

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 23-08-2016

Mødedato Tirsdag d. 23. august 2016 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU - Orientering fra formanden - august.....	3
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - august.....	4
MBU/ØU/KB - Navn til letbanestation ved Hersted Industripark.....	5
MBU/ØU/KB - Igangsættelse af plangrundlag for Herstedøstervej 27, Kejserrindens gryder.....	6
MBU/ØU/KB - Igangsættelse af plangrundlag for Roskildevej 2.....	7
MBU/ØU/KB - Forundersøgelser boliger Stationstorvet 23 - bygning D (bevilling).....	8
MBU/ØU/KB - Forundersøgelser nye plejeboliger (bevilling).....	10
MBU/ØU/KB - Udvidelse af miljøstationen på Damgårdsarealet (Buerne).....	12
MBU/ØU/KB - Revurdering af solvarmeanlæg til Stadion (bevilling).....	14
MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab Ledningsarbejder på Kongsager.....	16
MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab Udskiftning af malere i Godthåbsparken.....	17
MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab Udskiftning af pumpe og maskinanlæg.....	18
MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab Ledningsarbejder i Herstedvester.....	19
MBU/ØU/KB - Forslag fra Radikale - forsøgsvis afspærring af Gadagervej.....	20
Eventuelt.....	21

Punkt 1: MBU - Orientering fra formanden - august

00.01.00-I00-7-15

Beslutning

Intet.

Punkt 2: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - august

00.01.00-I00-7-15

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- A. Trafiksikkerhed Trippendalsvej
- B. Herstedlund skole - forbedring af trafikale forhold
- C. CykelScore
- D. Bygningsmæssig vurdering af Birkelunden - flyttet til næste møde.
- E. Ulovlig beboelse mv. - Herstedvester Landsby
- F. Klimakommune+ konceptet
- G. Referat fra Brugergruppens møde den 2. juni 2016
- H. VVM-høring i forbindelse med Energinet.dk's kabellægning
- I. Afregningsordningen for udskiftning af master i boligområderne - mundtlig orientering
- J. Status på affaldsordningen der træder i kraft 1. Oktober - mundtlig orientering
- K. Tidsplan for udskiftning af lamper i boligområdenr - mundtlig orientering

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

- A - Orientering om Trippendalsvej (1).pdf
- B - Herstedlund skole - forbedring af trafikale forhold
- B1 - Nyvej - høringssvar 2016.docx
- C - Orientering om CykelScore.pdf
- E - Anmeldelse af ulovlig beboelse mv. Herstedvester Landsby
- F - Notat om klimakommune+ -aftale -
- G - Referat fra Brugergruppens møde d. 2. juni 2016
- H - Albertslund Kommunes høringssvar
- H1 - VVM-screening nyt tracé - høringssvar.docx

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Navn til letbanestation ved Hersted Industripark

01.00.05-P20-2-16

Anledning

Den kommende letbanestation ved Hersted Industripark skal navngives. Forvaltningen anbefaler at stationen får navnet 'Vestskoven'.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at den kommende letbanestation ved Hersted Industripark navngives 'Vestskoven'.

Sagsfremstilling

Baggrund

Bestyrelsen for Hovedstadens Letbane (HL) har besluttet at igangsætte en proces for navngivning af stationerne på letbanen. Navngivningen af stationerne er vigtig at få gennemført på et tidligt tidspunkt. Erfaringsmæssigt vil en ændring af stationsnavne på et senere tidspunkt være både besværlig og omkostningstung. HL vil gerne modtage input fra kommunerne og regionen og skal modtage navneforslag senest den 14. september 2016.

Hvem beslutter navnet til den nye station?

Det er HLs ansvar at navngive stationerne. Stationsnavne for stationer der er fælles mellem S-banen, regionalbanen og letbanen ligger fast. For de andre stationer har kommunerne og regionen har mulighed for at indstille andre navne.

Det er HLs holdning, at de navne, som hidtil er brugt i arbejdet, vil være et meget relevant forslag. Det er HLs opfattelse, at stationsnavnene skal være lokalt kendte og accepterede navne, samtidig afspejle både lokale lokaliteter og lokale ønsker.

Brugere af letbanestationen

Stationen ved Hersted Industripark ligger i Glostrup Kommune, men tæt ved kommunegrænsen til Albertslund Kommune. Stationen ved Hersted Industripark kommer til at betjene virksomheder og borgere i det nordlige Albertslund, herunder medarbejdere og gæster i Hersted Industripark, borgere i Herstedøster og besøgende til Vestskoven og Hersted Høje. Derudover vil også borgere og skolebørn i særligt Hvissinge i Glostrup bruge stationen.

Nyt navn til stationen "ved Hersted Industripark"

Indtil nu har den kommende station heddet 'ved Hersted Industripark'. HL er af den opfattelse at de nuværende navne er meget relevante.

Hersted Industripark er under omdannelse og området er allerede nu ved at udvikle sig til langt mere end en industripark. Stationens navn kan ikke ændres når først det er valgt, så der er risiko for at 'Hersted Industripark' ikke vil matche den faktiske anvendelse af stationens nærområde. 'Hersted Industripark' har en lidt gammeldags klang og afspejler hverken den faktiske brug af området til lager, logistik, DOLL og smart city. Samtidig vil der også være andre brugere af stationen end dem med relation til Hersted Industripark.

Forvaltningen anbefaler, at stationen får navnet 'Vestskoven':

- Vestskoven vil også i fremtiden være et attraktivt, rekreativt element i lokalområdet
- Vestskoven er stedspecifik
- Vestskoven er i sig selv et spændende udflugtsmål, men skoven rummer også en lang række seværdigheder som f.eks. Herstedhøje, Ole Rømers landobservatorium, Store Vejleådal, Harrestrup Mose og Pæreplantagen
- Vestskoven symboliserer det grønne langs Ring 3

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Igangsættelse af plangrundlag for Herstedøstervej 27, Kejslerindens gryder

01.02.05-G01-6-16

Anledning

Cateringfirmaet Kejslerindens Gryder på Herstedøstervej 27 i Røde Vejmølle Industrikvarter ønsker at bruge deres kantine som festlokale. Dette kræver udarbejdelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg, samt miljøscreening.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for Herstedøstervej 27, samt at planerne screenes efter lov om miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Forespørgsel om anvendelse til selskabslokale

Kejslerindens Gryder har søgt om at anvende deres kantine som selskabslokale om aftenen og i weekenderne. Kejslerindens Gryder har fået byggetilladelse til at kunne indrette lokalerne til brug for afholdelse af selskaber.

Gældende forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 2.6 og ligger i delområde III. Anvendelsen i Delområde III giver mulighed for produktion, industri, værksted og lager samt engrossalg. Afholdelse af selskaber med tilkøb af mad fra firmaet går under anvendelsesbetegnelsen restauration, hvilket ikke er muligt i delområde III.

Fremtidigt plangrundlag

Anvendelsen af ejendommen til selskabslokale kræver derfor udarbejdelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg, samt miljøscreening af begge planer.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23/11/2015 om Lov om planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10/12/2015 om Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Beslutning

Høringssvar fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Høringssvar fra Handicaprådet

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Igangsættelse af plangrundlag for Roskildevej 2

01.02.00-G01-2-16

Anledning

Listegroup Development anmoder på vegne af Circle K (der ejer Roskildevej 2) og en fastfoodkæde at bygge en fastfoodrestaurant på en del af arealet. Dette kræver nyt plangrundlag.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes lokalplan og tillæg til kommuneplan, som muliggør etablering af restauration på Roskildevej 2, samt screening af planerne efter lov om miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Forespørgsel om anvendelse til restauration

Tankstationen Circle K (tidligere Statoil) på Roskildevej 2 er beliggende i Røde Vejmølle Industrikvarter. Listegroup Development anmoder på vegne af Circle K og en fastfoodkæde at etableres en fastfoodrestaurant på en del af arealet.

Gældende forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 2.6 og beliggende i delområde III. Anvendelsen i delområde III giver mulighed for produktion, industri, værksted og lager samt engrossalg. En fastfoodrestaurant går under anvendelsesbestemmelsen restauration, hvilket ikke er muligt i delområde III.

Fremtidig plangrundlag

Etableringen af en Fastfoodrestaurant kræver derfor udarbejdelse af nyt plangrundlag, som udover eksisterende forhold muliggør restauration.

Muliggørelsen kræver ny lokalplan, tillæg til kommuneplan samt miljøscreening af begge planer.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23/11/2015 om Lov om planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10/12/2015 om Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Beslutning

Høringssvar fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Høringssvar fra Handicaprådet

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Forundersøgelser boliger Stationstorvet 23 - bygning D (bevilling)

82.20.00-P20-2-16

Anledning

For at kvalificere grundlaget for omdannelsen af boliger på Stationstorvet til almene boliger søges der bevilling til forundersøgelser, analyser og til udarbejdelse af skema A.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 550.000 kr. inkl. moms til forundersøgelser og udarbejdelse af skema A,
2. at udgiften finansieres af kassebeholdningen og at den samlede økonomi indgår i budgetforhandlingerne til 2017.

Sagsfremstilling

Det er tidligere besluttet af Kommunalbestyrelsen, at ejerlejligheden i bygning D, der rummer 24 kommunale udlejningsboliger, skal ombygges til boliger med støtte efter almenboligloven. Beslutningen er truffet for at gøre udmatrikulering af bygning D mulig.

Boligerne er i dag kommunale udlejningsboliger uden særlige kriterier for udlejning. I forbindelse med omdannelsen til kommunale almene boliger, bliver der dermed mulighed for at anvende boligerne til specifikke formål f.eks. i forbindelse med hjemtagelse af borgere med særlige behov eller andre målgrupper. I dag er nogle boliger brugt til borgere med behov for støtte; nogle står tomme, og nogle er udlejet på helt almindelig udlejningskontrakt.

De eksisterende boliger er på nogle områder utidssvarende, og de kræver en renovering for at kunne opnå støttetilsagn efter almenboliglovgivningen. Tilgængeligheden og de energimæssige forhold skal forbedres, så der skal installeres elevator. Fordelingen mellem et-værelseslejligheder og to-værelseslejligheder vil, ligesom behovet for ombygningsgrad, blive vurderet i Forundersøgelserne.

Det er derfor nødvendigt med en proces i samarbejde med Sundhed, Pleje & Omsorg og med Social & Familie, hvor mulighederne for boligtyper og geografisk placering belyses i forhold til behovene og de forskellige muligheder, der er tilstede, eller som kan tilvejebringes i bygningsmassen. Processen planlægges som en del af Forundersøgelserne, idet der er behov for at udføre analyser og skitser til endelig beslutning.

Der søges om bevilling til forundersøgelser, analyser og skitsetegninger, som skal danne grundlag for skema A. I følge tidsplanen skal forundersøgelser gennemføres i løbet af sommer og efterår med henblik på en godkendelse af skema A inden udgangen af 2016.

Boligerne opføres i henhold til Almenboligloven. Derfor skal man følge proceduren og skematikken for almene boliger. I 2016-2018 er det kommunale grundkapitaltilskud nedsat fra 14 % til 10 %.

Økonomi

Med henblik på kvalificering af grundlaget for projektudviklingen og projektøkonomien frem til Skema A, herunder gennemførelse af forundersøgelser og proces, er der behov for en anlægsbevilling som følger:

Førsynsrapport ved uvildig sagkyndig, undersøgelse for skadelige stoffer, landinspektørøpmåling af skillevægge, altangange, verificering af servituterklæringer, valuarvurdering af ejerlejligheden med de 24 udlejningsboliger	130.000
med henblik på kapitalisering af dennes førværdi	kr.
Teknisk bygherrerådgivning fra Virumgaard Arkitekter A/S resulterende i projektmæssigt grundlag for Skema A	160.000
	kr.
Administrativ bygherrerådgivning fra Kuben Management A/S resulterende i økonomisk grundlag for Skema A	150.000
	kr.

Supplerende anlægsbevilling i alt, anslået ramme ex. moms	440.000 kr.
Moms 25%	110.000 kr.
Anlægsbevilling i alt, anslået ramme inkl. moms	550.000 kr.

Der arbejdes efter en tidsplan, hvor Kommunalbestyrelsen tager beslutningen om skema A inden udgangen af 2016. I foreløbige overslagsberegninger kan byggeretsværdien give en merværdi i størrelsesordenen 5.000.000 kr. i anlægsfasen. I 2016 udgør det kommunale grundkapitaltilskud 10 %.

Der er lavet foreløbige skitser, som belyser mulighed for at indrette henholdsvis et-værelseslejligheder og to-værelseslejligheder, som vedlægges som bilag. I Forundersøgelserne afdækkes, hvilke type boliger, der er mest behov for.

Beslutning

Høringssvar fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

boligplan_2 rums.pdf

etageplan_2 rums bolig.pdf

etageplan_1 rums bolig.pdf

eksisterende etageplan.pdf

boligplan_1 rums.pdf

Bevillingskema

Høringssvar fra Handicaprådet

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Forundersøgelser nye plejeboliger (bevilling)

82.06.00-P20-5-16

Anledning

For at belyse mulighederne for opførelse af nye plejeboliger i sammenhæng med Plejecentret Albertshøj, søges der bevilling til forundersøgelser og til udarbejdelse af skema A.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1.500.000 kr. inkl. moms til forundersøgelser og udarbejdelse af skema A,
2. at udgiften finansieres med 1.193.000 kr. af den betingede bevilling til særlige vedligeholdelsesopgaver og med 307.000 kr. af kassebeholdningen og at den samlede økonomi indgår i budgetforhandlinger til 2017.

Sagsfremstilling

Sundhed, Pleje & Omsorg har udarbejdet et notat over det skønnede behov for plejeboliger i de kommende 10 år. Analysen viser et stigende antal ældre med plejebest. På Albertshøj er der i januar 2016 taget 108 boliger i brug, bestående af 81 plejeboliger og 12 rehabiliteringsboliger på etage 3, 4 og 5 samt 15 ældreboliger, som er i tårnet på etagerne 6-10.

Med det stigende behov for nye pleje- og ældreboliger herunder plejeboliger til demente skal det undersøges, hvor mange boliger og boligtyper, der er mulighed for på arealet, og konsekvenserne og mulighederne for at have disse boliger i en udvidelse af Albertshøj.

Det skal undersøges, om vi burde have en mere fleksibel tilgang til, at der både er demensafdelinger på Albertshøj og på Humlehusene. Derved holdes en udbygning på Humlehusene i reserve til evt. senere behov og i første omgang færdiggøres Albertshøj Boligerne placeres i etape 3 ovenover butiksarealer ligesom i Albertshøj. Placering af etape 3 fremgår af vedlagte skitse.

Centerejeren ønsker en udnyttelse af grunden, og dette er med til at aktualisere udvidelsen af Albertshøj, idet den samlede byudvikling i Centret herved kan fortsætte med både kommerciel og almen udnyttelse af byggemulighederne i Centret.

Forundersøgelserne vil omfatte servitutter, valuarvurdering, teknisk og administrativ bygherrerådgivning. Som en del af forundersøgelserne gennemføres konkretiseringsproces sammen med konsulenter og Sundhed, Pleje & Omsorg med henblik på en samlet indretning og optimering og videreudvikling af nye boligenheder, så boligerne kan målrettes demente brugere, bl.a. med mere direkte udgang fra boligerne til fællesarealer. Det skal afdækkes, hvilke boligtyper og antal, der er behov for. Mulighederne for boligtyper belyses i forhold til behovene og de forskellige byggemuligheder, der er tilstede. Processen planlægges som en del af forundersøgelserne, idet der er behov for at udføre analyser og skitser frem til skema A.

Forundersøgelsen, konkretiseringsprocessen og skitseforslaget vil danne grundlag for udarbejdelsen af Skema A.

Boligerne opføres i henhold til Almenboligloven. Derfor skal man følge proceduren og skematikken for almene boliger, som hér beskrives kort:

- Først udarbejdes et skema A, hvor vilkår og grundlag på baggrund af gennemførte forundersøgelser beskrives, og hvor budget opstilles. Endvidere godkendes den skønnede husleje.
- Efter godkendt skema A indhentes støttetsagn.
- Nu kan kommunen optage lån til projektet og byggeriet, projekt udarbejdes, og der gennemføres udbud. Udgifter afholdt skema A med forundersøgelser indgår i byggesagens økonomi med det godkendte støttetsagn.
- På baggrund af tilbud udarbejdes skema B, som skal indberettes senest 9 måneder efter skema A.
- Nu kan byggeriet gennemføres.
- Når der er udarbejdet byggeprogram, udarbejdes skema C
- Skema C godkendes.
- Skema A, B og C skal alle være indenfor de statslige rammebeløb.

Økonomi

Med henblik på kvalificering af grundlaget for projektudviklingen og projektøkonomien frem til Skema A, herunder gennemførelse af forundersøgelser og brugerprocesser, er der behov for en anlægsbevilling som følger:

Verificering af servituterklæringer, valuarvurdering af værdien af byggeretten med henblik på kapitalisering af dennes førværdi	30.000 kr.
Juridisk bistand fra Kuben Management A/S og konsulenter vedrørende delegeret bygherremodel, herunder advokatinddragelse	370.000 kr.
Teknisk bygherrerådgivning fra TNT og Kuben Management A/S resulterende i projektmæssigt grundlag for Skema A	300.000 kr.
Administrativ bygherrerådgivning fra Kuben Management A/S resulterende i økonomisk grundlag for Skema A	300.000 kr.
Konkretiseringsproces	200.000 kr.
Anlægsbevilling i alt, anslået ramme ex. moms	1.200.000 kr.
Moms 25%	300.000 kr.
Anlægsbevilling i alt, anslået ramme inkl. moms	1.500.000 kr.

Der arbejdes efter en tidsplan, hvor Kommunalbestyrelsen tager beslutningen om skema A inden udgangen af 2016. I foreløbige overslagsberegninger kan byggeretsværdien stort set modsvare den kommunale likviditet i anlægsfasen. I 2016 udgør det kommunale grundkapitaltilskud 10 %.

Beslutning

Høringssvar fra Ældrerådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Leif Pedersen (F) og Bodil Marie Garde (Ø) tog forbehold.

Bilag

Albertslund Centr oversigt etaper plejecentr Albertshøj

Notat - Pleje- og ældreboliger i Albertslund Centrum

Bevillingsskema -

Plejeboligbehov i Albertslund Kommune 2016-2028

Høringssvar fra Ældrerådet

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Udvidelse af miljøstationen på Damgårdsarealet (Buerne)

02.00.00-P19-47-16

Anledning

BO-VEST har ansøgt Albertslund Kommune om tilladelse til at udvide den nuværende miljøstation på Buernes fællesareal

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der i henhold til lokalplan 22.4 § 9.1 gives tilladelse til nedgravning af 5 affaldsbeholdere på fællesarealet ved siden af den eksisterende miljøstation,
2. at der i henhold til lokalplan 22.4 § 7.2 gives tilladelse til opførelse af en ca. 60m² overdækning på fællesarealet ved siden af den eksisterende miljøstation,
3. at der gives dispensation fra lokalplan 22.4 § 9.10 til at opføre trådhegn med en maksimal højde på ca. 2,5 m omkring miljøstationen, på betingelse af at disse begrønnes. Som alternativ kan hegn mod vej udføres som sort træhegn for at skærme mod indkig.

Sagsfremstilling

De nye affaldsordninger i Albertslund Kommune træder i kraft d. 1. oktober 2016. Som en del af det forberedende arbejde med at skabe fysisk plads til implementeringen af ordningen, har forvaltningen, i samarbejde med Agenda Centret, afholdt en række møder med boligforeningerne om lokalplankrav, trafikssikkerhed, dimensionering af affaldsudstyr, tømningsskema, tilgængelighed m.m.

Et af de steder, hvor det har været vanskeligt at etablere fælles nedgravede affaldsbeholdere er i Buerne, da der er meget få lokalt egnede arealer. Det har derfor været nødvendigt for de 6 boligforeninger i Buerne at gå sammen om, at finde en fællesløsning for affaldsfraktionerne: Glas, papir, pap, emballageplast og metalemballage. Af vedlagte kortmateriale ses det areal boligforeningerne har udpeget, som det bedst egnede, da pladsen er centralt beliggende, tæt ved indkørslen til området. Pladsen har været anvendt til lignende funktioner i over 10 år, men har aldrig været godkendt til formålet. BO-VEST ønsker samtidig med etableringen af de nedgravede affaldsbeholdere/miljøspottet, at omorganisere/modernisere arealet, så beboerne kan tilbydes en tidssvarende "lokal" miljøstation.

Forvaltnings bemærkninger

Området er reguleret af lokalplan 22.4. Etableringen af de nedgravede affaldsbeholdere og etablering af hegn omkring pladsen kræver en godkendelse/dispensation fra lokalplanen. Arealet er udlagt til fælles friareal, som i princippet ikke må indhegnes. Det fremgår af lokalplanens formålsparagraf, at byggefeltet og friarealer udlægges, så de overholder den oprindelige lokalplan 22.1 for hele Damgårdsarealet. Forvaltningen vurderer, at udvidelsen ligger indenfor disse rammer således at udvidelsen kan ske som ansøgt. Vedrørende hegning fremgår følgende af lokalplan 22.4: "*Hegning på de på kortbilag nr. 1 viste friarealer - parkstrøg og øvrige fælles friarealer uden for byggezonerne, må ikke finde sted*". Forvaltningen vurderer, at der af hensyn til at "passe på" områdets arkitektoniske kvaliteter bør gives tilladelse til at opsætte hegn om miljøstationen, såfremt der gives tilladelse til at udvide denne. BOVEST har foreslået, at opsætte et trådhegn, som i overvejende grad begrønnes. Forvaltningen skønner, at denne løsning passer godt ind i forhold til det omkringliggende miljø. Af tegningsmaterialet fremgår det, at store dele af trådhegnet mod vej ikke begrønnes. Dette areal er en del af adkomstområdet til bebyggelsen. Forvaltningen skønner, at det vil skæmme området såfremt miljøstationen ikke afskærmes. Hvis det af praktiske årsager ikke kan lade sig gøre at begrønne dette, bør der i stedet opsættes fast hegn, som skærmer mod indkig til arealet. Hegnet bør gives en sort farve, svarende til det øvrige træværk på ejendommen.

Lovgrundlag

Planlovens § 19

Beslutning

Høringssvar fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Ansøgning om dispensation fra lokalplan

Plantegning - containergård

Kort over nuværende fælles materialeplads - Buerne

Høringssvar fra Handicaprådet

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Revurdering af solvarmeanlæg til Stadion (bevilling)

82.18.00-P20-2-16

Anledning

På kommunalbestyrelsesmødet den 7. juni 2016 blev der givet bevilling til renovering og efterisolering af tag på stadion samt til et nyt solvarmeanlæg. Forvaltningen har i mellemtiden analyseret yderligere på udviklingen i fjernvarmeprisen og CO₂-udledning og anbefaler på denne baggrund, at solvarmeanlægget ikke etableres, men at Badesøen i stedet kun opvarmes med fjernvarme.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at solvarmeanlægget på Stadion ikke etableres,
2. at anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 10,4 mio. kr. reduceres med 4,5 mio. kr. til 5,9 mio. kr.,
3. at de 4,5 mio. kr. ikke lånefinansieres.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har sammenlignet rentabiliteten af solvarmeanlægget med udviklingen i de forventede fjernvarmepriser på baggrund af udmeldinger fra VEKS i sommeren 2016. Dette viser, at det nye solvarmeanlæg formentlig alligevel ikke er rentabelt. Endvidere forventes det i henhold til målsætningen, at CO₂-udledningen i forbindelse med fremstilling af fjernvarmen i vores område er 0 i 2025, hvilket er inden solvarmeanlægget er betalt tilbage. Forvaltningen anbefaler derfor at solvarmeanlægget alligevel ikke etableres.

VEKS har hen over sommeren meldt ud, at fjernvarmetaksterne i VEKS' område på sigt forventes at blive sammensat, så det er billigere i sommerperioden, hvor der er overskud af varme i systemet pga affaldsforbrænding og el-produktion og tilsvarende dyrere i vinterperioden. Dette forhold var ikke kendt, da forvaltningen før sommer fremsendte sag til politisk behandling om etablering af solvarmeanlæg. Tager man hensyn til dette i beregningen af afskrivningen af solvarmeanlægget, som hovedsageligt vil producere i sommerhalvåret, set i forhold til en fjernvarmeløsning, viser det at prisen på fjernvarmeløsning vil være ca. 15% lavere end solfangerløsningen over en 20-årig periode.

Denne prisforskel kan opvejes af CO₂regnskabet, hvor et solvarmeanlæg er neutralt, mens fjernvarmen i 2016 udleder omkring 65 ton/år. Dermed bliver solvarme miljømæssigt en fordel og kan derfor forsvares

Hvis vi betragter udviklingen af fjernvarme, er målsætningen at CO₂ udledningen i 2025 skal være tæt på 0. På nuværende tidspunkt er prisen på fjernvarme i 2025 ikke kendt, men alt tyder på at den er faldende

Nedenstående tabel viser udviklingen af varmepriser og udledningen af CO₂. Tabellen viser at etablering af et solvarmeanlæg ikke er rentabelt.

År	2010		2016		2025	
Varmekilde	Solvarme	Fjernvarme	Solvarme	Fjernevarme	Solvarme	Fjernvarme
Varmepris (kr. /MWh)	532	638	622	526	622	Ikke kendt
CO ₂ (ton / år)	0	123	0	65	0	0

Økonomi

På kommunalbestyrelsesmødet d. 7. juni 2016 blev der givet anlægsbevilling på 10,4 mio. kr. til renovering og efterisolering af tag samt etablering af nyt solvarmeanlæg. Hvis der ikke skal monteres et nyt solvarmeanlæg, bliver

projektsammen 5,9 mio. kr. og 4,5 mio. kr. skal tilbageføres til kassen. Der optages tilsvarende mindre i lån, da projektet er 100 % lånefinansieret.

Heraf vedrører 1.375.000 kr. isolering af tagflade, som forudsættes at kunne lånefinansieres. Lånebeløb indgår i budget 2016.

Projektet blev udbudt via CEICAD, og KUBEN vandt rådgivningen. CEICAD har finansieret den tekniske rådgivning på den energibesparende del af tagrenoveringen. Det vurderes at der ikke skal være en tilbagebetaling, da der laves efterisolering af taget.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer (O) tog forbehold.

Leif Pedersen (F) og Bodil Marie Garde (Ø) kunne ikke tiltræde indstillingen.

Bilag

Notat om økonomi

Bevillingsskema

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab Ledningsarbejder på Kongsager

13.03.00-G01-3-16

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte d. 7. oktober 2014 en anlægsbevilling på kr. 1.200.000 til ledningsarbejder på Kongsager.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet godkendes.

Sagsfremstilling

Der har været et merforbrug på 294.857 kr. Årsagen er primært, at der i forbindelse med arbejdets udførelse viste sig at en eksisterende ventilbrønd var meget tæret og derfor måtte udskiftes.

Yderligere måtte en planlagt installationsløsning i 4 boliger ændres til en dyrere løsning, med skabsmontage og rør over loft.

Anlægsudgiften afskrives over 20 år, hvilket betyder at der årligt indregnes 1/20 af udgiften i den faste m2 takst.

Økonomi

Ledningsarbejder Kongsager	Udgift	Indtægt	Afvigelse
Bevilling	1.200.000	0	1.200.000
Forbrug	1.494.857	0	1.494.857
I alt	-294.857	0	-294.857

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 11: MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab Udskiftning af målere i Godthåbsparken

13.03.00-G01-2-16

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte d. 10. december 2013 en anlægsbevilling på kr. 2.924.000 til udskiftning af varmemålere i Godthåbsparken.

Der er tale om et anlægsprojekt, hvor der i første omgang blev bevilget kr. 1.924.000 til 2014 og efterfølgende kr. 1.923.000 til 2015.

I forbindelse med revision af anlægsplanen til budget 2016 er der foretaget en reduktion af anlægsbevillingen i 2015 med kr. 923.000, hvorefter den samlede anlægsbevilling for det 2 årige projekt udgør kr. 2.924.000.

Bevillingen er givet til udskiftning af varmemålere i Godthåbsparken og arbejdet er udført i overensstemmelse med bevillingen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet godkendes.

Sagsfremstilling

Der har været en merudgift på kr. 7.080.

Anlægsudgiften afskrives over 20 år, hvilket betyder at der årligt indregnes 1/20 af udgiften i den faste m2 takst.

Økonomi

Udskiftning af målere	Udgift	Indtægt	Afvigelse
Bevilling	2.924.000	0	2.924.000
Forbrug	2.931.080	0	2.931.080
I alt	-7.080	0	-7.080

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 12: MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab Udskiftning af pumpe og maskinanlæg

13.03.00-G01-4-16

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte d. 7. oktober 2014 en anlægsbevilling på kr. 1.200.000 til udskiftning af pumper og maskinanlæg på varmeværket.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet godkendes.

Sagsfremstilling

Der har været et mindreforbrug på 442.833 kr., som primært skyldes væsentlig bedre priser på de to pumpeunits. Der blev valgt andet fabrikat end planlagt og derved lavere installationsomkostninger end forventet.

Anlægsudgiften afskrives over 20 år, hvilket betyder at der årligt indregnes 1/20 af udgiften i den faste m2 takst.

Økonomi

Pumper og maskinanlæg	Udgift	Indtægt	Afvigelse
Bevilling	1.2000.000	0	1.200.000
Forbrug	757.167	0	757.167
I alt	442.833	0	442.833

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 13: MBU/ØU/KB - Anlægsregnskab Ledningsarbejder i Herstedvester

13.03.00-G01-5-16

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte d. 6. oktober 2015 en anlægsbevilling på kr. 4.780.000 til ledningsarbejder i Herstedvester over perioden 2015 – 2016.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet godkendes.

Sagsfremstilling

Der har været et mindreforbrug på 1.618.766 kr., som primært skyldes at omfanget af udskiftningen blev mindre end forventet. En del af udskiftningen blev udført i forbindelse med akut reparationsarbejde på driftsbudgettet.

Alle udgifter til anlægsprojektet har været afholdt i 2015.

Anlægsudgiften afskrives over 20 år, hvilket betyder at der årligt indregnes 1/20 af udgiften i den faste m2 takst.

Økonomi

Ledningsarbejder Herstedvester	Udgift	Indtægt	Afvigelse
Bevilling	4.780.000	0	4.780.000
Forbrug	3.161.234	0	3.161.234
I alt	1.618.766	0	1.618.766

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 14: MBU/ØU/KB - Forslag fra Radikale - forsøgsvis afspærring af Gadagervej

05.00.05-G01-5-16

Anledning

Forslag fra Radikale vedrørende forsøgsvis afspærring af Gadagervej

Indstilling

Radikale indstiller,

1. at Gadagervej forsøgsvis afspærres, der hvor Gadagervej møder Holsbergvej,
2. at afspærring evalueres efter et år, mhp. eventuel permanentgørelse,
3. at på Gadagervej og Holsbergvej (for den del der er skolevej), bliver hastighedsgrænsen nedsat til 40 km i timen,
4. at det undersøges hvorvidt der kan foranstalles yderligere trafikdæmpende foranstaltninger.

Sagsfremstilling

Baggrund for forslaget:

Egebo, Askebo og Lange Eng, tre boligområder der ligger lige ud til Gadagervej, føler sig meget generede af den trafik der er på Gadagervej. Der bliver kørt meget stærkt, og der er meget både tung trafik, og trafik fra til og fra værksteder og virksomheder i området, der kører via Gadagervej til Holsbergvej.

På grund af den megen, tunge og hurtige trafik, opleves en stor utryghed, blandt andet da der er en del børn i boligområderne. Det ønskes derfor, at trafikdæmpe Gadagervej, samt at nedsætte den tilladte fart i området.

En del af Holsbergvej er desuden skolevej for mange af områdets børn.

En mulig løsning kunne være, at spærre Gadagervej, der hvor Gadagervej og Holsbervej mødes. Det er vores vurdering, at det ikke vil være af væsentlig gene for virksomhederne i området.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til forvaltningen til belysning i relation til øvrige prioriteringer på trafiksikkerhedsområdet.

Bilag

Trafiksikkerhed på Gadagervej - brev til kommunen 11072016.pdf

Punkt 15: Eventuelt

00.01.00-I00-7-15

Beslutning

Intet.