

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 24-01-2023

Mødedato Tirsdag d. 24. januar 2023 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU/ØU/KB - Rammelokalplan 13.9 for Vridsløse, efter høring.....	3
MBU/ØU/KB - Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum, efter høring.....	8
MBU/ØU/KB - Startredegerelse for Bindeleddet - igangsættelse af lokalplan.....	16
MBU/ØU/KB - Realisering af den planlagte lukning og nedlæggelse af en del af Hedemarksvej (hø	19
MBU/ØU/KB - Frigivelse af midler til udskiftning af master på Roskildevej (bevilling).....	21
MBU/ØU/KB - Udbygning af kapacitet på dagtilbudsområdet for 2023 (bevilling).....	23
MBU/ØU/KB - Status på energispareaktivitetsplan for Albertslund.....	25
MBU/ØU/KB - Varmeplan 2022, efter høring.....	26
MBU - Orientering fra formanden.....	29
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	31
MBU - Eventuelt.....	32
Underskriftsblad.....	33

Punkt 1: MBU/ØU/KB - Rammelokalplan 13.9 for Vridsløse, efter høring

01.02.05-P16-18-21

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at sende Forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse med tilhørende miljørapport i offentlig høring i otte uger.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 8. marts 2022 at sende forslag til "Masterplan for Vridsløse" med tilhørende miljørapport i offentlig høring. Samtidig besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte udarbejdelsen af rammelokalplan for Vridsløse.

Forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse

Forslaget til rammelokalplanen er efter aftale med Albertslund Kommune udarbejdet af grundejer, der ønsker at udvikle Vridsløse til en levende, varieret og fællesskabsorienteret bydel. Forslaget til rammelokalplanen er udarbejdet på baggrund af masterplanens indhold, og fastlægger de overordnede og sammenhængende strukturer i området, der går på tværs af de efterfølgende mindre, byggeretsgivende lokalplaner.

Rammelokalplanen fastlægger de grønne områder, det overordnede sti- og vejnet samt udpeger de bevaringsværdige bebyggelser og beplantning. Desuden fastlægges den overordnede grundejerforeningsstruktur samt den maksimale bebyggelsesprocent, der efterfølgende vil være tilladt at realisere indenfor de enkelte kvarterer.

Rammelokalplanen fastlægger ikke yderligere bestemmelser om den fremtidige bebyggelse, dette gøres i efterfølgende lokalplaner for de enkelte kvarterer. Rammelokalplanen vil derfor ikke være byggeretsgivende. Planen vil i stedet være anlægsgivende for det overordnede vejnet, belysning og forsyningsledninger samt de grønne områder.

Rammelokalplanens indhold

Bebyggelsen

I Kommuneplan 2022-2034 fremgår af rammen, BE04 - Vridsløse, at området udlægges til blandet bolig og erhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed. Bebyggelse må opføres i maksimalt 6 etager, med mulighed for punktvist op til 7 etager til markering af særligt identitetsskabende steder samt med en maksimal bygningshøjde på 27 meter.

Rammelokalplanen fastsætter de enkelte kvarterers kommende maksimale bebyggelsesprocent. Der er i masterplanen arbejdet med at skabe en varieret bebyggelse, med både høje og lave etagebebyggelser og rækkehuse. Dette bevirker, at der i nogle områder bygges tæt med en bebyggelsesprocent på op til 140, hvilket samtidig giver mulighed for at bygge lavere andre steder, med en bebyggelsesprocent på op til 45. Bebyggelsesprocenten for det samlede område må ikke overstige 90, hvilket overholder kommuneplanens bestemmelser.

Bevaringsværdig bebyggelse

Rammelokalplanen foretager en konkret udpegning af de bebyggelser, der kategoriseres som bevaringsværdige. Bebyggelser, der ikke udpeges i rammelokalplanen, vil efterfølgende kunne nedrives, dog med undtagelse af de fire fængselsfløje, der indledningsvist udpeges som bevaringsværdige og derved underlægges et nedrivningsforbud. Dette forbud forventes dog at blive afløst i den efterfølgende byggeretsgivende lokalplan, når der, ifm. lokalplanen, er udarbejdet et konkret projekt, der beskriver fløjenes fremtidige udformning.

Grønne områder

Rammelokalplanen opdeler området i 6 delområder, der regulerer udbredelse og udformning af de grønne områder. For hvert delområde regulerer planen områdets anvendelse og indretning ved at fastlægge om der eks. kan placeres fodboldbane, legeplads eller lignende. Derudover fastsætter rammelokalplanen konkrete bestemmelser med hensyn til placering af beplantning, der sikre gode forhold til ophold eller som levesteder for dyr.

Rammelokalplanen stiller krav til, at den nye beplantning i delområderne som udgangspunkt er hjemmehørende for at understøtte områdets biodiversitet. Planen tillader dog også andre typer af beplantning, for at kunne arbejde med forskellige landskabelige, æstetiske udtryk.

Bevaringsværdige træer

Rammelokalplanen udpeger en række bevaringsværdige træer, der ikke må fældes eller ændres uden

kommunalbestyrelsens tilladelse.

Derudover plantes 260 nye træer inden for de grønne områder. De efterfølgende lokalplaner vil indeholde krav om træer og beplantning inden for de enkelt boligområder.

Veje og stier

Rammelokalplanen fastlægger det overordnede vej- og stinet. Hovedstierne, der skal sikre forbindelse gennem området og ud til det øvrige stinet, fastlægges i planen. Stierne udlægges som delte gang- og cykelstier og gives en minimumsbredde på 3 m. Planen stiller krav om, at stierne skal udformes med fokus på tilgængelighed.

Derudover fastlægger planen de sekundære og rekreative stier inden for de grønne områder.

De primære vejadgange til området skal ske ved tilslutning til Roskildevej, Hedemarksvej, Albertslundvej og Egon Olsens Vej. Hedemarksvej lukkes for gennemkørsel og fungerer fremover som areal til et fremtidigt mobilitetshus. Den nuværende stiforbindelse på Hedemarksvej forskydes, så den fremadrettet placeres nord for det kommende mobilitetshus.

Miljøvurdering af lokalplanforslaget

Der er udarbejdet en miljøvurdering (miljørapporten) af Lokalplan 13.9, således at de miljømæssige påvirkninger af en fuld udnyttelse af forslag til plangrundlag er belyst. Det er blandt andet biologisk mangfoldighed, ændrede trafikforhold samt kulturarv, som er blevet undersøgt:

Bepantning herunder bevaringsværdige beplantning og ny beplantning
Biodiversitet – omdannelsen fra græsplæner til bynatur med urteplæner
Regnvandsbassinerne – den nye udformnings betydning for naturtilstanden i bassinet
Flagermus – levesteder og rasteplasser samt områdets økologiske funktionalitet
Trafiksikkerhed – vejadgange til området og lukning af Hedemarksvej
Jordforurening – udpegninger
Grundvand – hensyn til drikkevandsinteresser
Materielle goder – skybrudssikring og adgang til rekreative områder
Kulturarv – påvirkning af bevaringsværdige bygninger og kulturarv

Miljøvurderingen har vist, at lokalplanen kan lade sig gøre, der skal dog etableres afværgeforanstaltninger med hensyn til flagermus. Endvidere foreslås der i miljørapporten, at trafikudviklingen bør overvåges, således at en tilfredsstillende trafikafvikling kan opretholdes.

Miljørapporten er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 om Lov om Planlægning med senere ændringer. Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021 om Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Miljøkonsekvenser

Der er udarbejdet en miljørapport for Forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse, som skal offentliggøres samtidig med forslaget til rammelokalplanen.

Kommunikation

Afgrænsningsnotat for miljøvurdering af rammelokalplanen (SMV) har været sendt i høring hos berørte myndigheder i 2 uger fra den 2. maj 2022 til den 16. maj 2022.

Der afholdes borgermøde i høringsperioden den 29. september 2022 kl 19:00-20:30.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse godkendes og sendes i offentlig høring sammen med den tilhørende miljørapport i perioden 16. september 2022 til og med den 11. november 2022.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 23. august 2022, pkt. 3:

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 6. september 2022, pkt. 5:

Tiltrådte indstillingen

(Ø) kunne ikke tiltræde

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 13. september 2022

Godkendte indstillingen.

(Ø) kunne ikke godkende

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 20. december 2022

Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. september 2022 at sende forslag til rammelokalplan for Vridsløse med tilhørende miljørapport i offentlig høring. Lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger fra den 16. september til og med den 11. november 2022.

Borgermøde

29. september 2022 blev der afholdt borgermøde, hvor rammelokalplanens indhold blev præsenteret. Bygherre præsenterede dels indholdet af den vedtagne masterplanen og dels de konkretiserede planer, der ligger til grund for rammelokalplanen. Albertslund Kommune præsenterede efterfølgende plangrundlaget. På borgermødet var der mulighed for at drøfte projektet med udvikler og Albertslund Kommune på forskellige tema-stande. Omdrejningspunktet for de efterfølgende drøftelser var primært områdets træer og den fremtidige bebyggelse. Referat fra borgermøde er vedlagt som bilag.

Indhold i hvidbog

Der er i høringsperioden i alt modtaget 8 høringssvar til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse.

Høringssvarene fremgår af hvidbogen, og er vedlagt som separat bilag. Forvaltningen har i hvidbogen vurderet de enkelte høringssvar og på baggrund heraf udarbejdet ændringsforslag til rammelokalplanen, hvor det er vurderet relevant.

Høringssvarene vedrører:

- områdets bevaringsværdige bebyggelse og beplantning i forhold til kommende nedrivning og fældning. Rammelokalplanens udpegninger tager udgangspunkt i SAVE-registrering, myndighedsudpegning og masterplanen.
- områdets tæthed og fremtidige bebyggelsesprocent, hvilket i rammelokalplanen er fastlagt ud fra stationsnærhedsprincippet og kommuneplanens øvre ramme for bebyggelsestæthed.
- naturhensyn ifm. udviklingen, og om lokalplanen stiller høje nok krav. Rammelokalplanen regulerer de natur og biodiversitetsmæssige hensyn inden for hvad der er muligt at regulere med Planloven
- ledningsforhold og tilhørende respektafstande samt trafikale forhold, hvilket er behandlet i ændringsforslagene nedenfor.

De væsentligste ændringer til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse, er:

A: Tilføjelser i redegørelsestekst vedr. ledninger og respektafstande

I forbindelse med høringen har HOFOR indsendt høringssvar om det fremtidige ledningsnet og de tilhørende hensyn. I den forbindelse har HOFOR indsendt to forslag til redegørelsestekster, der oplyser om respektafstande. Den ene omhandler respektafstande for ledningernes afstand til hinanden, hvor den anden omhandler afstand mellem ledninger og beplantning.

For at sikre en opmærksomhed på respektafstande i det efterfølgende arbejde, foreslår forvaltningen, at de af HOFOR forslåede afsnit, tilføjes i lokalplanens redegørelse.

B: Trafikale forhold og offentlig adgang på primære stier

Forvaltningen foreslår, at der, som en tilføjelse til lokalplanen, i § 8.13 indskrives, at der på områdets primære stier, skal sikres offentlig adgang for fodgængere og cyklister.

Rammelokalplanen fastlægger Vridsløses samlede primære stinet, der sikre god bevægelighed inden for området. De primære stier danner derudover sammenhæng med kommunens øvrige hovedstinet, hvorfor der skal sikres offentlig adgang.

Forvaltningen har desuden fortaget redaktionelle rettelser i lokalplanen, og konsekvensrettelser som følge af de oplistede ændringsforslag angivet i hvidbogen. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

Dispensation til midlertidige aktiviteter

Bygherre ønsker at benytte de bevaringsværdige bebyggelser til midlertidige anvendelser. Rammelokalplanen stiller krav om, at de bevaringsværdige bebyggelser ikke kan ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. For fortsat at kunne realisere de midlertidige anvendelser, skal det forventes, at der meddeles tilladelser i form af dispensationer fra rammelokalplanen. Tilladelser allerede meddelt efter dispensationen er fortsat gyldige, og kan anvendes inden for den tre årige periode, som tilladelsen er gyldig inden for.

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 endelig godkendelse af en plan eller et program med tilhørende miljøvurderingsrapport. Det fremgår af vedlagte sammenfattende redegørelse af miljøvurdering af rammelokalplan for Vridsløse, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan høringssvar er taget i betragtning, mulige alternativer er belyst samt eventuelle overvågningsprogrammer, se vedlagte bilag.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af den 20. december 2022,

1. at Forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse vedtages endeligt med de af forvaltningen foreslåede ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der opfordres til tydelig kommunikation fra bygherre, når der igangsættes tiltag på området.

(F) undlod.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Miljørapport for rammelokalplan 13.9 - Vridsløse

Bilag til miljøvurdering for Rammelokalplan for Vridsløse

Referat fra borgermøde den 29. sep 22

Samlede høringssvar til rammelokalplan for Vridsløse

Forslag til Rammelokalplan 13.9 for Vridsløse

Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse_Endelig Version

Hvidbog for Rammelokalplan 13.9 for Vridsløse

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering for Rammelokalplan Vridsløse

Punkt 2: MBU/ØU/KB - Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum, efter høring

01.00.05-A00-2-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om at sende forslag til Masterplan for Albertslund Centrum i offentlig høring i 10 uger.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. september 2021 den opdaterede Masterplan som grundlag for udvikling af Albertslund Centrum. De godkendte desuden, at når den opdaterede Masterplan var konkretiseret med et disponeringsforslag, skulle den sendes i offentlig høring.

Citycon har afholdt et temamøde for Kommunalbestyrelsen den 26. april med mulighed for at drøfte Masterplanen og stille spørgsmål. Efterfølgende blev planen drøftet af § 17.4-udvalget, der anbefalede (forkortet tekst):

- at der redegøres for de undersøgte alternativer til sænkningen af Vognporten,
- at infrastrukturen for henholdsvis bløde og hårde trafikanter tydeligt fremgår af masterplansmaterialet,
- at mødet mellem infrastruktur (veje og stier) og opholdsarealer fx. trappen ved Albertshøj belyses.

Ejeren af Albertslund Centrum, Citycon, har nu bearbejdet dokumentet til en opdateret Masterplan, indeholdende et disponeringsforslag.

”Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med tilhørende disponeringsforslag” (herefter benævnt Masterplanen) fokuserer på at danne rammerne for en byudvikling og modernisering af Albertslund Centrum til en bydel, der binder butiksliv, boliger, erhverv og kultur sammen til en levende bydel. Det er desuden vigtigt for planen, at der skabes nye mødesteder for områdets beboere og brugere. Den endelige bebyggelsesstruktur, bebyggelsesprocent, bygningshøjder, materialevalg, konkrete projekter mv. vil blive fastlagt af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med vedtagelse af lokalplaner i den senere proces.

Som i de tidligere udgaver fokuserer Masterplanen på at fortætte bydelen. De høje bygningers placering markerer centerets indgange. Ifølge Kommuneplan 2022-2034 kan der tillades punkthuse på op til 10 etager med en maksimal højde på 33 meter i hele centrum (svarende til Albertshøj). Bebyggelsesprocenten er samlet 200 for centrum.

Samlet viser Masterplanen et potentiale på 400-500 boliger. I henhold til boligbyggeprogrammet i Kommuneplan 2022-2034 kan der opføres 435 boliger inden for projektområdet inden år 2034. Citycon ønsker med disse boliger at skabe mere tryghed og byliv i området på flere tidspunkter af døgnet.

Planen har endvidere fokus på sameksistens mellem erhverv og boliger og beskriver principper for miljøforhold og indretning af veje. Der er foreløbig planlagt p-løsninger i form af p-hus med tilkørsel fra Nordmarks Alle. Parkeringsnormen forventes fastlagt i den videre proces under hensyntagen til bl.a. nærhed til S-togs-stationen, delebilsordning og den endelige bebyggelsesprocent.

Planen rummer desuden forslag om nedsænkning af Vognporten til niveau med Musikteatret. Det sker ud fra Citycons ønske om at frigøre arealer til rekreative aktiviteter og i højere grad forbinde centrum med kulturinstitutionerne og de bagvedliggende friarealer. Sænkning af Vognporten vil umiddelbart betyde sammenblanding af forskellige trafikanttyper, hvilket skal belyses nærmere i den videre planlægning. Andre trafikale løsninger end nedsænkning, herunder omkørsel og nedgravning, har været overvejet, og de umiddelbare vurderinger fremgår af vedhæftede bilag.

Masterplanen er opdateret efter flere omgange med politisk dialog, og gennem denne proces er følgende områder blevet præciseret:

- Begrønning
- Tryghed
- Omdannelse og bevaringsmuligheder af eksisterende strukturer og til dels bygninger
- Social bæredygtighed

- Vognporten som bindeled til Musikteatret, herunder vilkår for bløde- og hårde trafikanter
- Udearealer som mødesteder, herunder en tydelig opdeling af de private og offentlige opholdsarealer, for at understøtte de kommende bo-kvaliteter og tryghed.

Forvaltningens bemærkninger

Der er flere planmæssige emner, som bliver nærmere belyst i den kommende planproces. Der kan bl.a. nævnes følgende:

Parkeringsbehovet er endnu ikke afdækket. Mere blandede funktioner i centrum vil kræve en anden type parkeringsplanlægning, samt hvordan tilkørselsveje skal møde det nye centrum mv. skal fastlægges.

I dag ejer Albertslund Kommune stier og uderum i Albertslund Centrum. Kommunen ønsker gennem den videre proces at samarbejde om at sikre en bearbejdning af uderummene, således at de er attraktive og understøtter liv og flere kulturelle aktiviteter. Der skal i den videre proces redegøres for, hvordan skyggevirksomheder og vindforhold omkring tårnene forventes at påvirke de forskellige by- og uderum.

Kulturværdierne i centrum skal bearbejdes på en særlig måde, så den oprindelige arkitektur og skala fastholder udtrykket. Det opleves fx meget forskelligt skalamæssigt om kolonnader er i én etage eller dobbelthøjde, og om der er tværgående broer. Tunnelerne bidrager med deres trafikadskillelse af fodgængere og cyklister fra den motoriserede trafik til at være et af de bedste eksempler fra modernismens bybygning.

Det skal undersøges, hvordan den tekniske nedsækning af Vognporten kan gennemføres, herunder håndtering af regnvand, flytning af eksisterende ledninger, og hvad der ellers kræves af tekniske løsninger for at realisere en nedsækning. Listen er ikke udtømmende, og der vil givetvis komme andre forhold, som skal afklares i planprocessen.

Masterplanen har desuden en række sammenhænge til andre projekter, hvilket skal koordineres og præciseres i den videre planlægning, herunder bl.a.: Andre byggeprojekter omkring stationen, fx Albertshøj, Føtex parkeringspladsen, tryghed og stiforbindelse ved stationen og meget mere.

Hvis der er behov for det, stiller Citycon gerne op til uddybende møder om fx trafikforhold.

Økonomi

Forslaget til Masterplan belyser ikke de økonomiske konsekvenser af byudviklingen. De økonomiske forhold, herunder kommunale grundsalg, udbygningsaftaler mv. vil blive behandlet i den videre proces. Masterplanens indhold skal realiseres af Citycon og deres investorer.

Lovgrundlag

Masterplanen med tilhørende disponeringsforslag er en politisk vision for udvikling af området. Vedtagelse af masterplanen indebærer ikke, at der er truffet endelig politisk eller juridisk bindende beslutning om de forhold, der er vist i planen. Masterplanen er ikke juridisk bindende ifølge Planloven, og konkret realisering vil forudsætte sædvanlig planproces, hvor der først udarbejdes startredegørelse og herefter de enkelte lokalplaner.

Miljøkonsekvenser

Masterplanen er senest blevet miljøscreenet i september 2021. Denne udløste ikke miljøvurderingspligt. Nærværende Masterplan rummer ændringer af en sådan karakter, at der er udarbejdet et afgrænsningsnotat. Dette har været i høring hos berørte myndigheder jf. miljøvurderingsloven § 32, stk. 1, pkt. 2. Høringen blev afsluttet 4. maj, og der er indkommet 2 høringssvar. Kroppedal Museum har indgivet svar, hvor de anser tunnelen ved Vognporten for bevaringsværdig (sammen med de øvrige tunneller) og fraråder en nedlæggelse. Afgrænsningsnotatet har efterfølgende dannet grundlag for en

miljørapport, som sendes i høring samtidig med Masterplanen. Det endelige afgrænsningsnotat kan ses på [Opdatering af Masterplan Albertslund Centrum 2022 med indarbejdet dispositionsplan | Albertslund Kommune](#) .

Kommunikation

Under den offentlige høring inviteres til borgermøde den 29. august 2022, hvor grundejere, virksomheder og andre interesserede inviteres til at drøfte forslag til masterplanen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med tilhørende miljørapport sendes i offentlig høring i ca. 10 uger.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 8. juni 2022, pkt. 8:

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Marie Gaarde (Ø) deltog ikke på mødet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 27. juni 2022, pkt. 7:

Tiltrådte indstillingen

(Ø) kunne ikke tiltræde

(F) undlod

Marianne Burchall (A) og Tina Bodholdt Nielsen (O) deltog ikke i mødet

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 28. juni 2022

Ændringsforslag fra (Ø) om, at den kommunale økonomi belyses, inden der tages stilling i KB efter høringen.

Forslaget blev godkendt.

Ændringsforslag fra (Ø) om at få opgjort et skøn for værdien af den forøgede bebyggelsesprocent til CityCon.

For stemte 2 (Ø)

Imod stemte 18 (A, B, C, F, V)

Undlod 1 (O)

Forslaget bortfaldt.

Man stemte om indstillingen

For stemte 15 (A, B, C, V, O)

Imod stemte 6 (F, Ø)

Indstillingen blev godkendt.

(F, Ø) fik tilføjet denne mindretalsudtalelse vedr. pkt. 9, Forslag til masterplan for Albertslund Centrum:

"(F, Ø) ser med bekymring på den fortætning af vores åbne center, som planlægges med tårne op til 33 meters højde, parkeringshuse i 2 og 6 etager, en voldsomt øget trafik og at der skal bygges med en bebyggelsesprocent på 200, hvor gårdum fortættes."

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, den 22. november 2022

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. juni 2022 at sende Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med tilhørende miljørapport i offentlig høring.

Der er i høringsperioden i alt modtaget 10 høringssvar til masterplan for Albertslund Centrum. Der var borgermøde d. 29 august med deltagelse af ca. 12 borgere, og referatet er vedlagt som bilag. Høringssvarene fremgår af hvidbogen, som er vedlagt som bilag. Forvaltningen har i hvidbogen vurderet de enkelte høringssvar og udarbejdet eventuelle ændringsforslag til masterplanen.

Indhold i høringssvar

Høringssvarene handler især om emnerne parkering og tilkørselsveje ved Vognporten, fortætning, bygningshøjder, kulturmiljø, bæredygtighed og forsyningsforhold.

I forhold til parkering efterlyser borgerne svar på, hvordan parkeringsforholdene, herunder handicapparkering og liftbusser, håndteres, når bymidten bebygges tættere.

Borgerne udtrykker delte meninger om den foreslåede nedsenkning af Vognporten og de konsekvenser, som det forventes at få. Nogle borgere taler mod en vejsenkning af hensyn til bevaring af gangtunnelen. De betragter tunnelen som et udtryk for de kulturhistoriske kvaliteter ved bymidtens byplanlægning og arkitektur. Fortalerne for en nedsenkning fremhæver kvaliteterne ved en plads foran Musikteatret, men flere ser samtidigt udfordringer ved at sammenblende de forskellige trafikanttyper. Et borgerforslag er derfor, at man i stedet leder biler ind vest om Vognporten, så torvet med opholdsmuligheder fredeliggøres for biltrafik. Forvaltningen supplerer desuden med den tekniske rettelse, at forslaget om regnvandshåndtering på det nye torv ikke kan lade sig gøre, da området er redningsareal og dermed skal være tilgængeligt til alle tider.

Enkelte høringssvar spørger til, hvorfor det er nødvendigt at fortætte med op til 500 boliger. De frygter, at så mange nye boliger vil forringe kvaliteten af området, da det vil forringe opholdsarealerne, øge skyggevirkningerne og give gener med vind, da man er nødt til at bygge i højden. De bemærker desuden, at bymidtens menneskelige skala udfordres af de dobbelthøje butikker.

To høringssvar udtrykker skepsis overfor tårnene og ny bebyggelse, dels pga. konkrete forhold som brandredning, elevatorer og skyggeforhold, men også mere bløde kvaliteter som fx negativ påvirkning af den eksisterende arkitektur. Desuden problematiseres det, at mange nye boliger vil øge trafikken i området, da borgerne formoder, at nye beboere har bil.

Hvad angår klimapåvirkning, spørger en borgergruppe til, hvordan projektet håndterer fx grønne tage, nedrivning og opførelse af ny bebyggelse, anvendelse af solceller samt materialevalg. Herudover efterspørges en omtale af bæredygtighed, herunder hvordan byggeriet indgår i en cirkulær økonomi, og efterlyser et mål for CO₂-aftrykket.

HOFOR, som har eksisterende spildevand-, regn- og drikkevandsledninger i området, har indgivet høringssvar med bekymring for, hvordan deres rettigheder sikres i fremtiden, da planen ikke indeholder nogen beskrivelse af hverken ledningsnet eller rettigheder til disse.

Forvaltningens forslag til ændringer

Forvaltningen har gennemgået problemstillingerne fra høringssvarene, hvilket giver anledning til en række ændringsforslag. Disse er beskrevet i hvidbogen og er sammenfattet nedenfor:

- Tilretning af udvalgte illustrationer, så de viser forslag til virkemidler, der kan afskærme mod sol og vind samt understrege den menneskelige skala.
- Indpasning af handicap-p-pladser, herunder liftbusser på relevante illustrationer samt forslag til placering af elevator, så handicappede og gangbesværede kan bevæge sig mellem niveauerne.
- Tilpasning af relevante illustrationer, så der ikke er tvivl om, at bygningshøjderne stemmer overens med kommuneplanens rammer, hvad angår både højde (33 m) og etageantal (10).
- Tilføjelse af et redegørelsesafsnit, der beskriver forsyningsforhold for vand og spildevand, suppleret af et kortbilag, der viser de eksisterende ledninger.
- Forslaget om regnvandshåndtering på det nye torv udtages af masterplanen, da området er et redningsareal, der ikke kan anvendes til regnvandsbassin. Realisering af denne masterplan forventes ikke at øge mængden af regnvand, der skal håndteres, og derfor vurderer forvaltningen, at der i den videre planlægning findes andre relevante løsninger til at håndtere regnvandet.

Forvaltningens bemærkninger til planens øvrige indhold og den videre planlægning

Nedenfor giver forvaltningen en faglig vurdering af øvrige centrale emner, som danner baggrund for anbefalingen af, at kommunalbestyrelsen godkender masterplanen. Desuden beskriver forvaltningen, hvordan en række emner fra høringssvarene vil indgå i den videre planlægning.

Første emne er Vognporten. Hvis vejen ikke nedsænkes vil bl.a. tilkørselsforhold, placering af ny bebyggelse og centrale byrum skulle planlægges anderledes, hvormed masterplanen ville skulle ændres grundlæggende. Derfor er nedsænkning af Vognporten et så centralt greb, at forvaltningen betragter det som en forudsætning for denne masterplan, at kommunalbestyrelsen tilslutter sig vejændringen.

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at en nedsænkning er mulig, men den konkrete, tekniske løsning for nedsænkningen er endnu ikke beskrevet til bunds. Den endelige tekniske løsning indebærer videre analyse af en række emner, bl.a. borgernes input om trafikssikkerhed i mødet mellem trafikanttyper og anvendeligheden af det nye torv. Det skal desuden belyses, at de forventede trafikmængder kan afvikles, at løsningen er teknisk mulig bl.a. ift. forsyningsledninger og regnvandshåndtering samt at gældende lovgivning mv. kan overholdes.

Forvaltningen forudsætter, at disse analyser samt alle udgifter i forbindelse med anlægsprojektet finansieres af Citycon som bygherre på masterplanens projekter. Kommunalbestyrelsen vil blive forelagt den beskrevne tekniske løsning i den videre proces.

Forvaltningen kan desuden oplyse, at de mange projekter i Albertslund Bymidte har givet anledning til igangsætning af en analyse af de fremtidige forhold for parkering i bymidten, herunder bl.a. parkeringsdækning, flow og mobilitet. Resultatet af denne analyse forventes at danne grundlag for en kvalificering af den endelige udformning af parkeringsløsningerne, som er skitseret i masterplanen.

Et andet centralt element er, at en realisering af masterplanen vil påvirke den eksisterende arkitektur. Det eksisterende bycenter med karakteristiske overdækninger i én etage, søjler og gangtunneller under vejføringerne betragtes af bl.a. Kroppedal som bevaringsværdigt. Dette begrundes med, at Albertslund hører til blandt de bedste eksempler fra modernismens bygning af byer i Danmark.

Forvaltningen har udarbejdet et bilag, der tydeliggør hvilke bygninger, der forventes bevaret, og hvilke bygninger, der nedrives og erstattes af nybyggeri. Bilaget tydeliggør sammen med illustrationerne side 16 (figur 1), at der med masterplanen er tale om en delvis bevaring af bycentret og dermed af det eksisterende kulturmiljø. Samtidigt giver masterplanen mulighed for at opføre et antal nye, tidssvarende og attraktive butikslokaler, der kan medvirke til at fremtidssikre centret, forebygge fraflytning og tomme butikker.

På det grundlag vurderer forvaltningen, at masterplanen er udtryk for en afvejning af vigtige hensyn, nemlig videreførelse af et attraktivt og særligt kulturmiljø, parallelt med en muliggørelse af fornyelse og nyskabelse i overensstemmelse med behovene i moderne butiksdrift.

Hvad angår håndtering af klimapåvirkning giver masterplanen mulighed for, at grønne tage kan bidrage både visuelt, men også for at modvirke øget opvarmning og til at absorbere regnvand. Der er også mulighed for grønne gårdrum, rekreativ vandopsamling, styrkelse af biodiversiteten i byrummet, samt begyngning af eksisterende anlæg. Masterplanen indeholder desuden en grøn mobilitetsstrategi, hvor der sættes fokus på cyklisme og offentlig transport. Illustrationen s. 78 viser, hvordan de klimatiske forhold ønskes bearbejdet via bæredygtighedsdiagrammet.

Med disse initiativer vurderer forvaltningen, at masterplanen allerede på dette tidlige stadie i planlægningen lægger op til håndtering af relevante klimaforhold med betydning for områdets oplevelse og arkitektur.

Hvad angår bæredygtighedsstrategi for nedrivning og opførelse af byggeri, fastlægger masterplanen ikke materialevalg eller mål for et CO₂-aftryk. Det vil i den videre proces være muligt at stille krav til materialer i lokalplaner, og det nye bygningsreglement 2023 vil blive udvidet med krav om livscyklusberegning af nybyggeri. Disse forhold vil dermed indgå i det videre arbejde, herunder både lokalplanlægning og konkrete byggesager.

Det fremgår desuden af hvidbogen, at hovedparten af høringssvarene omhandler emner, der behandles i den videre planlægning. Disse emner fremgår af hvidbogen, og det drejer sig bl.a. om nye knudepunkter for trafik, kvaliteten af kommende opholdsarealer og adgang fra stationen. Det er en naturlig følge af planhierarkiet, at ikke alle forhold fastlægges til bunds i en masterplan. Som tidligere beskrevet fokuserer masterplanen på at danne rammerne for en byudvikling og modernisering af Albertslund Bymidte. Det er således i overensstemmelse med den forventede proces, når de mere præcise forhold for bebyggelsen forventes fastlagt af kommunalbestyrelsen i lokalplaner i den senere proces.

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 endelig godkendelse af en plan eller et program med tilhørende miljøvurderingsrapport.

På baggrund af indkomne høringssvar er følgende miljøemner behandlet i redegørelsen:

- Landskab
- Vand
- Befolkning og sundhed
- Jordbund
- Kulturarv
- Materielle goder

Påvirkningen vurderes som moderat for emnerne landskab, befolkning, sundhed samt kulturarv, mens resten vurderes som mindre eller med ingen påvirkning af miljøet. Der er ikke identificeret miljøpåvirkninger, der kræver overvågning i forbindelse med miljøvurderingen af planforslaget eller efter en realisering heraf.

Det fremgår af vedlagte sammenfattende redegørelse af miljøvurdering af Masterplan for Albertslund Centrum, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan høringssvar er taget i betragtning, mulige alternativer er belyst samt eventuelle overvågningsprogrammer, se vedlagte bilag.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af 22. november 2022,

1. at Masterplan for Albertslund Centrum vedtages med de i hvidbogen anførte ændringer og
2. at med vedtagelsen af Masterplanen indgår nedsækning af Vognporten.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der i det videre lokalplansarbejde skal redegøres for de trafikale konsekvenser ved nedsækningen af Vognporten.

(F) undlod.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

ALBERTSLUND CENTRUM DISPONERINGSFORSLAG_maj22

Miljørapport_Albertslund_Centrum_Masterplan

Citycon - Svar på spg. om Masterplan og disponeringsforslag for Albertslund Centrum

Mindretalsudtalelse SF_BILAG

Referat borgermøde om Masterplan for Alberslund Centrum 290822_BILAG

Samlede høringssvar_BILAG

Kortbilag over byggefelter og bygninger_BILAG

20221216 ALBERTSLUND CENTRUM DISPONERINGPLAN - tilrettet161222

Hvidbog for Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum _FINAL

AC_Sammenfattende_redegoerelse_FINAL

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Startredegørelse for Bindeleddet - igangsættelse af lokalplan

01.02.05-P16-15-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at igangsætte lokalplan for blandet bolig og erhverv på Vridsløse for Bindeleddet inkl. Hængslet. Kommunalbestyrelsen skal ligeledes beslutte, at forvaltningen udarbejder et kommuneplantillæg til lokalplanen, der ændrer i rækkefølgeplanlægningen for Vridsløse.

Sagsfremstilling

I forlængelse af at arbejdet med rammelokalplan 13.9 for Vridsløse afsluttes, ønsker udvikler A. Enggaard og grundejer Freja Ejendomme at starte arbejdet med lokalplan for Bindeleddet. Lokalplanen er den anden lokalplan, der vil give mulighed for at opføre byggeri i den nye bydel Vridsløse, og skal bidrage til udviklingen af Albertslund som en bæredygtig by for børnene, det grønne og fællesskaber.

Arealet for Bindeleddet er beliggende i Masterplanens fase 2, og har til formål at omdanne området sydøst for fængselsmuren til en ny bydel. Området for Hængslet planlægges indarbejdet i lokalplanen, så Bindeleddet og Hængslet kan behandles som et samlet område (herefter omtalt som Bindeleddet). Se kortbilag.

Bindeleddet vil være det første område af Vridsløse, som man møder, når man ankommer fra Albertslund Centrum og stationen. Bygherre ønsker at etablere ny boligbebyggelse med mulighed for erhverv samt et mobilitetshus. For at leve op til Kommunalbestyrelsens målsætninger i Mere Albertslund, er det visionen, at Bindeleddet skal være en levende og urban bydel med bæredygtige løsninger, hvor der prioriteres fællesskaber på flere niveauer og bynatur med høj biodiversitet. Bindeleddet udgør sammen med Karrékvarteret hele den sydlige del af Vridsløse mod jernbanen.

Hængslet

Hængslet udgøres af to kommunalt ejet grunde, der ligger ved det sydøstlige hjørne af Vridsløse og tættest på stationen. Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. december 2021 at indgå en projektudviklingsaftale på Hængslet med forkøbsret for A. Enggaard. Baggrunden herfor er at understøtte en samlet løsning for hele Vridsløse, og skabe en god forbindelse til Albertslund Station. Projektudviklingsaftalen foreskriver, at der skal planlægges for en arkitektonisk sammenhæng mellem Hængslet og bebyggelserne i Bindeleddet.

Hængslet huser i dag Familiehuset, Legeteket, Alberta samt midlertidig Basecamp. Jf. projektudviklingsaftalen skal BaseCamp/AMC, Familiehuset, Alberta og Legeteket flytte fra Alberts Vænge senest den 1. januar 2025. Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. dec 2022 at der arbejdes videre med at BaseCamp/AMC placeres på Damgårdsvej 10 samt den kommunale nabogrund, hvor forvaltningen vil fremlægge et dispositionsforslag for det kommende byggeri i løbet af 2023. Familiehuset flyttes til Albertshøj etape 3, når byggeriet er færdigt. Fremtidig placering af Alberta og Legeteket afventer endelig afklaring.

Kommunalbestyrelsen har den 28. juni 2022 godkendt 'Volumenstudie og Koncept for Hængslet' jf. projektudviklingsaftalen.

Områdets eksisterende forhold

Bindeleddet er på ca. 3,6 hektar og ligger inden for det stationsnære kerneområde. Vejadgangen for biler sker fra Hedemarksvej øst, mens bløde trafikanter også kan ankomme på hovedstien fra Hedemarken og Karrékvarteret fra vest. Arealerne bærer præg af at have ligget uden for fængselsmuren, da fængslet var i funktion. På området står et "chateau", der som værdifuldt kulturmiljø bevares og transformeres til bolig, desuden to værkstedsbygninger, der ønskes omdannet til at indeholde bylivsfunktioner, samt to branddamme og flere bevaringsværdige træer. 'Masterplan for Vridsløse' indeholder en bevaringsstrategi for beplantningen i området, og de bevaringsværdige bebyggelser er udpeget i rammelokalplan for Vridsløse. Området er i dag åbent for offentligheden, hvor man kan gå tur på området.

Ny Bebyggelse

Den kommende bebyggelses udformning og placering vil følge principperne i Masterplan for Vridsløse og Volumenstudie for Hængslet. Grundlaget for lokalplanen er desuden beskrevet i bilag 'Startredegørelse'.

Bindeleddet inklusiv Hængslet vil bestå af etagebebyggelser i varierende højder. Inden for området ønskes mulighed for opførelse af mellem 220-270 boliger på 65-110 m², med en gennemsnitsstørrelse på ca. 80 m², fordelt på 3 karrébebyggelser, samt en enkeltstående etagebebyggelse på 4 etager ved kvarterspladsen. De to karrébebyggelser mod vest vil variere i 5-7 etager og bebyggelsen på Hængslet vil trappe op fra 3-5 etager. Planen vil give mulighed for omkring 3000 m² fællesfunktioner og erhverv.

Kommuneplan 2022-2034 giver mulighed for bebyggelse i op til 6 etager, punktvis op til 7 etager, med en bebyggelsesprocent på 100 for den samlede kommuneplanramme. Rammelokalplanen for Vridsløse giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 86 for Bindeleddet.

Lokalplanen forventes at få en samlet bebyggelsesprocent på omkring 72 inklusiv p-hus. Jf. Kommuneplanen vil lokalplanen fastlægge minimum 30 % fælles opholdsareal til boligerne.

Den endelige placering for bebyggelserne, fastsættelse af antal boligkvadratmeter, fordeling af det samlede etageareal, samt bebyggelsernes ydre fremtræden vil blive afklaret i forbindelse med lokalplanlægningen. Detaljeringsgraden af lokalplanen vil blive fastlagt efter der er indhentet de første erfaringer fra lokalplanen for Karrékvarteret.

I den nordvestlige del af kvarteret anlægges en kvartersplads med tilhørende fælleshus for områdets beboere, som bliver et knudepunkt mellem den nye bebyggelse og de bevarede bygninger.

Bygherre ønsker ligeledes at opføre et mobilitetshus/parkeringshus langs Hedemarksvej, der vil virke som støjskærm mod jernbanen. Mobilitetshuset er på 2,5 etage, og kobler sig på mobilitetshuset i Karrékvarteret, så de to vil opleves som et samlet anlæg. Den største andel af områdets parkeringspladser vil være placeret i mobilitetshuset, som ligeledes huser en andel parkeringspladser til biler fra Karrékvarteret. Da Bindeleddet ligger i det stationsnære kerneområde, er parkeringsnormen reduceret med 50 %, svarende til 0,75 bil pr. bolig.

Gennem området løber en stiforbindelse kaldet Den Urbane Kile, som er fastlagt i rammelokalplanen for Vridsløse. Stien for bløde trafikanter forbinder Albertslund Station og Centrum med resten af Vridsløse.

Lokalplanen vil have fokus på begrønning af de nye boliggger, pladser og gårdum med vægt på at skabe en høj biodiversitet. Beboerne vil have adgang til større, grønne arealer vest for bebyggelsen i form af den nye sø, samt langs den grønne stiforbindelse, begge fastlagt i rammelokalplanen. Hver boligkarré vil få private og fælles opholdsarealer, så fællesskabet kan dyrkes på flere skalaer. Området bliver stort set bilfrit og friholdt fra parkerede biler inde i kvarteret, så veje og gaderum bliver trygge, og kan indtages til ophold og leg.

Det er ifølge Kommuneplan 2022-2034 muligt at planlægge for op til 600 boliger på Vridsløse inden for perioden 2022-2025. I arbejdet med lokalplanen for Karrekvarteret, har det været bygherres ønske, at der kunne planlægges for op til 850 boliger. Dette har medført et behov for at udarbejde et kommuneplantillæg, der fremrykker 250 boliger i perioden 2022-2025.

Bindeleddet vil kræve yderligere 220-270 boliger, hvorfor forvaltningen derfor forventer at udarbejde endnu et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen for Bindeleddet, der giver mulighed for at fremrykke 220-270 boliger mere til perioden 2022-2025 for Vridsløse.

De to kommuneplantillæg vil altså i alt give mulighed for at planlægge op til 520 boliger mere end de 600 boliger kommuneplanen i dag giver mulighed for i perioden 2022-2025.

Udover ændringen af rækkefølgeplanen er projektet i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-2034.

Enggaard har anmodet Albertslund Kommune om at indgå en udbygningsaftale i forbindelse med lokalplanlægningen, med henblik på at fremrykke denne andel af boliger til perioden 2022-2025. Aftalens evt. indhold afklares i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.

Lovgrundlag

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

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1976 af 27/10/2021.

Kommunikation

Forslag til lokalplan skal i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan for Bindeleddet med tilhørende kommuneplantillæg.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(F) undlod.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Kortbilag med afgrænsning_Endelig

Startredegørelse Bindeleddet

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

05.01.22-P20-1-22

Anledning

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

Sagsfremstilling

Indledning

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

Lovgrundlag for lukning og nedlæggelse af en offentlig vej

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

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

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

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

Fremtidig anvendelse af den vejstrækning, der planlægges nedlagt

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

Vejadgange via den delstrækning af Hedemarksvej, der planlægges nedlagt

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

Offentlig høring

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

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

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

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

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

Tidsplan for den fysiske vejlukning

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

Økonomi

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

Lovgrundlag

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

Kommunikation

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

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

Beslutning

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

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Frigivelse af midler til udskiftning af master på Roskildevej (bevilling)

05.01.12-P20-1-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om frigivelse af rådighedsbeløb i 2023 til udskiftning af belysningsmaster på Roskildevej.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetaftalen for 2023 blev der afsat et rådighedsbeløb på 11,380 mio. kr., hvilket nu søges frigivet.

De gamle gittermaster på Roskildevej blev etableret i 40'erne og skal nu udskiftes. Masterne er generelt overflade korroderet, der er synlig dyb korrosion i stålet og fundamenterne smuldrer under terræn. Alt sammen er faktorer som direkte påvirker masternes last- og bæreevne og samtidig tilsidesætter de styrkeberegninger som ligger til grund for anlægget.

Belysningsanlægget på Roskildevej er et wireanlæg på gittermaster, hvor armaturerne hænger i en stålwire 10 meter over kørebanen. Denne type anlæg er blevet udfaset i langt de fleste kommuner fordi omkostningen ved indkøb og etablering af gittermaster er store. Når gittermasten påvirkes af et træk i 10 meters højde, er der helt naturligt store krav til anlægsopbygningen samt de arbejdsprocesser der følger. Prissætningen for etablering af en gittermast er derfor otte gange højere end ved etablering af en konventionel belysningsmast.

Med udgangspunkt i ovenstående vil et nyt belysningsanlæg baseret på gittermaster og wireanlæg blive uforholdsmæssigt dyrt, både i etablering og i fremtidig drift- og vedligehold.

Belysningsanlægget ombygges derfor til et anlæg, hvor armaturer er opsat på masten i stedet for på stålwire. Dette medfører at både master, kabler og armaturer udskiftes. Når belysningsanlægget ombygges, giver det samtidig mulighed for at belyse fortov og cykelsti ud fra de nu gældende belysningskrav. Det vil være med til at skabe en større tryghed, når man færdes som gående eller cyklist langs Roskildevej, da belysningen i dag alene er rettet mod vejarealet og derved henlægges fortovet og cykelstien i delvis mørke. Den nye belysning etableres helt i tråd med kommunens klimaplan, hvor målsætninger vedrørende energieffektivitet og mobilitet vil blive opfyldt, ligesom vi i det omfang det er muligt genanvender det udstyr som nedtages.

Miljøkonsekvenser

Energiforbruget reduceres med 50% på Roskildevej.

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 11.380.000 kr til udskiftning af udebelysningsmaster på Roskildevej i 2023 og
2. at rådighedsbeløbet finansieres ved frigivelse af afsatte rådighedsbeløb i 2023.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet det undersøges om det eksisterende udebelysning kan bruges af andre/ evt. salg.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Projektkort - Ny belysning Roskildevej

Designforslag - Ny belysning Roskildevej

Eksempel på Korroderet gittermast Roskildevej

Bevillingsskema

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Udbygning af kapacitet på dagtilbudsområdet for 2023 (bevilling)

82.18.00-P20-7-22

Anledning

Der skal tages stilling til frigivelse af midler til udbygning af kapaciteten på dagtilbudsområdet i 2023.

Sagsfremstilling

I budgetaftalen er i 2023 afsat en pulje på 37,6 mio. kr. til udbygning af kapacitet på daginstitutionsområdet. Konkret er puljen afsat til renovering af Naverland, Topperne 8 og Kastanjen, tilbagelevering af Storken samt til opdateret brandsikring af en række institutioner. Derudover er puljen afsat til udebørnehave ved Toftegården og Vikingelandsbyen samt en flytning af specialgruppen Søstjerneerne. I forbindelse med budget 2023 blev midler til opdatering af brandsikring lagt ind i puljen for udbygning af kapacitet ude fra en betragtning om at når man laver justering kan man samtidig opdatere brandsikring.

I denne sag søges frigivet hele puljen, således at forvaltningen kan igangsætte rådgivere og entreprenørerne, og at hovedparten af arbejdet kan nås i løbet af 2023. Nærmere beskrivelse og økonomi er beskrevet i lukket notat.

Følgende aktiviteter skal igangsættes i 2023

- Naverland 28 istandsættes når Dagplejen og Søstjerneerne fraflytter. Istandsættelsen er til Niveau 2, som er klargøring til lavtemperatur fjernvarme med forbedring af klimaskærm, ny teknik v. ventilation og brandsikring til forskrifterne i Bygningsreglementet 18 / BR18. Hertil kommer de forbedringer som rådgiver har anbefalet for at kapacitetsudvide til et børnehus med plads til 110 børn. Naverland 28 skal bruges til genhusninger og senere børnehus.
- Topperne 8 istandsættes når klubben Bakkens Hjerter flytter til ny bygning. Dette forventes at ske i sommeren 2023. Istandsættelse er forbedring af toiletter / puslerum / køkken, bedre udearealer, brandsikring efter BR18 og bedre tekniske installationer. Bygningen skal bruges til genhusning i en længere årrække og senere blive til midlertidig børnehus med plads til 65 børn.
- Kastanjen skal have en større reparation af tagbelægningen.
- Børnehuset Storken skal tilbageleveres til Bo-Vest 1. maj. Der er estimeret en pris på tilbagelevering.
- Opdatering af brandsikring af Børnehuset På Sporet med bygninger Vognporten, Kanen og Trinbrættet, Børnehuset Roholmhaves bygninger Mælkebøtten, Snerlen og Valmuen samt Børnehusene Stensmosen, Baunegården, Lindegården, Troldehøj og Søndergården.
- Udebørnehave ved Toftegården og Vikingelandsbyen. Istandsættelserne er forbedringer af eksisterende bygninger med bedre toilet, pusle og køkkenforhold, opdatering på brand i henhold til BR18 og udearealer som kan tilgodesee børn fra 3 - 6 år.
- Specialgruppen Søstjerneerne skal flyttes fra Naverland til en egnet placering. Der skal etableres 2 grupperum, toilet og puslefaciliteter og en lukket legeplads så det giver optimale rammer til specialgruppen. Søstjerneerne er på i alt 10 børn. Etableringen skal overholde BR18. Der skal afdækkes om det kan blive på Brøndagerskolen eller anden alternativ placering.

Alle kommunale ejendomme gennemgår hvert år en lovpligtig brand inspektion, hvor der er fokus på, at bygningen overholder de brandkrav, som var på opførelses tidspunktet, og at alle efterfølgende brandtiltag fungere efter hensigten. Opdatering af brandsikring skal understøtte dette forhold som led i den normale vedligeholdelse opgave.

Økonomi

Der søges frigivet beløb på 37,6 mio. kr. som tages af den afsatte pulje på 36,6 mio. kr. til udbygning af kapacitet på daginstitutionsområdet i 2023 samt den afsatte pulje på 1 mio. kr. til kapacitetsudvidelse i 2022. Denne afsatte pulje for 2022 vil ifm. overførselssagen blive overført til 2023.

Samlede anlægsbevilling bliver 37,6 mio. kr. og rådighedsbeløb skal fordeles med 27,2 mio. kr. i 2023 og 10,4 mio. kr. i 2024,

Der er afsat 5% til finansiering af intern projektadministration og 16% til uforudsete udgifter.

Økonomifordeling på de enkelte ejendomme kan ses i vedlagte notat.

Kommunikation

Økonomi bilaget er lukket, da det indeholder delpriser, som kan stille kommunen ringere i en kommende udbudsproces.

Sagen sendes til orientering i Børne- og Skoleudvalget.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling på 37,6 mio. kr. og rådighedsbeløb fordelt med 27,2 mio. kr. i 2023 og 10,4 mio. kr. i 2024,
2. at udgiften på 36,6 mio. kr. finansieres af den afsatte pulje i 2023 til udbygning af kapacitet på daginstitutionsområdet og
3. at den resterende udgift på 1 mio. kr. finansieres i forbindelse med overførselssagen for regnskab 2022.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der oplyses til den videre behandling, hvad netto kapaciteten bliver.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Status på energispareaktivitetsplan for Albertslund

09.00.00-G01-20-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte den 11. oktober 2022 at iværksætte en energispareplan i Albertslund Kommune. Hermed status for fremdriften.

Sagsfremstilling

Energispareplanen er opdelt i en række indsatspunkter for diverse driftsområder vedrørende kommunens drift. Energispareplanen er iværksat både for at bidrage til at få Danmark sikkert gennem energikrisen, og for at reducere omkostningerne til energiforbruget i kommunes ejendomme i lyset af de stærkt forøgede priser på især el.

Vurderingen er, at de opstillede indsatser forventes at sikre målsætningen om reduktion af energiforbruget og den dertil hørende økonomiske belastning på den daglige drift i 2023, såfremt foranstaltningerne bibeholdes uændrede.

Af status fremgår også, at der pt. er fundet fem projekter, der omhandler udskiftning af ældre belysningsanlæg til nyt LED-baseret belysning til en samlet pris af ca. 1,5 mio. kr. De fem projekter forventes af have en simpel tilbagebetalingstid på fire år eller mindre. Forvaltningen forventer at indstille disse projekter til udførelse snarest muligt i forbindelse med overførselssagen mellem 2022 og 2023, hvis der er rum for det.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at statusorienteringen vedrørende energispareplanen for Albertslund Kommune tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Status på Energispareplan for Albertslund Kommune

Indsatser i Albertslund Kommunes egne virksomheder og institutioner - løbende

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Varmeplan 2022, efter høring

13.03.18-P15-1-22

Anledning

Regeringen har besluttet, at alle kommuner skal udarbejde en varmeplan inden årets udgang. For at imødekomme dette er forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune udarbejdet, som Kommunalbestyrelsen hermed skal godkende.

Sagsfremstilling

Regeringen og KL indgik d. 29. juni aftale om fremskyndet planlægning for udfasning af gas til opvarmning og klar besked til borgerne, som omhandler at borgerne skal have klar besked om udrulning af fjernvarme, herunder om de i stedet skal overveje at udskifte til en anden løsning som fx varmepumpe. Regeringen og KL blev enige om, at kommunerne senest i 2022 skal gennemføre en varmeplan, der som minimum omfatter de områder, som i dag har status som gasforsynede. Albertslund Kommune er tæt på 96 % fjernvarmeforsynet i dag, og med har med vedtagelse af projektforslag til omlægning af gasopvarmning til fjernvarme i Herstedøster Villaby og Landsby ikke flere områder som er underlagt Regeringen og KL's aftale om fremskyndet varmeplanlægning.

For at opdatere den nuværende varmeplan, har forvaltningen udarbejdet forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune. Varmeplanen beskriver den eksisterende og den fremtidige kollektive varmeforsyning i kommunen, hvor 99 % af Albertslund vil være fjernvarmeforsynede i fremtiden. Landsbyen Risby er det eneste tætbebyggede område i kommunen tilbage, som har fjernvarmepotentiale. Risby ligger dog for langt fra det eksisterende fjernvarmenet, og det vil derfor være for økonomisk dyrt at etablere fjernvarme der. For områder hvor det på nuværende tidspunkt ikke er muligt at etablere fjernvarme, såsom Risby og de få ejendomme beliggende i landzone, beskriver varmeplanen andre grønne løsninger for opvarmning af bygningerne. De andre grønne varmeløsninger, som beskrives er individuelle varmepumper, elpaneler, træpillefyr og fælles lokale løsninger. Varmeplanen har til formål at give borgerne et klart indblik i deres muligheder for varmeforsyning, og skal danne grundlag for Albertslund Kommunes dialog med borgere, boligforeninger og virksomheder, om den fremtidige kollektive varmeforsyning.

Kommunikation

Forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune sendes i 2 ugers offentlig høring, og skal endelig godkendes på Kommunalbestyrelsesmødet i februar 2023.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune godkendes, og udsendes i 2 ugers offentlig høring.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 5. december 2022, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen.

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

Beslutning fra Økonomiudvalget, 6. december 2022, pkt. 16:

Tiltrådte indstillingen.

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

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 13. december 2022

Godkendte indstillingen.

Supplerende sagsfremstilling

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

Kommunalbestyrelsen tiltrådte d. 13. december 2022 indstillingen om at vedtage og udsende Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune.

Albertslund Forsyning udsendte Varmeplan 2022 i offentlig høring på Albertslund Kommunes høringsportal og til de berørte høringsparter i Risby d. 22. december 2022 med høringsfrist d. 15. januar 2023.

Der er i høringsperioden indkommet to høringssvar (se bilag - høringssvar):

- Forslag fra Risby Grundejerforening om, at der beskrives i Varmeplan 2022, hvorfor fjernvarme ikke er en mulighed, og hvilke konkrete visioner, planer og mål man har for at støtte omstilling til grøn energi i Risby. Der anbefales desuden, at man lader sig inspirere af, hvordan Høje-Taastrup Kommune støtter op om etablering af kollektiv grøn varmeforsyning. Det foreslås, at kapitel 3 udtages af varmeplanen.
- Forslag fra borger om, at Kapitel 3 omskrives, og at der inkluderes, at Albertslund Kommune vil med sparring fra Risby Grundejerforening aktivt udvikle et bæredygtigt forslag til et centralt fælles jordvarmeanlæg i Risby.

De samlede ændringsforslag på baggrund af høringen fremgår af skemaet i bilag - ændringslog.

Indstilling

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

1. at forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune endelig godkendes med de foreslåede ændringer, der fremgår af ændringsloggen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(F) undlod.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune

GF Risby

GF Risby, Høringssvar

Ændringslog

Rettet forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune - efter høringssvar

Punkt 9: MBU - Orientering fra formanden

00.00.00-I00-6-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

- A. Henvendelse til kommunalbestyrelsesmedlemmer efter afholdt borgermøde.
- B. Brev fra borger i Herstedøster landsby om mulighed for samarbejde.
- C. Referat fra Brugergruppemøde den 1. december 2022.
- D. Nyt fra KL Kommunernes Klimahandlingsudvalg, december 2022.
- E. Nyt fra KLs Klima- og Miljøudvalg, januar 2023.
- F. KL Klima & Miljø Topmøde den 13.-14. april 2023. Opfølgning på tilmeldte og transport.
- G. Mundtlig orientering om dagsorden i §17,4 Byudvikling den 24. januar.
- H. Deltagelse i boglancering i Dansk Byplanlaboratorium den 19. januar. Materiale eftersendes til udvalget.
- I. Deltagelse i opstartsmøde i Movia den 20. januar om "Nyt Ringnet" langs letbanen; Borgmestermøde.
- J. Deltagelse i møde med skolebestyrelsen den 24. januar om trafiksikkerhedsarbejdet på Egelundsskolen.
- K. Mundtlig orientering om, at forvaltningen vil arbejde mere med støjreduktion langs motorvejsnettet i regi af Silent City.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

- 1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der afsendes svar fra udvalgsformanden efter endt behandling af sagen (pkt. B).

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

- B. Brev til udvalg om samarbejde - Herstedøster
- B. Boliger i Fabriksparken.
- C. Referat
- C. Brugergruppemøde 01 12 2022 - slideshow
- C. Mødedatoer i 2023 - opdateret til referatet
- C. Br.gr. nyt 2022.12 - OK

D. Nyt fra Kommunernes Klimahandlingsudvalg - december 2022

E. Nyt fra KL's Klima- og Miljøudvalg - januar 2023

Punkt 10: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.00.00-I00-5-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Birgit Hauer (F) om afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet om ophævelse i sag om dispensation til udvidelse og nedlæggelse af regnvandsbassin i Albertslund Kommune.

B. Nyhedsbreve om "fra gas til fjernvarme". December og januar.

C. Naturgruppens årsberetning 2022.

D. Coop Byen - opstart af anlægsarbejder.

E. Sagen "Lukning af Børnehuset Storken" har været i høring. Høringssvar blev behandlet på Børne- og Skoleudvalget den 18. januar 2023.

F. Udkast til informationsfolder, BRT 400S.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet udvalget anbefaler proaktiv kommunikation om opstart af Coop Byen.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

A. Svar til Birgit Hauer (F)

B. Fra gas til fjernvarme - Nyhedsbrev, december 2022

B. Fra gas til fjernvarme - nyhedsbrev, januar 2023

C. Årsberetning, Naturgruppen 2022

D. Opstart anlægsarbejde i Coop Byen - med bilag

E. Mødesag, supplerende sagsfremstilling

F. Udkast til informationsfolder BRT 400S

Punkt 11: MBU - Eventuelt

00.00.00-I00-7-22

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

Svar til Birgit Hauer (F) på spørgsmål om delt cykel/sti i området Vallensbæk Torvevej/ Nordmarks alle.

Svar til Billal Zahoor (C) på spørgsmål om parkering af varevogne på gule plader i grundejerforeninger.

Svar til Lars Gravgaard Hansen (C) på spørgsmål om parkering af lastbiler. Derudover forslag om, at forvaltningen ændrer procedure i forhold til borgermøder (lokalplaner mv), så der ikke bruges uforbeholden mange forvaltningsressourcer, når der kun tilmelder sig få borgere. Forvaltningen vender tilbage med et overblik over ressourceforbruget ved afholdelse af borgermøder.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Punkt 12: Underskriftsblad

00.00.00-I00-40-21

Anledning

Underskriftsblad til digital godkendelse.

Sagsfremstilling

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Indstilling

Formanden indstiller,

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

Beslutning

.