

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 17-11-2020

Mødedato Tirsdag d. 17. november 2020 kl. 17:00

Mødested KB salen

Indholdsfortegnelse

MBU/KFU/§17.4 Byudvikling - Tema - Arbejdet med bevaringsværdige bygninger på Fængselsgru	3
MBU/ØU/KB - Skybrudsplan for Albertslund Kommune (Høring).....	6
MBU/ØU/KB - Udkast til regulativ for udeservering mv (Høring).....	8
MBU/ØU/KB - Godkendelse af naturplan 2020 (Efter endt høring).....	10
MBU/ØU/KB - Lokalplan Smedeland 38 - igangsætning af plangrundlag.....	11
MBU/ØU/KB - Igangsætning af lokalplan for boliger og erhverv på Roskildevej 207.....	13
MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 17.7.1 – Platanparken.....	15
MBU/ØU/KB - Tilladelse til nedrivning.....	17
MBU/ØU/KB - Tilladelse til vertikalt jordvarmeanlæg.....	18
MBU/ØU/KB - Genhusning af børnehuset Damgården - Afd. Jægerhytten.....	20
MBU/BSU/ØU/KB - Analyse og plan for kapaciteten på dagtilbudsområdet.....	22
MBU/ØU/KB - Natur- og landskabsprojekt Hyldager Bakker - frigivelse af rådighedsbeløb 2021 (t	26
MBU/ØU/KB - Bedre lys, lyd og luft i folkeskolerne i 2021 (bevilling).....	29
MBU/ØU/KB - AK/DOLL samarbejde 2021 (bevilling).....	31
MBU/ØU/KB - Godkendelse af takstblad 2021 for Herstedøster Vandværk.....	33
MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab for udskiftning af tag på varmeværkets kedelhal 1.....	35
MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab for Flintager.....	37
MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab for udebelysning etape 1-6.....	39
MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab for Albertslund Vest.....	41
MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab for lækage på hovedledninger ved jernbanen.....	43
MBU/ØU/KB - Forslag fra Dansk Folkeparti om indførelse af pris for bedre byggestil i Albertslund	45
MBU - Orientering fra formanden.....	46
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	47
MBU - Eventuelt.....	49
Underskriftsblad.....	50

Punkt 1: MBU/KFU/§17.4 Byudvikling - Tema - Arbejdet med bevaringsværdige bygninger på Fængselsgrunden (SAVE)

01.10.00-P16-2-20

Anledning

Præsentation af materiale om arbejdet med bevaringsværdige bygninger på Fængselsgrunden. Miljø- & Byudvalget og Kultur- & Fritidsudvalget samt 17,4-udvalget gives en præsentation af materialet på udvalgs møderne i november.

Sagsfremstilling

Freja Ejendomme A/S fik af staten overdraget Vridsløselille Fængsel i 2019. Som et led i kortlægningen af ejendommen har Freja bedt SBS Rådgivning om at fortage en SAVE vurdering af samtlige bygninger på grunden.

Albertslund Kommune har i samarbejde med Center for Bygningsbevaring (CfBB) ligeledes fået udarbejdet en vurdering af bebyggelsen, med udgangspunkt i SBS rapporten udarbejdet for Freja.

SAVE

SAVE er en metode, der kan benyttes til at vurdere en bygnings bevaringsværdi. Metoden vurderer bygningen i forhold til fem forskellige parametre. Hver parameter vurderes på en skala fra 1-9.

Indhold i rapporterne

De to faglige vurderinger behandler alle bygningerne på grunden. Mange steder er vurderingerne ens, men der er forskelle i forhold til følgende bygninger:

- Hovedbygningen
- Inspektørboligen
- Fængselsmuren
- Den nye kirke
- Nogle sekundære bygninger

Generelt vurderer CfBB, at alle de oprindelige bygninger bør gives en højere vurdering af deres kulturhistoriske værdi, da de er synlige, fysiske vidnesbyrd om det oprindelige anlæg, dets funktioner og anvendelse.

Der vil på mødet blive holdt et oplæg, der præsenterer forskellene mere detaljeret.

Fængselsbygningen

Fængselsbygningen er naturligvis den mest markante bygning, og dermed også den, der er mest opmærksomhed på.

SBS giver delene af den samlede fængselsbygning forskellige bevaringsværdier. Dele af sidebygningerne omkring porten og cellefløjene tildeles en middel bevaringsværdi, mens de øvrige dele, porten, andre af sidebygningerne, kirken og panoptikon vurderes til en høj bevaringsværdi.

CfBB tildeler hele den samlede hovedbygning en høj bevaringsværdi med begrundelse i, at de oprindelige bygninger i sig selv repræsenterer en høj kulturhistorisk værdi, at bygningen i udtryk og funktion er unik i både lokal og national kontekst, samt at bygningen er en markant del af den oprindelige struktur.

Proces for fængselsområdet med parallelopdrag

Freja Ejendomme har indbudt fem tegnestuer til at udforme en bebyggelsesplan for området. Planerne præsenterer både forslag til ny bebyggelse, og hvilke af de bevaringsværdige bebyggelser der bevares og omdannes.

I slutningen af november 2020 offentliggøres den endelige vurdering af planerne, hvorefter arbejdet med masterplanen for området påbegyndes.

Masterplanen behøver ikke at følge ét projekt, men kan tage de bedste elementer fra flere projekter og kombinere dem.

Det er Kommunalbestyrelsen, der vedtager masterplanen.

Som opfølgning på masterplanen, udformes der byggeretsgivende lokalplaner for området.

Bilag til sagen

Vedlagt sagen findes SAVE rapport udarbejdet for Freja Ejendomme af SBS rådgivning samt rapport fra Center for Bygningsbevaring udarbejdet for Albertslund Kommune. Disse to rapporter skal læses i sammenhæng med rapporten fra SBS først.

Som supplement har forvaltningen udarbejdet et notat: Bevaringsværdig bebyggelse på fængselsgrunden. Dette notat forklarer kort, hvad en SAVE vurdering er. Sidst er vedlagt præsentationsmateriale, der vises på mødet.

Det er ikke en forudsætning for forståelse af præsentationen at have læst rapporterne.

Når parallelopdraget er afsluttet, vil forvaltningen, som en del af arbejdet med masterplanen, fremlægge forvaltningens anbefaling til, hvilke bygninger der skal bevares i den nye bydel.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at temaet tages til efterretning

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevaringsværdig bebyggelse på fængselsgrunden

SAVE preprint

CfB kommentarer Vridsløselille Statsfængsel CfBnotat om bevaringsværdier

Oplæg SAVE for udvalgene

Vridsløselille fængsel Cfb kort

Punkt 2: MBU/ØU/KB - Skybrudsplan for Albertslund Kommune (Høring)

06.00.07-P20-2-19

Anledning

Udkast til Skybrudsplan for Albertslund Kommune foreslås godkendt og sendt i høring. Skybrudsplanen udstikker rammerne til at modstå fremtidens klimaforandringer.

Sagsfremstilling

Fremtidens klimaforandringer

Albertslund Kommune skal gøres robust, så byen kan modstå fremtidens klimaforandringer. Generelt forventes mere og kraftigere regn, tørke, varmeøer, stigende grundvandsstand, mere vind samt stigende havvandsstand og stormflod i fremtiden. Kommunens største udfordring fremover bliver formentlig kraftigere nedbørshændelser. Da terrænet i Albertslund Kommune er meget fladt, skal skybrudsvand håndteres ved lokal tilbageholdelse, f.eks. opmagasinering i mindre lokale lavninger, i vejbede og grøfter, i faskiner eller i rørbassiner.

Forvaltningen har vurderet, at det er nødvendigt at udarbejde en skybrudsplan, da analyser har vist, at skaderne fra skybrud vil kunne forventes at tredobles over de næste 100 år. Analyserne viser også, at der er god tid til at indarbejde de nødvendige skybrudstiltag. Der er blandt andet blevet udført analyser for alle potentielle byudviklingsområder i kommunen, der i forbindelse med realisering skal skybrudssikres på baggrund disse analyser. Den øvrige skybrudssikring af kommunens offentlige arealer vil blive udført i forbindelse med kommende større anlægsprojekter på veje, stier og grønne områder.

Læs udkastet til Skybrudsplanen via linket: <https://albertslund.dk/oplevelalbertslund-test>

Prioriteret læsevejledning til Skybrudsplanen: 1) Albertslund skal Skybrudssikres, 2) Udfordringer/Konkrete udfordringer i Albertslund Kommune 3) Udfordringer/Risikokortlægning - kortlægning af risiko for oversvømmelse, 4) Klimatilpasning & skybrudssikring/serviceniveau Hverdagsregn, 5) Klimatilpasning & skybrudssikring/serviceniveau Skybrud, 6) Implementering/Masterplaner for indsatser ved skybrudssikring, 7) Implementering/Skybrudssikring ved byudvikling, 8) Implementering/Hvem har ansvaret for at skybrudssikre? og 9) Implementering/Plangrundlag og tidshorizont for projekter.

Skybrudsplanen udstikker de overordnede rammer for, hvordan kommunen skal skybrudssikres. Selve skybrudsprojekterne udmøntes i fem Masterplaner, som HOFOR og Albertslund Kommune udarbejder sammen. Den første Masterplan, Masterplan for Bækrenden, forventes færdig ultimo 2020, mens de resterende fire Masterplaner udarbejdes i løbet af 2021. Når der fremadrettet foretages byudvikling eller udføres større offentlige projekter, skal skybrudsprojekter for det pågældende områdes Masterplan indtænkes og gennemføres.

Skybrudsplanen opfylder kommunens forpligtigelser på klimatilpasningsområdet i DK2020 Klimaplanen.

Serviceniveau

Som udgangspunkt skybrudssikres Albertslund Kommune til en 15 års hændelse om 100 år (det vil sige et skybrud som statistisk set vil forekomme én gang hvert 15. år om 100 år), da dette ser ud til at samfundsøkonomisk optimalt i Albertslund. Ved dette serviceniveau reduceres ca. 80% af den samlede risiko ved oversvømmelser.

Skybrudssikringen vil ske i samarbejde med HOFOR, borgere, boligselskaber, byudviklere og virksomheder, så bygninger, infrastruktur og øvrige værdier i kommunen bedst og billigst sikres mod skadevoldende oversvømmelser fra skybrud.

Økonomi

Det er HOFORs opgave løbende at klimatilpasse regnvandssystemet – både driftsmæssigt og økonomisk, så det kan håndtere de stigende mængder hverdagsregn, der forventes fremover, hvilket svarer til, at der må stå vand på terræn ca. hvert 5. år.

HOFOR finansierer og etablerer skybrudsprojekterne for det skybrudsvand, der falder på offentlige arealer - via vandtaksterne. Byudviklere af nye byområder og private matrikelejere skal selv finansiere og etablere skybrudssikring af deres områder.

Lovgrundlag

Miljøministeriets bek. nr. 1317 af 4. december 2019 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

Miljøministeriets bek. nr. 159 af 26. februar 2016 om spildevandsforsyningsselskabers medfinansiering af kommunale og private projekter vedrørende tag- og overfladevand.

Miljøministeriets vejledning om Klimatilpasning og klimalokalplaner af 1. februar 2013.

Skybrudsplanen bliver et tillæg til Spildevandsplanen fra 2014.

Kommunikation

Udkast til Skybrudsplanen sendes i offentlig høring i 8 uger. Udkastet bliver lagt på kommunens hjemmeside. Den endelige skybrudsplan forventes klar til endelig godkendelse i april 2021.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at udkast til Skybrudsplan for Albertslund Kommune godkendes og
2. at udkastet sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Tiltrådte at sende sagen i høring.

Bilag

Risikokortlægning af Albertslund Kommune

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Udkast til regulativ for udeservering mv (Høring)

05.14.00-A26-1-15

Anledning

Regulativ for særlig råden over vejareal, herunder udeservering, arrangementer på kommunens arealer og plakatopsætning behandles med henblik på at regulativet sendes i høring.

Sagsfremstilling

Forvaltningen modtager løbende henvendelser og ansøgninger om brug af de kommunale veje, pladser og stier. F.eks. placering af genstande på vejareal, arrangementer på veje og stier, i parker, udeservering samt opsætning af plakater. I Vejloven kaldes det Råden over vejareal. For at sikre ensartethed i sagsbehandlingen er der formuleret et regulativ, der indeholder en række almindelige vilkår for de forskellige typer af råden, hvorved det sikres, at alle ansøgere stilles de samme vilkår. I særlige tilfælde vil der i selve tilladelsen blive skrevet bestemte vilkår ind, der kun gælder for den givne tilladelse. Regulativet gælder alle kommunale arealer i Albertslund herunder i Albertslund Centrum og består af fire dele:

- Placering af genstande på vejareal

Sikrer, at trafikken kan opretholdes bedst muligt og at genstande placeres hensigtsmæssigt, trafiksikkerhedsmæssigt forsvarligt, og at de afmærkes efter gældende regler.

- Udeservering

Sikrer, at udeservering sker på en måde, så øvrige trafikanter kan færdes uhindret, at udeservering kun sker på arealer med direkte tilknytning til serveringsstedet, i hvilket tidsrum der må være udeservering, samt at der dagligt skal ryddes op og fjernes affald.

- Arrangementer på kommunens veje, stier og arealer

Sikrer, at arrangementer sker trafiksikkerhedsmæssigt forsvarligt, at der forefindes de faciliteter, der er behov for i forhold til arrangementets størrelse og art, at ordensregler overholdes, og at der bliver ryddet op efter arrangementer.

- Opsætning af plakater

Sikrer, at plakater hænger lovligt og hensigtsmæssigt, at de opsættes og nedtages rettidigt, og at der kun reklameres for arrangementer, der foregår i Albertslund Kommune.

Regulativet håndhæves via dialog, om nødvendigt med varsler og påbud om fjernelse samt anmeldelse til politiet.

Lovgrundlag

Vejloven, privatvejsloven og færdselsloven.

Kommunikation

Udkast til regulativ for særlig råden over vejareal sendes i 4 ugers høring.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at udkast til regulativ for særlig råden over vejareal mv. godkendes og sendes i 4 ugers høring.

Beslutning

Tiltrådte at sende sagen i høring i 8 uger, idet gennemgangen af alle lejemaal med udeservering således først vil ske i 2. kvartal 2021.

Bilag

Regulativ - Særlig råden over vejareal

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Godkendelse af naturplan 2020 (Efter endt høring)

01.05.00-P15-1-19

Anledning

Naturplan 2020 har været i otte ugers høring og søges endeligt godkendt.

Sagsfremstilling

Efter endt høring søges Naturplan 2020 endeligt godkendt. Der er indkommet otte høringssvar fra lokale. De er fra Danmarks Naturfredningsforening, Agenda Center Albertslund, Naturgruppen og borgere. Høringssvarene adresserer særligt udtyndingen og veteraniseringen af træer i to skovpartier i henholdsvis Egelundsparken og Kongsholmparken samt skovrejsning. Andre gennemgående temaer i høringssvarene er øget fokus på en mere optimal drift af kommunens græsdedkede arealer og rabatter for at højne biodiversiteten. Endeligt ønskes mere fokus på forbedring af forholdene i Store Vejle Å. Derudover har forvaltningen på baggrund af en artikel bragt i Albertslund Posten (se bilag, "Artikel fra Albertslund Posten") vedrørende kommunens drift af vejrabatter foretaget en ændring til planen. Samlet set har høringen således givet anledning til i alt tre, nye projekter i planen: to projekter for Store Vejle Å og et projekt for kommunens biodiversitetsvenlige drift af rabatter og grøftekanter.

Tre projekter i Naturplan 2020 var planlagt til at blive udført på arealer som i dag forpagtes af Toftegården, nemlig projekt 6, 11 og 14. Driften af disse arealer revideres i 2020/2021, og derfor er de nævnte projekter midlertidigt taget ud af planen. Der vil i revisionen tages hensyn til tre ting i Toftegårdens virke: økonomi, formidling og biodiversitet. Efter revisionen er det forvaltningens ønske at revidere Naturplan 2020, så disse projekter kan komme i planen i en revideret udgave af planen.

Økonomi

De forventede, årlige udgifter til planens gennemførelse afholdes som en del af af den årlige driftsbevilling til naturforvaltning og er i forbindelse med høringen og ændringerne heraf opjusteret fra 300.000 kr/år til 325.000 kr/år. Opjusteringen kan afholdes inden for den årlige ramme.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Naturplan 2020 endeligt godkendes med de foreslåede ændringer og
2. at Naturplan 2020 revideres, når projekterne vedrørende Toftegården er revideret.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der henvises til klimaplanen og den kommende kommuneplan under afsnit "Vådområder og skovrejsning" om træer.

Bilag

Høringssvar, liste

Albertslund Naturplan 2020, 21. september

Artikel fra Albertslund Posten

Hvidbog Naturplan 2020

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Lokalplan Smedeland 38 - igangsætning af plangrundlag

01.02.05-P16-24-20

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg for boligbebyggelse på Smedeland 38, samt at plangrundlaget behandles efter miljøvurderingsloven.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Smedeland 38 har henvendt sig til Albertslund Kommune med et ønske om at omdanne den eksisterende erhvervsjendom på Smedeland 38 til blandet bolig og erhverv. Til dette skal der udarbejdes et nyt plangrundlag.

Ejendommens eksisterende bebyggelse og benyttelse

Ejendommen Smedeland 38 ligger ca. 300 meter fra den fremtidige letbanestation Glostrup Nord og ligger således indenfor det stationsnære kerneområde. Ejendommen er på 10.000 m² incl. sti, og anvendes af skiltemageren Dansign A/S. Ejendommen har et bebygget areal på 2.703 m². De nuværende bygninger ønskes ikke bevaret. Vejadgang sker fra Smedeland stikvej.

Ny bebyggelse

Der etableres etagebyggeri på grunden i form af en åben karré omkring et fælles gårdrum. Der opføres 4 bygninger i 4-8 etager.

Projektet giver mulighed for opførelse af op til 184 boliger med en bebyggelsesprocent på 150. Mod Smedeland boulevard vil der være mulighed for indretning af liberalt erhverv i stueetagen. Det primære opholdsareal omkranses af de fire bygninger, og har fire udgange, som ligger i hvert sit hjørne.

Ved udgangene mod Smedeland boulevard etableres der indgangstrapper, som også skal fungere som opholdsareal. Opholdsarealet er friholdt for biler, for at skabe trygge uderum til ophold og leg.

Adgang for biler sker ad Smedeland stikvej, hvor man kører direkte ned i en parkeringskælder under gårdrummet. Adgang for bløde trafikanter sker også fra Smedeland stikvej, og der etableres en ny cykel- og gangsti nord for Smedeland 38, der kobler sig til Smedeland boulevard, der ligeledes giver adgang for gående og cyklister. Cykelparkering vil blive etableret som klynger i gårdarealet samt ved indgangspartierne til bebyggelsen og evt. i parkeringskælderen.

Parkeringspladser og cykelparkering udlægges i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Bygherre har en forventning om, at de kommende beboere vælger at bo i området bl.a. på grund af nærheden til den kommende letbane. I tråd med masterplanens intentioner om at prioritere delebiler, er det derfor et ønske fra bygherre at indføre 6-8 delebiler i projektet, og dermed reducere antallet af parkeringspladser med 30-40 pladser. Se vedlagte notat om delebiler udarbejdet af bygherre.

Det er også bygherres vurdering, at familierne i bebyggelsen vil være interesserede i at spare udgiften til en egen privatbil, hvis der er et alternativ. Det forudsætter, at kapaciteten er tilstrækkelig, således at der er en delebil tilgængelig ved behov. Delebiler vil få egen fast p-plads.

Omdannelse af Smedeland til rekreativt areal og krav om grundejerforening

På samme måde som lokalplanen for Smedeland 8A, vil der i lokalplanen blive fastsat principper for omdannelsen af Smedeland til et rekreativt område og stillet krav om stiftelse af en grundejerforening for alle de ejendomme, der har adgang til Smedeland.

Nyt plangrundlag

Der skal udarbejdes en ny lokalplan, der muliggør projektet. Lokalplanen udformes som en projektlokalplan. Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen fra erhverv til blandet bolig og erhverv samt hæver den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent fra 120 til 150 og muliggør byggeri i op til 8 etager med en maksimal højde på 30 meter.

Planerne skal behandles i henhold til miljøvurderingsloven, og der skal derfor foretages en vurdering af, hvorvidt planerne skal miljøvurderes. Forvaltningen har udarbejdet et notat, der viser hvilke miljøforhold, der på nuværende tidspunkt forventes at skulle arbejdes med i processen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for Smedeland 38, og
2. at kommuneplantillægget og lokalplanen behandles efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer (O) og Fedai Celim (Ø) undlod at stemme.

Bilag

Delebil på Smedeland 38

SL38 startredegørelse 2020 inkl billedrettigheder

Oversigt over miljøforhold

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Igangsætning af lokalplan for boliger og erhverv på Roskildevej 207

01.02.05-P16-6-20

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at igangsætte lokalplan for bolig- og erhvervsbebyggelse på Roskildevej 207, og at lokalplanen behandles efter miljøvurderingsloven.

Sagsfremstilling

Ejeren af Roskildevej 207 har henvendt sig til Albertslund Kommune med et ønske om at omdanne den eksisterende åben-lav boligbebyggelse til en etageboligbebyggelse, med erhverv i stue- og kælderetagen. Dette forudsætter, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag.

Ejendommens eksisterende bebyggelse

Ejendommen Roskildevej 207 er på 1.532 m², og der ligger i dag et parcelhus fra 1935. Vejadgangen er i dag fra Vridsløsevej.

Ny bebyggelse

Ejer ønsker at etablere en etageboligbebyggelse i 3 etager med erhverv i stue- og kælderetagen i form af restauration og fitnesscenter. Der ønskes opført 17 boliger med en fordeling på 2 toværelses lejligheder og 15 treværelses lejligheder med en størrelse på omkring 85 m² brutto. De tre-værelses lejligheder kan ændres til en lille fireværelses lejlighed. Udover boliger i stueetagen ønskes mulighed for erhverv i form af en eller to restauranter på i alt cirka 235 m² samt fitnesscenter i kælderetagen på omkring 300 m². Det er ejerens intention, at fitnesscenteret i kælderetagen gerne skal være i tilknytning til en restauration i stueetagen, hvor der fokus på sund mad.

Den nye bebyggelse vil indeholde en parkeringskælder med plads til 18 personbiler med adgang fra Vridsløsevej og to handicapparkeringspladser samt cykelparkering i gårdrummet. Ejendommen ligger indenfor det stationsnære område i forhold til Albertslund Station (600 - 1.200 m), hvilket betyder, at parkeringsnormen kan reduceres med 33 %.

Restauranterne placeres mod Roskildevej med et grønt opholdsareal oven på bygningen, der vil blive afskærmet med et grønt støjdæmpende hegn. I selve gårdrummet mellem bygninger etableres fælles opholdsarealer.

Boligbebyggelsen placeres mod adgangsvejen til Mölndalsparken, og vil således ligge længst væk fra trafikstøjen fra Roskildevej.

Projektet beskrives yderligere i startredegerelsen, der er vedlagt som bilag.

Nyt plangrundlag

Der skal udarbejdes en ny lokalplan, der muliggør projektet. Lokalplanen udformes som en projektlokalplan. Der skal derudover udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen fra åben-lav boligbebyggelse til etageboligbebyggelse og hæver den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent fra 30 til 125.

Bebyggelsesprocenten omfatter ikke parkeringskælderen. Kommuneplantillægget og lokalplanen er i overensstemmelse med forslag til Albertslund Kommunes planstrategi 2019: "Mere Albertslund", da ejendommen ligger i det stationsnære område, hvor der må bygges tættest og højest for at understøtte den kollektive transport.

Planerne skal behandles i henhold til miljøvurderingsloven, og der skal derfor foretages en vurdering af, hvorvidt planerne er miljøvurderingspligtige.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for Roskildevej 207, og
2. at kommuneplantillægget og lokalplanen behandles efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Beslutning

Sagen blev sendt tilbage til forvaltningen, idet sagen belyses yderligere i forhold til trafikale forhold for ud- og indkørsel, lavere højder på bygningerne, herunder skyggevirksomheder og indbliksgener for Mölndalsparken samt facadeudtrykket mod Roskildevej.

Bilag

Roskildevej 207 endelig startredegørelse

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 17.7.1 – Platanparken

01.02.05-P16-20-20

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte vedtagelse efter endt høring af Lokalplan 17.7.1 - Platanparken.

Sagsfremstilling

Lokalplan 17.7 giver mulighed for at energirenovere bebyggelsens gavle med et tilhørende krav om, at de skal fremstå i gule tegl.

Lokalplanen har til formål at sikre området til boligformål og fastlægge bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og udseende m.v. Der er især lagt vægt på at bevare bebyggelsens ydre helhedspræg tæt på det oprindelige. Samtidig gives der visse muligheder for fornyelse og variation og mulighed for at anvende forskellige grønne teknologier bl.a. solceller og solfangere på tagene, som den tidligere lokalplans bestemmelser ikke tillod.

I forbindelse med fjernvarmestrategien i Albertslund yder varmeværket energirådgivning, der skal hjælpe byens borgere med at blive klar til lavtemperaturfjernvarme. Som en del af dette arbejde har varmeværket været i dialog med Grundejerforeningen Platanparken (de gule Elmehuse), der består af 160 husstande, opført som rækkehusbebyggelse i 1968. Bebyggelsens radiatorsystem er oprindeligt dimensioneret til en relativ høj fremløbstemperatur, og det er derfor nødvendigt, specielt for boliger med gavl, at lave tiltag for at blive klar til lavtemperaturfjernvarme.

Tiltagene kan både være forbedringer på radiatorsystemet og bygningen, og derfor har der været et samarbejde mellem varmeværket og grundejerforeningen for at finde de rigtige løsninger. Skal området blive klar til en fremløbstemperatur på 60 grader, udelukkende ved at lave forbedringer på bygningen, vil omfanget være en udskiftning af de oprindelige vinduer og efterisolering af gavlene. Mange af boligernes vinduer er allerede blevet udskiftet i forbindelse med almindeligt vedligehold, men gavlene står stadig som de blev opført i 1968. Platanparken blev opført som noget af det tidlige montagebyggeri, og derfor er ydervæggene ikke kun udfordrede af tidens beskedne isoleringstykkelser, men også af store kuldebroer i forbindelse med elementsamlinger. For indeklimaet har de kolde overflader betydning for den termiske komfort, men temperaturen i hjørner er til tider så lav, at der også er stor risiko for kondensdannelse og skimmelsvamp.

De gule teglskaller får let frostsprængninger, og falder ud og reparationer efterlader tydelige farveforskelle. En isoleringsløsning med skaller, der lever op til lokalplanens bestemmelser, koster ca. 250.000 kr. pr. gavl, og den høje pris afskrækker beboerne fra at gå i gang med energirenoveringen. Det er bestyrelserne i de enkelte blokke, der beslutter, om der skal energirenoveres.

Grundejerforeningen har fået et arkitektfirma til at udarbejde et forslag til en alternativ energirenovering af gavlene, som tager højde for de beskrevne problemstillinger. En illustration af forslaget kan ses i de vedhæftede dokumenter (farven er kun vejledende). Pudsløsning kan laves for 100-150.000 kr. og er derfor inden for beboerens økonomiske ramme.

Forvaltningen vurderer, at pudsede gavle ikke bryder med det overordnede helhedsindtryk.

Idet der ikke kan dispenseres fra formålsbestemmelser i lokalplaner, har det været nødvendigt at udarbejde et tillæg til Lokalplan 17.7 - Platanparken.

Forvaltningen har vurderet, at det er hensigtsmæssigt at ændre lokalplanen således, at det bliver muligt for beboerne i Platanparken at energirenovere inden for et rimeligt økonomisk råderum.

Tillæg til lokalplan 17.7 - Platanparken aflyser bestemmelse nr. 7.2:

"Murværk skal opføres af gule teglsten. Gavlene på husrækkerne kan energirenoveres og genopføres med gule tegl. Udhuse og carporte må kun udføres af fuldkantede træmateriel".

Ny bestemmelse i Tillæg 17.7.1 - Platanparken:

"Murværk skal opføres af gule teglsten. Gavlene på husrækkerne kan energirenoveres og genopføres med gule tegl eller afsluttes med gul puds - NCS kode S 0507-Y. Udhuse og carporte må kun udføres af fuldkantede træmateriel".

Høring

Planerne har været i offentlig høring i perioden 30. april 2020 til og med 14. maj 2020. Albertslund Kommune har ikke modtaget nogen høringsvar.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 om Lov om planlægning.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til lokalplantillæg 17.7.1 – Platanparken vedtages endeligt.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Lokalplantillæg nr. 17.7.1 Platanparken

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Tilladelse til nedrivning

02.00.00-P19-57-20

Anledning

Ansøgning om nedrivning af ejendom i Herstedøster landsby.

Sagsfremstilling

For ejer af Herstedøstervej 44 A, B og C søges om tilladelse til at nedrive eksisterende bygninger på ejendommen i sin helhed. Ejendommen er beliggende indenfor rammerne af lokalplan nr. 8.0. Det fremgår af planens § 8.1, at de på kortbilag nr. 4 markerede bygninger ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre Kommunalbestyrelsen giver særskilt tilladelse hertil.

Forvaltningens bemærkninger

Ved syn på ejendommen blev det konstateret, at alle eksisterende bygninger er så stærkt forfaldne og derfor ikke repræsenterer nogen bevaringsværdi, hvorfor forvaltningen anbefaler, at bygningerne nedrives. Ejendommens have har imidlertid mange fine elementer og det anbefales, at nedrivningen udføres så nænsom som muligt, så ejendommen også fremover fremstår, som en attraktiv del af landsbymiljøet.

Ansøger ønsker at overtage ejendommen for at opføre en ny længebygning med 3 boenheder (som nuværende) med en placering på grundens østside. Bygningen opføres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Lovgrundlag

Lokalplan nr. 8.0

Kommunikation

Sagen har været sendt i høring hos de høringsberettigede. Der er ikke indkommet bemærkninger fra de adspurgte.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der meddeles tilladelse til nedrivning af eksisterende bygninger på Herstedøstervej 44 A, B og C,
2. at nedrivningen betinges af, at der inden 6 måneder fra nedrivningstilladelsen bliver givet, fremsendes et projekt indeholdende op til 3 sammenhængende boligenheder, som angivet i vedlagte nedrivningsansøgning og
3. at der udarbejdes og godkendes en bevarende beplantningsplan inden der meddeles tilladelse til nedrivning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Ansøgning om nedrivning af Herstedøstervej 44 B-D

luftfoto

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Tilladelse til vertikalt jordvarmeanlæg

09.08.26-G01-1-20

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til etablering af et vertikalt jordvarmeanlæg på Hersted Å, str. Kirkestr. 2, hvor der søges om tilladelse til to dybe boringer til maksimal 180 meter under terræn.

Sagsfremstilling

Hersted Å, str. Kirkestr. 2 har søgt om tilladelse til etablering af et vertikalt jordvarmeanlæg. Jordvarmeanlægget forventes at bestå af en dyb boring på 140 meter. Der er dog søgt om tilladelse til to boringer til maksimal 180 meter i det tilfælde, at der er behov for, at boringen skal være dybere eller der viser sig behov for en ekstra boring for at opnå tilstrækkelig varmekapacitet. Der er ikke fjernvarmepligt, og der er ingen planer om levering af fjernvarme til Hersted Å, str. Landsby.

Å

Anlægget består af op til 810 meter varmeslanger af plast, med to strengesystemer i boringen, og inkl. ledninger fra boligen til boringen. Varmeslangerne bliver forsejlet i boringen med bentonit (en slags beton). Der bliver anvendt i alt 700 liter vandig varmetransmissionsvæske, hvoraf 210 liter er IPA-sprit (isopropylalkohol) som frostsikringsvæske.

Å

Et jordvarmeanlæg med termiske boringer er omfattet af lov om miljøvurdering, bilag 2, punkt 2d, litra i - Dybdeboringer, geotekniske boringer. Forvaltningen har derfor foretaget screening af projektet og vurderet, at anlægget ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og derfor vurderes projektet ikke at være VVM-pligtigt. Screeningsafgørelsen har været i høring hos berørte myndigheder, inden kommunen har truffet sin endelige afgørelse. Der er ikke indkommet høringssvar. Den endelige screeningsafgørelse er offentliggjort på kommunens hjemmeside med en klagefrist på fire uger.

Å

Ved etablering af en dyb boring gennem grundvandsmagasinerne, og etablering af slanger med væske i, er der risiko for forurening af grundvandet. IPA-sprit er forholdsvis let nedbrydeligt i vand og jord. Bentonitten rundt om slangerne vil tilbageholde væsken i slangerne, så risiko for udsivning af væske til grundvandet i givet fald minimeres. Boringen udføres med foring, det vil sige at der ikke kan lade grundvand ind i boreret, som kan trække eventuel forurening med fra et grundvandsmagasin til et dybere liggende grundvandsmagasin. Anlægget udføres med trykovervågning, alarm og sikkerhedsanordninger, der stopper anlægget ved eventuel lækage. Ud fra beskrivelse af etablering af boringen og anlægget vurderes det, at risikoen for forurening af grundvandet er minimal.

Å

Samtidig kommer anlægget til at ligge 450 meter fra nærmeste vandboring ved Hersted Å, str. Vandværk, og afstanden fra anlægget til vandværkets boringsnære beskyttelsesområde er 350 meter. Der er 400 meter til vandløbet Bymoserenden og 1600 meter til vandløbet Rogrøften, 5000 meter til Natura 2000-området Vasby Mose og Sengeløse Mose, samt 80 meter til nærmeste jordforurening. Risikoen for en eventuel forurening af grundvand eller overfladevand vurderes derfor minimal. Endelig forventes jordvarmeanlægget i driftssituationen kun at medføre en marginal stigning af temperaturen lokalt i grundvandet.

Lovgrundlag

Miljø-, og Fødevareministeriets lovekendtgørelse nr. 1218 af 25. november 2019 om lov om miljøbeskyttelse, § 19.

Miljø-, og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 240 af 27. februar 2017 om jordvarmeanlæg.

Miljø-, og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 1260 af 28. oktober 2013 om udførelse og sløjfning af boringer og brønde på land.

Indstilling

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

1. at der meddeles tilladelse til vertikalt jordvarmeanlæg med dybe boringer på Herstedøster Kirkestræde 2.

Beslutning

Tiltrædte indstillingen, idet det oplyses, hvordan pligt er for ejer til bortskaffelse af plastikrøerne/anlægget (udbygning af lovgrundlaget) og om plastik i jorden forurener.

Â

Â

Bilag

Tilladelse til dyb lodret jordvarmeboring, Herstedøster Kirkestræde 2, Albertslund

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Genhusning af børnehuset Damgården - Afd. Jægerhytten

82.00.00-G01-1-20

Anledning

Der skal tages stilling til, om den tidligere institution Rosenly, Naverland 28, skal tages i brug til midlertidig genhusning af en del af Damgården som følge af skimmelsvamp.

Sagsfremstilling

Der er desværre igen blevet konstateret skimmelsvamp i Børnehuset Damgården, afdeling Jægerhytten.

Jægerhytten har en længere historik med dårligt indeklima og forvaltningen har siden 2014 foretaget adskillige indeklimamålinger (se bilag for oversigt).

I 2014 opstod der en vandskade i et loft og påvist skimmel i tagkonstruktionen. Det betød, at institutionen blev flyttet i midlertidige lokaler i Birkelunden, mens taget blev skiftet.

I slutningen af 2017 blev der målt forhøjede værdier i dele af gulvkonstruktionen. I den forbindelse var institutionen delvist genhuset i pavilloner, mens skaden blev udbedret.

Siden 2017 har flere blandt personalet løbende har oplevet helbredsgener. Forvaltningen har løbende foretaget indeklimamålinger for at afklare om generne kunne tilskrives bygningsmæssige forhold.

Desværre har hverken skimmelpøver, CO2 målinger eller luftrensere afhjulpet eller givet entydige forklaringer på de gener, som personalet har oplevet.

I den sidste prøve er der imidlertid fundet forekomster af skimmel i brystningerne på bygningen samt i forsatsvæg og under gummigulvet i tumlesalen i kælderen.

Fremtidig plan

På den korte bane kan øget rengøring sikre, at huset kan bruges, men forvaltningen anbefaler, at der udføres skimmelsanering hurtigst muligt.

For at børn, forældre og personale skal opleve færrest mulige gener i saneringsperioden anbefaler forvaltningen, at afdeling Jægerhytten genhuses midlertidigt i Naverland 28, som tidligere husede Rosenly.

Bygningen står tom og rammerne kan sikre en god genhusningsperiode for både børn og voksne. Der vil blive udført mindre vedligeholdelsesarbejder som f.eks. på ejendommen og legepladsen, så den er klar til at blive anvendt som midlertidig institution.

For at give børn og voksne mest muligt ro, vil udflytningen vare 6 måneder fra den 1. januar 2021. Den lange genhusning giver ligeledes forvaltningen mulighed for at lave opfølgende målinger på indeklimaet samt at foretage yderligere renoveringsarbejder i huset.

Et alternativ til at anvende Naverland 28 til genhusning er at opstille pavilloner på Damgårdsvej. Hverken forvaltningen eller institutionens ledelse ser dette som en optimal løsning.

Set i lyset af COVID-19 har institutionen særlig brug for deres udearealer og det vil være svært at placere pavilloner således at hverken adgangsforhold til institutionen eller tilgangen til legepladsen vil blive forringet.

Mulighed for permanent flytning

Institutionens ledelse samt forældrebestyrelsen har udtrykt ønske om en permanent flytning af hele Damgården til Naverland 28.

Ønsket kommer på baggrund af en bekymring for helbred og trivsel hos både børn og voksne samt en utryghed omkring hvorvidt der vil komme flere sager i fremtiden.

Derudover huser Jægerhytten en gruppe med specialbørn, som har særlig stort behov for stabilitet og forudsigelighed i deres hverdag.

Forvaltningen vil undersøge ønsket nærmere og vende tilbage med en uddybende sag i første halvår af 2021, hvor byudvikling i Hersted Industripark også skal indgå som led i beslutningsgrundlag og om der efterfølgende er behov for daginstitution til nye børn i området.

Sagen sendes til orientering i Børne- og Skoleudvalget.

Økonomi

Udgifter til sanering, flytning og klargøring af Naverland 28 til midlertidig anvendelse udgør ca. 1 mio. kr. og finansieres over bygningsvedligeholdelsesrammen og renovering af daginstitutioner.

Personalekonsekvenser

Den høje kimbelastning og/eller vækst vurderes at kunne udsætte personale og børn for eksponering af skimmel, dog med lille sandsynlighed for, at eksponeringen vil omfatte mycotoksiner fra de fundne arter, og derfor ikke en risiko for kroniske symptomer fra skimmeleksponering.

Kommunikation

Den samlede forældregruppe i Jægerhytten er orienteret om skimmelsagen i et forældrebreve, som afdelingschef Merete Løkkegaard udsendte den 2. november.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Naverland 28 tages i brug som midlertidig institution og
2. at forvaltningen undersøger muligheden for en permanent flytning af Børnehuset Damgården til Naverland 28.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Oversigt over indeklimateundersøgelser i Jægerhytten

Punkt 11: MBU/BSU/ØU/KB - Analyse og plan for kapaciteten på dagtilbudsområdet

82.00.00-G01-11-19

Anledning

I forbindelse med planer for udvidelse af pasningskapaciteten i udvalgte dagtilbud er der behov for at der træffes beslutning herom i forbindelse med anlægsrammen 2021. Desuden orienteres om den videre proces for kapacitetstilpasninger på dagtilbudsområdet.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet en foreløbig analyse og plan for pasningskapaciteten på dagtilbudsområdet, da man forventer et behov for flere pladser på såvel kort som langt sigt. I følge kommunens visioner om flere borgere i Albertslund Kommune og befolkningsprognoserne vil der være behov for at etablere op mod 1230 nye dagtilbudspladser frem mod 2030. Som det beskrives i rapporten kan dagtilbudskapaciteten øges på følgende måder: Ved at optage flere børn i de eksisterende dagtilbud samt ved at tilføje de eksisterende daginstitutionsbbygninger flere m², hvor det er muligt og ved at bygge nye institutioner. Denne sag omhandler optaget af flere børn i eksisterende dagtilbud og den videre proces for arbejdet med at sikre institutionsforsyningen på dagtilbudsområdet.

Flere børn i de eksisterende dagtilbud

I de eksisterende dagtilbud er der en variation i antallet af børnekvadratmeter. En analyse af de bygningsfysiske rammer i kommunens dagtilbud peger konkret på, at det er muligt at optage flere børn i de eksisterende bygninger. Som introduceret i den kapacitetsanalyse for dagtilbudsområdet, der blev præsenteret i forbindelse med budgettet for 2020, blev der introduceret en sondring i mellem daginstitutionernes størrelser målt i børnekvadratmeter baseret på BUPLs opdeling i tre niveauer (A,B og C). C-niveauet svarer til de lovpligtige krav i bygningsreglementet med 2 m² pr. barn i børnehaver og 3 m² pr. barn i vuggestuer. B-niveauet svarer til 3,5 m² pr. barn i børnehaver og 4,5 m² pr. barn i vuggestuer. A-niveauet svarer til B-niveauet, men har derudover ekstra aktivitetsrum, som ikke medregnes i opgørelsen over børnekvadratmeter. Det blev på baggrund af en teoretisk beregning i forbindelse med budget 2020 anbefalet at optimere arealforbruget i de kommunale dagtilbud, så man nærmer sig eller indskriver børn til B-niveauet i alle dagtilbud. Forvaltningen har efterfølgende gennemført volumenstudier i udvalgte dagtilbud for at verificere antagelsen om muligheden for at optage flere børn på de eksisterende m², end de er budgetteret til i dag.

På den baggrund og baseret på de seneste udbygninger og erfaringer med Covid-19 kan det konkluderes, at det på en forsvarlig måde er muligt at etablere ekstra pladser i Hyldespjældet, Lindegården, Brillesøen, Kastanjen, Damgården og i Troldehøj med mindre bygningsmæssige tilretninger og samtidig bevare den eksisterende børnevelfærd i dagtilbuddene med god plads både inde og ude. Udvidelsen kan konkret fordeles som følger:

Troldehøj: 3 ekstra pladser, ingen bygningsmæssige ændringer

Damgården: 2 ekstra pladser, ingen bygningsmæssige ændringer

Hyldespjældet: 23 ekstra pladser, mindre bygningsmæssige ændringer

Lindegården: 68 ekstra pladser, mindre bygningsmæssige ændringer

Kastanjen: 32 ekstra pladser, mindre bygningsmæssige ændringer

Brillesøen: 19 ekstra pladser, mindre bygningsmæssige ændringer

Dertil kommer et ønske fra Kastanjen om en pavillon til én børnehavegruppe på 20 ekstra børn. Pavillonen tænkes som en midlertidig løsning placeret på et grønt areal og indrettet til en storbørnsgruppe, der arbejder med science/naturfag. Idet Kastanjen er en del af puljen af institutioner, der levetidsforlænges og dermed har en begrænset restlevetid, vil en midlertidig pavillonløsning være at fortrække frem for en permanent bygning. Med en midlertidig pavillon udvides institutionens kapacitet uden, at der låses for planerne om en fremtidig og permanent bygning til Kastanjen. Inklusiv pavillonen kan der i alt etableres 52 ekstra pladser i Kastanjen.

I alt kan der ved ekstraoptag og pavillon etableres op til 167 pladser og de samlede anlægsudgifter udgør 2.600.000 kr.

Proces for sikring af institutionsforsyningen på dagtilbudsområdet

På baggrund af en beslutning om den umiddelbare kapacitetsudvidelse i de eksisterende institutioner, vil der, som grundlag for etableringen af den mere langsigtede udbygning af dagtilbudsområdet blive fremlagt en sag for Børne- og Skoleudvalget med henblik på at fastlægge overordnede børne- og pædagogisk faglige principper, der skal følges i nybygningen. Når principperne er politisk godkendt, vil der blive udarbejdet en endelig udgave af kapacitetsanalysen og planen med en strategi for de øvrige tiltag for forøgelse af dagtilbudskapaciteten herunder tilbygninger til eksisterende dagtilbud, genåbning af institution og plan for etablering af nye institutioner. Det foreløbige tidsperspektiv og investeringsbehov til nye pladser bedes taget til efterretning.

Supplerende Sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 18. september 2020

Som supplerende sagsfremstilling vedlægges notat med svar på Miljø- & Byudvalgets spørgsmål den 15. september 2020.

Direktørområderne By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse og Børn, Sundhed & Velfærd, 5. november 2020

Planerne for udvidelser af børnetallet i udvalgte institutioner har været i høring i de berørte institutioners MED-udvalg. Forvaltningen har gennemgået høringssvarene og forvaltningens kommentarer/ handlinger fremgår af denne supplerende sagsfremstilling. Bilag vedlægges med MED-udvalgenes svar samt et skema, der opsamler høringssvar og forvaltningens kommentarer/ handlinger. Der er indkommet høringssvar fra Kastanjen, Lindegården, Damgården og Hyldespjældet.

Fælles for de indkomne høringssvar er, at MED-udvalgene er indforståede med, at der i en periode vil skulle huses flere børn i den eksisterende bygningsmasse. Fra forvaltningens dialog med lederne i de omfattede dagtilbud, er der en tilsvarende opbakning til, at der vil kunne huses børn svarende til et niveau B i de enkelte dagtilbud.

Gennem høringmuligheden benytter MED-udvalgene samtidig lejligheden til at påpege, at der er en række forhold, som efter deres vurdering, knytter sig til beslutningen om en forøgelse af børnetallet. Overordnet set kan høringssvarene opdeles i henholdsvis forhold af mere bygningsmæssig karakter og i forhold, der omhandler den pædagogiske hverdag.

Af bygningsmæssige forhold kan nævnes:

- Behov for etablering af ekstra sovefaciliteter ved flere børn
- Etableringsomkostninger til det pædagogiske miljø/ inventar
- Flugtveje og brandsikring
- Sikring af arbejdsmiljø herunder toiletforhold, garderober, personalerum og gode arbejdsgange
- Rumlige forhold, der tillader en fleksibilitet i forhold til skiftende børnegrupper. Bl.a. efterspørges fleksible rum både ude og inde
- Dårligt indeklima

Forvaltningen bemærker, at de bygningsmæssige forhold vil blive sikret som en del af de bygningsmæssige ændringer, der iværksættes ved optag af flere børn. Det skal understreges, at ombygningsarbejder i forbindelse med udvidelserne vil ske i tæt samarbejde med de enkelte institutioner. Ud fra en bygningsmæssig betragtning giver høringssvarene ikke anledning til ændringer af udvidelsesplanerne i de omtalte institutioner. Dog nedjusteres optaget af flere børn i Kastanjen fra 55 til 48 børn grundet hensynet til fordelingen af kvadratmeter i vuggestue- og børnehavedelen.

Forhold omkring den pædagogiske hverdag omhandler:

- Sikring af en god balance mellem vuggestue- og børnehavebørn i hver enkelt institution gennem opmærksomhed i visitation og børnesammensætning, for hver enkelt institutions vedkommende. Forvaltningen bemærker, at dette kan håndteres administrativt.
- Specifikt for Lindegården ønskes muligheden for at fortsætte indsatserne dels med udsatte børn og familier og dels med enkelte børn med specialpædagogiske behov. Begge disse grupper har brug for mere plads end niveau B. Forvaltningen bemærker, at dette kan håndteres administrativt.
- Fortsat fokus på de skærpede retningslinjer i forebyggelsen af covid-19, hvor god plads såvel ude som inde har stor betydning i det pædagogiske arbejde.

Forvaltningen bemærker, at det samlet vurderes, at det forventede meroptag vil kunne gennemføres med de fremlagte forslag til pladsudvidelser.

Frigivelsen af bevillinger til fysiske renoveringer i forbindelse med udvidelser vil blive søgt fra sag til sag med særskilte mødesager.

I lyset af de to direktørområdets vurderinger af de indkomne høringssvar vil de foreslåede udvidelser og meroptag kunne gennemføres som planlagt.

Økonomi

Omkostninger ved ekstraoptag i Hyldespjældet, Lindegården, Kastanjen og Brillesøen er estimeret til at udgøre i alt 2.600.000 kr. i anlægsinvesteringer.

Såfremt denne sag godkendes, vil der blive udarbejdet et projekt for hver institution, og der indhentes tilbud på bygningsarbejderne. Herefter fremsendes særskilte bevillingssager til politisk beslutning med henblik på udførelse af projekterne.

Der er i forvaltningens forslag til anlægsplanen til budget 2021 afsat 2 mio. kr. til udvidelse af kapacitet på dagtilbudsområdet. I forbindelse med bevillingssagen vil der blive anvist supplerende finansiering af de resterende 600.000 kr.

Kommunikation

Da anlægsudgifter ved ekstraoptag er fortrolige, er bilaget lukket for offentligheden.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der ombygges indenfor de fysiske rammer med henblik på ekstraoptag i Hyldespjældet, Lindegården, Brillesøen og Kastanjen og
2. at der opsættes midlertidig pavillon i Kastanjen.

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

3. at der etableres pladser svarende til B-niveauet i alle eksisterende kommunale dagtilbud og

4. at Børne- og Skoleudvalget får fremlagt et oplæg til drøftelse af størrelse, faglige profiler, indretning samt mulighed for balance mellem inde- og udearealer, der kan danne grundlag for den fremtidige nybygning af dagtilbud i Albertslund.

Historik

Miljø- og Byudvalg, 15. september 2020, pkt. 15:

Tiltrådte indstillingen, idet sagen sendes i høring i de berørte daginstitutioners MED udvalg.

Det uddybes til den videre behandling, hvordan krearum er tænkt og hvordan det sikres, at der kun er tale om midlertidig pavillon samt priser for køb og leasing af pavillion samt beregningsgrundlag for de 400.000 kr.

Lars Gravgaard Hansen (C), Allan Høyer (O), Vivi Nør Jacobsen (F) undlod at stemme.

Børne- og Skoleudvalget, 23. september 2020, pkt 2:

Tiltrådte indstillingen, idet opgradering af kapaciteten på dagtilbudsområdet også omfatter dagplejen.

Udvalget bad om at få fremlagt et oplæg fra forvaltningen om behov for ledelsestid i forlængelse af udbygning af eksisterende institutioner.

Dogan Polat (A) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Analyse og plan for kapaciteten på dagtilbudsområdet

Bilag til supplerende sagsfremstilling

Høringssvar kapacitetsudvidelse

Høringssvar fra MED-udvalg i forbindelse med udvidelser i Hyldebjergvej, Lindegården, Brillesøen, Ka

Punkt 12: MBU/ØU/KB - Natur- og landskabsprojekt Hyldager Bakker - frigivelse af rådighedsbeløb 2021 (bevilling)

04.01.10-P20-2-19

Anledning

Der søges om frigivelse af rådighedsbeløb til projektering og gennemførelse af Natur- og landskabsprojektet Hyldager Bakker samt indtægter for jordmodtagelse.

Sagsfremstilling

Der er tidligere i Kommunalbestyrelsen givet rådighedsbeløb til Hyldager Bakker til myndighedsarbejder; planlægning, projektering og tilsyn; trafikprojekt; jordprojekt og ledningsomlægninger samt til indtægter på jord.

I 2021 vil arbejderne fortsat omfatte planlægning, projektering og tilsyn; trafikprojektet, jordprojektet og natur- og landskabsprojektet, samt opstart på projektering af støjskærm ved jernbanen langs Hyldagergrunden.

Der var oprindeligt planlagt en række arbejder vedrørende Albertslund Motorsports Center (AMC), men på baggrund af de igangværende afklaringer om AMC, søges disse midler ikke nu, men afventer en afklaring på AMC's fremtid.

Følgende arbejder er planlagt udført i 2021:

Planlægning, projektering og tilsyn

- Tids - og procesplaner herunder rækkefølge og afhængigheder opgaverne imellem, beslutninger og godkendelser der skal til, for at videreføre projektet.
- Økonomistyring af omkostninger i projektet.
- Jordadministration, herunder modtagelse af anmeldelser om jord, aftalesedler, køresedler, opfølgning og fakturering.
- Bemanding af vejeboder, registrering og tilsyn med det modtagne jord.
- Annoncering og hjemmeside for jordmodtagelse.
- Økonomistyring af indtægter i projektet.
- Eventuel revision af natur- og fritidsprojektet.
- Udbud af natur- og fritidsprojektet.
- Bygherrerådgivning til blandt andet byggeledelse, projektering af støjskærme og stikprøveudtagning.
- Projektering af støjskærm langs jernbane.
- Samarbejde med Banedanmark i forbindelse med støjskærme.

Trafikprojekt

- Reetablering efter lyskryds ved Vridsløsevej / Kongsholmsvej.
- Udbedring af skader på Vridsløsevej.

Jordprojekt

- Der er åbnet for modtagelse af jord i både Hyldagerparken (Nord) og/ eller Kongsholmsparken (Syd). For at undgå problemer med våd jord igen, åbnede modtageanlægget i Nord den 5. oktober 2020, mens modtageanlægget i Syd lukkede. Syd åbner igen til marts/april 2021.
- Kongsholmsparken forventes færdigetableret med jord medio 2021.

Natur - og fritidsprojekt

- Størstedelen af Kongsholmsparken forventes beplantet ultimo 2021.

Økonomi

Budgettet og prognose for jordindtægten er den samme, som blev fremlagt for Kommunalbestyrelsen den 18. juni 2020, hvor der blev søgt om ekstra midler på grund af ekstra meget nedbør i vinterhalvåret 2019/2020.

Der søges ikke om midler til flytning eller nedrivning af AMC i nærværende sag. Budgettet og prognosen vil blive reguleret, når der ligger en afklaring vedrørende AMC.

På kommunalbestyrelsesmødet den 18. juni 2019 blev der givet mandat til, at direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse fastsætter jordpriserne/-taksterne fremover.

Jordpriserne/-taksterne reguleres løbende, så projektet ender som et nulsums projekt og samlet er udgiftsneutralt for kommunen.

Som følge af beslutningen fra juni 2020, om at undersøge mulighederne for at lade AMC blive liggende, forventes taksterne at stige yderligere i 2021.

Der søges om frigivelse af en del af rådighedsbeløbet for 2021 på 19.788.000 kr. af de afsatte 32.031.000 kr. som forventes brugt efter nedenstående fordeling.

Aktivitet	Kr.
Planlægning, projektering og tilsyn	3.350.000
Trafikprojekt	2.350.000
Jordprojekt	8.107.000
Natur og fritid	3.400.000
Uforudseelige udgifter ca. 15%	2.581.000
I alt inkl. uforudseelige udgifter	19.788.000

Der søges desuden om frigivelse af hele rådighedsbeløbet af indtægter for 2021 på i alt 27.190.000 kr.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 19.788.000 kr. til planlægning, projektering og tilsyn samt trafikarbejder, jordarbejder og beplantning i forbindelse med gennemførelse af natur- og landskabsprojektet Hyldager Bakker,
2. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægt på jord på 27.190.000 kr. og
3. at udgiften finansieres af rådighedsbeløb til udgifter på 19.788.000 kr. og indtægter på 27.190.000 kr. afsat til projektet.

Beslutning

Tilrådde indstillingen, idet udvalget bad om orientering om taksterne for 2021 på et kommende møde.

Fedai Celim (Ø) undlod at stemme.

Allan Høyer (O) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Budget og cash flow - Hyldager Bakker Oktober 2020

Bevillingsskema

Punkt 13: MBU/ØU/KB - Bedre lys, lyd og luft i folkeskolerne i 2021 (bevilling)

82.07.00-P20-5-20

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til frigivelse af midler til forbedring af lys, lyd og luft i klasselokalerne på folkeskolerne i 2021.

Sagsfremstilling

Der er i budget 2021 afsat 3 mio. kr. til at forbedre indeklimaet på folkeskolerne i 2021, og derudover i alt 14 mio. kr. i budgetperioden 2022-2025. I denne sag skal de 3 mio. kr. bevilges. Midlerne tænkes anvendt i forlængelse af den indeklimastrategi for folkeskolerne, som blev godkendt af Kommunalbestyrelsen i foråret 2020.

Under arbejdet med indeklimastrategien i 2019 blev alle klasselokalerne på skolerne screenet i forhold til tilstrækkelig lys på bordpladerne, lydforholdene i lokalerne og tilstrækkelig luftskifte samt overophedning fra sol. Screeningen dannede grundlag for en handlingsplan for tekniske forbedringer frem til 2025, som efterfølgende blev indarbejdet i indeklimastrategien.

Prioriteringen i handlingsplanen er foretaget mellem forvaltningen og rådgiver og under hensyntagen til den økonomiske budgetfordeling over årene frem til 2025. Rådgiver har lagt vægt på indeklimaforhold hvor der er mest behov for forbedringer og forvaltningen har lagt vægt på at tilbyde forbedringer til en så bred gruppe af elever som muligt, da screeningerne viste, at der var behov for forbedringer i alle klasselokaler.

Skolerne har deltaget i arbejdet med indeklimastrategien og er via handlingsplanen informeret om de tiltag og rækkefølgen for implementering, som vil blive udført på de enkelte skoler.

I 2021 indstilles bevillingen fordelt på følgende projekter, som i handlingsplanen er højest prioriteret. Forvaltningen har informeret skolerne, om de kommende indeklimatiltag. Skolerne er indforstået og forvaltningen har indkaldt til opstartsmøder om indeklimatiltagene.

Egelundsskolen

Der monteres nyt loftsystem i klasselokalerne på gang B og dermed en tredjedel af skolens klasselokaler. Loftsystemet består af belysningsarmaturer og akustikplader, som ventilationsluften kan passere igennem. Opstart i januar 2021 med projektering af ventilationsanlæg, og udskiftning af lofterne i sommerferien.

Loftsystemet blev demonstreret i 2019 i tre klasselokaler på Herstedøster Skole. Resultatet af demonstrationen var en succes i forhold til mindre generende støj og bedre lys samt et mærkbart bedre luftskifte. I demonstrationslokalerne blev placeret indeklimasensorer, som viser et bedre indeklimaforhold end i øvrige sammenlignelige klasselokaler.

Herstedvester Skole

I 2020 er monteret solgardiner i godt halvdelen af klasselokalerne på skolen. Montering fortsættes i 2021, da der fortsat er behov for montering af flere solgardiner foran vinduerne og solfilm på ovenlysvinduerne. Solgardiner og solfilm forbedrer det termiske indeklima i klasselokalerne, så temperaturen ved solindfald ikke bliver for høj. Indeklimaet bliver forbedret for lokaler til udskoling og mellemtrin. Opstart i januar 2021 med bestilling af solgardiner og udbud på solfilm. Montering af solgardiner i vinterferien eller påskeferien. Opklæbning af solfilm efter udbud i foråret 2021.

Herstedlund skole

Luftskiftet forbedres i klasselokalerne i fløj B ved at etablere balanceret ventilation. De berørte klasselokaler har på nuværende tidspunkt kun indblæsning, så der er behov for udsugning. Forbedringen af luften vil berøre klasselokaler til indskoling, mellemtrin og udskoling. Opstart i januar 2021 med projektering af udsugningen som monteret i foråret 2021.

Herstedøster skole

Screeningen fra 2019 viste et stort behov for bedre lys i klasselokalerne. Der monteres loftsystemer som demonstrationsprojektet i så mange klasselokaler som muligt i forhold til den afsatte økonomi. Opstart i januar 2021 med projektering hen imod en montering i sommerferien.

Sagen sendes til orientering i Børne- & Skoleudvalget.

Økonomi

Der søges om frigivelse af det afsatte beløb på 3 mio. kr. til teknisk indeklimateforbedring på de fire folkeskoler. Økonomien fordeles som vist i lukket notat. Udgiften finansieres af det afsatte anlægsrådighedsbeløb for 2021.

Kommunikation

Økonominotat er lukket af hensyn til den efterfølgende udbudsproces.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 3 mio. kr. til forbedringer af indeklimaet på de fire folkeskoler og
2. at udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til lys, lyd og luft i klasselokaler.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 14: MBU/ØU/KB - AK/DOLL samarbejde 2021 (bevilling)

00.16.00-Ø00-1-20

Anledning

Der søges om frigivelse af midler til et fortsat samarbejde med DOLL Living Lab omkring udviklingen og anvendelsen af byteknologiske løsninger i Albertslund Kommune.

Sagsfremstilling

Albertslund Kommune har gennem flere år arbejdet med forskellige projekter indenfor byteknologiske løsninger, der har til formål at bidrage med at løse samfundsudfordringer, optimere driften af byen og skabe bedre byliv.

Siden 2013 har DOLL understøttet aktiviteter i Albertslund Kommune, og især gennem de sidste to år har det tætte samarbejde været et omdrejningspunkt for realiseringen af mange af kommunens byteknologiske løsninger, herunder intelligent gadebelysning, affaldshåndtering og energioptimering i bygninger. DOLL har et godt kendskab til kommunens problemstillinger, samt en ekspertise og viden, som Albertslund har god gavn af at anvende.

Forvaltningen har i det forgangne år arbejdet på at knytte arbejdet med byteknologi tæt sammen med kommunens klimamålsætninger og FN's verdensmål. Dette arbejde har taget udgangspunkt i nuværende klimastrategi 2017-2025 med dertilhørende handleplan med målsætninger for fx yderligere energibesparelser i bygninger og effektiv affaldshåndtering. Fælles for disse eksempler er, at målsætningerne søges opfyldt ved brug af digitale løsninger.

Konkrete indsatser og leverancer i 2021

- **Smart affaldshåndtering**
Testforløb for tømning og kørsel af affald i kommunens institutioner baseret på sensordata. Projektet er under udførelse, og det forventes, at Ressourceindsamlingen A/S fra november 2020 og 6 måneder frem kommer til at indsamle affald efter en intelligent dynamisk ruteplanlægning. Målet er at reducere antal tømninger, reducere antal klager og reducere CO2 og NOx udslip. Data skal opsamles i Albertslund Kommunes dataplatform – og businesscase skal udarbejdes.
- **Energistyring i bygninger/indeklime**
Forvaltningen har igangsat en række tiltag, der skal optimere energistyring og/eller indeklime i kommunens bygninger. Sammen med DOLL, har forvaltningen kørt et konkret testforløb for energistyring i Bygning M. Dette spor vil fortsætte, og skal linkes til kommunens andre projekter
- **Miljø og klima**
Test af udvalgte digitale løsninger med fokus på støj, luft og vand. Eksempelvis skal der fokuseres på støj på Roskildevej, og der skal udvikles en løsning for borgerne, så de kan få sms-service ved oversvømmelse af cykelstier.
- **Samlende dataplatform**
Som samlende struktur rundt om ovenstående indsatser, er det afgørende at trække data ud af løsnings-specifikke systemer, og op i en samlende platform. Hertil bygges integrationer mellem systemerne, og data kan analyseres og bruges på tværs. Data og analyseresultater kobles og visualiseres i sammenhæng med konkrete målsætninger i strategier og handleplaner. Det forventes, at platformen er etableret ultimo 2020. Affaldscasen bliver første område, der leverer data ind til platformen. I 2021 skal platformen overføres til drift, således at nye datasæt kan tilføjes.

Økonomi

I budget 2021 er afsat 1 mio. kr. til byteknologiske løsninger. Heraf søges frigivet 0,6 mio. kr. til de nævnte projekter. De resterende midler vil løbende søges frigivet til aktuelle udviklingssamarbejder og til intern udvikling/projekter i Albertslund.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 600.000 kr. til fremtidigt samarbejde i 2021 mellem Albertslund Kommune og DOLL Living Lab og

2. at udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der gives status på DOLLs aktiviteter for de sidste 7 år.

Fedai Celim (Ø) og Allan Høyer (O) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 15: MBU/ØU/KB - Godkendelse af takstblad 2021 for Herstedøster Vandværk

13.02.03-G01-1-20

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende vandtaksterne for Herstedøster Vandværk for 2021.

Sagsfremstilling

Herstedøster Vandværk har indsendt takstblad for 2021 til godkendelse. Albertslund Kommune skal hvert år godkende takstbladet for private vandværker, som leverer mindre end 200.000 m³ drikkevand om året. Herstedøster Vandværk forventer at oppumpe cirka 12.500 m³ fra 1. februar 2021 og frem til 31. januar 2022.

Taksten består af en fast afgift på 750 kr., den samme som i 2019 og 2020, og en variabel afgift på 10,00 kr./m³, den samme som i 2020. Der er 146 enheder tilsluttet Herstedøster Vandværk.

Vandtaksten for 2021 er således uændret i forhold til 2020. Bestyrelsen forventer, at årets resultat 2020 ender med et underskud på 26.000 kr., som følge af ombygning af vandrensningsanlægget samt et nyinstalleret SRO-anlæg (Styring Regulering Overvågning). I 2021 forventes et overskud på 100.000 kr.

Foreningen af Vandværker i Danmark har tidligere udtalt, at for et vandværk af Herstedøster Vandværks størrelse, bør egenkapitalen være på omkring 1 million kr. Egenkapitalen forventes ultimo 2021 af være på 780.000 kr., så der er behov for at genopbygge egenkapitalen for at imødegå eventuelle udgiftskrævende ledningsbrud og fremtidige renoveringsbehov. Bestyrelsen forventer at kunne genopbygge en egenkapital på omkring 1 million kr. i løbet af de næste 3 til 5 år.

Forvaltningen holder et årligt møde med vandværkets bestyrelse, hvor driften af vandværket drøftes, og hvor blandt andet renoveringsopgaver gennemgås. Det blev ikke afholdt i 2020 grundet corona-situationen. Det forventes at blive genoptaget i 2021.

Det vurderes, at budgettet er acceptabelt i forhold til at imødegå det umiddelbare renoveringsbehov, samt at kunne genopbygge rådighedsreserven til at imødegå fremtidige udgiftskrævende renoveringsbehov.

Hvis vandtaksten omregnes til kun at bestå af en variabel afgift, ville den ud fra det forventede vandforbrug i 2021, være ca. 18,75 kr./m³.

Vandprisen for HOFOR Albertslund Vand A/S for 2021 kendes endnu ikke. I 2020 var vandprisen 12,00 kr./m³. HOFORs vandpris består kun af en variabel takst.

Lovgrundlag

Miljø- og Fødevareministeriets lovbekendtgørelse nr. 1450 af 5. oktober 2020 om lov om vandforsyning.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at takstblad for 2021 for vandpriser for Herstedøster Vandværk godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet det oplyses, hvilken hjemmel der er til personale, mod forevisning af legitimation, til adgang til ethvert sted på en ejendom, hvor der findes vandinstallationer.

Bilag

Takstblad 2021 til kommunen

Punkt 16: MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab for udskiftning af tag på varmekærkets kedelhal 1

13.03.00-Ø00-2-20

Anledning

Godkendelse af anlægsregnskab for udskiftning af tag på varmekærkets kedelhal 1.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2017 blev der givet en anlægsbevilling på i alt 3.700.000 kr. til udskiftning af taget på varmekærkets kedelhal 1.

I budget 2017 blev der afholdt udgifter til rådgivning, arkitekthonorar samt indledende arbejder på i alt 177.000 kr. Restbevillingen 3.523.000 kr. blev, grundet økonomisk omprioritering i kommunen, indefrosset og blev derfor først overført til budget 2019. Langt størstedelen af arbejdet med udskiftning af taget blev foretaget i 2019, og blev billigere end først antaget, så i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2019 blev der tilbageført 877.000 kr. til kassebeholdningen, mens 200.000 kr. blev overført til budget 2020 til færdiggørelse af arbejdet.

Den korrigerede anlægsbevilling udgør 2.823.000 kr.

Økonomi

Anlægsregnskab.

Tag kedelhal 1	Udgift	Indtægt	Afvigelse
Bevilling	2.823.000	0	2.823.000
Forbrug	3.010.376	0	3.010.376
Afvigelse	-187.376	0	-187.376

Der har været en nettomerudgift på 187.376 kr. i forhold til den korrigerede anlægsbevilling. Den væsentligste årsag er, udfordringer med indkøring af det nye ventilations og kølesystem i de gamle bygninger.

Bevillingen er anvendt til formålet. Der har bl.a. været udgifter til nedrivning af lofter, isolering, kølesystem, materialer, montering, tagdækning mv.

Merudgiften finansieres med 188.000 kr. af mindreforbruget vedrørende anlægsregnskabet for Albertslund Vest, som behandles på samme møde.

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for udskiftning af tag på varmekærkets kedelhal 1 godkendes,
2. at der søges tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 188.000 kr. og
3. at tillægsbevillingen finansieres af bevillingen til Albertslund Vest.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 17: MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab for Flintager

13.03.00-S00-3-20

Anledning

Anlægsregnskab for fjernvarmerør i Flintager skal godkendes.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. december 2019 mødesag om anlægsbevilling til 4 fjernvarmeprojekter, herunder Flintager, som der nu aflægges anlægsregnskab for.

Der blev givet en anlægsbevilling på 2.200.000 kr. til udskiftning af fjernvarmerør i Flintager fra nr. 34-51. Fjernvarmerørene var nedslidte og dårligt isolerede, og det kom til udtryk ved flere på hinanden følgende brud. Det var en økonomisk fornuftig beslutning at udskifte og modernisere rørsystemet i et samlet projekt, i forhold til fortsat at skulle reparere enkelte brud til en stk. pris af 100-200.000 kr. Rørsystemerne på mange af stikvejene i det vestlige villaområde i Albertslund er tilbage fra 1970'erne og har derfor overskredet den forventede levetid, både i forhold til holdbarhed og isoleringsevnen. Sagen er fysisk afsluttet juni 2019, og slutafregnet i december 2019.

Økonomi

Anlægsregnskab.

Flintager		Udgift	Indtægt
Bevilling	2.200.000	0	
Forbrug	2.318.338	0	
I alt	-118.338	0	

Der har samlet set været et merforbrug på 118.000 kr., som skyldes manglende indregning af egne personale ressourcer til projektstyring i bevillingssagen.

Bevillingen er anvendt til formålet.

Merudgiften finansieres med 119.000 kr. af mindreforbruget vedrørende anlægsregnskabet for Albertslund Vest, som behandles på samme møde.

Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for fjernvarmerør i Flintager godkendes,
2. at der søges tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 119.000 kr. i 2020 og
3. at udgiften finansieres af bevillingen til Albertslund Vest.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 18: MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab for udebelysning etape 1-6

05.01.12-Ø00-2-20

Anledning

Godkendelse af anlægsregnskab for udskiftning af udebelysning etape 1-6.

Sagsfremstilling

Der er siden 2013 sket en løbende udskiftning af udebelysningen flere steder i kommunen, herunder udskiftning af vej- og stibelysning i boligområderne og på hovedstier. Der er tale om i alt 5 anlægsbevillinger, fordelt på 6 etaper.

I forbindelse med overførselssagen fra 2019 til 2020 blev det besluttet, at der skulle aflægges et samlet anlægsregnskab for de 5 bevillinger.

Den samlede anlægsbevilling udgør 71.423.000 kr.

Økonomi

Anlægsregnskab.

Udebelysning	Udgift	Indtægt	Afvigelse
Bevilling	71.423.000	0	0
Forbrug	71.495.869	0	0
I alt	-72.869	0	0

Der har været en merudgift på 72.868 kr. Merudgiften vedrører uforudsete ekstraomkostninger i 2020 til færdiggørelse af udskiftningen, hvor der ikke har været bevilling, og hvor der ikke er fundet anden finansiering. Merudgiften finansieres med 73.000 kr. af bevillingen til udebelysning etape 7, som er frigivet i 2020.

Anlægsbevillingerne er i forbindelse med regnskabsafslutningerne tilpasset til det faktiske forbrug, og der er via overførselssagen flyttet anlægsbevillinger mellem de forskellige etaper indenfor udebelysningens område. Kommunalbestyrelsen er i forbindelse med overførselssagen regnskab 2019 orienteret om, at der vil blive aflagt et samlet anlægsregnskab for etape 1-6.

Bevillingerne har været anvendt til formålet og har omhandlet udebelysning på alle større kommunale veje, i en lang række boligområder, på hovedstier m.v. Moderniseringen har fulgt belysningsplan af 2012 og senere vedtagne handleplaner, med det formål at modernisere udebelysningen i Albertslund og for at følge nye lovkrav, følge kommunens ambitioner på energibesparelsesområdet og for at skabe mere tryghed i byrummet. En mere detaljeret beskrivelse heraf findes i bilag til mødesagen.

Lovgrundlag

Vejloven (Lov om offentlige veje m.v. – Lov nr 1520 af 27/12-2014), Privatvejsloven (Bekendtgørelse af lov om private fællesveje - LBK nr 1234 af 04/11-2015) og EU's ECO design direktiv fra 2009 og forordning (EF) nr. 245/2009.

Indstilling

Direktøren for Miljø, By, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for området for udebelysning etape 1-6 godkendes,
2. at der søges tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 73.000 kr. og
3. at udgiften finansieres af bevillingen til etape 7.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Notat udebelysning - anlægsregnskab etape 1-6

Bevillingsskema

Punkt 19: MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab for Albertslund Vest

13.03.00-S00-1-20

Anledning

Anlægsregnskab for Albertslund Vest - fjernvarmeledninger skal godkendes.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 8. oktober 2013 i forbindelse med vedtagelsen af budget 2014 at afgive anlægsbevilling og afsætte rådighedsbeløb i perioden 2014 - 2017 til udskiftning af ledninger i Albertslund Vest. Bevillingen er givet til udskiftning af fjernvarmeledninger i forbindelse med renovering af boligområdet i samarbejde med Landsbyggefonden, BO-VEST, samt en lang række entreprenører. Anlægsbevillingen er løbende korrigeret i forbindelse med de årlige budgetforhandlinger, samt i forbindelse med overførsler mellem årene. Samtidig har der været forskydninger i projektperioden aht. BO-VESTs renoveringsplan. Projektet er afsluttet sommeren 2020. Den samlede korrigerede anlægsbevilling for hele projektet udgør 53.304.000 kr.

Økonomi

Anlægsregnskab.

Albertslund Vest	Udgifter	Indtægter
Bevilling	53.304.000	0
Forbrug	51.129.268	-863.640
Afvigelser	2.174.732	-863.640

Der har været en mindreudgift på 2.174.732 kr. og en merindtægt på 863.640 kr. hvilket giver et samlet netto mindreforbrug på 3.038.372 kr., svarende til 5,7% af den samlede bevilling. Mindreforbruget skyldes bedre udbudspriser i etape II, noget under forventede tilbudspriser.

Bevillingen er anvendt til formålet. De største udgifter har vedrørt betaling til entreprenører for udført arbejde i forbindelse med udskiftning af fjernvarmeledninger og etablering af lavtemperatur i gårdhavehusene.

Anlægsbevillingen har i hovedtræk været anvendt til:

- Egne lønudgifter til projektstyring og opfølgning.
- Ekstern konsulentbistand til projektering og opfølgning.
- Træfældning og bortkørsel af jord inkl. håndtering af forurent jord.
- Udskiftning af hoved- og stikledninger.
- Etablering af shunt.
- Div. el-arbejder.
- Omkoblinger af ledninger fra gammelt fjernvarmenet til nyt fjernvarmenet i takt med udflytning og indflytning af beboere.
- Nedtagning og opsætning af nye målere.
- Uforudsete udgifter / ekstraarbejder til f.eks. større mængder forurenede jord end forventet.

Af nettomindreudgiften på 3.038.372 kr. anvendes 413.000 kr. til at finansiere merudgifter på 3 øvrige anlægsprojekter. 188.000 kr. anvendes til merudgifter vedrørende tag på varmekædes tag på kedelhal 1, 119.000 kr. anvendes til ledningsarbejder på Flintager og 106.000 kr. til lækage på hovedledninger. Nettomindreudgiften vedrørende Albertslund Vest udgør herefter 2.625.372 kr., som tilføres kassebeholdningen i forbindelse med regnskabsafslutningen.

De bevillingsmæssige ændringer er medtaget i de 3 ovennævnte mødesager, som behandles på sammen møde som denne sag.

Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for Albertslund Vest godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Albertslund Vest renovering af fjernvarme

Punkt 20: MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab for lækage på hovedledninger ved jernbanen

13.03.00-S00-2-20

Anledning

Anlægsregnskab for lækage på hovedledninger ved jernbanen skal godkendes.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 12. december 2017 mødesag om Akut afhjælpning af lækager på fjernvarmeledninger ved jernbanen og afgav anlægsbevilling på 16,6 mio. kr. Almindeligvis ville en så stor anlægsinvestering være en del af anlægsplanen, og det var også forudsat at renoveringen kunne afvente 5-10 år. Pga. nye alvorlige akutte brud, blev projektet fremrykket af drifts- og sikkerhedsmæssige overvejelser. Anlægsfasen startede i forsommeren 2018, for at der kunne laves omkoblinger henover sommeren udenfor fyrringssæsonen, og dermed minimere risikoen for uplanlagte varmeafbrydelser. Forudsætningen for at foretage udskiftningen af hovedledningerne - særligt under gangtunellen under jernbanen - var at både ring 1 og 2, som forsyner store dele af Albertslund Syd, skulle tages ud af drift samtidig, så der kun var en hovedledning til at forsyne Albertslund i projektperioden.

Den oprindelige bevilling lød på 16,6 mio. kr., men i forbindelse med overførselssagen fra 2018 til 2019 blev anlægsbevillingen reduceret med 0,8 mio. kr., grundet merforbrug i 2018. Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. december 2019, at tilføre bevillingen yderligere 6 mio. kr., som blev finansieret ved et mindreforbrug på anden bevilling indenfor anlægsområdet. De primære årsager til at søge tillæg til anlægsbevillingen var forsinkelse i gravetilladelse fra Bane Danmark, koordinering med NEXT-byggeriet, sortering af opgravet jord, forskønnelse af synlige rør over jorden, samt traceændringer, idet banemuren var funderet ovenpå en gammel fjernvarmekanal.

Den samlede korrigerede anlægsbevilling udgjorde herefter 21,8 mio. kr.

Økonomi

Anlægsregnskab.

Lækage af fjernvarmeledninger under jernbanen	Udgifter	Indtægter
Bevilling	21.821.000	0
Forbrug	21.926.904	0
Afvigelse	-105.904	0

Der har været et merforbrug på 106.000 kr., svarende til ca. 0,5 % af den samlede anlægsbevilling, og det skyldes forlænget driftsperiode af byggepladsen pga. udfordringer med indføring af fjv. rør under banen. Merforbruget skønnes, at være indenfor den almindelige usikkerhedsmargen i forbindelse med større og flerårige projekter.

Bevillingen er anvendt til udskiftning af hovedledninger under jernbanen og langs Liljens kv. t.

Merudgiften finansieres med 106.000 kr. af mindreforbruget vedrørende anlægsregnskabet for Albertslund Vest, som behandles på samme møde.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for lækage på fjernvarmeledninger under jernbanen og langs Liljens kvarter godkendes,
2. at der søges tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 106.000 kr. og
3. at udgiften finansieres af bevillingen til Albertslund Vest.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 21: MBU/ØU/KB - Forslag fra Dansk Folkeparti om indførelse af pris for bedre byggestil i Albertslund Kommune

00.00.00-G01-8-20

Anledning

Forslag om indførelse af pris for bedre byggestil i Albertslund Kommune.

Sagsfremstilling

Albertslund Kommune er i fuld gang med en byudvikling med op imod 10.000 nye boliger de kommende år. Byggeri af meget forskellig karakter og udseende.

De fleste byggerier i dag, er elementbyggeri med en murstensskal på ydersiden og synlige teknik installationer på taget. Erfaringer fra andre kommuner viser, at disse bygninger ikke altid falder lige godt ind i de omkringliggende omgivelser og harmonerer med de eksisterende byggerier/byggestil.

Inspireret af den nyopførte boligblok på Linde Allé 4 og til dels byggeriet af Vestskovens Gymnasium, vil Dansk folkeparti foreslå, at der indføres en pris for bedre byggestil i Albertslund Kommune.

Ejendommen Linde Allé er opført med en facade af gule mursten og rødt tegltag. Præcist som det kendetegnes fra 30/40`ernes byggestil som kendetegner området. Ejendommen falder naturligt og smukt ind i det omkringliggende miljø.

Vestskovens Gymnasium, er på trods af sin størrelse, blevet en bygning som ligeledes falder godt ind i de omkringliggende omgivelser og udstråler kvalitet.

Indstilling

Dansk Folkeparti indstiller,

1. at der indføres en pris for bedre byggestil i Albertslund Kommune. Prisen kunne være et diplom eller skulptur.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet forslaget til kommissorium for pris og kriterier fremlægges sammen med forslag til ny arkitekturspolitik

Punkt 22: MBU - Orientering fra formanden

00.00.00-I00-2-19

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

- A. Henvendelse fra borger til formanden om AMC's placering.
- B. Henvendelse fra borger om trafikdæmpning på Stensmosevej øst.
- C. Albertslund Kommune er genvalgt til LUCI bestyrelsen. Formanden repræsenterer kommunen i bestyrelsen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

- A. Klage vedrørende AMC
- A. Klage motorbanen
- B. Henvendelse om Stensmosevej øst

Punkt 23: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.00.00-I00-1-19

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

- A. Bevaringsværdige træer – status på liste.
- B. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Allan Høyer (O) om brug af ejendommen (lejemålet) Holsbjergvej 47 og om hvorvidt der drives supermarked i ejendommen.
- C. Status på Silent City-projekter.
- D. Status for udbredelse af ladestandere på offentlig vej og fælles parkeringspladser.
- E. Kommunikation om affaldssortering.
- F. Nye retningslinjer på affaldsområdet.
- G. Genbrugstationen og cirkulær økonomi.
- H. Aftale mellem Regeringen, KL og Danske Regioner om støtte til de regionale trafikselskabet i 2021.
- I. Yderligere fire kommune hopper på den Movias grønne elbus-bølge.
- J. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Leif Pedersen (F) om § 3 natur registreringen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

- A. Bevaringsværdige træer - status på liste
- B. Svar til Allan Høyer
- C. Status på Silent City-projekter
- D. Status for udbredelse af ladestandere på offentlig vej og fælles parkeringspladser
- E. Kommunikation om affaldssortering
- F. Nye retningslinjer på affaldsområdet
- G. Genbrugsstationen og cirkulær økonomi vs2
- H. Aftale om trafikselskaber for 2021 28okt2020
- H. PM aftale med KL og DR

I. PRM om elbusser i A19 -

J. Spørgsmål om §3 natur

J. Status på vedligehold af §3-registreringen

Punkt 24: MBU - Eventuelt

00.00.00-I00-3-19

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

Allan Høyer (O) stillede spørgsmål om - og der gives svar på kommende udvalgsmøde.

- a) Status på Tornegårdsvej haveudvidelser.
- b) Lyskryds Vridsløsevej/Kongsholmalle - kan de slukkes?
- c) Regler for bygge/nedrivningstilladelser.

Punkt 25: Underskriftsblad

00.00.00-I00-2-19

Anledning

Underskriftsblad til digital godkendelse.

Sagsfremstilling

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Indstilling

Formanden indstiller,

1. at underskriftsbladet godkendes.

Beslutning

.