

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 16-06-2014

Mødedato Mandag d. 16. juni 2014 kl. 18:00

Mødested Mødelokale 513

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden - juni.....	3
Orientering fra By, Miljø & Beskæftigelse - juni.....	5
MBU - Trangfølgeplan for broer og bygværker 2014 - licitationsresultater.....	7
MBU - Opgradering af legepladser på kommunale ejendomme (bevilling).....	9
MBU - Ventilationsanlæg til PCB afhjælpning på Herstedlund Skole (Bevilling).....	11
MBU - Renovering og klargøring af Kulmøllen (bevilling).....	13
MBU - Ny vej- og stibelysning (Bevilling).....	15
MBU - Cykelprojekter 2014 (Bevilling).....	18
MBU - Etablering af solceller - CEICAD-projekter 2014 (bevilling).....	21
MBU - Særlige vedligeholdelsesarbejder 2014 (bevilling).....	24
MBU - Opførelse af indgangsparti på Naverland 6.....	27
MBU - Garantistillelse til færdiggøring af byggemodning.....	29
MBU - Igangsættelse af nyt plangrundlag for boliger på Robinievej.....	32
MBU - Grønt Regnskab 2013.....	35
MBU - Tilladelse til vandindvinding på Vridsløselille Vandværk.....	37
MBU - Afslag på dispensation fra lokalplan.....	40
MBU - Lokalplan 7.13 for Rådhusdammen.....	44
Eventuelt.....	48

Punkt 1: Orientering fra formanden - juni

13/17403

Orientering fra formanden - juni

Baggrund

Orienterede fra Brugergruppemødet. Referat sendes ud i dag.



Punkt 2: Orientering fra By, Miljø & Beskæftigelse - juni

13/17403

Bilag

Bygningsmæssige ændringer i forb. m. skolemadsprojekt

Herstedøster Skole - Indretningsforslag.pdf

Herstedvester Skole - Indretningsforslag.pdf

Årsrapport 2014 - Forsyningen

Orientering om licitationsresultat for asfaltarbejder 2014

Orientering om etablering af gæstedagplejehus

Orientering fra By, Miljø & Beskæftigelse - juni

Baggrund

- A. Bygningmæssige ændringer i forbindelse med skolemadsprojekt
- B. Årsrapport for Albertslund Forsyning
- C. Orientering om licitationsresultat for asfaltarbejder 2014
- D. Etablering af gæstedagplejehus
- E. Orientering om busholdepladsen nord for stationen – mundtlig

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 3: MBU - Trangfølgeplan for broer og bygværker 2014 - licitationsresultater

14/432

Bilag

Oversigtskort over supplerende bro og bygværkerarbejder 2014

Oversigtskort 2014

MBU - Trangfølgeplan for broer og bygværker (bevilling)

MBU - Trangfølgeplan for broer og bygværker 2014 - licitationsresultater

Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte den 8. april 2014 en anlægsbevilling til reparation og særeftersyn af aktuelle broer og bygværker jf. Trangfølgeplanen. Efterfølgende har der været afholdt licitation af de udbudte bro og bygværker-arbejder. Da det billigste og konditionsmæssige tilbud, er lavere end det budgetterede, foreslår By, Miljø & Beskæftigelse at der bliver udført supplerende bro- og bygværker- arbejder for de resterende midler indenfor anlægsbevillingen.

Følgende supplerende bro- og bygværker-arbejder foreslås udført, i henhold til trangfølgeplanen:

	Bronavn	Bro nr.	Arbejdet omfatter
	Egelundsvej	71	mindre reparationer
	Stensmosevej	55	mindre reparationer
	Snubbekorsvej	1	mindre reparationer

Økonomi og finansiering

De foreslåede arbejder afholdes af den meddelte bevilling den 12. marts 2013, idet der indgås supplerende aftale med den billigste, konditionsmæssige tilbudsgiver på samme vilkår som for øvrige veje og stier.

INDSTILLING

By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at de foreslåede supplerende bro- og bygværker-arbejder udføres indenfor den meddelte bevilling på kr. 6 mio. kr.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 4: MBU - Opgradering af legepladser på kommunale ejendomme (bevilling)

14/6900

Bilag

Forslag til fordeling af 700.000kr til opgradering af udvalgte daginstitutioner

Notat om vurdering af støjmæssige forhold ved etablering af afskærmning ved boldspil, Børnehaven Kastanjen og Søndergården

Bevillingsskema

MBU - Opgradering af legepladser på kommunale ejendomme (bevilling)

Baggrund

I budget 2014 er afsat et rådighedsbeløb på 700.000 kr. til opgradering og fornyelse af legepladser på kommunale ejendomme. Formålet med det afsatte beløb er, at opgradere de legepladser, der trænger mest.

I år er tre daginstitutioner blevet udvalgt på baggrund af legepladsinspektionsrapporter fra 2013 - der omhandlede sikkerhed - sammenholdt med den visuelle gennemgang fra 2012. Det har ført til udvælgelsen af daginstitutionerne Børnehuset Troldehøj, Børnehaven Søndergård og Børnehuset Kastanjen i prioriteret rækkefølge. I 2014 er der indhentet ønsker til opgraderinger fra de tre daginstitutioner. Samtidig skal en del af puljen anvendes til færdiggørelse af projekter fra 2013.

De 700.000kr fordeles således i prioriteret rækkefølge:

- Midler til færdiggørelse af opgraderinger og fornyelser fra 2013. Det drejer sig om følgende: Børnehuset Hyldebjerg, Børnehuset Stensmosen og Børnehuset Damgården – afd. Jægerhytten.
- Midler til opgraderinger og fornyelser på de udvalgte daginstitutioner i 2014 i prioriteret rækkefølge: Børnehuset Troldehøj, Børnehaven Søndergård og Børnehuset Kastanjen.
- Midler til konsulent til videre- og færdigbearbejdning af ønsker fra 2013 og 2014 samt konkretisering og opmålinger. Det skal bruges til en endelig prissætning af ønskerne fra 2013 og 2014.

Økonomi og finansiering

Udgifter på 700.000kr finansieres af det afsatte anlægsrådighedsbeløb til opgradering af legepladser i 2014.

Lovgrundlag

Gældende bygningsreglement BR 10, 4.4, stk. 1.

Sundhedskonsekvenser

Børnene motiveres til at røre sig mere, da udbuddet på legepladserne øges.

Ved bortskaffelse af gammelt trykimprægneret træ vil mængden af miljøbelastende stoffer i børnenes miljø blive mindre.

Miljøkonsekvenser

I tilfælde af at de legeredskaber, som skal nedtages, er lavet af trykimprægneret træ, vil de blive bortskaffet og deponeret miljørigtigt.

Nye legepladsredskaber i træ tilstræbes at være lavet af robuste træsorter som eg, robinie eller trykimprægneret træ efter danske normer og som derfor er mindre miljøbelastende.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 700.000 kr. til opgradering af legepladser i 2014 og byggetilladelser.
2. at udgifterne finansieres af det afsatte anlægsrådighedsbeløb i 2014.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 5: MBU - Ventilationsanlæg til PCB afhjælpning på Herstedlund Skole (Bevilling)

14/6841

Bilag

TU - Orientering om supplerende undersøgelser af PCB i indeluften på Herstedlund Skole

Nyvej 5 - Opfølgende PCB målinger

Bevillingsskema

MBU - Ventilationsanlæg til PCB afhjælpning på Herstedlund Skole (Bevilling)

Baggrund

Indeklimaet i A-fløjen på Herstedlund skole, indeholder en mindre mængde PCB der er højere end Sundhedsstyrelsens anbefaling. Der søges om frigivelse af beløb til etablering af et ventilationsanlæg til bygningen, så indeklimaet bliver optimalt og kan understøtte de nuværende og fremtidige funktioner.

A-fløjen skal efter sommerferien benyttes til indskoling og SFO for hele Herstedlund skole, hvor 300 børn vil have deres daglige gang i bygningen fra morgen til sen eftermiddag.

Den eksisterende ventilation består af to nyere ventilationsaggregater til kontor, personalerum og værksted, og en delvis styret udsugning der indgår sammen med en naturlig ventilering, af de øvrige opholdsrum. De eksisterende ventilationsløsninger er ikke tilstrækkelige, med hensyn til forbedring af indeklimaet og afhjælpning for de værdier af PCB der er fundet i bygningen.

Der blev i 2011 fundet PCB i fugerne i bygningen. Der er efterfølgende foretaget en PCB-sanering i bygningen, og de seneste målinger fra efteråret 2013 viser at der stadig er svagt forhøjet værdier af PCB i luften. Udover PCB er indeklimaet i bygningen dårligt med for store temperatur svingninger samt trækgener og generelt tung luft. Det anbefales fra rådgiver at der etableres et nyt ventilationsanlæg i A-fløjen, for at afhjælpe den luftbårne PCB, og samtidig skabe et optimalt indeklima for brugerne af bygningen.

Rådgiver har udarbejdet udbudsmateriale på et ventilationsanlæg der kan sikre et optimalt indeklima i bygningen, og sørger for at PCB i luften ventileres bort fra bygningen. Der har været afholdt licitation hvor 3 ventilationsfirmaer har budt og det billigste bud har vundet.

Ventilationsanlægget og de tilhørende ombygninger skal udføres i sommerferien og være klar til skolestart i 2014.

Økonomi og finansiering

Udgiften excl. moms fordeler sig i hovedtræk således:

Håndværkerudgifter	2.560.000 kr.
Uforudseelige 10 %	260.000 kr.
Udbudsmateriale	140.000 kr.
Rådgiver	140.000 kr.
I alt	3.100.000 kr.

Udgiften finansieres ved 1.758.000 kr. fra puljen til PCB handlingsplan og 1.342.000 kr. af pulje til særlige vedligeholdelsesarbejder 2014.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives tillæg til anlægsbevilling og tillæg til rådighedsbeløb på 3,1 mio. kr. til etablering af ventilationsanlæg på Herstedlund skole
2. at udgiften finansieres af anlægsbevillingen til PCB Handlingsplanen med 1.758 mio. kr. og med 1.342 mio. kr. af puljen til særlige vedligeholdelsesarbejder 2014.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 6: MBU - Renovering og klargøring af Kulmøllen (bevilling)

14/6848

Bilag

Bevillingsskema

MBU - Renovering og klargøring af Kulmøllen (bevilling)

Baggrund

I henhold til budgetaftalen for 2014 søges der om frigivelse af rådighedsbeløb på 600.000 kr. til fysisk renovering og klargøring af Kulmøllen.

Klatreklubben Skorstenen har i mange år delt faciliteter med Forbrændingen, og får nu mulighed for at skabe bedre vilkår og faciliteter til klatreklubbens aktiviteter. Klatreklubbens nye faciliteter etableres i Kulmøllen på niveau -1 i den gamle silohal. Konkret går Miljø & Teknik i gang med at tætte taget og sikre brandforholdene i bygningen, inden Kulmøllen kan ibrugtages af Klatreklubben og Forbrændingen.

En ibrugtagning af Kulmøllens rum, på hjørnet af Forbrændingen, er med til at skabe en oplevelsesrig udvidelse af spillestedet Forbrændingen og Klatreklubben Skorstenen. Med en række simple tiltag kan Kulmøllens uudnyttede, rå industrielle rum transformeres til nye klatreudfordringer, og vil på sigt også rumme øvelokaler til Forbrændingen og en multifunktionel hal til varierende og rekreative urbane aktiviteter. Den sidste del af projektet realiseres via egenfinansiering, fonde og evt. støtte fra kommunen. Partnerne arbejder videre med en samlet visionsplan for Kulmøllen, hvor etablering af klatrebaner på skorstene indgår. Kommunen er indstillet på at bidrage med et begrænset beløb til finansiering af klatrebaner på skorstene, forudsat at den øvrige finansiering skaffes via sponsorer mv. og at Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om krav til sponsorer, budskaber og værdier, jfr. eksempelvis sponsorgrundlaget på folkeskoleområdet.

Økonomi og finansiering

Udgiften til tætning af tag og sikring af brandforholdene i bygningen på i alt 600.000 kr. indstilles finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 600.000 kr. til renovering og klargøring af Kulmøllen,
2. at udgiften finansieres af det hertil afsatte rådighedsbeløb.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 7: MBU - Ny vej- og stibelysning (Bevilling)

13/6709

Bilag

Bevillingsskema

høringsvar fra Handicaprådet t. MBU 16.6.14

MBU - Ny vej- og stibelysning (Bevilling)

Baggrund

Baggrunden for bevillingssagen er frigivelse af anlægsmidler, til overholdelse af kontraktlige forpligtigelser indgået med DONG ENERGY i forbindelse med hjemtagning af vej- og stibelysningen i kommunen.

I forbindelse med overtagelsen af ejerskabet til vej- og stibelysningen fra DONG Energy i 2013 forpligtigede Kommunen sig til udskiftning af ca. 1.562 armaturer med 1-pulverrør (ældre type lysstofrør med miljøskadelige stoffer) inden den 1. april 2015 jf. overtagelsesaftalen. For at kunne overholde aftalen skal udskiftningen af armaturer med 1-pulverrør påbegyndes hurtigst muligt. Mange armaturer med 1-pulverrør er etableret på gamle træmaster, hvorom der også er indgået aftale om nedtagning og fornyelse inden udgangen af 2018.

Miljø og Teknik har gennemgået belysningsstrækninger i kommunen med 1-pulverrør og skal foreslå, at der udskiftes armaturer og master i 2014 på følgende strækninger: Kongsholm Allé, Malervangen, Nordmarks Allé og Stensmosevejens vestlige del, i alt 161 stk. Hertil kommer udskiftning af i alt 358 armaturer med 1-pulverrør i Hersted industripark, som en del af DOLL projektet i 2014. Den samlede udskiftning af 1-pulverrør vil således i 2014 i alt andrage 519 stk. inden for det i 2014 afsatte anlægsbudget på 6,4 mio. kr.

Udskiftningen af de resterende 1.043 stk. armaturer med 1-pulverrør vil ikke kunne gennemføres i 2014 inden for den hertil afsatte anlægøkonomi. Miljø og Teknik skal derfor foreslå, at de på investeringsoversigten afsatte 5 mio. kr. årligt til energirenovering af kommunale bygninger i årene 2014 og 2015 konverteres til fornyelse af kommunens vej og stibelysning, da investeringen i vej- og stibelysningen vurderes, at have en væsentlig kortere tilbagebetalingstid end investeringer i energirenovering af de kommunale ejendomme. Udgiften til energirenovering af kommunens bygninger finansieres efterfølgende via de afsatte midler til ELENA projektet.

Økonomi og finansiering

Den samlede udgift til udskiftning af 1.562 armaturer med 1-pulverrør, samt udskiftning af master m.m. i nødvendigt omfang i forbindelse hermed, vil med en skønnet gennemsnitlig pris på 14.000 kr.pr. lampested, andrage ca. 22 mio. kr. + nødvendig rådgivning og projektering på 3,4 mio. kr. i alt 25,4 mio. kr.

Der er i årene 2014 til 2016 afsat 15,6 mio. kr* til fornyelse af kommunens vej- og stibelysning hvilket betyder, at der er en manglende finansiering på i alt 9,8 mio. kr. til udskiftning af 1-pulverrør. Med en konvertering af de afsatte anlægsmidler til energirenovering af kommunale bygninger på 5 mio. kr. årligt i 2014 og 2015, vil hovedparten af de aftalemæssige forpligtigelser i forbindelse med kommunens overtagelse af vej- og stibelysningen i kommunen fra Dong Energy kunne overholdes.

* Af de afsatte anlægsmidler til vej og stibelysningen på 15,6 mio. kr. er der i 2014 givet rådighedsbeløb på 4 mio. kr. til DOLL projektets udskiftning af 1-pulverrør i Hersted industripark.

Der rester herafter 0,2 mio. kr. i rådighedsbeløb i 2016.

Lovgrundlag

EU's ECO design direktiv fra 2009 og forordning (EF) nr. 245/2009

Miljøkonsekvenser

Udskiftning af 1562 stk. armaturer med 1-pulverrør med LED- lamper vil give en reduktion af elforbruget på ca. på ca. 49 % eller 110.200 kwh. timer i årlig besparelse. En besparelse som vil blive øget med indkøring af intelligent natdæmpning på vej og stistrækninger, hvor det ikke vil give sikkerhedsproblemer.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse Indstiller,

1. at de afsatte rådighedsbeløb til energirenoveringer af kommunens bygninger på 5 mio.kr årligt i årene 2014 - 2015 overføres til rådighedsbeløb til udskiftning og fornyelse af kommunens sti- og vejbelysning,

2. at der gives tillæg til anlægsbevilling på 21,4 mio. kr. og tillæg til rådighedsbeløb på 7,4 mio. kr. i 2014 og 14 mio. kr. i 2015 til udskiftning af lampesteder med 1-pulverrør,
3. at udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2014 med 7,4 mio. kr., i 2015 med 10,2 mio. kr. og i 2016 med 3,8 mio. kr.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Hørings svar fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 8: MBU - Cykelprojekter 2014 (Bevilling)

13/4935

Bilag

Inspirationsoplæg Viatrafik Cykel-P og tilgængelighed ved Roholmparken

Forslag fra Rambøll til løsning ved Trippendalstien og Roholmparken

Inspirationsoplæg Gottlieb Palludan - Trippendalsvej.pdf

Kort over cykelgenvej - Nordstien-Tværstien

Bevillingsskema

høringssvar fra Handicaprådet t. MBU 16.6.14

Høringssvar fra Ældrerådet t. MBU 16.6.14

MBU - Cykelprojekter 2014 (Bevilling)

Baggrund

Anledning: Budgetaftalen for 2014 indeholder aftale om 5 cykelprojekter. Med denne mødesag frigives midler så 3 projekter med støtte fra Region Hovedstadens cykelpulje kan gennemføres i 2014 og 1 projekt med støtte fra den nationale cykelpulje kan igangsættes i 2014.

Albertslund Kommune har modtaget tilsagn om støtte til 5 cykelprojekter i 2013. De fire vedrører Region Hovedstadens Cykelfremkommelighedspulje, hvor projekterne skal gennemføres inden udgangen af 2014 og være i tilknytning til supercykelstierne. Det femte, "Cykelparkering ved Albertslund Station" har modtaget tilsagn fra statens Pulje til mere cykeltrafik (kaldet Cykelpuljen) og skal påbegyndes i 2014.

1. Cykelparkering og tilgængelighed ved særlige stoppesteder (Region H)

For at sikre bedre sammenhæng mellem Supercykelstierne og kollektiv trafik etableres cykelparkering og belægning ved 3 særlige busstoppesteder langs nuværende eller kommende supercykelstier i kommunen.

- a. Ved stoppested med bus 500S på Fabriksparken ved Poppelstien og bl.a. Københavns Tekniske Skole
- b. Ved stoppestedet på Trippendalsvej ved Roholmsvej. I krydset kører tilsammen 8 busser i timen i dagtimerne (9 i myldretiden) og derudover natbus. Der beskrives et samlet projekt ved broen til Roholmparken med rampe/sti fra Trippendalsstien, åbning mod parken og trafikinformation.
- c. Ved stoppestedet med bus 123, hvor Damgårdsstien krydser Roskildevej.

Ved delprojekt a og c etableres fast belægning og cykelparkering på tilknyttet kommunalt areal. Hvis projektøkonomien og de fysiske forhold tillader det, etableres tillige overdækning til cykelparkeringen.

Ved delprojekt b skal mange hensyn tænkes sammen for at stedet kan blive til glæde for både cyklende, gående, herunder gangbesværede og folk med barnevogn, skoleelever, brugere af parken og brugere af bussen samt åbne nye muligheder for dem, som ikke i dag kan anvende stedet eller kender til det. Samtidig skal projektet skabe et landmark ved f.eks. at åbne parken mod den relativt ensformige sti, så man bedre kan orientere sig på stien og føle sig tryk.

Tre uafhængige inspirationsoplæg er vedlagt for at vise hvad projektet kunne indeholde. Det skal bemærkes, at kommunen ikke understøtter at, skolebørnene spadserer over vejen, derfor skal inspirationsoplæg fra Gottlieb, tilrettes på dette punkt. Der er i dag en god kultur med anvendelse af de niveaufrie krydsninger – de to tunneller. Det er kun oplægget fra Viatrafik, der indenfor den begrænsede tid har nået at tilpasse notatet til denne kommentar fra forvaltningen. Der frigives kr. 1,5 mio. til projektet, hvoraf Region Hovedstadens andel udgør kr. 0,9 mio.

2. Øget fremkommelighed (genvej/cykelshunt) i stikrydset Tværstien/Nordstien (Region H)

I stikrydset Tværstien/Nordstien skal man i dag foretage et skarpt sving mellem det vestlige og nordlige ben i krydset. Mange kører i stedet henover græsarealet. Dette projekt skaber en asfalteret forbindelse i stedet. Forbindelsen indgår i den kommende supercykelsti Ring 4-ruten, som går fra Albertslund st. i syd til Lyngby i nord. Projektet kan ses i vedhæftede tegning.

Stikrydset ligger på Andelsboligforeningen Jelsbuens areal, og etableringen er derfor afstemt med foreningens bestyrelse. Der frigives kr. 0,1 mio. til projektet, hvoraf Region Hovedstadens andel udgør kr. 0,060 mio.

3. Analyse af Vestbanerutens potentiale i Albertslund Kommune (Region H)

Vestbaneruten har et stort potentiale for at blive en attraktiv cykelsti langs jernbanen mellem København og Høje Tåstrup, der vil være den foretrukne rute for alle typer af cyklister. Analysen skal klarlægge om reservesporet på jernbanen kan inddrages til cykelsupersti, og redegøre for hvilken konsekvens det har på projektøkonomien og cyklisternes fremkommelighed. Flere kommuner og styregruppen for samarbejdet om supercykelstier har vist interesse for undersøgelsen, dens resultater og dens perspektiver. Der frigives kr. 0,280 mio. til projektet, hvoraf Region Hovedstadens andel udgør kr. 0,165 mio.

4. Pendlercykler i Hersted Industripark behandles i særskilt mødesag.

5. Cykelparkering på Albertslund Station

Der har længe været behov for flere cykelparkeringspladser ved stationen og særligt aflåste og overdækkede. Projektet omfatter anlæg af

ca. 120 nye cykelparkeringspladser, heraf omkring 90 aflåste og overdækkede. Der etableres belysning, pavillonerne renoveres og i forbindelse hermed udskiftes belægning. Midlerne frigives til at projekttere anlægget samt eventuelt afprøve løsninger og opstart af anlægsprojektet. Der frigives kr. 0,4 mio. til projektet i 2014 af den samlede anlægsbevilling på kr. 2,250 mio., hvoraf den nationale cykelpuljes andel udgør kr. 0,9 mio.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. i udgift til Cykelparkering og tilgængelighed ved særlige stoppesteder samt 0,9 mio. kr. i indtægt fra Region Hovedstaden,
2. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 0,1 mio. kr. i udgift til Øget fremkommelighed ved Tværstien/Nordstien (cykelgenvej) samt 0,06 mio. kr. i indtægt fra Region Hovedstaden,
3. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 0,28 mio. kr. i udgift til Analyse af Vestbanerutens potentiale samt 0,165 mio. kr. i indtægt fra Region Hovedstaden,
4. at der gives anlægsbevilling på 2,25 mio. kr. og rådighedsbeløb fordelt med 0,4 mio. kr. i 2014 og 1,85 mio. kr. i 2015 i udgift til Cykelparkering på Albertslund Station samt 0,9 mio. kr. i 2015 i indtægt fra National cykelpulje,
5. at udgifterne finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2014 med 1,97 mio. kr. i udgift og 1,125 mio. kr. i indtægt samt af det afsatte rådighedsbeløb i 2015 med 2,16 mio. kr. i udgift og 0,9 mio. kr. i indtægt.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Høringssvar fra Handicaprådet og Ældrerådet blev omdelt på mødet.

Allan Høyer og Lars Gravgaard Hansen kunne ikke tiltræde indstillingens pkt. 2.

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 9: MBU - Etablering af solceller - CEICAD-projekter 2014 (bevilling)

14/6817

Bilag

Bevillingsskema

MBU - Etablering af solceller - CEICAD-projekter 2014 (bevilling)

Baggrund

Der skal frigives midler til gennemførelse af projekter i CEICAD(ELENA) i 2014.

Som nævnt i orientering om solceller, som blev behandlet på forrige møde under titlen "omprioritering af projekter i CEICAD(ELENA) har forudsætningerne for at etablere solceller på kommunale bygninger ændret sig væsentligt siden Albertslund Kommune meldte ind med solcelleprojekter i CEICAD(ELENA)-projektet.

På nuværende tidspunkt er det kun fordelagtigt at etablere solceller i forbindelse med nybyggeri, eller hvis man fik andel i puljen, som fritog kommunerne for selskabsmæssig udskillelse af solceller.

I 2014 er der to solcelleprojekter, som er mulige af gennemføre i CEICAD-projektet:

- Etablering af solceller på Albertslund Rådhus
- Etablering af solceller på AIF-klubhus ved stadion

Albertslund Kommune har fået dispensation for selskabsmæssig udskillelse til etablering af solceller på Albertslund Rådhus.

Etablering af solceller på AIF-klubhus indgår som en del af energirammen og er et krav i byggetilladelsen til AIF-klubhus. Der er derfor ingen krav til selskabsdannelse eller andel i puljen.

Dette er de to solcelleprojekter som pt ses mulige i CEICAD-projektet samt evt. etablering af solceller på Kongsholmcenteret, når bygning M genopføres i 2015. Den resterende sum vil blive brugt til energirenovering generelt eller udskiftning af vej- og stibelysning, hvis dette er muligt. Der fremsendes særskilt mødesag om dette.

Økonomi og finansiering

De samlede udgifter til projekterne udgør 1.700.000 kr., som indstilles finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

Miljøkonsekvenser

Solcelleanlægget på rådhuset vil i gennemsnit producere 68.500 kWh om året, hvilket svarer til ca. 11 % af rådhusets årlige elforbrug. Reduktionen i rådhusets elforbrug vil give en reduktion i CO₂-udledningen på 29 ton CO₂ om året.

Solcelleanlægget på AIF-klubhus vil i gennemsnit producere 2.800 kWh om året. Dette giver en reduktion i CO₂-udledningen på ca. 1 ton CO₂.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1,7 mio. kr. til CEICAD-projekter 2014,
2. at udgiften finansieres af rådighedsbeløbet vedr. ELENA-projekter,
3. at den resterende del af rådighedsbeløbet vedr. ELENA-projekter på 8,3 mio. kr. i 2014 overføres med 4,15 mio. kr. til hvert af årene 2015 og 2016,
4. at kommunens låneramme for 2014 reduceres tilsvarende med 8,3 mio. kr. og øges med 4,15 mio. kr. i hvert af årene 2015 og 2016.

Flemming Jørgensen forlod mødet under behandling af dette punkt da han blev erklæret inhabil på grund af sin tilknytning til CEICAD.

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 10: MBU - Særlige vedligeholdelsesarbejder 2014 (bevilling)

14/6820

Bilag

Bevillingsskema

MBU - Særlige vedligeholdelsesarbejder 2014 (bevilling)

Baggrund

I 2014 blev der givet en betinget bevilling til særlige vedligeholdelsesarbejder.

By, Miljø & Beskæftigelse søger midlerne til særlige vedligeholdelsesarbejder frigivet til følgende projekter:

- Renovering og efterisolering på blokkene på rådhuset i forbindelse med etablering af solceller
- Etablering af kaldeanlæg på Herstedlund Skole
- Etablering af ventilation på lærerværelse på Herstedlund Skole

Albertslund Kommune har fået dispensation for kravet om selskabsmæssig udskillelse i forhold til at etablere solceller på Albertslund Rådhus, hvilket betyder at Albertslund Kommune ikke skal oprette et selskab pr. solcelleanlæg. I forbindelse med opsætning af solceller vurderer Miljø & Teknik, at det er nødvendigt og hensigtsmæssigt at udskifte tagbelægningen på blokkene på rådhuset. I 2007 er ca. 1/3 af tagfladen udskiftet i forbindelse med renovering af rådhuset. De resterende 2/3 af tagbelægningen udskiftes og der efterisoleres i forbindelse med opsætning af solceller.

Kaldeanlæggene på Herstedlund Skole fungerer ikke, hvorfor der skal etableres et nyt. Kaldeanlægget er nødvendigt for skolen, som en del af beredskabsplanen f. eks. i forbindelse med nødsituationer.

På Herstedlund Skole har der været klager over indeklimaet på lærerværelset. Idet brugen af lærerværelset varierer fra brugen af klasselokalerne, er det nødvendigt at etablere et separat ventilationsanlæg for lærerværelset, som kan sikre tilfredsstillende luftkvalitet for lærerne når de er forsamlet i lærerværelset.

Økonomi og finansiering

I anlægsplanen er der reserveret 5.781.000 kr. til særlige vedligeholdelsesarbejder. Af disse bruges 1.342.000 kr. til etablering af mekanisk ventilation i A-fløjen på Herstedlund Skole jf. sag om ventilationsanlæg til PBC-afhjælpning på Herstedlund skole.

Herefter resterer 4.439.000 kr. af puljen til særlige vedligeholdelsesarbejder.

Derudover finansieres særlige vedligeholdelsesarbejder i 2014 af 500.000 kr. af rådighedsbeløbet afsat til Herstedlund Skole indvendig og udvendig vedligehold.

Miljøkonsekvenser

Efterisolering af taget på rådhuset vil medføre et forventet reduceret varmeforbrug på x kWh pr. år.

Etablering af ventilation på Herstedlund Skole vil øge elforbruget, dog ikke væsentligt.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 4.939.000 kr. til særlige vedligeholdelsesarbejder i 2014,
2. at 4.439.000 af udgiften finansieres af den hertil afsatte betingede bevilling samt med 500.000 kr. af rådighedsbeløb afsat til Herstedlund Skole indvendig og udvendig vedligehold.

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 11: MBU - Opførelse af indgangsparti på Naverland 6

14/2245

Bilag

Dispensationsansøgning af 3. marts 2014

Plan- og facadetegninger

Kort over vejforløb - Naverland 6

høringssvar fra Handicaprådet t. MBU 16.6.14

MBU - Opførelse af indgangsparti på Naverland 6

Baggrund

I forbindelse med en modernisering af ejendommen Naverland 6 ønsker udlejer at ændre virksomhedens indgangsparti. Indgangspartiet består i dag af en overdækning, der ønskes udskiftet med et uopvarmet indgangsparti. I følge gældende byplanvedtægt er selve ejendommen placeret i byggelinien mod Naverland. Nuværende overdækning, såvel som det nye indgangsparti, er således beliggende ud over byggelinien. Da det nye indgangsparti bliver 85 cm dybere end den nuværende overdækning, kræver ændringen en dispensation fra byplanvedtægten.

Det er Miljø- og Tekniks vurderingen, at facadeændringerne på Naverland 6 er med til at give området et løft. Området omkring Naverland 6 har udviklet sig på en måde så byggelinien i parksis ikke ses. I stedet er det vej- og fortovslinierne, samt de mellemliggende grønne arealer, som tegner gaden Naverland. Da indgangspartiet ligger længere tilbage i vejilledet vurderes indgangspartiet ikke at ændre på helhedsindtrykket. Miljø- og Teknik anbefaler derfor, at der gives tilladelse til at ændre indgangspartiet.

Lovgrundlag

Ejendommen Naverland 6 er reguleret byplanvedtægt 5 af 1964. I byplanvedtægten er der under punkt B, stk. 2 anført følgende:

``De på planen viste veje, pladser og stier fastlægges med viste retninger og bredde eller størrelse og med de viste byggelinier. Hvor ingen særlig byggelinie er vist, er denne sammenfaldende med vejskellet``

Høring

I forbindelse med sagsbehandlingen er der blevet foretaget naboorientering af omkringliggende grundejere og af Hersted Industriparks ejerlaug. Ingen af de høringsberettigede havde indgivet bemærkninger ved fristens udløb.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der meddeles dispensation fra byplanvedtægt 5, punkt B, stk. 2 til opførelse af et indgangsparti 2,05 m ud over byggelinien på Naverland 6

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Høringssvar fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 12: MBU - Garantistillelse til færdiggøring af byggemodning

14/4793

MBU - Garantistillelse til færdiggøring af byggemodning

Baggrund

I forbindelse med udstedelse af byggetilladelser til større, samlede boligbebyggelser i kommunen, kan bygherre afkræves en garantistillelse til sikring af byggemodningens færdiggørelse. Dette for at sikre at kommende borgere kan flytte ind i en bebyggelse hvor veje, kloak- og drikkevandsforhold er færdiggjorte ved indflytningen.

I henhold til byggelovens § 4 stk. 1 og 3 må en bebyggelse først tages i brug når,

- der er adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,
- der er afledning for spildevand, regnvand overfladevand og grundvand som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,
- der er drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen,
- der er forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven,
- der er foretaget afskærmningsforanstaltninger i overensstemmelse med en evt. lokalplan hvis denne indeholder bestemmelser herom som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Ifølge byggelovens st. § 4 stk. 2 kan der stilles krav om sikkerhed for at arbejdet udføres inden bebyggelsen tages i brug, hvis forskrifterne ikke er opfyldt inden bebyggelsen påbegyndes.

For at kunne fastsætte garantisummens størrelse i forhold til hvad det reelt koster at byggemodne de nævnte områder (vej, kloak, drikkevandsforsyning m.m.) er der indhentet priser fra V&S prisdata. Desuden er tilslutningsafgiften til Hofor på 59.630 kr. pr. bolig, penge som Hofor først opkræver efter tilslutningen.

Ud fra de indhentede priser anslås priserne for etablering af vej, kloak og drikkevandsforsyning i runde tal at være følgende,
120.000 kr. for parcelhusbyggeri + 59.630 kr.
80.000 kr. for tæt/lav byggeri + 59.630 kr.
60.000 kr. for etageboligbyggeri + 59.630 kr.

Det må antages at en del af anlægsarbejdet er udført på det tidspunkt hvor garantien aktiveres, hvorfor det ikke giver mening at opkræve det fulde beløb. Forvaltningen foreslår derfor at priserne på garantistillelsen fremover skal udgøre 50 % af prisen for byggemodningen - indeksreguleret efter ovennævnte priser.

2014 priserne for hvad Albertslund Kommune vil opkræve i garanti vil således være,

60.000 kr. for parcelhusbyggeri + 59.630 kr.
40.000 kr. for tæt/lav byggeri + 59.630 kr.
30.000 kr. for etageboligbyggeri + 59.630 kr.

Vedrørende garantistillelse af afskærmningsforanstaltninger prissættes dette i den enkelte byggesag, afhængig af afskærmningens karakter.

Det er ikke aktuelt med garantistillelse i forbindelse med støttede byggerier, da kommunen har mulighed for at undlade at godkende byggeregnskabet, skema C, hvis anlægsarbejderne ikke er afleveret i acceptabel stand.

Der kan foretages delvis nedskrives af garantien efterhånden som arbejdet udføres – f.eks. når tilslutningsafgiften til Hofor er betalt.

Kommunen har ikke lovmæssig hjemmel til at kræve garanti til sikring af oprydning/reparation af fortov/kørebane. I standardformularen til byggetilladelsen er der dog en påmindelse om at man skal udbedre eventuelle skader på fortov og kørebane. Genstande der er efterladt eller henkastet på vej kan håndhæves af politiet.

Forvaltningen har indhentet oplysninger om andre kommuners praksis - bl.a. opkræver Aarhus, Fredericia, Viborg og Solrød kommune garantistillelse ved større byggeprojekter. Forvaltningen har ingen forudsætninger for at vurdere om opkrævning af garantier vil påvirke investorers lyst til at opføre boliger i Albertslund Kommune.

Begrundelse for forvaltningens indstilling

De sidste år har der været flere byggerier i kommunen hvor beboerne har overtaget boliger med ufærdige anlægsarbejder, hvorfor beboerne har selv måtte betale for at få gjort arbejdet færdigt (Askebo og Lange Eng)

Øvrige bemærkninger

I forbindelse med kvitteringsbrevet orienteres bygherre om garantien og om at byggetilladelse ikke kan udstedes før bankgarantien foreligger.

Lovgrundlag

byggeloven § 4 stk. 1-3

INDSTILLING

Direktøren for Miljø, Byg & Beskæftigelse indstiller, at der før udstedelse af byggetilladelse kan opkræves en garanti for byggemodning på

1. 60.000 kr. + 59.630 kr. for parcelhusbyggeri
2. 40.000 kr. + 59.630 kr. for tæt/lav byggeri
3. 30.000 kr. + 59.630 kr. for etageboligbyggeri
4. at ved garantistillelse for afskærmningsforanstaltninger tages udgangspunkt i den enkelte byggesag afhængig af afskærmningens karakter
5. at priserne indeksreguleres

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 13: MBU - Igangsættelse af nyt plangrundlag for boliger på Robinievej

14/6324

Bilag

Robinievej - Ansøgning fra BoVest

Kort.pdf

høringssvar fra Handicaprådet t. MBU 16.6.14

Høringssvar fra Ældrerådet t. MBU 16.6.14

MBU - Igangsættelse af nyt plangrundlag for boliger på Robinievej

Baggrund

Miljø- og Byudvalget (MBU) blev den 25. februar 2014, orienteret om BoVests planer for genhusning på grøningen, ved gårdhusene i vest. På mødet var der enighed om at undersøge alternative placeringer for genhusning.

Efterfølgende har By, Miljø & Beskæftigelse (BMB) i samarbejde med BoVest, undersøgt en række mulige placeringer samt muligheden for genhusning i henholdsvis midlertidige pavilloner og nybyggede, permanente boliger. Der er fundet en egnet placering, Robinievej 202.. Ejendomme ejes af Albertslund Kommune (AK).

På den baggrund ønsker BMB nu at igangsætte udarbejdelsen af nyt plangrundlag for Robinievej 202 for at kunne anvende området til boligformål.

Gårdhusene i vest skal over en periode på 3 år gennemgå en større renovering. Renoveringen forventes at begynde 15. oktober 2015.

Boligerne er almene boliger, ejet af henholdsvis Vridsløselille Andelsboligforening (VA) og Albertslund Boligselskab (AB) og fordeler sig på i alt 2 afdelinger, VA 6 Vest og AB Albertslund Vest. Der er i alt 458 boligerne, der alle administreres af BoVest.

Ved tidligere renovering i andre afdelinger, har genhusning af beboerne kunnet ske internt, i vakante boligenheder. Fraflytning forventes at være meget lille og der vil derfor ikke være mulighed for genhusning af alle beboere internt i gårdhusene i vest.

Det forventes at hver boligenhed skal genhuses i en periode på 3 måneder. BoVest har vurderet behovet for genhusning udenfor den eksisterende boligmasse, til at være maksimalt 54 boliger.

Planforhold

Ejendommen Robinievej 202, er omfattet af 'Lokalplan 14.3 Nyt boligområde mv. ved Birkelunsparken' (delområde D1) og kommuneplanens bestemmelser for rammeområder 'D36 Herstedlund – Institution'.

Lokalplan 14.3 er en såkaldt rammelokalplan, der udstikker nogle overordnede retningslinjer for indretningen og anvendelsen af området som helhed. Det betyder at der skal udarbejdes ny lokalplan med detaljerede bestemmelser, når der bygges nyt indenfor området. Både lokalplanen og kommuneplanen, udlægger området til offentlige formål som f.eks. institution og plejehjem. For at kunne opføre boliger på ejendommen er det derfor nødvendigt at udarbejde nyt plangrundlag i form af tillæg til kommuneplanen og ny lokalplan, der giver mulighed for at benytte ejendommen til boligformål.

Inden der kan udarbejdes forslag til tillæg til kommuneplanen, skal offentligheden have mulighed for at komme med deres ideer og forslag til anvendelsen af ejendommen.

Permanente boliger på Robinievej 202

VA har ansøgt Albertslund Kommune at de er interesseret i at opføre et antal boliger på Robinievej 202, efter konceptet AlmenBolig+. Boligerne vil i en periode på 3-4 år kunne bruges til genhusning, hvorefter de overgår til almene boliger.

Konceptet AlmenBolig+ kendes fra Stensmosevej (Teglmosen Syd) og er boliger for aktive børnefamilier og seniorer, der selv vil stå for vedligeholdelsen af deres egen bolig både i og uden for boligen. Boligerne er af høj kvalitet til en rimelig leje.

Boligerne er mellem 75 og 115 m² og indrettet med fuldt færdigt badeværelse og et lille basiskøkken. Boligerne opføres som rækkehusliggende byggeri i 2 og evt. 3 etager, med private haver.

De omkringliggende boliger i Hersted Lund er ejerboliger. Den ene ejerforening er indrettet som et stort bofælleskab (Lange Eng) med 54 boenheder. Ved at benytte de nye boliger til AlmenBolig+, opnås en større diversitet i nærområdet i forhold til ejertyper, boformer og i befolkningssammensætning.

Ressourcemæssigt er det mere rentabelt at bygge permanente boliger frem for midlertidige. Der skal kun bygges en gang og ikke to og ikke bruges ressourcer på nedrivning. Desuden er det forventeligt, at standarten i forhold til miljø, klima og energi, er højere i byggeri der er

bygget til at have en lang levetid, frem for byggeri der er beregnet til at have en meget kort levetid.

Almene boliger er støttet byggeri og i den forbindelse vil skema A (indberetning af støtte byggeri til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter) tidligst kunne godkendes af Kommunalbestyrelsen samtidig med vedtagelsen af den endelige lokalplan og tillæg til kommuneplanen.

Tids- og procesplan

Maj/juni 2014	Udarbejdelse af nyt plangrundlag igangsættes
Juni - august 2014	Udarbejdelse af nyt plangrundlag
Juli 2014	Offentlig indkaldelse af ideer og forslag til tillæg til kommuneplanen
August/september 2014	Politisk godkendelse af forslag til nyt plangrundlag
September - november 2014	Offentlig fremlæggelse af forslag til nyt plangrundlag (8 uger)
December 2014/januar 2015	Politisk godkendelse af nyt plangrundlag + skema A og B
Februar/marts 2015	Annoncering af nyt plangrundlag + 4 ugers klagefrist
Primo 2015	Byggemodning
Medio 2015	Levering og montering
15. oktober 2015	Aflevering

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der igangsættes udarbejdelse af nyt plangrundlag for ejendommen Robinievej 202, der muliggøre opførelsen af boliger.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Høringssvar fra Handicaprådet og Ældrerådet blev omdelt på mødet.

Bodil Marie Garde (Ø) gjorde opmærksom på, at Enhedslisten ønsker at der, når plangrundlaget udarbejdes, indføres, at boligstørrelse ændres fra "85 M2 til 115 m2" til "fra 65 m2 til 115 m2".

Udvalget gjorde opmærksom på, at der står 2 forskellige tal (85 m2 i sagen og 75 m2 i bilaget) – dette rettes til den videre behandling af sagen.

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Lars Gravgaard Hansen, Allan Høyer og Bodil Marie Garde tog forbehold.

Punkt 14: MBU - Grønt Regnskab 2013

14/3711

Bilag

Digitalt Grønt Regnskab

Miljø i Albertslund - Miljøblomsten

Grønt Regnskab 2013 Pixi

MBU - Grønt Regnskab 2013

Baggrund

Grønt Regnskab 2013 er færdiggjort. Regnskabet beskriver energi- og ressourceforbruget i kommunen og den miljøbelastning, det medfører. Ved at vise udviklingen inden for forskellige miljøområder giver Grønt Regnskab både en pejling på, hvor langt kommunen er med sine mange miljømål, og en mulighed for at diskutere og styre den fremadrettede indsats.

Grønt Regnskab 2013 kan ses på www.albertslund.dk/groentregnskab. Det digitale regnskab består af samme emner, som indgår i kommunens miljøarbejde og de mål og forpligtende aftaler, som knytter sig til dem (se bilag om kommunens Miljøblomst). Det indeholder et overordnet regnskab for kommunen som geografisk område og et underordnet regnskab for hver af de tre ben, som udgør kommunens miljøindsats; den kommunale virksomhed, borgerne i deres boliger og erhvervslivet (se bilag med uddybende introduktion til det digitale regnskab).

De væsentligste tal og konklusioner er samtidig afrapporteret i en trykt publikation (se bilag med pdf). Publikationen er suppleret med aktuelle historier om lokale aktiviteter og projekter.

Resultaterne i Grønt Regnskab 2013 – og de aktiviteter der ligger bag – fejres ved et miljøarrangement den 25. juni kl. 14.30-16. Her vil også blive uddelt priser og diplomer til de miljømæssige frontløbere blandt byens borgere, virksomheder og kommunale medarbejdere.

Miljøkonsekvenser

Grønt Regnskab er et redskab til at følge vores miljøpåvirkninger og udviklingen med at realisere de mål, kommunen har på miljøområdet. Som sådan understøtter det en miljømæssig bæredygtig udvikling. Der er en mindre miljøpåvirkning ved tryk af regnskabets papirudgave. Hjemmesiden er CO₂-neutraliseret gennem aftale med IngenCO₂.dk.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at digitalt Grønt Regnskab 2013 tages til efterretning
2. at publikationen Grønt Regnskab 2013 tages til efterretning

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 15: MBU - Tilladelse til vandindvinding på Vridsløselille Vandværk

12/14226

Bilag

udkast til indvindingstilladelse Vridsløselille Vandværk

Afgørelse om ikke VVM pligt

screeningsskema

MBU - Tilladelse til vandindvinding på Vridsløselille Vandværk

Baggrund

Vandindvindingstilladelsen til Vridsløselille Vandværk skal fornys og HOFOR Vand, Albertslund A/S har søgt om tilladelse til at fortsætte vandvindingen til almen vandforsyning. Der er søgt om en 30 årig tilladelse.

Vridsløselille Vandværk ligger på Nyvej 7, 2620 Albertslund, matr. nr. 24e Vridsløselille By, Herstedvester. Vandværket blev etableret i 1936 og reguleres af en tilladelse fra 1956 med senere tillæg.

Efter den gældende tilladelse må der årligt indvindes 400.000 m³ grundvand på kildepladsen, og HOFOR ønsker fortsat at indvinde samme mængde grundvand, baseret på nuværende indvindingsstrategi.

Miljø & Teknik vurderer, at forlængelse af tilladelse er i overensstemmelse med kommunens vandforsyningsplan og øvrigt plangrundlag.

Miljø & Teknik har i tilladelsen stillet vilkår, der skal sikre, at indvinding af grundvand sker på et bæredygtigt grundlag, som defineret af det tidligere Vestegnens Vandsamarbejde. I Vestegnens Vandsamarbejde blev det aftalt, at vandindvindinger skulle koordineres mellem kommunerne, og der blev lagt en strategi for at fastholde de lokale vandvindinger på et bæredygtigt grundlag. Det blev aftalt, at der ikke må indvindes mere grundvand end der dannes, og at grundvandet skulle have god kvalitet, således at indvundet vand efter en simpel vandbehandling overholder kvalitetskravene til drikkevand.

Vestegnens Vandsamarbejde har i en årrække fulgt udviklingen i grundvandets kvalitet og potentialeforhold på Vestegnen. Denne overvågning af grundvandet er søgt fastholdt og der er, som supplement til de lovpligtige kontroller af drikkevandskvalitet og boringskontroller, stillet krav om årlige målinger af grundvandsressourcens kvalitet og pejlinger af grundvandets potentialeforhold i Albertslund. Resultaterne skal hvert år afrapporteres til kommunen.

Indvindingsoplandet for Vridsløselille Vandværk ligger primært i byen og det vurderes, at vandindvindingen ikke påvirker byens vådområder, da disse primært forsynes af overfladevand.

Udkast til tilladelse har været i høring hos HTK Forsyning, Forsyning Ballerup, Høje-Taastrup Kommune, Ballerup Forsyning, parterne i det tidligere Vestegnens Vandsamarbejde, samt Naturstyrelsen og Sundhedsstyrelsen. Der er ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Lovgrundlag

Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 1199 af 30. december 2013 om vandforsyning, §§ 20 og 21.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1451 af 11. december 2007 om vandindvinding og vandforsyning.

Miljøkonsekvenser

Miljø & Teknik vurderer, at såfremt vilkårene i tilladelsen overholdes, vil vandvindingen kunne ske på et bæredygtigt grundlag og uden væsentlige påvirkninger på natur og miljø.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives tilladelse til HOFOR Vand, Albertslund A/S til forlængelse af tilladelse til indvinding af grundvand på Vridsløselille Vandværk.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 16: MBU - Afslag på dispensation fra lokalplan

13/12288

Bilag

ans. om dispensation

Tegning godkendt 2009 -

rytterlys - luftfoto

Notat til dagsordenspunkt om ovenlys

tegning til supplerende sagsfremstilling

rytterlys - vexus definition

MBU - Afslag på dispensation fra lokalplan

Baggrund

Ejere af Herstedøstervej 50 har ansøgt om dispensation fra lokalplan 8.0 til at bibeholde rytterlys i kip.

I 2009 blev der meddelt byggetilladelse til at indrette en bolig i tagetagen, og i den forbindelse blev der godkendt vinduer i tagfladen. Vinduerne er imidlertid ikke udført som tilladt på den godkendte tegning, men placeret som rytterlys i kip på både den øst- og vestvendte tagflade.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 8.0 Herstedøster. Ifølge lokalplanens § 7.1 skal bygning, tilbygning samt ændring af den eksisterende bebyggelse gives en udformning der, efter kommunalbestyrelsens skøn, er tilpasset den eksisterende bebyggelse på den enkelte ejendom og landsbyen som helhed. § 7.4 bestemmer at vinduer i tagfladen skal udføres som enkeltstående ovenlysruder eller kviste.

En fysisk lovliggørelse indebærer at vinduerne skal flyttes, så de fremstår som vinduer i tagfladen.

Begrundelse for indstilling

Forholdene er i strid med den bevarende lokalplan, der netop lægger vægt på at bibeholde de karakteristiske elementer ved landsbyen. Rytterlys er ikke omfattet af begrebet landsbykarakter og skønnes ikke at være tilpasset hverken ejendommen eller landsbyen som helhed. Ejendommen er meget synlig i landsbyen og netop rytterlysene har givet anledning til henvendelser fra beboere, der ønsker sig tilsvarende vinduer. Sagen har ikke været sendt i høring.

Lovgrundlag

Lokalplan nr. 8.0.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der ikke meddeles dispensation fra lokalplan 8.0 til rytterlys i tagfladen.

BESLUTNING I MILJØ- OG PLANUDVALGET DEN 02-12-2013

Miljø- og Planudvalget kunne ikke tiltræde indstillingen, men indstiller at der gives dispensation til det ansøgte. Ole Mørck og Dogan Polat deltog ikke i mødet.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 03-12-2013

Blev udsat til ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde den 10. dec.

Pia Brandt Halling deltog ikke i mødet.

Supplerende Sagsfremstilling

Politik og Ledelse den 5. december 2013

Forvaltningens notat af 4. december om præcedens er vedhæftet.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 10-12-2013

Sagen sendes tilbage til fornyet behandling i MPU.

BESLUTNING I KOMMUNALBESTYRELSEN DEN 10-12-2013

Sagen udgik af dagsordenen.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Miljø & Beskæftigelse den 25. februar 2014

På Økonomiudvalgets møde den 10. december 2013 blev sagen sendt tilbage til fornyet behandling i MBU.

By, Miljø & Beskæftigelse har følgende supplerende til sagen:

Ifølge Den Kommenterede Planlov kan hensynet til at undgå præcedens føre til afslag i f.eks. ganske små sager, der isoleret set ikke vil være problematiske, men som kan få ganske stor betydning i et større perspektiv. Såfremt der i en enkelt sag foreligger ganske særlige omstændigheder vil præcedenshensynet normalt ikke være så stærk.

Da der ikke i sagen om Herstedøstervej 50 foreligger ganske særlige hensyn vil en dispensation til rytterlys være præcedensskabende og det vil fremover være vanskeligt at fastholde principperne i landsbylokalplanerne.

På langt sigt vil det blive svært at fastholde kvaliteten i landsbyerne samtidig med ønsket om at tilgodese en byudvikling i takt med ændrede behov og konjekture.

Albertslund Kommune har for nylig fået endnu en forespørgsel om rytterlys. På en ejendom i Herstedvester landsby ønsker man rytterlys på en ny beboelsesbygning. Også denne bygning har en meget synlig beliggenhed og rytterlyset vil være med til at ændre bybilledet radikalt. Bilag vedlagt.

Direktøren for By, Miljø og Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling,

1. at der ikke meddeles dispensation fra lokalplan 8.0 til rytterlys i tagfladen.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 18-03-2014

Sagen sendes tilbage til forvaltningen til fornyet behandling.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Miljø & Beskæftigelse den 28. maj 2014

På MBU møde den 18. marts 2014 bad udvalget forvaltningen om yderligere oplysninger i sagen.

Forvaltningen har indhentet nye oplysninger om begrebet rytterlys.

Velux har et rytterhus, der stort set er identisk med ovenlysene i kip på Herstedøstervej 50 – bilag vedlagt.

Bolius siger "et rytterlys er et saddelformet ovenlysparti, som normalt sidder i tagryggen, også kaldet kippen, altså der, hvor de to tagflader møder hinanden øverst på et saddeltag. Rytterlys kan sidde i en del af taget eller i tagets fulde længde".

Direktøren for By, Miljø og Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling,

1. at der ikke meddeles dispensation fra lokalplan 8.0 til rytterlys i tagfladen.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Udvalget kunne ikke tiltræde forvaltningens indstilling, men besluttede, at da vinduerne har et lille omfang og ligger i plan med taget på en bygning der ikke har klassisk landsbykarakter, giver Miljø- og Byudvalget dispensation fra lokalplanen til bibeholdelse af ovenlysene.

Punkt 17: MBU - Lokalplan 7.13 for Rådhusdammen

14/1327

Bilag

Forslag til lokalplan 7.13 for Rådhusdammen

Bemærkninger fra Banedanmark

høringssvar fra Handicaprådet t. MBU 16.6.14

MBU - Lokalplan 7.13 for Rådhusdammen

Baggrund

Boligafdelingen Rådhusdammen, afdeling 2 har udarbejdet en helhedsplan for renoveringen af boligbebyggelsen. Renoveringen kan ikke ske indenfor rammerne af den nuværende lokalplan, da der ønskes at bygge et nyt fælleshus, samt at give mulighed for større vinduer i den nord- og østvendte facade.

Forslag til Lokalplan 7.13 Rådhusdammen er udarbejdet for at give mulighed for at renovere bebyggelsen Rådhusdammen, afdeling 2. Renoveringen skal fremtidssikre bebyggelsen med hensyn til boligkvalitet, energi og udearealer m.m. Forslag til lokalplan 7.13 giver desuden mulighed for at etablere nyt fælleshus centralt i bebyggelsen.

En vigtig del af fremtidssikringen af boligafdelingen Rådhusdammen er at give mulighed for at etablere større vinduespartier i facaden mod Vallensbæk Torvevej og jernbanen, så dagslysindfaldet i de enkelte lejligheder bliver væsentligt forbedret. Det vil samtidig give et mere åbent og varieret facadeudtryk i den nu meget lukket facade.

Lokalplanen giver ligeledes mulighed for at udskifte bygningsdele såsom altaner, trapper og eksisterende skure og hegning. Der vil blive lagt vægt på, at de nye bygningsmaterialer er mere vedligeholdelsesfrie og har et nutidigt udtryk.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27.05.2013).

Miljøkonsekvenser

Der er gennemført en miljøscreening af lokalplanen. Screeningen viser, at renoveringen af boligbebyggelsen Rådhusdammen ikke vil have nogen væsentlig indvirkning på miljøet.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (LBK nr. 587 af 27.05.2013) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af planen.

Beslutningen om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, bekendtgøres samtidig med fremlæggelse af lokalplanforslaget.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Forslag til Lokalplan 7.13 for Rådhusdammen godkendes til høring.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 25-02-2014

Tiltrådte indstillingen med følgende:

- Der indføres handicapbestemmelser i lokalplanen
- Det undersøges om bebyggelsen forsynes med lavtemperatur
- I lokalplanens pkt. 8.1 indføres "ensartede lyse farver"
- Der tilføjes et afsnit om fælleshusets udseende

Dogan Polat og Qasir Mirza deltog ikke i mødet.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Miljø & Beskæftigelse den 26. februar 2014

På By og Miljø udvalgets møde den 25. februar blev indstillingen tiltrådt med følgende bemærkninger:

- Der indføres handicapbestemmelser i lokalplanen
- Det undersøges om bebyggelsen forsynes med lavtemperatur
- I lokalplanens pkt. 8.1 indføres "ensartede lyse farver"
- Der tilføjes et afsnit om fælleshusets udseende

Der rettes på denne baggrund følgende i lokalplanforslaget:

s. 5 slettes "som supplement til boligernes egenforsyning. Albertslund leverer fjernvarme som lavtemperatur fjernvarme" i afsnittet om Varmeforsyning, spildevand og regnvand

s. 8 tilføjes ny § 5.4 om at sikre tilgængelighed:

§ 5.4 Opholds-, færdels- og adgangsarealer skal udformes med størst mulig hensyntagen til synshandicappede og fysisk handicappede.

Det nuværende bygningsreglementet stiller en række skærpede krav til tilgængelig, der sikres i forbindelse med byggetilladelsen.

s. 8 indsættes § 7.4 til beskrivelse af fælleshus:

§ 7.4 Facaderne i fælleshus skal udføres i samme lyse farve som de eksisterende facader. Der skal i fælleshusets facade etableres store gulv til loft vindues- og dørpartier, der kan åbnes op til det fælles gårdrum.

s. 9 i § 9.1 tilføjes "i ensartede lyse farver"

Eksisterende facader kan malerbehandles i lyse farver og facader mod nord og øst kan dekoreres med grafiske elementer.

Direktøren for By, Miljø og Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling,

1. at Forslag til Lokalplan 7.13 for Rådhusdammen godkendes og sendes i høring.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 04-03-2014

Tiltrådte indstillingen.

Leif Pedersen deltog ikke under behandlingen af dette punkt.

BESLUTNING I KOMMUNALBESTYRELSEN DEN 11-03-2014

Godkendte indstillingen.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Miljø & Beskæftigelse den 13. juni 2014

Forslag til lokalplan 7.13 Rådhusdammen har været sendt i høring i 9 uger fra 3. april til 12. juni 2014. Der er i høringsperioden kommet en enkelt indsigelse/bemærkninger til lokalplanforslaget fra Banedanmark, der bemærker at tegningsbilaget på side 13 ikke stemmer overens med de i §2 angivne matrikelafgrænsninger, samt at der skal henvises til Miljøstyrelsens støjkortlægning fsva. jernbanestøj, til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997, samt tillæg til denne af juli 2007.

By, Miljø og Beskæftigelse tilretter lokalplanforslaget i henhold til Banedanmarks bemærkninger.

Direktøren for By, Miljø og Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling

1. at Forslag til Lokalplan 7.13 for Rådhusdammen tilrettes i henhold til Banedanmarks bemærkninger og vedtages endeligt.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-06-2014

Hørings svar fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 18: Eventuell

Eventuelt
