

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 24-02-2015

Mødedato Tirsdag d. 24. februar 2015 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 129

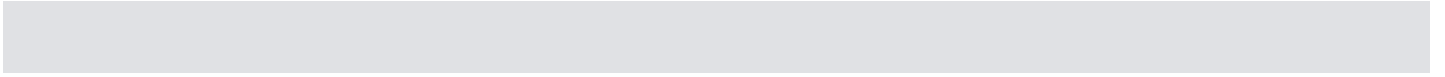
Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden - februar.....	3
Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - februar.....	5
MBU - Miljøtilsyn, Årsberetning 2014 og Årsplan 2015.....	7
MBU - Påbud om jordforureningsundersøgelse, Gadagervej 15.....	11
MBU - Godkendelse af høringsmateriale om nye affaldsordninger for husstande.....	14
MBU - Projekt om affaldssortering i parcelhusområde (bevilling).....	24
MBU - Naverland 37 - dispensation til støjværn.....	27
MBU - Landzonetilladelse til våde enge mv. i Kongsholmparken.....	30
MBU - Udledningstilladelse - våde enge i Kongsholmsparken.....	33
MBU - Opgraderinger af legepladser på udvalgte kommunale ejendomme i 2015 (bevilling).....	36
MBU - Årsrapport 2014 for kommunale ejendomme.....	39
MBU - Lokalplan 4.11 Gårdhusene Syd - endelig vedtagelse.....	42
MBU - Endelig godkendelse af forslag til lokalplan 14.8 for boligbebyggelse ved Robinievej med t	46
MBU - Fælles Grøn/Blå Strategi for Ringbyen.....	49
MBU - Tilkøb af signalreguleret fodgænger adgang til letbanestation ved Hersted Industripark.....	51
MBU - Stationsporten 1 - Dispensation vedrørende bygningshøjde.....	54
Eventuelt.....	57

Punkt 1: Orientering fra formanden - februar

14/17355

Orientering fra formanden - februar



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

14/17355

Bilag

Naturpark på Vestegnen

Notat hvorvidt lokalplan 3.8 Værkstedskvarteret er gyldig

VS: Robinievej - 20150128 notat om dispensation KAB.pdf

Spørgsmål fra Allan Høyer

Virksomhedsplan 2015_Miljø & Teknik

Virksomhedsplan 2015_Drift & Service

Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - februar

Baggrund

- A. Naturpark på Vestegnen
- B. Klage over lokalplan 3.8 Værkstedskvarteret
- C. Generel orientering om ejendomsbeskatning i forhold til byggeret
- D. Robinievej – notat fra KAB
- E. Henvendelse fra Allan Høyer vedrørende Bygningssynsrapport Egeskovens SFO
- F. Virksomhedsplan for Miljø og Teknik området
- G. Virksomhedsplan for Drift og Service området

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 3: MBU - Miljøtilsyn, Årsberetning 2014 og Årsplan 2015

15/723

Bilag

Miljøtilsyn - Årsberetning 2014 og Årsplan 2015

MBU - Miljøtilsyn, Årsberetning 2014 og Årsplan 2015

Baggrund

Der er udført 248 miljøtilsyn på 184 virksomheder og 3 landbrug, og derudover 20 tilsyn vedrørende private borgere. Dermed er målet om at besøge op imod 180 virksomheder og foretage omkring 250 tilsyn nået.

Vi har udført 11 fysiske tilsyn på IE-listevirksomheder og listevirksomheder, og 54 fysiske tilsyn på bilag 1-virksomheder, autoværksteder og landbrug. Miljøstyrelsens krav er, at henholdsvis mindst 40 % og mindst 25 % skal have et tilsyn hvert år. Det er opfyldt, og dermed er den årlige tilsynsindsats på virksomhederne overholdt.

Der er givet 104 håndhævelser. Det høje antal håndhævelser og det faktum, at 57 ud af 187 besøgte virksomheder har fået anmærkninger gør, at det betyder noget at vi kommer på miljøtilsyn og kontrollerer miljøforholdene, og at vi kommer ofte. Vi oplever mange forskellige overtrædelser af miljøforhold, hvor stadig en del er alvorlige f.eks. udledning af olie til vandløb og ikke korrekt opbevaring af kemikalier og farligt affald.

Albertslund Kommune skal hvert år udarbejde en årsberetning om miljøtilsyn for året, der er gået. Derudover udarbejdes en detailplan for det kommende års miljøtilsyn. Rapporten Miljøtilsyn, Årsberetning 2014 og Årsplan 2015 er vedlagt som bilag, hvor tilsynsindsatsen er uddybet.

Udførte tilsyn 2014

Der er udført 248 tilsyn fordelt på 184 virksomheder og 3 landbrug, og derudover 20 tilsyn vedrørende private borgere.

Der er udført 110 basistilsyn, hvor alle virksomhedens miljøforhold er gennemgået og kontrolleret. De 20 af basistilsynene blev udført ved en tilsynskampagne.

Udover basistilsyn blev der udført 138 tilsyn, enten som opfølgning på miljøforhold på virksomhederne, som et kampagnetilsyn, afledt af klager og akut uheld eller som tilsyn med Grøn Butik.

De 20 tilsyn hos 12 private borgere omhandler støj, luft, skadedyr, overfladevand og byggeaffald.

Håndhævelser 2014

Der er meddelt 104 håndhævelser til virksomhederne og landbrug primært med affald, farligt affald, opbevaring og håndtering af kemikalier, spildevand og støj.

De 104 håndhævelser fordeler sig med 43 henstillinger, 60 indskærpelser og 1 forvarsel af påbud. De 104 håndhævelser er givet til 57 virksomheder, svarende til en tredjedel af de besøgte virksomheder. Af de 57 virksomheder har 20 virksomheder fået mere end en håndhævelse.

Antallet af håndhævelser ligger på samme niveau som sidste år, hvor der blev givet 102 håndhævelser. Antallet af håndhævelser til både bilag 1-virksomheder og autoværksteder er steget i forhold til 2013. De øvrige virksomheder står for en tredjedel af alle håndhævelserne.

Det høje antal håndhævelser på virksomhederne bekræfter nødvendigheden af, at der regelmæssigt føres tilsyn med alle typer af virksomheder.

Brugerbetaling 2014

Brugerbetaling opkræves for de faktiske timer, kommunen benytter på miljøtilsyn og på miljøgodkendelser, herunder forberedelse af tilsyn, selve tilsynet og sagsbehandling efter tilsynet. For miljøgodkendelser skal der betales for de timer der anvendes på sagsbehandling, udarbejdelse, møder samt høring i forbindelse med en miljøgodkendelse.

Der er opkrævet i alt 153.000 kr. Der er opkrævet 74.000 kr. for miljøtilsyn. Det resterende beløb – 79.000 kr. – er opkrævet for arbejdet med to miljøgodkendelser.

Tilsynskampagner 2014

I august udførte vi en kampagne, som havde fokus på kommunens regnvandssystem med "Blå Fisk"-kampagnen. Den anden kampagne blev udført i oktober og var rettet mod vognmandsvirksomheder og jern- og metalvirksomheder.

Blå Fisk-kampagne

Formålet var at huske virksomhederne på, at der er to forskellige kloaksystemer i Albertslund Kommune – et til regnvand og et til spildevand. Der er stadig virksomheder, som ikke er opmærksomme på dette. 15 virksomheder blev besøgt. Kampagnen var rettet mod udvalgte virksomheder, der har aktiviteter, som kan give anledning til forurening af vores regnvandssystem ved uhensigtsmæssig adfærd f.eks. vask af materiel på en ikke-godkendt vaskeplads.

De tre vigtigste punkter, som virksomhederne blev gjort opmærksomme på ved "Blå Fisk"-kampagnen var:

- Der må ikke være opsat vandslange udendørs, hvis der ikke er en godkendt vaskeplads
- Gulvvaskemaskiner må ikke tømmes i udendørs regnvandsriste
- Der må ikke foregå uhensigtsmæssig opbevaring og omhældning af kemikalier

Branchevejledningskampagne

Formålet med kampagnen var at udbrede kendskabet til to nye branchevejledninger for henholdsvis vognmandsvirksomheder og jern- og metalvirksomheder. Branchevejledningerne er udarbejdet af Miljøstyrelsen i samarbejde med de to brancheforeninger. Ved tilsynet blev branchevejledningen udleveret og gennemgået. Alle virksomhedens miljøforhold blev gennemgået svarende til et basistilsyn.

Vi udførte tilsyn på 7 vognmandsvirksomheder og 13 jern- og metalvirksomheder. Vejledningerne kan hjælpe virksomhederne med at få fokus på de miljøpåvirkninger, som deres drift kan give anledning til. Vejledningerne giver gode råd til, hvordan virksomheden kan forebygge miljøpåvirkningerne.

De tre vigtigste punkter, virksomhederne fik henstillinger eller indskærpelser på i kampagnen var:

- Opbevaring og påfyldning af AdBlue (tilsætningsstof til diesel) skal sikres mod spild til kloak
- Spildbakker skal tømmes for kemikalier, så snart der er sket spild
- Afkast fra udsugningsanlæg skal føres mindst en meter over tag, og ikke kun ud gennem væggen

Planlagte tilsyn 2015

Antallet af virksomheder er udgangspunkt for planlægning af miljøtilsyn. Antallet af miljøtilsyn er afhængig af typen af virksomhed samt en miljørisikovurderingen ud fra en miljøscore.

På den baggrund vil IE-listevirksomheder, listevirksomheder, bilag 1-virksomheder og autoværksteder – i alt 115 virksomheder – få et basistilsyn eller et prioriteret tilsyn mindst en gang hvert tredje år, svarende til mindst 38 basistilsyn om året.

Øvrige virksomheder, som har miljømæssige aktiviteter – omkring 300 virksomheder ud af 460 virksomheder – vil få et basistilsyn hvert 4-5 år, svarende til 60-75 basistilsyn om året.

Der bliver i 2015 udført hygiejnetilsyn på 4 svømmebade, for kontrol af hygiejnen og miljøforhold, og teknisk tilsyn på de 4 vandværker.

For 2015 forventes følgende tilsynsmål opfyldt:

- Besøge op imod 180 virksomheder og foretage omkring 250 tilsyn
- Udføre op imod 115-120 basistilsyn med alle typer af virksomheder
- Overholde bekendtgørelsens krav om tilsynsfrekvenser og årlige mål for tilsynsaktiviteten
- Udføre to tilsynskampagner

Tilsynskampagner 2015

Tilsynskampagnerne planlægges ud fra vores viden og erfaring fra miljøtilsyn og håndhævelser, men også ud fra viden ved samarbejde i f.eks. Miljøforum, Vestforbrænding og HOFOR. Derudover indgår viden og ideer i samarbejdet om Erhvervsstrategien, herunder input fra virksomhederne.

Første kampagne i 2015 – affaldssortering og genanvendelse i kantiner

Der planlægges en kampagne målrettet kantiner samt evt. hoteller og restauranter om at opnå bedre affaldssortering samt at udnytte genanvendelsespotentialer i deres affald og øge genanvendelsen. Kampagnen er planlagt til 1.-2. kvartal i samarbejde med kommunerne i ARC (tidligere Amagerforbrændingen) og udvalgte kommuner i Vestforbrændings opland.

Anden kampagne i 2015 – olieudskillere, fokus på udledning til vandløb nord for Fabriksparken

Vi planlægger en kampagne målrettet olieudskillere og udledning af spildevand. Kampagnen bliver planlagt i foråret i samarbejde med kommunerne på Vestegnen. Kampagnen kan rumme forskellige fokuspunkter f.eks. drift og vedligeholdelse af olieudskillere, kildeprober samt udledning til både regnvands- og spildevandskloak. Kampagnen forventes gennemført i 3. kvartal.

Vi har fokus på udledning af forurenede overfladevand og evt. spildevand gennem olieudskillere til vandløb nord for Fabriksparken. HOFOR har konstateret, at olieudskillere på regnvandsledningen i dette område gentagne gange bliver fyldt med olie og slam. Derfor skal virksomheder, som udleder regnvand, og måske spildevand, til olieudskillere besøges og deres aktiviteter og kloakforhold gennemgås.

Lovgrundlag

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 497 af 15. maj 2013 om miljøtilsyn

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Albertslund Kommunes "Miljøtilsyn, Årsberetning 2014 og Årsplan 2015" godkendes
2. at årsberetning og årsplan offentliggøres på kommunens hjemmeside

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Tiltrådte indstillingen.

Fedai Celim tog forbehold.

Punkt 4: MBU - Påbud om jordforureningsundersøgelse, Gadagervej 15

14/7155

Bilag

Påbud om jordforureningsundersøgelse, Gadagervej 15, 2620 Albertslund

MBU - Påbud om jordforureningsundersøgelse, Gadagervej 15

Baggrund

Region Hovedstaden udførte i perioden november 2012 til februar 2013 undersøgelser af jord- og grundvandsforholdene på Gadagervej 15. Undersøgelsen viste, at der var forurenet med chlorerede opløsningsmidler i henholdsvis poreluften og jordprøver samt med oliestoffer i jordprøver. Forureningen i jordprøver er over grænsen for forurenet jord. Forureningen er målt i poreluften 1-2 meter under bygningerne samt i jorden på udearealer 1 meter under terræn. Der er påvist chlorerede opløsningsmidler i grundvandet, men under grundvandskvalitetskriterierne.

I regionens undersøgelsesrapport konkluderes, at forureningen kan udgøre en risiko for grundvandet, hvis forureningen bliver tilgængelig for nedsivning, og ved fremtidig meget følsom arealanvendelse f.eks. ved omdannelse til boliger. Der er ikke planer om at fjerne bygningerne eller omdanne grunden til boliger.

Regionen beder kommunen tage stilling til, om vi efter miljølovgivningen kan påbyde virksomheden at foretage jordforureningsundersøgelser til nærmere afgrænsning og vurdering af forureningen omfang og udbredelse, og risikoen for at grundvandet kan blive forurenet.

Vi finder det overvejende sandsynligt, at aktiviteterne på virksomheden er kilde til den konstaterede forurening, og anser det for nødvendigt at få undersøgt forureningens omfang og udbredelse nærmere, så eventuelle tiltag til fjernelse af forureningen eller beskyttelse af grundvandsressourcen bliver vurderet.

Foxdal Gruppen A/S har siden 1987 håndteret kemikalier og flydende affald fra fotografiske virksomheder. Indenfor er der et kemikalierum til blanding af produkter samt et rum til filmvask. Derudover tanke til opbevaring af flydende affald. Udenfor er der oplag af tom emballage. Virksomheden oplyser dog, at de ikke har anvendt, solgt eller modtaget chlorerede opløsningsmidler.

Foxdal Gruppen A/S skal med henvisning til jordforureningsloven udføre jordforureningsundersøgelse af jorden ved at udtage prøver og gennemføre analyser, som beskrives og dokumenteres i en rapport.

Kommunen skal på baggrund af den gennemførte jordforureningsundersøgelse vurdere, hvorvidt der er behov for yderligere undersøgelser, om forureningen udgør en trussel mod grundvandet og vandindvindingen samt om der er grundlag for at udstede påbud til virksomheden om oprensning.

Påbudsbrevet om jordforureningsundersøgelser til virksomheden er vedlagt.

Lovgrundlag

Påbud om jordforureningsundersøgelse meddeles efter § 40 i Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 1427 af 4. december 2009 om forurenet jord (jordforureningsloven)

Høring

Forvarsel om påbud om jordforureningsundersøgelser til Foxdal Gruppen A/S blev sendt den 3. september 2014 med kopi til Region Hovedstaden. I den 14 dages høringsperiode ønskede virksomheden længere frist til eventuelle bemærkninger, da de ønskede at benytte en rådgiver til at kommentere på forvarslet om påbud.

Virksomheden havde ingen bemærkninger, mens regionen havde et par bemærkning om mindre justering i påbudsteksten, som er taget til efterretning, og indarbejdet i påbuddet.

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der meddeles påbud om jordforureningsundersøgelse til Foxdal Gruppen A/S, Gadagervej 15.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 5: MBU - Godkendelse af høringsmateriale om nye affaldsordninger for husstande

14/13840

Bilag

Opsamling på borgermøde den 25. september 2014 om nye affaldsordninger

Høringsmateriale om nye affaldsordninger_nyversion

Høringssvar fra Ældrerådet t. MBU 18-11-2014

Høringsnotat - Bilag til mødesagen

Beregninger af affaldsgebyret for de 6 forslag

Revideret økonominotat over nye affaldsordninger 1, 2 og 3

Revideret økonominotat over nye affaldsordninger 4, 5 og 6

Høringssvar 1 - Albertslund Vest Afd 3

Høringssvar 2 - Robinievej 3

Høringssvar 3 - GRF Herstedlund etape 4 v/ Hans Christian Boserup

Høringssvar 4 - Elmer Jensen

Høringssvar 5 Dot Bertram

Høringssvar 6 - Ældrerådet

Høringssvar 7 - Henning Hostrup, Hersted Vester Landsby

Høringssvar 8 Tony Nørgaard, Porsager 53

Høringssvar 9 - Andelsboligforeningen Milebuen v/Jan Saltoft Andersen

Høringssvar 10 - Ole Jensen, Mørkager 38

Høringssvar 11 - Søren Kock, Randager 37

Høringssvar 12 - Eyvind Jensen, Hasselhaven 137

Høringssvar 13 - G/F Snebærhaven, Hugo Vitved

Høringssvar 14 - Grf. Skovengen, Ole Langer

Høringssvar 15 - Grf. Enebærhaven

Høringssvar 15- Grf. Enebærhaven

Høringssvar 16 Lone og Anders Christensens, Rønne Alle

Høringssvar 17 - Grf. Herstedlund, Etape 1, Robinievej 1-38

Høringssvar 18 - Grf. Herstedøster

Høringssvar 19 - Steen Tranberg, Poppelhusene

Høringssvar 20 - E/F Birkelund (Topperne) v/Bjarke Juul

Høringssvar 21 - Risby Grf. v/Arne Borg

Høringssvar 22 - Herstedvester Grf. v/Jens -Erik Larsen

Høringssvar 23 - Andelsboligforeningen, Jelsbuen, v/Christina Bødker

Høringssvar 24 - Grf. Herstedøster Villaby, v/ Henning Lindhardt

Høringssvar 25 - AKB Hedemarken, v/Søren Holm

Høringssvar 26 - Andelsboligforeningen Valnøddegården, v/David Nejrup Djarnel Haavardsholm

Høringssvar 27- Ejerforeningen Egebo, v/Linda Sørensen

Høringssvar 28 - Jan Hjorth Andersen, Hyldagervænge 13

Høringssvar 29 - Platanhaven 104, Præstehusene 77, Hasselhaven 37 og Kvædehaven 39

Høringssvar 30 - Vejlauget Hyldagervænget, Peter Tyge,

Høringssvar 31 - Inge M. Søger, Poppelhusene 78

Høringssvar 32 - ,Abildgården, Ellen Niclasen

Høringssvar 33 - Grf. Albertslund Vest 2, Jørgen Laursen,

Høringssvar 34 - G/F Skovengen, Henning Hansen

Høringssvar 35 - Jan Saltoft Andersen, Milebuen 40

Høringssvar 36 - Frede Vestergaard, Borgager 54

Høringssvar 37 - VA4 Syd,Lena Kujahn, Ravnens kv. 14B

Høringssvar 38 - Grf. Skovengen

Høringssvar 39 - Kirsten Boserup, Fyrrehusene 5

Høringssvar 40 - Per Gut, Snebærhaven 139

Høringssvar 41 - A/B Ulfbuen, Torben Lethrabort

Høringssvar 42 - Gl. Vridløse Grf. v/Alice Hølse

Høringssvar 43 - Grf. Rødager, v/Henrik Grundahl

Høringssvar 44 - Jørgen Sejersbøl Andersen, Enebærhaven

Høringssvar 45 - Grf. Røde Vejmølle Park, Svend Tanke Nielsen,

Høringssvar 46 - A/B Morelgården, Leif Ramskov Pedersen,

Høringssvar 47 - Galgebakken, v/Lars Messell

Høringssvar 48 - Grf.. Albertslund Vest 1, Nils Jul Gjerlev

Høringssvar 49 - Hyldespjældets Grønne Miljøudvalg, Poul Markussen

Høringssvar 50 - Damgårdsareal v/ Mikkel Ellung Larsen, BO -Vest,

Høringssvar 51 - Peter Dissing, Snebærhaven 100, OBS se også høringssvar 13

Høringssvar 52 - Randager 10

Høringssvar fra Handicaprådet til MBU d. 25. feb. 2015

Høringssvar fra Ældrerådet til MBU d. 24. feb. 2015

MBU - Godkendelse af høringsmateriale om nye affaldsordninger for husstande

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2012 en ambitiøs affaldsplan, herunder at vi skal genanvende mindst 50 % af vores husholdningsaffald senest i 2018. Det samme mål findes i Regeringens Ressourcestrategi for affald fra 2014. Og i EU tales der allerede nu om genanvendelseskrav på 70 % i 2030.

Selvom vi allerede er gode til at sortere (fx glas og papir) i vores by, genanvendes kun 22,5 % af husholdningsaffaldet i dag. Vi skal altså blive endnu bedre.

Undersøgelser viser, at 41 % af det affald der er tilbage i skraldesækken i dag er madaffald. Indsamling af madaffaldet kan altså hæve genanvendelsesprocenten væsentligt. Plast- og metalemballagen skal også ud af skraldesækken. Og vi skal være endnu bedre til at sortere glas, papir samt karton og pap fra til genanvendelse. Vi skal have ressourcerne ud af affaldet. Spørgsmålet er hvordan vi gør det på den bedste måde.

Forvaltningen har været i dialog med byens boligområder for at få input til, hvordan vi sammen kan løse udfordringen med at få ressourcerne ud af affaldet. I foråret 2014 blev der afholdt fire workshops med repræsentanter fra 19 boligområder. Forvaltningen har derefter sammen med en arbejdsgruppe under Brugergruppen opstillet seks forskellige forslag til, hvordan de nye affaldsordninger kan se ud. Forslagene er blevet præsenteret for og diskuteret med Brugergruppen og deltagerne på et borgermøde den 25. september 2014, hvor i alt 90 borgere var mødt op. Forvaltningen anbefaler nu, at forslagene godkendes til høring. Formålet er at få borgernes input til de opstillede scenarier og forvaltningens anbefalinger forud for kommunalbestyrelsens vedtagelse af de nye affaldsordninger.

På baggrund af vurderingerne af de enkelte forslag anbefaler Forvaltningen én ordning for parcelhusområderne og én ordning for tæt/lav boligområder og etageboliger:

Parcelhusområderne

· Sortering, opbevaring og afhentning af madaffald, restaffald, papir, glas, plast og metal ved husstanden. Affaldsordningen består af tre todelte 240 liters plastbeholdere for hver husstand. De to rum i beholderen er af forskellig størrelse (144 liter og 96 liter). I den ene beholder samles madaffald og restaffald. Den tømmes hver 14. dag. I den anden samles papir og plast og i den tredje glas og metal. De to beholdere med emballagefraktionerne tømmes hver 8. uge. Øvrigt affald afleveres på kommunens nyetablerede genbrugsplads på Holsbjergvej 44.

Etageboliger og tæt/lav-bebyggelser

· Affaldsøer med delvist nedgravede beholdere. Hver beholder er på 5m³ og kan indeles i 2 eller 3 rum eller bevares som ét rum. Det betyder, at 4 beholdere kan rumme samtlige de syv fraktioner, der skal sorteres nært ved husstanden (madaffald, restaffald, papir, glas, plast, metal og pap/karton). Storskrald og haveaffald opsamles og afhentes centralt via miljøstationer.

Efter endt høring behandles de indkomne input. Det reviderede oplæg til de nye affaldsordninger behandles i Brugergruppen på et ekstraordinært møde den 5. februar 2015. Herefter skal det i kommunalbestyrelsen den 11. marts 2015, hvor der træffes endelig beslutning om, hvilke affaldsordninger kommunen vil tilbyde boligområderne.

Efter vedtagelsen går forvaltningen i dialog med de enkelte boligområder om, hvilken løsning der passer bedst til dem. Målet er, at de nye affaldsordninger er fuldt implementeret i alle byens boligområder senest 1. januar 2017.

Forslaget til de nye affaldsordninger med forvaltningens anbefalinger er vedlagt sagen. Vedlagt er også en opsamling på borgermødet den 25. september 2014.

Økonomi og finansiering

Alle udgifter i relation til indsamling og transport af affaldet samt administration af ordningerne finansieres via affaldsgebyret.

Investeringsomkostninger i forbindelse med indkøb af materiel med mere påhviler den enkelte grundejer og vil ikke blive finansieret via affaldsgebyret.

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til høringsmateriale om nye affaldsordninger for husstande godkendes og sendes i høring fra den 16. december 2014 til den 16. januar 2015.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 18-11-2014

Høringsvar fra Ældrerådet blev omdelt på mødet.

Udvalget ønsker at formuleringen "På baggrund af vurderingen af de seks forslag anbefaler kommunen én ordning for parcelhusområderne og én ordning for tæt/lav boligområder og etageboliger" ændres til på baggrund af vurderingen af de seks forslag anbefaler forvaltningen som udgangspunkt én ordning for parcelhusområderne (model 2) og én ordning for tæt/lav boligområder og etageboliger (model 5), idet det enkelte boligområde godt kan vælge en af de andre løsninger.

Processen omkring hvordan madaffald håndteres og hvordan husholdninger med ekstra meget affald f.eks. bleer skal forholde sig tydeliggøres.

Udvalget indstiller at tropenatsordningen bliver en obligatorisk løsning for madaffald.

Udvalget bad forvaltningen om at forvarse alle boligområder om høringen.

Tiltrådte indstillingen.

Lars Gravgaard tog forbehold.

Qasir Mirza deltog ikke i mødet.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 02-12-2014

Tiltrådte indstillingen.

BESLUTNING I KOMMUNALBESTYRELSEN DEN 09-12-2014

Indstillingen blev godkendt, idet høringsperioden udvides så den går fra den 16.12.2014 til den 01.02.2015.

Høring

Brugergruppen godkendte på mødet den 11. februar 2015, forvaltningens indstilling, med følgende forslag til ændringer:

- at det enkelte boligområde skal kunne vælge, at der i juni, juli og august tømmes på ugebasis
- at der skal være mulighed for at kombinere de 6 ordninger,
- at der skal være fleksibilitet mht. hvilke affaldsfraktioner, der kan afhentes i nedgravede containere
- at det enkelte boligområde vælger, om det vil eje eller lease de todelte beholdere, men at det skal være samme beholdertype i hele kommunen
- at der indgår mulighed for vask både ved leasing eller ejerskab af beholderne

Supplerende Sagsfremstilling

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse den 11. februar 2015

Efter tilretning af oplægget valgte kommunalbestyrelsen i december at sende forslaget i offentlig høring fra den 16. december 2014 til 1. februar 2015. Der er indkommet 51 høringssvar.

I hovedtræk har bemærkningerne fra høringssvarene omhandlet:

- En række generelle forbehold, men også mange positive tilkendegivelser
- Madaffald (nytteværdi samt gener i form af lugt og maddiker)
- Kildesortering kontra centralsortering
- Æstetik
- Tømningsfrekvenser og fleksibilitet
- Gangbesværede og handicappede
- Valgfrihed blandt de seks forslag

Det er forvaltningens opfattelse, at der generelt er tilslutning til at indføre de foreslåede nye ordninger under forudsætning af, at der sikres fleksibilitet i forhold til de lokale affaldsløsninger. De mange høringssvar har på den måde givet en række gode konkrete input til implementering af de nye affaldsordninger.

Godkendes de nye ordninger, udarbejder Forvaltningen en implementeringsplan, hvorefter der tages kontakt til de enkelte boligområder om valg af lokal løsning i løbet af dette forår. I forbindelse hermed skal et nyt affaldsregulativ, samt en samarbejdsaftale med Vestforbrænding som kontraktholder af en fælleskommunal indsamling, udarbejdes og godkendes.

På Brugergruppemødet d. 11. februar 2015, blev der påpeget nogle faktuelle fejl i høringsskemaet og ønsker om en ændret formulering af enkelte forslag fra forvaltningen. Dette er indarbejdet i høringsskemaet og denne mødesag.

Forvaltningen foreslår på baggrund af høringssvarene og debatten i Brugergruppen, at der i forhold til at finde gode affaldsløsninger lokalt åbnes op for blandt andet:

- At der kan vælges mellem de seks forskellige ordninger beskrevet i høringsskemaet
- Frivillighed i forhold til indsamling af haveaffald og storskrald
- Mulighed for at søge dispensation til etablering/drift af lokale miljøstationer
- Leasing af renovationsmateriel via Vestforbrænding (primært to-delte plastcontainere til parcelhusene)
- Flexibilitet i tilkøbsdeler
- En vis flexibilitet i afhentningsfrekvenser, specielt for madaffald
- At der i relevante ordninger/områder benyttes fuldmeldere
- At der udarbejdes inspirations-/informationsmateriale for de forskellige boligtyper
- Og at der åbnes op for forsøg med nye måder at indsamle pap på

Det er målet, at de nye affaldsordninger er implementeret inden indgangen af 2017, under hensyn til de enkelte boligområders planer for renoveringer m.v.

Høringsskema med ændringsforslag, baggrundsnotat med forudsætningerne for gebyrberegningerne, samt alle høringssvar er vedlagt sagen.

Forvaltningens forslag i høringsskemaet er samlet herunder:

Vurdering af tidsrammen for implementering

Forvaltningen foreslår,

- at den i høringsskemaet planlagte tidsplan for implementering af nye affaldsordninger følges.

Kildesortering kontra central sortering

Forvaltningen foreslår,

- at det fastholdes, at affaldet i de nye indsamlingssystemer skal kildesorteres.

Madaffald

Forvaltningen foreslår,

- at separat indsamling af madaffald fastholdes,
- at der indfører obligatorisk 14 dages tømning hele året
- at der løbende udleveres bioposer,
- at der udleveres ventilerede beholdere til opbevaring af madaffald inde i hjemmet,
- at der gennemføres en kampagne om madaffald i forbindelse med implementering af de nye affaldsordninger, og at der husstandsomdeles en folder med gode råd til håndtering af madaffald samt hvilken værdi det har, og
- at kommunen tilbyder mobil vask af containerne to gange årligt.

Alternativt kan kommunalbestyrelsen beslutte,

- at der indføres obligatorisk 14-dags tømning i perioden september til maj og ugetømning i juni til august, eller
- at der indføres 14-dagstømning hele året, men at den enkelte husstand gives mulighed for tilvalg af ugetømning året rundt mod merbetaling.

Tømningsfrekvenser og fleksibilitet

Forvaltningen foreslår,

- at tømningsfrekvensen for restaffald og de tørre genanvendelige fraktioner i forslag 3 fastholdes,
- at indsamlingsfrekvensen for de tørre genanvendelige fraktioner i forslag 2 ændres, så papir og plast indsamles i én beholder som tømmes hver 4 uge, samt metal og glas i én anden, som tømmes hver ottende uge,
- at der tilføjes mulighed for at en husstand kan fravælge materiel til de genanvendelige fraktioner i forslag 2 og 3 . Der vil ikke i den forbindelse være mulighed for nedsættelse af affaldsgebyret,
- at der tilføjes mulighed for tilkøb af ekstra sæk til restaffald ved ekstraordinært behov i forslag 2 og 3,
- at der tilføjes mulighed for tilkøb af ekstra materiel til restaffald mod merbetaling i forslag to og tre,
- at der tilføjes mulighed for tilvalg af ugetømning af rest- og madaffald i forslag 1 og 2,
- at der tilføjes mulighed for opsætning af ekstra materiel til de genanvendelige affaldsfraktioner uden ekstraomkostning for den enkelte husstand til tømning og behandling af affaldet i forslag 2 og 3, og
- at der tilføjes mulighed for at sætte klare sække med kildesorteret genanvendelige fraktioner ved ekstraordinært behov i forslag 2 og 3.

SMART teknologier og affald

Forvaltningen foreslår,

- at det undersøges nærmere om der med fordel kan benyttes fuldmeldere til nedgravede containere i en opstartsfasen.

Beboere med særlig behov (gangbesværede og handicappede)

Forvaltningen foreslår,

- at problemstilling med gangbesværede og handicappede forsøges løst lokalt, samt i dialog med relevante myndigheder.

Indkøb og ejerskab af de todelte containere

Forvaltningen foreslår,

- at de enkelte ejendomme ikke kommer til at eje eventuelle todelte containere
- at mulighederne for at kommunen via Vestforbrænding leaser de todelte beholdere undersøges nærmere

Containerskjul

Forvaltningen foreslår,

- at inspiration til containerskjul indgår i dialogen om valg af affaldsløsning i de enkelte boligråder.

Indendørs sorteringsløsninger

Forvaltningen foreslår,

- at der udarbejdes et inspirationskatalog med ideer til indendørs sortering,
- at inspirationskataloget husstandsomdeles ved implementering af de nye affaldsordninger, og
- at indendørs sorteringsløsninger indgår i den efterfølgende dialog med boligområderne om valg af affaldsordning.

Valg af ordning i det enkelte boligområde

Forvaltningens indstilling er, at de enkelte boligområder selv kan vælge blandt de seks forslag, som skal gælde for hele deres boligområde. Det er dog et krav, at den ønskede ordning er praktisk implementerbar i det enkelte boligområde. I sidste ende er det dog Kommunalbestyrelsens beslutning, hvilken ordning det enkelte boligområder skal have.

Forvaltningen foreslår,

- at den foreslåede implementering af nye ordninger i samarbejde med de enkelte boligområder fastholdes.

Storskrald, pap og haveaffald

Forvaltningen foreslår,

- at de i høringsmaterialet beskrevne valgmuligheder for have- og storskraldsordninger fastholdes i forslag et, to og tre,
- at det gøres muligt i særlige tilfælde, at søge dispensation til etablering/drift af lokale miljøstationer,
- at det, i boligområder hvor have- og storskraldsordningerne fravælges, gøres muligt for den enkelte husstand at bestille en afhentning mod brugerbetaling,
- at pap i forbindelse med den ny kontrakt bliver en selvstændig storskraldsordning – ind til en fremtidig ordning er endelig fastlagt,
- at der på baggrund af forsøget med indsamling af pap i parcelhusområder skal vurderes om det kan anbefales boligområderne at indsamle pap i nedgravede systemer, og
- at der igangsættes forsøg med indsamling af småt pap og karton i kassetter.

Forvaltningen bemærker, at jo flere muligheder der tilbydes, jo dyrere bliver drift og administration af ordningerne.

Med hensyn til ønsket om at eje de todelte beholdere anbefaler forvaltningen, at alle beholdere leases de første år.

Forvaltningen bemærker i øvrigt, at de nye ordninger også vil få implikationer for kommunens ejendomme.

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

1. at forslag til nye affaldsordninger for husstande godkendes med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af ovenstående.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Hørings svar fra Handicaprådet og Ældrerådet blev omdelt på mødet.

Udvalget indstiller,

1. at den i høringsforslaget planlagte tidsplan for implementering af nye affaldsordninger følges, Lars Gravgaard tog forbehold
2. at det fastholdes, at affaldet i de nye indsamlingssystemer skal kildesorteres, Lars Gravgaard og Allan Høyer tog forbehold
3. at separat indsamling af madaffald fastholdes, Lars Gravgaard og Allan Høyer tog forbehold,
4. at der indfører obligatorisk 14 dages tømning hele året, Lars Gravgaard tog forbehold
5. at der løbende udleveres biposer, Lars Gravgaard tog forbehold
6. at der udleveres ventilerede beholdere til opbevaring af madaffald inde i hjemmet,

Lars Gravgaard tog forbehold

7. at der gennemføres en kampagne om madaffald i forbindelse med implementering af de nye affaldsordninger, og at der husstandsomdeles en folder med gode råd til håndtering af madaffald samt hvilken værdi det har,
Lars Gravgaard tog forbehold
8. at kommunen tilbyder mobil vask af containere to gange årligt,
Lars Gravgaard tog forbehold
9. at det enkelte boligområde skal kunne vælge, at der i juni, juli og august tømmes på ugebasis,
Lars Gravgaard tog forbehold, Fedai Celim kunne ikke tiltræde punktet
10. at der indføres obligatorisk 14-dags tømning i perioden september til maj og ugetømning i juni til august,
Punktet bortfalder
11. at der indføres 14-dagstømning hele året, men at den enkelte husstand gives mulighed for tilvalg af ugetømning året rundt mod merbetaling
Punktet bortfalder
12. at tømningfrekvensen for restaffald og de tørre genanvendelige fraktioner i forslag 3 fastholdes,
Lars Gravgaard tog forbehold
13. at indsamlingsfrekvensen for de tørre genanvendelige fraktioner i forslag 2 ændres, så papir og plast indsamles i én beholder som tømmes hver 4 uge, samt metal og glas i én anden, som tømmes hver ottende uge,
Lars Gravgaard tog forbehold
14. at der tilføjes mulighed for at en husstand kan fravælge materiel til de genanvendelige fraktioner i forslag 2 og 3 . Der vil ikke i den forbindelse være mulighed for nedsættelse af affaldsgebyret,
Lars Gravgaard og Leif Pedersen tog forbehold
15. at der tilføjes mulighed for tilkøb af ekstra sæk til restaffald ved ekstraordinært behov i forslag 2 og 3,
Lars Gravgaard tog forbehold
16. at der tilføjes mulighed for tilkøb af ekstra materiel til restaffald mod merbetaling i forslag to og tre,
Lars Gravgaard tog forbehold
17. at der tilføjes mulighed for tilvalg af ugetømning af rest- og madaffald i forslag 1 og 2,
Lars Gravgaard tog forbehold
18. at der tilføjes mulighed for opsætning af ekstra materiel til de genanvendelige affaldsfraktioner uden ekstraomkostning for den enkelte husstand til tømning og behandling af affaldet i forslag 2 og 3,
Lars Gravgaard tog forbehold
19. at der tilføjes mulighed for at sætte klare sække med kildesorteret genanvendelige fraktioner ved ekstraordinært behov i forslag 2 og 3,
20. at der skal være mulighed for at kombinere de 6 ordninger
Leif Pedersen, Flemming Jørgensen, Lars Gravgaard, Dogan Polat, Qasir Mirza og Fedai Celim tog forbehold
21. at det undersøges nærmere om der med fordel kan benyttes fuldmeldere til nedgravede containere i en opstartsfasen,
22. at problemstilling med gangbesværede og handicappede forsøges løst lokalt, samt i dialog med relevante myndigheder,
23. at de enkelte ejendomme ikke kommer til at eje eventuelle todelte containere,
Lars Gravgaard tog forbehold
24. at mulighederne for at kommunen via Vestforbrænding leaser de todelte beholdere undersøges nærmere,

Lars Gravgaard tog forbehold

25. at det enkelte boligområde vælger, om det vil eje eller lease de todelte beholdere, men at det skal være samme beholdertype i hele kommunen,
Lars Gravgaard tog forbehold
26. at inspiration til beholderskjul indgår i dialogen om valg af affaldsløsning i de enkelte boligråder,
Lars Gravgaard og Allan Høyer tog forbehold
27. at der udarbejdes et inspirationskatalog med ideer til indendørs sortering.
Lars Gravgaard tog forbehold
28. at inspirationskataloget husstandsomdeles ved implementering af de nye affaldsordninger,
Lars Gravgaard tog forbehold
29. at indendørs sorteringsløsninger indgår i den efterfølgende dialog med boligområderne om valg af affaldsordning,
Lars Gravgaard og Allan Høyer tog forbehold
30. at den foreslåede implementering af nye ordninger i samarbejde med de enkelte boligområder fastholdes,
Lars Gravgaard tog forbehold
31. at der skal være fleksibilitet mht. hvilke affaldsfraktioner, der kan afhentes i nedgravede containere,
Lars Gravgaard tog forbehold
32. at de i høringsmaterialet beskrevne valgmuligheder for have- og storskraldsordninger fastholdes i forslag et, to og tre,
Lars Gravgaard tog forbehold
33. at det gøres muligt i særlige tilfælde, at søge administrativ dispensation til etablering/drift af lokale miljøstationer,
Lars Gravgaard og Leif Pedersen tog forbehold
34. at det, i boligområder hvor have- og storskraldsordningerne fravælges, gøres muligt for den enkelte husstand at bestille en afhentning mod brugerbetaling,
Lars Gravgaard og Allan Høyer tog forbehold
35. at pap i forbindelse med den ny kontrakt bliver en selvstændig storskraldsordning – ind til en fremtidig ordning er endelig fastlagt,
Lars Gravgaard og Allan Høyer tog forbehold
36. at der på baggrund af forsøget med indsamling af pap i parcelhusområder skal vurderes om det kan anbefales boligområderne at indsamle pap i nedgravede systemer,
Allan Høyer kunne ikke tiltræde indstillingen
37. at der igangsættes forsøg med indsamling af småt pap og karton i kassetter,
Lars Gravgaard og Flemming Jørgensen kunne ikke tiltræde indstillingen
38. at der indgår mulighed for vask både ved leasing eller ejerskab af beholderne
Punktet bortfalder

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 6: MBU - Projekt om affaldssortering i parcelhusområde (bevilling)

14/16200

Bilag

Bilag 1 til mødesag - projektansøgning og tilsagnskrivelse.pdf

Bevillingsskema - sorteringsløft - renovation

Projektansøgning og budget

MBU - Projekt om affaldssortering i parcelhusområde (bevilling)

Baggrund

Forvaltningen har søgt og fået bevilliget ekstern finansiering af projektet 'Parcelhusejere går sammen og giver sorteringen et løft' fra Miljøstyrelsen.

Formålet med projektet er, via etablering af delvist nedgravede papbeholdere, at øge mængden af frasorteret pap og karton fra to parcelhuslignende boligområder i byen, og få flere familier til at sortere pap og karton fra. Derudover er det et mål at lave en køreplan for, hvordan et parcelhuslignende boligområde kan komme i gang med at indsamle en eller flere affaldsfraktioner i fællesskab.

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2012 en ambitiøs affaldsplan, herunder at vi skal genanvende mindst 50 % af vores husholdningsaffald senest i 2018. Det samme mål findes i regeringens Ressourcestrategi for affald fra 2014. Som et led heri er forvaltningen i gang med at lave nye affaldsordninger for kommunens borgere. En af de løsninger der overvejes er, at tilbyde de parcelhuslignende områder tre todelte beholdere ved husstanden til madaffald, restaffald, papir, glas, metal og plast. En løsning der tilbydes i flere andre kommuner. Systemet indeholder imidlertid ikke en tilfredsstillende løsning for pap og karton, som forventes enten at blive afhentet med andet storskrald hver eller hver anden måned (for dem, der er tilmeldt en storskraldsordning) eller at blive kørt på Genbrugsstation af borgeren selv. Når det ikke er nemt for borgeren at komme af med sit pap og karton, er der risiko for at en stor del af det ender i restaffaldet. Problemstillingen blev rejst på et borgermøde, hvor en borger foreslog, at der blev opsat en nedgravet papcontainer i hvert boligområde. Forvaltningen vil gerne have mulighed for at afprøve ideen i to boligområder.

Projektansøgning, tilsagnsskrivelse og bevillingsskema er vedlagt sagen.

Økonomi og finansiering

Tekst	Udgift	Indtægt
Projektledelse	19.000	
Konsulentydelse	92.000	
Indkøb af containere	60.000	
Nedgravning af containere	30.000	
Tømning af containere	3.000	
Skilte og formidling	10.000	
Gebyrindtægt		-19.000
Projekttilskud		-195.000
	214.000	-214.000

De samlede udgifter i projektet udgør 214.000 kr. Heraf finansieres 195.000 kr. ved et eksternt tilskud fra Miljøstyrelsen. De resterende 19.000 kr. udgør den kommunale medfinansiering i form af projektledelse, svarende til ca. 40 arbejdstimer, som findes ved en omfordeling af de eksisterende administrative ressourcer, så projektet bliver udgiftsneutralt.

Miljøkonsekvenser

Det forventes at mængden af pap og karton til genbrug vil stige.

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at projektet gennemføres i perioden 1.1.2015 – til 31.12.2015,
2. at der gives en tillægsbevilling på 214.000 kr. i 2015, og

3. at udgiften finansieres ved eksternt tilskud på 195.000 kr. fra Miljøstyrelsen og 19.000 kr. finansieres af gebyropkrævninger indenfor renovationsområdet.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer tog forbehold.

Punkt 7: MBU - Naverland 37 - dispensation til støjværn

14/8322

Bilag

ansøgning.pdf

situationsplan Naverland 37.pdf

MBU - Naverland 37 - dispensation til støjværn

Baggrund

Miljø og Teknik har modtaget en ansøgning fra GP Metal om dispensation fra byplanvedtægt nr. 5, punkt 12 til permanent opstilling af containere som støjværn på deres ejendom, Naverland 37. Se bilag.

Støjværnet er på nuværende tidspunkt allerede opstillet på ejendommen, da Kommunalbestyrelsen i 2008 gav en tidbegrænset dispensation på 5 år. Tidsbegrænsningen skyldtes, at Kommuneplan 2017, der var gældende på ansøgningstidspunktet, var blevet ændret, så kommuneplanramme B59 for området, hvori ejendommen ligger, gav mulighed for omdannelse til boliger.

Støjværnet er krævet i virksomhedens miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelsesloven.

På baggrund af akkrediteret støjmåling foretaget i efteråret 2007, blev der udarbejdet en løsning til reduktion af støj fra virksomheden ved etablering af støjværn bestående af containere og omlægning af de udendørs aktiviteter. Placeringen er valgt for at give den optimale støjreduktion og for at optimere udnyttelsen af grunden.

Om dispensationsforholdet

Der er opstillet containere i 3 områder på ejendommen. I område 1 er containerne opstillet i 2 lag i skel mod naboen, Naverland 33-35, og i en afstand af 10 m. fra skel ud mod Gl. Landevej. Længden af opstillingen er i 54 m. skel mod nabo og 25 m. ud mod Gl. Landevej. Containerne i område 2 og 3 er placeret omkring pressen og "saksen". De har ligeledes en højde på 5 m. og er placeret minimum 5 m. inde på grunden. Se bilag.

Området, hvori ejendommen er placeret, er reguleret af Byplanvedtægt nr. 5 for Herstedlund Industripark. Ejendommen er placeret i delområde 2 og ifølge byplanvedtægtens punkt 12, skal en bygnings afstand til skel være mindst lige så stor som bygningens højde. Der skal derfor meddeles dispensation til containerne i område 1, da afstand til skel til nabo ikke er på 5 m.

Naboorientering

I forbindelse med nærværende dispensationsansøgning er der efter planlovens §20, stk. 1 foretaget naboorientering af Ejerforeningen Herstedøster Villaby og Ejerlauget Hersted Industripark samt naboer til ejendommen. Der er modtaget 2 høringssvar. Hersted Industripark har ingen bemærkninger, og Ejerforeningen Herstedøster Villaby ser gerne, at der etableres et pænt støjværn og ikke et støjværn af containere.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har ikke modtaget nogen klager over containernes placering eller udseende i løbet af de 6 år containerne har været opstillet på ejendommen. Den tidligere tidsbegrænsning på dispensationen meddelt i 2008 skyldtes som nævnt, at området var udlagt til boligformål. I den gældende Kommuneplan 2013 er området igen udlagt til erhvervsområde og muligheden for omdannelse til boligområde er ikke længere mulig.

Forvaltningen vurderer derfor, at der bør meddeles dispensation til permanent opstilling af containerne på betingelse af, at træer og beplantning mod Gamle Landevej og Herstedøstervej bevares samt at containerne males i samme grå farve ud mod vej og naboer.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 19, stk. 1

Byggeloven §2, stk. 3

Byplanvedtægt nr. 5 for Hersted Industripark, punkt 12

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives dispensation fra Byplanvedtægt nr. 5 for Hersted Industripark, punkt 12 til permanent opstilling af containere som støjværn på ejendommen,
2. at træer og beplantning ud mod Gl. Landevej og Herstedøstervej fortsat bevares,
3. at containerne males i samme grå farve mod vej og naboer,

4. at området mellem containere/støjtærn og skel holdes i ryddelig stand.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Tiltrådte indstillingen.

Fedai Celim kunne ikke tiltræde indstillingen.

Punkt 8: MBU - Landzonetilladelse til våde enge mv. i Kongsholmparken.

15/2380

Bilag

UDKAST Landzonetilladelse samt dispensation fra skovbyggelinje.

Høringssvar fra Ældrerådet til MBU d. 24. feb. 2015

MBU - Landzonetilladelse til våde enge mv. i Kongsholmparken.

Baggrund

HOFOR Albertslund Spildevand A/S har ansøgt om udledningstilladelse af dræn- og regnvand fra et nyt vådengsområde i Kongsholmparken til St. Vejleå og om etablering af et sådant vådengsområde (sag nr. 15/291). Anlægget skal ske i landzone og kræver dermed landzonetilladelse til ændring i anvendelse efter Planloven samt dispensation fra skovbyggelinjen efter Naturbeskyttelsesloven.

Der er mellem jernbanen og Tueholmsøen ingen åbeskyttelseslinje langs St. Vejleå og dispensation efter Naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, er derfor ikke nødvendig.

Kongsholmparken er med sin placering i St. Vejleådal en del af den 'grønne ring' udpeget som regionalt friluftsområde og en del af Albertslunds grønne struktur, som det fremgår af kommuneplanens retningslinjer. Samme sted fremgår, at der er tale om et beskyttet område, og at Kongsholmparken er omfattet af en fredning; endelig er de lavestliggende dele af det projekterede vådengsområde udpeget som lavbundsareal, som vil kunne genoprettes til enge og vådområder.

Af Planloven fremgår, at kommunalbestyrelsen skal virke for gennemførelsen af region- og kommuneplanen og i vurderingen af ansøgninger foretage konkrete skøn indenfor planlægningens rammer. Det skal forstås som vurdering og afvejning af en række hensyn: Planlægningsmæssige, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, rekreative, kulturhistoriske, sociale eller menneskelige hensyn samt hensyn til jordbrugserhvervet, til udbuddet af servicefunktioner, trafikale hensyn og endelig hensyn til udnyttelsen af råstofressourcerne.

Det ansøgte projekt vurderes at opfylde adskillige af disse hensyn uden at have negative følgevirkninger for de andre – om overhovedet nogle. I projektbeskrivelsen (bilag 3 til sag 15/291) vedlagt ansøgningen om udledningstilladelse er blandt andet beskrevet, hvordan anlægget passes ind i landskabet, og hvordan der bliver tale om 'naturforbedringer' ved etablering af paddesøer og et egentligt vandløb i stedet for den flisebeklædte grøft.

Dertil kan med flere småsøer og i det hele taget mere vand i området forventes en gavnlig virkning på biodiversiteten med først og fremmest flere plante- og insektarter. Endelig – og som beskrevet i udledningstilladelsen - vil de projekterede våde enge bidrage til klimasikring og opfyldelse af vandplanens mål om renere vand, jævnere tilstrømning og nedsat belastning med næringsstoffer af vandløb og søer.

Derfor vurderes det, at landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, kan meddeles, ligesom dispensation fra skovbyggelinjen efter Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, kan meddeles.

Efter Planlovens § 35, stk. 4 kan tilladelse ikke meddeles indenfor 14 dage efter skriftlig orientering af naboerne om ansøgningen. Efter samme paragraf stk. 5 er orientering ikke nødvendig, "hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens køn er af underordnet betydning for naboerne".

Da tilladelsen vil muliggøre anlæg af våde enge, som beskrevet i ansøgning om udledningstilladelse, hvor anlægget passes ind i området og tillige sigter på at forbedre naturforholdene, kan anlægges en sådan vurdering. Tillige kan der ikke siges at være naboer, som direkte berøres af anlægget, når det er i drift.

Imidlertid benyttes området af mange mennesker fra både Albertslund og Høje-Taastrup kommuner til rekreation, ligesom Kongsholmparken er del af en fredning på tværs af kommunegrænsen – en fredning rejst i fællesskab af lokalafdelinger af Danmarks Naturfredningsforening i de to kommuner.

De to lokalafdelinger og Høje-Taastrup Kommuner er derfor orienteret skriftligt, ligesom ansøgningen er offentliggjort på hjemmesiden og i Albertslundposten.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1 og stk. 4.

Naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 17.

Miljøkonsekvenser

Tilladelsen vil muliggøre anlæg af våde enge indpasset i landskabet, bidrage til klimasikring og renere vandmiljø og indeholder flere naturforbedrende elementer i form af paddehuller, åbent vand, restaurering af vandløb og ændrede fugtighedsforhold med potentiale for øget biodiversitet i området.

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. At der meddeles landzonetilladelse til etablering af våde enge m.v. i Kongsholmparken.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Høringssvar fra Ældrerådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 9: MBU - Udledningstilladelse - våde enge i Kongsholmsparken

15/291

Bilag

Tilladelse til udledning af overfladevand via våde enge i Kongsholmsparken til St. VejleÅ

Ansøgning om permanent udledningstilladelse fra Nye Våde ENge i Kongsholmparken til U7.pdf

Skitseprojekt rev. 3.pdf

Beregningsnotat Renseeffekt Kongsholmparken [DOK1292538].pdf

VVM anmeldeskema Kongsholmparken.pdf

MBU - Udledningstilladelse - våde enge i Kongsholmsparken

Baggrund

For at klimasikre Albertslund Midtby og kvarteret omkring Kanalgaden blev der i juli 2013 givet tilladelse til at ændre på nedbørsafledningsforholdene i Albertslund Syd, således at en væsentlig større del af den årlige nedbør der falder over størstedelen af Albertslund fremadrettet ledes via et styrbart skot ved Vandhaverne gennem Kongsholmparken til St. Vejle Å (U7).

For at sikre at den øgede nedbørsafstrømning gennem vandhaverne renses og forsinkes bedst muligt inden udledning til St. Vejle Å, har HOFOR Albertslund Spildevand A/S derfor ansøgt om tilladelse til at etablere våde enge i Kongsholmsparken og tilladelse til at udlede vandet fra de våde enge til St. Vejle Å. Denne sag vedrører alene udledningen til åen.

Etablering af de våde enge vil, som det også er tilfældet med de tilsvarende anlæg i Egelundsparken forbedre forholdene i St. Vejle Å, også øge betingelserne for en større biodiversitet i området. Den hydrauliske belastning af Store Vejle Å vil blive udjævnet, så spidsbelastningerne reduceres og Store Vejle Å kan forsynes med vand i længere perioder til gavn for livet i åen. Samtidig vil vandkvaliteten i de nedstrøms søer (Tueholm og Vallensbæk Sø) forbedres. Etablering af de våde enge vil derfor medvirke til at komme tættere på vandplanens mål.

Udover at klimasikre byen, vil det nye vådområde med plads til i alt ca. 55.000 m³ vand være med til at kompensere for det volumen, der mistes i forbindelse med anlæggelse af jernbaneforbindelsen gennem Vallensbæk Sø, og dermed vil anlægget også bidrage til at sikre de nedstrøms kommuner mod oversvømmelser.

Der er foretaget en VVM-screening af projektet. Screeningen viser, at projektet ikke vil have negative virkninger for miljøet.

Forslaget til de nye våde enge i Kongsholmparken er blevet til i et tæt samarbejde med kommunens Naturgruppe.

Som forudsætning for anlæggets gennemførelse kræves en landzonetilladelse til våd-engsprojektet via planloven (se selvstændig mødesag herom), en dispensation for St. Vejle Å's beskyttelseslinje og dispensation fra fredningsbestemmelserne for Kongsholmsparken (ansøgning herom er fremsendt til Fredningsnævnet).

Økonomi og finansiering

Udgifter til anlæg og drift afholdes af HOFOR Albertslund Spildevand A/S.

Lovgrundlag

Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 879 af 26. juni 2010 om lov om miljøbeskyttelse

Miljøkonsekvenser

Miljø & Teknik vurderer, at etablering af de nye våde enge i Kongsholmsparken opfylder flere formål: Generelt forbedres vandkvaliteten i St. Vejle Å, naturpotentialet og den rekreative værdi af området øges.

Miljø & Teknik har i tilladelsen lagt vægt på at stille vilkår, der er med til at sikre en tilbagevendende vedligeholdelse og opretholdelse af de kloaktekniske egenskaber på de våde enge. For at sikre grundvandsressourcen er der endvidere stillet vilkår om, at der hvert 5. år skal foretages undersøgelser med udtagelse af jordprøver for at følge miljøeffekterne ved drift af de våde enge.

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der meddeles tilladelse til udledning af dræn- og regnvand fra nye våde enge i Kongsholmsparken til St. Vejle Å.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 10: MBU - Opgraderinger af legepladser på udvalgte kommunale ejendomme i 2015 (bevilling)

15/1483

Bilag

Børnehuset Kastanjen_Planoversigt fra 2014_28jan2015.pdf

Egelundskolens helhedsplan for legeplads forår 2014_udvalgt side_4feb2015.pdf

Bevillingsskema

Høringssvar fra Handicaprådet til MBU d. 25. feb. 2015

MBU - Opgraderinger af legepladser på udvalgte kommunale ejendomme i 2015 (bevilling)

Baggrund

I budget 2015 er der afsat et rådighedsbeløb på 700.000 kr. til opgradering og fornyelse af legepladser på kommunale ejendomme. Formålet med det afsatte beløb er, at opgradere legepladser på de udvalgte kommunale ejendomme, der trænger mest. I denne sag beslutes, hvilke legepladser der skal opgraderes.

Udvælgelsen af de kommunale ejendomme er sket på baggrund af legepladsinspektionsrapporter fra 2013 og 2015, der omhandlede sikkerhed af legepladsredskaber. De er blevet sammenholdt med den visuelle gennemgang fra 2012 af indretning ift. alderstrin (antal redskaber, aldersvariation, legeværdi) og slid på legepladserne. På baggrund heraf er tre kommunale ejendomme udvalgt. Den ene er Børnehuset Kastanjen. De andre er Egelundsskolen og SFO Grønningen, der ligger på samme adresse og deler legeplads. I bilagene er vist indholdet af de planer, der danner baggrund for efterfølgende dialog med brugerne.

Der foreligger et færdigt projekt for opgradering af legepladsen på Børnehuset Kastanjen, som er udarbejdet i 2014 i samarbejde med institutionen (se bilag). Forslaget omfatter både legeplads til vuggestue og børnehave. Det er nødvendigt at reducere lidt i det, så den økonomiske ramme holdes. Reduktionen af forslaget til legepladsen vil ske i samarbejde med institutionen.

Egelundsskolen har fået udarbejdet en helhedsplan for skolens legeplads i foråret 2014. Den indeholder også legepladsen til SFO-Grønningen (se bilag), men ikke SFO-Egeskoven, der heller ikke fået indsamlet ønsker til opgraderinger af deres legeplads. SFO-Egeskoven er ikke en af de legepladser, der trænger mest, men såfremt SFO'erne på Egelundsskolen sammenlægges i løbet af foråret, vil det i samarbejde med skolen blive aftalt, hvordan pengene skal anvendes, hvormed en del af pengene kan blive anvendt på SFO-Egeskoven.

Midlerne til opgradering bliver et bidrag til realisering af helhedsplanen eller lignende for Egelundsskolen, da de ikke rækker til at realisere hele helhedsplanen. Miljø- og Teknikafdelingen vil indgå i en dialog med skolen for at beslutte, hvad det afsatte beløb skal bruges til. Forslaget til fordeling af de 700.000 kr. påvirkes ikke af udfaldet af den evt. sammenlægning af Egelundsskolens SFO'er.

Økonomi og finansiering

Udgifterne på 700.000 kr. finansieres af den afsatte betingede bevilling til opgradering af legepladser på kommunale ejendomme i 2015.

De 700.000 kr. fordeles således:

- 200.000 kr. til opgraderinger og fornyelse af legeplads på Børnehuset Kastanjen.
- 460.000 kr. til opgraderinger og fornyelse af legeplads på Egelundsskolen og SFO Grønningen.
- 40.000 kr. til byggetilladelser, afsluttende sikkerhedsgennemgang ved ekstern legepladsinspektør, konsulent til inddragelsesprocessen samt udbud og lignende.

Overstående beløb er indeholdt udgifter til uforudsigelige udgifter.

Lovgrundlag

Gældende bygningsreglement BR 10, 4.4, stk. 1.

Sundhedskonsekvenser

Sundhedsstyrelsen anbefaler bl.a. at børn og unge i alderen 5-17 år er fysisk aktive mindst 60 minutter hver dag. Muligheden for det øges idet børnene motiveres til at røre sig mere, da legeværdien øges.

Miljøkonsekvenser

I tilfælde af at de legeredskaber, som skal nedtages, er lavet af trykimprægneret træ, vil de blive bortskaffet og deponeret miljørigtigt.

Mængden af miljøbelastende stoffer i børnenes miljø vil derfor blive mindre.

Nye legepladsredskaber i træ tilstræbes at være lavet af robuste træsorter som eg, robinie eller trykimprægneret træ efter danske normer og som derfor er mindre miljøbelastende.

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 700.000 kr. til opgradering af tre udvalgte kommunale ejendommers

legepladser i 2015.

2. at udgifterne finansieres af den betingede driftsbevilling afsat hertil i 2015.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Hørings svar fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 11: MBU - Årsrapport 2014 for kommunale ejendomme

14/14271

Bilag

Årsrapport 2014 for kommunale ejendomme.pdf

Ejendomsstrategi.pdf

Prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen 2015.docx

MBU - Årsrapport 2014 for kommunale ejendomme

Baggrund

I denne sag fremlægges årsrapporten om de kommunale ejendomme. Årsrapporten indeholder en årsberetning for 2014 og en handlingsplan for 2015, herunder også prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen 2015. Der skal tages stilling til om årsberetning 2014 og handlingsplan 2015 kan tages til efterretning, samt om prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen 2015 kan godkendes.

Årsrapporten har som sigte at give et samlet overblik over aktiviteterne på ejendomsområdet. Både årsberetning og handleplan er bygget op om temaerne porteføljestyring, de fysiske rammer, miljø & energi og kommunikation, som udspringer af ejendomsstrategien fra 2013. Derudover beskriver den også større anlægsarbejder og eksterne samarbejder på området samt organiseringen på ejendomsområdet. I det følgende trækkes planerne for 2015 frem.

På porteføljestyringsområdet fortsættes arbejdet med opgradering af pædagogiske læringsmiljøer på skolerne, hvor konkrete projekter i fællesrum skal gennemføres i sommerferien og der lægges en plan for de kommende år. Arbejdet med idrætshandlingsplanen fortsætter også og går over i en fase, hvor arbejdsgruppen skal prioritere blandt de indkomne ønsker. Desuden arbejdes der med analyser på klub- og SFO-området til budgetforhandlingerne for 2016.

I forhold til de fysiske rammer er der i budget 2015 afsat midler til enkelte konkrete projekter i forbindelse med de kommunale ejendomme og en del større udbud skal gennemføres. Der skal etableres en bedre legeplads ved Herstedlund Skoles SFO og renoveringen af Kulturcentret ved Birkelundgård starter i efteråret 2015. Udbud på genopbygning af bygning M i Kongsholmcentret afsluttes inden årsskiftet. Det samme gælder udbud på kommunens forsikringer. EU-rammeudbud på bygningsvedligehold ventes afsluttet kort efter årsskiftet 2015/2016.

På miljø- og energiområdet udarbejdes handlingsplaner for energi- og vandbesparelser med udgangspunkt i screeningsrapporter fra CEICAD-projektet. Der arbejdes videre med at konkretisere vandspareprojekter til fremtidige handlingsplaner. Desuden arbejdes der med at færdiggøre systemet til systematisk energiledelse og procedurer for kommunikation med brugerne om energiforbrug.

På kommunikationsområdet foretages en evaluering af brugervejledningen for kommunale ejendomme. Der arbejdes med kommunikation til håndværkere, rådgivere, brugere og politikere i forbindelse med rammeudbud på bygningsvedligehold. Desuden arbejdes der med kommunikation og brugerinvolvering i forbindelse med byggearbejder i byen.

I øvrigt fortsætter etablering af plejecenter & sundhedshus i Albertslund Centrum og ventes afleveret omkring 1. oktober, hvorefter møblering vil foregå hen mod årsskiftet. Albertslund Kommune vil fortsætte etableringen af automatiske brandalarmeringsanlæg og i 2015 vil der være fokus på institutionsområdet. Der bygges om på rådhuset, så huset tilpasses de seneste justeringer i organisationen og der indrettes i forhallen med mødelokaler, nyt venteområde og digital skiltning.

I 2015 vil følgende større vedligeholdelsesarbejder blive gennemført: Forsøgsprojekt med solafskærmning på Herstedlund Skole, reparation af tag på hjemløseboliger, montering af mekanisk ventilation i foyer i MusikTeatret, renovering af kloak i SFO Egeskoven, renovering af varmesystem i biblioteket, renovering af tag i Børnehuset Damgården - afd. Jægerhytten, fornyelse af kasserende i forbindelse med tagrenovering på rådhuset, akustikregulering på gangarealer i B-fløjen på Herstedlund Skole, udvidelse af varmeanlæg i Børnehuset Rosenly, renovering af køkken i Børnehuset Storcken og Ungehuset Nord, vedligeholdelse af belægninger i diverse ejendomme, rådgivning i forbindelse med rammeudbud på bygningsvedligehold og udarbejdelse af trangfølgeplan på kloaker og vandinstallationer.

Økonomi og finansiering

I 2015 udgør bygningsvedligeholdelsesrammen 26.947.000 kr.

Drift, service og akut bygningsvedligeholdelse	16.500.000 kr.
Nødvendige puljer	1.050.000 kr.
Konkrete akutte vedligeholdelsesarbejder	4.187.000 kr.
Planlagte vedligeholdelsesarbejder	4.980.000 kr.
I alt	26.947.000 kr.

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at årsberetning 2014 og handlingsplan 2015 tages til efterretning,
2. at prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen 2015 godkendes.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Tiltrådte indstillingen.

Fedai Celim tog forbehold.

Punkt 12: MBU - Lokalplan 4.11 Gårdhusene Syd - endelig vedtagelse

14/9614

Bilag

Forslag til lokalplan 4.11 Gårdhusene Syd

Kortbilag til lokalplan 4.11_1

Kortbilag til lokalplan 4.11_2

Kortbilag til lokalplan 4.11_3.

Screening for miljøvurdering

Høringssvar ang. gårdhusene i syd. fra Handicaprådet

Indsigelse fra 17 beboere fra VA4 Syd

Indsigelse fra Dianne Pedersen

Indsigelse fra Flemming Holm.pdf

Indsigelse fra Kulturøkologisk Forening.pdf

Foto til indsigelse fra kulturøkologisk forening

Indsigelse fra Lars Bremmer.pdf

Høringsnotat

Høringssvar fra Handicaprådet til MBU d. 25. feb. 2015

MBU - Lokalplan 4.11 Gårdhusene Syd - endelig vedtagelse

Baggrund

I bydelen Albertslund Syd står Gårdhusene for at skulle gennemføre en renovering. Hele Albertslund Syd er omfattet af rammelokalplan nr. 4.0, og der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan for at muliggøre renoveringen og moderniseringen.

Forslag til Lokalplan 4.11 Gårdhusene i Syd giver mulighed for at renovere gårdhusene i bydelen Albertslund Syd for at fremtidssikre bebyggelsen med hensyn til boligkvalitet, energi og udearealer m.fl.

Formålet med lokalplan er at sikre, at de forestående renoveringsarbejder sker i respekt for de eksisterende kvaliteter området har, således at husene kommer til at fremstå moderniserede samtidig med, at kulturarven bevares.

Lokalplanen giver ligeledes mulighed for variation i hegning, materialer og farver på enkelte bygningsdele. Lokalplanen giver rum til de forskellige tilvalgsmuligheder, hvor beboerne i højere grad kan sætte eget præg på boligen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27.05.2013).

Miljøkonsekvenser

Der er gennemført en miljøscreening af lokalplanen. Screeningen viser, at renoveringen af Gårdhusene Syd ikke vil have nogen væsentlig indvirkning på miljøet.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (LBK nr. 587 af 27.05.2013) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af planen.

Beslutningen om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, bekendtgøres samtidig med fremlæggelse af lokalplanforslaget.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Forslag til Lokalplan 4.11 Gårdhusene Syd godkendes til høring.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 19-08-2014

Tiltrådte indstillingen med bemærkninger til lokalplanen som vil fremgå af notat som medsendes sagen til den videre behandling.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Miljø og Beskæftigelse den 9. september 2014

På Miljø- og Byudvalgets møde den 19. august 2014 blev indstillingen tiltrådt med følgende bemærkninger om at der skal indføres handicapbestemmelser i lokalplanen, og der ønskes en redegørelse for indholdet i § 5.4. og § 8.1.

§ 5.4 om etablering af parkering langs Sletbrovej og Fuldbrovej er formuleret for at skabe mulighed for at nogle af de eksisterende parkeringspladser kan omdannes til shared space med mulighed for leg, ophold eller andre fælles formål for bebyggelsen.

s. 8 tilføjes ny § 5.5 om at sikre tilgængelighed:

§ 5.5 Opholds-, færdels- og adgangsarealer skal udformes med størst mulig hensyntagen til synshandicappede og fysisk handicappede.

Det skal dog bemærkes, at der ikke er hjemmel i planloven til at sikre tilgængelighed, hvorfor bestemmelsen vil være af oplysende karakter. Tilgængelighedskrav sikres i forbindelse med byggetilladelsen, da det nuværende bygningsreglementet stiller en række skærpede krav til tilgængelig.

På baggrund af rettelse i § 8.1 henvendte By, Miljø og Beskæftigelse sig til Bo-Vest for at høre deres kommentarer, og i dialogen fremkom ønske om at give mulighed for udestuer i gårdhaven og at der kan indrettes nyttehaver på fællesarealerne. Derfor fremsendes den tilrettet lokalplan til behandling i Miljø- og Byudvalget på ny.

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

1. at Forslag til Lokalplan 4.11 Gårdhusene Syd godkendes til høring.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 16-09-2014

Bemærkninger fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen med bemærkninger til lokalplanen som vil fremgå af den videre behandling af sagen..

Qasir Mirza deltog ikke i mødet.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Miljø & Beskæftigelse den 22. september 2014

På Miljø- og Byudvalgets møde den 16. september 2014 blev indstillingen tiltrådt med bemærkninger om at § 5.5 Opholds-, færdels- og adgangsarealer skal udformes med størst mulig hensyntagen til synshandicappede og fysisk handicappede, skal slettes i bestemmelserne og kun oplyses i lokalplanens redegørelse, da der ikke er hjemmel i planloven til at sikre tilgængelighed

Miljø- og Byudvalget ønskede ligeledes, at der skal være mulighed for at etablere solceller på alle tage i området. Dette er derfor tilrettet i lokalplanforslaget.

Endelig var der spørgsmål til om der skal etableres fortove, når der åbnes op for parkering langs Sletbrovej og Fuldbrovej. Såfremt at der sker en ændring af parkeringsforholdene i lokalplanområdet, sker det for at skabe fælles trafikrum (shared space). Begrebet fælles trafikrum (shared space) betyder, at fodgænger, cyklister og biler skal dele samme trafikrum og hver især tager hensyn til hinanden.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 30-09-2014

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Marie Garde deltog ikke i mødet.

BESLUTNING I KOMMUNALBESTYRELSEN DEN 07-10-2014

Godkendte indstillingen.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse den 17. februar 2015

Forslag til lokalplan 4.11 Gårdhusene Albertslunds Syd har været i høring i perioden fra den 21. oktober 2014 til 16. december 2014. I høringsperioden er der kommet 5 indsigelser.

Indsigelserne drejer sig hovedsageligt om: mulighed for hønsehold, legehuse, drivhuse m.v., parkering, mulighed for stillezone, farve- og materialevalg på gårdhusenes facader og tage, udvidelse af lokalplanområdet.

På baggrund af indsigelserne foreslås følgende ændringer:

På s. 4 foretages mindre tekstmæssige rettelser: "28 gårdhuse i 2 plan", "husene bliver moderniserede".

Ny §9.4 Der er mulighed for at etablere mindre bebyggelse på højst 20 m² til brug for områdets beboere, såsom hønsehuse, legehuse, drivehuse m.v.

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

1. at Forslag til Lokalplan 4.11 Gårdhusene Syd vedtages endeligt med de foreslåede rettelser.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Høringssvar fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen, idet der i § 9.4 rettes fra "højst 20 m²" til "højst 20 m² pr. kvarter" og at der i 12.3 i lokalplanen ændres til "Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, f.eks. farvevalg"

Leif Petersen tog forbehold.

Punkt 13: MBU - Endelig godkendelse af forslag til lokalplan 14.8 for boligbebyggelse ved Robinievej med tilhørende forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplanen

14/12836

Bilag

Hørringsnotat med vurderinger og anbefalinger

Indsigelse nr 9 fra Claus Hildan

Indsigelse nr 8 fra beboere i etape 3 (B)

Indsigelse nr 7 fra Familien Visbech

Indsigelse nr 5 fra G/F Herstedlund v/ Mette Dollerup

Indsigelse nr 4 fra Nina Dahl og Michael Nielsen

Indsigelse nr 3 fra Fabricia og Rasmus Eisted

Indsigelse nr 1 fra Lind & Risør

Forslag lokalplan 14.8 Boligbebyggelse på Robinivej

Forslag til tillæg nr. 1

Indsigelse nr 2 fra Hans Christian Boserup

Indsigelse nr 6 fra beboere i etape3 (A)

Robinievej - 20150128 notat om dispensation KAB.pdf

MBU - Endelig godkendelse af forslag til lokalplan 14.8 for boligbebyggelse ved Robinievej med tilhørende forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplanen

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 24. juni 2014, at der skulle udarbejdes en lokalplan med tilhørende tillæg til kommuneplanen for det kommunale areal nordøst for fælleshuset Herstedhus på Robinievej. Samtidig blev der igangsat udarbejdelse af udkast til grundkøbsaftale af grunden med Vridsløselille Andelsboligforening (VA) som køber. VA ønsker at bygge et nyt byggeri efter principperne i KABs AlmenBolig+ indenfor gældende lovgivning.

Formålet med forslag til lokalplanen 14.8 Boligbebyggelse ved Robinievej og det tilhørende forslag til tillæg til kommuneplan 2013 - 2025 er, at give mulighed for at opføre op til 48 boliger i 2-3 etager. Boligerne bliver en blanding af rækkehus og lejligheder i 1 og 2 plan. Boligerne skal placeres i to boliggrupper omkring hver deres gårdrum. Lokalplanen skal desuden sikre stiforbindelser til det offentlige stisystem.

Forslag til lokalplan 14.8 og tillæg nr. 1, har været i høring i perioden fra 16. september til 17. november 2014 kl. 12.00. Der er i forbindelse med høringen afholdt et åbent borgermøde i Herstedhus, samt en række møder med G/F Herstedlund (som repræsenterer for naboerne og ejer af fælleshuset), Bo-Vest (på vegne af VA) og KAB (som udvikler af konceptet AlmenBolig+).

Der er indkommet i alt 8 indsigelser og bemærkninger i perioden og 1 indsigelse efter fristens udløb. Derudover har administrationen 2 ændringsforslag. Flere af indsigelserne har ændringsforslag til både lokalplanen og kommuneplantillægget. Flere af indsigelserne er indsendt på vegne af flere naboer. Administrationen indstiller, at Kommunalbestyrelsen tager stilling til den sidste indkomne indsigelse på lige fod med de øvrige indsigelser.

Indsigelser

Indsigelserne er generelt konstruktive og af høj kvalitet. Indsigelserne er nummereret fortløbende og er vedlagt som bilag. I bilaget fremgår administrationens gennemgang og vurdering af hver af de indkomne indsigelser og bemærkninger enkeltvis.

Hovedpunkterne i de indkomne indsigelser og bemærkninger drejer sig om:

- Højde og omfang af byggeriet
- Vejadgang til området
- Ejerforhold
- Disponering af området, særlig arealet til parkering og boliger i det sydøstlige hjørne
- Parkering til Herstedhus
- Værdiforringelse
- Forhold til øvrige planer og omgivelser
- Etablering af minimum et regnvandsbassin frem for to
- Forslag om at bestemme om affaldshåndtering udgår

På baggrund af indsigelserne, anbefaler administrationen følgende ændringer til den endelige lokalplan:

- I § 5.6 tilføjes, at der også skal etableres en sti fra det nordvestlige hjørne af området til Herstedvester Skole
- Ændring af § 7.3 så det samlede maksimale etageareal ikke må overstige 5.000 m²
- Ændring af § 7.3 så den maksimale bygningshøjde ikke må overstige 11 m
- Ændring af § 9.1 så der stilles krav om etablering af minimum et frem for to regnvandsbassiner
- Der tilføjes en ny § 9.2 hvor der stilles krav om etablering af et fast hegn i en højde af minimum 1,2 m og et plantebælte i del af skel mod syd
- § 9.7 om affaldshåndtering slettes, så det alene fremgår af redegørelsen at regulativet skal overholdes
- Ny § 9.7 der stiller krav om at der i det sydøstlige hjørne etableres beplantning med skovkarakter og at eksisterende, sund beplantning bevares
- Byggefelt på bilag 1 reduceres, så det sydøstlige hjørne friholdes fra byggeri
- Lokalplanens bilag 2 ændres så situationsplanen illustrerer byggeriet efter de seneste justeringer
- Lokalplanens bilag 3 ændres så brandveje efter justeringer fremgår
- Lokalplanens bilag 4 ændres så en del af parkeringsarealet placeres længere mod nord for at friholde det sydøstlige hjørne af området for

byggeri og parkering

Derudover anbefaler administrationen, at kommunen fortsat indgå i dialog med G/F Herstedlund vedr. parkering til Herstedhus.

Administrationen indstiller, at forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplan 2014 vedtages endeligt uden ændringer.

Lokalplanen inkl. bilag, konsekvensrettes svarende til de ændringer kommunalbestyrelsen vedtager, inden den offentliggøres endeligt.

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at kommunalbestyrelsen tager stilling til den sidste indkomne indsigelse, på lige fod med de øvrige indsigelser
2. at forslag til tillæg nr. 1 vedtages endeligt uden ændringer
3. at forslag til lokalplan 14.8 vedtages med de ændringer der er beskrevet i vedlaget høringsnotat

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Tiltrådte indstillingen.

Leif Petersen kunne ikke tiltræde indstillingens pkt. 3.

Allan Høyer kunne ikke tiltræde indstillingens pkt. 2 og 3.

Punkt 14: MBU - Fælles Grøn/Blå Strategi for Ringbyen

15/1497

Bilag

Fælles grøn/blå strategi for Ringbyen

MBU - Fælles Grøn/Blå Strategi for Ringbyen

Baggrund

Den grøn/blå strategi for Ringbyen fremlægges for kommunalbestyrelsen til godkendelse og senere implementering i kommuneplanen.

Naturstyrelsen har inviteret Ringbysamarbejdets kommuner til dialog om at fastlægge et net af nye grønne bykiler i forbindelse med byomdannelsen ved Ring 3. Dialogprojektet har været startskud for udarbejdelsen af en grøn/blå strategi for Ringbyen. Formålet med strategien er at sikre regional sammenhæng på tværs af kommunegrænserne ved at fastholde og forstærke de grønne og blå strukturer og udnytte Ringbyens gode beliggenhed på grænsen til fingerplanens grønne kiler.

Princippet i den grøn/blå strategi med at fastholde og forstærke de grønne og blå strukturer, går fint i tråd med tankerne i den nye strategi "Plan for udvikling af Albertslund Midtby – en overordnet ramme" der bl.a. arbejder med nye, grønne forbindelser i byen.

Undersøgelser viser, at adgang til gode blå og grønne områder er attraktivt og værdiskabende for både bosætning og erhvervslokalisering. Strategien skal således være med til at fremme målet om en bæredygtig udvikling af Ringbyens byudviklingsområder ved at sikre, at grønne og blå elementer indgår i en sammenhængende struktur, der skaber merværdi, nye muligheder, investeringssikkerhed og klimasikring.

I arbejdet med strategien er der taget udgangspunkt i byvisionen LOOP City og Ringbysamarbejdets politiske charter fra 2012 samt Fingerplan 2013. Strategien er endvidere udarbejdet på baggrund af to workshops med repræsentanter fra Ringbysamarbejdets kommuner.

Strategien skal understøtte kommunernes planlægning af de grønne og blå områder i byomdannelsen, og derfor indeholder strategien bud på, hvordan de enkelte kommuner kan udpege og indarbejde grønne bykiler i planstrategien og kommuneplanen. Den grøn/blå strategi er et værktøj og ikke en fysisk plan, og den detaljerede afgrænsning og konkrete udpegning vil derfor ske efterfølgende i de enkelte kommuners kommuneplaner og i dialog med Naturstyrelsen.

INDSTILLING

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at kommunalbestyrelsen godkender den fælles grøn/blå strategi for Ringbyen til implementering i kommende kommuneplan.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 15: MBU - Tilkøb af signalreguleret fodgænger adgang til letbanestation ved Hersted Industripark

14/14927

Bilag

Tilkøb - Forslag til tilkøbsaftale.pdf

Tilkøb - Teknisk notat.pdf

Høringssvar fra Handicaprådet til MBU d. 25. feb. 2015

MBU - Tilkøb af signalreguleret fodgænger adgang til letbanestation ved Hersted Industripark

Baggrund

I 2020/21 åbner letbanen på Ring 3 med en station ved Hersted Industripark.

I marts 2013 offentliggjorte Ringby-Letbanesamarbejdet 'Udredningen om Letbane på Ring 3' der danner baggrund for vedtagelse af letbanen. Kommunalbestyrelsen behandlede den 9. april 2013 sagen 'Letbane i Ring 3, Udredning og Principaftale'. Kommunalbestyrelsen tiltrådte på mødet Udredningen som grundlag for lovgivning om etablering af en letbane på Ring 3.

Albertslund Kommune har i Udredningen forpligtet sig til at etablere og betale en signalreguleret fodgængerovergang i forbindelse med stationen ved Hersted Industripark. Kommunen kan enten selv anlægge overgangen eller letbaneselskabet kan gøre det på vegne af kommunen som et såkaldt tilkøb, da det ikke er en del af basis-løsningen.

Forud for anlægget af selve banen skal der udarbejdes en VVM-redegørelse - vurdering af virkning på miljøet. Et udkast til VVM-redegørelsen er pt. i intern høring hos de 11 ejerkommuner og Region Hovedstaden. Redegørelsen vil blive fremlagt politisk i næste møderække, marts/april 2015.

Som en del af materialet vedr. VVM-redegørelsen er der også udsendt udkast til tilkøbsaftale om det signalregulerede fodgængerfelt ved Hersted Station.

Fristen for at melde tilbage til letbaneselskabet ang. tilkøb er 10. april 2015.

Økonomi og finansiering

Merprisen for tilkøb af signalreguleret fodgængerovergang og sti vurderes at være kr. 760.000,- i 2013-priser.

Betalingsstidspunktet aftales særskilt mellem Letbaneselskabet og Albertslund Kommune dog senest ved afslutningen af anlægsarbejdet og overgang til passagerdrift. Anlægsfasen forventes pt. at vare fra ultimo 2016 – ultimo 2019 og udgiften vil derfor skulle indarbejdes i budget 2016.

Den beskrevne tilkøbsløsning nødvendiggør ikke tilvejebringelse af ekstra arealer i forhold til løsningen beskrevet i Udredningsrapporten.

Merpriserne indeholder et procentuelt bidrag oven på fysikestimatet for anlægsarbejdet til dækning af:

- Usikkerhed under hensyntagen til projektets nuværende stade
- Entreprenørens generelle omkostninger herunder administration
- Arbejdsplads, etablering og drift
- Generelle trafikomlægninger
- Tiltag for eventuelt vinterarbejde

I tillæg til denne sum beregnes yderligere procentuelt bidrag for dækning af bygherrens projekteringsomkostninger inklusiv projektkoordinering, byggetilsyn og opfølgning, samt bygherreorganisation.

INDSTILLING

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen giver tilsagn om, at letbaneselskabet etablerer det signalregulerede fodgængeradgang ved Hersted Industripark og
2. at udgiften indarbejdes i budget 2016

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Høngssvar fra Handicaprådet blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Fedai Celim tog forbehold.

Punkt 16: MBU - Stationsporten 1 - Dispensation vedrørende bygningshøjde

15/1353

Bilag

Ansøgning om dispensation - bygningshøjder - af 24. juni 2013

Tegninger til dispensationsansøgning - Bygningshøjde (3D-illustration)

Tegninger til dispensationsansøgning - Bygningshøjde (snit)

Ansøgning om dispensation - "tårnboliger" af 25. juni 2013

Tegning til dispensationsansøgning (tårnbolig)

Uddrag af byggetilladelse af 20. august 2013, herunder meddelelse af dispensation

Supplerende oplysninger om dispensationsforholdet

MBU - Stationsporten 1 - Dispensation vedrørende bygningshøjde

Baggrund

Baggrund

På økonomiudvalgsrådet d. 3. februar 2015 blev stillet spørgsmål til om forvaltningens dispensation fra lokalplan 7.12 til forøgelse af pleje- og sundhedshusets bygningshøjde er gyldig. Det blev aftalt, at forvaltningen skulle fremlægge en sag, hvor Kommunalbestyrelsen ville få lejlighed til at behandle dispensationsforholdet.

Miljø- og Teknik meddelte den 20. august 2013 byggetilladelse til opførelse af pleje- og sundhedshuset. Denne tilladelse indeholdt også to dispensationer fra § lokalplan 7.12, som vedrørte højden på byggeriet, samt udformningen af "tårnboligernes" grundplan. Dispensationerne blev meddelt med baggrund i, at projektet var kendt af kommunalbestyrelsen, idet selve udformning og økonomi blev godkendt på kommunalbestyrelsesmødet d. 9. april 2013.

Om dispensationens gyldighed

Det fremgår af kap. 1 i bygningsreglementet, at Bygningsmyndigheden som led i sagsbehandlingen blandt andet skal påse planlovens bestemmelser. Domspraksis har vist, at når en kommune har udstedt byggetilladelse, har denne som udgangspunkt en gyldighed uagtet, planlovens bestemmelser ikke er inddraget i behandlingen. I den konkrete sag har Miljø- og Teknik fulgt planlovens dispensationsprocedure før de to dispensationer er meddelt, hvilket indbefatter forudgående orientering af omkringboende (57 udvalgte personer/firmaer). Der kom i den forbindelse ikke indsigelser til projektet. Det er således Miljø og Tekniks vurdering, at de omtalte dispensationer er gyldige i henhold til gældende praksis.

I kommuneplanens rammebestemmelse for centerområdet beskrives højden også. Natur- og Miljøklagenævnet har i 2010 afgjort, at bestemmelser i en kommuneplan imidlertid ikke - som bestemmelser i en lokalplan eller en byplanvedtægt - er bindende over for borgere/bygherrer, men skal alene danne grundlag for lokalplanlægningen, som ikke må være i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1. En fravigelse fra kommuneplanen i en konkret byggesag kræver således ikke meddelelse af dispensation efter planloven. Det er således Miljø og Tekniks vurdering, at der ikke skulle gives dispensation fra kommuneplanens rammebestemmelse. I forbindelse med revision af kommuneplan 2013-2025 tilrettes ramme nr. C01, så der er overensstemmelse mellem de meddelte dispensationer og kommuneplanrammen.

Meddelelse af dispensation.

Da kommunalbestyrelsen vedtog projektændringerne for pleje- og sundhedshuset, var dispensation fra lokalplan 7.12 ikke et selvstændigt emne i forvaltningens indstilling. Derfor frembringes ovennævnte dispensationer til politisk godkendelse.

Lovgrundlag

Byggeloven, herunder Bygningsreglement af 2010

Planloven, herunder dispensationsmulighederne i §19 og 20

Lov om kommunernes styrelse

INDSTILLING

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Miljø og Tekniks administrativt meddelte dispensationer fra §§ 8.3 og 8.7 lokalplan 7.12 tiltrædes.

BESLUTNING I MILJØ- OG BYUDVALG DEN 24-02-2015

Et notat "Sundhedshuset – supplerende oplysninger om dispensationsforholdet" blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer tog forbehold

Fedai Celim kunne ikke tiltræde indstillingen.
Dogan Polat deltog ikke under dette punkt.

Punkt 17: Eventuell

Eventuelt

