

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 19-09-2023

Mødedato Tirsdag d. 19. september 2023 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU - Prioritering af planopgaver.....	3
MBU/ØU/KB - Detaljeringsgrad for lokalplan Bindeleddet og Hængslet- Vridsløse.....	8
MBU/ØU/KB - Forslag til Lokalplan 5.7. Boliger og erhverv på Smedeland 28 (efter høring).....	10
MBU/ØU/KB - Startredegørelse til Lokalplan for Stationspladsen.....	16
Lukket.....	18
MBU/ØU/KB - Vejnavne i Coop Byen.....	19
MBU/ØU/KB - Budget og takster indenfor varmforsyningens område til budget 2024.....	21
MBU/ØU/KB - Ny fjernvarmetakststruktur.....	24
MBU/ØU/KB - Supplerende anlægsbevilling vedrørende konvertering til fjernvarme i Herstedøster	26
MBU/ØU/KB - Budget og takster indenfor renovationsområdet til budget 2024.....	28
MBU/ØU/KB - Trafikbestilling 2024.....	29
MBU/ØU/KB - Flytning af busstoppesteder på Kongsholm Allé (bevilling).....	30
MBU/ØU/KB - Nedsættelse af hastighed på Roskildevej.....	32
MBU/ØU/KB - Oprydning udført af Hovedstadens Beredskab på kommunale vejarealer.....	34
MBU/ØU/KB - Tilladelser til vandindvinding i Vestskoven (høring).....	36
MBU/ØU/KB - Store Vejleådals nuværende og fremtidige projekter.....	39
MBU/ØU/KB - Herstedøster Skolevej 13 - Opdeling af gårdbebyggelsen i 5 beboelsesenheder.....	41
MBU/ØU/KB - Genhusning og flytning af Ungehuset og Fotoklubben fra Hedemarksvej (bevilling	43
MBU/ØU/KB - Renovering af Langagergård, Gamle Landevej 48 (bevilling).....	45
MBU/KFU - Svar på spørgsmål vedrørende kunstgræsbaner på Albertslund Stadion.....	48
MBU - Orientering fra formanden.....	50
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	51
MBU - Eventuelt.....	52
Underskriftsblad.....	53

Punkt 1: MBU - Prioritering af planopgaver

01.02.00-P00-2-23

Anledning

Med denne sag orienterer forvaltningen Miljø- og Byudvalget om den aktuelle prioritering af de mange planopgaver, som efterspørges fra forskellig side.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har vedtaget visionen om den bæredygtige by for børnene, det grønne og fællesskaber. Kommunen har en konkret målsætning om at give plads til 10.000 nye borgere over 10 år. Med afsæt i vision og målsætning er det i høj grad lykkedes at igangsætte en omfattende byudvikling, og kommunen oplever aktuelt en stor interesse fra private bygherrer. Konkret er der igangsat lokalplanproces for ca. 3.900 nye boliger i kommunen, og forvaltningen har løbende dialog med nye bygherrer og interessenter, der ønsker yderligere planopgaver.

Planlæggere og relevante fagmedarbejdere har således fået omfattende, nye opgaver, hvoraf mange var ukendte i kommunen for kort tid siden. Forvaltningen er derfor i gang med opmanning, kompetenceudvikling samt eftersyn af procedurer og snitflader mm. for at kunne imødekomme efterspørgslen på en effektiv og ensartet måde. Forvaltningen kan imidlertid ikke løse alle de ønskede opgaver med de tilgængelige ressourcer, så der er løbende behov for prioritering, og nogle gange må bygherrer vente relativt længe på en planopgave.

For at give et samlet billede af alle de aktuelle planopgaver, har forvaltningen udarbejdet et overblik over igangsatte og ønskede planopgaver (bilag).

Den aktuelt forventede prioritering mellem de ønskede planopgaver frem til sommeren 2024 fremgår af nedenstående skema:

Byudviklingsområde eller plankategori	Antal planopgaver ad gangen (2023 - 2024)	Konkret prioritering sommer 2023 - sommer 2024
Vridsløse	2 lokalplaner jf. samarbejdsaftale (meget omfattende planer) (+ Projektledelse)	"Karrekvarteret"/Vridsløse Sydvest forventes vedtaget nov. 2023. "Bindeleddet" forventes vedtaget dec. 2024, "Porten" forventes igangsat i efteråret 2023.
Hersted - fase 1, etape 1	Ca. 6-8 planopgaver (variabel størrelse og kompleksitet) (+ Projektledelse)	Smedeland 6 er vedtaget juni 2023, og Smedeland 28 forventes vedtaget okt. 2023. Desuden er igangsat Malervangen 1, Smedeland 2-4, Fabriksparken 3, Smedeland 30 samt Sydvangen/Smedeland 3+ (rammelokalplan) – i alt 5 lokalplaner, hvoraf 4 forventes vedtaget første halvår 2024 og en i 2. halvår 2024. Lokalplan for stationsforpladsen forventes igangsat oktober 2023.

Smedeland 22 og 8B (stor samlet plan) forventes igangsat ca. nov. 23,

Smedeland 24 (stor plan) forventes igangsat ca. dec./jan. 24.

Smedeland 7 og 26 forventes igangsat, når andre lokalplaner er vedtaget (ca. 1. halvår 24).

Den første byggeretsgivende lokalplan for Sydvangen, Hersted fase 1, etape 2 samt Naverland 37, Smedeland 8 samt evt. kommende udviklingsønsker kan igangsættes herefter, prioriteret efter principperne beskrevet i denne sag.

Coop	0 planopgaver før 2025 (+ Projektledelse)	Ingen nye planer forventes igangsat før tidligst 2025.
Albertslund Bymidte	0,5 planopgave (+ Projektledelse)	Behov for konkret prioritering, når planopgaverne opstår.
A. Salg af kommunale ejendomme*	1 planopgave	<p>Behov for konkret prioritering mellem salgssager.</p> <p>Forvaltningen forventer, at NEXT Fabriksparken prioriteres først. Derefter afsættes ressourcer til planopgaver relateret til forberedelse af om- og nybyggeri af kommunale ejendomme. Hvis disse om- og nybyggerier medfører behov for nye lokalplaner, forventes midler til at udarbejde planudkast afsat som en del af salgssagen, og der prioriteres en planopgave ad gangen.</p>
B. Projektforespørgsler*	1 planopgave	<p>Behov for konkret prioritering mellem henvendelser.</p> <p>Forvaltningen forventer, at rammelokalplan for Roskildevej prioriteres først. Øvrige projektforespørgsler må afvente prioritering.</p>
C. Planopgaver i den eksisterende by*	0,5 planopgave	<p>Behov for konkret prioritering mellem planopgaver.</p> <p>Forvaltningen forventer, at planopgaver i den eksisterende by søges begrænset i perioden, men særlige sager kan medføre behov for en omprioritering.</p>
D. Planopgaver jf planloven*	1 planopgave (Hhv. planstrategi og kommuneplan ca. hvert andet år, detailhandelsanalyse ol.)	Planstrategi er igangsat juni 2023 og forventes vedtaget juni 24. Derefter opstartes Kommuneplan-revision.

SUM Ialt ca. 12-14
planprodukter ad
gangen i 2023-24

Endelig prioritering og igangsætning af planopgaven sker, når startredegerelsen godkendes af kommunalbestyrelsen.

Forvaltningen gør opmærksom på, at en evt. udvidelse af kapaciteten i planteamet mhp. at øge antallet af plansager vil medføre behov for en tilsvarende udvidelse bredt i organisationen. Udover selve planprodukterne afføder øget byudvikling opgaver ift. trafik, natur, miljø, byggesag, forsyning, institutioner, kommunikation, kultur, økonomi mv.

Principper for prioritering af planopgaver 2023-2024

For på denne måde at kunne prioritere mellem de ønskede planopgaver, har forvaltningen formuleret fire principper, som benyttes i dialogen med bygherrer og i planlægning af det løbende arbejde:

1. Prioritering mellem byudviklingsområder og øvrige planer

Som udgangspunkt forventer forvaltningen i perioden at kunne varetage ca. 12-14 planprodukter af "gennemsnitsstørrelse" ad gangen (inkl. "boblere"/planopgaver under forberedelse). Opgaverne tilstræbes fordelt mellem byudviklingsområder og plankategorier på følgende måde:

Byudviklingsområde eller plankategori	Antal planopgaver (inkl. "boblere") ad gangen (2023 - 2024)	Konsekvens for prioritering
Vridsløse	2 lokalplaner jf. samarbejdsaftale (meget omfattende planer) (+ Projektledelse)	Nye planer kan igangsættes, når andre planer vedtages endeligt
Hersted - fase 1, etape 1	Ca. 6-8 planopgaver (variabel størrelse og kompleksitet) (+ Projektledelse)	Aktuelt 6 igangsatte, 1 lille og 2 store under forberedelse og ca. 6 boblere. Nye planer kan igangsættes, når andre lokalplaner vedtages endeligt.
Coop	0 planopgaver før 2025 (+ Projektledelse)	Ingen nye planer forventes igangsat før tidligst 2025
Albertslund Bymidte	0,5 planopgave (+ Projektledelse)	Behov for konkret prioritering, når planopgaverne opstår
A. Salg af kommunale ejendomme*	1 planopgave	Behov for konkret prioritering mellem salgssager
B. Projektforespørgsler*	1 planopgave	Behov for konkret prioritering mellem henvendelser
C. Planopgaver i den eksisterende by*	0,5 planopgave	Behov for konkret prioritering mellem planopgaver

D. Planopgaver jf planloven*	1 planopgave (Hhv. planstrategi og kommuneplan ca. hvert andet år, detailhandelsanalyse ol.)	Fokus på planstrategi til primo 24, Kommuneplan opstartes i 2024.
SUM	Ialt ca. 12-14 planopgaver ad gangen i 2023-24	

2. Projektsikkerhed

Albertslund Kommune ønsker at prioritere de lokalplaner, der forventes at resultere i snarlig udvikling af kommunen. Derfor prioriteres seriøse bygherrer, der har den nødvendige projektsikkerhed og økonomi, så samarbejdet fører til en projektlokalplan til snarlig realisering.

3. Bidrag fra bygherre

Albertslund Kommune oplever stor interesse for byudvikling, og planønsker fra forskellige bygherrer venter på igangsætning. Derfor anvender Albertslund Kommune gerne planlovens §13 stk. 3, der giver bygherrer og udviklere mulighed for at tilbyde at stå for udarbejdelse af udkast til lokalplan, miljøvurderinger mv. med det formål at fremme planens udarbejdelse mest muligt. Dette princip for prioritering gælder også, når kommunen selv er bygherre.

4. Fysisk og planfaglig helhed

Med afsæt i visionen ønsker Albertslund Kommune at sikre sammenhæng, helhed og kvalitet i de nye byudviklingsområder og i kommunen generelt. Derfor kan det blive aktuelt at fravige ovenstående principper, for at prioritere planopgaver, der understøtter en fysisk og/eller planfaglig helhed eller rækkefølge. Det kan fx ske ved at inkludere flere projekter i en samlet lokalplan efter en konkret, planfaglig vurdering. Dermed vil nogle planopgaver af faglige hensyn blive prioriteret op, så alle ikke venter lige længe.

*NOTE:

Planopgaver, der ligger udenfor de fire byudviklingsområder, er opdelt i plankategorierne A-D:

A. Salg af kommunale ejendomme

Beslutninger om salg eller magelæg af kommunale ejendomme kan indebære en planopgave indenfor en vis tidshorisont. Det er typisk en lokalplan, men kan desuden betyde tillæg til kommuneplanen, detailhandelsanalyse, afklaring ift. statslig planlægning mv.

B. Projektforespørgsler

Kommunalbestyrelsen behandler løbende henvendelser fra grundejere rundt om i kommunen, der ønsker igangsat en planproces mhp. udvikling af deres ejendom. Godkendelse af at arbejde videre med disse projektforslag vil ofte indebære en lokalplan, men kan også betyde tillæg til kommuneplanen, detailhandelsanalyse, afklaring ift. statslig planlægning mv.

C. Planopgaver i den eksisterende by

Byggesag modtager løbende henvendelser fra borgere, grundejerforeninger mv., der ønsker, at kommunen håndhæver konkrete forhold i den eksisterende by, fx vedr. beplantning, udestuer, hegning mv. I nogle af sagerne mangler kommunen hjemmel til at håndhæve det pågældende forhold, fx fordi det gældende plangrundlag er upræcist, mangelfuldt eller

forældet. I andre sager er bestemmelserne i lokplanerne for restriktive set i forhold til den generelle byudvikling, der ønskes. Afledt heraf, kan der opstå ønske om at forny plangrundlaget for dele af de eksisterende bolig- og erhvervsområder.

D. Planopgaver jf Planloven

Planloven stiller en række krav til kommunerne om løbende revision af kommuneplan og udarbejdelse af planstrategi mv. Således skal kommunalbestyrelsen inden udgangen af den første halvdel af valgperioden offentliggøre en kommuneplanstrategi, og i den sidste halvdel skal de tilsvarende offentliggøre en kommuneplan. Planloven stiller en række krav til disse planopgaver, hvormed opgavekategorien kan indebære kortlægning og analyse, fx af detailhandel, kulturmiljøer mv.

Lovgrundlag

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen om den aktuelle prioritering af planopgaver 2023-2024 samt principperne herfor tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der fremadrettet anbefales en mere læsevenlig sag/skema, evt. med farverne, rød, gul & grøn, der indikerer aktive opgaver og status/vigtighed.

Bilag

Overblik over igangsatte og ønskede lokalplaner, september 2023

Punkt 2: MBU/ØU/KB - Detaljeringsgrad for lokalplan Bindeleddet og Hængslet- Vridsløse

01.02.05-P16-16-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte den 13. december 2022, at den første byggeretsgivende lokalplan på Vridsløse – Lokalplan for Vridsløse Sydvest, kunne udarbejdes i en tilpasset form. Arbejdet med områdets næste byggeretsgivende lokalplan opstartes hen over efteråret 2023. Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om hvorvidt lokalplanen for Bindeleddet og Hængslet også kan udarbejdes i en tilsvarende tilpasset form.

Sagsfremstilling

Bygherre A. Enggaard anmodede om, at der i lokalplanlægningen for Vridsløse Sydvest, blev arbejdet med en tilpasset form for lokalplan.

En tilpasset lokalplan fastsætter bestemmelser om forhold som anvendelse, højder, byggefelter, boligantal, andel og størrelse af fælles- og private opholdsarealer, veje, stier, parkeringsnormer for cykler og biler, beplantning osv., på lige fod med øvrige lokalplaner i Albertslund Kommune

Til forskel fra andre af kommunens nye lokalplaner, fastsættes bestemmelser for områdets arkitektur via et mulighedskatalog, der beskriver forskellige mulige løsninger på for eksempel vinduer, eller altaner mv. Derved fastlægges forskellige mulige udformninger, der kan vælges mellem, men hvor det ikke præcist angives hvilken løsning, der skal bruges hvor.

Det er bygherre A. Enggaards ønske, at den kommende lokalplan for Bindeleddet og Hængslet udformes i en tilpasset form.

Lokalplanområdet for Bindeleddet og Hængslet er sammenligneligt med Vridsløse Sydvest, da det også omfatter en gruppe af bebyggelser, hvor sammenhængen i mellem dem skal kunne aflæses. Dette kan sikres ved at bestemmelserne om arkitektur udformes principielt.

Erfaringer for lokalplan for Vridsløse Sydvest

Kommunalbestyrelsen sendte lokalplansforslaget for Vridsløse Sydvest i høring forud for sommerferien, frem til den 25. august 2023.

Processen med udarbejdelsen af lokalplanen har givet anledning til erfaringer hos både bygherre og forvaltningen. Forslaget til lokalplanen betragtes af begge parter som et robust produkt, der både sikrer de overordnede principper for udviklingen af området, og samtidig giver bygherre mulighed for løbende at kunne indarbejde erfaringer fra de første byggerier.

Lokalplanen er udarbejdet, så den angiver et katalog af bl.a. materialer og farver, hvilket giver bygherre mulighed for at bede flere tegnestuer om at give deres bud på de kommende byggerier. Dette skal sikre, at området tilføres en forskellighed byggerierne i mellem, dog alle stadig udformet inden for de samlede retningsgivende bestemmelser i lokalplanen.

Der er i løbet af høringsperioden modtaget 5 høringssvar, hvilket er tilsvarende kommunens øvrige lokalplaner. Der er i høringsperioden også afholdt åbent hus, hvor deltagelsen var beskednen.

Referat fra åbent hus samt opsamling på høringssvar fremlægges i sag om endelig vedtagelse af lokalplan, der forventes at blive behandlet af kommunalbestyrelsen i november.

Den kommende proces

Som en del af realisering af lokalplanen for Vridsløse Sydvest, vil bygherre indsende byggeansøgninger for de enkelte byggerier. Bygherre udforsker muligheden for at have en hovedarkitekt til at kvalitetssikre de forskellige tegnestuers input, således at kvarteret vil fremstå sammenhængende, selvom de forskellige bygninger tegnes af forskellige tegnestuer, og området opføres hen over en årrække.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at lokalplanen for Bindeleddet og Hængslet, udarbejdes i en tilpasset form.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Forslag til Lokalplan 5.7. Boliger og erhverv på Smedeland 28 (efter høring)

01.02.05-P16-11-21

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende at sende forslag til Lokalplan 5.7- Bolig og erhverv på Smedeland 28 med tilhørende miljørapport i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Eksisterende forhold

Ejendommen Smedeland 28 er beliggende op til den fremtidige stationsforplads til Letbanen i det stationsnære kerneområde. Ejendommens areal er ca. 16.000 m², og det nuværende bebyggede areal er ca. 3.000 m². Ejendommen har hidtil været anvendt af bl.a. Nazar selskabslokaler.

Forslag til Lokalplan 5.7

Kommunalbestyrelsen godkendte at igangsætte udarbejdelse af lokalplan den 13. april 2021.

Lokalplanforslaget (bilag) skal muliggøre, at ejendommen udvikles efter målsætningen i Masterplan for Hersted Industripark og visionen om den bæredygtige by for børnene, det grønne og fællesskaber.

Lokalplanens formål er at give mulighed for en anvendelse til blandet bolig- og erhvervsformål. Lokalplanen opdeles i 3 delområder.

Delområde 1

Delområde 1 må kun anvendes til blandede byfunktioner i form af bolig- og erhvervsformål. Erhvervsformål må være kontor- og publikumsorienterede serviceerhverv f.eks. café, restaurant, take-away og fitness. Der udlægges to byggefeltet inden for delområde 1. Der er mulighed for at etablere udvalgsvarebutikker i byggefelt A og B, og én dagligvarebutik i stueetagen i byggefelt B ud mod Bygaden. Der må højst etableres 2.500 m² dagligvarebutik og 1.000 m² udvalgsvarebutik. Det samlede bruttoetageareal til butikformål må ikke overstige 3.500 m² på grund af nærheden til stationen. I Hersted Industripark er der i henhold til kommuneplanen mulighed for at opføre i alt 5.000 m² detailhandel omkring stationen. Det fastsatte bruttoetageareal skal muliggøre, at der er restrummelighed for etablering af detailhandel på andre ejendomme. Der er også mulighed for at anvende stueetagen til offentligt formål i form af bibliotek, kirkerum, skoletjeneste, "økolarie" og offentlig administration. Et økolarie formidler viden om bl.a. klima, bæredygtighed og energi.

Dette lokalplanforslag er udarbejdet inden vedtagelsen af Principper for kvalitet i byudviklingen i Hersted Industripark. Projektet følger dog i vidt omfang principperne, bl.a. i forhold til bæredygtighed, hjemmehørende beplantning, kantzoner, tredeling af facaden, underopdeling af lange facader, tilbagetrukne hjørner, lys- og skyggeforhold, åbninger i facader mv. Bebyggelsen skal placeres som en karrébebyggelse mod vest (byggefelt A) og som en hesteskoformet bebyggelse mod øst (byggefelt B). Inden for byggefelt A varierer bebyggelsen mellem 4 og 9 etager i en højde mellem 15 og 30 m. Det er mulighed for etablering af tårne to steder langs Bygaden i op til 9 etagers højde. Inden for byggefelt B varierer bebyggelsen mellem 4 og 12 etager i en højde mellem 15,5 og 40 m. Tekniske installationer indgår ikke i den maksimale bygningshøjde, men de skal trækkes tilbage fra facaden. På hjørnet af stationsforpladsen og Bygaden kan bebyggelsen opføres som et tårn i op til 12 etager. Dette tårn vil blive et pejlemærke for området. Bebyggelsens hjørner afskæres for at sikre lokal pladsdannelse.

Lokalplanforslaget fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 200. Kommuneplanens retningslinje 6.9 giver mulighed for, at bebyggelsesprocenten kan overskrides bl.a. efter en arkitektonisk vurdering. Lokalplanforslaget giver mulighed for at overskride bebyggelsesprocenten for så vidt angår indeliggende altaner, arkade samt portåbninger i stueetagen i forbindelse med byggeansøgningen. Bestemmelsen har baggrund i en konkret arkitektonisk vurdering.

Der kan etableres op til 380 boliger i varierende størrelser for at sikre en blandet beboersammensætning i bebyggelsen. Den gennemsnitlige boligstørrelse er 80 m². Højst 10 % af boligerne må være mellem 45 og 54 m². Beplantning i form af træer, buske og levende hegn skal overvejende være hjemmehørende arter, og der skal sikres høj biodiversitet.

Bebyggelsen skal opføres efter to forskellige facadeprincipper, hvilket sikrer en visuel nedbrydning af facaderne. Den ene facadetytologi skal bestå af et gridsystem, og den anden facadetytologi skal bestå af facader med en tydelig visuel opdeling i base, krop og top. Den 6. etage tilbagetrækkes. Facaderne må kun opføres med gule blødstøgne mursten, og tilbagetrukken 6. etage skal opføres i metal i mørk farve. Tage må fremstå som flade tage, tårne skal have en lille taghældning. Der er mulighed for at etablere solenergianlæg.

Der skal etableres kantzoner mod gade og gård. Arealet kan anvendes til ophold, beplantning og praktiske formål. Mod Bygaden mod syd skal kantzonerne være 2 m. Mod vest skal kantzonen være 5 m, dog 3 m ved nedkørsel til p-kælder. Mod nord 2 m og mod øst 1 m. I tværgaden mellem bygningerne skal den være 0,5 m.

I henhold til kommuneplanen etableres mindst 30% fælles opholdsareal for boligetageareal på mellem 2. og 6. etagers bygningshøjde, og 20% af boligetagearealet for hele bygningsdelens fodaftryk, hvis der er over 6 etager. Ud af det samlede areal til fælles opholdsareal kan op til 1/6 etableres på tagterrasse, idet det øvrige fælles opholdsareal skal etableres på terræn. Fælles altaner og fælles tagterrasser tæller som udgangspunkt ikke med som fælles opholdsareal, men kan i henhold til kommuneplanen, efter en konkret arkitektonisk vurdering, indgå i de fælles opholdsarealer. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Alle boliger har adgang til privat opholdsareal enten på terrasser eller altan. Alle boliger får en altan eller terrasse på minimum 5 m². Herudover kan der suppleres med franske eller spanske altaner. Dette lever op til kommuneplanens retningslinjer om at private opholdsarealer skal have tilstrækkelig størrelse i forhold til det forventede antal beboere i boligen.

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. 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 fra nord for renovationsbiler, brandkøretøjer og til parkering på terræn. Størstedelen af parkering foregår i parkeringskælder under byggefelt A. Der er desuden parkering på terræn i tværgaden mellem byggefelt A og B, og under den hævede gård i byggefelt B til butikker. Vareindlevering til dagligvarebutikken forgår fra Bygaden via tværgaden til overdækket varegård i stueetagen. En stor del af cykelparkeringen foregår i portene, langs facaderne mod nord, vest og øst. Lokalplanen fastsætter bestemmelse om, at der skal 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. Der skal etableres mindst 1 p-plads pr. 50 m² detailhandel svarende til butikkens salgsareal. 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 lacykler pr. delebilsparkeringsplads. Det er i overensstemmelse med kommuneplanen.

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 herunder vibrationer fra Letbanen samt luft, jord og grundvand. Der er desuden vurderet på skygge og vindpåvirkning, klima, kulturarv, materielle goder, arealanvendelse samt menneskers sundhed. Miljørapporten belyser således, hvilken miljøpåvirkning lokalplanforslaget forventes at have på omgivelserne samt hvilke afværgetiltag, der skal tages i anvendelse for at undgå væsentlige miljøpåvirkninger. Rapporten konkluderer, at trafik, trafikssikkerhed, støj fra parkering og vibrationer ikke har en væsentlig påvirkning. Skygge, visuel påvirkning fra boliger i naboområder, indbliksgener har en mindre negativ påvirkning. Rapporten konkluderer også, at der er en positiv påvirkning i forhold til visuel påvirkning, arealanvendelse og kulturarv. Støj fra virksomheder, klima, jordforurening og grundvand har ikke en væsentlig påvirkning. Miljørapporten er vedlagt som bilag.

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

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplan og masterplan.

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 5.7 - Boliger og erhverv på Smedeland 28, som skal offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

Kommunikation

Afgrænsningsrapporten for miljøvurdering af lokalplanforslaget har været sendt i høring hos berørte myndigheder i 2 uger. Forslag til Lokalplan 5.7 og tilhørende miljørapport skal offentliggøres i 8 uger. Forvaltningen forventer, at lokalplanforslag og tilhørende miljørapport offentliggøres i perioden fra den 21. april – 15. juni 2023. I stedet for det sædvanlige borgermøde, foreslår forvaltningen, at der i høringsperioden afholdes ”Åbent Hus” en eftermiddag/tidlig aften i maj 2023. ”Åbent Hus” er en fleksibel form for borgerinddragelse, hvor borgerne kan komme i dialog med bygherre, forvaltning samt medlemmer af Miljø- og Byudvalget om projekt og lokalplanforslag. Borgerne kan således møde op i løbet af et fastsat tidsrum, som det passer dem bedst og få en dialog om de emner, der optager dem i relation til projektet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 5.7 og tilhørende miljørapport offentliggøres i en periode på 8 uger fra den 21. april 2023 til den 15. juni 2023 og
2. at det traditionelle borgermøde erstattes af ”Åbent Hus”.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 21. marts 2023, pkt. 3:

Tiltrådte indstillingen.

(Ø) kunne ikke tiltræde.

Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke i mødet.

Supplerende sagsfremstilling

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

Bilaget Forslag til Lokalplan 5.7 Bolig- og erhverv er ændret i forhold til en teknisk rettelse.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 11. april 2023, pkt. 5:

Tiltrådte indstillingen

(Ø) kunne ikke tiltræde

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 13. april 2023

I lokalplanforslag af 12.04.2023 er bestemmelsen om udstykning justeret, og det betyder konsekvensrettelser for oprettelse af grundejerforening for delområde 1 og forudsætninger for ibrugtagen. Se revideret bilag.

Beslutning fra kommunalbesyrelsen, 18 april 2023, pkt 3:

Godkendte indstillingen.

(Ø) kunne ikke godkende

(Æ) undlod

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 15. august 2023

Kommunalbestyrelsen godkendte den 18. april 2023 at sende forslag til Lokalplan 5.7 med tilhørende miljørapport i offentlig høring. Forslag til Lokalplan 5.8 har været i høring fra den 21. april til og med den 16. juni 2023.

Borgermøde som Åbent Hus

Der blev afholdt Åbent Hus den 10. maj 2023 kl. 16.30 til 18.00 på rådhuset. Der deltog ca. 5 borgere heraf repræsentanter fra Naturgruppen og en virksomhedsrepræsentant samt repræsentanter fra forvaltningen, bygherre og dennes arkitekt. Der var opstillet plancher, der dannede udgangspunkt for drøftelserne. Forvaltningen havde forberedt plancher, der beskrev de overordnede visioner for udviklingen af Hersted. Bygherre og dennes arkitekt havde forberedt plancher, der illustrerede projektet. Opsamling af Åbent Hus er vedlagt som bilag.

Høringssvar

Der er modtaget 6 høringssvar i perioden. Der er modtaget høringssvar fra en borger, to forsyningsselskaber, en virksomhed, en grundejerforening og en interesseorganisation.

Høringssvarene omhandler bl.a.:

- ekstern støj fra virksomheder,
- grundejerforhold,
- tårnets udformning og højde,
- skyggeforhold,
- trafikregulering,
- økonomisk kompensation,
- mindre justeringer af lokalplanens bestemmelser og redegørelse,
- forslag om blå korridorer, mere begrønning og et trestrengt spildevandssystem.

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

På baggrund af høringen vurderer forvaltningen, at høringssvarene giver anledning til følgende mindre ændringer og justeringer:

1. Lokalplanens redegørelse:

- der tilføjes oplysning om at området skal forsynes med fjernvarme direkte fra hovedledningen i Smedeland,
- der tilføjes oplysning om at afledt regnvand ikke må indeholde miljøfremmede stoffer,
- der tilføjes oplysning om at Kommunebestyrelsen har vedtaget Principper for udvikling af Hersted, som danner grundlag for byudviklingen i Hersted.
- afsnit om delebiler tilrettes, så det præciseres, at etablering af delebilsordning kan parkeringsnormen reduceres med op til 4 parkeringspladser for hver anlagte deleparkeringsplads.

2. Lokalplanens bestemmelser

- § 13.9 tilføjes bestemmelse om at tagrender og nedløbsrør ikke må indeholde bly, zink, kobber eller andre miljøfremmede stoffer.
- justering af § 17.1 om aflysning af Byplanvedtægt 5 præciseres, så det fremgår at den aflyses for delområde 1. Delområde 1 er det område, der er udlagt til bolig og erhverv.

3. Tekniske rettelser i lokalplanens redegørelse og bestemmelser:

- § 5.5 tilføjes, at mindste boligstørrelse er eksklusiv overgangszone. Der tilføjes en note, der præciserer definitionen af en overgangszone,
- § 9.2 tilføjes en note, der præciserer, hvordan antallet af handicap p-pladser beregnes,
- § 11.8 tilføjes en ny bestemmelse, der muliggør opsamling af regnvand til wc-skyl og tøjvask,
- § 13.3 justeres, så bestemmelsen formuleres i overensstemmelse med vejledningen om støj fra veje,
- § 13.4 justeres, så bestemmelsen formuleres i overensstemmelse med vejledningen om ekstern støj fra virksomheder,
- § 17 får nummerering i stedet for bullits,
- Lokalplanens redegørelse konsekvensrettes.

3. Tekniske rettelser til lokalplanens bilag

- Billedtekst tilrettes i bilag 7C, så det er tydeligt, at det er bebyggelsen set fra gårdrummet og ikke fra tværgaden,
- Der tilføjes en illustration af bebyggelsen i Karré B set fra øst (Stationsforpladsen),
- Bilag 15 a opdateres. Bilaget viser grundejerforeningens udbredelse, som er justeret.

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 5.7 - Boliger og erhverv på Smedeland 28, 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 15. august 2023,

1. at Forslag til Lokalplan 5.7 - Boliger og erhverv vedtages endeligt med de af forvaltningen foreslåede ændringer.

Beslutning

Tilrådde indstillingen, idet det bør fremgå tydeligere af sagsfremstillingen, hvilke høringssvar, der er indgået også selv om de ikke har ført til konkrete ændringer i lokalplanen.

(V), (F) undlod.

(Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Lokalplanområde Smedeland 28

Smedeland 28_Situationsplan

Miljørapport af forslag til Lokalplan 5.7 - Boliger og erhverv på Smedeland 28

Afgrænsningsnotat

Trafikvurdering

Trafiksikkerhedsnotat

Trafikstøj

Ekstern støj fra virksomheder

Støj fra parkeringskælder

Lugtgener og anden luftforurening samt støv

Skyggediagrammer

Indbliksgener og visuel påvirkning

Vindmiljøvurdering

Regnvandshåndtering

Orienterende miljøteknisk undersøgelse

Forslag til Lokalplan 5.7_Smedeland 28_BILAG_29.03.2023

Revideret - Lokalplanforslag_Smedeland 28_BILAG_12.04.2023

Lokalplanforslag_Smedeland 28_OFFENTLIGGJORT

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering for Smedeland 28

SAMLEDE_høringssvar_overstreget

Høringsnotat for Lokalplan 5.7 - Boliger og erhverv på Smedeland 28

Opsamling Åbent Hus for forslag til Lokalplan 57 - Bolig og erhverv på Smedeland 28

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Startredegerørelse til Lokalplan for Stationspladsen

01.02.05-P16-15-23

Anledning

Albertslund Kommune skal anlægge stationspladsen ved letbanen i Hersted, og i den forbindelse skal det nødvendige plangrundlag tilvejebringes i form af en lokalplan.

Sagsfremstilling

Baggrund

I maj 2021 besluttede Kommunalbestyrelsen at indgå aftale med Glostrup Kommune om at flytte kommunegrænsen, så stationspladsen kommer til at ligge i Albertslund Kommune som indgang til byområdesområdet i Hersted. Kommunegrænsen er efterfølgende ændret, så arealet til stationspladsen nu er placeret i Albertslund Kommune. I forlængelse heraf skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, så arealet kommer ind i Albertslunds Kommuneplan 2022-2034. Da anlæg af en stationsplads vil medføre en 'væsentlig ændring i det bestående miljø', vurderer forvaltningen, at projektet desuden er omfattet af lokalplanpligt i henhold til Planloven.

I det videre arbejde med projektering af pladsen vil disponering og udformning af pladsen skulle fastlægges endeligt.

Stationspladsens udformning

I forsommeren 2023 har forvaltningen indledt overvejelser om stationspladsens udformning bl.a. i samarbejde med den kommende bygherre på den tilstødende ejendom, Smedeland 22, og den videre projektering er ved at blive sat i gang. Hovedstadens Letbaneselskab har oplyst, at letbanen forventes at åbne i 2025 forventeligt i tredje kvartal. Det betyder, at anlægsarbejdet skal udføres fra ultimo 2024 til sommer 2025. Anlægssagen vil blive forelagt særskilt. For at lokalplanen kan være vedtaget og klagefristen udløbet, inden anlægsarbejdet går i gang, skal lokalplanarbejdet igangsættes nu.

I Masterplan Hersted 2045, vedtaget i maj 2020, er det forudsat, at der etableres en stationsplads, der kan fungere som et urbant byrum og en attraktiv indgang til Hersted. Som bygherre har Albertslund Kommune mulighed for at sikre en god integration af pladsen i det kommende byområde og skabe et attraktivt og trygt byrum. Det skal både sikre en god opkobling af letbanen til den øvrige kollektive trafik og en tryk færdsel for cyklister og gående til og fra Hersted, samt have kobling til Supercykelstien, der løber parallelt med letbanen og forbindes med Udlødsstien mod nord i Glostrup Kommune.

Stationspladsen vil således udgøre et trafikalt knudepunkt i forhold til områdets kollektive trafikbetjening. Ifølge vedlagte skitse over pladsens trafikale elementer (Se bilag) vil busvendepladsen udgøre en stor del af stationspladsen, og herudover skal pladsen have god dækning med cykelparkering, afsætningsplads for personbiler og taxaholdeplads mv. Andre elementer, som er hentet fra Masterplanens vision, er rekreative elementer, beplantning og mulighed for events og kulturelle aktiviteter. I kredsen af kommuner omkring letbanen overvejes muligheden for at koordinere ansøgninger til fonde om støtte til etablering af kunst på stationspladserne. Den præcise udformning vil blive fastlagt i det videre anlægsprojekt.

Ifølge Principper for udvikling af Hersted, vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 13. december 2022, skal beplantning bestå af hjemmehørende arter samt understøtte biodiversiteten.

Indledende overvejelser

Forvaltningen er i dialog med en bygherre, som ønsker at udvikle ejendommen Smedeland 22 m.fl. (Skanloggrunden) samt et areal langs ringvejen, som ligger i Glostrup Kommune. Startredegerørelse for Smedeland 22 og Smedeland 8B forventes forelagt for Kommunalbestyrelsen i november. For arealet langs ringvejen har Glostrup Kommune igangsat lokalplanarbejde. Der er en tæt dialog mellem de to kommuner om planlægning og koordinering af det samlede område. Denne bygherres arkitekter har leveret et skitseoplæg, der kan indgå i den videre planlægning af en god stationsforplads (Se bilag).

Stationspladsen bliver en vigtig del af ankomsten til Hersted og forbindes til resten af Hersted via 'Bygaden'. Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. juni 2023, at proces for ekspropriation af areal til 'Bygaden' igangsættes. Projektering af 'Bygaden' vil ske i sammenhæng med projektering af stationspladsen.

I forlængelse af Principper for udvikling af Hersted, er forvaltningen desuden i gang med at udarbejde en designmanual for veje og stier i Hersted, som forventes forelagt Kommunalbestyrelsen ultimo 2023. Designmanualen vil indeholde retningslinjer for og inspiration til belægninger, belysning og byrumsinventar, og den vil fungere som input til udformningen af stationspladsen.

Lokalplanen

Lokalplanen skal tage afsæt i ovenstående visioner og mål samt indeholde overordnede bestemmelser om områdets disponering og visuelle udtryk, mens detaljering af belægninger mv. vil blive fastlagt i anlægsprojektet. I tilknytning til lokalplanarbejdet vil forvaltningen foretage en screening af, om der skal udarbejdes miljøvurdering.

I forbindelse med lokalplan og anlægsprojekt arbejder forvaltningen videre med kommunens endelige overtagelse af arealet. Arealet ejes i dag af Naturstyrelsen, og der skal etableres erstatningsareal i forbindelse med nedlæggelse af nuværende fredskov på arealet. Naturstyrelsen har tilbudt at stå for sidstnævnte. Endelig skal der søges om reduktion af skovbyggelinjen.

Lovgrundlag

Planlovens § 13, stk. 2. Miljøvurderingslovens § 10.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der igangsættes lokalplan for Stationspladsen ved letbanestation i Hersted.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet udvalget anbefalede, at der var et særligt fokus på tilgængelighed, cykelparkering inkl. overdækket parkering, overgangen fra Glostrup, afgang og ankomst, vendepladsen og bløde trafikanter.

Bilag

Kortbilag Stationspladsen

Skitse_Vejanlæg_Stationspladsen_Trafik

SKITSE fra naboejer Hersted Stationsforplads

Punkt 5: Lukket

05.00.00-P20-1-21

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Vejnavne i Coop Byen

05.01.01-G01-1-22

Anledning

Coop Byen Vest P/S - bygherre på første etape af Coop Byen - der arbejder med at realisere lokalplan 2.12 ønsker at ændre de adressegivende adgangsveje til første etape af Coop Byen så disse bidrager til områdets identitet.

Sagsfremstilling

Udviklingen af Coop Byen bygger på værdierne; Fællesskab, Mangfoldighed, Sundhed, Bæredygtighed samt Coops identitet. Bygherre har forsøgt at omsætte dette til et navneunivers med udgangspunkt i "Coop Byen - sammen får vi hverdagen til at spire". Det første bykvarter der opføres - boligerne i Coop Byen Vest (lokalplan 2.12) - navngives Virkelunden. Som det fremgår af bilaget udarbejdet af bygherre, vil boligbebyggelserne få navne som Omtanken, Gæstfriheden, Langbordet og Spisekrogen. Kvartersnavne, navne på byrum og navne på boligbebyggelser kan frit fastsættes af grundejer.

Vejen gennem den første etape af Coop Byen hedder idag Læhegnet, og ligger parallelt med Roskildevej fra Albertslundvej over Vallensbæk Torvevej og rundt om Coops bygninger mod Glostrup. Der er desuden en nord/sydgående del af Læhegnet - en privat fællesvej, der forbinder Lækrogen med den øst-/vestgående del af Læhegnet (se kortbilag). Den del af Læhegnet, der løber fra Blokland og til Vallensbæk Torvevej blev besluttet nedlagt af Kommunalbestyrelsen på mødet 22. juni 2023. Arealet, der nedlægges, er solgt til bygherre under betingelse af Ankestyrelsens godkendelse og vil delvist blive bebygget (købsaftale behandlet af kommunalbestyrelsen 14. februar 2023).

Principper for navngivning

Coop Byen Vest P/S har anmodet Albertslund Kommune om godkendelse af at den private fællesvej, der vil gå fra Lækrogen til det nye kryds ved Roskildevej og fra krydset og mod øst til parkeringshuset, får navnet Virkelund Alle. Vejen bliver adressegivende og navnet på bykvarteret Virkelund vil dermed indgå i boligernes adresse.

Den private fællesvej, der går Vallensbæk Torvevej og imod Kvarterspladsen og parkeringshusets sydlige indkørsel, ønsker bygherre omdøbt til Samvirke Alle. Dette vejnavn forventes videreført i Coop Byens østlige del (etape 2), når denne senere udvikles. Der er endnu ikke udarbejdet lokalplan for området.

Vejene vil flere steder få karakter af alléer med træer på begge sider, og i nærområdet ligger ligeledes andre veje navngivet alle, f.eks. Rønne Alle og Nordmarks Alle.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 10. september 2019 følgende principper for navngivning af veje og pladser:

- Der anvendes så vidt muligt vejnavne, der indgår i emnekreds for de enkelte kvarterer, f.eks. blomster, digtere, forfattere mv.
- Der anvendes så vidt muligt vejnavne, der kan henføres til det geografiske område, hvor vejen er beliggende, for at bevare oprindelige topografiske navne og fortælle stedets kulturhistorie og
- Der anvendes så vidt mulig vejnavne, der udspringer af historiske begivenheder eller andre forhold af større kulturhistorisk betydning.

Det er forvaltningens vurdering, at navnene lever op til principbeslutningen for navngivning af veje og pladser, både i forhold til geografi og kulturhistorie.

Ifølge bekendtgørelse om vejnavne og adresser er det adressemyndigheden, der fastsætter vejnavne og adresser. Forvaltningen har derfor undersøgt begge navne, og der findes ikke retningslinjer i hverken bekendtgørelser eller vejledninger på området, der taler imod brug af navnene. Begge vejnavne er ligeledes tjekket hos Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI), og der findes ikke veje med lignende navne i nærheden, hvorfor de kan anvendes i Albertslund Kommune.

Tidligere sager

17,4-Byudvikling fik 26. april 2022 fremlagt en sag om vejnavne i Coop Byen. På daværende tidspunkt, havde bygherre foreslået at vejene skulle hedde Coop Byvej og Coop Parkvej, hvilket udvalget drøftede. Der var i udvalget enighed om ikke at acceptere at i navngivning af vejnavne anvendes tidsbestemte forhold, herunder navnet på en virksomhed i vejnavne, hvilket var i tråd med anbefalingerne fra SDFI. Det nyeste forslag er blevet til i et samarbejde mellem PensionDanmark og Coop Danmark.

Lovgrundlag

I henhold til adresselovens §2 er det kommunalbestyrelsen, der fastsætter navne og registrerer vejnavne og adresser efter i §3 og 4. Med fastsætter forstås både nye vejnavne og ændring af eksisterende vejnavne.

Kommunikation

Høring

Når vejnavne, og dermed også adresser, ændres skal berørte parter høres. Der findes dog kun en enkelt ejendom på strækningen, hvor vejnavnet ændres, og som dermed er berørt part. På ejendommen ligger et teknisk anlæg ejet af VEKS, hvorfor hverken borgere eller virksomheder har adresse der. Forvaltningen vurderede derfor, at det, i stedet for en traditionel høring, var mere hensigtsmæssigt at indgå dialog med VEKS. VEKS har den 6. september 2023 meddelt os, at de ikke har nogen holdning til ændring af vejnavnet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender de af Coop Byen Vest P/S foreslåede vejnavne Virkelund Allé og Samvirke Allé.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Kortbilag - vejnavne Coop Byen

Coop Byen - Virkelunden - Vejnavne 07072023.pdf

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Budget og takster indenfor varmforsyningsområdet til budget 2024

13.03.00-Ø00-6-23

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende budget og takster indenfor varmforsyningsområdet til budget 2024

Sagsfremstilling

Budget 2024 er udarbejdet efter hvile-i-sig-selv princippet, hvilket betyder at udgifter og indtægter skal balancere over tid. Eventuelle over-/underdækning skal indregnes i taksterne i efterfølgende år. I taksterne for 2024 er indregnet en overdækning på 3.147.000 kr. pr. ult. regnskab 2022, idet der er opkrævet for meget i takstindtægt tidligere. Beløbet vil blive tilbagebetalt til forbrugere, som en indregnet takstreduktion.

I forbindelse med udarbejdelsen af budget 2024 er der endvidere indhentet oplysninger om forventet køb og salg af varme (mængder) og et skøn over udviklingen i priser, bl.a. baseret på VEKS' forventninger til budgettet.

Anlægsplanen er revideret og indarbejdet i budgetforslaget. Investeringer i fjernvarmeledning og tekniske anlæg følger af Varmeforsyningsstrategi og handleplan.

Henlæggelserne er opsparring til fremtidige anlægsinvesteringer og afskrivninger er nedskrivninger af allerede gennemførte anlægsprojekter. Begge dele er tilpasset revision af anlægsplanen og indgår i taksterne.

I det kommende budgetår vil der være fortsat fokus på konvertering fra gas til fjernvarme i Herstedøster villaby og landsby.

Økonomi

Anlægsplanen for området er indarbejdet i budgetforslaget, som det har været almindelig praksis tidligere år, og der følger derfor ikke bevillingsskema med denne sag. Anlægsplan, takster og afledte konsekvenser i forhold til lånoptagelse fremgår af bilag til sagen.

Almindelig fjernvarme

- Der er på alle områder en takststigning. Nedenfor er anført specifikke forklaringer på de enkelte takstområder, men der er også en hel general forklaring, som skyldes større prisstigninger i samfundet end almindeligvis, grundet inflation. Den samlede takststigning for et standardhus er på 18,64%. Borgerne varsles om den kraftige prisstigning. Takststigningen vil også betyde merudgifter på Kommunale Ejendommers driftsbudget for 2024.

MWh-taksten stiger fra 2023 til 2024, hvilket primært skyldes nedenstående forhold.

- Store prisstigninger hos VEKS i forbindelse med køb af varme, svarende til ca. 13,8 mio. kr.

- Det forventede salg af varme er reduceret med 3.270 MWh, hvilket vil sige, at der er færre enheder at fordele driftsudgifterne på

- Endvidere var der i budget 2023 indregnet en tilbagebetaling til forbrugere på 6,3 mio. kr., hvorimod tilbagebetalingen i 2024 kun er på 4,4 mio. kr.

M³-taksten er uændret

Måler-taksten stiger fra 2023 til 2024, hvilket primært skyldes nedenstående forhold

- Ophør af overførsel af medarbejder ressourcer til TAO

- I budget 2023 var der indregnet en tilbagebetaling på 1,1 mio. kr., hvorimod tilbagebetalingen i 2024 er 0,1 mio. kr. lavere.

M²-taksten stiger fra 2023 til 2024, hvilket primært skyldes nedenstående forhold

- I budget 2023 blev der tilbageført henlæggelser, for at opfylde kravet om en maximal henlæggelse på 75 % af anlægsinvesteringen - 5 år forud, og dog max. 20% pr. år. I budget 2024 vil der derimod blive opkrævet henlæggelser på 8,4 mio. kr. til de fremtidige anlægsinvesteringer.

- Samtidig giver de øgede anlægsinvesteringer anledning til stigende afskrivninger, efter fradrag for henlæggelser, svarende til en stigning på 2,6 mio. kr. fra 2023 til 2024.

- Endelig sker der en yderligere takstopkrævning på 2,3 mio. kr., idet taksten tidligere år har været for lav, - primært begrundet i den stigende den stigende anlægsaktivitet.

TAO-takster

Alle drifts- som anlægsudgifter vedrørende private og erhvervs-mæssige tilslutningsanlæg (TAO) er tilpasset den faktiske efterspørgsel og er sammen med almindelige prisstigninger indregnet i taksterne.

Lån

På baggrund af regnskab 2022, forventet regnskab 2023 samt nettodrifts- og anlægsudgifter i budget 2024, er der foretaget en aktuel beregning af lånerammen. Når nettodrifts- og anlægsudgifterne er positive, betyder det rent likviditetsmæssigt, at udgifterne til anlæg kan lånefinansieres.

Kommunikation

Brugergruppen godkendte budget og takster på Brugergruppemødet torsdag den 7. september 2023.

VEKS har den 7. september 2023 meldt ud, at de forventer at reducere deres udmeldte takst stigning, hvilket vil betyde at der formodentlig inden årets udgang vil blive udarbejdet nye takster til godkendelse i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at varmforsyningen yder tilskud til Albertslund Verdensmål Center på 476.000 kr. i 2024, som det er indarbejdet i budget 2024,
2. at budget og takster for 2024 indenfor varmforsyningens område godkendes, som det er indarbejdet i budget 2024,
3. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 69.300.000 kr. i 2024, 59.850.000 kr. i 2025, 43.600.000 kr. i 2026 og 34.600 kr. i 2027 jf. notat, som mellemfinansieres af kassebeholdningen,
4. at henlæggelser og afskrivninger, som er indarbejdet i budget 2024 opkræves via takjsterne,
5. at der budgetteres med en samlet lånoptagelse på 42.700.000 kr. vedr. 2024, 28.906.000 kr. vedr. 2025, 12.541.000 kr. vedr. 2026 og 8.261.000 kr. vedr. 2027 og
6. at virkningen på kassebeholdningen i perioden samlet set holdes udgiftsneutral.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

VEKS og forsyningen inviteres til møde i Miljø- Byudvalget i november, hvor området belyses yderligere.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 21. september 2023

Det har været planen at skifte ledningerne i 2023 i den del af Poppelhusene, hvor de såkaldte Unic 119-huse ligger (kædehuse).

Det er en forholdsvis kompliceret sag at gennemføre, fordi fjernvarmeledningerne ligger i krybekældrene under husene. Så dels på grund af travlhed med projekterne i Herstedøster Landsby og Villaby – og dels på grund af, at priserne på ledningsarbejdet er steget kraftigt, så har forvaltningen valgt at udskyde projektet i Poppelhusene. Grundejerforeningen er orienteret og har udvist forståelse for beslutningen.

Bilag

Budget og takster på varmforsyningens område til budget 2024

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Ny fjernvarmetakststruktur

13.03.00-Ø00-7-22

Anledning

I 2019 indførte VEKS variable priser for fjernvarme på månedsbasis, så priserne afspejler den faktiske aktuelle produktionsomkostning. I Albertslund udskiftede vi i 2018-2020 alle fjernvarmemålerne, således at de nu kan aflæses på timebasis. Begge dele betyder, at der nu kan laves en ny afregningsmodel - ny taksstruktur, som kan gøres mere kostægte og mere energibesparelses motiverende. Albertslund Forsyning har derfor i samarbejde med en ad hoc arbejdsgruppe, nedsat af Brugergruppen, udarbejdet en ny fjernvarmetakststruktur, som Kommunalbestyrelsen skal vedtage.

Sagsfremstilling

Den nye takststruktur forventes implementeret den 1. januar 2025.

Argumenterne for indførelsen af nye takster er baseret på flere faktorer. Den nye takststruktur er udformet i overensstemmelse med de retningslinjer, der er anbefalet af Dansk Fjernvarme. Målet er at gøre taksterne mere transparente, forståelige og tilgængelige for forbrugerne.

En vigtig fordel ved de nye takster er, at de bedre afspejler de faktiske omkostninger for den enkelte forbruger. Dette sikrer, at hver forbruger betaler for den belastning, de påfører fjernvarmesystemet. Denne tilgang er baseret på målerdata af faktisk forbrug, hvilket står i kontrast til den nuværende takststruktur, der i visse tilfælde er baseret på beregninger, eksempelvis ved brug af en udregnet m^3 -faktor.

Den nye takststruktur følger VEKS' variable priser. Disse priser tager højde for det faktum, at omkostningerne ved fjernvarmeproduktion varierer mellem vinter og sommer. Således vil fjernvarmen være billigere om sommeren og dyrere om vinteren. Denne tilgang afspejler mere retfærdigt de faktiske produktionsomkostninger og gør systemet mere afbalanceret.

De nye takster tjener også som en drivkraft for tilslutning af nye byudviklingsområder i Albertslund Kommune. Dette skyldes, at den nye takststruktur belønner energieffektive bygninger, hvilket øger incitamentet til at tilslutte sig fjernvarmenetværket. Dette er med til at fremme konkurrenceevnen i forhold til andre opvarmningsmetoder.

Den nye takststruktur består af en variabel MWh-takst, en fast takst bestående af en målertakst og en KW-takst, som udregnes på baggrund af 3 års vægtet forbrug, samt en motivationstakst (se bilag Beslutningslog).

I udformningen af den nye takststruktur har det været en central målsætning at fremme energibesparelser og mere effektiv afkøling. En markant ændring fra den tidligere model er overgangen fra en fast takst baseret på m^2 til en KW-takst. Dette sikrer en mere retfærdig omkostningsfordeling, hvor forbrugerne betaler for deres reelle belastning af fjernvarmesystemet. Det tidligere scenarie, hvor et ældre og ikke-energirenoveret hus på $120 m^2$ betalte samme faste takst som et totalt energirenoveret hus på samme størrelse, er derved elimineret. Den nye struktur tilskynder derfor forbrugerne til at investere i energieffektive opgraderinger, da de nu betaler efter deres reelle belastning på fjernvarmesystemet.

De nye takster opfylder en række centrale krav. De er rimelige, idet den individuelle forbruger betaler i overensstemmelse med deres belastning på fjernvarmesystemet. Taksterne er objektive og ikke-diskriminerende, hvor forskelle i behandlingen kun er baseret på omkostningsmæssige hensyn. Kostæghed er også centralt, medmindre det går imod formålet om at motivere energibesparelser. Samtidig er administrationen enkel og omkostningseffektiv, og taksterne er udformet på en måde, der er gennemskuelig og forståelig for forbrugerne. Endelig sikrer systemet, at alle forbrugere bidrager positivt til fællesskabet gennem en passende dækningsafgift.

Økonomi

I forbindelse med indførelsen af det nye takstsystem er det nødvendigt at foretage IT-udvikling for at sikre, at IT-infrastrukturen kan håndtere den administrative håndtering af den nye takststruktur. Derfor estimeres det, at der vil være en udgift på 350.000 kr. til IT-udvikling og træning af personale. Disse omkostninger vil blive dækket af det takstfinansierede område.

Kommunikation

Den 9. juni 2022 godkendte Brugergruppen "Kommissorium for arbejdsgruppe til udarbejdelse af ny varmetakststruktur til Albertslund Forsyning", herefter blev en adhoc arbejdsgruppe nedsat. Arbejdsgruppen har afholdt et indledende møde, fem workshops og et afsluttende møde, som har ledt til udarbejdelse af ny fjernvarmetakststruktur. Takststrukturen blev behandlet på Brugergruppemødet den 8. juni 2023. Her tiltrådte Brugergruppen forslaget om ny takststruktur.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Albertslund Forsynings nye takststruktur vedtages.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet det oplyses til den videre behandling om der stadig fastholdes arealtakst ved den nye model.

Bilag

Takstblad eksempel

Kommissorium for arbejdsgruppe til udarbejdelse af ny varmetakststruktur til Albertslund Forsyning

Beslutningslog

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Supplerende anlægsbevilling vedrørende konvertering til fjernvarme i Herstedøster Landsby og Villaby - bevilling

13.03.00-Ø00-8-23

Anledning

Der søges om supplerende anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 7,1 mio. kr. netto til konverteringsprojekterne i Herstedøster Landsby og Herstedøster Villaby. Den primære årsag til behovet for flere penge er, at langt flere beboere har tilsluttet sig fjernvarmen end forudset.

Sagsfremstilling

Regeringen og KL vedtog 25. juni 2022 en aftale om krav til, at kommunerne i 2022 skal have gennemført en planlægning af omlægning til grøn varme i de områder der var gasforsynede.

Samtidig har udviklingen i Europa, herunder krigen i Ukraine, fået prisen på bl.a. stål og andre materialer til at udvikle sig kraftigt på entreprisområdet, og samtidig har den store efterspørgsel i forbindelse med konvertering fra naturgas og olie til fjernvarme, specielt i Danmark, et øget pres på entreprenør- og rørledningsbranchen, som har givet udfordringer med leverancerne. Alt i alt har dette resulteret i et stigende pres på anlægsbevillingerne, hvorfor der i efteråret 2022 (R. 2023) blev en søgt en samlet supplerende anlægsbevilling og tillæg til rådighedsbeløb på 37.000.000 kr., fordelt med 12.580.000 kr. til Herstedøster Landsby og 24.420.000 kr. til Herstedøster Villaby.

Der er fortsat et øget pres på priser og leverancer, men der har samtidig været en større tilslutning til konverteringsprojektet end forudsat ved projektering. Da projektforslaget i 2021 blev udarbejdet regnede man med op til 75% tilslutning i de to boligområder. Men der er kommet henholdsvis 40 ekstra boliger med i Villabyen og 20 ekstra boliger med i Landsbyen. Dermed er selve anlægsprojektet blevet større end forventet fra start - med større behov for stikledninger, gravearbejde, afdækning, etc. Dette resulterer naturligt i en række ekstraomkostning på kort sigt, men det påvirker selskabsøkonomien positivt på lang sigt. Særligt for Herstedøster Landsby har adgangs- og graveforholdene vist sig vanskeligere end forudset, hvilket ligeledes har fordyret projektet.

Der er således behov for en tillægsbevilling på i alt 12.840.000 kr., fordelt på hhv. 6.735.000 kr. til Herstedøster Villaby og 6.105.000 kr. til Herstedøster Landsby. Energistyrelsen støtter med tilskud fra fjernvarmepuljen på ialt 5.740.000 kr., som fordeler sig med 1.435.000 kr. til Herstedøster Landsby og 4.305.000 kr. til Herstedøster Villaby. Nettoudgiften udgør 7,1 mio. kr., og søges finansieret af anlægsbevillingen til Galgebakken, hvor der forventes et mindreforbrug i 2023.

Den samlede udgift til de to konverteringsprojekter udgør således i alt 93.100.000 kr. inklusiv supplerende anlægsbevillinger og tilskuddet fra Energistyrelsens Fjernvarmepulje.

Økonomi

Anlægsbevilling i 1.000 kr.	2022	2023	Supplerende anlægsbev. 2023	I alt
Herstedøster landsby	3.000	14.000		17.000
Supplerende bev. 2023 (KB. 13.12.2022)			12.580	12.580
Supplerende bev. 2023			6.735	6.735

Tilskud fra Energistyrelsens fjernvarmepulje			-1.435	-1.435
I alt	3.000	14.000	17.880	34.880

Anlægsbevilling i 1.000 kr.	Oprindelig bev. 2022	2023	Supplerende anlægsbevilling 2023	I alt
Herstedøster villaby	10.000	22.000		32.000
Supplerende bev. 2023 (KB. 13.12.2022)			24.420	24.420
Supplerende bev. 2023			6.105	6.105
Tilskud fra Eneristyrelsens fjernvarmepulje			-4.305	-4.305
I alt	10.000	22.000	26.220	58.220

Der søges om yderligere 12.840.000 kr. i udgift til etablering af fjernvarmeledninger i 2023 og 5.740.000 kr. i indtægt i form af tilskud fra Energistyrelsens Fjernvarmepulje, svarende til en nettoudgift på 7.100.000 kr. Udgiften søges finansieret af anlægsbevillingen til Galgebakken, hvor der forventes et mindreforbrug i 2023.

Den samlede anlægsbevilling udgør herefter 93.100.000 kr.

Anlægsudgifter berettiger almindeligvis til lånefinansiering, når evt. nettodriftsudgifter er fratrukket.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der tillægsbevilliges 12.840.000 kr. i supplerende anlægsbevilling og rådighedsbeløb til etablering af fjernvarmeledninger i forbindelse med gaskonverteringsprojekterne i Herstedøster,
2. at der tillægsbevilliges 5.740.000 kr. i indtægt i form af anlægstilskud fra Energistyrelsens fjernvarmepulje, og
3. at nettoudgiften på 7.100.000 kr. finansieres af anlægsbevillingen til Galgebakken i 2023.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Budget og takster indenfor renovationsområdet til budget 2024

07.00.00-Ø00-3-23

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende budget og takster indenfor renovationsområdet til budget 2024.

Sagsfremstilling

Renovationsområdets budget er udarbejdet efter hvile-i-sig-princippet, hvilket betyder at udgifter og indtægter for de enkelte affaldsordninger skal balancere over tid. Budget og regnskab for renovationsområdet indgår i den samledekommunale økonomi, men udgør sin egen lukkede økonomi adskilt fra andre aktiviteter, herunder det skattefinansierede område.

Budgettet for 2024 er baseret på en konkret vurdering af fremtidige mængder af affald samt priser på køb og salg af ydelser. Desuden er der foretaget en generel prisfremskrivning. I budget 2024 er der indregnet en tilbagebetaling til kommunens husstande på 1.704.000 kr. Det sker på baggrund af for store takstindtægter før 2023 samt uventede høje takstindtægter fra salg af genanvendelige materialer. Tilbagebetalingen indarbejdes i taksterne for 2024.

Muligheden for skelrabat afskaffes pr. 1. januar 2024, hvor alle beholdere som udgangspunkt forventes at blive tømt i vejskel. Villaer og haveboliger har mulighed for mod en merpris, at få tømt beholdere som ikke er i skel.

Økonomi

Den indregnede tilbagebetaling i budget 2024 er halvt så stor som den tilbagebetaling, der er i 2023 budgettet. Dette sammenholdt med, at den generelle prisudvikling i samfundet ligger på godt 5 % medfører prisstigninger på mellem 10 og 14 %. Priserne for 2024 kommer dog til at ligge på niveau med 2022, bortset fra ordning 2. Dette skyldes hovedsageligt, at der i ordning 2 er indført en ny papordning.

Der er til mødesagen udarbejdet et bilag, som viser budget 2024 fordelt på de enkelte renovationsordninger. Er der opkrævet en for høj eller for lav takst i de tidligere år, er dette indregnet som henholdsvis over-/underdækning på de enkelte ordninger.

Kommunikation

Brugergruppen godkendte budget og takster på Brugergruppemødet torsdag den 7. september 2023.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at budget og takster indenfor renovationsområdet til budget 2024 godkendes, og
2. at sagen oversendes til budgetforhandlingerne med henblik på endelig godkendelse.

Beslutning

Tilrådde indstillingen, idet det oplyses til den videre behandling, hvordan 2022 påvirker ind i taksten for 2024.

Bilag

Budget og takster til budget 2024

Hovedtakster 2024 - Renovationsområdet

Punkt 11: MBU/ØU/KB - Trafikbestilling 2024

05.01.00-G01-9-23

Anledning

Der skal træffes aftale med Movia om busdriften i Albertslund Kommune i 2024.

Sagsfremstilling

Som en del af håndteringen af den kommunale busdrift, skal kommunen hvert år afgive en trafikbestilling til Movia. Trafikbestillingen skal afgives i oktober 2023 for at kunne træde i kraft i sommeren 2024.

Nyt Ringnet i 2025

I forbindelse med åbningen af letbanen i 2025 skal busnettet tilpasses, så der bliver skabt en sammenhæng i driften mellem letbanen og busnettet. Denne tilpasning i busnettet kaldes for Nyt Ringnet 2025. Oplægget til Nyt Ringnet 2025 blev forelagt Miljø- & Byudvalget på udvalgsrådet i august med henblik på at sende oplægget i høring. Høringsperioden er 6 uger og forløber over september og oktober.

Da der med Nyt Ringnet 2025 forventes større ændringer på busnettet i Albertslund Kommune anbefaler forvaltningen, at der ikke foretages ændringer på det eksisterende busnet før Nyt Ringnet 2025 implementeres.

Med trafikbestillingen 2022 var der et ønske om at flytte to stoppesteder på Kongsholm Allé. En eventuel flytning af stoppestederne bliver præsenteret i en separat sag på samme udvalgsrådsmøde. En eventuel flytning af stoppestederne påvirker ikke trafikbestillingen.

Økonomi

Grundet et stigende antal passagerer og stigende priser på drivmidler opkræves kommunen ekstra 1,5 mio. kr. i 2023 ud over oprindeligt budget. Beløbet er fordelt på de månedlige afregninger og udgiften i alt i 2023 til busdrift bliver på 13 mio. kr. Med en uændret busdrift har Movia beregnet kommunens budget 2024 til 12,758 mio. kr.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der ikke foretages ændringer på busnettet med trafikbestillingen for 2024.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Eksisterende buslinjer i Albertslund

Status for Movias økonomi

Brev Movias økonomi for 2022 2023 og 2024

Punkt 12: MBU/ØU/KB - Flytning af busstoppesteder på Kongsholm Allé (bevilling)

05.01.00-G01-14-23

Anledning

Der skal træffes beslutning om busstoppestedet ved Nøglens Kvarter på Kongsholm Allé skal flyttes.

Sagsfremstilling

På Kommunalbestyrelsesmødet den 11. oktober 2022 blev det besluttet, at der ikke skulle foretages ændringer på busnettet med trafikbestilling for 2023. Som del af beslutningen blev det vedtaget, at busstoppestederne på Kongsholm Allé ved Nøglens Kvarter i 2024 skulle flyttes nærmere midten af Kongsholm Allé og hermed tættere på ældre- og handicapboligerne som ligger her. At flytte stoppestedet har været et ønske fra ældrerådet som i et høringssvar beskriver, at busstoppestederne Nøglens Kvarter og Hjulets Kvarter ligger meget tætte, hvorimod der er langt mellem stoppestederne Linjens Kvarter til Nøglens Kvarter. Ældrerådet foreslår derfor, at stoppestederne Nøglens Kvarter på Kongsholm Allé flyttes med det formål, at borgerne som bor i ældre- og handicapboligerne på Kanalens Kvarter nr. 64, 66, 68, 70, 96, 98, 100 og 102 kan få lettere adgang til et stoppested.

Forvaltningen har undersøgt sagen, og hvis busstoppestederne Nøglens Kvarter skal flyttes anbefales det, at stoppestedetsstanderne og buslæskurene flyttes, og at de eksisterende parkeringspladser som findes på Kongsholm Allé omdannes til buslommer. Det vil sige, at der ved busstoppestedernes nye placering vil blive nedlagt fire parkeringspladser.

Årsagen til busstoppestedernes nuværende placering ved Nøglens Kvarter, er grundet en placering af en underføring under Kongsholm Allé. Underføringen bruges blandt andet som passage for de borgere, som skal hen til stoppestederne. Det vil sige, flytter man busstoppestederne, flyttes de væk fra underføringen, og borgerne skal i stedet bruge stiforbindelserne omkring stoppestedernes nye placering samt en sti som etableres i midterrabbatten på Kongsholm Allé. Stien skal sikre borgerne en sikker passage af Kongsholm Allé.

Borgerne som bor i ældre- og handicapboligerne Kanalens Kvarter i nummer 168, 166, 164 og 162 vil opleve, at der bliver lidt længere til stoppestederne Nøglens Kvarter, men det vil ikke give nogen gene, da afstanden ikke er betydelig længere.

Stiforbindelserne omkring den nye placering af stoppestederne vurderes til at være på niveau med faciliteterne ved de nuværende stoppesteder ved Hjulets Kvarter og Liljens Kvarter. Flytningen af stoppestederne vurderes ikke at have en væsentlig betydning for passagergrundlaget, da stoppestedet blot flyttes cirka 200 meter mod øst.

I forhold til trafiksikkerhed, så anbefaler forvaltningen, at der etableres en passage i midterrabbatten på Kongsholm Allé, så det bliver muligt for fodgængere at krydse vejen.

Arbejder forbundet med flytning af stoppestederne

En flytning af stoppestederne vil kræve:

- udvidelsen af p-båse til buslommer.
- fliseareal (venteareal) mellem cykelsti og buslommer.
- sti i midterrabbatten til fodgængerareal.

Det vurderes, at de samlede arbejder vil koste 450.000 kr.

Økonomi

Udgiften på 450.000 kr. til flytning af stoppesteder i 2024 finansieres af rådighedsbeløb afsat til akut vedligeholdelse i 2024.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der tillægsbevilges 450.000 kr. i 2024 til flytning af stoppestederne Nøglens Kvarter på Kongsholm Allé, og
2. at udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til akut vedligeholdelse i 2024

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(A) undlod.

Bilag

Tidligere udtalelse fra Ældrerådet

Flytning af stoppestedet Nøglens Kvarter

Ny lokation for stoppestedet Nøglens Kvarter

Bevillingsskema

Punkt 13: MBU/ØU/KB - Nedsættelse af hastighed på Roskildevej

05.13.00-G01-15-22

Anledning

Politimyndigheden har godkendt kommunens ønske om at nedsætte hastighedsgrænsen på Roskildevej til 60 km/t. Der skal træffes beslutning om at effektuere hastighedsgrænsen.

Sagsfremstilling

Den 21. juni 2022 behandlede Kommunalbestyrelsen en analyse som opstillede scenarier for at nedsætte hastighedsgrænsen på Roskildevej samt at begrønne vejen. Scenarierne blev opstillet ud fra den forudsætning, at politimyndigheden ikke ville give samtykke til at nedsætte hastighedsgrænsen uden, at der blev foretaget hastighedsdæmpende tiltag. Med sagen indstillede forvaltningen, at et af scenarierne skulle testes på Roskildevej, Kommunalbestyrelsen besluttede ikke at godkende indstillingen og afvente en samlet plan for trafikafviklingen på Roskildevej. Der blev ikke givet noget egentlig bestilling på denne plan.

Afledt af mødet i Kommunalbestyrelsen kontaktede forvaltningen politimyndigheden med henblik på at nedsætte hastighedsgrænsen uden at foretage hastighedsdæmpende tiltag på vejen. Politiet kunne ikke give samtykke til at nedsætte hastighedsgrænsen. Siden fremsendte forvaltningen endnu en henvendelse til politimyndigheden, der på den baggrund har givet samtykke til, at Albertslund Kommune sætter hastighedsgrænsen ned til 60 km/t på hele vejens udstrækning i Albertslund Kommune. Tiltaget kan gennemføres ved at udskifte de eksisterende færdselstavler. Hastighedsgrænsen på Roskildevej i Albertslund kommune varierer i dag mellem henholdsvis 60 og 70 km/t.

Nedsættes hastigheden til 60 km/t, vil det være muligt at indføre parkering langs Roskildevej. Forvaltningen vurderer dog, at en indførelse af parkering langs vejens skal suppleres med tiltag for at øge trafikikkerheden for cyklister der benytter cykelstierne langs vejen, samt for trafikanterne som færdes på vejen.

På de dele af Roskildevej hvor hastigheden sættes ned fra 70 km/t til 60 km/t vil støjen fra trafikken blive reduceret. Vedtager Kommunalbestyrelsen, at hastighedsgrænsen sættes ned vil forvaltningen indarbejde dette i kommunens støjkortlægning og kommende støjhandlingsplan.

Forvaltningen anbefaler, at hastighedsgrænsen på Roskildevej skiltes ned til 60 km/t, så hastighedsgrænsen på Roskildevej på strækningen gennem Albertslund Kommune er 60 km/t.

Politimyndigheden har desuden meddelt forvaltningen, at den vil udarbejde en samlet plan for Roskildevej. Den samlede plan vil dog ikke påvirke samtykket til hastighedsreduktionen på Roskildevej.

Økonomi

Udgiften til indkøb og opsætning af nye skilte estimeres til at koste 25.000 kr. og håndteres på Vej & Parks driftsramme.

Lovgrundlag

Færdselsloven

Vejloven

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der etableres en hastighedsgrænse på 60 km/t på Roskildevej.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(V) imod.

(C) undlod.

Bilag

Samtykke til hastighedsreduktion

Samlet plan for Roskildevej, politiet

Punkt 14: MBU/ØU/KB - Oprydning udført af Hovedstadens Beredskab på kommunale vejarealer

05.01.00-P20-4-23

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at Albertslund Kommune indgår kontrakt med Hovedstadens Beredskab om, at Hovedstadens Beredskab udfører oprydningsopgaver på offentlige veje og private fællesveje efter akutte opgaver.

Sagsfremstilling

Hovedstadens Beredskab (herefter kaldet HBR) har henvendt sig til Albertslund Kommune. HBR ønsker at indgå aftale med Albertslund Kommune om, at HBRs mandskab rydder op efter ulykker som er sket på vejarealer i kommunen. Opgaven er hidtil blevet udført af HBR for Albertslund Kommune, men da der ikke er lovhjemmel til at foretage disse oprydningsopgaver, ønsker HBR at få orden i forholdet gennem en kontrakt mellem de to parter.

Når HBR kaldes ud til opgaver, så er det for at løse akutte opgaver. Akutte opgaver har lovhjemmel i Beredskabsloven, og det kan være opgaver som fx brandslukning, frigørelse af fastklemte eller en indsats i forbindelse med udslip af miljøfarlige stoffer.

Efter akutfasen kan der være en oprydningsfase. Oprydningsfasen kan bestå af opgaver som at flytte køretøjer ind i vejsiden, rengøre kørebanen, fjerne glasskår eller lignende. Oprydningsfasen har lovhjemmel i Vejloven, og i følge Vejloven og Privatvejsloven er det politiet eller vejmyndigheden, der kan foretage oprydningen. Det betyder, at der skal ligge en forudgående aftale, før Hovedstadens Beredskab kan rydde op på vejarealeret.

Når HBR har udført en opgave i oprydningsfasen, vil de efterfølgende sende en faktura til Albertslund Kommune. HBR kender som oftest skadevolder, og disse oplysninger viderefremmes til Albertslund Kommune, så regningen kan videresendes til skadevolders forsikringsselskab.

Økonomi

Det vil altid være uvist, hvor mange kørsler, der foretages af HBR for Albertslund Kommune pr. år, samt hvilken type oprydning, der skal foretages.

Opgørelser fra HBR viser, at der er kørt 17 kørsler på by- og landevej i Albertslund Kommune i en periode på to år og fire måneder (marts 2021 - juni 2023). Heraf er fem kørsler færdselsuheld med fastklemte, tre kørsler er mindre forurening/mindre spild og ni kørsler er mindre forurening i forbindelse med færdselsuheld. Syv af kørslerne er relateret til Roskildevej, og de ti andre kørsler er til mindre veje i kommunen.

HBR har oplyst, at i ca. 10 % af tilfældene er det ikke muligt at finde en skadevolder at viderefakturere regningen til. Det kan fx være ved oliespild, hvor personen ikke har opdaget, at der er lækker olie fra køretøjet. I disse tilfælde kommer Albertslund Kommune til at dække udgiften for opgaven. HBR har endvidere oplyst, at der i gennemsnit køres for ca. 2.500 kroner pr. kørsel i oprydningsfasen. Det beregnes til, at der har været en udgift på 42.500 kroner i perioden marts 2021 til juni 2023 med 17 kørsler. Albertslund Kommune ville i beregningseksemplet derfor skulle dække udgifter for ca. 4.250 kroner på to år og fire måneder. Udgifterne dækkes fremadrettet af Vej og Parks driftsramme.

Hvis aftalen ikke indgås, kan HBR ikke længere udføre opgaver i oprydningsfasen for Albertslund Kommune, og det betyder, at opgaven fremadrettet vil skulle udføres af kommunen. Opgaven vil potentielt set skulle kunne udføres på alle dage på alle tidspunkter af døgnet. En mulig løsning kan være, at HBR kontakter kommunens vagt, og at vagten rekvirer oprydningsarbejde fra gang til gang.

Forvaltningen vurderer dog, at det er mere hensigtsmæssigt, at lade HBR håndtere opgaven, da de allerede er på stedet med mandskab og maskiner. Denne løsning vil være mere effektiv og ikke give anledning til yderligere opgaver for kommunen. Da udgiften for oprydningsopgaven pålægges skadesvolder giver denne løsning ikke anledning til udgifter for kommunen. Forvaltningen anbefaler derfor, at Albertslund Kommune indgår kontrakt med HBR om udførelse af det oprydningsarbejde som er forbundet med ulykker på offentlig- og privatfællesvej.

Lovgrundlag

Beredskabsloven § 1, stk. 1 samt § 12

Vejlovens § 70

Privatvejslovens § 86

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der indgås kontrakt med Hovedstadens Beredskab om udførelse af oprydning på vejarealer.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Ikke udtømmende liste med eksempler på opgaver som HBR må løse uden forudgående godk

Takstkatalog HBR

Fortolkning af beredskabslovens §12 stk 1

Fortolkning af akutfase færdselsuheld - Beredskabsstyrelsen

Udkast til Samarbejdsaftale med ejerkommuner vedr oprydning på vej, okt 2022

Punkt 15: MBU/ØU/KB - Tilladelser til vandindvinding i Vestskoven (høring)

13.02.01-P19-1-22

Anledning

HOFOR ønsker at etablere en kildeplads i Vestskoven, og Albertslund Kommune skal meddele § 25 tilladelse (VVM) samt tilladelse til at etablere borerne og til at indvinde vandet. Tilladelserne skal godkendes til at blive sendt i 8 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Miljø & Byudvalget blev den 20. april 2021 orienteret om, at HOFOR Vand København ønsker at etablere en kildeplads i Vestskoven, hvor der kan indvindes 1 mio. m³ råvand pr. år. Vandet fra kildepladsen skal indgå i produktionen af drikkevand på Værket ved Islevbro og derfra distribueres til borgerne i København.

Albertslund Kommune har modtaget den endelige ansøgning om vandindvinding den 20. december 2022, og følgende tre vedlagte tilladelser forventes meddelt: 1) tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25, 2) vandindvindings- og anlægstilladelse efter vandforsyningslovens § 20, samt 3) borestilladelse med midlertidig tilladelse til indvinding af vand til prøve- og renpumpning efter vandforsyningslovens § 20 og 21. Der er skabt sammenhæng mellem indholdet i de tre tilladelser i forhold til det projektførelse, som HOFOR skal udføre over de næste 2-4 år, for at få udført og afprøvet borerne, anlagt ledningstracé og blive tilsluttet transmissionsledningen nord for motorvejen ved Ballerup Kommune. Kort med placering af borer og ledninger fremgår af § 25 tilladelsen s.5.

HOFOR har redegjort for de mulige konsekvenser af projektet i en miljøkonsekvensrapport, som ligeledes er vedlagt og fungerer som bilag til § 25 tilladelsen. Rapporten viser på baggrund af modelkørsler, at der er risiko for, at vandspejlet vil sænkes med 0,2 m som følge af vandindvindingen. Det kan betyde, at vandtilknyttede arter vil få sværere vilkår, samt at den nuværende vegetation vil ændres til mere tørketålende arter. De øvrige vurderede parametre viser ingen væsentlig risiko ved etablering og drift af kildepladsen.

Det nærmeste Natura 2000 område Vasby Mose og Sengeløse Mose i Høje Taastrup Kommune vurderes heller ikke at blive berørt. Forvaltningen har med § 25 tilladelsen derfor truffet afgørelse om, at en nærmere habitatkonsekvensvurdering ikke er nødvendig.

Da projektet er forbundet med usikkerhed om de faktiske konsekvenser, stiller Albertslund Kommune ud fra et forsigtighedsprincip flere vilkår for projektet. Vilkårene er i vid udstrækning baseret på overvågning, regelmæssig afrapportering samt mulighed for afværgetiltag og kompenserende foranstaltninger.

Væsentlige vilkår i tilladelserne er, at HOFOR årligt skal fremsende en statusrapport til miljø- og naturmyndigheden, så det er muligt at følge udviklingen i vandspejl, vandkvalitet og naturpåvirkning. Det giver mulighed for i dialog med HOFOR at få foretaget de nødvendige justeringer og eventuelle ændringer i indvindingsstrategien.

Et vigtigt vilkår i tilladelsen til vandindvinding er, at HOFOR, inden kildepladsen kan sættes i drift, skal fremsende forslag til maksimale sænkninger i hver af de seks indvindingsboringer. På den baggrund vil Albertslund Kommune udarbejde et tillæg til vandindvindingsstilladelsen, hvor krav til den maksimale sænkning i de enkelte indvindingsboringer bliver præciseret. Baggrunden for tillægget er, at HOFOR først kender til de mere præcise forhold omkring borerne, når de er etableret og prøvepumpet.

I ansøgningsprocessen og dialogen mellem HOFOR og Albertslund Kommune er der opnået enighed om, at HOFOR skal etablere to mindre vandhuller i det kommende indvindingsområde. Det er et forsøg på at gøre den sårbare natur i området mere robust i forhold til at modstå evt. konsekvenser som måtte opstå som følge af vandindvindingen. Af § 25 tilladelsen fremgår, at vandhullerne skal etableres efter nærmere aftale med Naturstyrelsen og naturmyndigheden i Albertslund Kommune.

I Hovedstadsområdet kan der i fremtiden forventes et stigende pres på drikkevandsressourcen i takt med et øget behov for at finde rent drikkevand. Det vil derfor være afgørende med et tæt og godt samarbejde både mellem HOFOR og Albertslund Kommune, men også mellem de nærliggende vandindvindinger og kommuner, så der i god tid og om nødvendigt kan foretages justeringer i indvindingen.

Tilladelserne inkl miljøkonsekvensrapporten har været i 14 dages lovpligtig høring hos sagsparter og berørte myndigheder. De modtagne bemærkninger er indarbejdet i det vedhæftede materiale. Efter Kommunalbestyrelsens

godkendelse, sendes materialet i 8 ugers offentlig høring inkl. høring hos de høringsberettigede. Efter behandling af de eventuelle høringssvar, vil tilladelserne komme til endelig politisk godkendelse.

Lovgrundlag

Tilladelse til etablering af borer og prøvepumpning samt tilladelse til indvinding af vand er meddelt på følgende lovgrundlag:

Lov om vandforsyning – LBK nr. 602 af 10/05/2022

Bekendtgørelse om vandindvinding og vandforsyning – BEK nr. 470 af 26/04/2019

Bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af borer og brønde på land – BEK nr. 1260 af 28/10/2013

Drikkevandsbekendtgørelsen - Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg - BEK nr. 1023 af 29/06/2023.

Derudover er der anvendt følgende planer og vejledninger:

Albertslund Kommune Vandforsyningsplan 2019-2023

Naturstyrelsen, Vejledning om borer på land. Vejledning 2013.

§25 tilladelsen er baseret på :

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

BEK nr. 2091 af 12/11/2021 - Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

Albertslund Kommuneplan. Etablering af borer vurderes ikke at være i konflikt med kommuneplanrammen, og projektet kræver ikke landzonetilladelse.

Kommunikation

De tre tilladelser inkl. miljøkonsekvensrapport sendes i offentlig høring i perioden 11. oktober til 5. december 2023.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til tilladelse til etablering af borer og prøvepumpning, vandindvindingstilladelse samt VVM tilladelse inkl. miljøkonsekvensrapport godkendes, og

2. at de tre tilladelser inkl. miljøkonsekvensrapport sendes i offentlig høring i perioden 11. oktober til 5. december 2023.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet sagen suppleres med proces i forhold til høringen og politiske behandling.

(F) kunne ikke tiltræde pkt 1.

(Ø) undlod.

Bilag

Miljøkonsekvensrapport hofor

Vandindvindingstilladelse

§25 tilladelse

Tilladelse boringer

Punkt 16: MBU/ØU/KB - Store Vejleådals nuværende og fremtidige projekter

01.05.00-A00-3-23

Anledning

Der er blevet udarbejdet en samlet oversigt over natur- og klimaprojekter i Store Vejleådal, herunder en genslyngning af Store Vejleå i Egelundsparken, og denne oversigt søges godkendt.

Sagsfremstilling

Der er et stort natur- og klimamæssigt potentiale i Store Vejleådal. Der er derfor planlagt flere projekter i ådalen, som skal fremme biodiversiteten og klimaet. For at danne et overblik og give en status på disse projekter, har forvaltningen udarbejdet en samlet projektoversigt.

Flere af projekterne er allerede af Kommunalbestyrelsen tidligere godkendt til udførelse (projekt 1, 2, 3 og 4), men tre af projekterne i oversigten er nye (projekt 5, 6 og 7). Projekt 6 og 7 vil blive behandlet i separate sager på et senere tidspunkt, mens der med denne sag skal træffes beslutning om at genslynge Store Vejleå i Egelundsparken med det formål at øge biodiversiteten og nedbringe mængden af CO₂ (projekt 5).

Nedenfor følger en overordnet oversigt over projekterne. I vedlagte bilag ses detaljer for hvert enkelt projekt.

Politisk godkendte projekter

- 1) Klima/lavbundsprojekt som en del af kommunens tiltag med at begrænse mængden af udledt CO₂ samt arbejdet med at øge biodiversiteten
- 2) Nyt regnvandsbassin i Egelundsparken som en del af Spildevandsplanen, der vil tage imod vand fra Albertslund Vest
- 3) Store Vejleå føres af hensyn til biodiversiteten udenom bassin P / "Svanesøen" i Kongsholmparken i forbindelse med projekt, Hyldager Bakker
- 4) Brinker på Store Vejleå udflades af hensyn til biodiversiteten på den del af åen, der ligger ud for Hyldager Bakker Syd i Kongsholmparken

Endnu ikke politisk godkendte projekter

- 5) Store Vejleå genslynkes i Egelundsparken af hensyn til biodiversitet og klima. En genslyngning vil øge potentialet for en højere biodiversitet og flere og større bredzoner langs åen vil bidrage til at tilbageholde CO₂. Genslyngningen vil være et naturligt, næste skridt i forbindelse med øgning af biodiversiteten i Egelundsparken
- 6) Alternativ forvaltning af de bortforpagtede arealer i Egelundsparken, der for nuværende bruges til landbrug. Egelundsparken repræsenterer kommunens største potentiale for at bidrage til biodiversiteten
- 7) Store Vejleå føres udenom Tueholm og Vallensbæk Sø af hensyn til biodiversiteten

Økonomi

Projekt 5 vil blive finansieret af midler fra Miljøstyrelsens pulje, KlimaLavbund. Miljøstyrelsen har givet Albertslund Kommune tilsagn om tilskud til en række klimalavbundsprojekter, herunder genslyngning af åen. Albertslund Kommune dækker indledningsvis udgifterne til de forundersøgelser, der udføres i øjeblikket. Efterfølgende vil Miljøstyrelsen dække disse udgifter gennem puljemidlerne. Der vil derfor ingen afledte udgifter være for kommunen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at oversigten over projekter i Store Vejleådal godkendes og
2. at der udføres en genslyngning af Store Vejleå i Egelundsparken.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Oversigt over projekter i ådalen

Punkt 17: MBU/ØU/KB - Herstedøster Skolevej 13 - Opdeling af gårdbebyggelsen i 5 beboelsesenheder

02.01.00-P19-9-20

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om der kan gives dispensation fra lokalplan 8.0 til mindre friarealer ved ombygning af gårdbebyggelse på Herstedøster Skolevej 13 fra blandet bolig og erhverv til 5 boligenheder.

Sagsfremstilling

Albertslund Kommune har den 25. maj 2023 modtaget en ansøgning om dispensation til at omdanne gårdbebyggelsen på Herstedøster Skolevej 13 fra 2 erhvervsenheder og 2 boligenheder til 3 familieboliger og 2 senioregnede boliger. Ansøger ønsker at nedlægge erhvervsfunktionerne ved at ombygge ejendommen og udstykke grunden i fem mindre ejendomme til boligformål. Ansøgningen inkl kortbilag er vedlagt som bilag. Ansøgningen beskriver de bygningsmæssige forandringer, som er meget få.

Gården har en middelhøj bevaringsværdi, og forandringerne kræver derfor kommunens særskilte tilladelse i henhold til lokalplanen. Sagen er principiel, idet en dispensation giver en større fortætning af landsbyen. Kommunalbestyrelsen skal derfor tage stilling til, om forvaltningen skal tillade 5 boliger. De to eksisterende boliger kan uden dispensation udstykkes, hvis der ikke sker en synlig opdeling af ejendommen, mens det kræver dispensation at etablere de tre ekstra boliger.

Forvaltningen forventer gennem dispensationsvilkår at forpligte de kommende beboere til at danne en lokal grundejerforening for de fem beboelsesenheder, ud over fortsat at have medlemskab i grundejerforeningen for Herstedøster landsby. Dette skal sikre, at vedligeholdelsen af bebyggelsen og de fælles udearealer sker på et ensartet og fælles grundlag, så gårdbebyggelsen og dets udearealer udadtil vil fremtræde homogene og vel vedligeholdte uden synlig opdeling af haverne i individuelle parceller.

Naboorientering

I forbindelse med forvaltningens behandling af sagen er der foretaget høring af de omkringboende samt grundejerforeningen. Høringen blev afsluttet den 3. august 2023. Der er i forbindelse med høringen indkommet 3 høringssvar. To er indsendt af naboejendomme og et kommer fra Herstedøster Grundejerforening. Der er alene kommet positive bemærkninger til projektet. Grundejer oplyser, at der forud for indgivelse af ansøgningen har været dialog med Herstedøster Grundejerforening og borgerne i landsbyen. Projektet er herefter blevet tilrettet og forhåndsgodkendt af disse parter. På baggrund af ønsker fra borgerne er en af boligerne i projektet blevet ændret til to seniorboliger. De tre høringssvar er vedlagt som bilag.

Forvaltningens bemærkninger

Ejendommen er reguleret af lokalplan 8.0. Ifølge § 3.4.3 skal der minimum være 700 m² friareal pr. boligenhed efter boligopdeling. I det fremlagte projekt vil de 3 familieboliger hver få et grundareal på minimum 500 m², og de 2 seniorboliger vil deles om et grundareal på minimum 500 m². Den ansøgte boopdeling med et friareal pr. bolig på under 700 m² vil derfor kræve dispensation fra lokalplanen. Det fremlagte projekt respekterer de øvrige kriterier i lokalplanen for at tillade en boopdeling. Boligerne skal mindst være 80 m² og gennemsnitligt mindst 100 m². Familieboligerne bliver mellem 195 m² og 221 m², og seniorboligerne vil få et areal på henholdsvis 84 m² og 111 m². Forvaltningen vurderer, at boligstørrelserne er tilpas afstemt i forhold til bygningernes nuværende omfang. Forvaltningen vurderer ligeledes, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at opdele ejendommen yderligere, ej heller at lave færre boliger i gårdbebyggelsen, alene for at opfylde friarealkravet. Ifølge lokalplanen skal udearealerne også bibeholdes som ét samlet fællesareal. Det sikres ved, at der etableres et fælles parkeringsområde og fælles adgangsarealer, bl.a. via gårdspladsen.

Forvaltningen har i vurderingen skelet til de planmæssige bestemmelser i lokalplan 9.7 for Herstedvester Landsby, hvor Kommunalbestyrelsen i 2019 har fastsat mindstegrundstørrelsen til 500 m² og 290 m² ved boligopdeling af eksisterende gårdbebyggelser. Den aktuelle gårdbebyggelse er i lokalplanen 8.0 udpeget med potentiale for boopdeling. Dette er i lokalplanen 8.0 gjort for at sikre, at landsbyens gårdmiljø bevares, når erhvervet nedlægges. Forvaltningen finder projektet fint afstemt med de intentioner, som er angivet i lokalplan 8.0, og kan på den baggrund anbefale, at der meddeles

den ønskede dispensation. Boligopdelingen vurderes således at være med til at fremtidssikre gårdbebyggelsen i området og dermed bevare et vigtigt landsbytræk med store gårde placeret på store grunde.

Ifølge lokalplan 8.0, § 8.1 må bevaringsværdige bygninger ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre Kommunalbestyrelsen giver særskilt tilladelse hertil. Forvaltningen vurderer, at ombygningen foretages med respekt for gårdens middelhøje bevaringsværdi. Der er tale om mindre forandringer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og bygningerne vil efter ombygningen stadig fremstå som et samlet gårdkompleks. Forvaltningen kan derfor anbefale, at der meddeles særskilt tilladelse (dispensation) til den ansøgte ombygning.

Lovgrundlag

Planloven, herunder § 20 om dispensation.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der meddeles dispensation fra bestemmelsen om kravet til friarealer på 700 m², anført i lokalplan 8.0 § 3.4.3, og gives tilladelse til opdeling af den eksisterende gårdbebyggelse i 3 familieboligenheder og 2 seniorboligenheder,
2. at der tinglyses vedtægter for en ny grundejerforening på ejendommen, som sikrer et ensartet helhedsindtryk af ejendommen, samt medlemspligt af Herstedøster Grundejerforening,
3. at der tinglyses vedtægter for ejendommen som sikrer, at erhvervsmulighederne indskrænkes til kun at muliggøre erhverv, der normalt kan indpasses i en bolig (liberalt erhverv), og
4. at der i henhold til lokalplanens § 8.1 meddeles særskilt tilladelse (dispensation) til den ansøgte ombygning af bygningerne med middelhøj bevaringsværdi.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Boligprojekt Herstedøster Skolevej 13 - ansøgning

Boligprojekt Herstedøster Skolevej 13 - Situationsplan

Boligprojekt Herstedøster Skolevej 13 - Sydfløj - facader

Boligprojekt Herstedøster Skolevej 13 - Østfløj facader

Oversigtskort - luftfoto - Herstedøster Skolevej 13

Høringssvar - Herstedøster Grundejerforening

Høringssvar - Stenstræde 1

Høringssvar - Herstedøster Skolevej 9

Høringssvar - Herstedøstergade 21

Høringssvar, nr. 2 - Herstedøstergade 21

Punkt 18: MBU/ØU/KB - Genhusning og flytning af Ungehuset og Fotoklubben fra Hedemarksvej (bevilling)

82.03.00-P20-1-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til frigivelse af midler til genhusning og flytning af Ungehuset Hedemarken fra Hedemarksvej 16 til Hedemarksvej 14 og Fotoklubben fra Hedemarksvej 16 til Sydskolens.

Sagsfremstilling

I budgetaftalen for 2022 blev besluttet at opsiges og fraflyttes Hedemarksvej 16.

I denne sag skal der tages stilling til frigivelse af midler til en genhusning af de funktioner som er i bygningen. Det er klubben Ungehuset Hedemarken og Albertslund Fotoklub.

Ungehuset Hedemarken

Forvaltningen har i dialog med skoleleder fra Herstedlund Skole og leder af Ungehuset Hedemarken aftalt indretning af Hedemarksvej nr. 14. Der skal monteres nyt køkken, males og opsættes brandadskillelser, samt et aktivitetsrum til pigerne. Derudover skal bygningen opdateres med EL og netværk. Lokalerne er forsynet med ABA-anlæg, som ikke er etableret i underetagen som huser en Billardklub. I Billardklubben forberes udover ABA-anlæg også flugtvejene. Ombygningen myndighedsbehandles inden igangsætning. Tidsplanen er sat til en ibrugtagning i januar 2024.

Fotoklubben

Forvaltningen er i dialog med Fotoklubben og blevet enige om en istandsættelse af lokalerne indeholder nyt loftsystem og nye linoleumsgulve samt en flytning. Tidsplanen er sat til en ibrugtagning i januar 2024.

Økonomi

Økonomifordelingen fremgår af lukket notat.

Der søges om frigivelse af beløb på 1.625.000 kr. til genhusning og flytning af Ungehuset Hedemarken og 500.000 kr. til flytning af Fotoklubben.

Udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til udfasning af Hedemarksvej.

Kommunikation

Sagen og notat med økonomifordeling af lukket af hensyn til efterfølgende udbudsproces.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1.625.000 kr. til flytning og genhusning af Ungehuset Hedemarken, og
2. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 500.000 kr. til flytning og genhusning af Fotoklubben.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingskema

Punkt 19: MBU/ØU/KB - Renovering af Langagergård, Gamle Landevej 48 (bevilling)

82.07.00-P20-3-22

Anledning

Der skal tages stilling til frigivelse af midler til renovering af foreningshuse.

Sagsfremstilling

Ved Budgetaftalen 2022 blev der afsat 1,5 mio. kr. til renovering af foreningshuse, som søges frigivet.

De 1,0 mio. kr. er afsat i 2022 til Langagergård. Til udskiftning af oliefyr - til installation af varmepumpe - samt renovering af køkken og toilet.

Langagergård ejes af Naturstyrelsen (Staten). Albertslund Kommune har lejet ejendommen, og stiller den til rådighed for Skovgruppen (Det Danske Spejderkorps), Danmarks Naturfredningsforening og Natur & Ungdom.

Kommunens lejeaftale med Naturstyrelsen udløber ved udgangen af februar 2026. Forvaltningen har været i kontakt med Naturstyrelsen, der umiddelbart er positivt indstillet overfor en væsentlig forlængelse af løbetiden for den nuværende lejeaftale.

En forlængelse af lejemålet må dog forventes at indebære en noget højere leje. Og, henset til kommunens generelle økonomiske situation, herunder ikke mindst det påtrængende behov for i de kommende år at investere massivt i såvel renovering af en lang række andre bygninger som i nybyggeri, synes det ikke oplagt at foretage en væsentlig investering i en ældre, lejet, bygning, få år før kommunens lejemål udløber.

Det foreslås, at forvaltningen undersøger muligheden for, om spejderne kan have til huse i de nærliggende kommunale institutioner.

Økonomi

I Budgetaftale 2022 blev der afsat 1,5 mio. kr. til renovering af foreningshuse - 1,0 mio. kr. i 2022 til Langagergård, og 0,5 mio. kr. 2023 til Birkelundgård og Roskilde Kro. Det samlede beløb søges frigivet.

Kommunikation

Lukket notat om økonomi vedlagt af evt. hensyn til udførelse.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der, på baggrund af lejemålets korte restløbetid, ikke gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2022 til Langagergård, men at forvaltningen frem mod 2026 undersøger alternativer til Langagergård

alternativt,

2. at beslutningen i Budgetaftale 2022 fastholdes, og der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til renovering af foreningshusene, og at udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 26. april 2022, pkt. 6:

Sendte sagen tilbage til forvaltningen, idet der ønskes oplyst krav i lejemålskontrakten i forbindelse med eventuel opsigelse, og hvad den årlige husleje er samt mulighed for evt. forlængelse af lejemålskontrakt/ tidshorisont ud over 2026.

Bodil Garde (Ø) og Claus Rasmussen (V) deltog ikke under punktet.

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 23. august 2022, pkt. 10:

Tiltrådte indstillingens punkt 2, idet arbejdet først igangsættes efter vedtagelsen af budget 2023, og såfremt denne beslutning ikke er i modstrid med de økonomiske disponeringer i budgetaftalen vedr. Langagergård.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, september 2022

Sagen udgik af dagsordenen og blev oversendt til budgetforhandlingerne.

SupplerendeSagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 16. august 2022

Krav i lejemålskontrakten

Forvaltningen kan oplyse, at kommunen har lejet Langagergård og Langagerhus indtil udgangen af februar 2026, og har fremlejet Langagerhus indtil samme dato. Kommunen kan opsiges det samlede lejemål med 12 måneders varsel. Dog kan lejen af Langagerhus opsiges med tre måneders varsel. ”Ved lejemålets ophør skal det lejede afleveres i samme stand som ved lejeperiodens indgåelse, bortset fra den forringelse, som følger af almindelig slid og ælde i lejeperioden.”

Evt. forlængelse af lejemål

Naturstyrelsen er positivt indstillet overfor en op til 20 års forlængelse af lejekontrakten, idet den aftalte benyttelse - støtte for friluftaktiviteter for børn og unge som f.eks. spejderhytte, økobase, naturskole og lignende - stemmer overens med styrelsens driftsformål.

En forlængelse vil fra Styrelsens side være betinget af en højere leje; henset til de aktuelle markedsforhold, forventelig cirka 190.000 kr./år (16.000 kr./mdr.) for det samlede lejemål.

Nuværende husleje

Den årlige nettohusleje for Langagergård udgør 79.200 kr. (6.600 kr./mdr.). I alt udgør huslejen for det samlede lejemål - Langagergård (Gamle Landevej 48) og naboejendommen Langagerhus (Gamle Landevej 50) - 147.000 kr./år. Langagerhus fremlejes for 67.800 kr./år

En varmepumpe installeret af Albertslund Kommune som lejer vil være en nagelfast installation, som ved lejemålets ophør hverken godtgøres af udlejer eller må fjernes af kommunen. Den tilhører udlejer. Kommunen har derfor heller ikke mulighed for at tage pant i den, eller lade tredjepart gøre det ved eventuel ekstern finansiering.

Under den nugældende lejekontrakt påhviler den fulde ind- og udvendige vedligeholdelse lejereren. Forvaltningen vurderer ikke, at der kan forhandles ændrede lejevilkår, så det bliver Naturstyrelsen som skal betale for drift og vedligeholdelse.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 14. august 2023

Ved Budgetaftale 2023 var der enighed om at søge fornyelse af lejeaftalen - der omfatter både Langagergård og naboejendommen Langagerhus (opsynsbolig for Langagergård).

Naturstyrelsen er indstillet på at forlænge den nuværende lejeaftale med ti år. På uændrede vilkår - herunder selve huslejen.

Dog med undtagelse af ansvaret for vedligeholdelse af Langagerhus, som i den nuværende aftale påhviler udlejer. Forvaltningen vurderer, at denne ændring i vilkårene svarer til en gennemsnitlig årlig merudgift på cirka 15.000 kr. - beløbsmæssigt svarende til en 10 % stigning i huslejen.

I givet fald foretager forvaltningen og Naturstyrelsen en fælles tilstandsvurdering inden forlængelsen træder i kraft, så kommunen ikke overtager en forpligtelse til at foretage arbejder, som allerede på overtagelsestidspunktet måtte være nødvendige.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstillingen af den 14. august 2023,

1. at Naturstyrelsens ønske om at Albertslund Kommune overtager ansvaret for vedligeholdelse af Langagerhus, imødekommes, og
2. at lejeaftalen forlænges med 10 år, samt at merudgiften på 15.000 kr./år finansieres ved en forøgelse af Bygningsvedligeholdelsesrammen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Langagergård, kortudsnit

Bevillingsskema

Punkt 20: MBU/KFU - Svar på spørgsmål vedrørende kunstgræsbaner på Albertslund Stadion

04.08.09-P20-1-23

Anledning

Svar på spørgsmål vedrørende kunstgræsbanerne på Albertslund stadion.

Sagsfremstilling

På kommunalbestyrelsmødet den 9. maj 2023, under behandling af sagen vedrørende grundvandsplanen, blev besluttet besluttet, at der vedrørende kunstgræsbanerne på Albertslund Stadion undersøges mulighederne for følgende forbedringer:

- Der bliver oprettet en granulatmåtte / spærring mellem banen og den omliggende natur, for at sikre at granulat bliver på kunstgræsbanen.
- Der bliver oprettet en granulat sluse ved alle udgange, så brugerne tvinges til at skifte sko og børste både tøj og strømper inden banen forlades.
- Der bliver lavet løsninger, så de maskiner der arbejder på kunstgræsbanen rengøres for granulat inden banen forlades.
- At der bliver arbejdet med en kulturændring for de klubber der benytter banerne, så de hjælper med at granulat bliver på banen.
- At der undersøges, om der kan tages flere forholdsregler, så miljø- og sundhedsskadelige stoffer i kunstgræsmaterialerne ikke kan sprede sig til det omkringliggende jordmiljø eller til grundvandet.
- At der undersøges hvad det koster at lave disse forbedringer.

Forvaltningen har indhentet økonomisk overslag vedrørende de tre specifikke forbedringsforslag.

Vedrørende en kulturændring for de klubber der benytter banerne, så vil den opgave blive løst via Kultur, Fritid & Erhverv, som indleder en dialog med klubberne.

Med hensyn til, om der inden for en rimelig økonomi kan tages flere forholdsregler, så miljø- og sundhedsskadelige stoffer i kunstgræsmaterialerne ikke kan sprede sig til det omkringliggende jordmiljø eller til grundvandet, har forvaltningen undersøgt sagen via sine rådgivere. Rådgiverne har ikke kunnet hjælpe med yderligere ideer til tiltag.

Forvaltningen har derudover fået udarbejdet en tilstandsvurdering af kunstgræsbanerne. Rådgivers vurdering af restlevetiden er, at banerne er ved at være slidt op, og at de bør fornyes i løbet af en kort årrække.

Økonomi

Der er indhentet økonomisk overslag vedrørende de tre specifikke forbedringsforslag. Det er på 690.000 kr.

Anlægsarbejdet på banerne vedrørende en fornyelse vurderes til 6.625.000 kr., hvilket vil indgå i anlægsprocessen for 2025.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Økonomisk overslag - Kunstgræsbaner på Albertslund Stadion

Punkt 21: MBU - Orientering fra formanden

00.00.00-I00-6-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Byplansdage i oktober 2023. Se link <https://www.byplanlab.dk/node/6571>

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

C. Hyldager Bakkers normering.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

B. Nyt fra KL's Klima- og Miljøudvalg

Punkt 22: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.00.00-I00-5-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

- A. Lokalvarme i Hovedstadsregionen.
- B. Biodiversitetstiltag i kommunens skove.
- C. Kommune- og Regionsorientering, status Letbanen.
- D. Mdt. orientering om klage fra Danmarks Naturfredningsforening. Der udarbejdes skriftlig orientering til oktobermødet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet pkt. E behandles på Økonomiudvalget til oktober.

Bilag

- A. Lokalvarme i Hovedstadsregionen
- B. Biodiversitetstiltag i kommunens skove
- C. Kommune- og Regionsorientering, september 2023
- C. Letbanen_faktaark_stationerogtog
- C. Letbanen_faktaark_rejsenmedletbanen

Punkt 23: MBU - Eventuelt

00.00.00-I00-7-22

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

Intet.

Punkt 24: 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

.