaden, som også er interesseret i at samarbejde med kommunen omkring det videre arbejde med at skabe tryghed på og omkring stationen. Som del af analysen er der foretaget interviews med brugergrupper og en undersøgelse af de fysiske rammer som udgøres af stationen, bygninger i området, stisystem, vejnet, belysning, beplantning mv. I analysen er også det sociale liv der udspiller sig på og omkring stationen blevet undersøgt. Med analysen følger der en række anbefalinger som kan tages med i den videre planlægning og udvikling af både Albertslund Station og området omkring stationen.

Samarbejde om Albertslund Station

I forbindelse med regeringens infrastrukturudspil har DSB fået til opgave at arbejde med kundeoplevelsen på landets stationer, herunder tryghed og fysiske rammer. Til dette arbejde er der givet i alt 350 mio. kr. DSB har udpeget tre stationer som teststationer for dette arbejde, hvoraf Albertslund Station er den ene. Forvaltningen vil samarbejde om udviklingen af Albertslund Station med DSB og bringe den viden i spil som er blevet indhentet gennem analyserne. Forvaltningen vil samtidig fortsætte samarbejdet med Region Hovedstaden om at øge trygheden i området omkring og på stationen. Forvaltningen vil desuden undersøge muligheden for at opnå medfinansiering til udvikling af stationsområdet og arbejde videre med muligheden for at der bliver afholdt en arkitektkonkurrence for Albertslund Station og stationsområdet som helhed.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at analyserne for Albertslund Station tages til efterretning og
2. at forvaltningen samarbejder med DSB og Region Hovedstaden om udvikling af Albertslund Station.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Porten til Albertslund

Porten til Albertslund_bilag

Cykelantal og cykelvækst ved Albertslund Station

Trygheds- og Mobilitetsanalyse

DSB stationsstrategi

Punkt 18: MBU/ØU/KB - Rottehandlingsplan 2022 - 2024

09.13.01-P00-1-22

Anledning

Rottebekendtgørelsen foreskriver, at Kommunalbestyrelsen hvert tredje år skal revidere den lokale rottehandlingsplan. Rottehandlingsplanen indeholder information om finansiering og målelige succeskriterier for bekæmpelsen.

Sagsfremstilling

Den overordnede målsætning for rottebekæmpelsen i Albertslund er at begrænse gener fra rotter mest muligt og sikre, at rotter ikke optræder udenfor kloakkerne.

På trods af, at et stigende antal anmeldelser over hele landet har gjort selve bekæmpelsesopgaven mere omfangsrig, overholdes servicemål for ekspeditionstider, og de fleste får besøg af rottebekæmperen enten samme dag eller dagen efter deres anmeldelse. På forebyggelsessiden er der monteret rottespærre på alle kommunale institutioner, som løbende efterses og serviceres. Der er dog stadig behov for både at tænke bekæmpelse på nye måder, og at sikre en løbende forebyggelse. Rottehandlingsplanen indeholder derfor to indsatser, der begge er videreført fra den seneste handlingsplan.

Nye bekæmpelsesmetoder

Der sker i disse år en stor udvikling i metoder og materialer til bekæmpelse af rotter, hvor forskellige teknologier anvendes. Udover at bidrage til bekæmpelsen, kan intelligente fælder indsamle data, der kan være med til at målrette fremtidige indsatser.

Albertslund Kommune råder allerede over ca. 35 fælder udstyret med sim-kort, der ikke bare giver besked, når de smækker, men som også kan fortælle om der sidder et dyr i fælden. Fælderne kan monteres i skraldespande, i blomsterkasser eller indbygges i f.eks. bolværket i kanalen, hvilket gør bekæmpelse usynlig. Udviklingen på området er stor og mange nye fældetyper kommer til hvert år. En indsats i handlingsplanen er, at kommunen ønsker at være med til at afprøve de forskellige typer af fælder med henblik på at finde løsninger, der effektivt kan bidrage til bekæmpelsen i kommunen i fremtiden.

Information om forebyggelse og sikring

Forebyggelse og sikring mod rotter er mindst lige så vigtig som effektiv bekæmpelse. Alle kan med den rigtige viden og gode vaner bidrage til, at det bliver sværere for rotter at etablere sig i og ved vores boliger og virksomheder, samt i byrummet. Der er derfor behov for løbende at informere borgere og virksomheder om, hvordan man forebygger og sikrer sig mod rotter, hvilket er et indsatsområde i handlingsplanen.

Handlingsplanen beskriver ikke indsatser på fremtidige byggepladser som følge af byudviklingen, da disse allerede er omfattet af de gældende regler for forebyggelse og sikring med mulighed for udstedelse af påbud, såfremt reglerne ikke overholdes. Der holdes løbende øje med udviklingen i antallet af anmeldelser i områder med byggeaktivitet med henblik på om der skal iværksættes bekæmpelse eller stilles krav til bygherrer.

Økonomi

Den kommunale rottebekæmpelse finansieres med hjemmel i bekendtgørelsen af et gebyr, der opkræves sammen med ejendomsskatten. Det er alle kommunens grundejere, der er med til at betale for rottebekæmpelsen.

Gebyret finansierer hele bekæmpelsesopgaven, montering af rottespærre på kommunale og private institutioner, samt administration- og driftsudgifter forbundet med rottebekæmpelsen.

I 2022 opkræves et gebyr på 4,8 promille af ejendomsskatten, svarende til 916.000 kr.

Lovgrundlag

BEK nr. 2307 af 06.12.2021 - Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at handlingsplanen for 2022-2024 godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der tilføjes et afsnit i handlingsplanen i forhold til forebyggelse; at det giver rotter uden for kloarkerne, når man fodrer fugle og ænder.

Til den videre behandling ønskes svar på, hvorfor kommunen har genindført brug af rottegift, hvor meget rottegift kommunen bruger årligt, og om der findes alternativer i stedet.

Bilag

Rottehandlingsplan 2022-2024

Punkt 19: MBU - Orientering fra formanden

00.00.00-I00-37-21

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

- A. Udvalgsmedlemmer inviteres til 'kaffemøde'.
- B. Henvendelse med ide om bænke i Skoven.
- C. Møde med Naturgruppen den 26.1.22.
- D. Mail om ny asfalt-løsning sparer CO2 fra vejvedligehold.
- E. Fælles inspirationstur mellem Miljø- & Byudvalget og §17,4 Byudvikling.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der forsøges planlagt et fælles møde mellem Naturgruppen og Miljø- og Byudvalget.

Bilag

- C. Naturgruppen, referat 26-1-2022

Punkt 20: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.00.00-I00-38-21

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

- A. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Claus Rasmussen (V) om status ladestandere.
- B. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Marianne Burchall (A) om Herstedøstervej.
- C. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Lars Gravgaard Hansen (C) om skimmelsvamp og sygdom i Damgården.
- D. Svar til tidligere kommunalbestyrelsesmedlem Fedai Celim (Ø) om parkering af biler på Grønneled.
- E. Årshjul for mødesager og orienteringer til Miljø- & Byudvalget.
- F. Svar på affaldsgebyrer i Albertslund, Høje Taastrup og Roskilde kommuner. Spørgsmålet blev stillet på kommunalbestyrelsesmødet i december.
- G. Svar til borgmester Steen Christiansen (A) om kommunale renovationsydelse; status håndtering af moms.
- H. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Marianne Burchall (A) om containere ved Snebærhaven.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

- A. Svar om status på ladestandere
- B. Svar om Herstedøstervej
- C. Svar om skimmelsvamp
- D. Svar om parkeringsforhold på Grønneled - Solporten
- E. Årshjul for mødesager og orienteringer til Miljø- og Byudvalget
- F. Svar om affaldsgebyrer i Albertslund, Høje Taastrup og Roskilde Kommuner
- G. Svar om styringssignal om moms på renovationsområdet
- H. Svar vedr. Snebærhaven

Punkt 21: MBU - Eventuelt

00.00.00-I00-39-21

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

A) Drøftelse af udfordringen med at finde en p-plads på Rådhusets runde parkeringsplads, da mange af Rådhusenes beboere også benytter denne.

B) (F)s forslag om en intern CO2 pris i forbindelse med de kommunale indkøb og anlæg/udbud behandles på marts mødet.

C) Status for nedbringelse af sagsbehandlingstiden på vej- og parkområdet. Næste fokus er "giv et praj".

D. Status for skimmel i Dagplejen/Sundhedsplejen.

E. Spørgsmål til evt. skader på kommunale ejendomme på grund af stormen.

Punkt 22: Underskriftsblad

00.00.00-I00-40-21

Anledning

Underskriftsblad til digital godkendelse.

Sagsfremstilling

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Indstilling

Formanden indstiller,

1. at deltagelse i mødet godkendes via det digitale underskriftsblad.

Beslutning

.