

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 12-06-2023

Mødedato Mandag d. 12. juni 2023 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

Tema - Besøg i Hyldager Bakker og Herstedøster Villaby.....	3
Tema - Vridsløse - opstart af anlægsarbejder.....	5
Lukket.....	6
MBU/ØU/KB - Realisering af den planlagte lukning og nedlæggelse af en del af Hedemarksvej (efi	7
MBU/ØU/KB - Forslag til lokalplan 13.10 - Vridsløse Sydvest (høring).....	11
MBU/ØU/KB - Nedlæggelse af vejareal på Læhegnet (efter høring).....	16
MBU/ØU/KB - Forslag til Lokalplan 5.8 Smedeland 6 (efter høring).....	20
MBU/ØU/KB - Igangsætning af forslag til Planstrategi 2024.....	26
MBU/ØU/KB - Forslag til grøn forskønnelse af Kanalgaden.....	28
MBU/ØU/KB - Status 2020-2022 og plan 2023-2025 for indsatser i Klimaplan 2050.....	30
MBU/ØU/KB - Begrænsning af CO2-udledning ved kommunale bygge- og anlægsprojekter.....	32
Lukket.....	35
Lukket.....	36
MBU - Evaluering af støjpulje 2021 og 2022.....	37
MBU - Orientering fra formanden.....	40
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	41
MBU - Eventuelt.....	42
Underskriftsblad.....	43

Punkt 1: Tema - Besøg i Hyldager Bakker og Herstedøster Villaby

05.00.00-G01-19-23

Anledning

Miljø- & Byudvalget tager på tur i kommunen og får præsenteret de to projekter Hyldager Bakker og Herstedøster Villaby.

Sagsfremstilling

Første stop på turen er Hyldager Bakker, hvor udvalget bliver præsenteret for landskabsprojektet Hyldager Bakker. Næste stop på turen er Herstedøster Villaby, hvor udvalget bliver præsenteret for det fjernvarmeprojekt, som er under udførelse i området.

Programmet afvikles som Walk & Talk. Husk gode gåsko.

Program

Kl. 15.00 Afgang fra den runde parkeringsplads v. Rådhuset, Nordmarks Allé 1.

Kl. 15.10 Ankomst Hyldager Bakker.

Projektet præsenteres af landskabsarkitekt Mathilde Bjerregaard.

Turen går op til toppen af anlægget og ned igen.

Der fortælles om

- Hvordan man omdanner et teknisk anlæg til et rekreativt anlæg
- De temaer der er for henholdsvis Hyldager Bakker Nord og Syd
- Legeplads, MTB-spor og nye arter
- Borgerinddragelse i hele processen for anlæggelsen af Hyldager Bakker

15:50 Afgang mod Herstedøster Villaby.

16:00 Ankomst Herstedøster Villaby, adresse Kvædehaven 86.

Projektet præsenteres af Steen Westring enhedsleder Albertslund Forsyning og Malik Basoda, projektleder Albertslund Forsyning.

På turen bliver der givet

- En intro til fjernvarmeprojektet
- Fjernevarmeshunt på Gamle Landevej præsentes
- Gravearbejder besigtiges

16:45 Afgang mod Rådhuset.

16:55 Ankomst på Rådhuset.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at præsentationerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 2: Tema - Vridsløse - opstart af anlægsarbejder

01.02.05-P16-12-23

Anledning

Fælles tema for Miljø- og Byudvalget og §17,4 Byudvikling.

A. Enggaard fortæller om deres forventede opstart af anlægsarbejder på Vridsløse, på baggrund af den vedtagne rammelokalplan.

Temastart kl. 17.00.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog endeligt rammelokalplan for Vridsløse den 14. februar 2023. Med vedtagelsen af rammelokalplanen har Enggaard fået mulighed for at ansøge og påbegynde de første anlægsarbejder på Vridsløse.

Bygherre har nu ansøgt Albertslund Kommune, og forventer at kunne påbegynde arbejderne i sommeren 2023. Anlægsarbejderne omfatter de første byggemodningsmæssige tiltag på ejendommen, hvor bl.a. ledningsomlægninger og terrænregulering foretages.

Realisering af rammelokalplan

Med vedtagelse af rammelokalplanen er det muligt for bygherre at foretage en række ændringer, der vil være grundlæggende for områdets samlede udvikling. Mange af de forhold, der behandles i rammelokalplanen, går på tværs af de efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner, og vil blive realiseret i etaper, der overordnet følger de byggeretsgivende lokalplaner. Dette omfatter områdets grønne struktur, overordnet vejnet, nedrivning af de ikke bevaringsværdige bebyggelser og fjernelse af ikke bevaringsværdig beplantning.

Den samlede realisering af rammelokalplanen vil derfor forløbe over en årrække, og ikke blive fuldt udmøntet med anlægsarbejderne i sommeren 2023.

Kommunikation

A. Enggaard og Albertslund Kommune vil i samarbejde foretage en målrettet kommunikationsindsats, der sikrer, at viden om anlægsarbejderne er kommunikeret, inden de igangsættes. Derudover sikrer parterne, at det er muligt at orientere sig om det igangværende arbejde, enten på ejendommen eller via hjemmesiden Vridsløse.dk.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at temaet tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Powerpoint

Punkt 3: Lukket

04.08.00-P20-1-20

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Realisering af den planlagte lukning og nedlæggelse af en del af Hedemarksvej (efter høring)

05.01.22-P20-1-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. juni 2021, at Hedemarksvej skal lukkes for gennemkørende biltrafik mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge, og at cykelstien langs vejens sydsiden skal omlægges. I henhold til Vejloven skal Kommunalbestyrelsen godkende planen for realisering af den politisk besluttede nedlæggelse af en del af Hedemarksvej.

Sagsfremstilling

Indledning

I forbindelse med byudviklingen af bydelen Vridsløse, er der truffet en politisk beslutning om at lukke Hedemarksvej for gennemkørende trafik for at skabe plads til at etablere et mobilitetshus. Nærværende sag behandler realiseringen af den politisk besluttede lukning af en del af Hedemarksvej, herunder realisering af en formel nedlæggelse af vejarealet.

Lovgrundlag for lukning og nedlæggelse af en offentlig vej

Kommunalbestyrelsen kan i følge "Lov om Offentlige Veje" bestemme, hvilke offentlige vej, der skal anlægges, flyttes, nedklassificeres eller nedlægges. I tilfældet med Hedemarksvej er der tale om, at dele af en offentlig vej nedlægges. I dette tilfælde, skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til, hvad der skal ske med det nedlagte vejareal.

I forbindelse med nedlæggelse af veje, er det vejmyndighedens ansvar at tilse, at der ikke er grundejere, der mister deres vejadgang.

I forbindelse med nedlæggelse af et vejareal, skal der gennemføres en offentlig høring. I den offentlige høring er der mulighed for, at fremsætte krav overfor Kommunalbestyrelsen om, at vejen opretholdes som offentlig vej, såfremt vejen er eneste adgangsvej for en eller flere ejendomme, eller hvis vejen i øvrigt er vigtig for en eller flere ejendomme.

Udover den offentlige høring, skal ejere af ejendomme, der forventes at blive berørt af nedlæggelsen af vejarealet, partshøres.

Fremtidig anvendelse af den vejstrækning, der planlægges nedlagt

Ifølge Masterplanen for Vridsløse, skal vejstrækningen mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge skal ikke længere tjene som et vejareal, men skal omdannes til en grund, der skal sælges med det formål at opføre et grønt mobilitetshus på arealet. Forvaltningen vurderer hermed, at der allerede er truffet politisk beslutning om den ønskede fremtidige anvendelse af den vejstrækning, der påtænkes lukket og nedlagt.

Vejadgange via den delstrækning af Hedemarksvej, der planlægges nedlagt

Forvaltningen har i forbindelse med vejlukningen undersøgt, om der er nogle ejendomme eller jordstykker, hvor delstrækningen af Hedemarksvej er eneste adgangsvej for en eller flere ejendomme jf. definitionen i vejloven. Ingen matrikler eller jordstykker, har adgang til den del af Hedemarksvej, der planlægges lukket og nedlagt.

Offentlig høring

Forvaltningen har planlagt, at den offentlige høring starter mandag den 20. februar 2023, og den afsluttes fredag den 21. april 2023. Det betyder, at den offentlige høring forløber over otte uger og fire dage.

Alle indkomne svar fra den offentlige høring samles i en hvidbog, som forventes forelagt for Kommunalbestyrelsen på kommunalbestyrelsesmødet den 21. juni 2023.

Grundejere som forventes berørt af den planlagte lukning og nedlæggelse af vejstrækningen.

Forvaltningen vurderer, at det udelukkende er boligselskabet AKB Hedemarken, der som grundejer forventes berørt af den planlagte nedlæggelse af vejstrækningen af Hedemarksvej mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge.

Derfor er det udelukkende boligselskabet AKB Hedemarken, der vurderes at være part i sagen og som derfor skal partshøres. Det skal i den forbindelse understreges, at AKB Hedemarken som grundejer har pligt til at varetage lejernes interesser. Partshøringen gennemføres sideløbende med den offentlige høring. De indkomne svar fra partshøringen forventes ligeledes forelagt for Kommunalbestyrelsen på kommunalbestyrelsesmødet den 21. juni 2023.

Tidsplan for den fysiske vejlukning

Såfremt der træffes endelig afgørelse om lukning og nedlæggelse af strækningen på Hedemarksvej mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge, forventes strækningen at blive lukket for biltrafik i sidste kvartal af 2023. I perioden frem til den endelige vejlukning, kan der forekomme gravearbejde på Hedemarksvej, der kan resultere i midlertidige afspærringer.

Økonomi

Når en vej nedlægges, har Kommunalbestyrelsen ansvaret for den matrikulære berigtigelse af de ændrede ejendomsretlige forhold, og ledningsejerne kan kræve, at Kommunalbestyrelsen lader ledningsdeklarationer tinglyse på arealet. Det er ledningsejerne selv, der afholder udgiften til tinglysningen. Den matrikulære berigtigelse forventes at koste ca. 25.000-50.000 kroner ekskl. moms.

Lovgrundlag

LOV nr. 1520 af 27/12/2014 (Lov om offentlige veje) §§ 15, 124, 127 og 132.

Kommunikation

Som et supplement til den offentlige høring planlægger forvaltningen af udsende et orienteringsbrev til samtlige lejere i AKB Hedemarken, samt til beboerne på Alberts Vænge, som har udkørsel til Hedemarksvej. I brevet orienteres borgerne om den planlagte høring vedr. vejlukning og nedlæggelse af vejarealet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at beslutningen om den påtænkte vejlukning og nedlæggelse af vejstrækningen på Hedemarksvej mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge sendes i offentlig høring fra mandag den 20. februar 2023 og otte uger frem og

2. at Boligselskabet AKB Hedemarken partshøres i sagen.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 24. januar 2023, pkt. 4:

Tiltrådte indstillingen, idet det undersøges om Københavns Bibeltrænings Center (Hedemarksvej 15) også skal partshøres.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 30. januar 2023

Forvaltningen oplyser, at hverken vejlovgivningen eller forvaltningsloven indeholder bestemmelser om, hvem der er part i en sag (udtalelse fra Vejdirektoratet). Forvaltningen vurderer, at det udelukkende er boligselskabet AKB Hedemarken, der som grundejer forventes berørt af den planlagt nedlæggelse af Hedemarksvej mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge ved den østligste udkørsel. Forvaltningen oplyser, at beboerne i Boligselskabet AKB, Københavns BibeltræningsCenter og parcelhusejerne på Hedemarks Vænge dermed ikke er vurderet til at være parter i sagen. Disse modtager i stedet et orienteringsbrev om den offentlige høring. Der er vedhæftet et nyt bilag, som viser kort over parter i sagen, samt hvem der modtager høringsbreve om den offentlige høring.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 7. februar 2023, pkt. 6:

Tiltrådte indstillingen

(Tina B. Nielsen) kunne ikke tiltræde

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 14. februar 2023

Godkendte indstillingen.

(Ø, Tina B Nielsen løsgænger) kunne ikke godkende

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, den 8. maj 2023

Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. februar 2023 at sende nedlæggelsen af Hedemarksvej i 8 ugers offentlig høring og gennemføre en partshøring af AKB Hedemarken. Både partshøring og offentlig høring havde frist fredag den 21. april 2023.

Offentlig høring

Der er i høringsperioden indkommet tre høringssvar fra tre privatpersoner. Høringssvarene indeholder emner vedrørende snerydning, stisystemer i byggefasen, udformning af stier ved mobilitetshuset, asfaltering af Hedemarksvej samt trafiktællinger på Hedemarksvej. Ingen af høringssvarene giver anledning til at ændre på beslutningen om at lukke en delstrækning af Hedemarksvej. Høringssvar og forvaltningens besvarelse kan læses i bilaget i den vedlagte hvidbog.

Partshøring

Albertslund Kommune har udpeget AKB Hedemarken som part i sagen om lukningen af Hedemarksvej, og har på den baggrund foretaget en partshøring. Høringen har ledt til et brev fra AKB Hedemarken, som indeholder otte forskellige temaer. AKB Hedemarken mener bl.a., at Albertslund Kommune ikke overholder tinglyste forpligtigelser samt

vejretigheder (to temaer). De resterende seks temaer i brevet omhandler trafikale belastning på vejnettet, øget luft- og støjforurening, at en vejlukning bryder med det sammenhængende vejnet, trafiktællinger på Hedemarksvej, at mobilitetshuset ved banen bør flyttes mod nord, samt at tung trafik til byggepladsen bør køre ad Roskildevej. Parthøringen giver ikke anledning til, at beslutningen om at lukke en delstrækning af Hedemarksvej bør ændres.

Forvaltningen har udarbejdet et svar på AKB Hedemarks indsigelse. I svaret fremgår det bl.a., at Albertslund Kommune ikke har fundet dokumentation for overtrædelser af de tinglyste forpligtigelser eller vejretigheder, der henvises til i brevet samt i det vedlagte bilag. Brevet fra AKB Hedemarken er vedlagt sagen. Det er muligt for AKB Hedemarken at påklage afgørelsen. Afgørelsen kan påklages Vejdirektoratet for processpørgsmål, og Taksationsmyndighederne for spørgsmål omhandlende vejens vigtighed. I brevet er der vedhæftet en klagevejledning til AKB Hedemarken.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af den 8. maj 2023,

1. at Kommunalbestyrelsen træffer endelig afgørelse om at lukke Hedemarksvej.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet cykel og gangsti omlægges, så der sikres ordentlige forhold for de bløde trafikanter, når Hedemarksvej lukkes i forbindelse med, at anlægsarbejder påbegyndes i slutningen af 2023.

(Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Parter i sagen samt høringsbreve

Hvidbog for Lukning af Hedemarksvej

20230419 Partshøring - Høringssvar Vejlukning

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Forslag til lokalplan 13.10 - Vridsløse Sydvest (høring)

01.02.05-P16-17-21

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende at sende forslag til lokalplan 13.10 – Vridsløse Sydvest samt kommuneplantillæg 1 – Vridsløse med tilhørende miljøvurdering og udkast til udbygningsaftale i offentlig høring i 9 uger. Kommunalbestyrelsen skal ligeledes godkende at fordele 10 % mindre boliger ligeligt i alle byggeretsgivende lokalplaner i Vridsløse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede at igangsætte udarbejdelsen af en byggeretsgivende lokalplan for Vridsløse Sydvest (tidligere arbejdstitel 'Karrévarteret') den 5. april 2022. Sammen med resten af fængselsområdet er ejendommen ejet af Freja Ejendomme og udvikles af bygherre A. Enggaard A/S. Denne lokalplan vil være den første byggeretsgivende lokalplan i byudviklingsområdet Vridsløse, som dermed supplerer rammelokalplan 13.9 – Vridsløse, der blev vedtaget 14. februar 2023, som fastlægger de grønne områder, det overordnede sti- og vejnet, samt udpeger de bevaringsværdige bygninger og beplantning. Begge lokalplaner vil være gældende, hvis nærværende lokalplan godkendes efter offentliggørelse. Begge planer følger visionerne i Masterplan for Vridsløse, der blev godkendt af Kommunalbestyrelsen 13. september 2022.

Startredegørelsen for nærværende lokalplanforslag beskriver et område med syv boligkarréer i varierende højder på 4-7 etager. Efter høringsperioden for Masterplanen blev antallet af karréer ændret til seks efter ønske om at kunne skabe større gårdrum, og antal af etager ændret til varierende højder på 4-6 etager for at sikre bedre solforhold på de fælles opholdsarealer. Forslaget til lokalplanen følger ændringerne i masterplanen, og er derfor justeret siden startredegørelsen. Startredegørelsen fastsætter ligeledes en bebyggelsesprocent på 128 for området. I rammelokalplanen er bebyggelsesprocenten fastsat til 134 for dette delområde. Lokalplan 13.10 fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 131 og holder sig derfor indenfor rammelokalplanens bestemmelser. Bebyggelsesprocenten er ligeledes højere end i startredegørelsen, da der blev lagt ekstra kvadratmeter ind i arbejdet med masterplanen, som siden er blevet kvalificeret og justeret i lokalplanprocessen.

Med startredegørelsen ønskede bygherre at have mulighed for at etablere 160 mindre boliger på 45-54 m² i området, der svarer til 10 % af det samlede boligantal for hele Vridsløse. Antal af boliger i startredegørelsen er derfor fastsat til 760-975 boliger. Bygherres ønske har siden ændret sig til, at de 10 % mindre boliger kan fordeles ligeligt i alle byggeretsgivende lokalplaner i Vridsløse i stedet, så der for nærværende lokalplan kan opføres maksimalt 80 boliger på 45 – 54 m². Dette følger praksis i de andre byudviklingsområder i kommunen. Lokalplanen fastsætter det maksimale antal af boliger til 800 boliger.

Kommuneplantillæg

I kommuneplan 2022-2034 giver rækkefølgeplanlægningen mulighed for at planlægge for op til 600 boliger i perioden 2022-2025 i Vridsløse. Da forslaget til lokalplanen giver mulighed for at planlægge op til 800 boliger, skal rækkefølgeplanlægningen for udbygningen af Vridsløse derfor ændres i kommuneplanen. Forvaltningen har derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 1, der fremrykker 200 boliger fra planlægningsperioden 2026-2029 til perioden 2022-2025. Det samlede antal på 1600 boliger, der kan planlægges for i Vridsløse, er uændret. (Se bilag)

Udbygningsaftale

Albertslund Kommune har modtaget en opfordring fra bygherre om at indgå en frivillig udbygningsaftale. Der er udarbejdet et udkast til en aftale om udbygning af infrastrukturanlæg i form af etablering af ny vejoverkørsel og indkørsel til mobilitetshus på Hedemarksvej vest, samt en omprogrammering af grøntider i krydset ved Hedemarksvej /

Vridsløsevej (Se bilag). Jf. Planlovens § 21 b stk. 4 skal oplysning om, at der foreligger et udkast til en udbygningsaftale offentliggøres sammen med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Detaljeringsgrad

Kommunalbestyrelsen besluttede 13. december 2022 at godkende bygherres ønske om at udforme nærværende lokalplan i en tilpasset form, så der for arkitekturen i planen arbejdes med et muligheds-katalog, der beskriver forskellige principielle løsninger på for eksempel vinduer, indgange, detaljeringer mv.. I stedet for den normale praksis med projektlokalplaner, hvor der vises facadeopstalter med et højt detaljeringsniveau, indeholder lokalplanen ikke færdige facadeopstalter, men eksempler på hvordan facaden kunne se ud, ud fra de forskellige principielle løsninger i bestemmelserne.

Eksisterende forhold

Vridsløse Sydvest er et område på ca. 49.560 m² og står i dag ubrugt hen. Området er en del af det tidligere Vridsløselille Statsfængsel, og bærer præg af at have været et dyrkningsområde udenfor fængselsmurene. Der står i dag et par ældre lader og andre småbygninger samt en bevaringsværdig bygning. Området er reguleret som delområde i rammelokalplan 13.9 – Vridsløse. Området ligger i byzone og inden for det stationsnære kerneområde

Lokalplan 13.10

Lokalplanen muliggør, at området udvikles efter Albertslunds vision om en bæredygtig by for børnene, det grønne og fællesskaber. Forslaget til lokalplanen er vedlagt som bilag. Hensigten med lokalplanen er at give mulighed for, at lokalplanområdet kan anvendes til blandede byfunktioner med bolig- og erhvervsformål. Lokalplanen opdeles i 5 delområder.

Delområde 1

Delområde 1, der udgør størstedelen af områdets areal og bebyggelse, udlægges til blandede byfunktioner i form af bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål. Erhvervsformål må være liberalt erhverv, kontor og kundeorienterede serviceerhverv. Der kan etableres op til 794 boliger i varierende størrelser med en gennemsnitlig størrelse på 75 m². Den gennemsnitlige boligstørrelse for hele Vridsløse forventes at være på 80 m², når hele området er færdigplanlagt.

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen skal udformes som seks åbne karréer i varierende højder med en maksimal højde på 27 meter, der trapper ned mod vest og mod søen i øst. Lokalplanen sikrer, at der er en samlet identitet for området som helhed, samt en variation karréerne imellem. Hver karré skal have sin egen identitet, og bygningerne indenfor en karré er ligeledes forskellige og skal fremstå med en tydelig opdeling mellem bund, krop og tag. For at sikre dette stiller lokalplanen bestemmelser om forskydninger mellem de enkelte bygninger, skift i højder, tagudformning, farver, materialitet, opdelinger og detaljering. Karrébebyggelserne skal fremstå som teglbygninger i gule, sandfarvede og grønne nuancer, der refererer til de eksisterende bygninger på fængselsområdet.

Lokalplanen fastsætter arkitektoniske hovedtræk for bebyggelsen såsom markerede gavle, begrønnede, sadde- og trempeltage, altaner og detaljering omkring hovedindgange og vinduer. Der er ligeledes sat bestemmelser for udformning af kantzoner med private terrasser, varierende vilde bede med høj andel af hjemmehørende arter og fokus på biodiversitet, plads til cykelparkering, renovation, belysning samt opholds- og legemuligheder. Der er udpeget særligt vigtige områder i kantzonerne, hvor der arbejdes med tryghedsskabende elementer.

I henhold til kommuneplanen etableres mindst 30 % fælles udendørs opholdsareal til alle boligerne, der findes på terræn i grønne gårdrum, på kvarterspladsen og i aktivitetsskilen. En andel af det fælles udendørs opholdsareal vil blive tinglyst uden for lokalplanen i Søkilen på naboejendommen 'Bindeleddet', der er i umiddelbar nærhed til lokalplanen. Gårdrummene til hver karré er udformet med plads til ophold, leg og beplantning med høj andel af hjemmehørende arter

og skal friholdes for funktioner som cykelparkering og renovation, men må indeholde mindre fælleshuse mm. Til brug for beboerne. Der er ligeledes kantzoner langs facaderne mod gårdrummene med private terrasser. I nogle af gårdrummene giver lokalplanen mulighed for, at der kan etableres mindre lavninger til periodisk regnvand, der skaber mulighed for minibiotope, som er godt for biodiversiteten. Gårdrummene skal beplantes med variation af bunddække, blomstrende græsser, stauder, buske og forskellige træer i varierende højder og arter.

Alle boliger har ligeledes adgang til privat, udendørs opholdsareal i form af en altan eller en privat terrasse. I udvalgte hjørner af karréerne mod gårdrum giver lokalplanen mulighed for at etablere fordelingsgange, som kan have udposninger i form af altaner. Lokalplanen fastlægger, at man maksimalt må gå forbi tre boliger, før man når sin egen bolig på fordelingsgangene, der skal være en integreret del af bygningens arkitektur, så de ikke får udtryk af påhængte svalegange. Denne løsning giver mulighed for at lave færre opgange samt at lave gennemlyste hjørnelejligheder.

Delområde 2

Delområde 2 i den nordvestlige del af lokalplanområdet omfatter den bevaringsværdige bygning 'Chateauet', der er udpeget i rammelokalplanen, og er en del af det bevaringsværdige kulturmiljø, udpeget i kommuneplanen. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at bygningen ikke må nedrives, ændres eller tilbygges uden Kommunalbestyrelsens godkendelse, og hvordan bygningen skal bevares og istandsættes. Herunder at den symmetriske opbygning, bygningsmaterialer og bygningsdetaljer skal fastholdes. Chateauet må primært anvendes til boligformål af op til 6 boliger med mulighed for 25 % kontor og liberalt erhverv.

Delområde 3

Mod syd langs jernbanen ligger delområde 3, der omfatter et mobilitetshus, som kan indeholde størstedelen af områdets parkeringspladser. Mobilitetshuset må være maksimalt 10.000 m², og er i 2,5 etage, hvor mindst 1/3 af hele stueetagen er nedgravet.

Mobilitetshusets facader mod nord, øst og vest skal dækkes af gyldent strækmetal, der begrønnes med klatreplanter. Der skal være åbninger i den nordlige facade mod hovedstien, der løber nord for bygningen. Facaden mod syd skal være af støjsorberende materiale, så bygningen virker som støjskærm for jernbanestøjen. Denne facade skal udsmykkes. Mobilitetshusets indgange i nordfacaden skal tydeligt træde frem i gadebilledet, have åbninger og begrønning eller kunst. Kommunalbestyrelsen er tidligere blevet præsenteret for en mulig udformning af mobilitetshuset, hvor facaden var beklædt i lette trælameller med trapper på siden af bygningen. Bygherre informerer, at de i stedet ønsker, at det kommende mobilitetshus i Bindeleddet vil tage mere inspiration fra den tidligere præsenterede udformning, så der sikres en forskellighed i de to mobilitetshuse.

Langs mobilitetshuset mod nord kan der etableres mobile bygninger med plads til forskellige bylivsfunktioner som fx cykelværksted og byttecentral. I kantzonen langs mobilitetshuset skal der etableres funktioner for aktivitet og ophold som træningsfaciliteter, siddeplinte og legeredskaber, der vil skabe byliv og hermed tryk langs mobilitetshuset.

Delområde 4

Delområde 4 er områdets kvartersplads, der ligger i midten af lokalplanområdet. Her kan opføres et fælleshus i 1 etage på omkring 160 m² til brug for hele områdets beboere.

På kvarterspladsen vil der være mulighed for ophold og leg og kan anvendes til forskellige byfunktioner. På den nordlige del af pladsen kan der være udeservering, hvor pladsen går helt op til facaden. Resten af pladsen er omkranset af en køreflade og herefter grønne kantzoner med varierende beplantning, renovation og cykelparkering. På pladsen fastsætter lokalplanen, at der skal plantes mindst 15 træer med en høj andel af hjemmehørende arter.

Delområde 5

Delområde 5 omfatter Aktivitetskilen, som er fastlagt og reguleret i Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse. Nærværende lokalplan giver herudover mulighed for at etablere gennemgående sekundære stier, der kan forbinde Vridsløse Sydvest med de andre kommende områder i Vridsløse.

Parkering

Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres 0,75 p-plads pr. bolig, da området ligger inden for det stationsnære kerneområde, samt 1 p-plads pr 25 m² for kontor, liberalt erhverv og kundeorienterede serviceerhverv samt mindst 9 handicapparkeringspladser. Mobilitetshuset kan ikke indeholde alle områdets parkeringspladser, så for at undgå parkering og kørsel i de interne gader, vil der blive tinglyst parkeringspladser i de kommende mobilitetshuse i Bindeleddet og Frugtunden, der har en overkapacitet af parkeringspladser. Det er i lokalplanen fastlagt at der skal etableres 3 cykel p-pladser til bolig, hvoraf 2 af dem skal anlægges fra start.

Veje og stier

Lokalplanområdet har vejadgang for biler via Hedemarksvej, hvor der dels er adgang til mobilitetshuset samt tilkørsel til området. De interne veje i kvarteret kan bruges af både biler, cyklister og fodgængere. Vejen nord for mobilitetshuset er fastlagt i rammelokalplanen og har forbindelse til Hedemarksvej og vil på sigt blive videreført til Albertslund Station for lette trafikanter. Derudover fastlægger lokalplanen en stiadgang til boligforeningen Hedemarken mod vest samt sekundære stier i aktivitetsskilen.

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er blevet miljøvurderet, da det kan medføre ændrede forhold, der ikke kan udelukkes at medføre miljøpåvirkninger (se bilag). Miljørapporten belyser således, hvilken miljøpåvirkning lokalplanforslaget forventes at have på omgivelserne, samt hvilke afværgetiltag, der skal anvendes for at undgå væsentlige miljøpåvirkninger. Rapporten konkluderer, at der er væsentlige negative påvirkninger fra jernbanestøj, hvorfor lokalplanen fastsætter bestemmelser om etablering af afværgende støjforanstaltninger på mobilitetshusets sydfacade samt lyddæmpende vinduer på boligerne tættest på jernbanen. Støj fra veje og mobilitetshuset har ingen væsentlig påvirkning på området. Visuel påvirkning og indkigsgener har en mindre negativ påvirkning, primært for boligerne i området Albertslund Syd. Rapporten konkluderer, at der ikke må ske nedsivning af regnvand på området grundet kraftig jordforurening fra tidligere anvendelse og højt grundvandsniveau på området, så regnvand skal ledes til søen øst for lokalplanområdet. Rapporten konkluderer, at der er en positiv påvirkning i forhold til den bevaringsværdige bygning og kulturmiljø, samt at planen vil have en positiv påvirkning af de materielle goder i nærområdet såsom understøttelse af eksisterende kulturinstitutioner, detailhandel og kundeorienterede serviceerhverv i centrum samt brugen af kollektiv transport.

Miljøvurderingen af kommuneplantillæg 1 konkluderer, at fremrykningen af 200 boliger vil medvirke til opretholdelse af den nuværende kapacitet i eksisterende skoler og daginstitutioner.

Lokalplanforslagets forhold til Kommuneplan 2022-2034 og Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse

Lokalplanforslaget er, udover ændring i rækkefølgeplanen som beskrevet i kommuneplantillæg 1, i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-2034. Lokalplanen aflyser § 8.17 om vejforløbet omkring Hedemarksvej og mobilitetshuset i rammelokalplan 13.9 – Vridsløse. Øvrige bestemmelser i forslag til lokalplan 13.10 – Vridsløse Sydvest er i overensstemmelse med rammelokalplanens bestemmelser.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 om Lov om planlægning med senere ændringer. Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020 om Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

Miljøkonsekvenser

Der er udarbejdet en miljørapport til forslag til lokalplan 13.10 – Vridsløse Sydvest og kommuneplantillæg 1, som skal offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

Kommunikation

Afgrænsningsrapporten for miljøvurderingen af lokalplanforslaget har været sendt i høring hos berørte myndigheder i to uger. Forslag til lokalplan 13.10 og kommuneplantillæg 1 forventes at sendes i offentlig høring i 9 uger i ugerne 26-34 i

2023. Samtidig offentliggøres tilhørende miljørapport og udkast til udbygningsaftale. Høringsperioden er forlænget med en uge, da perioden går ind over sommerferien. Der forventes at blive afholdt åbent hus på Vridsløse om planen i uge 32.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til lokalplan 13.10 – Vridsløse Sydvest og kommuneplantillæg 1 med tilhørende miljørapport og udkast til udbygningsaftale sendes i offentlig høring i en periode på 9 uger i ugerne 26-34 i 2023 med ”åbent hus” for borgerne en eftermiddag i uge 32 og
2. at beslutningen om, at andelen af små boliger på 45 – 54 m² maksimalt må udgøre 10 % af det samlede antal boliger i hver lokalplan i Vridsløse og ikke kan samles i den pågældende lokalplan, godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(F) undlod.

(Ø) kunne ikke tilræde.

Bilag

Lokalplanområde Vridsløse Sydvest

Situationsplan Vridsløse Sydvest

Forslag til Kommuneplantillæg 1 - Vridsløse

Afgrænsningsnotat af miljørapport for KPT 1 og LP 13.10 af 09-12-2022

Miljørapport til forslag til Kommuneplantillæg 1 og Lokalplan 13.10

Trafiksimulering Vridsløse SV

Trafikplan Vridsløse SV

Trafikstøj Vridsløse SV

Støj fra mobilitetshus

Mikroklima Vridsløse SV

Arkitektonisk sammenhæng

Regnvand terrænplan

Regnvand skybrud

Jordforurening § 8 ansøgning

Jordforurening - opsummering

Visuelle forhold Vridsløse SV

Bevaringsværdig bebyggelse

Forslag til lokalplan 13.10 - Vridsløse Sydvest_06.06.23

Udkast til udbygningsaftale + bilag

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Nedlæggelse af vejareal på Læhegnet (efter høring)

05.01.22-G10-1-23

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. juni 2022 lokalplan 2.12, hvor der skal sælges et stykke vejareal på Læhegnet. Vejarealet skal overgå til den tilstødende matrikel "Coop Byen", som er en forudsætning for at realisere lokalplan 2.12. I henhold til Vejloven skal Kommunalbestyrelsen godkende planen for realisering af den politisk besluttede nedlæggelse af en del af Læhegnet.

Sagsfremstilling

Indledning

I forbindelse med godkendelsen af lokalplan 2.12 er der truffet en politisk beslutning om at gå videre med salget af den del af Læhegnet, der forbinder Læhegnet med Vallensbæk Torvevej. For at kunne realisere salget af vejarealet, skal vejarealet først nedlægges som vejareal (vejarealet ses i bilag 1 og 2). Nærværende sag behandler realiseringen af den politisk besluttede lokalplan 2.12, herunder realisering af en formel nedlæggelse af vejarealet. Som en del af realiseringen af lokalplan 2.12 og nedlæggelsen af vejarealet skal der etableres en ny forbindelse til Roskildevej.

Lovgrundlag for lukning og nedlæggelse af en offentlig vej

Kommunalbestyrelsen kan ifølge "Lov om Offentlige Veje" bestemme, hvilke offentlige veje der skal anlægges, flyttes, nedklassificeres eller nedlægges. I tilfældet med Læhegnet er der tale om, at dele af en offentlig vej nedlægges. I dette tilfælde skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til, hvad der skal ske med det nedlagte vejareal.

Når et vejareal nedlægges, er det vejmyndighedens ansvar at tilse, at der ikke er grundejere, der mister deres vejadgang.

I forbindelse med nedlæggelse af et vejareal, skal der gennemføres en offentlig høring. I den offentlige høring er der mulighed for at fremsætte krav overfor Kommunalbestyrelsen om, at vejen opretholdes som offentlig vej, såfremt vejen er eneste adgangsvej for en eller flere ejendomme, eller hvis vejen i øvrigt er vigtig for en eller flere ejendomme.

Udover den offentlige høring, skal ejere af ejendomme, der forventes at blive berørt af nedlæggelsen af vejarealet, partshøres.

Fremtidig anvendelse af den vejstrækning, der planlægges nedlagt

Ifølge lokalplan 2.12 skal vejstykket på Læhegnet ikke længere tjene som et vejareal, men skal omdannes til en grund, der skal sælges med det formål at opføre et parkeringshus på terræn. Arealet skal endvidere anvendes til et mindre antal boliger (en del af Kvarterpladsen). Arealet er nødvendigt for at realisere lokalplan 2.12, og i henhold til lokalplanen skal parkeringshuset forbindes via private veje til Læhegnet og Vallensbæk Torvevej. Forvaltningen vurderer hermed, at der allerede er truffet politisk beslutning om den ønskede fremtidige anvendelse af den vejstrækning, der påtænkes nedlagt.

Vejadgange via det vejareal af Læhegnet, der planlægges nedlagt

Forvaltningen har i forbindelse med nedlæggelsen undersøgt, om der er nogle ejendomme eller jordstykker, hvor vejarealet af Læhegnet er eneste adgangsvej for en eller flere ejendomme jf. definitionen i vejloven. Ingen matrikler eller jordstykker, har adgang til den del af Læhegnet, der planlægges nedlagt.

Offentlig høring/partshøring

Forvaltningen har planlagt, at den offentlige høring starter mandag den 20. februar 2023, og den afsluttes fredag den 21. april 2023. Det betyder, at den offentlige høring forløber over otte uger og fire dage.

Alle indkomne svar fra den offentlige høring samles i en hvidbog, som forventes forelagt for Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2023.

Grundejere som forventes berørt af den planlagte nedlæggelse af vejstrækningen

Forvaltningen vurderer, at de berørte parter, som skal høres, er de omkringliggende grundejere. Det vil sige Coop, og Bo-Vests afdeling Blokland (se kort på bilag 3).

Tidsplan for den fysiske nedlæggelse

Såfremt der træffes endelig afgørelse om nedlæggelse af vejstykket på Læhegnet, forventes vejstykket overført til matrikel Coop Byen umiddelbart efter den politiske vedtagelse forventeligt i juni 2023.

Økonomi

Når en vej nedlægges, har Kommunalbestyrelsen ansvaret for den matrikulære berigtigelse af de ændrede ejendomsretlige forhold, og ledningsejerne kan kræve, at Kommunalbestyrelsen lader ledningsdeklarationer tinglyse på arealet. Det er ledningsejerne selv, der afholder udgiften til tinglysningen. Der er indgået aftale om, at køber af vejarealet står for udgifterne til den matrikulære berigtigelse, og derfor er der ingen økonomiske udgifter forbundet med denne sag.

Lovgrundlag

LOV nr. 1520 af 27/12/2014 (Lov om offentlige veje) §§ 15, 124, 127 og 132.

Kommunikation

Som et supplement til den offentlige høring planlægger forvaltningen af udsende et orienteringsbrev til samtlige lejere i Blokland. I brevet orienteres borgerne om den planlagte høring vedr. vejlukning og nedlæggelse af vejarealet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at beslutningen om den påtænkte vejlukning og nedlæggelse af vejstrækningen på Læhegnet sendes i offentlig høring fra mandag den 20. februar 2023 og otte uger frem og
2. at Coop og Bo-Vests afdeling Blokland partshøres i sagen.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 14. februar 2023, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 14. februar 2023, pkt. 3:

Tiltrådte indstillingen.

(Løsgænger Tina B. Nielsen) undlod

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 14. februar 2023

Godkendte indstillingen.

(Ø) kunne ikke godkende

(Tina B Nielsen løsgænger) undlod

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, den 8. maj 2023

Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. februar 2023, at sende lukningen af Læhegnet i 8 ugers offentlig høring og gennemføre en partshøring (Coop og Bo-Vests afdeling Blokland). Både partshøring og offentlig høring havde frist fredag den 21. april 2023.

Offentlig høring

Der er i høringsperioden indkommet fem høringssvar fra fire privatpersoner og en boligforening. Høringssvarene indeholder emner vedrørende det kommende signalregulerede kryds til Roskildevej, det midlertidige kryds fra Lækrogen til Vallensbæk Torvevej og generelle oplevelser af trafikale problemer på Læhegnet. Ingen af høringssvarene giver anledning til at ændre på beslutningen om en dellukning af Læhegnet. Høringssvar og forvaltningens besvarelse kan læses i bilaget i den vedlagte hvidbog.

Partshøring

Albertslund Kommune har udpeget Coop og Bo-Vests afdeling Blokland som parter i sagen om lukningen af Læhegnet. Forvaltningen har ikke modtaget nogen høringssvar fra de to parter.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af den 8. maj 2023,

1. at dellukningen af Læhegnet vedtages endeligt.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Ø) undlod.

Bilag

Oversigt over areal købeaftale

COOP vejareal

Høringsparter i sag om nedlæggelse af Læhegnet med tekst

Hvidbog for Lukning af Læhegnet

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Forslag til Lokalplan 5.8 Smedeland 6 (efter høring)

01.02.05-P16-16-21

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende at sende forslag til Lokalplan 5.8- Bolig og erhverv på Smedeland 6 med tilhørende miljørapport i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Eksisterende forhold

Smedeland 6 er ca. 10.000 m² og anvendes i dag til erhvervsformål. Ejendommen udlejes til en række virksomheder inden for handel, service, administration og udvikling. Ejendommen er beliggende inden for det stationsnære kerneområde. Lokalplanområdet er beliggende i fase 1, etape 1 i Masterplan for Hersted 2045.

Forslag til Lokalplan 5.8

Kommunalbestyrelsen besluttede at igangsætte udarbejdelse af lokalplan på møde den 14.12.2021.

Lokalplanforslaget muliggør, at ejendommen udvikles efter målsætningen i Masterplan for Hersted Industripark, som er at omdanne området til en bydel, som bliver den bæredygtige by for børnene, det grønne og fællesskaber. Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag.

Hensigten med lokalplanen er at give mulighed for at lokalplanområdet kan anvendes til blandede byfunktioner i form af bolig- og erhvervsformål. Lokalplanen opdeles i 3 delområder.

Delområde 1

Delområde 1 udlægges til blandede byfunktioner i form af bolig- og erhvervsformål. Erhvervsformål må være kontor- og serviceerhverv samt liberale erhverv. Liberale erhverv skal placeres i stueetagen mod boligvejen Smedeland. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150. Der kan etableres op til 200 boliger i varierende størrelser for at sikre en blandet beboersammensætning i bebyggelsen. Den gennemsnitlige boligstørrelse er 80 m². Højest 10 % af boligerne må være små boliger på mellem 45- 54 m². Boligbebyggelsen skal etableres som en karrébebyggelse afbrudt af åbninger, der sikrer, at der er visuel kontakt fra gårdrummet til omgivelserne. Bebyggelse opføres i et varierende antal etager fra 4 til 6 etager. Bebyggelsen kan være 4 etager mod syd og trappe op til 6 etager mod nord. Boligbebyggelsens højde varierer mellem 18,5 m og 24,5 m.

Boligbebyggelsen skal fremstå med en tydelig visuel opdeling i base, krop og top. Facader må opføres i rødt murværk i blødstrøgne teglsten. Tage skal fremstå med sadeltage med asymmetrisk taghældning på mellem 15 og 45 grader. Tage skal fremstå med røde tegltage enten som vingetegl, skærmetegl eller metaltage. Tekniske installationer skal placeres, så de indpasses i tagudformningen. Der må opsættes solceller på tage og facader.

Altaner skal for boligstørrelser på 45-54 m² være mindst 3,5 m². For boliger på 55-79 m² skal de være mindst 4,5 m² - undtagen hvis brandredning og lysforhold forhindrer det. For boliger på 80 m² eller derover skal altaner mindst være 5 m². Det lever op til kommuneplanens retningslinjer om at private opholdsarealer skal have tilstrækkelig størrelse i forhold til det forventede antal beboere i boligen.

Der skal etableres kantzoner mod gade og gård. Kantzoner mod gadeside er en overgangszone, der skal sikre en afstand mellem boligerne og offentligt areal. Det kan anvendes til ophold, beplantning og praktiske formål så som cykelparkering. Mod syd og vest skal de være mindst 5 m brede, og mod øst og nord skal de være mindst 3 m. Den kantzone, der er placeret langs den dobbeltrettede vej til parkeringskælderens, må dog være mindst 2 m. De boliger, der ligger ud til denne kantzone får privat ophold mod gården.

Der skal etableres fælleshus i højst én etage, som skal fremstå som orangeri/drivhus i bebyggelsens gård.

Der skal i henhold til kommuneplanen etableres mindst 30 % fælles opholdsareal. Desuden skal alle boliger have adgang til privat opholdsareal enten i form af terrasser eller altan. 4 boliger på hjørner mod nord har altaner, der er støjbelastet i forhold til trafikstøj, og derfor tæller de ikke med som privat opholdsareal. Såfremt disse altaner skal indgå som privat opholdsareal, skal de afskærms. Terrasser på terræn skal være mindst 4 m². Beplantning i form af træer, buske og levende hegn skal overvejende være hjemmehørende arter, og der skal sikres høj biodiversitet.

Der er ikke mulighed for at opsætte hegn i skel. Lokalplanforslaget giver mulighed for at opsætte støjskærm i skel, hvis Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser fra trafik og virksomhedsstøj på udendørs opholdsareal overskrides. Bygherre ønsker som udgangspunkt at indgå aftaler med naboer, så disse støjskærme kan undgås så vidt muligt. Mod øst giver lokalplanforslaget mulighed for at højden være 6,5- 9,5 m, mod syd kan den etableres langs skel i op til 5 m og mod vest op til 3 m. Støjskærme skal udformes, så de fremstår begrønnede med hjemmehørende beplantning mindst 2 m over terræn, og herefter skal de være transparente. Støjskærme nedtages, hvis de ikke længere er nødvendige. Det er ikke muligt at nedsive regnvand i Hersted Industripark på grund af forurening.

Der er indkørsel til området vest for bebyggelsen for renovationskøretøjer, brandkøretøjer og enkelte biler, der kan parkere på terræn. Størstedelen af parkeringen etableres i en fuldt nedgravet parkeringskælder. Der er vejadgang til parkeringskælderens ad en dobbeltrettet vej øst for bebyggelsen. Adgang til cykelkælder forgår via elevator inde i gårdrummet. Lokalplanforslaget overholder kommuneplanens parkeringsnorm. I henhold til Kommuneplan 2022-34 skal der etableres 0,75 p-plads pr. bolig og 1,0 plads pr. 100 m² kontor og liberalt erhverv, da området er beliggende inden for det stationsnære kerneområde. Parkeringsnormen kan reduceres med op til 4 p-pladser pr. anlagt delebilsordning. Der skal etableres 3 p-pladser til cykler pr. bolig. 2 stk. skal anlægges. Der skal etableres yderligere 3 cykelparkeringspladser til ladcykler pr. delebils-parkeringsplads.

Delområde 2 og 3

Delområde 2 må kun anvendes til privat fællesvej, og delområde 3 må kun anvendes til offentlig vej og fællesanlæg for grundejerforeningen.

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er blevet miljøvurderet, da det kan medføre ændrede forhold, der ikke kan udelukkes at medføre miljøpåvirkninger. Der er vurderet på trafik- og støjforhold, luft, jord og grundvand. Der er desuden vurderet på skygge- og vindpåvirkning samt skyggeforhold, klima, kulturarv, materiale goder, arealanvendelse samt menneskers sundhed. Miljørapporten belyser, hvilke miljøforhold lokalplanforslaget har på omgivelserne samt hvilke afværgetiltag, der skal tages i anvendelse for at undgå væsentlige miljøpåvirkninger. Miljørapporten er vedlagt som bilag.

?Lokalplanforslagets forhold til Kommuneplan 2022-34 og Masterplan for Hersted Industripark

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse Masterplan for Hersted Industripark og med Kommuneplan 2022-34 med undtagelse af 4 altaner på hjørner mod nord, som er støjbelastede.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 om Lov om planlægning med senere ændringer.

Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020 om Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)

Miljøkonsekvenser

Der er udarbejdet en miljørapport til forslag til Lokalplan 5.8 - Boliger og erhverv på Smedeland 6, som skal offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

Kommunikation

Afgrænsningsrapporten for miljøvurdering af lokalplanforslaget (SMV) har været sendt i høring hos berørte myndigheder i 2 uger. Forslag til Lokalplan 5.8 og tilhørende miljørapport skal offentliggøres i mindst 8 uger. I høringsperioden afholdes der borgermøde evt. samtidig med andre planforslag.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 5.8 og tilhørende miljørapport offentliggøres i en periode på 8 uger.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 5. december 2022, pkt. 2:

Tiltrådte indstillingen, idet der fastsættes en dato for borgermøde inden behandlingen i Kommunalbestyrelsen. Det anbefales, at borgermødet afholdes i Hersted.

(F) undlod.

Lars Gravgaard Hansen (C) og Bodil Garde (Ø) deltog ikke på mødet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 6. december 2022, pkt. 14:

Sagen blev udsat til ex. ØU 13.12.22.

Tina B. Nielsen (løsgænger) og Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Supplerende sagsfremstilling

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse den 9. december 2022

Der er vedlagt supplerende notat.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 13. december 2022, pkt. 2:

Tiltrådte indstillingen, idet rampen markeres med cykeladgang.

(F) kunne ikke tiltræde

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 13. december 2022

Ændringsforslag fra (F)

1.

Af hensyn til god tilgængelighed skal P-kælder kunne tilgås fra nogle eller alle lejlighedernes opgange.

For stemte 7 (F, Ø, Løsgænger)

Imod stemte 12 (A, V, C)

Undlod 1 (B)

Forslaget bortfaldt og sendes efterfølgende med ud i høring.

2.

For gående og cyklister skal P-kælder kunne tilgås trygt med opmærket eller adskilt gå-og cykelvej via rampe fra vej.

Forslaget blev godkendt af alle.

Den samlede indstilling blev godkendt.

(Ø) kunne ikke godkende.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 16. maj 2023

Kommunalbestyrelsen godkendte den 13. december 2022 at sende forslag til Lokalplan 5.8 med tilhørende miljørapport i offentlig høring. Forslag til Lokalplan 5.8 har været i høring fra den 20. december 2022- til og med den 14. februar 2023.

Borgermøde

Der blev afholdt borgermøde den 25. februar 2023. Der deltog ca. 8 borgere og 5 politikere samt repræsentanter fra forvaltningen. På mødet blev de overordnede visioner for udviklingen af Hersted præsenteret. Bygherre og dennes arkitekt gennemgik projektet. Forvaltningen gennemgik forslag til lokalplan samt tids- og procesplan. Der var efterfølgende spørgsmål og drøftelse. Referat af borgermøde er vedlagt som bilag.

Høringssvar

Der er modtaget 5 høringssvar i perioden. Der er modtaget høringssvar fra Ejerlauget Hersted Industripark, bygherre og 3 interesseorganisationer.

Høringssvarene omhandler bl.a.:

- ekstern støj fra virksomheder,
- grundejerforeningsforhold,
- udformning af støjskærm,
- trafikregulering,
- mindre justeringer af lokalplanens bestemmelser og redegørelse,
- alternative facadematerialer, flere solceller, blå korridorer og mere begrønning og et trestrengt spildevandssystem.

Modtagne høringssvar er vedlagt som bilag. Af høringsnotatet fremgår forvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar.

Forvaltningen vurderer, at høringssvarene giver anledning til ændringer i forhold til:

- justering af § 17.1 om aflysning af Byplanvedtægt 5 præciseres, så det fremgår at den aflyses for delområde 1.
- præcisering af § 5.8 om parkeringskælder, § 10.7 om placering af private terrasser, § 10.14 om placering af kantzone,
- justering af § 15.5, så der henvises til de korrekte bestemmelser,
- § 6.2 tilføjes en note om, at facadebestemmelsen ikke er til hinder for at tilplante facader med klatreplanter,

Forvaltningen foreslår følgende tekniske rettelser:

- præcisering af redegørelsens beskrivelse af støj fra trafik,
- præcisering af note til § 8.10 om brandvej,
- præcisering af § 15.1, 15.13 vedrørende grundejerforening.

Miljøvurdering

Myndigheden skal i henhold til § 13 stk. 2 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 1976 af 27.10.2021) udarbejde en sammenfattende redegørelse i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Det fremgår af vedlagte sammenfattende redegørelse af miljøvurdering af forslag til Lokalplan 5.8 - Boliger og erhverv på Smedeland 6, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan høringssvar er taget i betragtning, mulige alternativer er belyst samt eventuelle overvågningsprogrammer. Den sammenfattende redegørelse af vedlagt som bilag.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af 16. maj 2023,

1. at Forslag til Lokalplan 5.8 - Boliger og erhverv vedtages endeligt med de af forvaltningen foreslåede ændringer.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(F) undlod.

(Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Miljørapport - Forslag til Lokalplan 5.8

Forslag til Lokalplan 5.8 Bolig og erhverv på Smedeland 6

Ændringsforslag fra Vivi Nøhr SF - svar fra forvaltningen.docx

Høringssvar-samlet_Lokalplan 5.8_Smedeland 6

Referat fra borgermøde d. 25 januar 2023. Smedeland 6.

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering for Lokalplan 5.8_ Smedeland 6

Høringsnotat for LP 5.8 - Boliger og erhverv på Smedeland 6_16.05.23

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Igangsætning af forslag til Planstrategi 2024

01.02.03-P15-2-23

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal efter planloven inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen, det vil sige senest ved årsskiftet 2023 - 2024 have sendt en planstrategi i høring. Miljø- & Byudvalget skal beslutte at igangsætte forslag til Planstrategi 2024.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal i henhold til planlovens § 23 a offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode, dvs. en planstrategi for den fysiske planlægning i kommunen. Med strategien sætter kommunalbestyrelsen retningen for byens udvikling og beslutter i hvilket omfang, den gældende [Kommuneplan 2022 – 2034](#) skal revideres. Planstrategien følges op af den egentlige revision af kommuneplanen, som skal følge planstrategiens revisionsbeslutning.

Den eksisterende [Planstrategi 2020 - Mere Albertslund](#) bygger på et grundigt analysearbejde og bred inddragelse af borgere og interessenter og tager hensyn til den igangværende byudvikling. Planstrategi 2020 - Mere Albertslund indeholder således en overordnet vision for byens udvikling, som er udgangspunkt for den eksisterende [Kommuneplan 2022 - 2034](#), der er det overordnede plangrundlag for de byggeretsgivende lokalplaner og derved virkeliggørelsen af den ønskede byudvikling.

Det er på den baggrund forvaltningens oplæg, at visionerne i Planstrategi 2020 - Mere Albertslund videreføres, så den røde tråd i byens udvikling fastholdes og rammerne for det lange seje træk ikke ændres. Derfor anbefaler forvaltningen, at den nye planstrategi 2024 bliver en opdatering af den eksisterende planstrategi 2020, der alene opfylder planlovens krav til en planstrategi og stadfæster den allerede fastlagte vision for kommunens udvikling. Det betyder, at forvaltningen anbefaler en delvis revision af [Kommuneplan 2022 - 2034](#), som medfører en præcisering af de emner, der har givet anledning til misforståelser og fejlfortolkning af hensigterne, f.eks. omkring parkering i konstruktion, opholdsarealer og lejlighedsstørrelser. Enkelte øvrige ændringer kan blive relevante, og disse emner fastlægges i forslag til planstrategi 2024.

Forvaltningen foreslår, at eftersom den nye planstrategi er en opdatering af den eksisterende Planstrategi 2020 – Mere Albertslund, kan benævnelsen af den nye planstrategi være Planstrategi 2024 – Mere Albertslund, Flere Fællesskaber.

Tilbage melding fra §17,4 Byudvikling

Forslag til planstrategi 2024 er påbegyndt med en temadrøftelse den 23. maj 2023 i § 17.4 Byudviklingsudvalget, der tilsluttede sig forvaltningens oplæg om at fastholde visionen og vælge en delvis revision af kommuneplanen, dog med følgende pointer til indstillingen (se processen for planstrategien i vedlagte bilag):

- Forud for fastlæggelse af temaer for den delvise revision af Kommuneplan 2022 genbesøges høringssvarene fra høring af Forslag til kommuneplan 2022 for at identificere evt. temaerne, der bør være en del af revisionen
- Som en del af den delvise revision af Kommuneplan 2022 skal overvejelser om, hvorvidt en gennemsnitlig boligstørrelse på 80 m² matcher den bypolitiske målsætning indgå

Herefter skal Miljø- og Byudvalget med denne sag træffe beslutning om, at forvaltningen igangsætter arbejdet med forslag til Planstrategi 2024 efter dette oplæg.

Når forslag til Planstrategi 2024 sendes i offentlig høring er det forvaltningens forslag:

- at forslaget udsendes til alle borgeres digitale postkasse, så alle får mulighed for at bidrage,
- at der under den offentlige høring afholdes 2 gademøder, hvor forvaltningen fortæller om strategien, processen og kan have dialog med borgere og interessenter.

Efter endt høring udarbejder forvaltningen en hvidbog/høringsnotat med de indkomne hørings svar, og stiller forslag til Kommunalbestyrelsen om, og evt. i hvilket omfang, hørings svarene har givet anledning til ændringer.

Processen er illustreret i bilagte procesplan.

Lovgrundlag

Planloven - Bekendtgørelse af lov om planlægning ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#))

Miljøvurderingsloven - Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#))

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at udvalget på baggrund af forvaltningens oplæg igangsætter forslag til Planstrategi 2024 - Mere Albertslund, Flere fællesskaber.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Ø) undlod.

Bilag

Figur_Proces revision af KP-strategi 2023 (1)

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Forslag til grøn forskønnelse af Kanalgaden

04.00.00-P20-2-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. maj 2022 et politisk forslag om en forskønnelse af Kanalgaden og Kanalen. Forvaltningen har på baggrund heraf udarbejdet et forslag til grøn forskønnelse af området.

Sagsfremstilling

Forslaget handler om en grøn forskønnelse af Kanalgaden, idet "... området langs Kanalen [efter renoveringen] er blevet trist, gråt og sterilt at se på og efterlever ikke visionerne i kommunens nye vision om en grøn og bæredygtig by". Kommunalbestyrelsen godkendte, "at der udarbejdes løsningsforslag inklusive omkostninger til hvorledes naturen kommer tilbage til området".

Historik omkring den realiserede ændring af Kanalgaden

Kanalen og Kanalgaden blev renoveret i perioden 2014-2018. Renoveringen var et samarbejde mellem kommunen og HOFOR om en sammenhængende plan for kanalområdet. Renoveringen havde til formål at løfte kvaliteten af byrummet og skabe mere liv i området. Derudover indgik der en renovering af selve kanal anlægget. I forbindelse med planlægningen af renoveringen var der en omfattende borgerinddragelsesproces. I udførelsen var der blandt andet lagt vægt på bedre forhold for cyklende og gående, bedre adgang til vandet, bedre mulighed for ophold og aktiviteter og ikke mindst inddragelse af beboere, som har været med i processen gennem en følgegruppe.

På sydsiden af kanalen ejes en del af udearealerne af de almene boligselskaber, som i flere år har gennemført en totalrenovering af både boliger og udearealer. Der er både ryddet og plantet nyt på skråningerne ved VA's og AB's gårdhavehuse på sydsiden. Den etablerede beplantning herunder de nye træer har endnu ikke nået sit fulde potentiale, og vil med tiden bidrage til et grønnere udtryk af Kanalgaden.

Skråningsanlæggene ved brovejene Hvidbrovej, Fuldbrovej og Sletbrovej var ikke en del af renoveringen og har ligget hen som uglejede 'restarealer'. Skråningsanlæggene er i april 2023 tilplantet med overvejende lave og blomstrende planter med henblik på øget biodiversitet og forskønnelse.

Forslag til grøn forskønnelse af Kanalgaden

For at realisere ideen om en grøn forskønnelse af området foreslås, at der foretages en supplerings og en udskiftning af dele af den eksisterende beplantning med et større udvalg af stauder, blomstrende buske og træer. På den måde kan en større variation i planter foretages, og blandt andet kan andelen af prydegræsser reduceres og udskiftes til stauder med en mere markant blomstring. Supplerings og udskiftning vil overvejende ske med hjemmehørende arter og ske både i bede og plantekasser.

Økonomi

Forvaltningen har udarbejdet et overslag, som vil gøre det muligt at foretage udskiftning og supplerings af ca. halvdelen af beplantningen med henblik på større variation.

Udgiften anslås at være 350.000 kr. til indkøb og plantning af blomster, buske m.m. og 110.000 kr. til etableringspleje (lugning, vanding m.v.) de to første år. I alt 460.000 kr.

Såfremt forslaget besluttet udført, skal det indgå i budgetforhandlingerne for 2024 og optages på anlægsplanen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslaget oversendes til budgetforhandlingerne.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Status 2020-2022 og plan 2023-2025 for indsatser i Klimaplan 2050

09.00.00-G01-23-22

Anledning

Albertslund Kommunes Klimaplan 2050 blev vedtaget i 2021. Det er nu tid til at gøre status for de igangsatte indsatser og vedtage nye indsatser/prøvehandlinger frem mod 2025, der yderligere kan bidrage til at realisere Klimaplanens målsætninger. Endvidere skal der tages stilling til formuleringen af en overordnet klimapolitik, som klimaplanen 2050 fremadrettet skal understøtte.

Sagsfremstilling

Klimaplan 2050 blev endelig vedtaget den 26. juni 2021 og er helt i tråd med visionen for Albertslund Kommune. I Klimaplan 2050 er beskrevet en række (ca. 100) klimaindsatser for perioden 2020-2022, der nu skal gøres status for, og samtidig skal der vedtages nye indsatser/prøvehandlinger for perioden 2023-2025. I klimaplanen er der sat mål for og beskrevet indsatser for klimatilpasning og natur, mobilitet, genanvendelse, affald/ressourcer og cirkulær økonomi, energi, kommunen som virksomhed og kommunen som myndighed.

Status ultimo 2022: For perioden 2020-2022 er der på naturområdet gennemført en række projekter, der vil bidrage positivt til at reducere kommunens samlede klimaaftryk, samtidig med at biodiversiteten gradvist får bedre vilkår. På mobilitetsområdet har Coronakrisen (og andre forhold) desværre bidraget negativt til den grønne omstilling, så flere og flere har valgt benzin- og dieselbilen til, dog er der også en støt stigning i antallet af nye el-biler. På affaldsområdet har der været taget rigtig mange initiativer til at øge genbrug og genanvendelse med implementering af de nye ordninger. Også på energiområdet (el- og varme) har kommunen gennemført mange aktiviteter i forhold til at sænke energiforbruget og CO₂-udledningen herfra. Se desuden vedlagte statusbilag med underbilag A-E for en status på alle indsatserne for 2020-2022.

Forslag til indsatser for perioden 2023-25: De fleste klima-indsatser/-prøvehandling, som forvaltningen foreslår for perioden 2023-2025, er fortsættelse og skærpelse af de indsatser, der er arbejdet med i perioden 2022-2022. Se underbilag A-E (F) for et overblik over, hvilke indsatser/prøvehandling, der afsluttes, hvad der fortsættes, og hvilke nye prøvehandling, forvaltningen foreslår for 2023-2025. Et vigtigt nyt forhold, som forvaltningen foreslår at sætte fokus på, er at minimere klimaaftrykket i forbindelse med renovering og vedligeholdelse, anlæg og byggeri, hvilket er nærmere beskrevet i underbilagene B, C, E og F.

De overordnede indsatser/prøvehandling er beskrevet i statusbilag 1, hvortil der er tilknyttet seks underbilag, hvor henholdsvis de oprindelige og justerede forslag til nye indsatser/prøvehandling er beskrevet : Bilag A - Klimatilpasning og Natur, Bilag B - Mobilitet, Bilag C - Genanvendelse, ressourcer og cirkulær økonomi, Bilag D - Energi, Bilag E - Kommunen som virksomhed og Bilag F - kommunen som myndighed. Det er indsatserne i statusnotatet og de konkrete indsatser/prøvehandling for perioden 2023-2025 beskrevet i underbilagene, Kommunalbestyrelsen skal forholde sig til.

Efter vedtagelse af de nye indsatser/prøvehandling vil statusbilaget og de tilhørende underbilag indgå som tillæg til den samlede Klimaplan 2050 for Albertslund Kommune.

Intern organisering af klimaarbejdet: For at sikre en bæredygtig grøn omstilling i den kommunale virksomhed er der behov for at skabe et tæt og fortløbende samarbejde mellem forvaltning og de decentrale enheder, så de mange mål om grønne indkøb, begrænse madspild, reducere kødforbruget, øge udsorteringen til genbrug og genanvendelse, reducere energiforbruget, fremme cyklismen m.v. kan effektueres. Organiseringen af det interne klimaarbejde skal ske ved at etablere et klimanetværk med en konstruktion, der ligner det tidligere miljønetværk, men hvor der lægges vægt på konkrete handlinger, der passer til den enkelte enhed/institution, uden formel kontrol og revision. Se mere om organisering af den kommunale klimaindsats i vedlagte bilag.

Klimapolitik 2050: I forbindelse med implementering af kommunens nye styringskoncept "Én kommune - én organisation" er der behov for at formulere en klimapolitik, der kort beskriver essensen af klimaplanens vigtighed, mål, prøvehandling og samarbejder. Se vedlagte forslag til klimapolitik. Klimaplan 2050 med løbende opdateringer vil fremadrettet fungere som det væsentligste hoveddokument til klimapolitikken.

Kommunikation

Pressemeddelelse er vedlagt, som lukket bilag, da den ikke er udsendt.

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at status på indsatserne i perioden 2020-2022 tages til efterretning,
2. at forslag til indsatser for perioden 2023-2025 godkendes og
3. at rammen for den kommende klimapolitik godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet relevante interessenter inddrages i det videre arbejde.

Der afsendes svar til Klimabevægelsen og bedsteforældrenes klimaaktion i Albertslund fra udvalgsformanden.

Bilag

Klimaplan 2050 - Status 2020-2022 - nye aktiviteter 2023-2025

Organisering af det interne Klimaarbejde

Bilag A - Klimatilpasning og Natur

Bilag B - Mobilitet

Bilag C - Genanvendelse, ressourcer og cirkulær økonomi

Bilag D - Energi

Bilag E - Kommunen som virksomhed

Bilag F - Kommunen som myndighed

Klimapolitik som paraply for klimaplan 2050

Udtalelse fra Klimabevægelsen og Bedsteforældrenes Klimaaktion - del 1

Yderligere udtalelse - del 2

Punkt 11: MBU/ØU/KB - Begrænsning af CO₂-udledning ved kommunale bygge- og anlægsprojekter

09.00.00-G01-8-23

Anledning

Flere partier i Kommunalbestyrelsen ønsker, at der stilles krav om at leve op til den frivillige bæredygtighedsklasse i forbindelse med kommunale bygge- og anlægsprojekter. Med denne sag træffes beslutning om, hvordan kravet kan efterleves.

Sagsfremstilling

Forvaltningen vurderer, at det i visse tilfælde vil være muligt at stille krav om, at den frivillige bæredygtighedsklasse i forbindelse med kommunale bygge- og anlægsprojekter, kan efterleves. At efterleve den frivillige bæredygtighedsklasse betyder, at byggeri skal overholde nogle krav til, hvor meget CO₂ et byggeri må udlede fra vugge til grav - både i forbindelse med konstruktionen og driften af den færdige konstruktion.

I det nye bygningsreglement fra 1. januar 2023 er denne værdi sat til 12 kg CO₂/m²/år. Gennemsnittet for dansk byggeri ligger i dag på ca. 9 kg CO₂/m²/år. At stille krav om max. 8 kg CO₂/m²/år - svarende til den frivillige bæredygtighedsklasse - vil for visse typer af byggeri være indenfor rækkevidde uden, at det nødvendigvis koster mere.

Forsimplet sagt vil et lavt forbrug af nye/jomfruelige materialer, give sig udslag i et tilsvarende lavt CO₂-aftryk ved byggeri og anlæg. Det vil derfor være oplagt at genbruge/genanvende flere materialer, ligesom det vil blive stadig vigtigere at optimere brugen af de eksisterende bygninger og udnytte de nybyggede bygninger flerfunktionelt og fleksibelt. En bedre og tættere udnyttelse af bygningsmassen vil betyde, at der vil være behov for et tilsvarende stort fokus på velfungerende varme- og ventilationsanlæg samt styring heraf.

Der kan i forbindelse med udbud af kommunale byggerier herunder større tilbygningssager, over en entreprisepå 2 mio. kr., stilles krav om at leve op til den frivillige bæredygtighedsklasse om max 8 kg CO₂/m²/år fra 1. januar 2024. Der skal dog i givet fald være tale om en samlet bygningskrop. De bydende skal, såfremt de indenfor den givne ramme, ikke kan udføre opgaven uden væsentlig fordyrelse, redegøre for den konkrete årsag til, at den frivillige bæredygtighedsklasse ikke kan overholdes. Kravet om at efterleve den frivillige bæredygtighedsklasse kan fraviges i tilfælde af, at en bygningsentreprise ikke lader sig gennemføre uden en væsentlig fordyrelse af projektets økonomiske ramme.

På den baggrund kan der opstilles to alternativer i forhold til CO₂-udledning ved kommunale byggerier:

1. At der fra 1. januar 2024 i forbindelse med kommunale byggeprojekter, ved entrepriser over 2 mio. kr. stilles krav om at leve op til den frivillige bæredygtighedsklasse under forudsætning af, at det konkrete byggeprojekt ikke fordyres væsentligt.

2. At man afventer udviklingen og kravene i bygningsreglementet i forhold til reduktion i CO₂-udledningen ved bygge- og anlægsprojekter, idet der i løbet af de kommende år alligevel vil blive sat skærpede krav hertil - således vil kravet i 2029 være max. 7,5 kg CO₂/m²/år for bygninger over 1000 m².

Økonomi

For at kunne varetage den nye og ret arbejdskrævende indsats i forhold til at sikre, at kravene til den frivillige bæredygtighedsklasse overholdes i forbindelse med de forventede mange kommunale byggerier, der forventes i de kommende år, er der behov for at tilføre bygherrerådgivningen øgede midler, svarende til 0,7 mio. kr./år, der foreslås

finansieret af den samlede årlige anlægsramme. Midlerne skal bruges til at opbygge kompetencer til at kunne stille krav om den frivillige bæredygtighedsklasse i kommunens bygge- og anlægsportefølje.

Miljøkonsekvenser

Begrænsning af CO₂-udledningen ved kommunale bygge- og anlægsprojekter vil bidrage positivt til opfyldelse af klimaplanens målsætninger.

Kommunikation

Den foreliggende mødesag har været præsenteret for Bedsteforældrenes KlimaAktion Albertslund og Klimabevægelsen i Albertslund, der har givet bemærkninger hertil jf. bilag, her gives der udtryk for bekymring om ambitionsniveauet i forvaltningens forslag - særligt i forhold til at sikre endnu mere fokus på genbrug og genanvendelse af byggematerialer og i forhold til visse dele af de økonomiske betragtninger.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen tager stilling til hvilket af de to forslag der vælges og
2. at der, hvis forslag 1 vælges, årligt fra 2024 afsættes 0,7 mio. kr. til bygherrerådgivning. Udgiften indgår som en del af budgetforhandlingerne til budget 2024.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 25. april 2023, pkt. 6:

Sagen blev sendt tilbage til forvaltningen med ønsket om, at sagen bliver belyst yderligere inden budgetforhandlingerne i forhold til de økonomiske konsekvenser.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 17. maj 2023

Byggeri efter lavemissionsklassen

Kravene til CO₂-udledning fra byggeri er fastlagt til 12 kg CO₂ pr. m² i Bygningsreglement 2023. Kravet gælder i første omgang byggeri over 1.000 m² men vil de kommende år blive skærpet, så mindre byggerier bliver inkluderet, og så kravet forventeligt vil være 7,5 kg CO₂ pr. m² i 2029.

Den frivillige bæredygtighedsklasse fokuserer på proceskrav under byggeriet og rummer ikke faste CO₂-krav. De findes derimod som en særlig Lavemissionsklasse i Bygningsreglementet, hvor kravet er 8 kg CO₂ pr. m² i 2023 faldende til 5 kg i 2029.

Typisk kommunalt byggeri (regnet som kontorbygninger) vil jf. beregninger fra Statens Byggeforskningsinstitut have en udledning på omkring 9-10 kg CO₂ pr. m², hvis det bygges efter dagens standard. Hvis man ønsker at bygge efter lavemissionsklassen, skal udledningen altså på baggrund af disse data reduceres med op til 20 procent.

Med dagens teknologi og materialer kan reduktionen overordnet ske ad to veje:

- Renovering af eksisterende bygninger, hvor bygningens bærende elementer og strukturer bevares. Denne løsning er ofte at foretrække ud fra et CO₂-perspektiv, og der kan opnås yderligere besparelser ved at bruge
- CO₂-lette materialer i renoveringen. Udnyttelse af træ som byggemateriale i kombination med fokus på at minimere energiforbruget ud over Bygningsreglementets krav.

For at komme væsentligt under 8 kg CO₂ pr m² er det nødvendigt at arbejde med genanvendte byggematerialer, indtil der er udviklet alternative CO₂-lette byggematerialer og lavemissionsmaskiner til byggeriet. Problematikken med genanvendelige materialer kan være dokumentationskravene i forhold til brand, energi m.v., da de ikke følger med materialer, så skal bygherre selv betale for denne dokumentation for at opnå ibrugtagningstilladelse. Risikoen ved de nye lette CO₂ byggematerialer er forhold til materialers "holdbarhed", da der ingen erfaringer med brug nye materialer. Oftest dukker udfordringerne med nye byggematerialer først op senere hen ad vejen. Man har tidligere arbejdet med at minimere organiske materialer, da risikoen for skimmel og råd var større. Det betyder, at der blev indført et krav om en dampspærre i lette konstruktioner. En dampspærre er oftest lavet af plast. Sådan har kravene ændret sig i takt med praktiske erfaringer i byggeriet. Andre eksempler kunne være viden ift. brugen af flyveaske i beton, asbest, pcb, ildmodbånd osv.

Der findes ikke generelle danske data for ekstraomkostningerne ved at nå lavemissionsklassens mål, men på baggrund af engelske data vurderes byggeomkostningerne at stige med i størrelsesorden 15 %, hvis man ønsker at reducere CO₂-aftrykket af et standardbyggeri med 40 %.

Det svarer til den reduktion, der skal nås i 2025, hvis der bygges efter lavemissionsklassen.

Se også vedlagte bilag - Oplæg til byggeri efter lavemissionsklassen.

På den baggrund kan der opstilles to alternativer i forhold til CO₂-udledning ved kommunale byggerier

1. at der fra 1. januar 2024 i forbindelse med kommunale byggeprojekter, ved entrepriser over 2 mio. kr. stilles krav om at leve op til byggeri efter lavemissionsklassen under forudsætning af, at det konkrete byggeprojekt ikke fordyres.

2. at man afventer udviklingen og kravene i bygningsreglementet i forhold til reduktion i CO₂-udledningen ved bygge- og anlægsprojekter, idet der i løbet af de kommende år alligevel vil blive sat skærpede krav hertil - således vil kravet i 2029 være max. 7,5 kg CO₂/m²/år for bygninger over 1000 m².

Forskellen på de to modeller er, at i model 1 skubber vi på og tager en større risiko. I model 2 er det markedet, der lever op til lovgivningen, og vi forventer dermed, at mange af "første gangs fejlene" er taget, og byggebranchen er mere klar til udviklingen i lovgivningen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af 17. maj 2023

1. at Kommunalbestyrelsen tager stilling til hvilket af de to forslag der vælges og
2. at der, hvis forslag 1 vælges, årligt fra 2024 afsættes 0,7 mio. kr. til bygherrerådgivning. Udgiften indgår som en del af budgetforhandlingerne til budget 2024.

Beslutning

Oversendes til budgetforhandlingerne.

Bilag

Forslag om begrænsning af CO₂ ved kommunale bygge- og anlægsprojekter

Forslag fra C, F og Ø om begrænsning af CO₂ ved kommunale bygge- og anlægsprojekter

Bemærkninger fra Bedsteforældrenes Klimaaktion

Oplæg til byggeri efter lavemissionsklassen - bilag

Punkt 12: Lukket

05.14.05-A00-1-23

Punkt 13: Lukket

05.00.00-P20-1-21

Punkt 14: MBU - Evaluering af støjpulje 2021 og 2022

09.11.00-Ø39-1-23

Anledning

Der gøres status over den kommunale støjpulje, som blev afviklet i årene 2021 og 2022.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen afsatte i 2021 og 2022 i alt 600.000 kr. til en kommunal støjpulje. Borgere hvis bolig var udsat for støj fra trafikken på over 58dB, kunne ansøge puljen om op til 50 % medfinansiering til støjreducerende tiltag på deres bolig. Medfinansieringen kunne maksimalt udgøre 25.000 kr. pr. bolig.

Støjpuljen i 2021

I 2021 var der i alt 35 ansøgninger til støjpuljen. Der blev søgt om kommunalt tilskud for i alt ca. 700.000 kr., men da støjpuljen var på 300.000 kr., var det ikke alle, der kunne modtage tilskud. 15 ansøgere fik tilsagn om tilskud, 20 ansøgere fik afslag.

Borgerne havde ansøgt om tilskud på beløb mellem 6.000-25.000 kr.. Af de i alt 15 tilsagn fik 14 udbetalt deres tilskud efter endt etablering af tiltagene. Kun en enkelt borger fik ikke etableret det tiltag, der søgt støtte til, og dermed blev et tilskud på 25.000 kr. ikke udbetalt.

Støjpuljen i 2022

I 2022 var der i alt 24 ansøgninger til støjpuljen. For at leve op til lighedsprincipperne i forvaltningens sagsbehandling, har det været muligt for borgerne at søge puljen i både 2021 og 2022. Der var derfor borgere, som søgte puljen i både 2021 og 2022.

Af de i alt 24 ansøgninger fik 16 tilsagn om tilskud. Ansøgningerne varierede i størrelsen fra 2.000-25.000 kr. Der blev givet 8 afslag.

I 2022 var der mange borgere, som ansøgte om projektførlængelse. Ansøgningerne om forlængelse medførte ekstra administration. Forlængelsen var begrundet i mangel på arbejdskraft i samfundet, samt at priserne var steget væsentlig i perioden fra ansøgningerne blev afsendt, til tilskuddet blev bevilliget.

Der var 14 ud af de 16 tilskudsberettiget, som realiserede deres tilskud. Det var to tilskud på hver 25.000 kr. der ikke blev udbetalt.

I begge år har der været flest ansøgninger med ønske om medfinansiering til nye støjreducerende vinduer og døre, mens der har været færre ansøgninger til støjskærme og ingen ansøgere til friskluftsventiler.

Tiltagene blev etableret og positive tilbagemeldinger

Når borgerne havde etableret deres tiltag, skulle de færdigmelde deres projekt til forvaltningen, samt sende dokumentation for at projektet var udført. Dokumentationen bestod af regning fra håndværkeren og fotodokumentation af tiltaget.

I de indsendte mails med dokumentationen har flere af borgerne givet positive feedback på støjpuljen, og de har beskrevet, at støjreducerende vinduer og døre har hjulpet med at sænke støjniveauet i deres bolig. De har samtidig udtrykt påskønnelse af, at de har kunnet få økonomisk hjælp af kommunen til at etablere tiltaget.

En enkelt borger, som har etableret støjhegn, har meldt tilbage, at effekten af hegnet ikke opleves som tilstrækkelig, og borgeren mener ikke, at tilskud til støjhegn er en uhensigtsmæssig brug af kommunens midler.

Det er ikke muligt at måle effekten af de etablerede tiltag hos borgerne

Miljø- & Byudvalget har efterspurgt, om det er muligt at få kendskab til, hvor stor reduktion i dB, borgerne får ud af at etablere de tiltag som er blevet støttet af støjpuljen. Det er desværre ikke muligt at måle, hvor mange dB tiltagene har reduceret på borgernes boliger, da tiltagene er etableret i borgernes private hjem.

Det bliver heller ikke muligt, at se forbedringerne på den kommende støjkortlægning, som er under udførelse, da tiltag som støjreducerende døre og vinduer ikke er inkluderet i støjkortlægningen. Grunden til dette er at støjkortlægningen beregner støjen på boligerne og ikke støjen i boligerne.

Miljø- & Byudvalget har endvidere i forbindelse med evalueringen ønsket svar på afviklingen af støjpuljen er indkommet andre gode idéer blandt ansøgningerne. Det er ikke tilfældet, da støjpuljens kriterier afgjorde hvilke tiltag, der kunne søges tilskud til.

Forvaltningens administration af støjpuljen

I etableringen af den første støjpulje i 2021 indhentede forvaltningen erfaringer fra kommuner i Silent City-samarbejdet, som har afviklet kommunale støjpuljer. Erfaringerne handlede både om opstilling af kriterier for at ansøge puljen og forvaltningens administration af puljen.

Etableringen af puljen i 2021 inkluderede opstilling af ansøgningskriterier, udvikling af et pointsystem til en objektiv vurdering af ansøgningerne, udarbejdelse af breve til ansøgerne (tilsagn og afslag), formidling på kommunens hjemmeside, oprettelse af en ny mailadresse til modtagelse af ansøgninger mm.

I 2022 forløb administrationen af puljen lettere, da meget af det forudgående arbejde kunne genbruges. Dog blev der stadig brugt en stor andel administrativ tid på puljen, som inkluderer læsning af ansøgninger, pointgivning til de enkelte ansøgninger, udsendelse af breve i e-Boks, udbetaling af tilskud og dialog med borgerne.

Forvaltningens erfaring er, at administrationen af støjpuljen har været ressourcekrævende i brugte administrative timer. Hvis der afsættes midler til en pulje fremadrettet, bør der derfor også afsættes midler til administration, således det ikke påvirker forvaltningens øvrige opgaver. Der har i 2021 og 2022 bl.a. været borgerhenvendelser, støjhandlingsplan, projektdeltagelse i projektet Silent City, som har haft lange svartider eller er blevet nedprioriteret til fordel for administration af støjpuljen.

Det bør også overvejes, inden der oprettes en ny pulje, som reducerer støjen i boligerne, om midlerne er bedre brugt på støjreducerende foranstaltninger omkring støjklenderne i stedet for.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at evalueringen af støjpuljen 2021 og 2022 tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 15: MBU - Orientering fra formanden

00.00.00-I00-6-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Opfølgning på dagens studietur for udvalget.

B. Nyt fra KLs Klima- og Miljøudvalg, maj 2023.

C. Henvendelse til Miljø- og Byudvalget om trafikale udfordringer i Herstedvester landsby.

D. Formanden har afholdt møde med repræsentanter fra bestyrelser for Læhegnet, Blokland og Solhusene om parkeringsforhold.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der afsendes svar til pkt. C.

Bilag

B. Nyt fra KL's Klima- og Miljøudvalg - maj 2023

C. Opfølgning på trafikale udfordringer i Herstedvester landsby

Punkt 16: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.00.00-100-5-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

- A. Henvendelse fra Vallensbæk Klima, Teknik & Miljøudvalg om kunstgræsbane Syd.
- B. Kommune- og Regionsorientering, status letbane - maj 2023.
- C. Mdt. orientering om svar fra Bo-Vest om ulovligt parkerede lastvogne.
- D. Måling for PFAS hos enkeltindvindere.
- E. Miljøavis, nr. 2. Vedlægges fra nu elektronisk på Miljø- og Byudvalgets dagsordener.
- F. Mdt. svar på tidligere spørgsmål stillet på møde i Miljø- og Byudvalget om, hvad der er sket med de gamle affaldsstativer.
- G. Status på lovgivning af faste hegn i Albertslund Syd.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet svar til pkt. C var, at Bo-Vest sætter skilte op om, at parkering af lastbiler på områder forbydes og pkt. F var, at de tidligere affaldsstativer står i Dragør Kommune.

Bilag

- A. Henvendelse fra Vallensbæk vedrørende udledning af mikroplast fra kunstgræsbane
- B. Kommune- og Regionsorientering maj 2023
- D. Målingresultat PFAS
- E. Miljøavis, nr. 2
- G. Status på lovgivning af faste hegn i Albertslund Syd
- G. Hegn

Punkt 17: MBU - Eventuelt

00.00.00-I00-7-22

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

Intet.

Punkt 18: Underskriftsblad

00.00.00-I00-40-21

Anledning

Underskriftsblad til digital godkendelse.

Sagsfremstilling

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Medlemmer af Miljø- og Byudvalget

Formand Marianne Burchall (A)

Dogan Polat (A)

Lars Gravgaard Hansen (C)

Billal Zahoor (C)

Claus Rasmussen (V)

Birgit Hauer (F)

Ebbe Rand Jørgensen (Ø)

Indstilling

Formanden indstiller,

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

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.