

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 26-08-2025

Mødedato Tirsdag d. 26. august 2025 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Marianne Burchall (A), Dogan Polat (A), Billal Zahoor (C), Lars
Gravgaard Hansen (C), Birgit Hauer (T), Claus Rasmussen (V), Bodil
Garde (Ø)

Indholdsfortegnelse

MBU - Godkendelse af dagsorden.....	3
MBU Tema - Lavtemperaturfjernvarme som led i grøn omstilling.....	4
MBU/ØU/KB - Beslutning om Forslag til Kommuneplan 2026: Retning for det videre arbejde med	6
MBU/ØU/KB - Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 13.11 - Hængslet og Kommuneplan	9
MBU/ØU/KB - Beslutning om at godkende Forslag til lokalplan 5.13 - Boliger og Erhverv på Sme	12
MBU/ØU/KB - Beslutning om at igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg for skæve boliger på	17
MBU/ØU/KB - Beslutning om ombygning af Fabriksparken (Bevilling).....	21
MBU/ØU/KB - Beslutning om videreførsel af Dott delecyster i 2026.....	25
MBU/ØU/KB - Beslutning om at fortsætte arbejdet med udskiftning af vandbehandlingsanlægget i	27
MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af ny varmeleveringsaftale med VEKS.....	29
MBU/ØU/KB - Beslutning om procedure for skimmelsvamp i bolig.....	31
MBU/SSU/ØU/KB - Beslutning om bedre forhold for borgere på Kanaltorvet.....	35
MBU - Orientering fra forpersonen.....	38
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	39
MBU - Eventuelt.....	41
Underskriftsblad.....	42

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 - Lavtemperaturfjernvarme som led i grøn omstilling

13.03.00-A00-14-25

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at temaet om lavtemperaturfjernvarme som led i grøn omstilling tages til efterretning.

Resumé

Temamødet giver en status på arbejdet med lavtemperaturfjernvarme i Albertslund Kommune. Temaet vil komme omkring hvor store dele af byens husstande, der nu er omfattet af lavtemperatur, samt hvordan anlægsmidler de foregående og kommende år er blevet anvendt for at klargøre byen til lavtemperaturfjernvarme som et led i grøn omstilling.

På selve mødet gennemgås en præsentation.

Sagsfremstilling

Albertslund Kommune traf beslutning om at igangsætte lavtemperaturfjernvarme i 2009, først som forsøg i mindre områder og i 2016 som samlet strategi for Albertslunds fjernvarme.

Siden er der bygget flere løsninger til lavtemperaturfjernvarme. Eksempelvis er fjernvarmeledningsnettet blevet renoveret flere steder i Albertslund, mange almene boliger er blevet renoveret og en række kommunale bygninger er gjort klar til lavtemperaturfjernvarme.

Temaer i oplægget:

- Baggrunden for opstart af lavtemperaturfjernvarme
- Hvad menes der helt konkret med lavtemperaturfjernvarme - eksempelvis på forskellige årstider
- Hvilke anlæg og øvrige aktiviteter er blevet igangsat for at indføre lavtemperatur fjernvarme
- Hvilke indsatser har særligt Kommunale Ejendomme igangsat som følge af lavtemperaturfjernvarmeindsatsen - og hvilke ventes de kommende år
- Hvilken effekt har lavtemperaturfjernvarme haft; særligt i forhold til Albertslund Kommunes nuværende Klimaplan
- Hvilke indsatser vil det være relevant at arbejde videre med i en kommende klimaplan
- Hvilke indsatser mangler nu at blive gennemført; hvor er udfordringerne i dag og hvad er planen for de næste skridt

Kommunens vision og politikker

Klimaplanen fra 2020 satte følgende indsatser i fokus for lavtemperaturfjernvarmeindsatsen frem mod målsætningen om lavtemperaturfjernvarme i 2026:

- Energirenovering af boliger, så disse er klar til lavtemperatur

- Områdetilpasning af fjernvarmetemperaturen - blandt andet ved forskningsprojektet REWARDHeat om gradvis sænkning af fjernvarmetemperaturen i mindre fjernvarmeområder.

Økonomi

Intet at bemærke.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Powerpoint

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Beslutning om Forslag til Kommuneplan 2026: Retning for det videre arbejde med bynatur og og biodiversitet samt opholdsarealer

01.02.03-P15-2-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at kommuneplanforslaget beskriver metode for opgørelse af bynatur, der præciserer retningslinje 9.5,
2. at forvaltningen arbejder videre med at kvalificere et forslag om brug af begrønningsprocent,
3. at forvaltningen arbejder videre med at kvalificere reguleringen af kvaliteten af bynatur f.eks. med forslag om biofaktor og
4. at kommuneplanforslaget fastholder bestemmelser for andel af opholdsarealer, men præciserer redegørelsesafsnittet i overensstemmelse med praksis i lokalplanlægningen.

Resumé

Der ønskes Kommunalbestyrelsens retning for revision af Kommuneplan 2022 – 2034 til det videre arbejde med forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 indenfor temaerne bynatur, biodiversitet og opholdsarealer.

Sagen fremlægges på baggrund af drøftelserne på Kommunalbestyrelsens temamøde den 13. maj 2025.

Konkret omhandler temaerne en metode til opgørelse af bynatur, nye muligheder i planloven (herunder begrønningsprocent, kvalitetskrav og betingelser for ibrugtagning af nyt byggeri), mængde af opholdsarealer samt en præcisering af kravene til disse.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 12. november 2024 Planstrategi 2024 – Albertslund for alle, der igangsatte arbejdet med revisionen af kommuneplanen. På den baggrund holdt Kommunalbestyrelsen den 13. maj 2025 sit fjerde temamøde som led i forberedelsen af forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, denne gang om ”Bynatur og biodiversitet samt opholdsarealer”.

Forvaltningen rammesatte temamødet med en kort gennemgang af, hvordan biodiversitet og bynatur i dag er indarbejdet i den nuværende kommuneplan. Den viste, at Kommuneplanen allerede indeholder en række retningslinjer, der sikrer, at bynatur indtænkes i arbejdet med nye lokalplaner og byudvikling.

Metode og opgørelse af bynatur

Forvaltningen satte derefter fokus på kommuneplanens retningslinje 9.5, der skal sikre, at mængden af bynatur fastholdes eller øges i Albertslund.

Metoden til opgørelse er dog ikke defineret, så forvaltningen anbefaler at indarbejde formuleringen fra Miljø- og Byudvalgets orientering af 10. juni 2024 med den tilføjelse, at blå arealer også indgår. Metoden vurderes at være simpel og effektiv ved ud fra GIS-kort at opgøre, om der kommer mere eller mindre bynatur i perioden.

Planlovens nye muligheder – Begrønningsprocent, kvalitet og vilkår til ibrugtagning af nyt byggeri

Forvaltningen præsenterede den reviderede planlovs nye muligheder for at styrke bynatur og biodiversitet i form af:

- At kunne fastsætte en begrønningsprocent,
- At stille krav til kvaliteten af beplantning og vækstbetingelser,
- At nybyggeri først må tages i brug, når beplantningen er udført.

Forvaltningen anbefalede at indføre en minimum begrønningsprocent i kommuneplanen. Det vil muliggøre, at lokalplanerne kan fastsætte en relevant og konkret begrønningsprocent i det enkelte projekt. Den kan omfatte dele af opholdsarealerne samt både vandrette og lodrette flader, f.eks. grønne tage og gavle.

Under drøftelserne blev der udtrykt bekymring for, om en fast begrønningsprocent kan gøre det vanskeligere at realisere projekter, uden nødvendigvis at øge kvaliteten.

Der findes endnu ingen vejledning om brug af de nye regler, herunder om kommunen kan stille krav til kvalitet og vækstbetingelser uden en begrønningsprocent.

Forvaltningen anbefaler at arbejde videre med forslag om en en minimum begrønningsprocent. Det videre arbejde skal bl.a. afgrænse hvilke projekter og boligformer, der vil være omfattet.

Forvaltningen anbefaler desuden at arbejde med sikring af kvaliteten af bynatur f.eks. i form af en biofaktor, eller krav om en vis andel af hjemmehørende plantearter, der kan være med til at understøtte biodiversitet og skabe levesteder for blandt andet insekter, sommerfugle og lignende arter i takt med, at klimaet forandrer sig og definitionen af hjemmehørende plantearter udvikler sig.

Opholdsarealer og etagebebyggelser

Det sidste punkt for temamødet var kommuneplanens bestemmelser om opholdsarealer. Kommuneplanen stiller krav om, at etagebebyggelse i de stationsnære kerneområder skal have fælles opholdsarealer svarende til mindst 30% af boligetagearealet.

En sammenligning med nabokommunerne viser, at Albertslund Kommune stiller tilsvarende eller højere krav. I andre kommuner medregnes private altaner, cykelparkering og lignende ofte som opholdsarealer.

Forvaltningen vurderer, at de nuværende krav understøtter og bidrager til livskvalitet og biodiversitet m.m. i overensstemmelse med visionen for Albertslund Kommune.

Forvaltningen anbefaler derfor at fastholde de nuværende retningslinjer om andel af opholdsarealer men at supplere redegørelsesteksten, så det tydeliggøres, hvad der kan medregnes som opholdsareal. Det er f.eks. kantzoner og grønne bræmmer og i visse tilfælde dele af byrum med delt trafik. Formålet er fortsat at sikre gode opholdsarealer, samtidig med at der skabes klarhed tidligt i processen, så der er mulighed for at adressere de udfordringer, som udviklere kan opleve i forhold til økonomi og arealkrav.

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)
- Bynatur og biodiversitet samt opholdsarealer (13. maj 2025)

Denne sag er den fjerde af de oprindeligt fire forventede sager, der følger op på et temamøde og fastlægger retning for indholdet i kommuneplanrevisionen, dvs. den nye Kommuneplan 2026 – 2038.

Den videre proces inkluderer et temamøde den 18. oktober 2025, hvor der samles op på de behandlede emner og det kommende forslag til ny kommuneplan.

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 ramme for konkret, 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 bliver del af byens fællesskaber og en by for børnene.

Økonomi

Intet at bemærke.

Lovgrundlag

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

Borgerperspektiv

Efter politisk behandling af forslag til Kommuneplan 2026 - 2038 vil planforslaget komme i offentlig høring.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 13.11 - Hængslet og Kommuneplantillæg 5 (efter høring)

01.02.05-K04-1-25

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Lokalplan 13.11- Hængslet og Kommuneplantillæg 5 – Vridsløse inkl. udbygningsaftale vedtages endeligt med de af forvaltningen foreslåede ændringer.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at Lokalplan 13.11 - Hængslet og Kommuneplantillæg 5 - Vridsløse vedtages endeligt efter offentlig høring. I høringsperioden afholdt forvaltningen et Åbent Hus-arrangement. Der er indkommet fem høringssvar til lokalplanen, hvoraf et høringssvar har givet anledning til ændringsforslag. Forvaltningen har ændringer af teknisk karakter. Kommunen indgår en udbygningsaftale anmodet af bygherre A. Enggaard, for at planerne kan realiseres.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 11. marts 2025 at sende Forslag til lokalplan 13.11 – Hængslet og Kommuneplantillæg 5 – Vridsløse (bilag) med tilhørende miljørapport og udkast til udbygningsaftale i offentlig høring. Planerne har været i høring fra 13. marts til 8. maj 2025.

Området Hængslet er ca. 36.000 m² og ligger i den sydøstlige del af Vridsløse (kortbilag), ejet af A. Enggaard. Området indeholder få tidligere fængselsbygninger, to branddamme og flere plæner, der i dag er ubenyttede. Området omfatter ligeledes to tidligere kommunale ejendomme, som Kommunalbestyrelsen den 12. november 2024 vedtog at sælge til A. Enggaard efter et offentligt udbud, med udgangspunkt i et skitseprojekt godkendt af Kommunalbestyrelsen den 20. juni 2024.

Lokalplanen muliggør udviklingen af et nyt boligområde med karrébebyggelser, grønne områder samt både genopførte og bevarede bygninger jf. masterplanen for Vridsløse, vedtaget af kommunalbestyrelsen 13. september 2022, samt jf. skitseprojektet godkendt 20. juni 2024.

Kommuneplantillægget fremrykker 320 boliger i kommuneplanens rækkefølgeplan for Vridsløse, for at muliggøre udbygningstakten i lokalplanen. Det samlede antal boliger i Vridsløse forbliver uændret, men boligerne kan bygges fire til otte år tidligere end hidtil beskrevet i kommuneplanen. Dette kan lade sig gøre, fordi A. Enggaard har anmodet om en udbygningsaftale, hvor A. Enggaard betaler og står for udbygningen af et kommunalt vejanlæg i krydset mellem Alberts Vænge og Nøglesvinget (bilag).

Åbent Hus

Under den offentlige høring holdt kommunen den 5. maj 2025 et 'åbent-hus-arrangement' i Værkstedsbygningen på Vridsløse (bilag). Til arrangementet deltog én borger, fire medlemmer af kommunalbestyrelsen samt repræsentanter fra

forvaltningen og bygherre. Der var opstillet plancher med information om lokalplanforslaget samt generel information om udviklingen af Vridsløse. Spørgsmål og drøftelser handlede primært om nedrivning og genopbygning af værkstedsbygningerne med en ekstra etage, samt det nye byggeris arkitektur, genbrug af mursten mm.

Høringssvar

Forvaltningen har i høringsperioden modtaget i alt fem høringssvar fra hhv. Kroppedal Museum, Albertslund Kommunes Handicapråd, HOFOR, Vridsløselille Fængsels Venner og grundejerforeningen Vridsløselille Midt (bilag). Høringssvarene og forvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar fremgår af høringsnotatet (bilag).

Høringssvarene omhandler nedrivning og genopbygning af værkstedsbygningerne, eksisterende ledninger på grunden, højde på bebyggelsen tættest på Alberts Vænge samt tilgængelighed.

Forvaltningens vurdering af forslag til ændringer i lokalplanen

Flere af høringssvarene omhandler forhold, der ikke kan reguleres i en lokalplan jf. planloven; fx ønske om brug af universelt design, samarbejde ml. bygherre og HOFOR og ledelinjer. Andre emner i høringssvarene er allerede en del af planen, fx at etablere handicapparkeringspladser i tæt tilknytning til boligindgange, og at stier har en bredde og belægning, der tilgodeser tilgængelighed.

Angående høringssvar om værkstedsbygningen vurderer forvaltningen, at nedrivning og genopbygning af bygningen er nødvendig, fordi bygningen er i dårlig stand. Bygningen vil ikke kunne indeholde nye funktioner og anvendelse, som den står i dag, og vil falde sammen, hvis den ombygges med større åbninger og lignende. Lokalplanen sikrer, at bygningen genopføres som to bygninger med samme dybde, murhøjde og murpiller, som den står i dag, hvor bygningens mursten genbruges. Dertil kommer en ny etage ovenpå i nye materialer.

For høringssvar om højde på den halve karré tættest på Alberts Vænge, vurderer forvaltningen, at en ændret bygningshøjde vil have minimal effekt på indblik- og skyggegener for grundejerne på Alberts Vænge. Gener fra den kommende karré vurderes at ligge inden for de naboretlige tålegrænser. Dog foreslår forvaltningen at bestemmelsen, der regulerer højden på denne karré, tilføjes mulighed for, at hele karreen kan bygges i fire etager, og ikke nødvendigvis med en nedtrapning fra fem til fire etager.

Forvaltningen vurderer derfor, at et af de indkomne høringssvar giver anledning til ændringsforslag i lokalplanen.

Tekniske rettelser

Forvaltningen foreslår jf. høringsnotatet et par tekniske rettelser, der præciserer anvendelse af kantzonen langs værkstedsbygningerne, samt en mindre justering af kortbilag 10. Derudover vil forvaltningen foretage sproglige og redaktionelle småjusteringer, herunder korrektur, tegnsætning, henvisninger mm.

Forvaltningens forslag om tekniske rettelser giver ingen indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.

Miljøkonsekvenser

Kommunen skal efter § 13 stk. 2 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 1976 af 03.01.2023) udarbejde en sammenfattende redegørelse til den endelige vedtagelse af lokalplanen (bilag). Det fremgår af den sammenfattende redegørelse, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan høringssvar er taget i betragtning, mulige alternativer er belyst, samt eventuelle overvågningsprogrammer.

Kommunens vision og politikker

Lokalplanen og kommuneplantillægget følger Albertslund Kommunes vision om en bæredygtig by for børnene, det grønne og fællesskaber.

Økonomi

Albertslund Kommune har indgået en frivillig udbygningsaftale efter opfordring fra bygherre (bilag). Udbygningsaftalen betyder, at bygherre betaler og står for udbygning af vejanlægget ved krydset Nøglesvinget og Alberts Vænge ved indkørsel til mobilitetshuset. Herved bliver det mere trafikikkert og nemmere for biler at komme til det nye mobilitetshus, samt for gående og cyklister at komme ind i Vridsløse-området. Indgåelse af udbygningsaftalen vedtages sammen med lokalplanens endelige vedtagelse, jf. Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024 om lov om planlægning, § 21 b., Stk. 5.

Herudover skal der foretages mindre tilpasninger på den offentlige vej Alberts Vænge, hvilket kommunen skal afholde udgiften til. Udgiften vil blive indarbejdet i oplæg til anlægsbudget 2027.

Alle boliger i lokalplanen indgår i kommunens kapacitetsberegninger, og sikring af den relevante kommunale service mv. indgår dermed i de aktuelle budgetter. På længere sigt forventes realisering af projektet alt andet lige at have positive konsekvenser for kommunens økonomi, da det kan tiltrække nye borgere til kommunen.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024 om 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

Når Kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget planerne, vil forvaltningen orientere alle dem, som har indsendt bemærkninger og ændringsforslag i høringsperioden. De endelige planer offentliggøres samtidig på plandata.dk og kommunens hjemmeside.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(T) og (Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Forslag til lokalplan 13.11 - Hængslet

Forslag til Kommuneplantillæg 5 - Vridsløse

Kortbilag

Udbygningsaftale med bilag

Opsamling på Åbent Hus om Hængslet 5. maj 2025

Høringssvar samlet

Høringsnotat

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering for Hængslet, Vridsløse

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Beslutning om at godkende Forslag til lokalplan 5.13 - Boliger og Erhverv på Smedeland 22 og 8b og sende den i offentlig høring

01.02.05-P16-20-23

Sagsgang

	BSU	BUS	EBU	KFU	MBU	BY	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 5.13 boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b' med tilhørende miljørapport samt 'Forslag til kommuneplantillæg 6' sendes i offentlig høring med afholdelse af åbent hus.

Resumé

Smedeland 22 og 8b (placeret i Hersted, Etape 1, fase 1) kan med forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg udvikles i tråd med visionerne for byudvikling af Hersted som et blandet bolig- og erhvervsområde. Her kan opføres 8 karréer med varierende facader og tagformer, et sammenhængende net af stiforbindelser og bolig-gader, og et torv med fælles funktioner i overensstemmelse med masterplanen for Hersted. Dele af bebyggelsen kan indrettes til specifikke målgrupper med flere fællesfaciliteter og variation i lejlighedsstørrelserne. Forslag til lokalplan 5.13 sendes i offentlig høring i 8 uger med tillæg til kommuneplanen og miljørapport.

Sagsfremstilling

Eksisterende forhold og planlægning

Smedeland 10, 18, 22 (i det følgende kaldet Smedeland 22), matr. 7bb og Smedeland 8b, matr. 8co, blev opført i perioden 1973-2004 og bruges til logistikvirksomhed og catering. Området er cirka 56.700 m² og ligger i det stationsnære kerneområde ved den kommende letbanestation i Hersted (se kortbilag).

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanrammerne "BE10 – Stationsbyen" og "C10 – Stationsbyens centerområde" (se bilag), der muliggør anvendelse til blandet bolig og erhverv og er udpeget som byomdannelsesområde. Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 5 –Hersted Industripark fra 1964, der ikke tillader anvendelse til boliger.

Forslag til lokalplan 5.13

Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. november 2023 at igangsætte lokalplanlægning for Smedeland 22 og 8b.

Formålet med lokalplanen (bilag) er at sikre, at området kan anvendes til blandet bolig og erhverv i overensstemmelse med masterplanen for Hersted.

Lokalplanområdet har tre delområder.

- Delområde 1 kan anvendes til bolig- og erhvervsformål og evt. daginstitution. Delområdet har 5 byggefelter, hvor felterne A-D ligger på Smedeland 22 og byggefelt E på Smedeland 8b.
- Delområde 2 består af de 2 private fællesveje Murervangen og stikvejen Smedeland nr. 4-14 (fremtidig Valsevangen) og må fortsat kun anvendes til privat fællesvej.
- Delområde 3 består af Smedeland og må kun anvendes til offentlig vej og fællesanlæg for grundejerforeningen.

Bebyggelsen planlægges med 8 karréer omkring en central byrumsforbindelse, der skaber sammenhæng mellem letbanestationen, et lokalt torv med fælles funktioner og Smedeland. Karréerne følger de arkitektoniske principper for Hersted med klar opdeling i base, midte og top, og med vægt på opdeling af de enkelte karréer i mindre enheder med egne identiteter og variation i materialer og farver. Bebyggelsen vil få grønne kantzoner og udearealer, der skaber rammer for lokale fællesskaber.

Lokalplanområdet er stort, og udviklingen vil ske over en længere periode. Lokalplanen skal derfor både sikre kvalitet og variation i arkitektur og boliger i overensstemmelse med Masterplanen for Hersted og visionen om en mangfoldig og levende bydel. Men lokalplanen skal også rumme den fleksibilitet, som den lange realiseringsperiode nødvendiggør. Dette sker bl.a. ved at give valgmuligheder ift. boligtyper og boligstørrelser, som kan understøtte en varieret beboersammensætning, og gennem flere muligheder for facader, tagformer og bygningshøjder.

Bilkørsel til lokalplanområdet sker fra Smedeland, den kommende Hersted Stationsvej samt fra den private fællesvej Valsevangen.

I startredegørelsen var skitseret en dagligvarebutik mod nordøst, men efter dialog med ejerne på begge sider af Hersted Stationsvej samles alle butikker nu på den nordlige side for at opnå et sammenhængende butiksstrøg.

Lokalplanforslaget fastsætter følgende rammer for projektet i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-2034:

- Etageantal og bygningshøjde

Byggeriet varierer i højde og etageantal. På byggefelt A-D planlægges 3 til 6 etager. På fire af syv karréer kan særlige hjørner og identitetsskabende steder markeres med op til 7 etager. På byggefelt E planlægges byggeri i 4-6 etager. I byggefeltets nordøstlige hjørne, tættest på letbanestationen og kommunegrænsen til Glostrup, foreslås en tårnbebyggelse i op til 12 etager. Den øverste del af bygninger i 6 etager og højere trækkes tilbage fra facaden, hvilket mindsker den oplevede bygningshøjde samt skyggegener på nabobygninger og by- og gårdrum.

For at sikre variationen i bebyggelsen skal en andel af bebyggelsen udføres med andre tagformer end flade tage, og bygherre kan også bygge med f.eks. mansard- og saddeltage på den øvrige del af bebyggelsen. Disse tagformer gør bygningerne lidt højere, end de ville være med ensartede, flade tage, selv om etageantallet er det samme. Desuden betyder øgede isoleringskrav, et ønske om evt. at genbruge betondæk fra de eksisterende bygninger, samt at benytte andre materialer med lavere CO₂ udledning, f.eks. limtræ, som del af bygningskonstruktionerne, at CO₂-reducerende tiltag kan betyde øget etagehøjde. Samlet betyder de varierende tagformer og de CO₂-reducerende tiltag, at bygninger i 6 etager kan blive højere end de 24 m, som kommuneplanen tillader i dag (se bilag).

Forvaltningen vurderer, at forskelligartede tagformer vil bidrage til en varieret arkitektur og et alsidigt udtryk i bebyggelserne, i tråd med kommuneplanen. Samtidigt vil brug af genbrugsmaterialer og materialer med lav CO₂-udledning understøtte Albertslund Kommunes klimamål og visionen om den bæredygtige by. Derfor forelægges et forslag til kommuneplantillæg for dette område, der muliggør bygningshøjde på op til 26,2 meter for bebyggelse i 6 etager ved andre tagformer end flade tage, frem for Kommuneplanens generelle 24 meter. Lokalplanen fastlægger, at en forøgelse af bygningshøjden sker under forudsætning af, at bygningsdele over 24 m er trukket tilbage fra underliggende facade, og at der anvendes andre tagformer end flade tage.

- Etageareal og forventet boligareal

Lokalplanen fastlægger et maksimalt etageareal på ca. 95.000 m² til boliger (ca. 1250), kontor- og serviceerhverv, herunder publikumsorienteret serviceerhverv, offentlige formål som daginstitution samt fællesfaciliteter. Sekundær bebyggelse som drivhuse og skure er tilladt.

Lokalplanen fastsætter en gennemsnitlig boligstørrelse på min. 80 m² for standardlejligheder, og højst 10 % må være 45 - 54 m². Dertil skal min. 1 % af etagearealet anvendes til fællesfaciliteter.

Med afsæt i lokalplanrådets størrelse har bygherre ønsket at muliggøre en vifte af boligformer, herunder at udvikle et boligudbud, der understøtter mangfoldighed og fællesskab. Bygherre har leveret et oplæg om, hvordan området udvikles med en differentieret boligmasse gennem "fællesskabsboliger" (bilag). Bygherre ønsker at opføre to typer konceptboliger, hhv. målrettet enlige forældre, eller ældre singler og par. Boligerne skal bidrage til at matche forskellige livssituationer, hvor mange ikke lever i traditionelle kernefamilier og flere bor alene. Konkret opføres grupper af mindst 20 konceptboliger, der indrettes effektivt og funktionelt, og samles omkring en større andel af ekstra gode fællesfaciliteter.

Forvaltningen vurderer, at en muliggørelse af særlige konceptboliger vil understøtte en nyskabende og effektiv arealudnyttelse. Dermed understøttes mere bæredygtigt byggeri, som samtidigt kan styrke fællesskaber og øge udbuddet af boligtyper, hvilket kan medvirke til en varieret befolkningssammensætning og en blandet by med unge, enlige, seniorer mv. Det er desuden i overensstemmelse med kommuneplanens vision for Hersted, som "en fuldt blandet by med variation

i boligstørrelser, boformer og ejerforhold – herunder også almene boliger (studie/ungdomsboliger og senior/ældreboliger).”

Forslag til lokalplanen muliggør derfor, at op til 20 % af det samlede boligareal kan anvendes til konceptboliger, hvor min. 5 % af etagearealet anvendes til fællesfaciliteter, boligerne er min. 50 m², og gennemsnitsstørrelsen er mindst 60 m².

En fuld udnyttelse af det særlige boligkoncept vil medføre en gennemsnitsstørrelse for byggefelt A-D på min. 75 m², hvor startredegørelsen angav en gennemsnitsboligstørrelse på 80 m².

For at muliggøre dette, skal kommuneplanens retningslinjer 5.3 og 6.3 om max 10% mindre boliger ændres til at gælde for standardboliger, ligesom der skal åbnes op for at fastlægge bestemmelser for særlige boligkoncepter i lokalplaner. Derfor følges lokalplanforslaget af et forslag til tillæg til kommuneplan, der vil gælde for dette planområde.

- Bebyggelsesprocent

På byggefelt E giver lokalplanen mulighed for 20.000 m² og en bebyggelsesprocent på op til 200. På byggefelterne A-D kan opføres 75.000 m² boliger og fællesfaciliteter samt eventuelle portåbninger, støjafskærmede altaner, uudnyttede tagetager/tagrum, teknikrum mv. op til en bebyggelsesprocent på 200. Byggeriet på byggefelt A-D forventes opført i etaper over en længere periode, og derfor er det samlede projekt ikke færdigtegnet. Det forventes, at bebyggelsen får en bebyggelsesprocent, der ligger betydeligt under de 200 %, som kommuneplanen giver mulighed for.

- Fælles opholdsarealer

Bebyggelse i 2-6 etager skal have fælles udendørs opholdsarealer svarende til mindst 30 % af boligetagearealet, og ved 7 etager eller mere kræves 20%. I alt cirka 26.500 m² fælles opholdsareal.

På byggefelt A-D anlægges cirka 7 % af opholdsarealet på tagterrasser. På byggefelt E er det ca. 30%, der orienteres mod vest og syd for gode lysforhold og lav støj.

Alle beboere i området får adgang til varierede fælles opholdsarealer på tværs af bebyggelserne, bl.a. torvet med fællesfunktioner. Gårdrum beplantes og indrettes med elementer til ophold, leg, fysisk aktivitet og lignende, der bl.a. henvender sig til børn. For at øge biodiversiteten skal minimum 90 % af beplantningen bestå af hjemmehørende arter. Desuden udpeges steder for særligt høje og identitetsskabende træer.

Der etableres ramper, der forbinder de hævdede gårdrum med det omkringliggende terræn og byrum og alle boliger får adgang til privat udendørs opholdsareal som have, terrasse eller altan.

- Parkering

Til bebyggelsen anlægges minimum 0,75 p-plads pr. bolig og minimum 1,0 p-plads pr. 50 m² erhverv. Lokalplanen tillader reduktion med delebilsordning, hvor antallet af p-pladser reduceres yderligere med op til 4 p-pladser for hver anlagt delebilspads, dog max 1 delebilspads for hver 25 boliger. Bygherre for byggefelt E forventer at benytte denne mulighed, mens bygherre for byggefelter A-D ikke forventer det.

Minimum 75% af parkeringspladserne anlægges i delvist nedgravede parkeringskældre under hver karré. Handicapparkeringspladser fordeles jævnt i bebyggelsen for at sikre nærhed til boligopgange.

Imellem karréerne etableres et netværk af fælles bolig-gader, hvoraf enkelte har terrænparkering, og med mulighed for service- og ærindekørsel.

Cykelparkering placeres ved opgange samt i p-kælder og gårdrum.

Principper for udvikling af Hersted Industripark

Lokalplanen følger i videst muligt omfang ”Principper for udvikling af Hersted Industripark”, som kommunalbestyrelsen vedtog den 13. december 2022. Der afviges dog fra lysafstandsprincipperne ved de smallere byrum mellem byggefelterne A og C, A og E samt D og E. Bebyggelsen er generelt lavere mod syd for at sikre dagslys i gårdrummene, ligesom tilbagestrækning af 6. etage sikrer bedre solforhold.

Lokalplanen afviger desuden fra princippet om fælles elevator fra gårdrummene, da hver opgang har direkte elevatoradgang til parkeringskældrene. For at understøtte uformelle mødesteder på anden vis etableres i hver karré mindst et naturligt mødested ved en elevator, indrettet med opslagstavle og plads til længerevarende ophold samt større vinduespartier, der tydeligt markerer opgangen som et indbydende sted. I kantzoner ved opgangene indrettes desuden mulighed for møder i hverdagen med bænke mv. Derudover giver områdets lokale torv med tilknyttede fællesfaciliteter beboerne et særligt sted at mødes.

Kommuneplantillæg for øget bygningshøjde og særlige konceptboliger

For at muliggøre lokalplanen, skal enkelte retningslinjer i Kommuneplan 2022-2036 ændres. Vedlagte Forslag til kommuneplantillæg (bilag) fremlægges derfor sammen med lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget muliggør, at byggeri i 6 etager kan opføres med en bygningshøjde på op til 26,2 m.

Forslag til kommuneplantillæg ændrer de to berørte kommuneplanrammer, så bygningshøjden kan øges fra 24 m til 27 m for byggeri i 6 etager i lokalplanen, hvis de særlige forudsætninger er opfyldt. Dog begrænset til 26,2 m i lokalplanforslaget.

Forslag til lokalplanen muliggør desuden konceptboliger, hvor mindst 5 % af etagearealet anvendes til fællesfaciliteter, boligerne er min. 50 m², og gennemsnitsstørrelsen er mindst 60 m². Derfor ændrer tillæg til kommuneplanen retningslinje 6.3, så den gælder for standardboliger og muliggør, at konkrete bestemmelser for særlige boligkoncepter kan fastlægges i lokalplanen.

Miljøkonsekvenser

Forslag til lokalplan 5.13 Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b og kommuneplantillæg 6 er miljøvurderet med særlig fokus på trafik, støj, luftemissioner, beplantning, biodiversitet, flora, fauna, visuel påvirkning, jord, grundvand, regnvand, vind, drikkevandsinteresser og materialer.

En miljørapport (bilag) for lokalplan 5.13 og Kommuneplantillæg 6 er udarbejdet og offentliggøres sammen med planforslagene. Rapporten beskriver de potentielle miljøpåvirkninger og nødvendige afværgeforanstaltninger.

Kommunens vision og politikker

Forslag til lokalplan følger Albertslund Kommunes vision om en bæredygtig by for børnene, det grønne og fællesskaber og er i overensstemmelse med Planstrategi 2024 og Masterplan for Hersted 2045. Som redegjort afviger enkelte punkter fra Kommuneplan 2022-34, hvorfor der fremlægges et forslag til kommuneplantillæg.

Lokalplanen er i videst muligt omfang i overensstemmelse med Principper for udviklingen af Hersted Industripark fase 1, etape 1.

Økonomi

Alle boliger i lokalplanforslaget indgår i kommunens kapacitetsberegninger, og sikring af den relevante kommunale service mv. indgår dermed i de aktuelle budgetter. På længere sigt forventes realisering af projektet alt andet lige at have positive konsekvenser for kommunens økonomi, da det kan tiltrække nye borgere og erhverv til kommunen.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024 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

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

Offentlig høring og åbent hus-arrangement

Forslag til lokalplan 5.13 Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b offentliggøres i 8 uger, forventeligt fra 12. september til 7. november 2025.

Forvaltningen foreslår et 'åbent hus-arrangement' i høringsperioden ugedag den 1. oktober 2025 på Smedeland 22 kl. 16.00-17.30.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(T) og (Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Kortbilag

Nuværende kommuneplanrammer

forslag til lokalplan 5.13 Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8B

Bilag med bygningshøjde over 24 m for byggeri i 6 etager

Særlige konceptboliger

Forslag til Kommuneplantillæg 6 - Smedeland 8B og Smedeland 22

Miljørapport

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Beslutning om at igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg for skæve boliger på Roskildevej 122.

01.02.05-P16-12-25

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der igangsættes lokalplan for skæve boliger på Roskildevej 122 med tilhørende forslag om tillæg til Kommuneplanen og
2. at tidsplanen for projektet forudsætter en høringsperiode for forslag til lokalplan og kommuneplantillæg på 4 uger.

Resumé

Kommunalbestyrelsen har besluttet at etablere 6 skæve boliger på Roskildevej 122. Kommunalbestyrelsen skal beslutte at igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg, som er nødvendigt for at realisere projektet.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte med budgettet for 2025 at etablere 6 skæve boliger i Albertslund Kommune. På mødet den 11. februar 2025 blev det besluttet, at boligerne skal ligge på Roskildevej 122.

Siden har Miljø- og Byudvalget samt Social- og Sundhedsudvalget den 22. maj 2025 været på inspirationstur til Thorsholm, som er skæve boliger i Høje-Taastrup.

Med afsæt i budgetforslaget samt inspirationen fra besøget i Thorsholm fremlægger forvaltningen hermed forslag om at igangsætte den nødvendige planproces for byggeriet.

Eksisterende forhold og planlægning

Den kommunale ejendom kaldet ”Roskildevej 122” har et grundareal på 2081 m². Ejendommen omfatter også Roskildevej 124 og Holsbjergvej 11, men forvaltningen forventer at tildele fælles adresse på Holsbjergvej. En tidligere bebyggelse er nedrevet på grunden, som derfor fremstår ubebygget og benyttes delvist af Eurocar til parkering. Ejendommen er afgrænset af Holsbjergvej og et boligområde mod nord, Roskildevej og boligområder mod syd, en erhvervsjendom fra år 2004 mod øst og en boligejendom fra år 1890 mod vest (Bilag).

I Kommuneplan 2022-34 ligger Roskildevej 122 i det stationsnære område i planramme F17 (Bilag), der omfatter et større område langs den nordlige del af Roskildevej. Kommuneplan 2022-34 fastlægger anvendelsen af rammeområdet til rekreativt område, der friholdes for bebyggelse og skal fremstå med et grønt præg.

Roskildevej 122 er desuden omfattet af lokalplan 3.6 fra år 2007. Formålet med lokalplanen var ”at forskønne området langs Roskildevej og vise Albertslunds identitet som en grøn by bl.a. ved at skabe et åbent, grønt præg på arealerne langs vejen. For at sikre dette grønne præg, skal en bræmme langs Roskildevej fremstå som åbent, grønt område, hvor der ikke må bebygges (...)”.

Realiseringen af projektet forudsætter derfor en ny lokalplan, hvori det nye byggeri reguleres, og et tillæg til kommuneplanen, hvor anvendelsen ændres.

Forslag til ny bebyggelse

Forvaltningen arbejder med at skitsere dispositionsprincipper for 6 skæve boliger i én etage med fælles adgang fra Holsbjergvej (Bilag). Hver bolig er ca. 45 m² og har derudover tilknyttede private opholdsarealer. Alle boliger bliver ens, selvstændige bygninger i robuste materialer med begrænset behov for vedligeholdelse. Bygningsgeometri og materialevalg bestemmes nærmere i lokalplanforslaget, men der arbejdes videre med et diskret udseende byggeri, der indpasser sig i områdets øvrige omgivelser.

Af hensyn til målgruppen søges boligerne placeret i respektabel afstand af hinanden og afskærmet for indbliksgener, men med mulighed for møder mellem beboerne ved fælles friarealer. Der er ingen beplantning med bevaringsværdi på ejendommen, men projektet søges konkretiseret på en måde, hvor mest muligt af den eksisterende beplantning kan bevares. Lokalplanen vil desuden fastlægge en grøn kantzone mod Roskildevej, så det grønne præg udadtil ved denne del af Roskildevej fastholdes.

Grunden er påvirket af vejstøj, særligt fra Roskildevej. Forvaltningen har derfor igangsat en undersøgelse af, hvilke foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde de gældende støjkraV i et bolig- og erhvervsområde. Resultatet af undersøgelsen kan påvirke projektet, fx bygningernes indbyrdes beliggenhed, støjisolerende tiltag på bygningerne, disponering af opholdsarealer, støjafskærmning eller lignende, hvilket bliver indarbejdet i lokalplanforslaget.

- Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten anslås i skitseprojektet til ca. 13 % eksklusiv sekundær bebyggelse, såsom skure, overdækkede terrasser mv. Kommuneplanramme F17 giver i dag mulighed for en bebyggelsesprocent på 5% for området som helhed, hvilket nødvendiggør et tillæg til kommuneplanen, fx med en bebyggelsesprocent på cirka 20-30% for området som helhed.

- Etageantal og bygningshøjder

Det skitserede byggeri forventes at blive ca. 270 m² med de planlagte 6 boliger, men lokalplanen gives en rummelighed på op til 400 m² af hensyn til evt. fremtidige behov for enkelte supplerende boliger, servicebygning eller lignende. Skitseprojektet anslår en bygningshøjde på cirka 5,5 m, og lokalplanen forventes at angive en max højde på 8,5 m i 1,5 etage.

- Etageareal og forventet boligareal

Den enkelte bolig forventes at blive ca. 45 m² inklusiv bad, toilet og køkken. Størrelsen er fastlagt for at opnå gode og samtidig betalbare boliger for de fremtidige beboere.

Kommunalbestyrelsens generelle ønske om en gennemsnitlig boligstørrelse på 80 m² skal sikre et varieret boligudbud i byudviklingsområderne for at opnå en blandet beboersammensætning i kommunen. I dette tilfælde er der tale om boliger til en lille, specifik målgruppe, og derfor anbefaler forvaltningen, at denne boligstørrelse er udgangspunktet i det videre lokalplanarbejde.

- Opholdsarealer

Kommuneplanen stiller et generelt krav om private udendørs opholdsarealer med direkte adgang fra den enkelte bolig. De private opholdsarealer får en størrelse, der er tilpasset antallet af beboere samt en gæst jævnfør Kommuneplan 2022-2034.

Kommuneplanen stiller kun specifikke krav til fælles, udendørs opholdsarealer for etageboliger. Området forventes dog indrettet med et ubebygget, grønt udeareal mellem boligerne, som kan fungere som uformelt mødested for beboerne.

- Parkering

Kommuneplan 2022-34 angiver ikke en specifik parkeringsnorm for et byggeri af denne type, så parkeringsdækningen er baseret på normen for ”øvrigt byggeri”, der bygger på en konkret vurdering. Da målgruppen for de skæve boliger ikke selv kører bil, er parkeringsbehovet anslået ud fra eventuelle besøgendes behov. På den baggrund vurderer forvaltningen, at et krav om minimum 2 p-pladser er passende. Heraf vil én af pladserne være egnet til handicapparkering på 4,5 meter x 8,0 meter jævnfør Kommuneplan 2022-2034.

P-pladserne anlægges på et fælles areal, hvor der også forventes renovation. Den lave bebyggelsesprocent giver plads til fleksibel placering af cykelparkering. Derudover får alle boliger et udedepot, hvor cykelparkering også er muligt.

Forslag til nyt plangrundlag

Projektet forudsætter ny lokalplan, da byggeriet ikke er muligt med gældende lokalplan. Udgangspunktet for det kommende lokalplanarbejde er beskrevet ovenfor. I det videre arbejde med lokalplanforslaget forventes projektet yderligere bearbejdet og justeret fx i materialevalg, tilpasning til omgivelserne, miljøhensyn, støj, konkrete forhold på grunden mv.

For at realisere projektet skal der desuden udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som ændrer anvendelsen fra et rekreativt område til et område med blandet bolig og erhverv.

Begge planforslag forventes at inkludere arealet hen til Damsgårdsvej (bilag), så anvendelsen afspejler den faktiske anvendelse, der omfatter erhverv i form af biludlejning. Lokalplanen forventes at indeholde byggeretsgivende bestemmelser for de skæve boliger, mens erhvervsarealet blot fortsætter som hidtil.

Processen for kommuneplantillægget koordineres med revisionen af Kommuneplan 2022-2034.

Miljøvurdering

I tilknytning til lokalplanarbejdet og kommuneplantillægget vil forvaltningen tage stilling til, om der skal laves miljøvurdering af de miljø- og naturmæssige konsekvenser af projektet.

Kommunens vision og politikker

De skæve boliger vil være med til at sikre Albertslund som et lokalsamfund med åbne og inkluderende fællesskaber for alle, jævnfør kommunens Fællesskabspolitik. Endvidere er det forventningen, at de skæve boliger vil komme til at udgøre et fællesskab, der socialt og fysisk er tilgængeligt for en målgruppe, som ellers kan have vanskeligt ved at finde sin plads i samfundet. Dette er i tråd med kommunens Handicappolitik.

Økonomi

Jf. Kommunalbestyrelsens beslutning om grund behandlet den 11. februar 2025, betyder den ændrede tidsplan en urealiseret besparelse på knap 3. mio. kr. i 2027 i forhold til det vedtagne budgetforslag, da boligerne ikke forventes færdige primo 2027, men derimod ultimo 2027.

Det bemærkes endvidere, at det kan blive nødvendigt med kommunal medfinansiering i forbindelse med etablering af de skæve boliger. Forvaltningen arbejder aktuelt på at konkretisere udgifter til de forskellige elementer i etablering og drift, herunder særligt byggeomkostningerne.

Forvaltningen vil i en senere sag fremlægge den samlede økonomi og forslag om finansiering.

Lovgrundlag

Skæve boliger etableres efter almenboliglovens § 149 a og udlejes efter Almenlejeloven samt enkelte særlige vilkår ([LBK nr. 1171 af 11. november 2024](#)).

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

Miljøvurderingsloven ([LBK nr. 4 af 3. januar 2023](#)).

Borgerperspektiv

Målgruppen for skæve boliger har typisk meget vanskeligt ved at finde en bolig på almindelige vilkår, ligesom de har vanskeligt ved at finde sig til rette i en sådan bolig. Skæve boliger kan således betragtes som en mulighed for at skabe stabile og bedre livsvilkår for en udsat gruppe af borgere, for hvem der ikke er mange andre alternativer.

Forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplan skal politisk behandles og sendes i offentlig høring, inden det kan endeligt vedtages. Kommunalbestyrelsen kan vælge en høringsperiode på mindst 4 uger for forslag til lokalplaner, jf. planlovens § 24 stk. 5., så længe fristen tillader rimelig tid til information og reel deltagelse.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Afgrænsning af ejendom

Kommuneplanramme F17

Eksempel på principskitse

Kommuneplanramme BE18 - Roskildevej 120 - 122

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Beslutning om ombygning af Fabriksparken (Bevilling)

05.13.10-P20-1-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at indsnævring af vejbaner på Fabriksparken sker ved etablering af beplantede sideheller, hvis placering veksler mellem nordsiden og sydsiden af vejen,
2. at midler, som i Anlægsplanen er afsat i årene 2026-2028, fremrykkes til 2025-2027 for at sikre overholdelse af den politiske aftale med Glostrup Kommune,
3. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. i 2025 kr. til projektering,
4. at udgiften finansieres af del af rådighedsbeløb afsat i 2026 og
5. at rådighedsbeløbene afsat i 2026-2028 søges fremrykket til 2026-2027 i forbindelse med budgetforhandlingerne til 2026.

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling,

1. at indsnævring af vejbaner på Fabriksparken sker ved model 2 med spærreflader, hvis placering veksler mellem nord- og sydsiden af vejen,
2. at der gives anlægsbevilling på 2 mio. kr. og rådighedsbeløb fordelt med 0,2 mio. kr. til projektering i 2025 kr. og 1,8 mio. kr. til anlæg i 2026,
3. at udgiften på 2 mio. kr. finansieres af rådighedsbeløb afsat i 2026 og
4. at der hvert fjerde år med effekt fra 2030 afsættes 0,2 mio. kr. til drift af vejafmærkningen på Fabriksparken.

Resumé

I masterplanen for Hersted er et af målene at trække det grønne ind i byens rum. Konkret kan det blandt andet ske på Fabriksparken, hvor vejbanerne ifølge den politiske aftale mellem Albertslund og Glostrup Kommune skal indsnævres, senest inden bolig nr. 751 tages i brug i Hersted.

På baggrund af afsluttede og igangværende boligprojekter i Hersted forventes bolig nr. 751 at blive taget i brug i 2027-28. Derfor indstiller forvaltningen, at anlægget projekteres i 2025 og udføres i 2026. Forvaltningen anbefaler, at indsnævring af vejbanerne sker med beplantede sideheller.

Sagsfremstilling

Masterplan for Hersted

Ambitionen i masterplanen Hersted 2045 (vedtaget 2020) er blandt andet, at der skal være attraktive forhold for cyklister og gående, og at naturen skal være synlig i bybilledet. For Fabriksparken vil anlæg af fortove først være aktuelt et stykke ude i fremtiden. Indsnævring af vejbanerne er aktuelt nu, da det indgår i trafikaftalen med Glostrup Kommune.

Smallere vejbaner kan - sammen med senere tiltag som etablering af flere signalanlæg på Fabriksparken - gøre det mindre attraktivt at benytte Fabriksparken, så flere bilister vælger at benytte Ring 4 og motorvejen, hvis de ikke har ærinde i Hersted. En trafikanalyse viste i 2022, at ca. 40% af trafikken på Fabriksparken er gennemkørende. Smallere vejbaner og visuel afbrydelse af det lange, lige stræk kan desuden være med til sænke den hastighed, der bliver kørt med på vejen.

Fabriksparken i dag og i fremtiden

I dag er der en smal græsrabat og cykelsti (i den vestlige ende i form af en fællessti), men ikke noget egentligt fortov.

Med bistand fra trafikkonsulentfirmaet LINQ har forvaltningen undersøgt, hvordan vejbanerne bedst kan indsnævres.

Helleanlæg kan i princippet udformes på tre måder: 1) midterheller, 2) brede heller i den ene side af vejen (kan skifte side), 3) smalle heller i begge sider af vejen. Sidstnævnte mulighed er ikke undersøgt nærmere, da mulighederne for beplantning vil være begrænsede. Da der er mange vejkryds på Fabriksparken, skal der afsættes plads til svingbaner, og på strækninger omkring kryds kan der derfor ikke etableres heller. Ved eksisterende indkørsler til virksomheder vil det være nødvendigt at afkorte hellerne og eventuelt lave en midlertidig markering på vejbanen, indtil indkørslerne på et tidspunkt længere ude i fremtiden kan sløjfes og hellen kan færdiggøres.

De to modeller for helleanlæg er beskrevet nærmere i bilagene 'Helleanlæg beskrivelse og principsnit' og 'Fabriksparken - analyse'.

Senere ændringer i takt med byomdannelsen

Når byomdannelsen engang i fremtiden når til denne del af Hersted, vil der blive behov for at anlægge fortove og ombygge cykelstierne. Mellem skel til ejendommene nord for Fabriksparken og skel til ejendommene syd for Fabriksparken er arealet bredt nok til på længere sigt at kunne rumme cykelsti og fortov i begge sider foruden de to kørebaner og beplantede heller. Til den tid vil det være nødvendigt at ombygge cykelstierne for at få plads til fortove. Indtil da vil arealerne på hver side af vejen være uændrede med cykelstier og græsrabatter.

Det vil være muligt at etapelede anlæg af fortove og ombygning af cykelstier; for eksempel kan fortov og cykelsti udføres i den ene side først og den anden side senere, og/eller strækningen vest for NEXT - som har en anden karakter med skov og mere åben bebyggelse - kan etableres senere.

Kommunens vision og politikker

Masterplan Hersted 2045 har blandt andet som mål, at "naturen er synlig i kvartererne", og at "vi giver de bedste vilkår for de dyr og planter, der kan trives i kvartererne og i de enkelte byrum."

Kommuneplan 2022-2034 har ligeledes bynatur og biodiversitet som et væsentligt fokuspunkt. Af kommuneplanen fremgår blandt andet, at

"En vigtig del af grundlaget for bynatur er byens træer i parker og langs veje - både solitære træer, træer i grupper og træerækker. Byens træer kan bidrage til stor biologisk mangfoldighed og samtidig være karaktergivende og identitetsskabende. Træer kan være med til at skabe tilhørsforhold og give en følelse af hjemlighed i et specifikt område eller sted. Store træer spiller også en vigtig rolle som levested og fødekilde for forskellige dyre- og insektarter (..)"

Albertslund Kommunes Klimaplan 2050 (vedtaget 2021) indeholder en række principper for klimatilpasning og natur i byudviklingen, herunder at begrænse det befæstede areal.

Etablering af beplantede helleanlæg på Fabriksparken vil understøtte disse mål.

Økonomi

I Anlægsplan Budget 2025 er der i årene 2025-2027 afsat 27,2 mio. kr. til 'Trafikregulering jf. aftale', heraf 20,2 mio. kr. til omdannelse af Fabriksparken. På baggrund af de aktuelle byggeplaner i Hersted vurderer forvaltningen, at bolig nr. 751 vil blive taget i brug i 2027. For at overholde den politiske aftale med Glostrup Kommune vil det derfor være nødvendigt at fremrykke anlægsmidler til omdannelse af Fabriksparken, så anlægget kan projekteres i 2025 og udføres i 2026-2027. I oplæg til Anlægsplan Budget 2026 vil de afsatte beløb blive justeret, så de afspejler det aktuelle projekt for etablering af helleanlæg og beplantning.

På baggrund af idéoplægget fra LINQ er anlægsgudgiften til beplantede sideheller estimeret til 15,4 mio. kr. (prisniveau 2024).

Etablering af cykelstier og fortove på Fabriksparken forventes først at blive relevant efter 2035 og foreslås derfor ikke indarbejdet i Anlægsplan 2026, men bør indgå i overvejelserne om anlægsmidler for 2036 og frem.

Med fremrykning af frigivelse af 2,5 mio.kr. fra rådighedsbeløbet i 2026 til 2025 vil anlægsrammen (bruttoanlægsudgifter) blive belastet yderligere i 2025. I den løbende opfølgning på anlægsudgifter vil der være opmærksomhed på, hvor det samlede udgiftsniveau ligger i forhold til kommunens andel af anlægsloftet. Såfremt kasserækken afledt af anlæg eller bruttoanlægsudgifterne vurderes at være for høje vil der skulle prioriteres i hvilket anlæg eller hvor stor en del af visse anlæg, som skal udføres i 2025.

Med denne sag er det kun midler til projekteringen, som søges fremrykket for at give mulighed for, at selve udførelsen også kan fremrykkes. Endelig beslutning om fremrykning af udførelsen vil ske i forbindelse med budgetforhandlingerne omkring anlægsplanen.

Lovgrundlag

Baggrunden for den politiske aftale om trafikale tiltag i Hersted var Planlovens § 29 b, idet Glostrup Kommune gjorde indsigelse med Albertslund Kommunes forslag til kommuneplan 2022-2034.

For selve vejanlægget vil lovgrundlaget være Lov om offentlige veje.

Borgerperspektiv

For de nye borgere i Hersted vil omdannelse af Fabriksparken til et byrum med en mere grøn karakter være positivt. For så vidt angår de trafikale effekter af tiltagene i trafikaltalen er borgere i boligområderne omkring Hersted generelt bekymrede for, at de på længere sigt vil skulle køre omveje for at komme rundt i byen eller ud til motorvejen, og at foranstaltningerne i Hersted vil medføre mere trafik og mere støj på de omgivende veje, eksempelvis Herstedøstervej og Stensmosevej.

For nogle af virksomhederne i Hersted vil indsnævring af kørebanerne måske opleves som en gene, og der kan være situationer, hvor en virksomheds skiltning på grund af ny beplantning ikke er synlig på lige så lang afstand som i dag. For erhvervsområdet som helhed vil mere grønt i bybilledet ligge fint i tråd med de oprindelige tanker om et erhvervsområde af høj kvalitet, hvor de grønne strukturer var et bærende element.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, den 29. april 2025, punkt 8:

Tiltrådte indstillingen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 6. maj 2025, punkt 8:

Tiltrådte indstillingen

Zohair Ali (B) deltog ikke på mødet

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 11. juli 2025

Den fremlagte økonomi for ombygning af Fabriksparken tager udgangspunkt i de grønne ambitioner for Hersted som beskrives i Masterplan for Hersted 2045, Kommuneplan 2022-2034 og Klimaplan 2050.

Forvaltningen er blevet bedt om at undersøge, om der er et andet og mindre omkostningstungt alternativ til de fremstillede modeller for indretning af Fabriksparken.

Fabriksparken kan mindre omkostningstungt indrettes efter principperne i både model 1 og 2, hvor der enten etableres midterheller (model 1) eller sideheller skiftevis i den nordlige og sydlige side af vejen (model 2). Indretningen kan ske ved udelukkende at anvende vejafmærkning. Det vil sige, at de steder på Fabriksparken, som er skitseret med grønne helleanlæg kan erstattes med spærreflader, som tegnes op på vejen.

Forvaltningen anbefaler, at Fabriksparken indrettes efter løsningen i model 2, hvor der etableres spærreflader, hvis placering veksler mellem nord- og sydsiden af vejen.

På den måde indrettes vejen, så hastigheden, der køres med, bliver lavere og gennemkørsel bliver mindre attraktiv.

Fabriksparken er i dag en bred vej, som er indrettet til at fordele trafik til virksomheder i Hersted, herunder trafik med tunge køretøjer. Med byudviklingen i Hersted ændres anvendelsen af Fabriksparken. Fabriksparken skal i fremtiden

anvendes som en fordelingsvej til de kommende boliger i bydelen. Derfor vurderer forvaltningen fortsat, at vejen på sigt skal udbygges med cykelstier og fortov for at være en tryk og trafikikker vej til skole, uddannelse og arbejde for bløde trafikanter.

For at Fabriksparken kan indrettes som fordelingsvej, som har en høj grad af trafikikkerhed, og som er tryk at færdes på, og som samtidig lever op til kommunens grønne ambitioner, er det nødvendigt at ændre vejens indretning med fysiske tiltag. De nødvendige fysiske tiltag består i at opbryde eksisterende asfaltarealer, jordarbejder, justere vejafvandingen, foretage nye belægningsarbejder, tilføre gadeinventar og udføre arbejder på signalanlæg på strækningen.

Indretningen af vejen med den foreslåede vejafmærkning er derfor i forvaltningens vurdering alene en midlertidig løsning, og Fabriksparken bør omdannes med fysiske tiltag i takt med udviklingen af Hersted.

Indrettes vejen med vejafmærkning vil det være nødvendigt at afsætte midler til løbende at vedligeholde afmærkningen. Derfor bør der afsættes midler svarende til 0,2 mio. kr. hvert fjerde år til at vedligeholde vejafmærkningen.

Økonomi

Model 1, midterheller i form af spærreflader, 1,71 mio. kr. inklusiv projektering, anlæg, uforudsete udgifter og intern projektledelse.

Model 2, brede heller i form af spærreflader i den ene side af vejen som kan skifte side, 2,0 mio. kr. inklusiv projektering, anlæg, uforudsete udgifter og intern projektledelse.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Helleanlæg beskrivelse og principsnit

Fabriksparken analyse

Bevillingsskema

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Beslutning om videreførelse af Dott delecycler i 2026

05.00.00-P20-4-23

Sagsgang

	BSU	BUS	EBU	KFU	MBU	BY	SSU	ÆU	ØU	KB
Orientering										
Indstilling					X				X	
Beslutning										X
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at projektet Dott finansieres med 146.500 kr. af budgettet til kollektiv trafik i 2026.

Resumé

Sagen præsenterer midtvejsevalueringen af projektet med Dott delecycler med en anbefaling om, at Albertslund Kommune afsætter midler til en forlængelse i 2026.

Evaluering af ordningen viser stigende brug, positiv borgermodtagelse og færre fejlparkeringer. Cyklerne benyttes især ved stationer og i områder med lav kollektiv dækning. Det er forvaltningens anbefaling, at ordningen forlænges for at afklare cyklernes fulde potentiale, særligt i sammenhæng med letbanens åbning i 2025.

Finansieringen foreslås dækket via midler fra kollektiv trafik i 2026, svarende til 146.500 kr. for Albertslund Kommune.

Sagsfremstilling

Denne sag præsenterer hovedpointerne i midtvejsevalueringen af projektet med Dott delecycler og følger op på finansiering af en mulig forlængelse i 2026. Ved en orientering på Miljø- og Byudvalgsmødet d. 29. april 2025, blev det fremlagt, at finansieringen kunne findes i Trafik & Naturs driftsbudget. Da udgiften har vist sig at være højere end forventet, foreslås det med denne sag at anvende midler fra kollektiv trafik i 2026.

Baggrund

Siden september 2024 har Albertslund Kommune sammen med Region Hovedstaden og otte andre kommuner langs Ring 3 deltaget i et forsøg med el-delecycler. Projektet udspringer af en fælles ambition om at fremme grøn mobilitet og reducere CO2-udledning. Projektet omfatter 1.800 cykler, som kan benyttes fra september 2024 til 31. december 2025, med mulighed for forlængelse i 2026 for 2,0 mio. kr.

Region Hovedstaden anbefaler på baggrund af midtvejsevalueringen, at kommunerne afsætter midler til denne option.

Midtvejsevalueringens hovedpointer

Brugen af cyklerne er stigende, og flere borgere har taget godt imod tilbuddet. Samtidig er andelen af cykler, der efterlades udenfor afleveringssteder, reduceret med knap 40 % og er fortsat faldende. Brugerne anvender cyklerne særligt ved S-togsstationer og i områder med begrænset kollektiv trafik.

Spørgeskemaundersøgelsen fra MEGAFON viser, at en tredjedel af borgerne forventer, at cyklerne vil øge deres brug af kollektiv transport, bl.a. når letbanen åbner. Seks ud af ti ser delecycler som en del af en grøn fremtid, men påpeger behovet for tid til at vænne sig til nye transportformer. Cyklerne har en høj andel af betalende brugere sammenlignet med København og Frederiksberg.

Forvaltningen vurderer, at en videreførelse af Dott i 2026, hvor letbanen vil være i drift, vil give en mulighed for at vurdere cyklernes reelle potentiale og samtidig vise om der er en solid businesscase, som kan gøre en privat udbyder af delecycler interesseret i at etablere sig i kommunerne langs letbanen og hermed understøtte den kollektive trafik og passagergrundlaget i letbanen.

Finansieringsmodel

Hvis de ni oprindelige kommuner fortsætter, vil udgiften blive fordelt efter indbyggertal. For Albertslund svarer det til 146.500 kr. Hvis flere kommuner vælger at tilslutte sig vil udgiften for kommunen blive reduceret.

Dott data

Antallet af månedlige ture var højest ved opstart i september og faldt i vintermånederne, men er steget igen – med dobbelt så mange ture i april 2025 som i december 2024. I Albertslund Kommune er der foretaget 2.741 ture med en gennemsnitstid på 12 minutter. Cyklerne benyttes især til og fra Albertslund Station.

Udvikling i antallet af "hubs"

Ved opstart var der 172 "hubs", hvor man kan hente og aflevere cyklerne, hvilket viste sig utilstrækkeligt og medførte parkeringsproblemer. Der er siden opsat 261 hubs – en stigning på 52 pct. Data viser en tydelig sammenhæng mellem flere hubs og færre fejlparkeringer. Der er stadig behov for at øge antallet af hubs for at gøre tilbuddet mere fleksibelt.

Kommunens vision og politikker

Dott delecycler underbygger Albertslund Kommunes vision om en grøn, bæredygtig by, samt kommunens klimaplan med ambitionen om at fremme den kollektive transport og cykling for at nedbringe udledningen af CO₂.

Økonomi

Da Dott indgår som del af den kollektive transport foreslås det, at midler til finansiering af Dott bliver finansieret med 146.500 kr. af puljen til kollektiv transport i 2026.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Sammenhængen mellem Dott delecycler og den kommende letbane vil forbedre mobiliteten for borgere og erhvervsdrivende i Albertslund Kommune. Denne kombination af transportmuligheder vil øge tilgængeligheden til erhvervsdrivende virksomheder og medvirke til at flere kan benytte den kollektive trafik.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Kommenteringsrapport for den kvantitative del-elcykelundersøgelse 2025

Kvalitativ rapport delemobilitet maj 2025

Kortbilag - heatmap over brugen

Samlet evaluering

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Beslutning om at fortsætte arbejdet med udskiftning af vandbehandlingsanlægget i Badesøen

00.30.08-A00-1-25

Sagsgang

	BSU	BUS	EBU	KFU	MBU	BY	SSU	ÆU	ØU	KB
Orientering										
Indstilling					X				X	
Beslutning										X
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at arbejdet i forhold til udskiftning af vandbehandlingsanlæg i Badesøen fortsætter,
2. at dele af den nuværende frigivet anlægsbevilling bruges til de indledende arbejder med EU udbud af rådgiverydelsen, detailprojektering og tørmåling og
3. at udgifterne skal indgå i budgetforhandlingerne for 2027.

Resumé

Badesøens vandbehandlingsanlæg skal udskiftes senest i 2030 for at leve op til gældende lovkrav og undgå lukning. Projektet kræver en samlet anlægsbevilling på ca. 26 mio. kr., hvilket overstiger den nuværende ramme til udskiftning af vandbehandlingsanlægget på 5 mio. kr.

Sagsfremstilling

Der er i den gældende anlægsplan afsat i alt 18,6 mio. kr. til projekter på Albertslund Idrætsanlæg i 2025–2026, herunder er der afsat 5 mio. kr. til udskiftning af vandbehandlingsanlægget i Badesøen. Dette beløb blev frigivet i en MBU-sag fra april 2025. I samme sag blev det påpeget, at der var usikkerhed omkring omkostningerne til vandbehandlingsanlægget, og at en højere pris vil blive taget med i anlægsregnskabet.

Det har nu vist sig efter yderligere rådgivning fra Teknologisk Institut, at den forventede pris for anlægget bliver 26 mio. kr., altså en merpris på kr. 21 mio.

Badesøens nuværende anlæg lever ikke op til de kommende myndighedskrav, og skal være udskiftet senest i 2030, hvis badesøen skal holdes åbent efter maj 2030, derfor anbefaler Forvaltningen at arbejdet med EU udbud af rådgiverydelser, detailprojektering og tørmåling forsætter selv om finansieringen til de yderligere anlægsomkostninger ikke er afsat i det nuværende anlægsbudget.

Nyt behov og økonomi

Nye målinger og beregninger fra ekstern rådgiver viser, at Badesøens volumen og dybde kræver en væsentligt højere kapacitet i rensningen end tidligere forudsat. Det nuværende anlæg kan kun håndtere omkring en tredjedel af den nødvendige vandmængde.

Derfor er det nødvendigt at etablere et helt nyt vandbehandlingsanlæg for at sikre, at Badesøen kan forblive åben og leve op til lovgivningen. Da arbejder med teknisk anlæg af denne størrelse er specialist fagligt arbejder, som ikke er indenfor

forvaltningens kompetencer, er vi afhængig af ekstern rådgivning, når det gælder svømmehalsanlæg.

Udbud og videre proces

Da rådgivningsydelsen forventes at overstige tærskelværdien på 1,6 mio. kr., skal projektet sendes i EU-udbud i henhold til udbudsloven. Derudover er rådgiverfeltet indenfor dette område smalt i Danmark, så et EU udbud sikre større gennemsigtighed og adgang for flest mulige kvalificerede tilbudsgivere.

Den videre proces planlægges som følger:

- Detailprojektering og tørøpmåling igangsættes i 2025/2026
- EU-udbud gennemføres i 2026
- Anlægsarbejdet gennemføres i perioden 2027–2029.

Kommunens vision og politikker

Projektet understøtter Albertslund Kommunes fritidspolitik ved at sikre fortsat adgang til attraktive og tilgængelige fritidstilbud for alle borgere. Badesøen er et unikt og folkeligt samlingspunkt, der fremmer sundhed, fællesskab og aktiv livsstil – og med den nødvendige opgradering kan tilbuddet bevares og udvikles for både nuværende og kommende generationer.

Økonomi

Projektet kan opdeles over flere år, hvilket giver mulighed for at fordele udgiften over flere budgetår:

2025-27 - 5 mio. kr. (frigivet bevilling)

2028 - 11 mio. kr. (ikke afsat midler i anlægsbudgettet)

2029 - 10 mio. kr. (ikke afsat midler i anlægsbudgettet)

Denne fordeling giver fleksibilitet i den økonomiske planlægning og bedre mulighed for at håndtere den højere anlægssum end først forudsat.

Derudover er der ansøgt statens lånepulje, svaret fra staten forventes at komme slut oktober.

Lovgrundlag

For at Badesøen fortsat kan benyttes af borgere og gæster, skal vandbehandlingen leve op til gældende krav til omsætning og rensning, jf. bekendtgørelse nr. 918 af 27. juni 2016. Det eksisterende vandbehandlingsanlæg opfylder desuden ikke kravene i DS 477 – Norm for svømmebadsanlæg, hvor det er fastlagt, at hvert bassin skal have sit eget separate vandbehandlingsanlæg. I dag servicerer ét anlæg alle bassiner samlet, hvilket ikke er i overensstemmelse med normen.

Det nye anlæg skal kunne håndtere en væsentligt større vandmængde, hvilket er dokumenteret gennem opmåling og analyse foretaget af Teknologisk Institut. I den fremlagte løsningsmodel etableres et selvstændigt vandbehandlingsanlæg til hvert enkelt bassin, således at både bekendtgørelsen og DS 477 overholdes.

Borgerperspektiv

Badesøen er et unikt og meget benyttet fritidstilbud i Albertslund, som hvert år tiltrækker tusindvis af borgere i alle aldre – både fra kommunen og omegn. For mange er Badesøen et fast holdepunkt i sommerhalvåret, hvor fællesskab, bevægelse og udendørs liv foldes ud i grønne og trygge rammer. En investering i det nye vandbehandlingsanlæg er dermed også en investering i borgernes hverdag og fritidsliv.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af ny varmeleveringsaftale med VEKS

13.03.00-A00-5-25

Sagsgang

	BSU	BUS	EBU	KFU	MBU	BY	SSU	ÆU	ØU	KB
Orientering										
Indstilling					X				X	
Beslutning										X
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at den nye varmeleveringsaftale med VEKS godkendes.

Resumé

Der er forhandlet nye varmeleveringsaftaler mellem VEKS og distributionsselskaberne, herunder Albertslund Forsyning. Den nye varmeleveringsaftale skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Varmeleveringsaftalerne er blevet genforhandlet mellem VEKS og distributionsselskaberne, herunder Albertslund Forsyning. Varmeleveringsaftalerne regulerer forholdet mellem VEKS og de enkelte distributionsselskaber. VEKS skal i aftalerne forhandle under hensyntagen til fællesskabet bestående af VEKS og alle distributionsselskaber, og fællesskabet inkluderer CTR (Centralkommunernes Transmissionsselskab) og HOFOR. Fjernvarmeforsyningen i Hovedstadsområdet planlægges og lastfordeles dagligt i fællesskab mellem VEKS, HOFOR, CTR og varmeproducenterne i Varmelast.dk.

Distributionsselskaberne nedsatte en forhandlingsgruppe med repræsentanter fra FORS, Høje-Taastrup Fjernvarme, Hvidovre Fjernvarme, Solrød Fjernvarme og Albertslund Forsyning. Forhandlingsgruppen har forhandlet på vegne af alle distributionsselskaberne med VEKS om nye aftaler. Det er forvaltningens vurdering, at både VEKS og distributionsselskaberne er tilfredse med resultatet. Det forventes derfor, at alle selskaber godkender de nye varmeleveringsaftaler.

Større mulighed for lokalproduktion

Et af de centrale emner i aftaleforhandlingerne har været muligheden for at kunne levere/producere 'lokal grundlast'. Lokal grundlast er en betegnelse for, at distributionsselskaberne har fjernvarmeproduktion i distributionsnettene og ikke køber den varmemængde fra VEKS. Der har hidtil været en grænse på 15 % lokal grundlast. Med de nye aftaler øges denne grænse til 20 %. Lokal grundlast er lokal produktion af fjernvarme ved varmepumper og/eller ved elkedler - ikke ved forbrænding. Der opereres også med begrebet 'decentral grundlast', der gælder for lokale anlæg, der kan levere mere end 20 % af varmebehovet lokalt. Her er det aftalt, at fjernvarmeproduktionen skal lastfordeles, så ikke den fortrænger billigere fjernvarme fra de større centrale leverandører af fjernvarme. Det sker for at skabe sikkerhed for investering i større fjernvarmeproducerende anlæg, f.eks. Avedøreværket eller ARGO i Roskilde. Der er et stort lokalt ønske om udnyttelse af overskudsvarme. Samtidig har VEKS, og deres aftalepartnere som varmeproducenterne og CTR og HOFOR, en fordel ved at lade varmeproduktion være planlagt fra centralt hold.

Mere indsigt og medindflydelse

Et andet centralt element har været et ønske fra distributionsselskaberne om mere indsigt og indflydelse på de større

indkøb og aftaler, som VEKS indgår. Nu kræver beslutninger om investeringer eller forpligtelser over 30 mio. kr., eller nye varmekøbsaftaler, der strækker sig ud over aftaleperioden, at der indgås tillæg til varmeleveringsaftalerne. Tillægget muliggør afskrivningsperioder ud over aftaleperioden for at sikre stabile varmepriser. Varmeleveringsaftalerne er ti-årige og kan opsiges efter fem år med fem års opsigelsesperiode. Distributionsselskaberne vil skulle betale restafskrivningen ved udtrædelse.

Nye aftaler om projektudvikling

Udover varmeleveringsaftalen er partnerne også blevet enige om to paradigmer for hhv. en 'modningsaftale' af et fjernvarmeprojekt og for et efterfølgende 'anlægsprojekt'. Her tænkes på en situation, hvor man f.eks. i Hvidovre udvider med fjernvarme i et nyt område. Det kan give behov for en ny vekslerstation mellem VEKS og Hvidovre. Paradigmerne er bud på, hvordan sådan en situation løses under hensyntagen til fordelene for i dette tilfælde Hvidovre og eventuelle fordele eller ulemper for fællesskabet, herunder Albertslund Forsyning.

Betydning for Albertslund

I 2024 kom 98 % af fjernvarmen i Albertslund fra VEKS, mens 2 % var overskudsvarme fra Penta Infra på Smedeland. Med Penta Infras planer for udvidelse af datacentret med øgede mængder af overskudsvarme, må de nye aftaler ses som en fordel for Albertslund Forsyning og kommunens fjernvarmebrugere.

Kommunens vision og politikker

I Albertslunds Kommunes Klimaplan er der et mål om mere udnyttelse af overskudsvarme i Albertslund. De nye varmeleveringsaftaler understøtter yderligere lokal udnyttelse af overskudsvarme.

Økonomi

De nye varmeleveringsaftaler har ikke indflydelse på VEKS økonomi, og de har derfor heller ikke indflydelse på den afregningspris, Albertslund Kommune betaler VEKS.

Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven, LBK nr. 124 af 2. februar 2024 med senere ændringer.

Borgerperspektiv

Den nye varmeleveringsaftale indebærer ikke en ændring i de takster, som kommunens borgere betaler for fjernvarmen. Taksterne bliver således hverken dyrere eller billigere som følge af denne beslutning om ny varmeleveringsaftale med VEKS.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Varmeleveringsaftale VEKS til 2034

Læs-let notat Varmeleveringsaftale til 2034

Punkt 11: MBU/ØU/KB - Beslutning om procedure for skimmelsvamp i bolig

01.11.34-G00-1-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at ny arbejdsgang for håndtering af skimmelsvampsager i boliger og opholdsrum godkendes, og
2. at styrket kommunikation til borgeren godkendes.

Resumé

Kommunalbestyrelsen har behandlet et forslag om, at Albertslund Kommune ændrer praksis ved håndtering af skimmelsvamp fra administrativ sagsbehandling til fysiske indgreb.

Fysiske indgreb i boliger er ikke i overensstemmelse med gældende lovgivning. Forvaltningen anbefaler i stedet, at der iværksættes en række forbedringer, særligt i sagsgangen for skimmelsager i almene boliger samt i kommunikationen med borgerne.

Sagsfremstilling

Den 12. november 2024 sendte kommunalbestyrelsen sag om skimmelsvamp i boliger og opholdsarealer til behandling i Miljø- og Byudvalget.

Forslaget indeholder to centrale indsatsområder:

1. Mere aktiv kommunal indsats.
Kommunen skal i højere grad anvende fysisk indgriben frem for udelukkende administrative skridt. Dette skal sikre, at borgere hurtigere får hjælp og undgår sundhedsrisici eller nødvendigheden af at flytte på grund af manglende.
2. Bedre information til borgerne.
Borgerne skal have bedre information om, hvordan de skal forholde sig ved skimmelsvamp, herunder hvem de skal kontakte for hurtig sagsbehandling.

Kommunens behandling af sager om skimmelsvamp i dag

Kommunen behandler i dag sager om skimmelsvamp i overensstemmelse med byfornyelsesloven, lov om almene boliger og byggeloven. Sager om skimmelsvamp skal altid behandles med udgangspunkt i det mindst indgribende middel efter gældende lovgivning. Det indebærer, at:

- Kommunen skal føre tilsyn, hvis en bolig vurderes at kunne udgøre en sundhedsrisiko.
- Sager starter typisk med, at kommunen anmoder boligorganisationen om oplysninger. Dette sker for at kommunen kan vurdere de relevante sagsbehandlingsskridt og få tilvejebragt et sagligt grundlag for at træffe en lovlig afgørelse. Afhængig af den konkrete sag kan det efterfølgende blive nødvendigt at anvende fysiske indgreb.
- Fysiske indgreb kan kun lovligt foretages, hvis det er nødvendigt og sagligt begrundet.

Det er derfor ikke lovligt for kommunen at ændre praksis til at indlede sager med fysiske indgreb, da det strider mod kravet om mindst mulig indgriben.

Ny arbejdsgang skal sikre en hurtigere sagsgang og tydelig kommunikation

Siden 2009 har Albertslund Kommune haft en intern arbejdsgang for behandling af skimmelsvamp i almene boliger. Den interne sagsgang er lavet, fordi de fleste henvendelser om skimmelsvamp i Albertslund Kommune vedrører almene boliger. I den interne arbejdsgang for skimmelsvamp fra 2009 sker følgende:

- Sagen starter med, at borgeren udfylder et skema om skimmelsvamp og sender det til forvaltningen.
- Forvaltningen hører boligorganisationen over sagen på baggrund af skemaet med en svarfrist på 3 uger.
- Forvaltningen sender et kvitteringsbrev til borgeren.
- Forvaltningen afventer resultatet af boligorganisationens eventuelle efterfølgende undersøgelse af sagen.
- Forvaltningen sender et orienteringsbrev til borgeren, hvis sagen lukkes

Forvaltningen har opdateret den interne arbejdsgang for skimmelsvamp i almene boliger. De væsentligste ændringer er:

- Borgeren kontaktes senest 7 dage efter anmeldelse.
- Boligorganisationen får en svarfrist på 2 uger.
- Forvaltningen følger hurtigt op, hvis frister ikke overholdes.
- Borgeren partshøres over boligorganisationens svar med en frist på 7 dage.
- Sagen afsluttes med en skriftlig afgørelse til borgeren inkl. klagevejledning.

Ændringerne skal sikre hurtigere og mere tydelig kommunikation mellem borger, kommune og boligorganisation. Vedlagt er bilag 1 gammel arbejdsgang og bilag 2 ny arbejdsgang.

Forvaltningen vurderer ikke, at der er behov for ændringer i sagsbehandlingen for ejerboliger og private lejeboliger, da gældende lovgivning dækker disse tilfælde tilstrækkeligt.

Erfaringer med indeklimalere (fysisk indgreb)

Albertslund Kommune har undersøgt erfaringer fra Høje-Taastrup Kommune, som det seneste halve år har anvendt indeklimalere ved mistanke om skimmelsvamp. Erfaringerne er begrænsede, men viser:

- To målere skal installeres i hver bolig i 14 dage.
- Data kan følges live, hvilket nogle beboere finder ubehageligt.
- Data kan potentielt bruges imod borgerne i placering af ansvar.

Forvaltningen vurderer, at indeklimalere kan forlænge sagsbehandlingstiden og ikke nødvendigvis forbedrer sagsoplysningen.

Mulighed for yderligere information

Det er afgørende for forvaltningen, at borgerne nemt kan finde klar og tydelig information om, hvad de kan forvente, og det skal ske på kommunens hjemmeside.

Forvaltningen har udarbejdet nyt informationsmateriale "Sådan undgår du skimmelsvamp i boligen". Det er ni råd til at undgå skimmelsvamp. Det vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, når det er godkendt af kommunalbestyrelsen. Vedlagt som bilag 3.

Kommunens vision og politikker

Hurtigere hjælp til borgere med skimmelsvamp understøtter kommunalbestyrelsens sundhedspolitiske målsætning om, at den mentale og fysiske sundhed i Albertslund skal fremmes, så flere oplever bedre mental sundhed, livskvalitet og trivsel.

Økonomi

Intet at bemærke.

Lovgrundlag

Byfornyelsesloven, lov om almene boliger og byggeloven.

Borgerperspektiv

Den nye procedure vil betyde hurtigere sagsbehandling for borgere, der anmelder skimmelsvamp i en almen bolig. Samtidig vil bedre kommunikation om skimmelsvamp kunne medvirke til, at skimmelsvamp forebygges.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, den 27. maj 2025, punkt 4:

Tiltrådte indstillingen, idet det afklares om proceduren alene omfatter almene boliger og at Økonomi og Stab som udgangspunkt skal kontakte borgeren inden 2 hverdage.

Sagen suppleres med bilag Vejl. nr. 47.

Billal Zahoor (C) deltog ikke på mødet.

Supplerende sagsfremstilling

Økonomi & Stab, 4. juni 2025

Kontakt til borgeren efter 2 dage frem for 7 dage

I forbindelse med Miljø- og Byudvalgets behandling fremkom ønske om, at forvaltningen kontakter borgeren indenfor 2 dage i stedet for 7 dage, som angivet i sagsfremstillingen og i bilag 2. På baggrund heraf justeres arbejdsgangen, således at forvaltningen fremover kontakter borgeren indenfor 2 dage efter modtagelse af oplysninger om skimmelsvamp.

Arbejdsgangen i bilag 2, som blev forelagt Miljø- og Byudvalget, indeholdt beklageligvis fejl, idet der var forkert og mangelfuld nummerering af sagsbehandlingsskridt i teksten. Fejlene er blevet rettet til Økonomiudvalgets behandling.

Arbejdsgang gældende for almene boliger?

I det stillede medlemsforslag henvises der til vejledning nr. 47 om kommunernes mulighed for at gribe ind overfor fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum. Vejledningen gælder for almene boliger, ejerboliger, og private lejeboliger. Forvaltningen arbejder efter vejledningen, hvilket overordnet vil sige, at alle sager vedrørende skimmelsvamp vurderes ud fra vejledningen og den sagsgang, der er beskrevet i vejledningen. Herudover har Albertslund Kommune lavet arbejdsgangen i bilag 2 for skimmelsvamp i almene boliger.

Når arbejdsgangen i bilag 2 udelukkende gælder alene for almene boliger, skyldes det, at den enkelte boligorganisation laver arbejdet med at få undersøgt boligen for skimmelsvamp. I sager om ejerboliger og private udlejningsboliger vil det være kommunen, der selv skal lave arbejdet med at få undersøgt boligen.

Kommunen har de sidste 3 år ikke haft sager om skimmelsvamp i ejerboliger og en sag om skimmelsvamp i private lejeboliger. Forvaltningen er opmærksom på, at antallet af private udlejningsboliger stiger i takt med byudviklingen i Albertslund Kommune og følger udviklingen nøje. Hvis forvaltningen mod forventning ser en stigning i antallet af sager om skimmelsvamp i de nye boliger, vil forvaltningen lave ny arbejdsgang. Det er således forvaltningens opfattelse, at kommunens tilsyn er tilrettelagt på en sådan måde, at formålet i lovgivningen er opfyldt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 10. juni 2025

Sagen sendes tilbage til udvalget.

Vivi Nør Jacobsen (F) og Flemming Breuning (O) deltog ikke i mødet.

Supplerende sagsfremstilling

Økonomi & Stab, 30. juni 2025

Når en borger henvender sig til Albertslund Kommune om skimmelsvamp i en almenbolig, så har der typisk været en forudgående dialog mellem borger og boligorganisation. Som myndighed træder Albertslund Kommunes således ind i sagen på et tidspunkt, hvor der har været en forudgående proces. Dialogen mellem borger og boligorganisation er vigtig for, at parterne selv kan få løst problemer og undgå fremadrettede problemer. Dialogen giver samtidig boligorganisationen forudsætningerne for at kunne få løst problemer med skimmelsvamp hurtigst muligt. Har der ikke været en forudgående dialog, kan forvaltningen - afhængig af sagens karakter - henvise borgeren til at indlede en dialog med boligorganisationen, før kommunen involveres.

I forbindelse med Økonomiudvalgets behandling af sagen den 10. juni 2025 fremkom ønske om en skærpelse af tidskravene i arbejdsgangen i bilag 2 og ønske om en anden fremstilling af arbejdsgangen med henvisning til vejledning nr. 47.

Vedrørende tidsskærper

Arbejdsgangen justeres med følgende skærper i tidskravene:

- I punkt 2 ændres 14-dags (2 uger) frist til 10-dags frist for svar fra boligorganisationen
- I punkt 6 indsættes en ny 7-dags svarfrist for boligorganisationen ved supplerende høring
- I punkt 7 indsættes en ny svarfrist på 7 dage for boligorganisationen i forbindelse med en yderligere undersøgelse af boligen.

Det er forvaltningens vurdering, at tidskravene overfor boligorganisationerne hermed er strammet dertil, hvor yderligere stramminger ikke vurderes realistiske for boligorganisationerne at kunne overholde.

Vedrørende ny fremstilling af arbejdsgangen

I forbindelse med ønsket om en anden fremstilling af arbejdsgangen, har den også fået en ny titel "Arbejdsgang for Albertslund Kommunes håndtering af sager om skimmelsvamp i almene boliger".

Forvaltningen har i forbindelse med bearbejdningen af arbejdsgangen filføjet ny supplerende tekst flere steder. Hensigten med tilføjelserne af ny tekst i arbejdsgangen er at sikre, at forvaltningen hurtigst muligt får de oplysninger fra boligorganisationen, der er nødvendige for at kunne vurdere og træffe afgørelse i den konkrete sag.

Forvaltningen har også ændret punkttopstillingen i arbejdsgangen med henblik på at gøre den mere overskuelig.

Alle ovennævnte ændringer i teksten er indskrevet i bilag "Arbejdsgang for Albertslund Kommunes håndtering af sager om skimmelsvamp i almene boliger".

Forvaltningen har yderligere lavet en grafisk fremstilling af arbejdsgangen. Den grafiske fremstilling er vedlagt som bilag.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet afsnittet i den nye arbejdsgangsbeskrivelse bilag 1 "3. Svar fra boligorganisationen" ændres: Fra "Boligorganisationen **konstaterer**, at beboeren selv skaber " ændres til "Boligorganisationen **konkluderer** ...". Arbejdsgangnotatet struktureres ved, at punkterne omdøbes til "Trin 1", "Trin 2" fremfor 1., 2.

Ordet "konstaterer" ændres også til "konkluderer" i bilag 2 (grafisk fremstilling).

Bilag

Arbejdsgang om Albertslund Kommunes mulighed for at gribe ind over for skimmelsvamp

Grafisk fremstilling af sagsgang om skimmelsvamp

Gammel intern procedure fra 2009 for behandling af skimmelsvamp i almene boliger

Vejledning nr 47 Skimmelsvamp med markeringer

9 råd Sådan undgår du skimmelsvamp i boligen

KB beslutning november 2024

Punkt 12: MBU/SSU/ØU/KB - Beslutning om bedre forhold for borgere på Kanaltorvet

27.00.00-G01-8-25

Sagsgang

	BSU	BUS	EBU	KFU	MBU	BY	SSU	ÆU	ØU	KB
Orientering										
Indstilling					X		X		X	
Beslutning										X
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

- Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd og direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at der træffes beslutning om, hvilket forslag der skal etableres på Kanaltorvet og
 2. at de uforbrugte midler fra anlægsbevillingen til Stationstorvet bruges til etablering af bæk på Kanaltorvet godkendes.

Resumé

Forvaltningen har talt med borgere på Kanaltorvet, erhvervsdrivende på Kanaltorvet samt Udsatterådet på baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning om, at skabe bedre forhold for de borgere der tager ophold på Kanaltorvet. På baggrund af disse input har forvaltningen udarbejdet to forslag, som præsenteres her. Begge forslag kan realiseres uden tilførsel af nye midler.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 11. marts 2025 at der skal etableres en bæk til de borgere, som opholder sig på Kanaltorvet. Inden etablering af en bæk, skal de borgere der tager ophold på kanaltorvet, Udsatterådet og de butikker som ligger på Kanaltorvet inddrages. Se bilag 1 og 2.

Etablering af bæk på Kanaltorvet

Forvaltningen foreslår på baggrund af den inddragelsesproces af borgere, erhvervsdrivende samt udsatterådet der har været i forsommeren, at der bliver opstillet én bæk på Kanaltorvet samt en række såkaldte siddeplinter. Hertil har forvaltningen to forslag, som beskrives nedenfor.

Forslag 1 – Ny bæk og genbrugte siddeplinte

I forslag 1 foreslår forvaltningen at opstille én bæk i træ, 3 m lang, samt 10 siddeplinte af sten, som tidligere har stået på Grønningen. Bæk og siddeplinte opstilles bag blomsterbutikken, så denne fungerer som en skærmende funktion i ryggen, for dem som sidder på bænken. Siddeplinte tilføjer andre siddemuligheder og grupperinger. Se bilag: Skitse bæk, forslag 1

Forvaltningen vurderer, at placeringen lever op til brand- og redningsforhold. Placeringen er samme sted, hvor borgerne også opholder sig i dag.

Samlede etableringsomkostninger anslås til at udgøre ca. 38.000 kr. Udgifter til den efterfølgende drift anslås at beløbe sig til ca. 6.500 kr., som kan håndteres i det nuværende budget.

Forslag 2 – Ny bæk, genbrugte siddeplinte samt skærmende plantekasser

I forslag 2 foreslår forvaltningen at opstille én bæk samt siddeplinte som beskrevet i forslag 1. I tilføjelse hertil foreslår

forvaltningen at opstille 5 plantekasser på samme placering, hvor cykelstativerne står i dag. Plantekasserne vil indeholde forskellige stauder og buske. Se bilag: Skitse bæk, forslag 2.

Plantekasserne vil delvis afskærme borgerne, der sidder på bænken fra de forbipasserende, og således give borgerne lidt mere frirum. Samtidig vil de borgere, der passerer forbi og som kan føle sig utrygge, blive skærmet. Plantekasserne vil derudover være noget af det første man møder, når man kommer fra Vallensbæk til Albertslund, og giver således et grønt indtryk.

Forvaltningen vurderer, at placeringen lever op til brand- og redningsforhold. Placeringen er samme sted, hvor borgerne også opholder sig i dag.

De samlede etableringsomkostninger anslår forvaltningen til ca. 130.000 kr. Udgifter til den efterfølgende drift anslås at beløbe sig til ca. 17.000 kr., som kan håndteres i det nuværende budget.

Tidsplan

Plantekasserne bliver lavet af Materialegården, og vil have ca. en måneds leveringstid.

Idet alle overskydende bænke er blevet taget i brug andre steder i Albertslund, skal der bestilles en ny bæk. Leveringstiden er pt. ukendt, men forvaltningen forventer at denne vil have ca. 1 måneds leveringstid.

Borgerne ønsker en bæk i et varmt materiale, som står op af noget

Forvaltningen har ad flere omgange talt med de borgere, som opholder sig på Kanaltorvet i forhold til deres ønsker til en bæk. Borgerne ønsker sig, at den kommende bæk kommer til at stå op af noget, således at der ikke er nogen, der kan gå forbi, bag ryggen på én, når man sidder på den.

Borgerne ønsker, at bænken også er rar at sidde på om vinteren, og derfor ikke lavet i fx kold sten.

Udsatterådet ønsker at brugerne bliver spurgt til deres ønsker

Udsatterådet har drøftet etablering af en bæk på Kanaltorvet for at forbedre brugernes forhold. Udsatterådet ønsker, at brugernes perspektiv og ønsker bliver inddraget.

Erhvervsdrivende oplever udfordringer, men alle bakker op om at gøre Kanaltorvet pænere

Forvaltningen har talt med en række af de erhvervsdrivende på kanaltorvet.

En stor del af de erhvervsdrivende oplever udfordringer med uro, larm og høj stemmeføring, hvilket gør, at nogle kunder føler sig utrygge eller bliver forskrækkede. Der er endvidere udfordringer med affald og at der bliver urineret op af bygninger.

Alle butikker bakker op om at gøre pladsen pænere og mere indbydende med bænke, blomster og affaldsbeholdere.

Andre forretninger oplever ikke de samme udfordringer, men er også åbne over for, at der sker en forskønnelse af Kanaltorvet.

Kommunens vision og politikker

Etablering af en bæk for de borgere, der dagligt tager ophold på Kanaltorvet understøtter Albertslund Kommunes vision om at være den bæredygtige, mangfoldige by med fællesskaber for alle.

Økonomi

Forvaltningen foreslår, at de uforbrugte midler der er tilovers fra anlægsbevillingen til Stationstorvet, kan bruges til at finansiere etableringsomkostninger til såvel forslag 1 som 2. Der skal derfor ikke tilføres nye midler.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Forvaltningen har talt med både de nuværende borgere, der tager ophold på pladsen og Kanaltorvets erhvervsdrivende, ift. brug af pladsen i dag, og deres ønsker. Tilbagemeldinger fremgår af bilag 1 og 2.

Beslutning

Indstillingspunkt 1
Man stemte om forslagene.

Model 1
For stemte Billal Zahoor (C).

Model 2
For stemte Bodil Garde (Ø), Claus Rasmussen (V), Birgit Hauer (T).

Undlod
Lars Gravgaard Hansen (C), Dogan Polat (A), Marianne Burchall (A).

Model 2 blev tiltrådt. Det afdækkes om siddeplint kan beklædes med træ, samt hvad det vil koste, hvis man kan.

Indstillingspunkt 2
Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Skitse bæk forslag 1

Skitse bæk forslag 2

Tilbagemeldinger fra brugere foran Føtex samt Udsatterrådet - maj 2025

Tilbagemeldinger fra lokale erhvervsdrivende ved Kanaltorvet

Udsatterrådets bemærkninger

Punkt 13: 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. Opsamling politisk forsamlingshus fra KLs Klima & Miljø Topmøde.
- B. Nyhedsbrev Grøn Trepert, maj 2024.
- C. KL Kommunernes Klimahandlingsudvalg, juni 2025 og august 2025.
- D. Nyt fra KL's Klima- & Miljøudvalget, juni 2025.
- E. Opsamling fra Movia om Nyt Ringnet.
- F. Værtskommuner til KL's Klima & Miljø Topmøder 2027-2030.
- G. Svar til borger på baggrund af henvendelse til Kommunalbestyrelsen om parkeringsregler.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

- A. Opsamling på Politisk forsamlingshus ved KL's Klima & Miljø Topmøde
- B. Nyhedsbrev fra Grøn Trepert Køge Bugt, maj 2025
- C. Nyhedsbrev Kommunernes Klimahandlingsudvalg juni 2025
- C. Nyhedsbrev Kommunernes Klimahandlingsudvalg august 2025
- D. Nyt fra KL's Klima- og Miljøudvalg juni 2025
- E. Opsamling fra møde om kommunikationsindsatser for Nyt Ringnet
- E. Opsamling fra møde om kommunikationsindsatser for Nyt Ringnet
- F. Invitation til værtskommuner for Klima & Miljø Topmøder i 2027-2030
- F. Invitation til værtskommuner for Klima & Miljø Topmøder i 2027-2030
- G. Svar til borger
- G. Henvendelse til kommunalbestyrelsen

Punkt 14: 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/ andet fra

Hofor. [Orienteringsreferat fra bestyrelsesmøde 19. juni 2025](#)

Biofos. [Beslutningsreferat fra bestyrelsesmøde 4. juni 2025](#)

Movia Repræsentantskab.

VEKS.

Verdensmål Centeret.

B. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Paw Østergaard Jensen (A) om etableringsomkostninger på Thorsholm.

C. Ny beplantning ved Musikteatret.

D. Stadelplads ved Føtex.

E. Afslag på fjernvarmeprojekt Race 2.0.

F. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Birgit Hauer (Løsgænger) om fejring af fjernvarmeprojekt.

G. Movia udbud.

H. Movia busser med sikkerhedsfejl.

I. Revision af Klimaplan 2025-2030 forlænges.

J. Mundtlig orientering om ladepladserne skiltning på Stadion.

K. Status for Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO) i Albertslund Kommune.

L. Liste over screeningsafgørelser efter miljøvurderingslovens § 21, jf. bemyndigelse.

M. Mundtlig status på Radiogrunden.

N. Opfølgning på spørgsmål fra kommunalbestyrelsesmedlem Billal Zahoor (C) om P-pladserne i Topperne. Se ØU dagsorden, 18. juni 2024 - pkt. 31.

O. Albertslund Kommunes medvirken i projekt om løft af cykelindustrien i Hovedstadsområdet.

P. Faglige webinarer om trafikstøj – efteråret 2025.

Q. Revideret årshjul for Miljø- og Byudvalget 2025.

R. Status for Harrestrup Å-projekt i Harrestrup Mose.

S. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Paw Østergaard Jensen (A) om regler for handicapparkering m.v. i boligområder.

T. Svar til kommunalbestyrelsesmedlemmer Marianne Burchall (A) og Lars Gravgaard Hansen (C) om mur ved Trippeldalscenter.

U. Udskudt annoncering af åbningsdato for letbanen forsinket rejseplanlægger for Nyt Ringnet.

V. Midlertidig lukning af Egelundsvej.

X. Asfaltarbejde 2025.

Y. Fakta notat om kinesiske elbusser (fra Movia).

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet udvalget bad om, at der undersøges om det er muligt at politianmelde sagen (pkt. T).

Til pkt. K spurgte Bodil Garde (Ø) til, hvor de private brønde med drikkevand ligger. Forvaltningen undersøger det.

Bilag

A. Referat fra Bestyrelsesseminar i Verdensmål Centeret den 20.5.2025

B. Svar om etableringsomkostninger på Thorsholm

C. Ny beplantning ved Musikteatret

D. Stadelplads ved Føtex

E. Afslag på Fjernvarmeprojekt Race 2.0

- F. Svar om fejring af fjernvarmeprojekt
- G. Movia udbud A24 - Resultat
- H. Movia busser med sikkerhedsfejl
- I. Revisionen af Klimaplan 2025-2030 forlænges
- K. Status BNBO
- L. Liste over screeningsafgørelse efter miljøvurderingslovens § 21, jf bemyndigelse
- O. Projekt om løft af cykelindustrien
- P. Webinarer om trafikstøj, Silent City
- Q. Årshjul MBU
- R. Status for Harrestrup Å-projekt i Harrestrup Mose
- S. Svar om parkeringsregler/køkken
- T. Svar om mur ved Trippeldalscenter
- U. Udskudt annoncering af åbningsdato for letbanen forsinket rejseplanlægger for Nyt Ringnet
- V. Midlertidig lukning af Egelundsvej
- X. Asfaltarbejde 2025
- Y. Faktanotat vedr. kinesiske elbusser
- Y. Faktanotat vedr. kinesiske elbusser

Punkt 15: MBU - Eventuelt

00.01.00-P35-13-24

Sagsfremstilling

Eventuelt.

Beslutning

A. Birgit Hauer (T) spurgte til begyndeelse på Coop parkeringshus. Forvaltningen undersøger status.

B. Billal Zahoor (C) spurgte til status for udrulning af ladestandere i byen. Forvaltningen sørger for, at udvalget får en status på et kommende møde.

Punkt 16: 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 (T)

Bodil Garde (Ø)

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.