

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 28-01-2025

Mødedato Tirsdag d. 28. januar 2025 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 1

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

Indholdsfortegnelse

MBU - Godkendelse af dagsorden.....	3
MBU - Præsentation af ny leder på Materialegården.....	4
MBU - Temamøde 1, Affaldsområdet.....	5
MBU - Årshjul for 2025 Miljø- & Byudvalget.....	7
SSU/MBU/ØU/KB - Beslutning om udvælgelse af grund til etablering af skæve boliger.....	8
MBU/ØU/KB - Beslutning om igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for nyt botilbud...	13
MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af bevilling til grøn omstilling af kommunale ejendomme	17
MBU/ØU/KB - Beslutning om Grøn Trepert - udpegning af politisk repræsentation i lokale trepart	19
MBU/ØU/KB - Beslutning om igangsættelse af analyse af Brugergruppens fremtidige rolle og virke	22
MBU/ØU/KB - Beslutning om overkørselstilladelse fra Lækrogen til Vallensbæk Torvevej.....	24
MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for genhusning og flytning af Unge	27
MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for flytning af 10. klasse/Brøndager	29
MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for salg af tidligere Posthus (bevilli	31
MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for lyd, lys og luft i klasselokaler 20	33
MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for lyd, lys og luft i klasselokaler 20	36
MBU - Anlægsporteføljen i 2025.....	38
MBU - Orientering fra forpersonen.....	40
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	41
MBU - Eventuelt.....	42
Underskriftsblad.....	43

Punkt 1: MBU - Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-13-24

Indstilling

Forpersonen indstiller,
1. at dagsordenen godkendes.

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Punkt 2: MBU - Præsentation af ny leder på Materialegården

00.01.00-P35-13-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orienteringen tages til efterretning.

Resumé

Præsentation til Miljø- & Byudvalget af ny leder på Materialegården Ole Therkildsen.

Sagsfremstilling

Ole Therkildsen er startet som enhedsleder på Materialegården den 6. januar 2025.

Materialegården skal i 2025 gennemføre en række projekter, bl.a. som følge af budget 2025, der skal bidrage til en professionel og bæredygtig drift. Ole kommer derfor kort forbi Miljø- & Byudvalget og hilser på.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Ole Therkildsen deltog under punktet.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Punkt 3: MBU - Temamøde 1, Affaldsområdet

07.00.00-A00-12-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orienteringen tages til efterretning.

Resumé

Formålet med temamøde 1 om affald er at skabe et fælles vidensgrundlag om affaldsområdet for husholdningsaffald. Fokus bliver de aktører, der er involveret i affaldshåndtering og den økonomi, der danner baggrund for kommunens affaldstakster.

På mødet drøftes efter oplæg:

- Hvilke udfordringer ser udvalget særligt i det nuværende setup?
- Hvis systemet skal forsimples, hvad vil udvalgt så synes er mest interessant, at forvaltningen kigger på?

Oplæg indeholder:

1. Hvilke aktører er involveret i affaldshåndtering?
2. Hvilke krav er affaldsområdet underlagt og forventede ændringer: lovkrav, arbejdsmiljøkrav og Albertslunds egne krav og ønsker i f.eks. Klimaplan
3. De forskellige affaldshåndteringsordninger og takstsystemet for disse

Sagsfremstilling

Oplæg på dagen kommer til at indeholde:

1. Hvilke aktører er involveret i affaldshåndteringen?
 - Hvilke firmaer er involveret i affaldshåndteringen i Albertslund Kommune
 - Hvordan er ejerstrukturen bygget op hos de forskellige aktører
 - Hvilke opgaver, fraktioner eller affaldsordninger håndteres hos hvem
2. Hvilke krav er affaldsområdet underlagt
 - Lovkrav på affaldsområdet - nuværende og kommende
 - Hvile-i-sig-selv: alle udgifter og indtægter ender i takster til borgerne
 - De 10 fraktioner
 - Kommende lovkrav om affaldsfraktioner: f.eks. producentansvar for emballage
 - CO₂-reduktion i affaldsforbrænding - enten Carbon Capture eller stigende afgifter eller gebyrer for stor CO₂-udledning.
 - Arbejdsmiljø lovgivning - skærpet over de seneste år

3. De forskellige affaldshåndteringsordninger og takstsystemet for disse
- Udover lovgivning har Albertslund Kommune også krav og ønsker til affaldsområdet
 - Klimaplanen medfører eksempelvis elbiler hos renovatør
 - Valg af serviceniveau
 - En fraktions rejse gennem affaldshåndteringen fra hustand til endt håndtering
 - Hvilke affaldsordninger har vi i Albertslund
 - Takstsystemet i Albertslund og alle dets kombinationsmuligheder
 - Eksempler på takster i andre kommuner

Der deltager medarbejdere fra Albertslund Forsyning under punktet.

Kommunens vision og politikker

Affaldsområdet er et fokuspunkt i Albertslunds Kommunes Klimaplanen. Ambitionerne i Klimaplanen har indflydelse på, hvordan affaldsområdet udvikles, og hvordan taksterne ser ud.

Borgerperspektiv

Temamødet om affald er resultat af borgernes store interesse for affaldsområdet. Interessen opleves både ved borgerhenvendelser og i Brugergruppen, hvor dagsordenspunkter om affald altid giver livlig debat.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet forvaltningen vender tilbage med et yderligere affaldstema i fht. kørsel, afstand, takster, gebyr, boligområder og konkrete eksempler på takster

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Powerpointoplæg

Punkt 4: MBU - Årshjul for 2025 Miljø- & Byudvalget

00.22.04-A00-2-25

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,
1. at årshjulet for 2025 godkendes.

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til årshjul for Miljø & Byudvalget i 2025.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til årshjul for sager og emner til behandling i Miljø- & Byudvalget i 2025.

Årshjulet viser hvilke sager, der kendes allerede nu, samt hvilke temadrøftelser og besøg, der på nuværende tidspunkt planlægges for Miljø & Byudvalget i 2025. Årshjulet skal bidrage med at sætte en retning for møder og aktiviteter i løbet af 2025.

I årshjulet fremgår også de øvrige aktiviteter (eksempelvis KL Topmøde), som har relevans for Miljø- & Byudvalget.

Udvalget bedes drøfte, om der er andre emner, som udvalget synes kunne være interessante at behandle i 2025.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Udkast til årshjul MBU 2025

Punkt 5: SSU/MBU/ØU/KB - Beslutning om udvælgelse af grund til etablering af skæve boliger

03.02.00-P20-3-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller, (MBU)

1. at Kommunalbestyrelsen beslutter, hvilken af de to anbefalede grunde - Holsbjergvej 13B eller Roskildevej 122 (inkl. Roskildevej 124 samt Holsbjergvej 11) - der skal etableres skæve boliger på,
2. at grunden stilles vederlagsfrit til rådighed i 30 år med henblik på opførelse af de skæve boliger,
3. at der anvendes 0,25 mio. kr. til juridisk og teknisk rådgivning jf. budgetkatalogforslaget,
4. at der anvendes 0,3 mio. kr. til ekstern bistand ifm. kommunens myndighedsbehandling på planområdet,
5. at finansiering af 0,3 mio. kr. heraf sker i senere sag om bevillingsmæssige ændringer og

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller, (SSU)

6. at forvaltningen arrangerer en inspirationstur for Social- & Sundhedsudvalget og Miljø- & Byudvalget til relevante skæve boliger i andre kommuner.

Resumé

I budgetaftalen for 2025 er det besluttet at etablere 6 skæve boliger. På baggrund af en overordnet vurdering af kommunale ubenyttede grunde, skal det politisk besluttes, hvilken grund boligerne skal opføres på. På baggrund af vurderingen anbefaler forvaltningen, at boligerne opføres på enten Holsbjergvej 13B eller Roskildevej 122. Desuden indstilles, at grunden stilles vederlagsfrit til rådighed til boligerne, så udgiften ikke belaster beboernes husleje. For at kunne påbegynde arbejdet med boligerne bl.a. i form af nyt kommuneplantillæg og ny lokalplan indstilles, at der anvendes 0,3 mio. kr. ud over de 0,25 mio. kr., som er besluttet iht. budgetaftalen. Endelig indstilles, at forvaltningen arrangerer en inspirationstur for de relevante fagudvalg til skæve boliger i andre kommuner. Den foreløbige tidsplan viser, at boligerne forventes færdige i slutningen af 2027.

Sagsfremstilling

Baggrund og forudsætninger for projektet

I henhold til budgetaftalen for 2025 skal der oprettes 6 skæve boliger. Beslutningen relaterer sig til budgetkatalogforslag 4.1 om oprettelse af skæve boliger. Idet der ikke er truffet beslutning om den endelige fysiske placering, fremlægges hermed forvaltningens screening af potentielt mulige grunde samt forvaltningens vurdering af, hvilke grunde der er bedst egnende til skæve boliger

Beslutningen i budget 2025 om at opføre de 6 skæve boliger iht. budgetkatalogforslaget rummer en række forudsætninger:

- Kommunen opfører selv byggeriet som et såkaldt selvstændigt byggeforetagende (som en form for selvejende institution) frem for at lade det opføre af en almen boligorganisation
- Der opføres ikke kommunalt tilknyttet serviceareal eller fælles faciliteter for beboerne
- Boligerne etableres som præfabrikerede byggeri (pavilloner) for at reducere byggeomkostningerne
- Der stilles en kommunal grund til rådighed for byggeriet
- Det forudsættes, at der kan opnås statstilskud til både etablering boligerne samt den sociale vicevært.

Vedhæftet er notat, som beskriver fordele og ulemper ved at kommunen selv opfører boligerne frem for, at de opføres af en almen boligorganisation.

Skæve boliger er permanente almene lejeboliger til borgere, som bl.a. har været hjemløse

Skæve boliger er permanente boliger, der udlejes efter den almene lejelovs bestemmelser (egen afdeling) samt nogle særlige regler. Det er muligt at søge statstilskud på op til 500.000 kr. pr. bolig til etablering. Det er en forudsætning for ansøgning om etableringstilskuddet, at der er udpeget en grund til placering af boligerne.

Det er endvidere muligt at søge om statstilskud til ansættelse af en social vicevært i en 3-årig periode. Borgere i målgruppen for skæve boliger har typisk været hjemløse igennem mange år og har ofte både sociale og psykiske udfordringer samt misbrugsproblematikker. Borgerne kan derfor have en adfærd, der adskiller sig fra normen. Den sociale vicevært vil blandt andet have til opgave at støtte borgerne i de skæve boliger med at finde sig til rette i deres bolig og støtte borgerne i kontakten med lokalområdet.

Den sociale viceværtsfunktion forventes at blive varetaget af en eller flere medarbejdere med særlige viden om og erfaring med målgruppen for skæve boliger. Forvaltningen forventer, at funktionen vil blive organisatorisk forankret hos bostøtteområdet. Den sociale vicevært vil således være en udgående funktion, ligesom de øvrige bostøtter. Den sociale vicevært vil ikke have et kontor eller lignende i direkte tilknytning til de skæve boliger, da budgetforslaget ikke indebærer etablering af kommunale servicearealer. Støtten til borgerne i de skæve boliger forventes efter en 3-årig periode med social vicevært at overgå til bostøtteområdet, der også i dag støtter borgere i målgruppen for en skæv bolig.

Forvaltningen anbefaler Holsbjergvej 13B eller Roskildevej 122 til placering af skæve boliger

Forvaltningen har foretaget en overordnet vurdering af de kommunalt ejede tomme grunde, der potentielt kan anvendes til placering af skæve boliger.

Forvaltningen vurderer, at Holsbjergvej 13B samt Roskildevej 122 (inkl. Roskildevej 124 og Holsbjergvej 11) er de bedst egnede af de undersøgte grunde til etablering af 6 skæve boliger. Forvaltningen indstiller, at Kommunalbestyrelsen beslutter, hvilken af de to grunde, der skal arbejdes videre med.

Forvaltningen peger på de to grunde, fordi de begge kan rumme minimum 6 boliger og er forholdsvis nemme at gå til - dog skal det undersøges, hvordan støjproblematikken kan løses. Desuden er der kun et begrænset antal naboer, og der er gode erfaringer med beboelse til denne målgruppe borgere på en næsten tilsvarende placering. Der skal udarbejdes kommuneplantillæg samt ny lokalplan, som har en betydning for, hvornår boligerne kan være etableret (i tidsplanen i budgetkatalogforslaget var forudsat udarbejdelse af ny lokalplan). Grundene beskrives nærmere i det følgende.

Der er tidligere efterspurgt en samlet plan for Roskildevej. Her er det især udtryk ud mod vejen, begrønning, højder og bebyggelsesprocent, som har været efterspurgt afklaret, før man kan omdanne bebyggelsen langs Roskildevej. Hvis denne lokalitet og tidsplan godkendes, vil de nødvendige planprocesser for projektet skulle gennemføres, inden den ønskede helhedsplan for Roskildevej bliver udarbejdet. Til trods for dette anbefaler forvaltningen denne lokalitet, da projektet er af begrænset omfang.

Forvaltningen har undersøgt i alt 6 grunde

Forvaltningen har foretaget en overordnet vurdering af de kommunalt ejede tomme grunde, der potentielt kan anvendes til placering af skæve boliger. Der er tale om følgende grunde:

- Teglmosevej 12
- Herstedvesterstræde/Bakkestræde (sydlig del af kommunal grund)

- Vridsløsestræde 6
- Roskildevej 122
- Holsbjergvej 13B
- Hotelgrunden (Vognporten 8)

Den overordnede vurdering er foretaget med udgangspunkt i kortmateriale suppleret med lokalkendskab til grundene og indeholder bl.a. oplysninger af teknisk karakter om grundstørrelser, planforhold, støjbelastning, kendt jordforurening mm. Desuden er grundenes placering overordnet vurderet ud fra et socialpædagogisk perspektiv ift. målgruppen. Bilag med kortudsnit af ovenstående grunde er vedlagt.

Teglmosevej 12

Teglmosevej 12 er nævnt som en mulig grund i budgetkatalogforslaget. Grunden er beliggende i udkanten af Godthåbsparken og giver mulighed for etablering af 6 skæve boliger og på sigt måske yderligere 4-6 boliger. Grunden er byggemodnet, ikke støjbelastet og ligger i rimelig afstand til offentlig transport og indkøb. Byggeriet forudsætter ny lokalplan. Grunden blev indstillet i budgetkatalogforslag, og forvaltningen betragter dermed grunden som behandlet, hvorfor den ikke anbefales i denne sag.

Herstedvesterstræde/Bakkestræde

Den sydlige del af den kommunale grund ved Herstedvesterstræde/Bakkestræde i Herstedvester Landsby giver mulighed for åben, lav boligbebyggelse (ca. 2.000 m²). Grunden vurderes være stor nok til at kunne rumme 6 skæve boliger og på sigt måske 2 boliger yderligere. Der er kortlagt forurening på grunden, som skal håndteres, hvilket kan medføre ekstraudgifter til oprensning/afværgeforanstaltninger. Grunden er ikke byggemodnet og er ikke støjbelastet. Den gældende lokalplan har restriktive krav til arkitektur og indpasning i landsbyen. Der må derfor påregnes ekstraudgifter til at tilpasse bygningerne til det ønskede landsbypræg. Alternativt skal der udarbejdes en ny lokalplan med andre bebyggelsesregulerende bestemmelser. Der er forholdsvis langt til både offentlig transport og indkøb.

Vridsløsestræde 6

Vridsløsevej 6 grænser op til Vridsløselille Landsby og ligger forholdsvis tæt på Dyregården. Grunden vurderes at kunne rumme 6 skæve boliger og på sigt måske yderligere 4 boliger. Der er dog en række større træer på grunden, som, hvis de skal bevares, kan få betydning for en evt. fremtidig udvidelse. Det er uvist, om træerne huser fx flagermus. Grunden er delvis byggemodnet samt svagt skrånende, hvilket kan medføre ekstraomkostninger. Desuden ligger den op ad Vridsløsestræde og er støjbelastet. Det skal undersøges nærmere, om/hvordan støjen kan reduceres tilstrækkeligt. Der må forventes ekstraomkostninger til støjreducerende tiltag fx støjværn. Den gældende lokalplan har restriktive krav til arkitektur og indpasning i landsbyen. Der må derfor påregnes ekstraudgifter til at tilpasse bygningerne til det ønskede landsbypræg. Alternativt skal der udarbejdes en ny lokalplan med andre bebyggelsesregulerende bestemmelser. Der er lidt langt til offentlig transport, men passende til indkøb.

Roskildevej 122

Roskildevej 122 samt to mindre kommunale grunde lige op til (Roskildevej 124 og Holsbjergvej 11) giver mulighed for etablering af 6 skæve boliger og på sigt måske yderligere 2-4 boliger. Naboer til grunden er en privat bolig/erhverv samt et biludlejningsfirma, som benytter det asfalterede areal til parkering. Der er boligbebyggelse nord for grunden på den anden side af Holsbjergvej. Placeringen op ad Roskildevej gør grunden støjbelastet, og det skal undersøges nærmere, om/hvordan støjen kan reduceres tilstrækkeligt. Der må forventes ekstraomkostninger til støjreducerende tiltag fx støjværn. Projektet kræver kommuneplantillæg samt ny lokalplan. Grunden ligger forholdsvis tæt ved de eksisterende hjemløseboliger langs Roskildevej, så der vurderes at kunne opnås en mindre driftsmæssig fordel ved at placere dem tæt herpå. Forvaltningen har gode erfaringer med placering af hjemløseboligerne i dette område af byen både ift. beboerne selv og de omkringliggende naboer. Da hjemløseboliger og skæve boliger henvender sig til samme målgruppe borgere, vurderer forvaltningen, at Roskildevej 122 vil være en egnet placering for skæve boliger. Grunden ligger tæt på offentlig transport og i passende afstand til indkøb.

Holsbjergvej 13B

Forholdene omkring Holsbjergvej 13B er stort set identisk med Roskildevej 122 både hvad angår støj og behovet for kommuneplantillæg samt ny lokalplan. Grunden er nabo til Herstedvester Fængsels afdeling på "Lille Amalienborg", som er en udslusningsafdeling for indsatte dømt for sædelighedsforbrydelser. Nord for grunden ligger Herstedvester Fængsel

og altså ikke boliger som ved Roskildevej 122. Det forventes muligt at etablere 6 skæve boliger, muligvis på den del af grunden, som vender mod Holsbjergvej. Der er mange træer på grunden, så det skal undersøges nærmere, hvordan byggeriet kan etableres med størst hensyntagen til træerne. Da grunden har stået uberørt gennem mange år, er det uvist, om fældning af nogle træer vil medføre, at andre træer vælter samtidig. Der er ved besigtigelse ikke konstateret hulninger i træerne, hvorfor der ikke vurderes at være fx flagermus. Roskildevej 122 og Holsbjergvej 13B kan med fordel ses i kombination for at skabe grundlag for en mulig fremtidig udvidelse af antallet af skæve boliger. Da både Roskildevej 122 og Holsbjergvej 13B kræver ny lokalplan, vil en ny lokalplan evt. kunne give mulighed for at omfatte begge grunde.

Hotelgrunden (Vognporten 8)

Hotelgrunden er beliggende på Vognporten på en tom grund tæt ved Albertslund Centrum, NEXT og Albertshøj. Placeringen op ad både jernbanen samt Albertslundvej gør grunden støjbelastet, og det skal undersøges nærmere, om/hvordan støjen kan reduceres tilstrækkeligt. Der må forventes ekstraomkostninger til støjreducerende tiltag fx støjværn. Der er delvis skygge på grunden fra den store vold (Albertslunds forløb over jernbanen). Etablering af skæve boliger vil kræve en ny lokalplan. Grunden ligger tæt på offentlig transport og indkøb samt tæt på Albertslund Rusmiddelcenter og Jobcenteret, som er kommunale tilbud der bl.a. henvender sig til målgruppen. Grunden ligger i et byudviklingsområde med mulighed for en forholdsvis høj bebyggelsesprocent i stil med det øvrige centerområde. Derfor vurderes grunden bedre egnet i relation til byudviklingen i centret enten på kort eller længere sigt. Forvaltningen har for nylig fået en forespørgsel på leje af grunden af A. Enggaard i 5 år ifm. udvikling af Vridsløse.

Igangsætning af planarbejdet for skæve boliger vil udskyde andre lokalplaner på kommunale arealer

Etablering af skæve boliger på de to anbefalede grunde kræver både kommuneplantillæg og ny lokalplan. Den omfattende byudviklingsaktivitet i kommunen betyder, at der aktuelt er ventetid for private bygherrer til at få udarbejdet lokalplaner, også når bygherre tilbyder at bidrage med udkast til lokalplan og andet materiale. Desuden lægger kommunale projekter allerede beslag på planressourcer, især nyt botilbud på Skallerne 1, men også projekt- og salgsovervejelser i bl.a. Albertslund Centrum og Hyldager Bakker forventes at kræve ressourcer i 2025. Derfor indstiller forvaltningen, at der til denne lokalplan frigives midler til at bemande myndigheds- og procesdelen af lokalplanopgaven med en ekstern konsulent. Alternativt vil igangsætning af denne lokalplanopgave betyde, at andre planopgaver må udsættes eller forlænges, fx Skallerne 1, en projektlokalplan i Hersted eller en forsinkelse på planarbejdet for Vridsløse.

Projektet opstartes i marts 2025 og forventes afsluttet med udgangen af 2027

Der er udarbejdet en foreløbig tidsplan for byggeriet, som er vedhæftet. Her er forudsat, at Kommunalbestyrelsen i februar 2025 beslutter, hvilken grund boligerne skal opføres på. Boligerne er forudsat opført af kommunen og ikke af en almen boligorganisation. Såfremt de skal opføres af en almen boligorganisation vil tidsplanen blive forlænget, som følge af Kommunalbestyrelsens beslutning fra den 14. maj 2024 om, at valg af boligorganisation og forretningsfører skal ske på baggrund af mindst to tilbud. Tidsplanen forudsætter desuden, at der ikke foretages yderligere høring af naboer og andre omkringliggende borgere og virksomheder end den lovpligtige høring ifm. proces om kommuneplantillæg og ny lokalplan. Den foreløbige tidsplan viser, at boligerne anslås at stå klar til indflytning i slutningen af 2027. Proces om etableringstilskud kan forlænge tidsplanen. Tidsplanen skal kvalificeres i det videre forløb.

Økonomi

Udgifterne til etablering af boligerne er i budgetkatalogforslaget forudsat finansieret ved låneoptag samt grundkapitaludgift på 1 mio. kr. svarende til 10% af anskaffelsessummen. Forvaltningen har siden undersøgt finansieringen nærmere i den forudsatte model med kommunen som bygherre, og der skal ikke betales grundkapital. Etableringsudgiften finansieres ved forventet tilskud fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen samt 30-årigt realkreditlån hos Kommunekredit. Kommunen har lånedispensation til at optage lån til opførelse af skæve boliger.

Anlægsudgifter til etablering af skæve boliger vil ikke belaste kommunens andel af kommunernes anlægsramme, når overholdelse af anlægsloftet opgøres af KL.

Placeringen på både Holsbjergvej 13B og Roskildevej 122 kan medføre ekstraomkostninger til støjreducerende tiltag, som det kan være vanskeligt at dække i den afsatte økonomi, når der samtidig tages hensyn til, at huslejen ikke må være for høj. Med lovændringen om skæve boliger fra 2023 må kommunerne yde økonomisk støtte til etablering af denne boligtype. Økonomien vil blive kvalificeret i den kommende proces.

Kommunen kan i henhold til lovgivningen stille kommunens grunde vederlagsfrit til rådighed til etablering af skæve boliger for en periode på 30 år. Forvaltningen indstiller, at grundene stilles vederlagsfrit til rådighed, så ikke grundudgiften påvirker huslejen.

I budgettet er afsat 0,25 mio. kr. til juridisk og teknisk rådgivning jf. budgetkatalogforslaget. Disse midler vil blive anvendt i forbindelse med opstart af planlægningen af byggeriet.

Der blev ikke i budgetkatalogforslaget afsat nødvendige midler på 0,3 mio. kr. til ekstern bistand til at varetage myndighedsbehandling, politisk proces, høring mm på kommunens planområde. Forvaltningen indstiller, at pengene bevilges nu til igangsætning af planarbejdet, og at finansieringen sker i senere sag om bevillingsmæssige ændringer. Alternativt kan det vælges ikke at bevilge de 0,3 mio. kr., hvilket vil medføre, at andre lokalplaner bliver forsinket, som tidligere beskrevet i sagen.

I budgetkatalogforslaget var forudsat, at boligerne stod færdige til indflytning primo 2027 med en dertilhørende besparelse. Den opdaterede tidsplan viser, at boligerne først forventes færdige i slutningen af 2027. Håndtering af den urealiserede besparelse i 2027 på op mod 3 mio. kr. beskrives nærmere i en senere sag, hvor der også har været mulighed for at kvalificere projektets økonomi og tidsplan nærmere.

Der søges om støtte til finansiering af den sociale vicevært i 3 år. Herefter er der ikke afsat penge til den sociale vicevært. Der skal på et senere tidspunkt tages stilling til, hvordan denne funktion håndteres, når tilskudsperioden ophører. Dette vil blive behandlet i Social- & Sundhedsudvalget.

Borgerperspektiv

Forvaltningen har ikke været dialog med eller kommunikeret til naboer eller omkringliggende boliger/virksomheder til de nævnte grunde, og der er ikke planlagt yderligere høring end den lovpligtige høring ifm. proces om kommuneplantillæg og ny lokalplan.

Forvaltningen indstiller, at der arrangeres en inspirationstur for Social- & Sundhedsudvalget og Miljø- & Byudvalget til relevante skæve boliger i andre kommuner.

Historik

Beslutning fra Social- og Sundhedsudvalget, den 23. januar 2025, punkt 3:

Tiltrådte indstillingens pkt. 6

Beslutning

Tiltrådte indstillingens pkt. 1-5, idet Roskildevej 122 anbefales

Birgit Hauer (løsgænger) undlod

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Fordele og ulemper ved at kommunen selv opfører skæve boliger

Kortudsnit over potentielle grunde

Foreløbig tidsplan

Vedtaget Budgetforslag, Oprettelse af skæve boliger

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Beslutning om igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for nyt botilbud

01.02.05-P16-6-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan for Skallerne 1 med udgangspunkt i startredegørelsen med tilhørende forslag til tillæg til Kommuneplan 2022-34 og
2. at forslag til lokalplan giver mulighed for 40 boliger.

Sagsfremstilling

Resume

Kommunen vil samle to botilbud for voksne i ét nyt botilbud på Skallerne 1. Projektet kræver udarbejdelse af ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen skal godkende at igangsætte forslag til lokalplan samt kommuneplantillæg for i alt 40 boliger.

Hvad er tidligere besluttet

Med principaftalen for udvikling af Albertslund Kommunes anlægsportefølje i sommeren 2023 besluttede kommunalbestyrelsen, at der skal etableres et nyt botilbud til borgere, der har brug for et længerevarende botilbud. Herved samles og evt. udbygges to af kommunens nuværende botilbud for borgere med kognitive funktionsnedsættelser - Boligerne Herstedøster Sidevej og Bofællesskabet Humlehusene.

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 13. februar 2024, at det nye botilbud skal have til huse på Skallerne 1. Byggeriet opføres med boligorganisationen Albertslund Boligselskab som bygherre på boligerne, og Albertslund Kommune som bygherre på servicearealet. BO-VEST agerer byggeforretningsfører (den overordnede ansvarlige for byggesagens gennemførelse og fremdrift) for hele projektet, der samles i ét udbud og én byggeplads.

Herefter godkendte Kommunalbestyrelsen den 20. juni 2024 en betinget grundkøbsaftale for salg af Skallerne 1 til Albertslund Boligselskab. De besluttede samtidig, at der opføres 40 boliger med tilhørende serviceareal på grunden, alternativt 32 boliger, hvis der ikke er plads til 40 boliger.

Området i dag

Skallerne 1 (matrikel 49a) ligger mellem Herstedvester Landsby og parcelhusbebyggelsen Albertslund Vest og har tidligere været anvendt til undervisning. Bygningerne blev nedrevet i 2011, så området henligger i dag som et ubebygget græsareal med krat og en del træer. Denne bevoksning omkranser grunden og har mindre klynger af buske. To lindetræer

foreslås udpeget som bevaringsværdige og sikret mod fældning i lokalplanprocessen. Området bruges i dag som et nærrekreativt område til gåture, hundeluftning og lignende, og har et samlet grundareal på ca. 14.500 m². (Se bilag, der viser området med eksisterende beplantning og udpegede træer).

Eksisterende plangrundlag

Skallerne 1 ligger i Kommuneplanramme F16 – Søndergård, der udlægger området til rekreativt område (bilag). Matriklen er omfattet af Byplanvedtægt 9 – delområde A6, der fastlægger den generelle anvendelse til offentlige og almennyttige formål, specifikt udlægges delområde A6 til støtteskole, mv. Dermed muliggør den gældende byplanvedtægt byggeri på ejendommen i form af støtteskole, men det er uforeneligt med kommuneplanrammen og byplanvedtægten at opføre et botilbud på matriklen. Projektet forudsætter derfor et tillæg til kommuneplanen, hvor anvendelsen ændres, samt en ny lokalplan, hvor det nye byggeri reguleres.

Ny bebyggelse

Bygherrerne ønsker at opføre et botilbud med 40 boliger med tilhørende serviceareal (kontorer, mødelokaler) med fælles køkken-, vaske- og opholdsfaciliteter. De to bygherrer har med BO-VEST som fælles byggeforretningsfører udarbejdet vedlagte forslag til startredegørelse (bilag).

For at opnå bedst mulig trivsel for beboerne og optimale arbejdsforhold for personalet, foreslås botilbuddet opført som en sammenhængende bygning, der er inddelt i seks ”huse”. Fem af husene er i én etage med hver otte boliger, mens et centralt placeret hus er i to etager og rummer servicearealet med funktioner som kontorer, møderum mv.

Den nye bebyggelse skal være velfungerende som bosted og arbejdsplads. Projektet skal desuden forholde sig til sted og omgivelser bl.a. højdemæssigt og arkitektonisk. Projektet er i startredegørelsesfasen skitseret med længehuse med sadeltag og en tæthed, som svarer til de omkringliggende bebyggelser. Disse bebyggelser er meget blandede, hvad angår materialer og farver på tage og facader. Projektet beskriver derfor på nuværende tidspunkt udelukkende principper for bebyggelsens struktur og flowet i området. Startredegørelsen præsenterer desuden typer af materialer og en udformning, som bygherrerne ønsker at arbejde videre med.

Byggeriet foreslås placeret i landskabet, hvor de oprindelige skoleaktiviteter også lå placeret. Placeringen underbygger ønsket om at bevare mest muligt af den eksisterende beplantning, dog ikke ud mod Skallerne, hvor der etableres indkørsel og parkering.

De to offentligt tilgængelige stier i området forventes at blive bevaret, så det stadig er muligt at tilgå dele af området nærrekreativt. Bygherre ønsker at udforme bebyggelsens udearealer, så de opnår samspil med den eksisterende sø mod vest og blander sig med anden natur i nærheden.

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten forventes at blive ca. 21 inkl. mulighed for enkelte skure/cykeloverdækninger. Denne tæthed svarer til bebyggelserne både nord og syd for arealet, hvor bebyggelsesprocenten er på ca. 25.

Etageareal og bygningshøjde

Det samlede byggeri inkl. servicearealer forventes at udgøre 3.100 m², og den endelige fordeling på bolig- og serviceareal præciseres i lokalplanprocessen.

Bygningshøjden forventes at blive max 8 meter for bygningerne i 1 etage, og max 12 meter for bygningen i 2 etager.

Da boligerne er ensidigt belyste, er længehusene så vidt muligt placeret og orienteret, så boligerne får dagslys fra enten øst eller vest. I den videre proces vil bl.a. indretning af boligerne, glasarealernes størrelse og placering, samt omgivelsernes skyggevirkninger mv. blive bearbejdet med henblik på at sikre optimale dagslysforhold i boligernes opholdsrum.

Etageareal og forventet boligareal

De 40 boliger forventes at blive mellem 65-69 m² pr. bolig inkl. bad, toilet og enkle køkkenfaciliteter. Størrelsen er fastlagt for at opnå gode, betalbare boliger for de fremtidige beboere. Beboerne får derudover adgang til fælles indendørs opholdsarealer, der består af fælleskøkken, fælles spisestue og opholdsstue. Dette areal er pr. beboergruppe (8 personer) ca. 90-100 m². Boligarealet pr. beboer, inklusive andel af fælles opholdsarealer, øges hermed til et spænd mellem 76 og 81 m² afhængig af den endelige udformning.

Situationen kan sammenlignes med plejeboligerne Albertshøj, der har en gennemsnitsstørrelse på 69 m², og som er beregnet til én beboer. Kommunalbestyrelsens generelle ønske om en gennemsnitlig boligstørrelse på 80 m² skal sikre et varieret boligudbud i byudviklingsområderne for at opnå en blandet beboersammensætning i kommunen. I dette tilfælde er der tale om boliger til en afgrænset målgruppe, og derfor anbefaler forvaltningen, at denne boligstørrelse er udgangspunktet i det videre lokalplanarbejde.

Startredegørelsen er vist med 40 boliger, og kommuneplanens krav til parkering, opholdsarealer mm. er overholdt. Forvaltningen vurderer derfor, at der er plads til de viste 40 boliger med tilhørende serviceareal på grunden. Dette indstilles til beslutning som grundlag for den videre proces.

Fælles opholdsarealer

Udearealerne indrettes med fælles opholdsarealer i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-34. Omfanget reguleres efter kommuneplanens retningslinjer for hhv. tæt-lav/rækkehuse på 30% af grundstørrelsen (boliger), og erhvervsarealer (uden for det stationære kerneområde) på 10 % af erhvervsetagearealet (serviceareal). Hertil stilles krav om private opholdsarealer med direkte adgang fra den enkelte bolig, hvilket forventes præciseret i lokalplanlægningen.

En del af det fælles opholdsareal forventes anlagt syd for fælleshuset midt i bebyggelsen. Der er desuden forslag om at indrette mindre områder, som kan fungere som uformelle mødesteder for beboerne. Projektet arbejder desuden med nem adgang til grønne områder, bevaring af beplantning og sammenbinding med eksisterende natur. Naturværdien søges forøget, og fokus lægges på beplantning, der understøtter den eksisterende biodiversitet.

Parkering

Kommuneplan 2022-34 angiver ikke parkeringsnorm for et byggeri som dette, så forventet parkeringsdækning er baseret på normen for "Andet byggeri", der bygger på en konkret vurdering. Da botilbuddets beboere ikke selv kører bil, er parkeringsbehovet anslået ud fra de ansattes samt besøgendes behov. På den baggrund vurderer forvaltningen, at ca. 30 p-pladser vil være dækkende. Heraf vil de to pladser være til botilbuddets minibusser og leve op til handicapkrav ift. størrelse, beliggenhed mm. Det forventes, at yderligere én p-plads er handicapegnet. Projektet forventer desuden at etablere overdækket cykelparkering ved boligenhedernes gavle med hensyntagen til særligt pladskrævende cykler.

Nyt plangrundlag

Projektet forudsætter ny lokalplan, da byggeriet ikke er muligt med gældende byplanvedtægt. Projektet, som beskrevet i startredegørelsen samt i teksten ovenfor, vil være udgangspunktet for det kommende lokalplanarbejde. I det videre arbejde med lokalplanforslaget forventes projektet yderligere bearbejdet og justeret, fx i mødet med omgivelser, landskab og lokale stiforbindelser mv. Bebyggelsens arkitektoniske udformning vil også blive bearbejdet og detaljeret yderligere, og der vil blive stillet krav til udformning af opholdsarealer mv., bl.a. med afsæt i Kommuneplan 2022-34.

Den nuværende kommuneplanramme F16 Søndergård udlægger området til rekreativt område. For at realisere projektet skal der derfor også udarbejdes kommuneplantillæg, hvor bebyggelse er tilladt.

Kommunens vision og politikker

Albertslund Kommune overordnede vision er at understøtte en bæredygtig by for børnene, det grønne og fællesskaber. Dette projekt vil give nye rammer for fællesskaber for den relevante målgruppe, og i planlægning og realisering vil projektet have fokus på bæredygtighed, biodiversitet, naturbevaring og naturkontakt.

Økonomi

Albertslund Kommune medfinansierer almene boliger efter Landsbyggefondens takster, og aktuelt er grundkapitallån på 10% af anskaffelssummen for nybyggeri af denne boligtype. I budget 2026 er afsat kommunalt grundkapitaltilskud under balanceforskydninger.

De kommunaløkonomiske konsekvenser af dette byggeri er uden betydning for denne plansag og beskrives i beslutningssager vedr. grundsalg og anlæg.

Lovgrundlag

Planloven LBK nr. 572 af 29/05/2024 om planlægning. Miljøvurderingsloven - Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Borgerperspektiv

Enkelte borgere har under høring af Planstrategi 2024 indsendt høringssvar, der kritiserer ideen om bebyggelse på dette areal, som i dag er udlagt som rekreativt areal. Bl.a. på denne baggrund indgår tilgængelighed til områdets øvrige rekreative arealer samt fastholdelse af naturværdi og biodiversitet som vigtige elementer i den videre planlægning.

Når dette forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg er behandlet i kommunalbestyrelsen, vil planforslagene komme i offentlig høring.

Beslutning

Stemte for, 3 (A og V)

Stemte imod, 3 (C og løsgænger Birgit Hauer)

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Startredegørelse_compressed

Kommuneplanramme Skallerne 1 med bevoksning

Kortbilag kommuneplanramme

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af bevilling til grøn omstilling af kommunale ejendomme (bevilling)

82.09.05-P20-1-23

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der frigives anlægsbevilling på 9,6 mio. kr. i 2025 og 15 mio. kr. i 2026 til grøn omstilling af kommunale ejendomme.

Resumé

Der er gang i den grønne omstilling af kommunale ejendomme, der understøtter, at kommunen kan opfylde målet om at blive en CO2 neutral energi by. Som led i strategi for fjernvarme, blev det i 2016 godkendt, at Albertslund Kommune skal overgå til lavtemperatur fjernvarme. I den forbindelse sker der en tilpasning i kommunens bygninger, så de kan indgå i løsningen med lavtemperatur fjernvarme.

Sagsfremstilling

Kommunens ejendomme er blevet gennemgået og vurderet, så det har kunnet besluttes hvilke tiltag der skal gennemføres i den enkelte bygning, således at den kan fungere i forbindelse med omlægning til lavtemperatur fjernvarme. Efterfølgende er der i samarbejde med Forsyningen udarbejdet en plan for rækkefølgen af arbejderne. Med variation fra bygning til bygning omfatter opgaven planlægning, projektering, udbud, ombygning af varmecentraler, nye radiatoranlæg, nye varmtvandsbeholdere, bedre styring, teknisk isolering, udskiftning af vinduer, døre og facader samt forbedring af bygningers isolering.

På nuværende tidspunkt er der siden 2021 frigivet 20,8 mio. kr. Beløbet forventes brugt ved udgangen af 2024. Det samlede overblik over gennemførte opgaver fremgår af bilaget "Grøn omstilling - status". I bilaget fremgår sted, omfang og tidsplan. Midlerne er blandt andet brugt til nedenstående ejendomme.

- Herstedlund skole: Udskiftning radiatorer, ny Varmecentral, nye varmtvandsbeholdere, supplerende styring og teknisk isolering.
- Herstedvester skole: Udskiftning radiatorer, ny varmecentral, nye varmtvandsbeholdere, supplerende styring og teknisk isolering.
- Brøndagerskolen: Ny varmecentral, nye varmtvandsbeholdere, supplerende styring og teknisk isolering.

Midlerne, som søges frigivet i denne sag, udgøres af rådighedsbeløbene afsat i 2025 og 2026. Det samlede overblik over planlagt gennemførte opgaver fremgår af bilag "Grøn omstilling - status", og vedrører blandt andet:

- Herstedøster Skole: Radiatorer, varmtvandsbeholder, varmecentral, ventilation, styring og teknisk isolering.

- Herstedøster Skole SFO: Radiatorer, varmecentral, styring og teknisk isolering
- Brøndagerskolen: Ventilation og radiatorer

Konsekvensen ved ikke at frigive de i budgettet afsatte midler, vil være at de berørte ejendomme ikke kan opretholde nødvendigt inde temperatur og varmtvandsproduktion, samt dermed ikke overholde kommunens klima mål. Derudover kan Forsyningen ikke levere den forventede besparelse.

Når opgaverne i 2025 og 2026 er udført, udestår der stadig en række projekter på vores ejendomme, der skal sikre at de kan blive omstillet til lavtemperatur fjernvarme.

Opgaven er blevet koordineret i et tæt samarbejde med Albertslund Forsyning.

Kommunens vision og politikker

I Albertslund Kommunes klimaplan er en af hoved målsætningerne, at der er indført lavtemperaturfjernvarme i 2026.

Økonomi

I anlægsplanen til budget 2025 og 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på hhv. 9.6 mio. kr. i 2025 og 15 mio. kr. til grøn omstilling af kommunale ejendomme.

Med denne sag søges anlægsbevillingen frigivet, hvilket gør det muligt at igangsætte det planlagte arbejde. Midlerne vil blive anvendt med ovenstående periodiserings af udgifter mellem årene.

Med frigivelsen af midlerne for 2026 vil midlerne også være disponeret for 2026. De 15 mio.kr. kan således ikke indgå som omprioriteringer indenfor anlægsrammen eller nedbringelse af anlægsrammen i de politiske forhandlinger for budget 2026, da de 15 mio.kr. med frigivelsen er bundet til udbuddet af den samlede opgave.

Borgerperspektiv

Tiltagene i bygningerne sikrer, at borgerne fortsat oplever et godt indeklima, når de anvender og opholder sig i de kommunale bygninger efter at disse er omlagt til lavtemperatur fjernvarme.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Grøn omstilling - status

Bevillingsskema

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Beslutning om Grøn Trepert - udpegning af politisk repræsentation i lokale treparter

09.05.00-A00-1-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at Kommunalbestyrelsen udpeger forpersonen for Miljø & Byudvalget samt en forvaltningsrepræsentant, der skal repræsentere Albertslund Kommune i den lokale trepart for de tre hovedoplande: Øresund (Harrestrup Å), Roskilde Fjord (Risby Å) og Køge Bugt (Store Vejleå)

Resumé

Med "Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark" får kommunerne ansvaret for planlægning og implementering af arealomlægningsindsatsen. Kommunernes opgave forankres i lokale treparter, der tager udgangspunkt i de eksisterende vandoplandsstyrer (VOS'er).

Kommunalbestyrelsen skal udpege 1-2 repræsentant(er), der skal repræsentere kommunen i de lokale treparter for hovedvandoplandene: Øresund, Køge Bugt, Roskilde Fjord, som er samlet til én organisering i Sjælland nord, hvor også opland Kalundborg indgår. KL anbefaler, at der udpeges én politisk repræsentant, og én repræsentant fra forvaltningen.

Sagsfremstilling

Med "Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark" får kommunerne en central rolle med ansvar for planlægning og implementering af arealomlægningsindsatsen. Det betyder, at kommunerne skal udarbejde dynamiske omlægningsplaner senest i 2025, der viser, hvordan man lokalt vil komme i mål med indsatsen.

Indsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsgrunde, vådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Det største fokus vil være på kommuner med landbrug. Albertslund Kommunes rolle vurderes at være begrænset, da hele Vestskovsområdet er omlagt, og der allerede arbejdes med at udtage/hæve grundvandspejlet i relevante lavbundsgrunde i Store Vejleådal.

Siden 2010 har kommunerne koordineret udtagning af landbrugsarealer i 23 tværkommunale vandoplandsstyrer (VOS'er). Fra 2024 har arbejdet været organiseret i 10 grupperinger med henblik på tværgående samarbejde, kapacitetsopbygning og stordriftsfordele. Albertslund Kommune er medlem af tre VOS'er - Øresund, Køge Bugt og Roskilde Fjord. Holbæk Kommune har formandskabet og står for sekretariatsbetjeningen. Kalundborg indgår også i dette samarbejde.

Dette tværkommunale samarbejde skal fortsætte i 23 lokale treparter med flere aktører, der forsat er organiseret i de 10 grupperinger.

Hver lokal trepart består af følgende medlemmer:

- 1-2 repræsentanter for hver kommune i oplandet, heraf mindst 1 politisk repræsentant
- 1-2 lokale landbrugsrepræsentanter
- 1-2 lokale repræsentanter for lokale naturorganisationer
- 1 repræsentant fra Naturstyrelsen

Repræsentanterne fra natur- og landbrugsorganisationerne udpeges centralt af hhv. Danmarks Naturfredningsforenings og Landbrug & Fødevarers hovedorganisationer. Naturstyrelsen udpeger også deres repræsentanter.

Kommunalbestyrelsen skal således udpege 1-2 repræsentanter for den eller de lokale treparter, som kommunen er en del af. Fristen for udpegelse til lokale treparter er 1. februar 2025.

Som oplandskommune kan man undlade at lade sig repræsentere i en lokal trepart, hvis der er enighed med de øvrige kommunalbestyrelser i oplandet om, at andelen af kommunens areal i oplandet er ubetydeligt eller ikke relevant.

Forvaltningen kan oplyse, at vi endnu ikke har overblik over, hvad det i givet fald vil indebære at være passivt medlem, og foreslår derfor, at Albertslund Kommune til en start deltager i alle tre treparter, men kan vende tilbage med en anbefaling om, at ændre et eller flere medlemskaber til passive, hvis det er mere relevant. Treparten om Køge Bugt/Store Vejleå-dal er det vigtigste for Albertslund Kommune at deltage i.

Kommunens vision og politikker

Klimaplanen - CO2-tilbageholdelse i forbindelse med lavbundslande

Lovgrundlag

Den lokale organisering af omlægningsindsatsen er aftalebaseret og udmøntes ikke i love og bekendtgørelser.

- Aftale om et Grønt Danmark. Aftale mellem regeringen, Landbrug & Fødevarer, Danmarks Naturfredningsforening, Fødevarerforbundet NNF, Dansk Metal, Dansk Industri og Kommunernes Landsforening den 24. juni 2024
- Aftale om Implementering af et Grønt Danmark. Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Socialistisk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre den 18. november 2024.
- Kvælstofindsatsbehovet fastlægges i statens reviderede vandområdeplaner 2021-2027, som blev sendt i høring den [20. december 2024].

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet Lars Gravgaard Hansen (C) bliver suppleant for forpersonen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Hovedvandoplande, kommuner

Den grønne trepart, AK

Faktaark om lokale treparter

Faktaark om milepæle i 2025

Faktaark om omlægningsplanerne

Faktaark om opfølgning og fremdrift

Faktaark om kommunernes værktøjskasse

Brev til B98 og K98 om Grøn Trepert

Kort over lokale treparter og grupper

VOS formands og sekretariatskommuner

Opsamlingsnotat - Næste skridt i Grøn Trepert og understøttelse fra KL

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Beslutning om igangsættelse af analyse af Brugergruppens fremtidige rolle og virke

13.03.00-P35-2-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at en analyse af Brugergruppens fremtidige virke igangsættes,
2. at Forsyningen etablerer en arbejdsgruppe til analysen med en bred repræsentation af borgerne i Albertslund og
3. at Miljø og Byudvalget nedsættes som referencegruppe for analysen og løbende orienteres om analysens fremdrift og resultater.

Resumé

For at fastholde relevant og repræsentativ borgerinddragelse i Albertslund Kommune igangsættes en analyse af Brugergruppens fremtidige virke.

Brugergruppen i Albertslund Kommune har historisk spillet en central rolle i beslutninger inden for områder som klimaprioriteringer, takster for forsyning og lokal udvikling. Ændringer i lovgivning og selskabsstrukturer, herunder udskillelse af vand og spildevand til HOFOR og selskabsgørelse af affaldsområdet, har imidlertid ændret Brugergruppens rolle. For at sikre en nutidig og bred borgerinddragelse på både klassiske forsyningsområder og nye emner som klima og digital adgang foreslås det at gentænke Brugergruppens rolle, sammensætning og fokus.

Sagsfremstilling

Brugergruppen blev stiftet i 1980, da der kom et krav om brugerinvolvering i varmemforsyningsloven. Normalt sikres brugerinvolvering gennem medlemmer af en kommunalbestyrelse, men da Albertslund Forsyning også leverer fjernvarme til Nordmarkshave i Vallensbæk Kommune, som ikke vælger kommunalbestyrelsen i Albertslund, var der behov for en anden konstruktion.

Brugergruppen har gennem årene været med til at sætte sit aftryk på vand, spildevand, fjernvarme, renovation og udendørs belysning i Albertslund Kommune. Blandt de større sager kan nævnes:

- indførsel af individuelle fjernvarmemålere
- overtagelse af vedligeholdelse af stikledninger på fjernvarme, vand og spildevand
- energispareaktivitetsplanen og byggeri af prøvehuse
- stadigt fokus på optimering af affaldsindsamling og genbrug
- udbredelse af lavtemperaturfjernvarme
- udvikling af fjernvarmetakster

Reguleringen af forsyningssektorerne har undergået, og undergår, løbende forandringer. Det gælder alle de forsyningsarter, som Brugergruppen har haft indflydelse på. Det er forsyningsarter, som i Albertslund har været drevet som en del af den kommunale forvaltning, hvor Kommunalbestyrelsen i sidste ende har vedtaget budgetter og indsatser. Der er de senere år sket ændringer på affaldsområdet og på vand- og spildevandsområdet. Yderligere ændringer forventes i de kommende år på baggrund af aftaler i Folketinget :

- Dele af affaldsområdet er blevet selskabsgjort - og der er forventning om yderligere adskillelse af myndighed og drift i Folketingets aftale om *Selskabsgørelse af kommunernes levering af affaldsydelser* fra august 2022
- Udskillelse af vand- og spildevandforsyningen i Albertslund i 2010 på baggrund af ny lovgivning
- I 2013 blev Albertslund Kommunes vand- og spildevandsselskaber en del af HOFOR
- Folketingets *Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022* fra juni 2022 stiller krav om selskabsgørelse af kommunale fjernvarmeforsyninger og stiller krav om to uafhængige bestyrelsesmedlemmer

Kommunalbestyrelsens direkte indflydelse på beslutninger inden for affald, genbrug og fjernvarme, er derfor fremadrettet forventeligt en anden. Det er dog fortsat vigtigt for Albertslund Kommune, at der er en bred og repræsentativ borgerdeltagelse, også udenfor de klassiske forsyningsområder. Derfor har forvaltningen overvejet, om Brugergruppen fremadrettet kan behandle flere emner, som kommunen har behov for input fra borgerne til. Det kunne f.eks. være klimatiltag, digital adgang til kommunen, velkomst til Albertslund Kommune og biodiversitet.

For at sikre en høj grad af borgerdeltagelse, og for at være på forberedt på den forventede udvikling i reguleringen af forsyningsområderne, bør der opstartes en analyse af Brugergruppens fremtidige virke. Det foreslås at nedsætte en ad hoc-arbejdsgruppe med en bred repræsentation blandt borgerne i Albertslund, herunder også fra Brugergruppen. Miljø- og Byudvalget foreslås nedsat som referencegruppe for analysen og vil løbende blive orienteret om fremdrift og resultater.

Kommunens vision og politikker

Arbejdet med Brugergruppens fremtidige virke vil både have sit ophæng i Albertslund Kommunes Klimaplan 2025, og vil også tage afsæt i principperne for borgerinddragelse, som godkendt af Kommunalbestyrelsen i juni 2024.

Borgerperspektiv

Det er forvaltningens oplæg, at der lægges vægt på borgerdeltagelse fra hele Albertslund, herunder forskellige geografiske områder og boligtyper. I dag er der eksempelvis ikke repræsentanter i Brugergruppen fra de nye private udlejningsboliger i Albertslund Kommune. Der skal arbejdes på at sikre, at Brugergruppen fremover kan tiltrække medlemmer fra hele kommunen, så mangfoldigheden i gruppen styrkes. I den forbindelse ønsker forvaltningen at åbne op for en bredere borgerinddragelse i analysen, så flere end de nuværende medlemmer af Brugergruppen inddrages.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Beslutning om overkørselstilladelse fra Lækrogen til Vallensbæk Torvevej

01.00.05-P20-1-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at der gives permanent overkørselstilladelse fra Lækrogen til Vallensbæk Torvevej.

Resumé

Bygherre i Coop Byen og ejer af Lækrogen ønsker at den midlertidige vejadgang fra Lækrogen til Vallensbæk Torvevej gøres permanent.

Sagsfremstilling

Siden april 2023 har der været en midlertidig vejadgang for køretøjer fra Lækrogen til Vallensbæk Torvevej. Den midlertidige adgang blev etableret i forbindelse med, at den nord-/sydgående del af Læhegnet blev gravet op i forbindelse med ledningsarbejder i Coop Byen. I den periode er ind- og udkørslen også blevet benyttet som adgang til parkeringspladsen bag Coops hovedkvarter. Planen har været, at adgangen skulle benyttes indtil Coop Byens, fase 1 står færdig i 2027. Herefter skulle trafikken til og fra Lækrogen igen ske ad Virkelund Allé.

PensionDanmark, bygherre i Coop Byen, og Core Property Management P/S, ejer af Lækrogen, har siden været i dialog om muligheden for at gøre adgangen permanent. Parterne har nu henvendt sig til forvaltningen med et ønske om at permanentgøre adgangen og har præsenteret bilagte skitseprojekt. Det forelagte projekt indeholder en direkte kobling til Vallensbæk Torvevej fra Lækrogens parkeringsplads.

Det er Kommunalbestyrelsen, der som vejmyndighed, efter vejlovens §49 giver tilladelse til etablering af overkørsler. Det er forvaltningens vurdering, at den midlertidige adgang til Vallensbæk Torvevej ikke har haft negativ påvirkning af trafikafviklingen på Vallensbæk Torvevej. Fremadrettet vil adgangen udelukkende blive anvendt af Lækrogens beboere, affaldsindsamling i Lækrogen og arbejdskørsel til VEKS' pumpestation.

Forvaltningen har kun modtaget positive tilkendegivelser fra beboerne i Lækrogen over den midlertidige vejadgang til Vallensbæk Torvevej.

Den nye vejadgang finansieres af bygherre på Coop Byen, og kommunen vil derfor ikke få udgifter forbundet med sagen.

Fordele ved at gøre vejadgang permanent

En fremtidig permanent adgang fra Vallensbæk Torvevej til Lækrogen vil have flere fordele. Både for beboerne i Lækrogen og for de fremtidige beboere i Coop Byen:

- Når Virkelund Allé lukkes ved Lækrogen, vil Virkelund Allé få markant mindre trafik, når den ikke skal betjene Lækrogen og bilerne fra de mere end 200 parkeringspladser i boligområdet. Udover den mindre støj og lys som følge af den mindre trafik, opnås der en fordel i disponeringen af Coop Byens areal idet den sydligste del af vejen kan indrettes til parkering i stedet for trafik.
- Den mindre trafik på Virkelund Allé betyder også, at krydset, der skal etableres på Læhegnet og Virkelund Allé, kan anlægges uden lysregulering, hvilket gør trafikafviklingen mere fleksibel.
- Beboerne i Lækrogen vil få en væsentligt kortere vej ind og ud af boligområdet, når der kan køres direkte ud på Vallensbæk Torvevej fremfor op ad Virkelund Allé, der indrettes med hastighedsnedsættende foranstaltninger. Til gengæld vil der i spidstimerne om eftermiddagen, hvor der kan være meget trafik på Vallensbæk Torvevej, være perioder hvor trafik fra Lækrogen til Vallensbæk Torvevej kan være påvirket. Det vurderes dog, at løsningen ikke kommer til at påvirke trafikafviklingen på Vallensbæk Torvevej.
- Udover betydningen for Lækrogen og Coop Byen, vil ændringen også medføre ændret adgangsvej til VEKS pumpestation syd for Lækrogen, hvorfor de er inddraget i dialogen.
- Den permanente adgang vil øge trafiksikkerheden for de bløde trafikanter på Virkelund Allé, fordi antallet af biler reduceres, og på den nye stiforbindelse syd for Coop Byen, hvor en krydsning mellem biler, fodgængere og cyklister undgås.
- Erfaringerne fra den midlertidige overkørsel mod Vallensbæk Torvevej har vist, at det er en velfungerende løsning i forhold til trafiksikkerheden for cyklister som cykler langs Vallensbæk Torvevej.

Såfremt der i forbindelse med planlægningen af Coop Byens, etape 2 (den østlige del) viser sig et behov for at sikre en passage over Vallensbæk Torvevej for cyklister, vil overkørslen kunne indgå i anlæggelsen af et kryds med lysregulering.

Den permanente overkørsel bliver anlagt af bygherre på Coop. Arbejdet vil ske i forbindelse med anlæggelsen af den sydlige stiforbindelse, hvilket forventes udført i 2026.

Lovgrundlag

Vejloven

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 2. december 2024, pkt. 4:

Tiltrådte indstillingen, idet sagen suppleres yderligere i forhold til trafiksikkerheden.

Birgit Hauer (løsgænger) undlod og (V) kunne ikke tiltræde.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke på mødet.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 3. december 2024

På mødet i Miljø- & Byudvalget den 2. december 2024 blev der stillet spørgsmål til skitsetegningen, der var vedlagt som bilag. Der blev også stillet spørgsmål til trafiksikkerheden ved at etablere en overkørsel fra Lækrogen mod Vallensbæk Torvevej, særligt når der svinges til venstre op mod Roskildevej.

Det vedlagte skitsebilag viser både den fremtidige stiforbindelse (cykelsti) og ind- og udkørslen til Lækrogen. Der er således ikke tale om to kørebaner, men en stiforbindelse, der løber nordligst, og en ind- og udkørsel, der løber parallelt med stiforbindelsen. Der vil være en niveauforskel mellem de to forløb, da Lækrogens parkeringsareal ligger højere end stien. Stiforbindelsen skal også fungere som brand- og redningsvej til nogle af de kommende boliger i den sydligste del af Coop Byen.

Store dele af den trafik, der i dag anvender den midlertidige overkørsel mellem Lækrogen og Vallensbæk Torvevej, er trafik som skal til COOP. Det er f.eks. medarbejdere i COOP, der i dag parkerer vest for kontorbygningerne.

Ved at etablere en overkørsel fra Lækrogen direkte til Vallensbæk Torvevej, vil der samtidig blive lukket for Virkelunds Allé ved Lækrogen. Det betyder, at det fremadrettet kun er trafik til og fra Lækrogen, der kan benytte overkørslen. Det medfører, at trafikken reduceres med mere end 50 %, fordi COOP's medarbejdere fremadrettet skal parkere i parkeringshuset i det nordøstlige hjørne. Trafikken til og fra COOP Byen vil derfor i fremtiden komme fra Roskildevej til Virkelunds Allé og til parkeringshuset via Vallensbæk Torvevej. Den reducerede trafikmængde vil i sig selv mindske risikoen for uheld ved en kommende udkørsel fra Lækrogen.

Der er ikke rapporteret uheld fra stedet i den periode, hvor den midlertidige overkørselsadgang har været mulig, og forvaltningen har ikke modtaget henvendelser om, at løsningen opleves som utryk. Forvaltningen har observeret løsningen i de timer, hvor der er de største trafikmængder (morgen og eftermiddag) for at monitorere trafikmængden.

På baggrund af, at trafikmængden fremadrettet vil blive halveret, og med afsæt i de hidtidige erfaringer med den midlertidige overkørsel, er det forvaltningens vurdering, at trafiksikkerheden ved udkørselsstedet vil være passende. Det gælder også, når trafikanter svinger til venstre mod Roskildevej.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 5. december 2024

På mødet i Økonomiudvalget den 4. december 2024 blev der stillet spørgsmål til henholdsvis trafiksikkerhed ved højresving fra Lækrogen og belysningen Vallensbæk Torvevej.

Når der svinges til højre ud fra Lækrogen, er det kun trafikken fra venstre side man skal orientere sig mod. At køre ud fra Lækrogen vil være en velkendt handling når man færdes i trafikken. Handlingen kan fx sammenlignes med at køre ud på Roskildevej fra Rønne Allé, hvilket fungerer uproblematisk.

Da Vallensbæk Torvevej er mindre trafikeret end Roskildevej, vurderer forvaltningen derfor, at overkørslen ved Lækrogen kan etableres uden at det vil medføre trafiksikkerhedsmæssige udfordringer.

Der er på strækningen fra Coop, der har sin egen belysning placeret i midterrabatten, opsat ny vejbelysning, som i store dele af kommunen. Dog kun på østsiden af vejen og strækningen kan derfor virke mørk. Især på den vestlige side af vejen, hvor vejadgangen er placeret. Forvaltningen vurderer dog ikke at den begrænsede belysning udgør en risiko for trafiksikkerheden.

Vurderingen af trafiksikkerheden både i forhold til belysning og udkørsel understøttes af, at den midlertidige udkørsel har været i brug siden uge 16 i 2023 uden at der i perioden har været registreret uheld eller farlige situationer.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 8. december 2024, pkt. 8:

Sagen sendes tilbage til forvaltningen mhp., at der suppleres yderligere i fht. trafiksikkerhed herunder lysforhold og i fht. højresving

Zohair Ali (B) og Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Birgit Hauer (løsgænger) undlod

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Billeder og forklaring til placering og trafikale forhold

Skitseprojekt Lækrogen - skiltning og afmærkning

Situationsplan Coop Byen - overkørsel, vejlukning og reduceret kryds

Punkt 11: MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for genhusning og flytning af Ungehuset og Fotoklubben (bevilling)

00.32.04-Ø00-22-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for genhusning og flytning af Ungehuset og Fotoklubben godkendes og
2. at mindre forbrug på 508.378 kr. overføres til anlægspuljen.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for bevilling til genhusning og flytning af Ungehuset Hedemarken fra Hedemarksvej 16 til Hedemarksvej 14 og Fotoklubben fra Hedemarksvej 16 til Sydskolens skole.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. oktober 2023 en anlægsbevilling på 2.125.000 kr. med en fordeling på 1.625.000 kr. til Ungehuset og 500.000 kr. til Fotoklubben.

Sagsfremstilling

Anlægsbevilling er blevet brugt til nedenstående:

Ungehuset Hedemarken

I dialog med skoleleder fra Herstedlund Skole og leder af Ungehuset Hedemarken blev indretning af Hedemarksvej nr. 14 aftalt. Der blev monteret nyt køkken og malet, og der blev gennemført en række tiltag for at opgradere forhold omkring brand. Derudover blev bygningen opdateret med EL og netværk. I Billardklubben (Hedemarksvej 14) er der opsat ABA-anlæg og gennemført forbedringer af flugtvejene. Lokalerne er nu taget i brug og fungerer sammen med Herstedlund skole.

Fotoklubben

I dialog med Fotoklubben blev der aftalt en istandsættelse af kælderlokalerne i bygningen til Sydskolens svømmehal. Lokalerne er nu istandsat, og Fotoklubben er flyttet ind i de nyindrettede lokaler.

Kommunens vision og politikker

Anlægsregnskabet er aflagt under iagttagelse af Spilleregler for god Økonomistyring.

Økonomi

Anlægsarbejdet er nu afsluttet, og regnskabet opgøres således:

Ungehuset Hedemarken	Udgift
Budget	1.625.000 kr.
Forbrug	1.394.471 kr.
Mindre forbrug	230.529 kr.

Flytning af Fotoklubben	Udgift
Budget	500.000 kr.
Forbrug	222.151 kr.
Mindre forbrug	277.849 kr.

Mindreforbruget på i alt 508.378 kr. overføres til anlægspuljen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 12: MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for flytning af 10. klasse/Brøndagerskolen (bevilling)

00.32.04-Ø00-23-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for bevilling til flytning af 10. klasse Syds skolen godkendes og
2. at merudgiften på 141.485 kr. finansieres af anlægspuljen.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for bevilling til samling af Brøndagerskolen på en matrikel.

Der er sket projektering og klargøring af lokaler på Syds skolen, så 10. klasserne kunne flytte dertil fra Brøndagers skolens Vest fløj, hvor der skulle foretages ombygnings- og istandsættelsesarbejder.

Sagsfremstilling

Der er udført følgende arbejder på Syds skolen, og arbejdet på Brøndagers skolen blev opgivet:

Syds skolen

På Syds skolen var der behov for omfattende arbejder, idet lokalerne ikke havde været i brug i en årrække, og ikke var indrettet til 10. klassernes behov. Tillige var det nødvendigt at foretage opretningsarbejder efter en større vandskade.

10. klasserne flyttede ind efter sommerferien 2022.

Brøndagers skolen

For Brøndagers skolen blev det i efteråret 2022 vurderet, at det ville koste cirka 24 mio. kr. at optimere indretning og foretage en lovliggørelse af brandforholdene i Vest fløjen, så de fysiske forudsætninger for skolens pædagogik kunne opfyldes.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 13. december 2022, at sætte samlingen på en matrikel i bero.

Kommunens vision og politikker

Anlægsregnskabet er aflagt under iagttagelse af Spilleregler for god Økonomistyring.

Økonomi

Anlægsarbejdet er nu afsluttet, og regnskabet opgøres således:

	Beløb
Budget	2.000.000 kr.
Forbrug	3.374.485 kr.
Tilførte midler fra bygningsvedligeholdelses rammen for 2021, som havde et mindreforbrug	1.233.000 kr.
Merforbrug	141.485 kr.

Merforbrug på 141.485 kr. finansieres af anlægspuljen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 13: MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for salg af tidligere Posthus (bevilling)

00.32.04-Ø00-24-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for salg af posthusgrunden godkendes og
2. at merudgiften til salgsomkostninger på 24.500 kr. finansieres af anlægspuljen "Salg og Udbud af grunde".

Resumé

Posthusgrunden er solgt for 18 mio. kr., efter godkendelse i Kommunalbestyrelsen i november 2022. Beløbet er lagt i kommunekassen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte udbud af Posthusgrunden, matr.nr. 5bs Vridsløselille By, Herstedvester, første gang i 2020. Her blev der ikke opnået konditionsmæssige bud. Den 9. marts 2021 godkendte Kommunalbestyrelsen at Posthusgrunden skulle genudbydes.

Ejendommen blev genudbudt den 15. august 2022. Her blev der opnået konditionsmæssige bud fra A&M Sheikh ApS, Allegade 8H, 2000 Frederiksberg, der afgav tilbud på 18 mio. kr.. Buddet blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 8. november 2022, og pengene er efterfølgende tilgået kommunekassen.

Kommunens vision og politikker

Anlægsregnskabet er aflagt i henhold til Spilleregler for god Økonomistyring.

Økonomi

Salget er nu afsluttet, og regnskabet opgøres således:

Salg af posthus, salgsudgifter	Udgift
Budget*	488.000 kr.
Forbrug	512.000 kr.

Merforbrug	24.500 kr.
------------	------------

* En ejendomsmægler stod for udbuddet, hvor de kontaktede, entreprenører og ejendomsudviklere på ejendomsmarkedet.

Salg af posthus, salgsindtægter	Udgift
Budget	-18.000.000 kr.
Forbrug	-18.000.000 kr.
Merforbrug	0 Kroner

Merforbrug på 24.500 kr. finansieres af anlægspuljen "Salg og Udbud af grunde".

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 14: MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for lyd, lys og luft i klasselokaler 2021 (bevilling)

00.32.04-Ø00-20-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for bevilling til lys, luft, lyd og indeklime i klasselokalerne i 2021 godkendes og
2. at mindreforbruget på 56.198 kr. overføres til anlægspuljen.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for bevilling til forbedring af lys, lyd og luft i klasselokalerne på folkeskolerne i 2021.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 15. december 2020 en anlægsbevilling på 3 mio. kr. til de fire folkeskoler - Egelundsskolen, Herstedvester skole, Herstedlund skole og Herstedøster skole.

Sagsfremstilling

Skolerne har deltaget i arbejdet med indeklimestrategien, som danner grundlag for de specifikke tiltag og prioriteringer på de enkelte skoler.

Der blev udført nedenstående for hver skole:

Egelundsskolen

Der er monteret nyt loftsystem i klasselokalerne på gang B, det svarer til en tredjedel af skolens klasselokaler. Loft systemet består nu af belysningsarmaturer og akustikplader, som ventilationsluften kan passere igennem. Lofterne blev udskiftet i sommerferien 2021.

Herstedvester Skole

Der er monteret akustikloftplader i SFO-en Stjernen, som var et krav ift. Arbejdstilsynet. Derudover blev der udskiftet belysningsarmaturer i klasselokalerne, for at overholde kravet om belysning på elevernes arbejdsborde.

Herstedlund skole

Luftskiftet er blevet forbedret i klasselokalerne i fløj B ved at etablere balanceret ventilation.

Herstedøster skole

Der er monteret loftsystemer som demonstrationsprojektet i syv klasselokaler. Forvaltningen valgte at forbedre forholdene i syv klasselokaler frem for de oprindelige fire fra bevillingssagen, da lys og lyd målinger viste et stort behov, for at forbedre så mange klasselokaler som muligt.

Kommunens vision og politikker

Anlægsregnskabet er aflagt i henhold til Spilleregler for god Økonomistyring.

Økonomi

Anlægsarbejdet er nu afsluttet, og regnskabet opgøres således:

Egelundsskolen	Beløb
Budget	1.300.000 kr.
Forbrug	1.240.609 kr.
Mindre forbrug	59.391 kr.

Herstedlund skole	Beløb
Budget	500.000 kr.
Forbrug	367.657 kr.
Mindre forbrug	132.343 kr.

Herstedøster skole	Beløb
Budget	500.000 kr.
Forbrug	911.900 kr.
Merforbrug	411.900 kr.

Herstedvester skole	Beløb
Budget	700.000 kr.
Forbrug	334.136 kr.
Mindre forbrug	365.864 kr.

Administration forbrug	135.500 kr.
------------------------	-------------

Den oprindelige bevilling var på 3.000.000 kr. Hertil kommer 46.000 kr., fra overførselssagen 2021 – 2022 fra anlægsarbejdet "Indeklima 2020" (9720100436). Mindreforbruget på 10.198 + 46.000 kr. i alt 56.198 kr. overføres til anlægspuljen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 15: MBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for lyd, lys og luft i klasselokaler 2022 (bevilling)

00.32.04-Ø00-20-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for bevilling til lys, lyd og luft i klasselokalerne i 2022 godkendes og
2. at merudgiften på 63.806 kr. finansieres af anlægspuljen.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for bevilling til bedre lys, luft, lyd og indeklime for folkeskolerne i 2022.

Kommunalbestyrelsen godkendte 10. maj 2022 en bevilling til forbedring af lys, lyd og luft i klasselokalerne på Egelundsskolen, Herstedlund Skole og Herstedvester skole.

Sagsfremstilling

Følgende arbejder er udført på skolerne:

Egelundsskolen

Der er monteret nyt loftsystem i grupperummene på SFO-en Egeskoven. Loft systemet består af belysningsarmaturer og akustikplader, som ventilationsluften kan passere igennem.

Loft systemet blev afprøvet i 2019 i tre klasselokaler på Herstedøster Skole. Resultatet var en succes i forhold til akustik og bedre lys samt et mærkbart bedre luftskifte.

Herstedvester Skole

Der blev i 2022 etableret automatisk vinduesåbning i ovenlysvinduerne i klasserne. Arbejdet blev udført i sommerferien 2022. I den oprindelige bevilling var der afsat midler til solgardiner, men skolen og forvaltningen valgte, at det ville give bedre indeklime med automatisering på åbning af ovenlysvinduerne.

Herstedlund skole

Indeklimaforholdene blev i 2022 forbedret i 5-6 klasselokaler til mellemtrinet. Akustikpladerne og belysningsarmaturene blev samme materiale og armatur, som var del af et demonstrationsprojekt i 2017. Der blev i 2024, på baggrund af akustikmålinger, monteret akustikplader på væggene i flere klasselokaler.

Kommunens vision og politikker

Anlægsregnskabet er aflagt under iagttagelse af Spilleregler for god Økonomistyring.

Økonomi

Anlægsarbejdet er nu afsluttet, og regnskabet opgøres således:

Egelundsskolen	Beløb
Budget	400.000 kr.
Forbrug	155.393 kr.
Mindre forbrug	244.607 kr.

Herstedlund Skole	Beløb
Budget	700.000 kr.
Forbrug	1.316.757 kr.
Merforbrug	616.757 kr.

Herstedvester Skole	Beløb
Budget	900.000 kr.
Forbrug	544.624 kr.
Mindre forbrug	355.376 kr.

Administration - forbrug	47.031 kr.
--------------------------	------------

Merforbruget på 63.806 kr. finansieres af anlægspuljen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 16: MBU - Anlægsporteføljen i 2025

00.17.00-G01-2-24

Sagsgang

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,
1. at sagen tages til efterretning.

Resumé

For at sikre at Miljø- og Byudvalget kan følge fremdriften i kommunens anlægssager, præsenteres her et overblik over den samlede anlægsportefølje på områderne Kommunale Ejendomme, Trafik og Natur, Byplanlægning og Forsyningen.

Oversigten viser antallet af anlæg der ultimo 2024 er frigivne; hvilken økonomi der bundet hertil og forvaltningens forventning til, hvilke anlæg der afsluttes i 2025.

I slutningen af 2025 følges op på oversigten og MBU orienteres om status på antallet af gennemførte og afsluttede anlæg. Henover året forelægges MBU og ØU endvidere halvårslige dashboard med status på fremdrift, økonomi, risici og de tilknyttede styregruppers opfølgning på væsentlige udfordringer for de specifikke anlæg.

Sagen indgår i arbejdet med at forbedre anlægsstyringen i kommunen og skabe mere gennemsigtighed overfor det politiske niveau og forelægges ved årets start på baggrund af ønske fra MBU.

Sagsfremstilling

Anlægsporteføljen i Kommunale Ejendomme, Trafik og Natur, Byplanlægning og Forsyningen

Anlægsporteføljen i kommunen er opdelt på det skatte- og takstfinansierede område og spænder fra meget komplekse og langvarige projekter til ukomplicerede projekter med kort tidshorisont.

Ved årets begyndelse har forvaltningen projektansvar for 147 anlægsprojekter på områderne Kommunale Ejendomme, Trafik og Natur, Byplanlægning og Forsyningen. Tallet dækker over anlæg der er politisk frigivne i forbindelse med konkrete frigivelsessager i Kommunalbestyrelsen eller i forbindelse med budgetvedtagelsen. De frigivne anlæg fremgår af oversigten i bilaget.

Forvaltningen arbejder derudover på at konkretisere anlægsprojekter fra den vedtagne anlægsplan for 2025, hvor bevillingen endnu ikke er blevet frigivet politisk. Når de frigives, vil de indgå i oversigten.

På det skattefinansierede område er der frigivet anlægsbevillinger fordelt over en årrække på omkring 1,223 mia. kr. (netto), mens der på det takstfinansierede område er frigivet anlægsbevillinger på omkring 361 mio. kr. (netto).

Fremdrift og færdiggørelse af anlæg

For at følge fremdriften på anlæggene har forvaltningen foretaget en vurdering af, hvilke anlæg der afsluttes i 2025 og et estimat over, hvornår på året det vil ske. Forvaltningens forventning til færdiggørelsestidspunktet følges op politisk med en sag til MBU ultimo 2025.

Forvaltningen forventer at færdiggøre og afslutte 76 anlæg i løbet af 2025.

Ovenstående fremgår af vedlagte bilag.

Anlæg er afsluttede, når der er afgivet et anlægsregnskab. For anlæg med en samlet bevilling på over 2 mio. sker det ved en politisk godkendelse af det konkrete anlægsregnskab. For anlæg under 2 mio. kr. sker det administrativt, dog således at overførsler af over- og underskud godkendes politisk i en samlet overførselssag i forbindelse med årsregnskabet.

Kommunens vision og politikker

Anlægsporteføljen understøtter væsentlige dele af kommunens vision om at udvikle byen til fremtiden. Anlæggene bidrager med at skabe gode rammer for, at vi kan lykkes med en bred vifte af kommunens politikker og ambitioner indenfor blandt andet skole- og dagtilbudspolitik, ældre-, værdigheds- og handicappolitik og klimaplanens ambitioner indenfor biodiversitet og grøn omstilling.

Anlæggene spænder bredt fra institutionsbyggeri til renovering af legepladser til børnene, sikring af sti- og vejforbindelser og projekter, der skaber grundlag for det grønne Albertslund med fokus på biodiversitet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

Status på Inv.oversigt pr. 2024.11.30 - 8.12.24.pdf

Punkt 17: MBU - Orientering fra forpersonen

00.01.00-P35-13-24

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orienteringerne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- A. Nyt fra KL's Klima- og Miljøudvalg december 2024 og januar 2025.
- B. Nyhedsbrev Kommunernes Klimahandlingsudvalg december 2024.
- C. Svar fra Skatteministeriet om spilreklamer.
- D. Albertslund Forsyning overflyver med droner.
- E. Invitation fra Hofo til debat om klimasikring.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet forpersonen orienterede om besøg hos bestyrelsen i Grundejerforeningen for Herstedvester Landsby

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

- A. Nyt fra KL's Klima- og Miljøudvalg januar 2025
- A. Nyt fra KL's Klima- og Miljøudvalg december 2024
- B. Nyhedsbrev Kommunernes Klimahandlingsudvalg december 2024
- C. Svar fra Skatteministeriet om spilreklamer
- D. Albertslund Forsyning overflyver med droner
- E. Invitation Vandet vælter ned – kom til HOFOR Debat om klimasikringsregler

Punkt 18: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.01.00-P35-13-24

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orienteringerne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

A. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Marianne Burchall (A) om tidsindstillingen til lukning af vandet i kommunale ejendomme.

B. Svar på spørgsmål til kommunalbestyrelsesmedlem Claus Rasmussen (V) om huller i vejen.

C. Afgørelse fra MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET om ikke miljøvurderingspligt for etablering af fritidsinstitution i Albertslund Kommune.

D. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Nils Jul Gjerlev (C) om udendørs soveplads i Brillesøen.

E. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Billal Zahoor (C) om huller i vej.

F. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Tina Graugaard (C) om lysforurening i Albertslund Syd.

G. Mulighed for politisk studietur med Dott delecycler.

H. Høringssvar lovforslag ændring af færdselsloven

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet forvaltningen følger op på kritikken fra MBU i fht. Dott delecycler, inden den politiske studietur for MBU

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Bilag

A. Svar om lukning af vand i kommunale ejendomme

B. Svar om huller

C. Afgørelse klagenævnet miljøvurdering, BaseCamp

D. Svar om udendørs soveplads

E. Svar om Enighedsvej

F. Svar på lysforurening i Albertslund Syd

G. Mulighed for politisk studietur med Dott delecycler

H. Høringssvar lovforslag ændring af færdselsloven

Punkt 19: MBU - Eventuelt

00.01.00-P35-13-24

Beslutning

Intet

Punkt 20: Underskriftsblad

00.01.00-P35-13-24

Indstilling

Forpersonen indstiller,

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

Sagsfremstilling

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Beslutning

Forperson Marianne Burchall (A)

Dogan Polat (A)

Billal Zahoor (C)

Lars Gravgaard Hansen (C)

Birgit Hauer (løsgænger)

Claus Rasmussen (V)

Bodil Garde (Ø) - deltog ikke i mødet