

# REFERAT Økonomiudvalget d. 22-08-2013

**Mødedato** Torsdag d. 22. august 2013 kl. 17:30

**Mødested** Kommunalbestyrelsessalen

## **Indholdsfortegnelse**

MPU - Forslag til Lokalplan nr. 3.9, Holsbjergvej 19 i Værksteds kvarteret.....	3
MPU - Ændring i arealanvendelse, Holsbjergvej 19.....	6
MPU - Ny vej til Glostrup Hospital.....	8

# **Punkt 1: MPU - Forslag til Lokalplan nr. 3.9, Holsbjergvej 19 i Værkstedskvarteret**

13/8204

## **Baggrund**

Den 25. juni 2009 godkendte Kommunalbestyrelsen Albertslund Kommunes hjemløsestrategi. På baggrund af den politiske godkendelse danner strategien rammen om de indsatser, kommunen forpligtiger sig til at arbejde med. Strategien er derfor udgangspunkt for samarbejdet med Social- og Integrationsministeriet.

Aftalen med ministeriet forpligter Albertslund Kommune til at etablere 6-8 boliger i eksisterende boligbyggeri. Målgruppen er hjemløse borgere, som er klar til at flytte i egen bolig. Boligerne er permanente boliger med egen indgang, køkken og bad. At der er tale om selvstændige og permanente boliger, er en af forudsætningerne i det metodemæssige arbejde kommunen har forpligtet sig til i forhold til strategien. Det metodemæssige bygger på erfaringer fra andre lande og lægger vægt på, at det er afgørende for hjemløse at komme til at bo i egen bolig frem for f.eks. udslusningsboliger eller bofællesskaber.

Holsbjergvej 19 er ejet af Albertslund Kommune. Ejendommen er egnet til ombygning og etablering af 3 boliger til hjemløse. Ved ombygning af boligerne vil der både plads- og beliggenhedsmæssigt kunne blive etableret 3 velfungerende og selvstændige lejligheder.

Der skal udarbejdes nyt plangrundlag for ejendommen før den kan tages i brug til ovennævnte formål.

## **Økonomi og finansiering**

Dette dagsordenspunkt omhandler forslag til nyt plangrundlag for ejendommen Holsbjergvej 19, som skal sendes i offentlig høring.

## **Lovgrundlag**

"Lov om planlægning" (Planloven - LBK nr. 587 af 27. maj 2013 med efterfølgende ændringer).

## **Indstilling**

Miljø- og Teknikforvaltningen indstiller,

1. at forslag til Lokalplan nr. 3.9 samt tillæg til Kommuneplan nr. 5 sendes i høring i 8 uger.

## **Beslutning i Miljø- og Planudvalget den 25-06-2013**

Forvaltningen oplyste, at der var en fejl i lokalplanforlaget, idet der er tale om 3 boliger. Udvalget var ikke beslutningsdygtigt, hvorfor sagen oversendes til Økonomiudvalget. Finn Aaberg, Ole Mørck, Dogan Polat, Helge Bo Jensen og Mehmet Küçükakin deltog ikke i mødet.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 25-06-2013**

Tiltrådte indstillingen.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2013**

Godkendte indstillingen.

### **Supplerende Sagsfremstilling**

*By, Miljø og Beskæftigelse den 21. august 2013*

Der er indkommet høringsvar fra Grundejerforeningen Vridsløselille Midt, der vurderer, at der kun og maksimalt kan etableres 3 hjemløseboliger.

Naturstyrelsen har den 20. august 2013 telefonisk meddelt, at der mangler en bestemmelse i Kommuneplantillæg 5 og Lokalplan 3.9 om, at der ikke kan bygges enheder til kontor- og serviceformål over 1.500 m<sup>2</sup>. Det er aftalt med Naturstyrelsen, at kommuneplantillæg og lokalplan kan vedtages endeligt af Kommunalbestyrelsen med nedenstående ændringer.

Direktøren for By, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at følgende afsnit i lokalplanredegørelsen side 4:

"Ejendommen er egnet til ombygning og etablering af 6 boliger til hjemløse. Ved ombygning af boligerne vil der både plads- og beliggenhedsmæssigt kunne blive etableret 3 velfungerende og selvstændige lejligheder"

rettes til:

"Ejendommen er egnet til ombygning og etablering af 3 boliger til hjemløse. Ved ombygning af boligerne vil der både plads- og beliggenhedsmæssigt kunne blive etableret 3 velfungerende og selvstændige lejligheder".

Kommuneplantillæg nr. 5 konsekvensrettes tilsvarende.

2. at Lokalplan 3.9 tilføjes en ny paragraf § 3.2 med følgende ordlyd:

Lokalplanområdet ligger stationsnært, og kan derfor anvendes til intensive byfunktioner og virksomheder med op til 1.500 m<sup>2</sup> etageareal. De efterfølgende paragrafnumre konsekvensrettes.

3. at bestemmelsen om fremtidig anvendelse i Kommuneplantillæg nr. 5:

"Matrikelnummer 19a Vridsløselille By, Herstedvester kan alene anvendes til kontor- og servicevirksomhed, offentlige formål samt bolig."

Ændres til:

"Rammeområde E05 kan alene anvendes til kontor- og servicevirksomhed i enheder under 1.500 m<sup>2</sup>, offentlige formål samt bolig."

## **Beslutning i Miljø- og Planudvalget den 22-08-2013**

Tiltrådte forvaltningens indstilling af 21. august pkt. 1 og 2.

Indstillingens pkt. 3 ændres til:

at matr. nr. 19a kan anvendes til boligformål og at der i rammeområde 05 indlægges en begrænsning på kontor- og servicevirksomheder på max 1.500 m<sup>2</sup>.

Leif Pedersen, Finn Aaberg og Ole Mørck deltog ikke i mødet.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2013**

Tiltrådte forvaltningens indstilling af 21. august pkt. 1 og 2.

Indstillingens pkt. 3 ændres til:

at matr. nr. 19a kan anvendes til boligformål og at der i rammeområde 05 indlægges en begrænsning på kontor- og servicevirksomheder på max 1.500 m<sup>2</sup>.

Danni Olsen tog forbehold.

Leif Pedersen og Annette Pedersen deltog ikke i mødet.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan nr 3 9 Holsbjergvej i Værkstedskvarteret 200613.doc

KPT 5 - forslag.doc

Miljøscreening af Lokalplan 3.9, samt tillæg nr. 5 til kommuneplan.doc

Notat om tilføjelse i kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 3.9

Indsigelse GF Vridsløselille Midt.pdf

## **Punkt 2: MPU - Ændring i arealanvendelse, Holsbjergvej 19**

12/14476

### **Baggrund**

På Holsbjergvej 19 ligger et stuehus, der er bygget sammen med en værkstedsbygning. Størstedelen af stuehuset har været benyttet til bolig, og en mindre del til erhverv.

Ejendommen ejes af Albertslund Kommune, der ønsker at etablere tre boligenheder i stuehuset, og derved ændre anvendelse for hele stuehuset fra erhverv til bolig.

Ejendommen er kortlagt som muligt forurennet, og kommunen skal give tilladelse efter jordforureningsloven ved ændring af anvendelse fra erhverv til bolig. Formålet med tilladelsen er at sikre, at der etableres bolig uden risiko for sundhedsskadelig forurening.

Der er udført miljøundersøgelser i den del af bygningen, som skal ændre anvendelse. Undersøgelsen dokumenterer, at der ikke findes forurening, som giver anledning til indeklimaproblemer i den fremtidige bolig. Der er målt lave koncentrationer af miljøfremmede stoffer under stuehuset i koncentrationer mindre end gældende grænseværdier.

Miljø- og Teknikforvaltningen har udarbejdet en tilladelse med vilkår som sikrer, at der ikke er risiko for sundhed og miljø ved etablering af boliger på ejendommen. Der er bl.a. fastsat vilkår om betongulvets tykkelse og tilstand, og om jordhåndtering.

Udkast til tilladelse har været sendt i høring hos Region Hovedstaden. Region Hovedstadens udtalelse vedlægges som bilag, og deres krav er indarbejdet i tilladelsen.

### **Lovgrundlag**

Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 1427 af 4. december 2009 om forurennet jord, § 8, stk. 1

### **Miljøkonsekvenser**

Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer, at de udførte undersøgelser dokumenterer, at der ikke findes væsentlig forurening under stuehuset, som kan give anledning til afdampning til de fremtidige boliger.

Der er kun foretaget undersøgelse af forurening på den del af ejendommen, som er omfattet af byggeprojektet. Værkstedsbygningen og de befæstede udearealer er ikke undersøgt, og grunden vil derfor forblive kortlagt som muligt forurennet.

### **Indstilling**

Miljø- og Teknikforvaltningen indstiller,

1. at der gives tilladelse til ændring af anvendelse på Holsbjergvej 19, 2620 Albertslund på de vilkår, der er angivet i vedlagte tilladelse.

### **Beslutning i Miljø- og Planudvalget den 25-02-2013**

Sagen udgik af dagsordenen.

### **Supplerende Sagsfremstilling**

*By, Miljø og Beskæftigelse den 15. august 2013*

Sagen genfremsendes uændret.

Direktøren for By, Miljø- og Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives tilladelse til ændring af anvendelse på Holsbjergvej 19, 2620 Albertslund.

### **Beslutning i Miljø- og Planudvalget den 22-08-2013**

Tiltrådte indstillingen.

Leif Pedersen, Finn Aaberg og Ole Mørck deltog ikke i mødet.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2013**

Tiltrådte indstillingen.

Leif Pedersen og Annette Pedersen deltog ikke i mødet.

### **Bilag**

Udkast til § 8 tilladelse - inkl. regionens krav

Høringssvar fra regionen

## Punkt 3: MPU - Ny vej til Glostrup Hospital

12/16001

### Baggrund

Glostrup Hospital skal udbygges til Supersygehus og udvides med 45.000 m<sup>2</sup> og et større antal parkeringspladser. Udbygningen vil medføre 45% mere trafik ind og ud fra sygehuset. Desuden anlægges der letbane ved/langs Ring 3. Hospitalets udbygning og letbanen vil påvirke trafikafviklingen på ringvejen og føre til øget trafik både der og på hospitalets område.

Problemerne med afvikling af trafikken vil primært opstå i spidstimen mellem 7 - 8 om morgenen og 14.45 – 15.45 om eftermiddagen, når personalet skifter vagt. For at afhjælpe de trafikale problemer ønsker Region Hovedstaden, at der anlægges en ny vejforbindelse til hospitalet fra Gl. Landevej umiddelbart øst for kommunegrænsen i Albertslund Kommune. Projektet er beskrevet i notat "Ny vejadgang fra Glostrup Hospital til Gl. Landevej". Den nye vej skal primært afvikle personaletrafik og give adgang til et parkeringshus med 485 pladser vest for hospitalet. Anden kørsel forventes at ske via en ny vejadgang fra Ring 3 syd for den nuværende. En reserveindkørsel for ambulancer etableres med bom fra Sportsvej i tilfælde af, at trafikken er ophobet på ringvejen.

Den nye vej anlægges med brede grønne rabatter og cykelsti langs kommunegrænsen til Albertslund, og den forudsætter anlæg af et lysreguleret T-kryds på Gl. Landevej. På den anden side af kommunegrænsen ligger vejen til Haveforeningen Hersted med stiadgang til parkeringspladserne i Platanhaven. Det foreslås, at vejen til haveforeningen nedlægges og omdannes til et 6 meter bredt grønt anlæg, og at der etableres ny vejadgang til haveforeningen fra den nye vej.

Glostrup Kommune har offentliggjort et forslag til lokalplan GL 18.1 for Glostrup Hospital og sendt det i høring til 23. august 2013. Lokalplanen fastlægger tilsvarende ændringer af indkørselsforholdene og det nye vej- og stianlæg fra Gl. Landevej. Lokalplanen ledsages af en miljøvurdering af de trafikale konsekvenser.

*By, Miljø og Beskæftigelse (BMB) vurderer*

Den nye vej bliver placeret 21 meter fra 8 ejendomme i Platanhaven og med lidt større afstand til 7 kolonihaver. Beregningerne af den forventede trafikstøj viser, at niveauet holdes under Miljøstyrelsens anbefalede grænseværdi. Det må forventes, at hus- og kolonihaveejere i Albertslund vil føle sig generet af den nye vej, bl.a. fordi trafikken er koncentreret på to afgrænsede tidspunkter morgen og eftermiddag.

Området for By, Miljø og Beskæftigelse har foreslået at vejen placeres ved krematoriet længere mod vest, hvorved den dels ikke vil blive nabo til boligerne i Platanhaven, og dels at der kan opnås forbindelse mellem hospitalet og virksomheder i Hersted Industripark. Vejen skal i så fald føres gennem det psykiatriske hospital, hvilket Glostrup Hospital ikke kan acceptere af hensyn til patienterne. BMB havde også gerne set, at en ekstra indkørsel fra ringvejen havde været belyst.

Albertslund Kommunes borgere har også interesse i, at adgangen til og fra Glostrup Hospital bliver god, og at trafikken på ringvejen kan afvikles, når hospitalet er udvidet og letbanen er anlagt. BMB vurderer imidlertid ikke, at hospitalet har oplyst, hvordan man vil sikre, at det alene er personalet, der benytter den nye vej. BMB vurderer, at trafikken vil søge derhen, hvor kapaciteten findes, og at man kan risikere, at den nye vej vil blive benyttet af både patienter og besøgende.

Hospitalet har tilbudt, at der et år efter ibrugtagningen gennemføres tællinger og analyse af trafikken på den nye vej. Viser det sig, at de foreliggende beregninger ikke holder stik, tilbyder hospitalet, at der i samarbejde med Albertslund Kommune kan findes en teknisk løsning, der kan nedregulere benyttelsen.

## Økonomi og finansiering

Region Hovedstaden oplyser, at projektering, tilladelser og alle anlægsarbejder i forbindelse med den nye vejforbindelse inkl. kryds betales af Region H. Det gælder imidlertid ikke de ændringer og tilslutningsanlæg i Albertslund Kommune, som den nye vej giver anledning til for at fuldende projektets tilslutning til eksempelvis Trippendalsstien og to stitilslutninger til P-pladserne i Platanhaven.

## Lovgrundlag

Efter § 29b i Planloven kan en kommune fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. Indsigelsen skal efter § 28 være begrundet og henvise til, at indsigelsen har opsættende virkning på planens vedtagelse efter § 28 stk. 1. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

## Miljøkonsekvenser

Notatet oplyser, at den nye vej ved ibrugtagning vil blive belastet med ca. 1000 biler i døgnet. Da vejen primært er beregnet til personalet, betyder det, at der kører ca. 500 biler ind morgen og 500 biler ud eftermiddag. Regionen har beregnet støjkonsekvenserne af den dobbelte trafikmængde til 56,7Db *din* med de projekterede 20 meters afstand til matrikelskel til ejendommene på Platanhaven. Den beregnede vejstøj ligger således under miljøstyrelsens anbefalede grænse for vejstøj på 58 Db *din.*, men støjen vil være koncentreret på to gange én time morgen og eftermiddag.

## Høring

Høring af naboerne til den nye vej Albertslund er foranstaltet af Glostrup Kommune som led i den lovpligtige høring af forslag til Lokalplan GL 18.1. BMB har den 15. august 2013 modtaget kopi af 6 indsigelser mod lokalplanforslaget, som albertslundborgere har sendt til Glostrup Kommune.

## Indstilling

Direktøren for By, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at Albertslund Kommune gør indsigelse mod Glostrups Lokalplan GL 18.1 om Glostrup Hospital med henvisning til Planlovens § 29b.

Begrundelse: Albertslunds indsigelse begrundes med, at den foreslåede nye vej umiddelbart øst for kommunegrænsen i Albertslund og den trafik, den vil medføre på veje i Albertslund Kommune, har væsentlig betydning for borgere i Albertslund. Albertslund Kommune vurderer ikke, at sagen er tilstrækkeligt belyst, og at mulige alternative løsninger i tilstrækkelig grad har været taget med i overvejelserne.

2. at Region Hovedstaden v. Glostrup Hospital orienteres om Albertslund Kommunes politiske behandling.

## **Beslutning i Miljø- og Planudvalget den 19-08-2013**

Indsigelse fra Platanhaven 110, Platanhaven 72, Haveforeningen HF Hersted, have 2 og indsigelse med underskrifter fra 184 personer blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Leif Pedersen, Finn Aaberg og Ole Mørck deltog ikke i mødet.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2013**

Udvalget konstaterede, at der ikke er truffet beslutning om at udbygge Glostrup Sygehus til et Supersygehus.

Økonomiudvalget tiltrådte hermed indstillingen.

Leif Pedersen og Annette Pedersen deltog ikke i mødet.

## **Bilag**

Notat om ny vej 2. udgave.doc

Lokalplan GL18.1 Glostrup Hospital.docx

Miljøvurdering\_rev 25april2.docx

Ny vej og Glostrups lokalplan GL 18.1 Glostrup Hospital

Kortbilag.docx

Indsigelse GF Herstedøster villaby.doc

indsigelse Haveforeningen Hersted

Indsigelse Kvædehaven 84.doc

Indsigelse Kvædehaven 155.docx

Albertslunds Indsigelse mod lokalplan 18.1

Indsigelse Kvædehaven 86

Indsigelse Platanhaven

Indsigelse Platanhaven 155.docx

Indsigelse mod Glostrup lokalplan

underskrifter til indsigelse

Indsigelse fra Platanhaven 110

Indsigelse fra Platanhaven 72 - samlet

Indsigelse Have 2.docx