

# **REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 16-01-2018**

**Mødedato** Tirsdag d. 16. januar 2018 kl. 16:30

**Mødested** Mødelokale 1 forhallen

## **Indholdsfortegnelse**

Tema - Introduktion.....	3
MBU/ØU/KB - Frigivelse af midler til udvikling af Hersted Industripark (bevilling).....	4
Orientering fra formanden - januar.....	6
Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - januar.....	7
Eventuelt.....	8

# **Punkt 1: Tema - Introduktion**

00.15.00-G01-1-17

## **Anledning**

Introduktion til kommunens fagudvalg.

## **Sagsfremstilling**

Introduktion af direktørområdet og de afdelinger, der hører under udvalgets område. Afdelingscheferne præsenterer deres egen afdeling.

Introduktionen berører bl.a.:

- . Sådan ser direktørområdet ud samt afdelingernes opgaver
- . Politikker og strategier
- . Temaer i det kommende år
- . Tværgående temaer
- . Samspillet mellem politikere og administrationen
- . Eksterne samarbejder

Materiale udleveres på mødet.

## **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at introduktionen tages til efterretning.

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

2018 direktør BKMB

2018 Miljø og Teknik

## **Punkt 2: MBU/ØU/KB - Frigivelse af midler til udvikling af Hersted Industripark (bevilling)**

01.00.05-P16-2-17

### **Anledning**

Der søges nu frigivet midler til brug for de indledende forarbejder og analyser i forbindelse med udviklingen af Hersted Industripark (HIP). Der er afsat 3.850.000 kr. i 2017, som skal søges overført til 2018 i forbindelse med overførselssagen. I årene 2018 - 2021 er der afsat 1 mio. kr. årligt til udvikling af Hersted Industripark.

### **Sagsfremstilling**

I Albertslund og Storkøbenhavn opleves der en stor interesse for boliger, hvilket har resulteret i stigende huspriser og korte liggetider hos ejendomsmæglerne. I Albertslund er den lokale udfordring, at der hverken er ledige boliger til nye familier, der ønsker at købe en bolig i Albertslund eller til ældre, der ønsker et ældrevenligt sted at bo. Med etablering af letbanen i Ring 3 og et stop ved Hersted Industripark vurderer forvaltningen, at det nu er det rigtige tidspunkt for omdannelse af HIP til et en ny bydel med en blanding af boliger, uddannelsesinstitutioner og erhverv. Kommunalbestyrelsen har med nedsættelsen af et §17.4 Udvalg for Byudvikling ønsket sætte fokus på denne proces. Hersted Industripark blev etableret for ca. 50 år siden og har et areal på 160 ha, hvilket gør det til et af de største udviklingsområder i Storkøbenhavn - på linje med for eksempel Københavns Nordhavn. Der er vedlagt et bilag, som fortæller om baggrunden for udviklingen af HIP.

Udviklingen af HIP er en opgave, der er meget anderledes end udviklingen af Albertslund Midtby. Midtbyen er kendetegnet ved, at Albertslund Kommune selv ejer en del grunde, der kan fungere som åbningstræk for udviklingen - udbuddet af Albo er et eksempel på dette. Grundene i HIP ejes af mange forskellige udlejere og virksomheder, og skal udvikles af enten grundejerne selv eller nye investorer. Hvor udviklingen i Midtbyen i langt højere grad kan kontrolleres og iscenesættes af Kommunalbestyrelsen, vil udviklingen i Hersted Industripark foregå på et åbent marked med mange aktører. Med udsigten til et letbanestop ved HIP har virksomheder og potentielle investorer fået mulighed for at investere i deres ejendomme til anden, mere moderne standard eller en omdannelse til boliger. Da Albertslund ikke har gennemført større udviklingsprojekter siden opbygningen af byen i 1960'erne og 70'erne, skal der arbejdes med at opsøge interessen fra mulige investorer.

Albertslund Kommunes rolle i udvikling af HIP bliver at indgå i samarbejde med grundejere, investorer og udviklere om udvikling af en helhedsplan for området. Desuden skal kommunen efterfølgende udarbejde et plangrundlag, der sikrer et solidt grundlag for bosætning og erhvervsudvikling. Helhedsplanen skal indeholde en rækkefølge for udviklingen af området, og angive hvilken anvendelse og profil de enkelte delområder i HIP skal have. En analyse af ejerforholdene i industriparken viser, at der er 106 forskellige grundejere - alt fra små, ejerledede virksomheder til store professionelle ejendomsudbydere som banker og pensionskasser. Dette gør processen omkring udviklingen af HIP til et meget kompliceret puslespil, hvor der er mange forskellige parter med hver deres syn på udviklingen af HIP.

Store byudviklingsprojekter udvikles typisk gennem et arealudviklingselskab, hvor kommunen ejer arealerne, og kan finansiere udviklingen ved at sælge byggeretter. Denne mulighed har Albertslund Kommune ikke i HIP, hvilket forøger behovet for bistand til udviklingsprocessen. Der er desuden kommet en række ændringer i Planloven, som er beskyttende i forhold til produktionsvirksomheder. Det vil sige, at kommunen ikke må planlægge for forureningsfølsomme anvendelser, som kontorbyggeri eller boliger i nærheden af produktionsvirksomheder. Formålet er at sikre virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder bedst muligt gennem kommuneplanlægningen og samtidig beskytte borgerne mod forurening. Dette kræver en omhyggeligt planlagt proces i samarbejde med de pågældende virksomheder med fokus på virksomhedens fremtid i området.

For at opstarte processen skal forvaltningen bede om at få frigivet midler til en række analyser og udarbejdelse af en Helhedsplan for området. Disse er beskrevet nærmere i bilag vedlagt denne sag.

### **Økonomi**

Der ansøges om i alt kr. 1.860.000 til forarbejder, analyser m.v. Se bilag for specifikationer og budget.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1.860.000 til analyser samt udarbejdelse af en helhedsplan for Hersted Industripark. En helhedsplan, der inddrager interessenterne i Hersted Industripark bredt, og tager højde for kommunens fremtidige behov for boligudbygning og erhvervsudvikling.

2. at udgiften på 1.860.000 kr. finansieres via kassebeholdningen af rådighedsbeløbet afsat i 2017 til Hersted Industripark, idet det forudsættes at rådighedsbeløbet afsat i 2017 overføres til 2018 i forbindelse med overførselssagen i april 2018

## **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen.

Lene Rygaard Jessen (Ø) tog forbehold.

## **Bilag**

Analysen og helhedsplan for Hersted Industripark

Hersted Industripark - profil, historie og fremtid

Bevillingsskema

## **Punkt 3: Orientering fra formanden - januar**

00.01.00-I00-4-16

### **Anledning**

Orienteringssager

### **Sagsfremstilling**

Fastlæggelse af mødetidspunkt for udvalgmøder.

### **Indstilling**

Formanden indstiller,

1. at mødetidspunkt drøftes og beslattes.

### **Beslutning**

Udvalgets fremtidige møder starter kl. 17:00.

## **Punkt 4: Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - januar**

00.01.00-I00-4-16

### **Anledning**

Orienteringssager

### **Sagsfremstilling**

A - Orientering om igangsættelse af renovering af facader på Plejecentret Albertshøj og Sundhedshuset Albertslund.

B - Virksomhedsplan - Miljø og Teknik.

C - Status på giv et praj - december 2017, opdateret - notat blev omdelt på mødet.

D - Status på overdækning og hegn i Albertslund Syd - notat blev omdelt på mødet.

E - Notat vedrørende krydset Læhegnet/ Vallensbæk Torvevej - notat blev omdelt på mødet.

### **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

A - Igangsættelse af renovering af facader

A - Skrivelse fra MT Højgaard

B - Virksomhedsplan Miljø og Teknik 2018-2019 endelig

C - Status på Giv et praj - december 2017/ januar 2018 - 2

D - Status på sag om overdækninger og hegn i Albertslund Syd - rev.

E - Notat vedr. krydset Læhegnet Vallensbæk Torvevej

## **Punkt 5: Eventuelt**

00.01.00-I00-4-16

### **Beslutning**

Intet.