

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 04-02-2019

Mødedato Mandag d. 04. februar 2019 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen - EX møde

Indholdsfortegnelse

MBU/ØU/KB - Igangsætning af rammelokalplan for Hyldagergrunden.....	3
MBU/ØU/KB - Forslag til Lokalplan 25.6 og Kommuneplantillæg 7 - Hyldager Bakker (høring).....	6
MBU/ØU/KB - VVM-tilladelse og miljøgodkendelse til Hyldager Bakker.....	8
MBU/ØU/KB - Natur- og landskabsprojekt Hyldager Bakker - rådighedsbeløb 2019 (Bevilling).....	11
MBU/ØU/KB - Klub Svanen - Placering af ny klub og mageskifte.....	14
MBU/ØU/KB - Indeklimastrategi på skoleområdet (bevilling).....	16
MBU/ØU/KB - Bedre lys, lyd og luft på skolerne (Bevilling).....	18

Punkt 1: MBU/ØU/KB - Igangsætning af rammelokalplan for Hyldagergrunden

01.02.05-P16-3-19

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at igangsætte en rammelokalplan for udvikling af Hyldagergrunden.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 10. april 2018 at realisere Støj og Landskabsprojektet Hyldager (Herefter Hyldager Bakker). Beslutningen indebærer flytning af Albertslund Motorsportscenter. Hyldager Bakker skal dæmpe støjen på Hyldagergrunden, samt i Vridsløselille Landsby i Albertslund Syd, Hyldagerparken og Kongsholmparken.

Ligeledes blev det besluttet at igangsætte lokalplanlægning for Hyldager Bakker, og at give anlægsbevilling og rådighedsbeløb til forundersøgelser og rådgivning for udvikling af Hyldagergrunden.

Den 9. oktober 2018 vedtog Kommunalbestyrelsen, at indgå jordkontrakt med Hovedstadens Letbane om modtagelse af jord. Arealet skal være klar til modtagelse af jord den 1. september 2019.

Sagsoverblik

Der er udarbejdet tre sager med myndighedsarbejde og én bevillingssag til videre planlægning og udførelse af Hyldager Bakker.

De fire sager er:

1. Igangsætning af rammelokalplan for Hyldagergrunden (denne sag)
2. Kommuneplantillæg og lokalplan med tilhørende miljørapport. Miljørapporten adskiller sig fra miljøkonsekvensvurderingen ved at være en miljøvurdering af selve planerne og ikke af anlægsprojektet (sag 4)
3. VVM-tilladelse til Hyldager Bakker på baggrund af ansøgning og miljøkonsekvensrapport af det ansøgte projekt, samt miljøgodkendelse af etablering af støjvoldende
4. Bevillingssag til planlægning og udførelse af projekt Hyldager Bakker.

For at kunne modtage jord fra Letbanen 1. september, og for at kunne følge tidsplanen for den videre realisering af Hyldager Bakker skal planer og myndighedstilladelser sendes i høring i februar.

Fingerplanen

Hyldager Bakker er i Fingerplan 2017 beliggende i de indre grønne kiler, hvor der ikke kan etableres støjvolde. Vedtagelse af planerne for Hyldager Bakker forudsætter derfor, at der vedtages en ny Fingerplan. I den politiske aftale indgået den 19. december 2018 om udlæg af sommerhusområder og styrket naturhensyn, står der, at regeringen vil ”åbne mulighed for at opføre støjvolde i de grønne kiler langs motorvejen, i forbindelse med den igangværende revision af Fingerplanen”. Forslag til ny Fingerplan forventes at være i høring inden planforslagene sendes i høring.

Støj

I forbindelse med udarbejdelse miljøkonsekvensrapporten (VVM) er der udført adskillige støjberegninger af vejtrafikken fra motorvejen og de omkringliggende veje. I støjberegningerne er indlagt en række forudsætninger:

- Der er taget udgangspunkt i trafiktal fra 2017, fremskrevet til forskellige årstal, helt frem til år 2028.
- Der er antaget en trafikvækst på 1,2 % pr. år. Dette følger Vejdirektoratet forventninger.
- Der er i dag en type asfalt (SMA11) på motorvejen, som ikke dæmper trafikstøj. Vejdirektoratet har planer om, at udskifte denne, til en mere støjdæmpende asfalt (SMA8) i år 2028.
- Det forudsættes at også Roskildevej får udskiftet den eksisterende asfalt til en mere støjsvag asfalt forud for 2028.

Støjberegningerne viser, at Hyldager Bakker vil have en støjreducerende effekt på op til over 3,5 dB både inden for parkområderne og på Hyldagergrunden. Støjniveauet på Hyldagergrunden er i perioden frem til år 2028 stadigvæk udregnet til en overskridelse på 0,5-1 db af de 58 dB, som er grænseværdien for etablering af boliger. Denne grænseværdi vil hele Hyldagergrunden først komme under, når den støjsvage asfalt er anlagt.

Støjberegninger er altid behæftet med en række usikkerheder – særligt, når der arbejdes i et så langt tidsperspektiv, som i dette projekt: Den forudsatte trafikvækst på 1,2 % pr. år. kan vise sig at blive mindre eller højere. Asfalten på motorvejen kan blive udskiftet tidligere, eller der kan udvikles nye asfalt- eller dæktyper, der nedsætter støjniveauet. Hastighedsnedsættelser eller etablering af en ny motorring 5 er ligeledes udefrakommende faktorer, der kan have stor indflydelse på støjniveauet på Hyldagergrunden. Albertslund Kommune har også mulighed for at bidrage til at fremrykke udskiftningen af asfalten på motorvejen. Sidst kan også de vejledende støjgrænseværdier blive ændret.

Rammelokalplan for Hyldagergrunden med tilhørende kommuneplantillæg

Hyldagergrunden er reguleret efter byplanvedtægt nr. 12, der giver mulighed for anvendelse til skole. Formålet med udarbejdelse af en rammelokalplan, er at ændre grundens anvendelse til boligområde og fastlægge overordnede principper, således at der inden for grundens forskellige delområder kan tages højde for det dynamiske støjbillede.

En rammelokalplan er ikke byggeretsgivende, men fastlægger de overordnede rammer for det fremtidige byggeri. Rammelokalplanen vil inddеле Hyldagergrunden i en række delområder, og sikre, at disse kan planlægges med en rækkefølge, hvor de hver især, kan leve op til de vejledende støjgrænser. Der skal herefter udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte delområder. Når disse udarbejdes vil et opdateret støjbillede vise, om der vil være behov for at håndtere støjen ved hjælp af bebyggelsens placering, støjisolering i facaderne eller lignende.

Rammelokalplanen vil foruden rækkefølgeplanlægningen fastlægge overordnede rammer såsom vejadgang, højder og bebyggelsesprocenter.

Hyldagergrunden er i Kommuneplan 2018 udlagt til boligområde med mulighed for en daginstitution. Der skal i forbindelse med rammelokalplanen laves et kommuneplantillæg, der fastholder anvendelsen, men giver mulighed for at ændre på boligtype, bebyggelsesprocenter og højden på bebyggelsen.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 om Lov om planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018 om Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at kommuneplantillæg for Hyldagergrunden igangsættes,
2. at rammelokalplan for Hyldagergrunden igangsættes og
3. at kommuneplantillæg og rammelokalplan behandles efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer (O) og Lene Rygaard Jessen Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Kort over Hyldagergrunden

Punkt 2: MBU/ØU/KB - Forslag til Lokalplan 25.6 og Kommuneplantillæg 7 - Hyldager Bakker (høring)

01.02.05-P16-16-18

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at sende Forslag til Lokalplan 25.6 og Forslag til Kommuneplantillæg 7 for Hyldager Bakker samt miljøvurderingen af planerne i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 25.6 – Hyldager Bakker

Lokalplanens formål er, at gøre det muligt at etablere Hyldager Bakker, der udformes med støjvolde ud mod Holbækmotorvejen og et bakkedrag med lokale højderygge i det bagvedliggende parkområde. Støjvoldene vil sikre, at støjniveauet nedbringes både inden for parkerne, og på Hyldagergrunden samt i de eksisterende boligområder øst for parkerne.

Lokalplanen fastlægger støjvoldenes højde og placering, samt muliggør etablering af en 2 m høj og 700 m lang støjskærm langs jernbanens nordlige side.

Lokalplanen sikrer samtidig, at det nye landskab udformes, så områdets karakter af en grøn kile, med rekreative muligheder for det almene friluftsliv, fastholdes. Hovedprincipperne for den fremtidige beplantning i området fastlægges, og der gives mulighed for genslyngning af St. Vejleå samt etablering af en ny regnvandssø.

I området er der i dag en række hovedstier, som udgør de vigtigste stiforbindelser til de omkringliggende områder. I forbindelse med realiseringen af Hyldager Bakker vil disse fastholdes, men der vil være behov for mindre omlægninger, så stiernes forløb tilpasses til det nye terræn. Lokalplanen gør det muligt at omlægge stierne, samt at etablere en række nye stier, der gør parkerne mere tilgængelige for områdets brugere.

Lokalplanen giver samtidig mulighed for, at etablere støttepunkter til friluftslivet i overensstemmelse med Fingerplanens retningslinjer for de grønne kiler. Dette kan for eksempel være bænke, naturlegepladser, shelters, udkigstårne og lignende. I lokalplanen anvises to aktivitetsområder i bakkedalene samt fire udsigtspunkter ved terrænets toppe, hvor støttepunkterne primært vil etableres.

Lokalplanen fastholder i øvrigt muligheden for dyrefolde i Hyldagerparken nord for jernbanen.

Forslag til Kommuneplantillæg 7 – Hyldager Bakker

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2018, og der er derfor udarbejdet Forslag til Kommuneplantillæg 7. Forslaget fastholder anvendelsen som et rekreativt område forbeholdt almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse, men ændrer rammebestemmelserne, så der er mulighed for at etablere støjvolde med en højde på op til 18 m over motorvejens terræn, og støjskærme langs jernbanen.

I forbindelse med landskabsprojektet er dele af områdets arealer opkøbt af Albertslund Kommune, og kommunegrænsen er flyttet, så hele projektområdet ligger i Albertslund Kommune. Kommuneplantillægget sikrer, at disse arealer omfattes af kommuneplanrammen.

Da dette er en ændring i kommuneplanens hovedstruktur, har Albertslund Kommune haft et debatoplæg i høring hos berørte myndigheder, hvor der blev indkaldt forslag og idéer til kommuneplantillægget. Der blev samtidig indkaldt forslag til afgrænsning af de to miljøvurderinger. Der indkom i alt 6 høringssvar, hvoraf de to vedrør kommuneplantillægget. Miljøstyrelsen gjorde opmærksom på, at kommuneplantillægget ikke må stride imod den nationale planlægning og at det skal indeholde oplysninger om dets påvirkning på Bilag IV-arter. Dette er der redegjort for i kommuneplantillægget og i miljøvurderingen deraf. Grundejerforeningen i Vridsløselille Landsby, ønskede rammeområdet udvidet, så der også kan opføres støjvolde i den sydlige del af Kongsholmparken. Dette kan ikke lade sig gøre, da området ligger i Høje-Taastrup Kommune og Albertslund Kommune ikke kan være hverken bygherre eller udarbejde plangrundlag for dette. Det er i øvrigt ikke nødvendigt for at reducere støjen på Hyldagergrunden

Miljørapport

Forslag til Lokalplan 25.6 og Forslag til Kommuneplantillæg 7 er behandlet efter miljøvurderingsloven. Der er derfor udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten adskiller sig fra miljøkonsekvensvurderingen ved at være en miljøvurdering af

selve planerne og ikke af anlægsprojektet. Da planerne muliggør en realisering af anlægsprojektet, er der mange ligheder mellem de to miljøvurderinger.

I miljøvurderingen vurderes planernes indflydelse på en lang række miljøforhold. Forud for udarbejdelsen af miljørapporten, har et udkast til afgrænsning af miljørapportens indhold været i høring hos berørte myndigheder.

I miljørapporten konkluderes det, at planerne vil give anledning til en væsentlig miljøpåvirkning i området. Da planerne har et både naturmæssigt og rekreativt sigte, vurderes påvirkningen i langt overvejende grad at være positiv. I miljørapporten konkluderes det også, at planerne er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, herunder for blandt andet bevaringsværdige landskaber, skovrejsning, vandløb og søer, fritidsformål, områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, potentielle naturområder samt økologiske forbindelser.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 om Lov om planlægning

Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018 om Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Forslag til Kommuneplantillæg 7 til Kommuneplan 2018 – Hyldager Bakker vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger,
2. at Forslag til Lokalplan 25.6 – Hyldager Bakker vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger og
3. at miljøvurderingen af Forslag til Lokalplan 25.6 og Forslag til Kommuneplantillæg 7 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer (O) og Lene Rygaard Jessen (Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 7 - Hyldager Bakker

Lokalplan 25.6 - Hyldager Bakker

Miljørapport for lokalplan og kommuneplantillæg for Hyldager Bakker

Hvidbog

Punkt 3: MBU/ØU/KB - VVM-tilladelse og miljøgodkendelse til Hyldager Bakker

01.16.00-P19-3-18

Anledning

Natur- og landskabsprojektet Hyldager Bakker skal have en VVM-tilladelse. Samtidig skal etablering af støjvolde have en miljøgodkendelse. Udkast til VVM-tilladelse med tilhørende miljøkonsekvensrapport og udkast til miljøgodkendelse skal i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

For at give mulighed for et nyttiggørelsesprojekt med støjvolde kræver det, at der foreligger en VVM-tilladelse med tilhørende miljøkonsekvensrapport. Det kræver samtidig miljøgodkendelse til indbygning af jord i støjvolde. Inden disse tilladelser kan meddeles, skal der vedtages et kommuneplantillæg og en lokalplan.

Der er udarbejdet VVM-tilladelse med vilkår på baggrund af miljøkonsekvensrapportens vurderinger om væsentlige eller ikke væsentlige påvirkninger af forhold indenfor miljø, plan og natur. Miljøgodkendelsen erstatter delvist VVM-tilladelsen, da den stiller vilkår som f.eks. kvaliteten af jorden. VVM-tilladelsen, tilhørende miljøkonsekvensrapport og miljøgodkendelsen er vedlagt som bilag. VVM-tilladelsen med tilhørende miljøkonsekvensrapport og miljøgodkendelsen skal i offentlig høring i 8 uger.

Miljøkonsekvensrapporten

For at afdække om projektet har væsentlige indvirkninger på miljøet, har bygherre gennemført en miljøkonsekvensvurdering af projektet. I miljøkonsekvensrapporten beskrives projektet og de forventede miljømæssige konsekvenser heraf ved etablering af det støjreducerende natur- og landskabsprojekt. I undersøgelsen indgår alle påvirkninger, som vurderes at have indvirkning både direkte, indirekte, afledte og kumulative effekter, både under anlæg og drift.

Inden der kan foretages en miljøkonsekvensvurdering, skal der foretages en vurdering af miljø-, plan- og naturforhold for eventuel afgrænsning af omfanget af miljøkonsekvensrapporten. Til denne vurdering er der foretaget offentlig høring samt høring af berørte myndigheder ved at indkalde forslag og ideer til miljøkonsekvensvurderinger. Høringssvarene er vedlagt som bilag. Afgrænsningen sætter rammerne for miljøvurdering af projektets konsekvenser.

Der er på baggrund af afgrænsningen vurderet på landskab og kulturhistorie, rekreative forhold, trafik, støj, luft, natur og overfladevand, forurenede jord samt grundvand. Miljøkonsekvensrapporten samt et notat om resume af miljøkonsekvensrapportens konklusioner er vedlagt som bilag.

VVM-tilladelsen

VVM-tilladelsen er baseret på vurderinger i miljøkonsekvensrapporten, og indeholder vilkår, der skal opfyldes, for at projektet kan realiseres. Vilkårene omfatter krav ved fældning af træer, plan for stiforbindelser i området mens jordvoldene opbygges, opbygning af adgangsveje i forhold til trafikafvikling og bløde trafikanter, samt krav om plan for tilplantning samt pleje og vedligehold af naturen.

Miljøgodkendelsen

Miljøgodkendelsen indeholder vilkår, der skal sikre, at modtagelsen og indbygning af jord sker uden risiko for grundvand og vandløb, samt at omgivelserne ikke udsættes for unødvendig støj- og støvforurening. Der er bl.a. stillet vilkår til forhåndsgodkendelse af jord og modtagekriterier for jord, om modtagekontrol og egenkontrol, samt om indretning og drift i forhold til bl.a. støj.

Dispensationer og tilladelser på naturområdet

Der skal i natur- og landskabsprojektet meddeles forskellige dispensationer efter naturbeskyttelsesloven og efter skovloven. De skal meddeles løbende inden og i projektets etableringsperiode. Dispensationerne er forudsætninger for virkeliggørelse af projektet, og for at afkorte sagsbehandlingstiden er det ønskeligt, at bemyndigelse til at meddele dispensationer delegeres. Dispensationer vil blive givet efter bestemmelserne i lovgivningen, på vilkår og med fire ugers klagefrist for berørte personer, myndigheder og interesseforeninger. Der er udarbejdet notat om dispensationer og tilladelse på naturområdet, hvor kommunen er myndighed.

Offentlig høring

Udkast til VVM-tilladelse med tilhørende miljøkonsekvensrapport og udkast til miljøgodkendelse skal sendes i offentlig høring i 8 uger. Herefter forelægges VVM-tilladelsen og miljøgodkendelsen kommunalbestyrelsen i juni 2019 til endelig godkendelse.

VVM

VVM står for Vurdering af Virkninger for Miljøet. Miljøvurderinger af konkrete projekter skal foretages på særlige anlægsprojekter, inden bygherren får tilladelse til at påbegynde projektet. Dette for at sikre, at der ikke gennemføres projekter, der har en væsentlig påvirkninger af omgivelserne.

Der stilles krav om udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport for projektets forventede, væsentlige påvirkninger af miljøet, både de direkte og indirekte påvirkninger.

Ved miljøvurderinger arbejder man med et bredt miljøbegreb. Det betyder, at der udover de traditionelle forureningsparametre (som støj, spildevand, lugt, affald) også indgår en vurdering af påvirkninger af andre forhold:

- Mennesker, dyreliv og planteliv
- Jordbund, vand, luft, klima og landskab
- Materielle goder og kulturarv
- og samspillet mellem disse faktorer

Borgere og myndigheder gives mulighed for at komme med forslag eller indsigelser til projektet eller de vilkår, der stilles for at projektet kan gennemføres. Efter høring meddeles den endelige VVM-tilladelse til projektet.

Lovgrundlag

VVM-tilladelsen meddeles efter Miljø- og Fødevareministeriets lovekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om lov om miljøvurdering af planer og programmer og miljøvurdering af konkrete projekter (VVM), § 25.

Miljøgodkendelsen meddeles efter Miljø- og Fødevareministeriets lovekendtgørelse nr. 1121 af 3. september 2018 om lov om miljøbeskyttelse, § 33.

Miljøgodkendelsen, der delvist erstatter VVM-tilladelsen, sker efter Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 1470 af 12. december 2017 om samordning af miljøvurderinger og digital selvbetjening m.v. for planer, programmer og

konkrete projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), § 10.

Naturbeskyttelsesloven - beskyttede naturtyper - og Skovloven - skovbyggelinje.

Miljøkonsekvenser

Det vurderes på baggrund af virksomhedens ansøgning om VVM-tilladelse og miljøgodkendelse, at virksomhedens påvirkning af miljø og natur kan ske i overensstemmelse med gældende regler og uden at være årsag til væsentlige gener og påvirkninger i omgivelserne, så længe vilkårene i tilladelser, godkendelser og dispensationer følges og overholdes.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at udkast til VVM-tilladelse for Hyldager Bakker godkendes,
2. at udkast til miljøgodkendelse til støjvolde langs Holbækmotorvejen godkendes,
3. at udkast til VVM-tilladelse med tilhørende miljøkonsekvensrapport samt udkast til miljøgodkendelse sendes i offentlig høring i 8 uger og
4. at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensationer og tilladelser på naturområdet, når det er nødvendigt for projektet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer (O) og Lene Rygaard Jessen (Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Udkast til VVM-tilladelse for Hyldager Bakker 21.01.2019

Udkast miljøgodkendelse støjvolde langs motorvej 21.01.2019

Miljøkonsekvensrapport for Hyldager Bakker

Resume af miljøkonsekvensrapportens konklusioner 23.01.2019

Høringssvar ideer miljøkonsekvensvurderinger 21.01.2019

Notat om dispensationer og tilladelse på naturområdet 21.01.2019

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Natur- og landskabsprojekt Hyldager Bakker - rådighedsbeløb 2019 (Bevilling)

04.01.00-P20-1-18

Anledning

Der søges om frigivelse af rådighedsbeløb afsat til planlægning og gennemførelse af natur- og landskabsprojekt Hyldager Bakker.

Sagsfremstilling

På Kommunalbestyrelsens møde den 10. april 2018 blev der givet anlægsbevilling og rådighedsbeløb til rådgivning, analyser, forundersøgelser og myndighedsarbejder til Hyldager Bakker. Disse opgaver er nu ved at være afsluttede, og projektet går derfor ind i en ny fase.

I 2019 vil arbejderne omfatte fortsat myndighedsarbejde, planlægning, projektering, tilsyn samt trafikarbejder, ledningsomlægninger og jordarbejder

Myndighedsarbejde

- Miljøkonsekvensvurdering, miljøvurderingstilladelse og miljøgodkendelse pågår.
- Kommuneplanstillæg, lokalplan og miljøvurdering af planerne pågår.
- Dispensationer fra henholdsvis naturbeskyttelsesloven, vandløbsloven og skovloven.
- Dispensation fra Vejdirektoratet vedr. vejbyggelinje pågår i et samarbejde, hvor Vejdirektoratets krav løbende indarbejdes i projektet.
- Dispensation fra Miljøstyrelsen vedr. artsbekendtgørelsen.
- Landzonetilladelse til anlæggelse af midlertidig adgangsvej og modtageplads i Kongsholmparken.

Planlægning, projektering og tilsyn

- Tids - og procesplaner herunder rækkefølge og afhængigheder opgaverne imellem, beslutninger og godkendelser der skal til, for at gennemføre projektet i henhold til vedhæftede procesplan af d. 17.01.2019.
- Økonomistyring af omkostninger i projektet.
- Økonomistyring af indtægter i projektet.
- Fortsat brugerinvolvering og detailprojekt for landskabet (natur og fritid).
- Færdigprojektering af trafikprojekt, ledningsomlægningerne og jordprojekt.
- Udbud af trafikprojekt, ledningsomlægninger og jordprojekt.
- Bygherrerådgivning til blandt andet byggeledelse, projektering af støjskærme og stikprøveudtagning.
- Samarbejde med Banedanmark i forbindelse med støjskærme.
- Annoncering og hjemmeside for jordmodtagelse samt kontrakter om jordlevering.

Trafikprojekt

- For at sikre adgang til projektområdet i Kongsholmparken, etableres der adgang fra krydset mellem Kongsholm Alle og Vridsløsevej. Arbejderne udføres fra juli 2019.
- Adgang til Hyldagerparken sker fra Roskildevej ved motorvejsafkørslen ved at ombygge krydset ved motorvejsafkørslen. Dette sker fra ultimo 2019.
- Der skal etableres lysregulering, forstærkes veje, ændres cykelstier og til sidst reetablering af alt, når projektet er afsluttet.
- Trafikprojekt i Albertslund Kommune fremsendes til politisk godkendelse.

Ledningsomlægninger

- Ledningsomlægningerne skal ske inden der kan komme jord på, og omfatter ledninger fra Høje-Taastrup forsyning (afløb og vand), fra Radius (el og fiber) og fra Global Connect (fiber). Ledningsomlægninger udføres fra juli 2019.

Jordprojekt

- De indledende arbejder til gennemførelse af projektet, herunder rydning, adgangsveje i terræn, byggeplads og modtageanlæg udføres i Kongsholmsparken fra ca. juli 2019.
- Modtagelse af jord og opbygning af Hyldager Bakker i Kongsholmparken sker fra september 2019.

Vedlagt er en faseplan, der viser, hvilke arbejder, der forventes at blive udført i 2019.

Økonomi

Økonomien i natur- og landskabsprojektet Hyldager Bakker er i den sidste fase blevet beregnet mere detaljeret, da der nu er udarbejdet forprojekt på både jord, trafik, ledningsomlægninger og natur.

- Dette har medført, at den samlede økonomi er steget fra 89.739.000 kr. til 96.682.000 kr. Stigningen skyldes blandt andet ekstra udgifter til ledningsomlægninger, ekstra støjskærme, lysregulering ved Roskildevej samt reetablering af veje i området.
- Der har ikke i økonomien været indregnet budget til flytning af AMC og til generelle uforudsete omkostninger. Dette lægges nu ind som 20 % ekstra omkostninger fra 2020. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at prissætte AMC.

Der søges om frigivelse af hele rådighedsbeløbet for 2019 på 18.871.000 kr., som forventes brugt efter nedenstående fordeling.

Aktivitet	2019
Myndigheder	237.000
Planlægning, projektering og tilsyn	3.853.000
Trafikprojekt	856.000
Jordprojekt	5.263.000
Ledningsomlægninger	8.662.000
I alt	18.871.000

Kommunikation

Notatet er lukket, da det indeholder økonomital der har betydning for et igangværende eller kommende udbud.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 18.871.000 kr. til myndighedsarbejder, planlægning, projektering, tilsyn samt trafikarbejder, ledningsomlægninger og jordarbejder i forbindelse med gennemførelse af natur- og landskabsprojektet Hyldager Bakker og
2. at udgiften finansieres af rådighedsbeløb på 18.871.000 kr. afsat til projektet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet et juridisk notat "Forudsætninger for etablering af kommunalt nyttiggørelsesprojekt - Hyldager", som var på KB den 9. oktober 2018 pkt. 30 - sendes med referatet ud.

Allan Høyer (O) og Lene Rygaard Jessen (Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Natur- og landskabsprojekt Hyldager Bakker - procesplan 220119

Faseplan Hyldager Bakker januar 2019

Bevillingsskema

Hyldager_jura_nyttiggørelsesprojekt

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Klub Svanen - Placering af ny klub og mageskifte

82.06.00-P20-1-18

Anledning

Placeringen af den nye klub Svanen foreslås flyttet fra Spættegrunden tilbage til Svanegrunden ved et mageskifte med BO-VEST

Sagsfremstilling

Placering og mageskift

I juni 2018 fremlagde forvaltningen en sag om placering af de 2 nye klubber, og en placering af klub Svanen på Spættens grund blev besluttet af tidsmæssige årsager. Dette skete, fordi kommunen ejer Spætte-grunden, mens BO-VEST ejer Klub Svanens grund, og BO-VEST havde på daværende tidspunkt et ønske om at bygge seniorboliger på Svanens grund. BO-VEST har siden sammen med beboerne arbejdet videre på deres vision for området.

På et interessentmøde med BO-VEST og afdelingsbestyrelsen fra Vridsløselille Andelsboligforening (VA) i december 2018, fremlagde parterne et ønske om, at klubben skulle blive liggende på Svanegrunden, fordi den på Spættegrunden ligger tættere på bebyggelsen. Muligheden for mageskiftet er siden undersøgt af BO-VEST. BO-VEST har haft en valuar på sagen, som foreslår, at den nye klub Svanen placeres på 2300 m³ af Svanegrunden, som er beliggende mellem den eksisterende materialegård og den eksisterende Klub Svanen. Grundstykket bliver i dag brugt til udeareal af klub Svanen.

Valuaren har vurderet dette areal til en pris på 958 kr. pr. m² byggeret (andel af matr. 5bi på i alt 6.059 m²).

BO-VEST er på vegne af boligafdelingerne i syd interesserede i at etablere et antal seniorbofællesskaber i Albertslund Syd, såfremt dette senere kan aftales med kommunen. De arbejder i øjeblikket med boligafdelingerne om at skabe mulighed for at alle afdelinger i syd får et fælleshus og små lokale beboerhuse samt et eller flere seniorbofællesskaber med henblik på at kunne indgå i dialog med kommunen om dette.

BO-VEST ønsker på sigt, og efter forudgående drøftelser om en helhedsløsning for området, at etablere et nyt fælleshus til boligafdelingen VA 4Syd på et areal, der hvor Svanegrunden slutter og går over i Spættegrunden og Kirkegrunden.

Valuaren har vurderet dette areal til en pris på 990 kr. pr. m² byggeret (matr. 5bg på 3.258 m²).

Da arealerne er vurderet til noget nær ens priser pr. m² byggeret, kan der således som udgangspunkt og isoleret set være basis for et 1-1-mageskifte mellem et areal på Svanegrunden på 2.300 m² og et areal nord for Spættegrunden på tilsvarende størrelse. Se vedlagte kort.

Konsekvenser af mageskiftet for klubben og beboerne

Fordelen ved, at klubben bliver på Svanegrunden fremfor at blive flyttet til Spættegrunden er, at klubben kommer til at ligge længere fra beboelsen, og at Svanen hidtil har ligget på grunden. Der er langs den ene side af Svanegrunden en jordvold. Beboerne føler at denne jordvold beskytter dem mod lyden fra klubbens børn, og beboerne i området er vant til, at klubben ligger der. Endvidere er der bedre adgangsforhold til Svanegrunden. Endelig muliggør et mageskifte, at kommunen fastholder en grund til offentlige formål i området.

Beboerne er bekymret for, at hvis klubben flyttes til Spættegrunden, vil der blive mere støj, da afstanden fra klubben til de omkring liggende huse er mindre.

Klubben er tilfreds med at blive liggende på den nuværende grund, da jordvoldene rundt om klubben skærmer børnenes leg og aktiviteter i forhold til de omkringliggende stier og veje og giver bedre mulighed for boldspil og bål.

Desuden er der en historik i at Klub Svanen ligger i Svanens Kvarter.

Ulempen ved at flytte placeringen er en samlet forsinkelse for projektet på mellem 1 og 2 måneder.

Tilbagelevering af klub Svanen

BO-VEST har fremsendt et forhandlingsoplæg til, hvordan økonomien kan se ud i forbindelse med kommunens udtrædelse af lejekontrakten af klub Svanen. Dette oplæg fremgår af bilag Økonomi - tilbagelevering af klub Svanen

Der fremsendes en særskilt sag til politisk godkendelse med forslag til kontrakt om vilkår for udtrædelse.

Økonomi

Der er ingen meromkostning involveret i mageskiftet af 2300 m² grund.

Kommunikation

Notatet er lukket, da det indeholder økonomital der har betydning for et igangværende eller kommende udbud.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at klub Svanen bliver på Svanegrunden og at der gennemføres et mageskifte af 2.300 m² af Svanegrunden og et tilsvarende areal af Spættegrunden / Kirkegrunden til en pris på 0 kr.

Beslutning

Udvalget tiltrådte, at der arbejdes videre med et mageskifte, idet udvalget lagde vægt på, at dette er en principiel stillingtagen til mageskifte, og ønsker en endelig sag om mageskifte, med præcis angivelse af matrikelgrænser til godkendelse i udvalget.

Bilag

Klub Svanen Kortbilag

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Indeklimastrategi på skoleområdet (bevilling)

82.07.00-G01-10-18

Anledning

Kommunen har fået tilsagn om støtte fra Realdania til udarbejdelse af strategiske indeklimaplaner på folkeskoleområdet. I denne sag anmodes om bevilling til at igangsætte arbejdet.

Sagsfremstilling

Realdania har afsat en pulje til skolernes indeklimate, som alle kommuner kan søge støtte fra. Formålet med puljen er at forbedre indeklimaet i landets eksisterende skoler. Dette gøres ved, at skabe overblik over skolernes indeklimate gennem pilotprojekter, strategiske indeklimaplaner, innovationsprojekter, undervisningsmateriale og faglige netværksarrangementer. Målet er at øge elevernes indlæring og sundhed ved at tilbyde sunde indeklimate i klasselokalerne.

I efteråret 2018 udarbejdede Gate21 i fællesskab med Albertslund Kommune og Ballerup Kommune en ansøgning til udvikling af strategiske indeklimaplaner. Dette initiativ blev Miljø & Byudvalget orienteret om på deres møde i oktober 2018. Realdania har primo 2019 givet tilsagn om støtte til udvikling af en indeklimastrategi på skolerne i Albertslund. Projektet løber fra januar til udgangen af 2019 og omfatter fire folkeskoler i Albertslund. Både lærere og elever på skolerne vil blive inddraget i projektet som væsentlige aktører.

Folkeskolerne i Albertslund er i en alder og stand, der skaber udfordringer med indeklimaet. I dag forbedres indeklimaet på skolerne løbende, når udfordringerne opstår, gennem driftsoptimeringer og via renoveringsprojekter. Indeklimastrategien vil skabe overblik, viden og handlingsplaner, der vil sikre gode fysiske undervisningsmiljøer.

I budgetaftalen for 2019 er der afsat i alt 21 mio. kr. i perioden 2019-2024 til opgradering af klasselokaler med henblik på, at sikre bedre lys, lyd og luft i klasselokalerne. For at skabe et godt grundlag for skolernes fremtidige indeklimate, ønskes der bevilling til, at skabe et overblik, ny viden samt udarbejdelse af handlingsplan. Det er med dette formål, at kommunen er gået med i ansøgningen. Ansøgning og tilsagn er vedlagt som bilag.

Økonomi

Realdania har givet tilsagn om støtte på 50% af de samlede omkostninger på 1.230.000 kr. - i alt 615.000 kr. Omkostningerne til projektet omfatter både interne timer, rådgivning, koordinering med Gate21 og opsætning af måleudstyr.

Opstillet budget, som viser Albertslund Kommunes udgifter i projektet er vedlagt som bilag.

Fondsafgift på 17,5 % fratrækkes støtten fra Realdania, således af deres støtte bliver netto 507.375 kr.

Beløbene i det vedlagte tilsagn stemmer ikke overens med ovenstående beløb. Det skyldes, at tilsagnet omfatter hele ansøgningen altså også Ballerup Kommunes andel. Ovenstående tabel viser Albertslund Kommunes andel af projektet.

Der søges anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1.230.000 kr. i udgift til projektet og 507.375 kr. i nettoindtægt fra Realdania

Nettoudgiften på 722.625 kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til rådgivning til indeklimastrategi.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Realdanias tilsagn om støtte til udarbejdelse af strategiske indeklimaplaner godkendes,
2. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1.230.000 kr. i udgift til projektet og 507.000 kr. i indtægt fra Realdania,
3. at nettoudgiften på 723.000 kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb (afsat 750.000 kr. i alt) til rådgivning til indeklimastrategi og
4. at det resterende rådighedsbeløb på 27.000 kr. til rådgivning til indeklimastrategi tilføres kassebeholdningen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Lene Rygaard Jessen (Ø) undlod at stemme.

Bilag

Ansøgning indeklimaplaner Realdania

Bevillingsbrev Albertslund.pdf

Albertslund Kommunes udgifter i projektet

Bevillingsskema - rev.

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Bedre lys, lyd og luft på skolerne (Bevilling)

82.00.00-P20-16-18

Anledning

Der skal tages stilling til frigivelse af midler til forbedring af lys, lyd og luft i klasselokalerne på skolerne.

Sagsfremstilling

I budgetaftalen for 2019 er der afsat 2 mio. til forbedring af indeklimaet i klasselokalerne. I de efterfølgende år frem til 2024 er der afsat yderligere 19 mio. kr. til forbedringer med henblik på at forbedre indeklimaet på skolerne. De projekter, som indstilles gennemført i 2019 er valgt i dialog mellem forvaltningen og skolerne, hvor både ønsker om tekniske målinger af de faktiske indeklimatiske tilstande og konkrete fysiske tiltag, har været bragt i spil.

På kommunalbestyrelsens møde i februar behandles sag om strategiske indeklimaplaner på folkeskoleområdet, hvor Albertslund Kommune i samarbejde med Ballerup Kommune og Gate 21 har fået tilsagn om støtte fra Realdania. Godkendes denne sag vil der blive udarbejdet strategiske indeklimaplaner for hver enkel skole, som bl.a. anviser konkrete forslag til forbedringer af indeklimaet. De strategiske indeklimaplaner forventes at være færdige med udgangen af 2019.

Indeklimaplanerne ligger altså ikke klar til at kunne danne grundlag for, hvilke arbejder der skal udføres for de 2 mio. kr., som er afsat i 2019. Derfor har forvaltningen i samarbejde med skolerne set på, hvilke udfordringer for indeklimaet som ligger lige for, og som vil kunne gennemføres inden for den økonomiske ramme. Midlerne søges frigivet og fordelt på hver af de 4 skoler. Således vil der blive en mærkbar forbedring for flere elever og lærer.

Tiltag på de enkelte skoler

Herstedlund skoles A og B-fløje ønsker at akustikken forbedres i deres kantine, hvor støjniveauet er meget højt i spisepauserne. B-fløjen har længe haft problemer med solindfald, hvilket både medfører for høje temperaturer om sommeren, samt blænder tavler og elever. Denne udfordring ønskes løst med gardiner eller anden type solafskærmning. Skolen ønsker desuden en teknisk undersøgelse af, om varmen og ventilationen styres optimalt, da klasselokalerne opfattes som enten meget varme eller meget kolde.

Herstedøster skole ønsker at få forbedret deres problemer med belysning og akustik i klasselokaler. Der ønsket igangsat et pilotprojekt, hvor der opsættes nye lysarmaturer og akustiklofter i 3 eller 4 klasselokaler. Et sådan projekt, vil samtidigt give et grundlag for at skabe en langsigtet plan over, hvordan den øvrige skoles indeklima teknisk og økonomisk kan forbedres på sigt. Erfaringer fra bl.a. lys- og lydprojekterne på Herstedlund Skole inddrages. Skolen ønsker desuden en teknisk undersøgelse af, om varmen og ventilationen styres optimalt, da klasselokalerne opfattes som enten meget varme eller meget kolde.

Herstedvester skole har udfordringer med kraftigt solindfald fra store og højtplacerede vinduespartier, hvilket både medfører for høje temperaturer om sommeren og blænder tavler og elever. Denne udfordring ønskes løst med gardiner eller anden type solafskærmning. Der opleves voldsomme trækgener fra ca. 10 udgangsdøre fra klasseværelserne og ud til skolegården. Dørene ønskes udskiftes til nye for at udbedre disse gener.

Egelundsskolen har problemer med, at vinduerne i klasselokalerne ikke kan åbnes på en hensigtsmæssig måde. De svært oplukkelige vinduer ønskes derfor udskiftet til en type vindue, der passer til eksisterende behov. Der vil blive gennemført et pilotprojekt, som kan danne grundlag for en senere fuldstændig udskiftning af alle vinduerne. Klasselokalerne er ventileret med forskellige typer af udluftningssystemer, og forundersøgelser om hvorvidt et andet type system ville have større positiv effekt, ønskes undersøgt.

Økonomi

Der søges om frigivelse af det afsatte beløb på 2 mio. kr. til forbedringer på de 4 folkeskoler, fordelt med 0,5 mio. kr. til hver skole. Udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til lys, lyd og luft i klasselokalerne på folkeskoleområdet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 2 mio. til forbedringer af indeklimaet på de fire folkeskoler og
2. at udgiften finansieres af det afsatte beløb til lys, lyd og luft i klasselokaler.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingsskema