

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 25-02-2025

Mødedato Tirsdag d. 25. februar 2025 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Marianne Burchall (A), Dogan Polat (A), Billal Zahoor (C), Lars
Gravgaard Hansen (C), Birgit Hauer (løsgænger), Claus Rasmussen
(V), Fedai Celim (Ø)

Indholdsfortegnelse

MBU - Godkendelse af dagsorden.....	3
MBU Tema - Mobiliteten i hovedstadsområdet.....	4
MBU/ØU/KB - Beslutning om at udsende Forslag til lokalplan 13.11 - Hængslet og Forslag til kon	6
MBU/ØU/KB - Beslutning om Forslag til Kommuneplan 2026: Retning for det videre arbejde med	10
MBU/ØU/KB - Beslutning om plan for drift og vedligehold af kommunens grønne områder.....	13
MBU/ØU/KB - Beslutning om indførelse af parkeringskontrol i grundejerforeningen Elmehusene..	15
MBU/ØU/KB - Beslutning om forbedring af lys, lyd, luft og indeklima på skolerne (Bevilling).....	17
MBU/ØU/KB - Beslutning om renovering af tage på to fløje på hhv. Egelundsskolen og Herstedves	19
MBU/ØU/KB - Orientering om planlagt vedligehold i 2025 under bygningsvedligeholdelsesramme	22
MBU/ØU/KB - Godkendelse af anlægsregnskab for COOP - etape 1.....	24
MBU/ØU/KB - Godkendelse af anlægsregnskab for indkøb af affaldsbeholdere til boligområde (be	26
MBU - Orientering fra forpersonen.....	28
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	29
MBU - Eventuelt.....	30
Underskriftsblad.....	31

Punkt 1: MBU - Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-13-24

Indstilling

Forpersonen indstiller,
1. at dagsordenen godkendes.

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 2: MBU Tema - Mobiliteten i hovedstadsområdet

05.00.00-A00-2-25

Sagsgang

	BSU	EBU	KFU	MBU	SSU	ÆU	ØU	KB
Beslutning om høring								
Orientering				x				
Indstilling								
Beslutning								
Supplerende sagsfremstilling								

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orienteringen tages til efterretning.

Resumé

KKR Hovedstaden har i et samarbejde med Region H, Københavns Kommune og med ekstern bistand fået udarbejdet en tværgående mobilitetsanalyse for hovedstadsområdet. I april 2024 udkom analysens fase 1, der bestod af en kortlægning af status på mobiliteten i hovedstadsområdet. I januar 2025 udkom rapport nr. 2, der fokuserer på løsningsmuligheder, hvis mobilitetsudfordringerne i hovedstaden skal håndteres frem mod 2035.

Temadrøftelsen på udvalgsrådet er bygget op om

- en indflyvning til rapporternes hovedkonklusioner og
- en drøftelse af hvilke greb, der er særligt relevante at arbejde med i Albertslund, og i den kommende revision af Klimaplan 2050, i lyset af de stigende trafikmængder i hele hovedstadsområdet

Sagsfremstilling

Med analyserapport 1 fra april 2024 kortlægges aktuel status på mobiliteten i hovedstadsområdet. På temamødet fremlægges de primære fund herfra.

Analyserapport 1 viser, hvordan mobiliteten i hovedstadsområdet 2035 vil tage sig ud, hvis vi fastholder nuværende politikker, planer, estimeret befolkningstilvækst mv.

På mødet vil der bl.a. blive vist data for den forventede stigende transportmængde; transportmønstre (herunder "fritidsture under 5 km"); de afledte konsekvenser i forhold til støj og trængsel og de fokusområder, som på nuværende tidspunkt er i hovedstadskommunernes politikker og planer.

Analyserapport 2 bygger videre på disse fund, og anbefaler en række løsningsmuligheder, hvis der skal ske en tilpasning af transportmønstrene. På temamødet præsenteres de fire scenarier i rapporten, der hver især viser den forventede effekt på mobiliteten i hovedstadsområdet.

Temamødet vil afrundes med en drøftelse i udvalget af, hvilke greb Albertslund Kommune særligt bør arbejde videre med for at sikre en hensigtsmæssig mobilitet i hovedstadsområdet. Dette vil også samtidig være input til forvaltningen til den kommende revision af Klimaplan 2050, hvor "Mobilitet" er et særligt fokusområde.

Hele Kommunalbestyrelsen inviteres til at deltage under temadrøftelsen.

Link til analyserne.

. <https://hovedstadenskommuner.dk/tvaergaaende-mobilitetsanalyse-for-hovedstadsomraadet/>

Kommunens vision og politikker

Arbejdet med at understøtte mobilitet er et særligt fokus i Albertslunds Kommunes nuværende Klimaplan 2050.

Her er eksempelvis konkrete målsætninger om: gode transportvaner på cykel hos børn og unge; at mobilitet til fods og på cykel tænkes ind i byudviklingen, og at kommunes indsatser understøtter en fossil- og emissionsfri kollektiv trafik.

Økonomi

Intet at bemærke.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Øget brug af kollektiv trafik kræver store investeringer i kollektiv trafik og fremkommelighed. Analysen viser, at en reduktion i trængslen og adfærdsændringer i trafikken kan opnås gennem vejafgifter.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Fra Kommunalbestyrelsen deltog borgmester Steen Christiansen (A) og Nils Jul Gjerlev (C).

Bilag

Resume mobilitetsanalyse del 1

Final_Resumérapport_Tværgående Mobilitetsanalyse

Udtalelse fra Bedsteforældrenes Klimaaktion

Powerpoint fra mødet

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Beslutning om at udsende Forslag til lokalplan 13.11 - Hængslet og Forslag til kommuneplantillæg 5 - Vridsløse i offentlig høring

01.02.05-P16-18-23

Sagsgang

	BSU	EBU	KFU	MBU	SSU	ÆU	ØU	KB
Orientering								
Indstilling				x			x	
Beslutning								x
Supplerende sagsfremstilling								

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at Forslag til lokalplan 13.11 – Hængslet samt Forslag til kommuneplantillæg 5 - Vridsløse med tilhørende miljørapport sendes i offentlig høring med afholdelse af åbent hus,
2. at udkast til udbygningsaftale godkendes og medsendes i offentlig høring og
3. at tilføjelse af boligkvadratmeter i lokalplanområdet betyder, at den maksimale rummelighed i Nøglehullet nedsættes tilsvarende.

Resumé

Forslag til lokalplan for Hængslet på Vridsløse skal sendes i offentlig høring i ca. 8 uger samt et tillæg til kommuneplanen, der fremrykker boliger i rækkefølgeplanlægningen. Forslaget muliggør udviklingen af et nyt boligområde med karrébebyggelser, grønne områder og bevarede bygninger. De to eksisterende værkstedsbygninger udvides med en ekstra etage og omdannes til rækkehuse, hvilket afviger fra masterplanen og rammelokalplanen. Der overføres etagemeter fra det næstkommende planområde Nøglehullet til Hængslet, hvilket ændrer boligkvadratmeterfordelingen i Vridsløse, men ikke den samlede mængde bebyggelse i Vridsløse.

Sagsfremstilling

Eksisterende forhold og planlægning

Området Hængslet (tidligere Bindeleddet og Hængslet) er ca. 36.000 m² og ligger i den sydøstlige del af Vridsløse (kortbilag), ejet af A. Enggaard. Området indeholder få fængselsbygninger, to branddamme og flere plæner, der i dag er ubenyttet. Området omfatter ligeledes to tidligere kommunale ejendomme, som kommunalbestyrelsen den 12. november 2024 besluttede at sælge til A. Enggaard efter et offentligt udbud.

Området ligger i det stationsnære kerneområde under 200 meter fra Albertslund Station, og ligger i kommuneplanramme BE04, hvis overordnede anvendelse er blandet bolig og erhverv.

Forslag til lokalplan 13.11

Den 14. februar 2023 igangsatte kommunalbestyrelsen en lokalplan for Hængslet. Den 20. juni 2024 godkendte kommunalbestyrelsen skitseprojektet for de to kommunale ejendomme. Forslag til Lokalplan 13.11 (bilag) muliggør udvikling efter Masterplan for Vridsløse og skitseprojektets principper. Målet er at skabe en bæredygtig bydel med fællesskaber og bynatur.

Man ankommer til området fra sydøst ad Nøglesvinget til en grøn ankomstplads omgivet af en halv boligkarré. Til venstre ligger to nye karrébebyggelser med gårdrum og grønne zoner. Arkitekturen for de nye karréer inspireres af Fængslet og

fængselsmuren, og udføres i klassisk stil med gule tegl eller træ, med stræbepiller fortolket fra fængselsmuren som identitetsskabende element.

Fra ankomstpladsen løber stien 'Flugtvejen' efter de nye karréer forbi en fælles have og videre mellem 'Østre Bagbolig' og de nye rækkehuse i de tidligere værkstedsbygninger til det rekreative søområde Dammen. Langs jernbanen mod syd står et mobilitetshus til parkering, der skærmer for jernbanestøjen. Derudover står størstedelen af den indre fængselsmur inden for området.

Lokalplanforslaget fastsætter følgende rammer for det endelige projekt

- **Bebyggelsesprocent**

Kommuneplanen angiver en bebyggelsesprocent på 100 % for ramme BE04. Rammelokalplan 13.9 fastsætter 86 % for Hængslet. Startredegerelsen angav 71,9 %, men efter anbefaling fra 17,4 Byudvikling den 19. november 2024 muliggør lokalplanforslaget en udvidelse af værkstedsbygningerne i længden samt en ekstra etage. Anvendelsen ændres fra erhverv til bolig med en mindre andel erhverv. Karrébebyggelserne har flere boligkvadratmeter end i startredegerelsen, da saddeltagene kan udnyttes til beboelse. Bebyggelsesprocenten er derfor 86 %, i overensstemmelse med rammelokalplanen.

- **Etageantal og bygningshøjde**

De nye boligkarréer må bygges i 4-6 etager med en maksimal højde på 23,5 meter, og tagetagen kan udnyttes til bolig. Mobilitetshuset må være 6,2 meter højt, med enkelte dele op til 9,2 meter. Det må have maksimalt tre etager, hvoraf nederste etage skal halvt nedgraves, og øverste etage skal være et åbent parkeringsdæk. Den bevaringsværdige bygning 'Østre Bagbolig' skal bevares i sin nuværende form, mens værkstedsbygningerne med en ekstra etage må være op til 8,8 meter høje. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for transformation og delvis nedrivning af den indre fængselsmur, hvor mindst 1/3 skal bevares i fuld højde.

- **Etageareal og forventet boligareal**

Lokalplanen fastlægger et maksimalt etageareal på 26.130 m² til bolig, erhverv og fællesfaciliteter, svarende til maksimalt 320 boliger, samt 11.800 m² til mobilitetshus. Sekundær bebyggelse som drivhuse og skure er tilladt. Erhverv må placeres i stueetagerne.

Startredegerelsen angav 23.900 m² bolig og maksimalt 270 boliger. Med boliger i værkstedsbygningerne og udnyttede tagetager i karréerne tilføjes 2.230 m². For at fastholde det samlede antal boligkvadratmeter i Vridsløse, skal 2.230 m² overføres fra Nøglehullet til Hængslet, hvilket reducerer masterplanens 13.650 m² til 11.420 m² for Nøglehullet. 17,4 Byudvikling anbefalede denne løsning den 19. november 2024.

Albertslund Kommune planlægger med en gennemsnitlig boligstørrelse på 80 m² i Vridsløse. De næstkommende bykvarterer vil omfatte boliger, der er større end 80 m². Derfor er den gennemsnitlige boligstørrelse minimum 77 m² for dette område. Maksimalt 10 % af boligerne må være mellem 45 m² og 54 m² jf. kommuneplanen.

- **Fælles opholdsarealer**

Der skal etableres fælles udendørs opholdsarealer svarende til minimum 30 % af etageboligarealet, ca. 7.840 m². Disse findes i to gårdrum samt i de rekreative, grønne områder Dammen, Ankomstpladsen og Hængslets Plads, der også indeholder et fælleshus. Arealerne indrettes til ophold, legepladser og fællesskaber, og beplantes med blomstrende træer og buske, hvoraf mindst 60 % skal være hjemmehørende arter.

Aktiv nedsivning af regnvand er ikke tilladt. Bygninger skal kunne modstå en 15-års regnvejrshændelse, og landskabet skal indeholde minibiotoper som LAR-anlæg.

Alle boliger skal have adgang til et privat udendørs opholdsareal som have, terrasse eller altan. For at sikre private haver til rækkehusene i værkstedsbygningerne, rykkes lokalplanens afgrænsning mod nord ind i Fængselsparken (bilag). De udgåede fælles opholdsarealer i Fængselsparken erstattes ved at udvide Ankomstpladsen og den fælles have på Hængslets Plads.

- **Parkering**

Til bebyggelsen anlægges minimum 0,75 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² erhverv jf. kommuneplanen. Lokalplanen tillader reduktion med delebilsordning, men bygherre forventer ikke at reducere antallet af p-pladser, selv med delebilsordning. Størstedelen af parkeringen placeres i mobilitetshuset, samt nogle pladser langs Alberts Vænge. Handicapparkering fordeles på terræn. Cykelparkering placeres langs interne veje og i kældre under de nye bygninger.

17,4

17,4 Byudvikling anbefalede den 19. november 2024 en ændret anvendelse og udformning af værkstedsbygningerne, efter

en præsentation af dette samt af Bevaringsstrategien for Vridsløse, færdiggjort af Freja Ejendomme og A. Enggaard i 2024. Bygherre A. Enggaard ønsker at ændre masterplanens placering af erhvervsarealer efter opkøb af Roskildevej 161-163, så erhvervsaktiviteter placeres dér samt samles i Porten. Værkstederne ændres til rækkehuse med en mindre andel erhverv eller fællesfunktioner.

På baggrund af Bevaringsstrategien giver lokalplanen mulighed for at udvide værkstederne med en ekstra etage, udført i grøn metal. Efter anbefaling fra 17.4-udvalget skal den ekstra etage underordne sig stueetagens arkitektur, så denne facades murpiller respekteres og står tydeligt frem. Værkstedsbygningerne udvides ligeledes i længden, så fodaftrykket bliver større end i masterplanen.

Da værkstedsbygningernes anvendelse ændres til primært at være bolig, og bygningerne derudover får et større fodaftryk og en ekstra etage, er der kommet ekstra boligkvadratmeter i Hængslet. Disse kvadratmeter fjernes derfor fra det kommende område Nøglehullet, så det samlede totalantal af boligkvadratmeter i Vridsløse forbliver uændret.

Rammelokalplanen udpeger værkstedsbygningerne som bevaringsværdige, men da facaderne er i dårlig stand, aflyser nærværende lokalplan dette, så de kan nedrives. Bygningerne skal genopføres i samme højde plus den ekstra etage. De originale mursten skal genanvendes i genopførslen af bygningernes stueetage. Sydmurens stræbepiller skal også genopføres med samme udseende som i dag.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanens rækkefølgeplanlægning skal ændres for at muliggøre udbygningstakten i lokalplanforslaget. Et forslag til kommuneplantillæg (bilag) fremlægges, der fremrykker 320 boliger til nuværende planlægningsperiode. Det samlede antal boliger i Vridsløse forbliver uændret.

Udbygningsaftale

Albertslund Kommune har modtaget en opfordring fra bygherre om en frivillig udbygningsaftale. Der er udarbejdet et udkast til en aftale (bilag) om udbygning af infrastrukturanlæg ved krydset Nøglesvinget og Alberts Vænge ved indkørsel til mobilitetshuset. Jf. planlovens § 21 b stk. 4 skal oplysning om udkastet offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Kommunens vision og politikker

Forslag til lokalplan og Forslag til kommuneplantillæg følger Albertslund Kommunes vision om en bæredygtig by for børnene, det grønne og fællesskaber.

Økonomi

Intet at bemærke.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 223 af 01/03/2024 om bekendtgørelse af lov om planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 om bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

Borgerperspektiv

Miljøkonsekvenser

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er blevet miljøvurderet for at identificere potentielle miljøpåvirkninger. En miljørapport (bilag) for Lokalplan 13.11 og Kommuneplantillæg 5 er udarbejdet og offentliggøres sammen med planforslagene. Rapporten beskriver miljøpåvirkninger og nødvendige afværgeforanstaltninger. Vurderingen omfatter trafik, støj, bevaringsværdig bebyggelse og beplantning, biologisk mangfoldighed, flora og fauna, indbliksgener, visuel påvirkning, jord, grundvand, regnvand, vind, drikkevandsinteresser, materielle goder og kulturarv (se bilag).

Afgrænsningsnotatet for miljøvurderingen af planforslagene har været sendt i høring hos berørte myndigheder i to uger.

Forslag til Lokalplan 13.11 og Forslag til Kommuneplantillæg 5 skal offentliggøres i 8 uger, forventeligt fra midt uge 11 til midt uge 20.

Forvaltningen foreslår at afholde et 'åbent hus-arrangement' om planforslagene onsdag den 5. maj 2025 på Vridsløse fra 16.00-17.30.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.
(Ø) og Birgit Hauer (løsgænger) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Kortbilag

Forslag til lokalplan 13.11 - Hængslet

Ændret lokalplanafgrænsning

Forslag til kommuneplantillæg 5 - Vridsløse

Udbygningsaftale Hængslet med bilag

Miljørapport til lokalplanforslag 13.11 og forslag til kommuneplantillæg 5

Bilag til Miljørapport

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Beslutning om Forslag til Kommuneplan 2026: Retning for det videre arbejde med erhverv og detailhandel

01.02.03-P15-2-24

Sagsgang

	BSU	EBU	KFU	MBU	SSU	ÆU	ØU	KB
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling				X			X	
Beslutning								X
Supplerende sagsfremstilling								

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at de gældende retningslinjer og rammer i Kommuneplan 2022 - 2034 for erhverv og detailhandel fastholdes i forslag til Kommuneplan 2026 - 2038.

Resumé

På baggrund af drøftelserne på Kommunalbestyrelsens temamøde den 10. december 2024 vil retningslinjer og rammer i Kommuneplan 2022 – 2034 for erhverv og detailhandel være uændrede i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, bortset fra en sproglig bearbejdning. Herved fastholdes de aktuelle vilkår og muligheder for virksomhederne i den kommende kommuneplan, fx ift. anvendelser, miljøklasser og miljøzoner.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 12. november 2024 Planstrategi 2024 – *Albertslund for alle*, der igangsatte arbejdet med revisionen af kommuneplanen. På den baggrund havde Kommunalbestyrelsen den 10. december 2024 et temamøde om arbejdsmarked samt erhvervs- og detailhandelsstruktur som led i forberedelsen af forslag til Kommuneplan 2026 - 2038. Forvaltningen oplyste om erhvervsstrukturen og arbejdsmarkedet i Albertslund samt om de gældende retningslinjer og rammer for erhverv og detailhandel i Kommuneplan 2022 - 2034.

Erhvervsstruktur og arbejdsmarked

Forvaltningen fremlagde ”*Erhvervsmåling i Albertslund Kommune*”, som er en ny, kvantitativ dataanalyse med fokus på erhvervsudviklingen og arbejdsmarkedet i Albertslund Kommune (bilag). Formålet med analysen er at give overblik over kommunens erhvervsliv i dag, og hvad der er fundamentet for den videre udvikling af kommunens erhvervsliv. Dette overblik dannede på temamødet afsæt for overvejelser om kommuneplanens rammer for erhvervslivet. Indholdet i analysen forventes desuden behandlet på et kommende møde i Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget.

Retningslinjer og rammer for erhverv i Kommuneplan 2022 - 2034

Kommuneplan 2022 – 2034 har fire erhvervsområder med såkaldte E-rammer, hvor E står for "erhverv". Kommuneplan 2022 – 2034 fastlægger miljøklasser for de forskellige erhvervsområder i henhold til Miljøstyrelsens "*Håndbog om Miljø og Planlægning*". Miljøklasserne angiver, hvilke typer virksomheder, der kan ligge i erhvervsområderne, således at rammeområder med erhverv mod erhverv kan have høje miljøklasser med mere miljøbelastende virksomheder, hvorimod erhvervsområder op mod f.eks. boligområder, har lavere miljøklasser. Derved forebygger man miljøkonflikter mellem virksomheder og miljøfølsom anvendelse.

Det kan ses i bilaget med tabeller (bilag), hvilke typer erhverv og miljøklasser de enkelte erhvervsområder kan indeholde jf. Kommuneplan 2022 - 2034.

Erhvervsområder med Miljøklasse 1 – 5 har desuden ”miljøzoner” mod områder med miljøfølsom anvendelse (bilag). Det er en form for ”bufferzone” på 50 meter, som kun kan rumme virksomheder i miljøklasse 1 – 3.

Det er forvaltningens vurdering, at de gældende retningslinjer, rammer, miljøklasser og miljøzoner for erhvervsområderne i Kommuneplan 2022 – 2034 giver de muligheder, som erhvervslivet efterspørger og med mulighed for fortsat udvikling. Samtidig giver kommuneplanen en relevant beskyttelse af de omkringliggende boligområder og anden miljøfølsom anvendelse mod gener fra erhvervsaktiviteter.

Forvaltningen anbefaler på det grundlag, at retningslinjer, rammer, miljøklasser og miljøzoner for erhvervsområderne fra Kommuneplan 2022 - 2034 fastholdes i det kommende forslag til Kommuneplan 2026 – 2038. Efter ønske fra kommunalbestyrelsen på temamødet vil forvaltningen dog foretage en sproglig bearbejdning af erhvervsafsnittene i kommuneplanen, med afsæt i overblik og definitioner fra temamødets præsentation.

Detailhandelsstruktur

Det fremgår af bilaget med tabeller (bilag), hvorledes Albertslunds detailhandelsstruktur inddelt i Kommuneplan 2022 - 2034 jf. planlovens § 5 m og n:

Albertslund Kommune havde i 2019 et handelsunderskud for dagligvarer på ca. 17 % eller ca. 120 mio. kr. (2019-priser), og for udvalgsvarer på ca. 47 % eller ca. 200 mio. kr. (2019-priser) jf. Detailhandelsanalysen fra 2023 (bilag). Handelsunderskuddet viser, at borgerne i Albertslund køber en væsentlig del af deres varer uden for kommunen.

Herudover forventes befolkningstilvæksten som følge af byudviklingen at give et større kundegrundlag og derved marked frem mod 2034. I detailhandelsanalysen vurderes det at give potentiale for udbygning af antallet af dagligvarebutikker svarende til 5-6 discountbutikker.

Detailhandelsanalysen fra 2023 anbefaler derfor, at kommunen giver mulighed for nye og større dagligvarebutikker flere steder - f.eks. ud til de større veje og indfaldsveje i kommunen. Forvaltningen anbefaler, at der ikke sker tilpasninger af detailhandelsstrukturen i det kommende forslag til Kommuneplan 2026 - 2038, idet evt. konkret planlægning af ny detailhandel afventer eventuelle konkrete projektforslag.

Den videre proces

Ved den endelige vedtagelse af Planstrategi 2024 – *Albertslund for alle* den 12. november 2024 besluttede Kommunalbestyrelsen at afholde fire temamøder:

- Erhverv i de eksisterende erhvervsområder i forhold til tendenserne på arbejdsmarkedet og byudviklingen (10. december 2024)
- Parkeringsnormer i byudviklingen for biler og cykler, herunder delebiler, mobilitet mv. (11. februar 2025)
- Boligstørrelser, boligsammensætning og den attraktive by (11. marts 2025)
- Opholdsarealer og biodiversitet samt bynatur (13. maj 2025)

Denne sag er den første af fire forventede sager, der følger op på et temamøde og fastlægger retning for indholdet i kommuneplanrevisionen, dvs. den nye Kommuneplan 2026 – 2038. Forslaget forventes forelagt Kommunalbestyrelsen og sendt i offentlig høring i andet halvår af 2025.

Kommunens vision og politikker

Revision af kommuneplanen sker på baggrund af den vedtagne Planstrategi 2024 – *Albertslund for alle*, der blandt andet er udarbejdet på baggrund af *Albertslund Vision 2022 – 2030*. Planstrategi 2024 – *Albertslund for alle* fastholder den nuværende vision og røde tråd for byens udvikling. Kommuneplanen er den overordnede konkrete fysisk planlægning af kommunen i forhold til visionen om at tiltrække nye borgere i form af en grøn og bæredygtig byudvikling, hvor de nye borgere ligeledes skal være en del af byens fællesskaber og en by for børnene.

[Albertslund - Vision 2022-2030: Den bæredygtige by for børnene, det grønne og fællesskaber](#)

[Planstrategi 2024 - Albertslund for alle](#)

Økonomi

Intet at bemærke.

Lovgrundlag

Planloven ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#))

Borgerperspektiv

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.
(Ø) og Birgit Hauer (løsgænger) undlod.

Bilag

Erhvervsrapport 2024 - Albertslund Kommune

Tabeller med anvendelsesmuligheder, miljøklasser og detailhandelsst

Miljøklasser for udvalgte erhverv

Detailhandelsanalyse_2023_Albertslund udvikling af centerstruktur af 12. oktober 2023

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Beslutning om plan for drift og vedligehold af kommunens grønne områder

00.15.00-A21-1-25

Sagsgang

	BSU	EBU	KFU	MBU	SSU	ÆU	ØU	KB
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling				X			X	
Beslutning								X
Supplerende sagsfremstilling								

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at procesplan for indfrielse af sparekrav på det grønne område indstilles til godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Resumé

Med budgetaftalen for 2025 ønskede aftalepartierne en plan for den samlede drift og vedligehold af kommunens grønne områder. Planen skulle tage afsæt i budgetaftalens fire spareforslag, der i særlig grad berører det grønne vedligehold. Med denne sag præsenteres en procesplan for, hvordan forvaltningen vil implementere de fire sparekrav.

Sagsfremstilling

Fremtidens drift og vedligehold skal leve op til en række ambitiøse politiske mål indenfor blandt andet:

- **Klimaplan, herunder biodiversitet** Efterlevelse af ambitionerne i kommunens klimaplan 2050 stiller krav til for eksempel omlægning af græsarealer til eng og naturoprettelsesprojekter. Indsatsen for mere biodiversitet skal også implementeres i varierende grad i drift og vedligeholdelse af kommunens eksisterende grønne områder
- **Borgerdeltagelse og dialog** Det er en del af Albertslunds Kommunes ambition, at borgerdeltagelse sker som en naturlig del af udviklingen af byen for at understøtte demokrati og medindflydelse i kommunen. Samtidig er dialogen med til at understøtte borgernes forståelse af kommunens prioriteringer inden for den afsatte økonomiske ramme.
- **Rammer for byrum og grønne arealer** Kommunens fortsatte fokus på gode rammer for sundhed og fællesskaber i byrum, på institutioner, trafiksikkerhed i forhold til både svage og stærke trafikanter m.v. stiller ligeledes ambitiøse krav til drift og vedligehold af det grønne område i kommunen.

Forvaltningen skal samtidig løbende effektivisere driften for at sikre, at de offentlige midler bruges mest hensigtsmæssigt. Med budgetaftalen for 2025 er der konkret formuleret fire besparelseskrav, som indebærer en samlet besparelse på 2,8 mio. kr. (fuldt indfaset). Drift og vedligehold af grønne områder i Albertslund Kommune udføres i overvejende grad af Materialegården. Andre enheder som Stadion og Trafik & Natur på rådhuset har også opgaver relateret hertil.

Det kræver vedholdende ledelse, forandringsparathed hos medarbejdere og et stort ressourcetræk at gennemføre sparekravene samtidig med, at forvaltningen arbejder med at ruste Materialegården til fremtidens krav om at være en robust, professionel og tilpasningsdygtig udførende enhed.

Helt centralt er det kommende arbejde med at definere service- og kvalitetskrav på opgaver, som udføres på det grønne område. Beskrivelsen af service- og kvalitetsstandarder skal udgøre det centrale styringsgrundlag for planlægning og prioritering af opgavevaretagelsen. Det skal samtidig være et solidt grundlag for Materialegårdsens medarbejdere i forhold til tydelig og imødekommende borgerdialog, samarbejde med institutioner og resten af den kommunale forvaltning, eksterne samarbejdspartnere mv.

Vedlagt denne sag er den overordnede procesplan for det samlede arbejde med at indfri besparelseskravene på drift og vedligehold af det grønne område i 2025. Det er her forudsat, at der tilkøbes midlertidig ekstern bistand til analyse og fastsættelse af service- og kvalitetskrav for at sikre de fornødne ressourcer til gennemførelsen.

I procesplanen er der lagt særlig vægt på;

- den rette inddragelse af medarbejderne, særligt på Materialegården. Det vil både ske i MED-regi, og i deltagelse i konkrete arbejdsgrupper/følgegrupper.
- politisk godkendelse af de kvalitets- og serviceniveauer på det grønne område, der er forudsætningen for at realisere de forudsatte besparelser

Kommunens vision og politikker

De kommende serviceniveauer for kommunens grønne områder skal understøtte Albertslund Kommunes klimaplan.

Udbredelsen af kendskabet til serviceniveauerne vil understøtte bedre og tydeligere kommunikation og dialog med borgere, politikere og resten af forvaltningen.

Omstilling og forbedret styring af Materialegården samt transparente serviceniveauer vil bidrage positivt til en effektiv grøn drift, der understøtter kommunens mange andre indsatser for blandt andet sundhed og fællesskaber i byrummene.

Økonomi

Udgiften til ekstern bistand til analyse og fastsættelse af service- og kvalitetskrav forudsættes afholdt inden for Materialegårdsens samlede budget i 2025.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Fastsættelse af serviceniveauer kan betyde større differentiering af service, herunder også en oplevelse af serviceforringelser hos borgere og brugere.

Udbredelsen af kendskabet til serviceniveauerne vil understøtte bedre og tydeligere kommunikation og dialog med borgere.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Procesplan for Materialegården

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Beslutning om indførelse af parkeringskontrol i grundejerforeningen Elmehusene

05.09.04-G01-7-24

Sagsgang

	BSU	EBU	KFU	MBU	SSU	ÆU	ØU	KB
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling				x			x	
Beslutning								x
Supplerende sagsfremstilling								

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives tilladelse til at indføre privat parkeringskontrol i grundejerforeningen Elmehusene.

Resumé

Grundejerforeningen Elmehusene har vedtaget, at de ønsker at indføre parkeringskontrol på de parkeringspladser, som hører til deres område ifølge lokalplan nr. 17.8. Se kortbilag

Elmehusene oplever problemer med udefrakommende bilister, som parkerer på foreningens interne parkeringspladser. Derfor ønsker Elmehusene at opsætte ny skiltning og lave en privat ordning, hvor de får parkeringsvagter til at kontrollere deres område.

Forvaltningen anbefaler, at Kommunalbestyrelsen giver tilladelse til at indføre privat parkeringskontrol, da ingen offentligretslige hensyn taler imod tilladelsen.

Sagsfremstilling

Udefrakommende bilister anvender parkeringspladser

Den 23. maj 2024 vedtog grundejerforeningen Elmehusene at indføre parkeringskontrol på deres interne parkeringspladser og private fællesvej (bilag 2). Elmehusene oplever problemer med at personer, som ikke bor i området, parkerer deres varevogne på Elmehusenes parkeringspladser over natten. Om morgenen eller i løbet af dagen vælger flere at parkere egen bil i Elmehusene, for derefter at køre videre i deres varevogne. Dette resulterer i mangel på parkeringspladser til beboerne i Elmehusene.

Ønsker at indføre parkeringskontrol med ny skiltning og parkeringsvagter

Elmehusene ønsker at opsætte ny privat skiltning, som skal informere om de nye regler og få private vagter til at kontrollere parkering i området. Parkeringspladserne skal deles op i to områder; et for beboere og et for gæster (bilag 2). I området for beboere skal man registreres og have en tilladelse, eller et gæstekort for at kunne parkere. I gæsteområdet vil man kunne parkere i 30 min. uden at skulle have særlig tilladelse. Elmehusene gør opmærksom på, at Hjemmehjælpen og lignende stadig vil kunne parkere hos beboerne i Elmehusene uden at få en parkeringsafgift.

Vejmyndigheden ser ingen offentligretlige hensyn, som taler imod indførelsen af parkeringskontrol

Kommunalbestyrelsen skal som vejmyndighed vurdere, om der er offentligretlige hensyn, som taler imod en indførelse af parkeringskontrol i det gældende område, som er privat fællesvej. Det der kan tale imod at give en tilladelse, kan f.eks.

være, hvis der er trafikikkerhedsmæssige hensyn, som taler imod, eller hvis den trafikale ændring vil medføre trafikale problemer i det offentlige vejnet.

Forvaltningen vurderer ikke, at trafikikkerheden forringes ved indførelsen af parkeringskontrol. Det kan ikke udelukkes, at de udefrakommende bilister, som ikke længere kan parkere i Elmehusene, rykker sig til et andet område i Albertslund Kommune. Forvaltningen vurderer dog ikke, at der kan stilles krav om at grundejerforeningen Elmehusene varetager parkering for udefrakommende bilister. Derfor vurderer forvaltningen ikke, at der er offentligretlige hensyn, som taler imod en tilladelse.

Der er tidligere givet tilladelse på Robinievej

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. september 2024, at grundejerforeningen Robinievej etape 1 indførte en tilsvarende ordning.

Forvaltningen anbefaler derfor også, at der gives tilladelse til, at grundejerforeningen Elmehusene indfører privat parkeringskontrol.

Kommunens vision og politikker

Intet at bemærke.

Økonomi

Intet at bemærke.

Lovgrundlag

Privatvejloven §57: Grundejerforeningen må ikke foretage ændringer ved en privat fællesvejs indretning eller anlæg, afspærre vejen eller etablere eller ændre foranstaltninger med henblik på regulering af færdslen, jf. færdselsloven §92, 92a og 100, uden kommunalbestyrelsen og politiets godkendelse. Politiets godkende indhentes af kommunalbestyrelsen.

Borgerperspektiv

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(C) undlod.

Bilag

Ansøgning om parkeringsbegrænsning til Albertslund Kommune

Oversigtskort Elmehusene

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Beslutning om forbedring af lys, lyd, luft og indeklima på skolerne (Bevilling)

82.07.00-P20-6-24

Sagsgang

	BSU	EBU	KFU	MBU	SSU	ÆU	ØU	KB
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling				X			X	
Beslutning								X
Supplerende sagsfremstilling								

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 4,5 mio. kr. og
2. at beløbet finansieres af det hertil afsatte rådighedsbeløb

Resumé

Der skal træffes beslutning om bevilling til forbedring af akustik i flere klasselokaler på skolerne i Albertslund, samt bevilling til udskiftning af lys i flere klasselokaler på skolerne. Da skolerne har et efterslæb på de tekniske installationer, skal der også træffes beslutning om bevilling til opgradering af disse installationer. Den samlede bevilling vil omfatte alle fire folkeskoler i kommunen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen afsatte i budgettet for 2025 midler til at forbedre nedenstående forhold på skolerne:

- Vedligeholdelsesmæssigt efterslæb på de tekniske installationer
- Bedre lys, lyd og luft
- Udskiftning af lys til LED belysning

På baggrund af bygningssynet fra 2024 og registreringerne af indeklimate i samtlige klasselokaler i skolerne, som blev udført som en del af indeklimatestrategien, har forvaltningen identificeret de aktiviteter, der skal gennemføres i 2025.

Vedligeholdelse og forbedringer af tekniske installationer

Efterslæbet på de tekniske installationer omfatter indregulering og forbedret styring af varmekredsene samt opfyldelse af et arbejdstilsynspåbud på Herstedlund skole som går på varme, lyd og luft i klasselokalerne. Der skal etableres ventilation i grupperummene på SFO Egeskoven og flere skoler skal have en solfilm på vinduerne for at forhindre solens opvarmende stråler i at opvarme lokalerne.

Forbedring af lys, lyd og luft samt installation af LED-belysning

De to fagområder lys, lyd og luft samt ny LED-belysning, sammenlægges til aktiviteter, hvor forvaltningen udskifter lofterne i klasselokalerne med nye akustiklofter og nye tilpassede LED-lysarmaturer. Det samlede beløb fordeles til Egelundsskolen, Herstedlund Skole og Herstedøster Skole, således at der bliver renoveret et til tre klasselokaler på hver skole.

Koordinering med skolerne

Planlægningen af arbejdet vil foregå i et tæt samarbejde med skolerne, for at minimere forstyrrelser af undervisningen og tage hensyn til skolernes daglige drift.

Fordeling af midler

En detaljeret oversigt over, hvordan midlerne fordeles mellem skolerne, fremgår af Bilag 1.

Kommunens vision og politikker

Optimeringen af indeklimaet på skolerne bidrager til at realisere følgende målsætning fra Klimaplanen 2050: Al belysning i de kommunale ejendomme er udskiftet til LED. Samtidig bidrager forbedringerne til at understøtte den formulerede klimainsats, om at optimere bygningsmassens tekniske installationer.

Ved at optimere indeklimaet forbedres undervisningsmiljøet, hvilket er i tråd med Skolepolitikken og budgettet for 2025, hvor der er fokus på at styrke det almene område.

Økonomi

Der søges om samlet anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 4,5 mio. kr., som finansieres af afsatte midler i budgettet for 2025.

Det vedlagte lukkede bilag viser økonomifordeling.

Lovgrundlag

Alle aktiviteter under sagen med forbedring af lys, lyd, luft og indeklima startes og planlægges hos Kommunale Ejendomme. Kommunale Ejendomme benytter det lovgrundlag som er tilknyttet aktiviteterne herunder

- Undervisningsmiljøloven nr. 116 af 14. marts 2001 om elevers og studerendes undervisningsmiljø. Loven siger at elever i offentlig undervisning har ret til et godt undervisningsmiljø, således at undervisningen kan foregå sikkerheds- og sundhedsmæssigt fuldt forsvarligt. Loven siger også at undervisningsmiljøet på skoler og undervisningsinstitutioner skal fremme deltagernes muligheder for udvikling og læring og omfatter derfor også uddannelsesstedets psykiske og æstetiske miljø.
- Arbejdsmiljøloven. Bekendtgørelse af lov om arbejdsmiljø. Loven skal tilstræbe et sikkert og sundt fysisk arbejdsmiljø, der til enhver tid er i overensstemmelse med den tekniske udvikling i samfundet.

Borgerperspektiv

Grundlaget for at forbedre indeklimaet på skolerne, bygger på årelange undersøgelser af hvad det betyder for eleverne og lærerne at klasselokalene har et godt indeklima. Undersøgelser har vist at eleverne lærer bedre med god belysning, en god akustik og et CO2 niveau som er tåleligt. Albertslund Kommune har visioner om at skabe gode rammer for børnene som skal trives godt på skolerne. En god skoledag giver trivsel til mere læring og udvikling. Ved at forbedre forholdene på skolerne, understøttes kommunens visioner.

Bilag vedr. økonomifordeling er lukket i forhold til den kommende udbudsproces.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Anlægsplanen 2.6 Lys, lyd, luft og indeklima på skolerne

Bevillingsskema

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Beslutning om renovering af tage på to fløje på hhv. Egelundsskolen og Herstedvester skole. (Bevilling)

82.18.00-P20-7-24

Sagsgang

	BSU	EBU	KFU	MBU	SSU	ÆU	ØU	KB
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling				X			X	
Beslutning								X
Supplerende sagsfremstilling								

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 18 mio. kr. til renovering af tagene på Egelundsskolen og Herstedvester Skole, og
2. at beløbet finansieres af rådighedsbeløb afsat hertil i 2025.

Resumé

Kommunalbestyrelsen afsatte i budgettet for 2025 midler til renovering af tage på skolerne. Forvaltningen har på baggrund af screeninger af tilstanden af alle tagene på skolerne udvalgt Egelundsskolen og Herstedvester skole. I denne sag skal der træffes beslutning om, hvorvidt der skal gives bevilling til udskiftning af taget over administrationsbygningen på Egelundsskolen, og en del af klassefløjen på Herstedvester Skole. Tagbelæggningerne indeholder asbest, så demontering og bortskaffelse af tagbelægningen projekteres i tæt samarbejde med rådgiver. Det undersøges om tagfladerne kan bære solceller, og hvis det er muligt anbefaler forvaltningen at disse monteres. Finansiering og montering af solceller hører under "Klimaselskabet ApS."

Sagsfremstilling

Tagene er generelt i dårlig stand, og der bruges en del penge på mindre reparationer, så der ikke trænger vand ind i vores bygninger. Udskiftning og efterisolering af tagene over en årrække vil stille skolerne væsentligt bedre i forhold til kommende lavtemperatur fjernvarme og bestræbelsen hen imod mindre udledning af CO2 til opvarmning.

Tagene på Egelundsskolen og klassefløjene på Herstedvester Skole indeholder asbest, og derfor skal demontering og bortskaffelse ske miljømæssigt korrekt. Den korrekte demontering skal ske under tæt lukket stillads og deponering i lukkede poser og til lukkede containere.

Forvaltningen vil inden projekteringen udbyde rådgivningen i underhåndsbud, til rådgivere som fagligt kan håndtere arbejde med asbest og har kompetencerne til byggeledelse og kvalitetssikring.

Tidsplan og koordinering med skolerne

Forvaltningen vil i tidsplanen arbejde på, at demontering og deponering skal ske i skolernes sommerferie. Efterisolering og ny belægning vil vil finde sted, mens der er børn og personale på skolerne. Forvaltningen vil samarbejde tæt med skolerne om både asbestdeponering og monteringen af tagbelægningen, for at sikre en koordineret udførelse af arbejdet samt skabe tryk for alle skolernes brugere.

Egelundsskolen

Det bliver administrationsbygningen fløj A, der skal renoveres i 2025. Fløj B skal under forudsætning af budgetforhandlingerne renoveres i 2026, mens Fløj C og D planlægges til 2027. Derefter vil mellembygningerne og SFO Egeskoven stå for tur. Økonomiske midler til efterfølgende renoveringer søges frigivet senere.

Tagkonstruktionen består af et tag med gitterspær og loftrum. Dermed vil de underliggende klasselokaler og kontorer ikke blive direkte berørt af udskiftningen. Det vil være muligt at bibeholde en aktivitet i lokalerne. Dog vil der være stillads om hele bygningen, så der trænger mindre lys ind.

Hvis taget kan bære solceller, monteres disse. Der udarbejdes politisk orienteringssag om udfaldet for solcellerne. Se bilag 1 om solceller.

Herstedvester Skole

En del af klassefløjen til indskolingen eller mellemtrinnet vil få udskiftet og efterisoleret taget. Beslutningen om hvilke tage der udskiftes tages på baggrund af tagenes tilstand, og de aktiviteter der er i bygningen på tidspunktet for udskiftningen. Hvis det politisk besluttes at udskifte tagene over en årrække forventer forvaltningen at være færdig med klassefløjene i 2029.

Tagkonstruktionen er opbygget, så klasseværelserne har loft til kip. Det er derfor meget sandsynligt, at det ikke vil være muligt at være i underliggende klasseværelse under monteringen og efterisoleringen af tagene. Derfor vil der allerede under projekteringen være et tæt samarbejde med skolen, så det kan planlægges, hvornår de enkelte klasselokaler ikke kan benyttes.

Hvis taget kan bære solceller, monteres disse. Der udarbejdes politisk orienteringssag om udfaldet for solcellerne. Se bilag 1 om solceller.

Kommunens vision og politikker

Udskiftning og efterisolering af skolernes tage understøtter målsætningen i Klimaplanen 2025 for Kommunale Ejendomme om at klargøre kommunale bygninger til lavtemperaturfjernvarme.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen har godkendt en anlægsplan for 2025, hvor midlerne til udskiftning af tagene er opdelt i en pulje til renovering på 10.5 mio. kr. og en pulje til renovering, der kan lånefinansieres på 7.5 mio. kr. Den endelige opdeling, i hvor meget der kan lånefinansieret, kan ikke fastlægges endnu. Det kan først fastlægges under projekteringen, og når der efterfølgende søges om optagelse af "grønne lån".

Forvaltningen søger om en samlet bevilling på 18 mio. kr.

Bevillingen fordeler sig på skolerne i forhold til vedlagte lukkede notat.

Finansiering af solceller, hører under "Klimaselskabet ApS.", og er ikke del af samlede bevilling på 18. mio. kr.

Lovgrundlag

Alle aktiviteter under sagen med udskiftning af del af tagene på skolerne Egelundsskolen og Herstedvester Skole, startes og planlægges hos Kommunale Ejendomme. Kommunale Ejendomme benytter det lovgrundlag som er tilknyttet aktiviteterne herunder arbejdsmiljøgrundlaget.

Borgerperspektiv

Grundlaget for at forbedre klimaskærmen på de kommunale ejendomme, grunder i vedligeholdelse af ejendomme, og dermed bibeholde den økonomiske værdi. At give borgerne en bedre ejendom af drive aktiviteter i og opnå en energibesparelse.

Da de fire folkeskoler benyttes til daglig af ca. 3000 elever og flere hundrede medarbejdere, er skolerne en del af bygningsmassen som betyder meget eller mest for borgerne, og over en længere årrække. En udskiftning af tagene og en overvejelse om solceller og evt. efterfølgende montering af solceller, vil derfor giver borgerne indtryk af at kommunen vil den grønne omstilling som beskrevet i klimaplan 2025.

Notat med økonomifordeling er lukket i forhold til efterfølgende udbudsrunde.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Solceller på tagfladerne af skolerne

Anlægsplanen 2.3 Renovering af tage på skolerne

Bevillingsskema

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Orientering om planlagt vedligehold i 2025 under bygningsvedligeholdelsesrammen.

82.07.00-Ø00-1-24

Sagsgang

	BSU	EBU	KFU	MBU	SSU	ÆU	ØU	KB
Beslutning om høring								
Orientering				X			X	X
Indstilling								
Beslutning								
Supplerende sagsfremstilling								

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orienteringen om fordeling af planlagt vedligehold for 2025 tages til efterretning.

Resumé

I denne sag orienterer forvaltningen om, hvordan årets pulje til planlagt vedligehold og årets pulje til diverse projekter under bygningsvedligeholdelsesrammen fordeles på de kommunale ejendomme. Der orienteres også om, hvilke betragtninger ift. klimaperspektiv der er gjort på alle aktiviteterne under planlagte vedligehold.

Sagsfremstilling

Hvert år fremlægger forvaltningen, hvordan årets pulje til planlagt vedligehold under bygningsvedligeholdelsesrammen, kaldet BV-rammen, bliver fordelt. Bygningsvedligeholdelsesrammen dækker, udover planlagt vedligehold, alle udgifter til de kommunale ejendomme, herunder personaleudgifter, serviceaftaler, mindre puljer til diverse projekter og løbende skader på bygninger.

I denne orienteringssag er der lagt vægt på betragtninger i forhold til klimaperspektiv til aktiviteterne. Alle aktiviteter, tilkøbes en farve ud fra betragtninger i forhold til klimaperspektiverne. Rød hvis en optimal klimaløsning er fravalgt på grund af økonomisk prioritering. Gul hvis aktiviteten kan blive klimavenlig, men aktiviteten er ikke projekteret endnu og klimaaftrykket kan gå begge veje. Grøn hvis aktivitet har en god og klimavenlig løsning. Grå hvis aktivitet ikke kan klimaovervejes.

Der er i 2025 udover planlagt vedligehold, afsat pulje til diverse projekter, som i år skal bruges iht. nedenstående.

- Oprettelse af skæve boliger (Besluttet i budgetaftalen for 2025)
- Bygningsanalyse af læringsmiljøer (Besluttet i budgetaftalen for 2025)
- Forundersøgelser af anlægssager til nye lokaler til hjemmeplejen (Besluttet i budgetaftalen for 2025)
- Forundersøgelse af anlægssager til behov for lokaler til specialundervisning (Besluttet i budgetaftalen for 2025)
- Bygningsvedligeholdelsesmæssig karakter som i år skal bruges på udskiftning af eltavle på Herstedvester Skole.

Puljen til planlagt vedligehold fordeler sig på baggrund af forvaltningens bygningssyn, hvor der medtages alle de aktiviteter, som er vurderet at have betydning for brugernes og bygningens sikkerhed, samt de aktiviteter, som kan bidrage til at opnå kommunens klimamål og CO2-reduktion.

Nedenstående er områder som har aktiviteter i 2025. Alle projekterne er beskrevet i vedlagt notat.

- Planlagt vedligehold af daginstitutioner
- Planlagt vedligehold af klubberne
- Planlagt vedligehold af skolerne
- Planlagt vedligehold af idræts- og kulturområderne
- Planlagt vedligehold af administrationsområdet
- Planlagt vedligehold af ældre og specialområdet.

Kommunens vision og politikker

Forvaltningens arbejde i 2025 vil bidrage til at realisere målsætningen fra Klimaplanen 2050, om at reducere CO₂-udledning fra de kommunale ejendomme.

Økonomi

Bygningsvedligeholdelse i 2025 til planlagt vedligehold og diverse projekter finansieres af de afsatte midler.

Prioritering af midlerne er oplyst i vedlagte lukkede bilag (Bilag 1).

Lovgrundlag

Alle aktiviteter som finansieres under bygningsvedligeholdelsesrammen, opstartes i Forvaltningen. Forvaltningen benytter det lovgrundlag som er tilknyttet aktiviteten, herunder det bygningsmæssige grundlag og arbejdsmiljøgrundlag.

Borgerperspektiv

Forvaltningen afholder hvert efterår et bygningssyn på alle de kommunale ejendomme. Bygningssynet har to formål, hvoraf det ene drejer sig om borgerperspektivet. Borgerperspektivet sikres ved deltagelse af brugerledelse og hvis der ønskes det forældrerepræsentanter. De bygningsansvarlige har, med den økonomi som stilles til rådighed, ansvaret for at tilbyde bygninger som understøtter de funktioner som er i bygningen, og dermed bliver det økonomiske mest fordelaktive som kan tilbydes.

Bilaget med midlerne på planlagt vedligehold er lukket af hensyn til kommende udbudsproces.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Planlagt vedligeholdelses aktiviteter for 2025

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Godkendelse af anlægsregnskab for COOP - etape 1

13.03.00-A00-10-23

Sagsgang

	BSU	EBU	KFU	MBU	SSU	ÆU	ØU	KB
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling				x			x	
Beslutning								x
Supplerende sagsfremstilling								

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskab for fjernvarmeprojektet: 'COOP - Etape 1' godkendes, fjernvarmeprojektet er en del af det takstfinansierede område, og
2. at merforbruget på 5.408.000 kr. finansieres delvist ved fremrykning af rådighedsbeløb til fjernvarmeforsyning af COOP-grunden på 5.000.000 kr. fra 2026 til 2025, og delvist med 408.000 kr. fra anlægsbevillingen til Hersted Byudvikling 2025.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for fjernvarmeprojektet i 'COOP - Etape 1' i det takstfinansierede område. Fjernvarmeprojektet blev igangsat i forbindelse med byudvikling på COOP-grunden, og havde til formål at forsyne nybyggeriet på grunden med fjernvarme.

I løbet af projektet blev det nødvendigt at flytte en central hovedledning i fjernvarmesystemet, der var placeret under det kommende nybyggeri på grunden. Dette er hovedårsagen til, at der forventes et samlet merforbrug på sagen på ca. 5,4 mio. kr. Merforbruget finansieres delvist ved fremrykning af rådighedsbeløb til fjernvarmeforsyning af COOP-grunden på 5 mio. kr. fra 2026 til 2025, og delvist med 0,408 mio. kr. fra anlægsbevillingen til Hersted Byudvikling i 2025.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetvedtagelsen for 2022 godkendte Kommunalbestyrelsen den 12. oktober 2021 anlægsbevilling i det takstfinansierede område til fjernvarmeforsyning af COOP-grunden. Anlægsbevillingen var på 7,5 mio. kr. i udgift og 2,0 mio. kr. i indtægt for perioden 2022 til 2024. Anlægsbevillingen omfattede udgifter til etablering af fjernvarmeforsyning til nybyggeriet på den del af COOP-grunden, som ligger vest for Vallensbæk Torvevej. Desuden indeholdt anlægsbevillingen indtægter fra byggemodning, idet byggemodningsudgifterne i første omgang afholdes af kommunen, og efterfølgende betales af bygherre.

I løbet af projektet blev det klart, at det var nødvendigt at flytte en hovedledning i fjernvarmesystemet, der var placeret under det kommende nybyggeri på COOP-grunden. Hovedledningen er en vigtig forsyningsledning i fjernvarmesystemet, som bl.a. er med til at sikre fjernvarmeforsyningen i de nordlige dele af Albertslund. Da der var tale om flytning af en flere hundrede meter stor hovedledning med omfattende og kompliceret gravearbejde til følge, medførte det en betydelig meromkostning.

Projektet har ikke fremgået af den anlægsoversigt, som vises halvårligt til det politiske niveau, og som månedligt følges af forvaltningen. Den primære årsag til dette er, at projektet var gennemført, da den systematiske opfølgning på anlæg blev

implementeret primo 2024 på Forsyningen.

Den markante merudgift forbundet med projektet understreger behovet for en yderligere professionalisering af anlægsstyringen på hele det tekniske område, inklusiv det takstfinansierede område.

Kommunens vision og politikker

Udvidelse af fjernvarmenettet er i tråd med Albertslund Kommunes Klimaplan 2050.

Økonomi

Anlægsregnskab er opgjort nedenfor.

COOP - Etape 1 (2022-2024)	Udgift	Indtægt	I alt
Anlægsbevilling	7.500.000	2.000.000	5.500.000
Forbrug	12.269.156	1.361.672	10.907.484
Afvigelse / merforbrug	4.769.156	638.328	5.407.484

Som det ses af tabellen, har der været et nettomerforbrug på 5.407.484 kr. Merforbruget skyldes primært den nødvendige flytning af fjernvarme hovedledningen.

Den del af anlægsprojektet, der omhandlede byggemodning af byggegrundene, blev udført billigere end budgetteret. Da bygherre skal afholde disse omkostninger, resulterer det i en tilsvarende lavere indtægt for byggemodningen.

Merforbruget på 5.407.484 kr. indstilles finansieret delvist med 5.000.000 kr. ved fremrykning af det afsatte rådighedsbeløb til fjernvarmeforsyning af COOP-grunden i 2026 til 2025, og delvist med 408.000 kr. fra anlægsbevillingen til Hersted Byudvikling 2025, da der pt. ikke er planlagt aktiviteter her.

De 5.000.000 kr. var afsat til projekter om fjernvarmeforsyning på COOP-grunden i 2026, da forvaltningen regnede med at skulle fjernvarmeforsyne nybyggeri på området øst for Vallensbæk Torvevej på COOP-grunden i 2026. Det forventes dog ikke, at der skal etableres fjernvarme på området i 2026.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 11: MBU/ØU/KB - Godkendelse af anlægsregnskab for indkøb af affaldsbeholdere til boligområde (bevilling)

07.00.00-Ø00-12-24

Sagsgang

	BSU	EBU	KFU	MBU	SSU	ÆU	ØU	KB
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling				x			x	
Beslutning								x
Supplerende sagsfremstilling								

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for indkøb af affaldsbeholdere til Godthåbsparken godkendes og
2. at en merudgift på 104.000 kr. finansieres af bevillingen til beholderservice indenfor renovationens driftsområde i 2025.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for indkøb af affaldsbeholdere til Godthåbsparken samt finansieringen af et merforbrug på 104.000 kr.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. september 2024 indkøbet af nye affaldsbeholdere til Godthåbsparken efter Arbejdstilsynet havde givet grundejerforeningen påbud om, at den eksisterende affaldsindsamling skulle ophøre hurtigst muligt.

Der blev indkøbt 3.336 affaldsbeholdere samt affaldsmærkater, og affaldsbeholderne blev samlet og leveret til boligområdet i oktober 2024. De nye beholdere tømmes af Ressourceindsamling A/S. Affaldsbeholderne er ejet og vedligeholdes af den kommunale renovationsordning.

Kommunens vision og politikker

Indkøbet af affaldsbeholderne understøtter Albertslund Kommunes ambitioner om god kildesortering af affald ved husholdninger.

Økonomi

Anlægsregnskab

Indkøb af affaldsbeholdere	Udgifter	Indtægter	I alt
Bevilling	2.002.000	0	2.002.000
Forbrug	2.106.205	0	2.106.205

Merforbrug	104.205	0	104.205
------------	---------	---	---------

Anlægsbevillingen til indkøbet af de 3.336 beholdere var 2.002.000 eksklusiv moms. På grund af de særlige momsregler på renovationsområdet, skulle der have været bevilliget et beløb, der indeholdt betalingen af moms ved beholderindkøbet - altså 2.002.000 kr. * 1,25 = 2.503.000 kr. Dette burde forvaltningen have gjort opmærksom på i bevillingssagen.

Indkøbet af beholdere blev på 1.684.964 kr. eksklusiv moms svarende til 2.106.205 kr. inklusiv moms. Det skyldes, at forvaltningen i forbindelse med indkøbet forhandlede en bedre pris end først forventet. Men med de særlige momsregler på renovationsområdet betyder det, at der i regnskabet for anlægsbevillingen opstår et merforbrug på 2.106.205 kr. - 2.002.000 kr. = 104.205 kr.

De ændrede momsregler på renovationsområdet skyldes, at indsamling af affald ikke længere betegnes som en forsyningsopgave, men som en myndighedsopgave. Forvaltningen har de sidste år fuldt ud arbejdet efter de ændrede momsregler i forhold til driftsbudgetter og -udgifter, men har ikke før nu været opmærksom på, at disse regler også er gældende i forhold til anlægsudgifter.

Merudgiften vil blive finansieret af driftsbudgettet for 2025.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 12: MBU - Orientering fra forpersonen

00.01.00-P35-13-24

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orienteringerne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- A. Nyt fra KL's Klima- og Miljøudvalg februar 2025.
- B. Nyhedsbrev Kommunernes Klimahandlingsudvalg februar 2025.
- C. Debatmøde i HOFOR om klimasikring, vand den 5. februar 2025.
- D. KL Klima & Miljø Topmøde 24.-25. april 2025 i Ålborg. Tema i år er 'Grønt følgeskab, fællesskab og lederskab'.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

- A. Nyt fra KL's Klima- og Miljøudvalg februar 2025
- B. Nyhedsbrev Kommunernes Klimahandlingsudvalg februar 2025

Punkt 13: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.01.00-P35-13-24

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orienteringerne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

A. Referater fra bestyrelsesmøder.

Hofor; december 2024. [Orienteringsreferat](#)

Biofos; december 2024. [Beslutningsreferat fra bestyrelsesmøde 3. december 2024](#)

Movia Repræsentantskab; november 2024. [Repræsentantskabsmøder](#)

VEKS; der er ikke offentliggjort noget nyt på hjemmesiden siden juni 2024. [Bestyrelsesreferater](#)

B. Orientering om krydset Nordmarks Allé/Albertslundvej/Kongsholm Alle.

C. Revideret årshjul for Miljø- & Byudvalget, 2025.

D. Årsberetning 2024 for Naturgruppen.

E. Referat fra møde i Naturgruppen den 22. januar 2025.

F. Årsberetning 2024 for Supercykelstisamarbejdet, incl. bilag.

G. Politisk studietur Dott delecyster.

H. Undertavler på vejskilte i Vridsløse.

I. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Helge Bo Jensen (Ø) om byudvikling.

J. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Paw Østergaard Jensen (A) til sag om flexitur og andre kørselsordninger.

K. Genbrugsbørs går i drift den 1. marts 2025 - se filmen via link i bilag.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

B. Krydset Nordmarks Alle/Albertslundvej/Kongsholm Alle

C. Årshjul MBU, revideret

D. Årsberetning 2024 Naturgruppen

E. Referat Naturgruppen 22. januar

F. Årsberetning 2024 supercykelstisamarbejdet

F. Supercykelstisamarbejdet, bilag

G. Politisk studietur og lagerbesøg, Dott delecyster

H. Navngivning Vridsløse

I. Svar om byudvikling

I. Bilag til svar om byudvikling

J. Svar om kørselsordninger

J. Bilag til svar, kørselsordninger

K. Link til film om Genbrugsbørs

Punkt 14: MBU - Eventuelt

00.01.00-P35-13-24

Sagsfremstilling

Eventuelt.

Beslutning

- a) Marianne Burchall (A) orienterede om, at der har været afholdt møde med beboere om indsigelse vedrørende lukning af stier mellem Elmehusene og Glostrup boligselskab.
- b) Marianne Burchall (A) orienterede om behandling af sag i Glostrup Kommune om ensretning af dele af Nyvej.
- c) Billal Zahoor (C) efterspurgte status for opsætning af ladestanderne jf. udbud, samt status på ladestanderne i Kvikly parkeringskælder. Der vil komme status på næste udvalgmøde.
- d) Lars Gravgaard Hansen (C) spurgte til status for igangsætning af parkeringsrestriktioner i parkeringskælder i Kvikly. Der arbejdes på at indføre delvis betaling for parkering.

Punkt 15: Underskriftsblad

00.01.00-P35-13-24

Indstilling

Forpersonen indstiller,

1. at protokol og deltagelse i mødet godkendes via det digitale underskriftsblad.

Sagsfremstilling

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Medlemmer af Miljø- og Byudvalget

Forperson Marianne Burchall (A)

Dogan Polat (A)

Lars Gravgaard Hensen (C)

Billal Zahoor (C)

Claus Rasmussen (V)

Birgit Hauer (løsgænger)

Fedai Celim (Ø)

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.