

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 28-02-2023

Mødedato Tirsdag d. 28. februar 2023 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU/ØU/KB - Borger- og interessentinddragelse til Hersted.....	3
MBU/ØU/KB - Navn til fremtidens Hersted Industripark.....	5
MBU/ØU/KB - Proces for navngivning af veje, pladser, byrum og sti på Vridsløse.....	7
MBU/ØU/KB - Nedlæggelse af vejareal på Malervangen - Smedeland 8a (høring).....	9
MBU/ØU/KB - Igangsætning af tillæg til Kommuneplan 2022-2034 samt rammelokalplan Sydvang	11
MBU/ØU/KB - Dispensation til Lokalplan 2.12.....	15
MBU/ØU/KB - VEKS ejerstrategi.....	17
MBU/ØU/KB - Grøn Dag budgetbesparelse.....	19
MBU/ØU/KB - Fornyelse af parkområdet Grønningen (bevilling).....	21
MBU/ØU/KB - Bygningsvedligeholdelsesrammen for 2023.....	24
Lukket.....	26
MBU - Orientering fra formanden.....	27
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	28
MBU - Eventuelt.....	30
Underskriftsblad.....	31

Punkt 1: MBU/ØU/KB - Borger- og interessentinddragelse til Hersted

01.00.05-G01-4-22

Anledning

Som opfølgning på vedtagelsen af Kommuneplan 2022 skal udvalgene beslutte et oplæg til et borgerinddragelsesforløb, hvor borgere nord og syd for Hersted Industripark løbende indgår i drøftelserne af omdannelsen af Hersted Industripark til en ny bydel.

Sagsfremstilling

Ved vedtagelsen af Kommuneplan 2022 ønskede Kommunalbestyrelsen et oplæg fra forvaltningen på et inddragelsesforløb i forbindelse med omdannelsen af Hersted Industripark. Kommunalbestyrelsen godkendte juni 2022 følgende:

”Der igangsættes et borgerinddragelsesforløb, hvor borgere nord og syd for Hersted Industripark løbende inddrages i drøftelserne om den forventede omdannelse af området. Forvaltningen udarbejder konkret mødesag om, hvordan inddragelsen skal ske.”

I 2020 godkendte Kommunalbestyrelsen Masterplanen Hersted 2045, og omdannelsen af området er en del af den samlede vision om 10.000 nye borgere på 10 år og en målsætning for fremtidens Albertslund om: ”Et stærkere, rigere og mere selvstændigt Albertslund - En by i balance miljømæssigt, økonomisk og socialt”.

Hersted bliver Albertslunds nye moderne bydel med Vestskoven og den nye letbane som nærmeste naboer. Altså en perfekt beliggenhed med nem adgang til naturen og resten af hovedstadsområdet.

Omdannelsen af Hersted Industripark er ambitiøs, og der er i Kommuneplan 2022 givet mulighed for ca. 6.000 boliger.

En omdannelse af denne kaliber kalder på løbende inddragelse af borgere og interessenter.

Inddragelsen

Det overordnede formål for inddragelsen er at sikre udviklingen af en ny bydel (Hersted), der er god at leve i og dermed attraktiv at bo i, som også opleves som en naturlig del af den resterende by. Formålet med inddragelse af eksisterende borgere og interessenter er at få deres input, meninger og refleksioner til udviklingen i Hersted. Det handler således om at få borgernes og interessenternes input til udviklingen og bringe deres viden om, området og byen i spil samt om at skabe synlighed om, at der udvikles en ny bydel i Albertslund.

Endvidere er det et selvstændigt formål at øge vidensniveauet om omdannelsen hos borgere og interessenter, så de oplever større tryk i forhold til forandringerne og får mulighed for at præge udviklingen på de områder, hvor det er muligt.

Forvaltningen foreslår et forløb i perioden 2023 – 2025 med en række nedslag indenfor forskellige former for inddragelse. Forvaltningen lægger op til fem former for inddragelse, der supplerer hinanden med koordinerede aktiviteter:

- borgermøder,
- Erhvervsfora Hersted
- events,
- workshops samt
- skriftlig kommunikation

Det faglige indhold i de fem former varierer og kan både handle om den aktuelle planlægning, men også om de trafikale forhold, som fx trafiksikkerhed, omlægning af veje eller konkrete anlægsprojekter. Endvidere lægges også op til aktiviteter, som skabes i samarbejde med eksempelvis de enkelte udviklere, lokalhistorisk forening eller Kroppedalmuseum. Grundlæggende lægger det overordnede design op til forventningsafstemning af form, deltagere, indhold og hyppighed af aktiviteter over årene.

Efter Kommunalbestyrelsens godkendelse udarbejder forvaltningen en plan for udmøntningen i 2023 og går i gang med implementeringen.

Se bilagte notat og figur for en nærmere beskrivelse af forløbet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at det fremlagte oplæg til inddragelsesforløb for omdannelsen af Hersted Industripark godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet landsbyen i området ikke må glemmes.

Bilag

Beskrivelse af inddragelsesforløb_Hersted Industripark 4

Figur, Overordnet design_Inddragelseselementer 5

Tidligere sag om evaluering af BID

Powerpoint

Punkt 2: MBU/ØU/KB - Navn til fremtidens Hersted Industripark

01.00.00-P35-1-18

Anledning

Som opfølgning på masterplanen Hersted 2045 og den igangværende omdannelse fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde er der behov for, at området formelt tildeles et navn, der både favner stedets historie, fremtiden og tilknytningen til byen Albertslund. Udvalget skal derfor beslutte, at Hersted Industripark fremadrettet i tråd med Masterplanen kaldes Hersted.

Sagsfremstilling

I 2020 godkendte Kommunalbestyrelsen Masterplanen Hersted 2045, og omdannelsen af området er en del af den samlede vision og målsætning for fremtidens Albertslund om: ”Et stærkere, rigere og mere selvstændigt Albertslund - En by i balance miljømæssigt, økonomisk og socialt”.

I Masterplan Hersted 2045 beskrives visionen og de overordnede målsætninger for omdannelsen af området, som blev etableret tilbage i 1960-70'erne som stat of art i forhold til datidens erhvervsområde for produktionsvirksomheder. Med vedtagelsen af Kommuneplan 2022 – 2034 er mulighederne for en modernisering af erhvervsområdet i samspil med den kommende letbane og letbanestation skabt.

Således vil arealerne nærmest letbanestationen blive omdannet til et blandet bolig- og erhvervsområde, med bedre vilkår for kontorvirksomheder samt kundeorienterede serviceerhverv, herunder detailhandel, mens den øvrige del af Hersted Industripark i mange år fortsat vil fungere som erhvervsområde med forskellige håndværkserhverv, produktions-, lager- og logistikvirksomheder.

Hersted Industripark skal således omdannes til et blandet bolig- og erhvervsområde over en årrække, og udviklingen skal respektere både historie, nuværende virksomheder samt fremtiden.

Som navnet på masterplanen lægger op til, er det nærliggende at kalde området for blot ”Hersted”. Det gælder, da det både binder an til hele Albertslund, hvor landsbyerne Herstedøster og Herstedvester er hjemmehørende samtidig med at navnet er med til at sætte fokus på den transformation, som området siden begyndelsen af 00'erne har gennemgået med et skifte fra industriproduktion til service og handelsvirksomheder, transport og logistik, og som nu vil fortsætte med transformationen fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde.

Navneskiftet vil også være i tråd med den måde, hvorpå områdets navn tidligere har fuldt med tiden. Da erhvervsområdet blev skabt tilbage i 1964 hed det ”Herstedøster Industricentrum” og da området i begyndelsen af 1990'erne ændrede karakter skiftede det i 1995 navn til ”Hersted Industripark”.

I forbindelse med beslutningen om at verificere Masterplanens navn Hersted til den nye bydel har forvaltningen været i kontakt med ejerlauget i Hersted Industripark, som gerne havde set en længerevarende proces (se bilagte svar fra ejerlauget).

På baggrund af det aktuelle udviklingsstadium for omdannelsen, og en stor interesse for fælles kommunikation om omdannelsen fra bygherrens side, er det forvaltningens vurdering, at en bredere inddragelse ikke er hensigtsmæssig på nuværende tidspunkt. Forvaltningen foreslår, at Albertslund Kommune og ejerlauget i Hersted fortsætter dialogen om omdannelsen i regi af det nye Erhvervsfora Hersted, som forventes igangsat i anden kvartal i 2023. Dette er i tråd med det

foreslåede oplæg til et borger- og interessentinddragelsesforløb, som netop nu er til politisk behandling. De temaer som ejerlauget peger på i deres svar til forvaltningen vil være oplagte temaer til det fremadrettede Erhvervsfora Hersted.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Hersted Industripark fremadrettet kaldes Hersted.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet forvaltningen igen opfordres til dialog med PostNord om ændring af postnummer for området.

Bilag

Dialog AK & Ejerlaug Hersted vedr. navn, feb. 2023

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Proces for navngivning af veje, pladser, byrum og sti på Vridsløse

05.05.00-G01-3-22

Anledning

Som en del af at skabe en ny bydel i Albertslund, ønsker A. Enggaard at udskrive en navnekonkurrence i forbindelse med navngivning af pladser, veje, byrum/grønne områder og en sti på Vridsløse. Kommunalbestyrelsen skal beslutte konkurrenceoplægget og hvilke medlemmer af Kommunalbestyrelsen, der skal deltage i bedømmelseskomite.

Sagsfremstilling

Visionen for udviklingen af Vridsløse er at skabe en levende, grøn og ikonisk bydel, der tager afsæt i Albertslunds værdi om fællesskaber. Endvidere er det ambitionen, at den nye bydel bliver en bydel, der er med til at binde byen sammen – fysisk såvel som mentalt.

For at være med til at videreudvikle områdets identitet, og samtidig skabe ejerskab hos borgere og interessenter ønsker A. Enggaard at invitere borgere og interessenter til at bidrage med input til fremtidens navne i den nye bydel. De ønsker således at udskrive en navnekonkurrence i forbindelse med navngivning af pladser, veje, byrum/grønne områder og en sti på Vridsløse.

Bygherre præsenterede processen for navngivning for § 17.4 byudvikling den 24. januar 2023. Udvalget var positive over for den fremlagte proces, der tog højde for at borgerne blev givet mulighed for at påvirke den kommende navngivning. De anbefalede, at der i arbejdet med at sortere og vurdere de indkomne bud, blev lagt vægt på at områdets historie kunne genfindes, samt at navngivningen i området, blev tænkt i helheder.

Udvalget anbefalede, at man valgte en medlem fra Miljø- og Byudvalget samt Kultur- og Fritidsudvalget, som Kommunalbestyrelsens repræsentanter til navngivningsprocessen. Det er udvalget anbefaling, at de to repræsentanter er Marianne Burchall (A) og Tina Messaoudi (F).

Navnekonkurrence

I arbejdet med navnekonkurrencen ønsker A. Enggaard at inddrage borgerne. Oplægget lægger sig i tråd med borgersamlingens anbefalinger om aktiv borgerinddragelse ifm. byudviklingen.

Bygherre A. Enggaard og nuværende grundejer Freja Ejendomme foreslår at nedsætte en bedømmelseskomite, hvor de i samråd med udvalgte interessenter og to politiske repræsentanter, udpeger de bedste navne til navngivning af pladser, veje, byrum/grønne områder og en sti. Forvaltningen vil løbende have dialog med bygherre for at sikre, at oplæg og forslag forholder sig til lovgivning på området og kommunens principper, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 10. september 2019.

Efter bedømmelseskomitéens udpegning offentliggøres en bruttoliste af navne, som placeres i en "idébank" hos bygherre. Den fremadrettede navngivning vil således tage udgangspunkt i "idébanken", og navnene vil blive præsenteret for kommunalbestyrelsen ifm. fastsættelse af endelige navne for de enkelte kvarterer. For hvert kvarter forventes der at skulle fastsættes fra et og op til otte vejnavne, og et navn til kvarterets plads. Første sag med fastsættelse af navngivning for et kvarter forventes forelagt ifm. endelig vedtagelse af lokalplan for Karrekvarteret.

Oplæg til den samlede proces er beskrevet i bilaget.

Om lovgivningen for navngivning

Albertslund Kommune er adressemyndighed, når der tildeles nye navne på pladser, veje og hovedstier, hvor både lovgivningen på området samt kommunens principper skal følges. I det arbejde skal adressemyndigheden søge at opnå enighed med grundejer, men kan der ikke opnås enighed, er det i sidste ende adressemyndigheden (dvs. Albertslund Kommune), der fastsætter navngivningen.

For navngivning af byrum gælder, at grundejer frit kan vælge at navngive, som de ønsker. Det drejer sig om de betegnelser, der er anvendt i Masterplanen, hvor der er benyttet foreløbige navne til byrummene som Aktivitetskilen, Folkeparken og Søkilen. Disse betegnelser ønsker bygherre at omdøbe og ligeledes finde fremtidige, permanente navne for.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at den samlede proces for navngivning godkendes, og at idébanken fungerer som fremtidigt udgangspunkt til navngivning, og
2. at Marianne Burchall (A) formand for Miljø- og Byudvalget og Tina Messaoudi (F) medlem af Kultur- og Fritidsudvalget, indsættes som Kommunalbestyrelsens repræsentanter i bedømmelseskomiteen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Navngivning Vridsløse

Beslutningsreferat §17,4 Byudvikling

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Nedlæggelse af vejareal på Malervangen - Smedeland 8a (høring)

05.01.22-P20-1-23

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. juni 2021 at sælge et mindre stykke af vejarealet på Malervangen, som i dag anvendes som en grøn vejrabat. Vejstykket skal overgå til den tilstødende matrikel "Smedeland 8a" som er en forudsætning for at realisere lokalplan 5.5. I henhold til Vejloven skal Kommunalbestyrelsen godkende planen for realisering af den politisk besluttede nedlæggelse af en del af Malervangen

Sagsfremstilling

Indledning

I forbindelse med godkendelsen af lokalplan 5.5, er der truffet en politisk beslutning om at sælge et vejstykke af Malervangen for at skabe plads til parkeringspladser på terræn og en overkørsel til et parkeringshus. For at kunne realisere salget af vejarealet, skal vejarealet først nedlægges som vejareal (vejarealet ses i bilag 1 og 2). Nærværende sag behandler realiseringen af den politisk besluttede salg af et vejstykke på Malervangen, herunder realisering af en formel nedlæggelse af vejarealet.

Lovgrundlag for lukning og nedlæggelse af en offentlig vej

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

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

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

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

Fremtidig anvendelse af den vejstrækning, der planlægges nedlagt

Ifølge lokalplan 5.5, skal vejstykket i den nordlige del af malervangen, som i dag er rabat, ikke længere tjene som et vejareal, men skal omdannes til en grund, der skal sælges med det formål at opføre parkeringspladser på terræn og en overkørsel til et parkeringshus. Arealet er nødvendigt for at realisere lokalplan 5.5. Forvaltningen vurderer hermed, at der allerede er truffet politisk beslutning om den ønskede fremtidige anvendelse af den vejstrækning, der påtænkes nedlagt.

Vejadgange via det vejstykke af Malervangen, der planlægges nedlagt

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

Offentlig høring

Forvaltningen har planlagt, at den offentlige høring starter fredag den 17. marts 2023, og den afsluttes søndag den 14. maj 2023. Det betyder, at den offentlige høring forløber over otte uger og to dage.

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

Grundejere som forventes berørt af den planlagte nedlæggelse af vejstrækningen

Forvaltningen vurderer, at de berørte parter, som skal høres, er de omkring liggende grundejere. Det vil sige Smedeland 8a, og de tilstødende boliger (Nordre Ringvej 119 – Nordre Ringvej 127) som ligger i Glostrup Kommune.

Partshøringen gennemføres sideløbende med den offentlige høring. De indkomne svar fra partshøringen forventes ligeledes forelagt for Kommunalbestyrelsen september 2023.

Tidsplan for den fysiske nedlæggelse

Såfremt der træffes endelig afgørelse om nedlæggelse af vejstykket på Malervangen, forventes vejstykket overført til matrikel Smedeland 8a umiddelbart efter den politiske vedtagelse.

Økonomi

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

Lovgrundlag

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

Kommunikation

Der planlægges ikke yderligere kommunikation udover den offentlige høring og den ovenfor nævnte partshøring.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at beslutningen om den påtænkte nedlæggelse af vejstykket i den nordelige del af Malervangen sendes i offentlig høring fra den 17. marts 2023 til den 14. maj 2023 og
2. at Smedeland 8a samt grundejere af Nordre Ringvej 119 – Nordre Ringvej 127 partshøres.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Vejareal nedlægges

Oversigtskort over vejareal der nedlægges

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Igangsætning af tillæg til Kommuneplan 2022-2034 samt rammelokalplan Sydvangen

01.02.05-P16-17-22

Anledning

På baggrund af udvikler og grundejeres projekt-præsentation for § 17, stk. 4 Byudvikling i oktober 2022 skal Kommunalbestyrelsen beslutte at igangsætte udarbejdelse af en rammelokalplan for en samlet bebyggelse på området mellem Gamle Landevej, Smedeland og Naverland med blandet bolig og erhverv samt mulighed for daginstitution. Igangsætning af rammelokalplanen for det konkrete projekt forudsætter, at der samtidigt udarbejdes et tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2022-2034, der muliggør en bebyggelsesprocent på op til 125 for en del af det stationsnære område indenfor kommuneplanramme BE13 Sydvangen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Pension Danmark, Enemærke & Petersen og Rendbæk Consulting har i samarbejde med Velliv og Gehl Architects udarbejdet en helhedsplan for matriklerne mellem Gamle Landevej, Smedeland og Naverland. Udvikler og grundejere har anmodet om igangsætning af udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2022-2034 samt en rammelokalplan for området.

Eksisterende plangrundlag

Området består af matriklerne nr. 7g, 7bl, 7m, 7n, 7o, 8g og 8bg (se kortbilag). Området er i dag omfattet af Byplanvedtægt 5 Hersted Industripark, hvori området er udlagt til større industri- og værkstedsvirksomheder, forretningsvirksomheder (en gros) samt lager.

Visionen for Hersted 2045 er inddelt i tre faser frem mod 2045. I den indeværende kommuneplanperiode er masterplanens fase 1, etape 1 udpeget til byomdannelsesområde, jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder". Projektområdet er en del af fase 1, etape 1 og beliggende i kommuneplanramme BE13 – Sydvangen. Den specifikke anvendelse er tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt daginstitutioner. Den østlige del af området, matriklerne nr. 7bl, 7m, 7n, 7o og 8bg, er beliggende indenfor det stationsnære kerneområde ved letbanestationen, hvor den maksimale bebyggelsesprocent er 125. Bebyggelse kan opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der i det stationsnære kerneområde punktvist etableres bebyggelse i op til 9 etager til markering af særligt identitetsskabende steder. Den vestlige del af området, matriklerne nr. 7g og 8g, er beliggende i det stationsnære område, hvor den maksimale bebyggelsesprocent er 70. Bebyggelse kan opføres i maksimalt 5 etager. Bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom.

Området i dag

Området er en del af Hersted Industripark og huser i dag forskelligt erhverv, blandt andet Enemærke & Petersens produktionslokaler, en tankstation, en værktøjsforhandler m.fl. Vejadgang til området sker i dag fra enten Smedeland, Naverland eller Gamle Landevej direkte ind til de respektive ejendomme.

Ny helhedsplan for området

Som det fremgår af startredegørelsen, ønsker bygherre at opføre i alt ca. 1000 boliger i form af karrébebyggelser (etageboliger) og rækkehuse (se bilag 1). Den bærende struktur for kvarteret er en diagonal park, der går igennem området fra sydvest til nordøst. I sydvest forbinder parken området med Herstedøster Villaby og resten af Albertslund. Bebyggelserne går fra to etager i det sydvestlige hjørne tættest mod Herstedøster Villaby og op til seks etager tættest mod Naverland. Derudover vil der være mulighed for op til syv etager i det nordøstlige hjørne med et særligt arkitektonisk udtryk.

Området har et samlet grundareal på 75.604 m² med fordelingen 45.604 m² indenfor det stationsnære kerneområde og 30.000 m² indenfor det stationsnære område. Den samlede byggeret for området med de aktuelle bebyggelsesprocenter jævnfør Kommuneplan 2022-2034 er 78.000 m². For at skabe balance mellem bygherres økonomiske incitamenter og de byrumsmæssige kvaliteter ved et større grønt område centralt i bebyggelsen, så foreslår bygherre at øge bebyggelsesprocenten fra 70 til 125 for den nordlige del af området indenfor det stationsnære område (se kortbilag), hvilket medfører en samlet mulig byggeret på i alt 87.000 m².

Nyt plangrundlag

Udviklingen af området forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan. Det ønskede projekt er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-2034. Lokalplanlægning for det ønskede projekt forudsætter derfor samtidig udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2022-2034, der tillader en bebyggelsesprocent på op til 125 for matriklerne nr. 7g og den nordlige del af nr. 8g, svarende til et areal på 16.365 m² (se kortbilag). Mod parcelhuskvarteret Herstedøster Villaby i syd fastholdes den maksimale bebyggelsesprocent på 70 for den sydlige del af matrikel nr. 8g. Den samlede bebyggelsesprocent for matriklerne i det stationsnære område bliver herved 100.

Lokalplanen foreslås udformet som en rammelokalplan, hvori der ikke fastsættes byggeretsgivende bestemmelser. I rammelokalplanen fastsættes overordnede bestemmelser om områdes anvendelse og hoveddisponering, herunder:

- Den fremtidige matrikelstruktur.
- Områdets disponering af bebyggelse, for eksempel inddeling i delområder eller byggefelter.
- Friarealer og den overordnede grønne strukturs afgrænsning og udformning (den diagonale park).
- Det overordnede vej- og stinet.
- Overordnet redegørelse for brandredning, dagrenovation, mm.
- Regnvand og skybrudshåndtering.
- Støjhåndtering.
- De overordnede belysnings- og forsyningsledninger i området.
- Den fremtidige grundejerforeningsstruktur.

Rammelokalplanen muliggør desuden nedrivning af eksisterende bebyggelse samt anlæg af områdets overordnede strukturer, da disse vil gå på tværs af de benævnte matrikler. Nærmere bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og arkitektur, opholdsarealer, beplantninger, mm. vil blive udviklet og kvalificeret i forbindelse med udarbejdelsen af de efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner.

Principper for udviklingen af Hersted Industripark

Kommunalbestyrelsen godkendte den 13. december 2022 "Principper for udviklingen af Hersted Industripark", fase 1, etape 1. Principperne sætter niveauet for de kommende byggeriers kvalitet og er udgangspunkt for forhandling og dialog mellem kommune og udviklere om de enkelte projekter. Principperne reguleres endeligt i forbindelse med lokalplanlægningen af de konkrete projekter. Selvom principperne er udviklet til det tætte stationsnære kerneområde, så vil udformningen af de fremtidige bebyggelser i nærværende projektområde ligeledes skulle tage udgangspunkt i de visioner og målsætninger, der fremgår af Principper for udviklingen af Hersted Industripark.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at området samlet set er en afgørende brik i omdannelsen af Hersted Industripark. Den foreslåede helhedsplan for de benævnte matrikler giver mulighed for etablering af et større grønt parkområde, skaber en bymæssig og skalamæssig relevant kobling mellem det eksisterende Albertslund, Herstedøster Villaby og det nye Hersted med letbanestationen samt taler ind i Albertslund-værdierne om en by for børnene, det grønne og fællesskaber. Da Albertslund Kommune ikke selv ejer arealer i Hersted Industripark til etablering af for eksempel grønne områder, så er det af stor betydning, at private bygherrer, som det ses i dette udviklingsprojekt, prioriterer større grønne byrum og på den måde bidrager til realiseringen af visionen om Hersted.

Forvaltningen vurderer derfor, at det er nødvendigt, at den samlede bebyggelsesprocent hæves for at skabe det nødvendige økonomiske incitament for at omdanne matriklerne nr. 7g og 8g fra erhverv til bolig. De nuværende ejendomme på matriklerne 7g og 8g er udlejet til lager (Enemærke og Petersen samt Solar) på tidsbegrænsede kontrakter frem til primo 2024. Hvis matriklerne 7g og 8g ikke indgår i projektet vil ejendommene med overvejende sandsynlighed blive genudlejet på en 10-15 årig lejeaftale, hvilket ikke vil bidrage positivt til Hersteds udvikling. Ydermere vil en bibeholdelse af ejendommens eksisterende anvendelse skabe støjgener for det kommende boligområde. Et tillæg til kommuneplanen muliggør derfor en større samlet omdannelse, der vurderes at bidrage positivt til den samlede byudvikling i Hersted.

Forvaltningen har tidligere argumenteret imod en samlet øget bebyggelsesprocent i området med udgangspunkt i hensynet til Herstedøster Villaby, der består af parcelhuse (se bilag 2). Ved at differentiere bebyggelsesprocenten med en maksimal bebyggelsesprocent på 125 for den nordlige del af det stationsnære område, matriklerne nr. 7g samt den nordlige del af nr. 8g, og fastholde den maksimal bebyggelsesprocent på 70 i den sydlige del af 8g, vil der fortsat være en gradvis graduering i bygningshøjderne mod Gamle Landevej ned mod Villabyen, som det er fastlagt i Masterplanen. Den samlede bebyggelsesprocent for matriklerne indenfor det stationsnære område bliver derved 100.

Revurdering af anbefaling

På baggrund af nye henvendelser fra udvikler og grundejerne i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2022-2034 har forvaltningen i løbet af efteråret 2022 haft fornyede drøftelser med udvikler og grundejerne omkring et evt. tillæg til Kommuneplan 2022-2034. I den forbindelse fik bygherre med repræsentanter fra grundejerne i oktober 2022 mulighed for at præsentere udviklingsplanerne for § 17, stk. 4 Byudvikling. På udvalgmødet præsenterede bygherre deres ønske for udviklingen af området. Udvalget var generelt positive omkring projektet.

Historik vedr. tillæg til Kommuneplan 2022-2034, Ramme BE13, fremgår af bilag 2.

Glostrupaftalen

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark samt Forslag til kommuneplan 2022-2034 fremsatte Glostrup Kommune en indsigelse. På denne baggrund blev der i juni 2022 indgået en politisk aftale mellem Albertslund Kommune og Glostrup Kommune med det formål at opnå en fælles forståelse af relevante forhold om og de overordnede principper for den fremtidige trafikafvikling i området og på den baggrund aftale konkrete trafikale tiltag.

Da den samlede bebyggelsesprocent for matriklerne beliggende indenfor det stationsnære område i Kommuneplanramme BE13 øges, skal der i forbindelse med planlægningen og vurderingen af de miljømæssige konsekvenser for det ønskede projekt indgå en konkret vurdering af implikationer i forhold til Kommuneplan 2022-2034 samt Glostrupaftalen, der skal sikre, at der er en løbende dialog kommunerne i mellem om de trafikale forhold omkring Hersted Industripark. Dialogen har til formål at understøtte aftalen og viden om den generelle udvikling i begge kommuner. Derfor vil udarbejdelsen af et kommuneplantillæg for denne ramme indebære, at Albertslund Kommune tager initiativ til dialog med Glostrup Kommune i regi af den indgåede aftale. Forvaltningen forventer at indlede dialogen med Glostrup Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af afgrænsningsnotat for indholdet i miljøkonsekvensrapporten for planforslagene.

Lovgrundlag

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

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

Miljøkonsekvenser

Jævnfør Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 1 er planerne omfattet af obligatorisk miljøvurdering.

Kommunikation

Forslag til kommuneplantillæg samt forslag til rammelokalplan sendes i offentlig høring sammen med miljøvurdering af planerne. Tillæg til Kommuneplan 2022-2034 skal vedtages sammen med rammelokalplanen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes et tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2022-2034, der fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 125 for matriklerne nr. 7g samt del af 8g som vist på kortbilaget og
2. at der udarbejdes forslag til rammelokalplan for de i sagen benævnte matrikler med udgangspunkt i den foreslåede helhedsplan.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet sagen vedlægges et kortbilag, som redegør for graden af udendørsopholdsområder og bebyggelsesprocenterne.

(F) undlod og (Ø) kunne ikke træde.

Bilag

Startredegørelse for Rammelokalplan Sydvangen

Kortbilag_samlet_områdeafgrænsning

Historik

Beslutningsreferat §17,4 Byudvikling

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Dispensation til Lokalplan 2.12

02.00.00-P19-34-22

Anledning

COOP DANMARK A/S har ansøgt om dispensation til at overskride byggefeltet for det kommende P-hus. Kommunalbestyrelsen skal derfor tage stilling til, om man vil dispensere for overskridelse af byggefeltet.

Sagsfremstilling

Under den videre projektering af COOP-byen er der opstået et ønske fra projektudvikler, om at foretage en justering af det parkeringshus, som skal betjene området. Se vedlagte bilag (Begrundelse for ombygning). Området er reguleret af Lokalplan 2.12, der blev endeligt vedtaget i juni 2022. Lokalplanen omhandler COOP-byens vestlige bydel, som udlægger det kommende byggeri i flere byggefelter, herunder et felt for P-hus på hjørnet af Roskildevej og Vallensbæk Torvevej.

Byggefeltet for P-huset (delområde 4) måler 55,5 m x 35 m. Lokalplanen giver mulighed for at bygge et P-hus med et samlet etageareal på 13.800 m² og en højde på maksimalt 25 m. COOP ønsker, af arkitektoniske grunde, at nedbringe højden på P-huset, så det fremstår mere harmonisk i forhold til de øvrige lokalplanlagte bygninger. I vedlagte bilag (Coop Byen – P-hus og byggefelt) har projektudvikler illustreret den tænkte bebyggelse.

Udover den ændrede bebyggelse kan der pga. terrænmæssige forhold være behov for at etablere en rampe, der giver mulighed for at skabe adgang til P-huset fra Læhegnet. Udvikler arbejder med en evt. rampe som et pladsskabende element på pladsen ud for P-huset. Rampen har ikke tidligere været en del af Lokalplan 2.12. For at få plads til det samme antal parkeringspladser vil det være nødvendigt at forøge fodaftrykket af P-huset og evt. etablere en rampe for kørende adgang til P-huset. Byggefeltet vil derfor blive forøget i bredde og længde (58,5 x 35,5 m) og der kan være behov for at etablere en rampe. De ansøgte ændringer betyder bl.a., at P-husets facade kommer 3 m tættere på Roskildevej, men beholder afstanden til Vallensbæk Torvevej. P-husets højde bliver reduceret fra 25 m til 16,4 m.

Det er forvaltningens vurdering, at udvidelsen af byggefeltet mod nord vil bevirke, at der skal fjernes flere træer mod Roskildevej. Forvaltningen vurderer, at bygningens mindre højde og volumen bidrager positivt til samspillet mellem det eksisterende servicekontor (R65) og den kommende boligbebyggelse (Trappehusene). Dermed bliver der en bedre sammenhæng mellem de forskellige bebyggelser. Reduktionen i højden skal opvejes mod at byggefeltet overskrides. Samlet set, er det forvaltningens vurdering, at P-huset med den nye form vil virke mindre dominerende og blive bedre integreret med den eksisterende og kommende bebyggelse. Forvaltningen vil derfor anbefale, at der gives mulighed for at dispensere for en udvidelse af byggefeltet, at bygningens volumen reduceres samt at der evt. kan etableres en rampe, hvis de terrænmæssiges forhold tilsiger det.

Temadrøftelse i 17,4 Byudvikling

Den nye udformning på parkeringshuset, har af bygherre været præsenteret for 17,4 Byudvikling, som efterfølgende drøftede sagen. Konklusionen på drøftelserne var, at udvalget anbefaler, at der kan søges dispensation fra lokalplanen, og at bygherre i den sammenhæng tydeligt skal redegøre for, at ændringen ikke betyder en forringelse af bygningens grønne udtryk eller de grønne omgivelser omkring selve parkeringshuset. Det er særligt vigtigt, at det grønne udtryk mod Roskildevej bevares.

Bygherres redegørelse er bilagt sammen med vurdering af løsningen fra Københavns Universitet.

Lovgrundlag

Planlovens § 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller plan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Kommunikation

Forvaltningen har sendt sagen i naboorientering jf. Planlovens § 20 til den 28. november 2022. Der er ved afslutningen på høringsperioden ikke indkommet indsigelser.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der meddeles dispensation fra § 5.2 i lokalplan 2.12 til overskridelse af det fastlagte byggefelt,
2. at højden på p-huset ikke bliver mere end 17 m. og
3. at der kan etableres en rampe, hvis de terrænmæssige forhold ikke muliggør niveaufri adgang.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Ø) undlod.

Bilag

Coop Byen - P-hus og byggefelt

Begrundelse for ombygning

Coop Byen - P-hus beplantning

Coop Byen - Udtalelse om P-hus beplantning (Københavns Universitet)

Beslutningsreferat §17,4 Byudvikling

Punkt 7: MBU/ØU/KB - VEKS ejerstrategi

13.03.00-P22-1-23

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende Udkast til Ejerstrategi for VEKS (Vestegnens Kraftvarmeselskab) for 2022-25.

Sagsfremstilling

Der skal vedtages en revideret ejerstrategi for Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS), som gælder for den igangværende kommunale valgperiode. Ejerstrategien er sammen med vedtægterne rammesættende for selskabets arbejde og er således fundamentet for VEKS' udvikling og drift. Udkastet til ejerstrategi er udarbejdet og tiltrådt af embedsmandsudvalget i VEKS, hvor alle ejerkommuner er repræsenteret.

Formålet med revisionen af ejerstrategien har bl.a. været at skærpe den ejerkommunalt fastlagte strategiske retning for VEKS samtidig med, at der strammes op på de ret omfangsrige processer og rollebeskrivelser, der fremgår af den nuværende ejerstrategi. Samtidig lægger udkastet til ejerstrategi op til, at selskabets vedtægter moderniseres i indværende valgperiode. De eksisterende vedtægter i VEKS er relativt gamle og trænger til at blive opdateret. I forbindelse med en ændring af vedtægterne, vil man evt. kunne overføres visse procesrelaterede dele af ejerstrategien til vedtægterne. Hermed vil det strategiske indhold i ejerstrategien i den kommende valgperiode komme til at stå endnu skarpere.

Udkastet til ejerstrategi fokuserer bl.a. på følgende:

- VEKS skal være foregangsselskab i den grønne omstilling ved bl.a. at bidrage til realiseringen af FN's verdensmål for bæredygtig udvikling samt understøtte ejerkommunernes klima- og energipolitiske målsætninger.
- VEKS skal placere sig centralt i den lokale og regionale omstilling af energisektoren og arbejde aktivt for en CO₂-neutral fjernvarme. Indenfor varmeforsyningsloven skal VEKS, som en følge heraf, være en grøn innovativ spydspids i samarbejdet med virksomheder, forskningsinstitutioner og øvrige aktører i energisektoren.
- VEKS' aktive rolle i den grønne omstilling skal gå hånd i hånd med en vedvarende fokus på en sund økonomisk udvikling af selskabet, der kan sikre levering af sikker og stabil fjernvarme til lave og konkurrencedygtige priser.
- Behovet for et godt og konstruktivt samarbejde mellem VEKS og ejerkommunerne, hvor man løbende og tidligst muligt informerer hinanden.
- Der afholdes borgmestermøder, når der skal igangsættes større strategiske tiltag eller ændringer i VEKS.
- Det skal sikres, at bestyrelsesmedlemmerne i VEKS, evt. gennem efteruddannelse, kan stå i spidsen for en forsvarlig, effektiv og innovativ ledelse af selskabet.
- Embedsmandsudvalget i VEKS skal sikre en effektiv udveksling af information, sparring og dialog mellem ejerkommunerne og VEKS' direktion på administrativt niveau.
- VEKS skal have et styrket fokus på kunderne i alle dele af udvikling og drift, bl.a. gennem en styrkelse af det daglige arbejde i VEKS' kundeforum.

Det fremlagte udkast til ny ejerstrategi er behandlet og tiltrådt af bestyrelsen i VEKS på bestyrelsesmøde den 9. december 2022.

Der har været afholdt møde med borgmestrene i ejerkommunerne om det fremlagte udkast til ejerstrategi den 25. januar 2023.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at udkast til Ejerstrategi for VEKS (Vestegnens Kraftvarmeselskab) for 2022-25 godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Ø) undlod.

Bilag

Udkast til Ejerstrategi for VEKS (Vestegnens Kraftvarmeselskab) – 2022-25

CO2-certifikater fra bestyrelsesmøde i VEKS

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Grøn Dag budgetbesparelse

09.00.00-A50-2-22

Anledning

Ved budgetlæggelse for 2023 har Kommunalbestyrelsen besluttet, at det tilskud, som Materialegården får til Grøn Dag reduceres varigt med 150.000 kr. Selve Grøn Dag skal fastholdes, men i et mindre format. Forvaltningen skal udarbejde en orientering om, hvorledes besparelserne bliver udmøntet. Grøn dag afvikles lørdag den 29. april.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udmøntning af budgetforhandlingerne i 2022 bliver Materialegårdens budget for Grøn Dag fremover reduceret med 150.000 kr. Budgettet til Grøn Dag vil fremover være på 100.000 kr. i stedet for 250.000 kr. Det betyder, at Grøn Dag fremover vil blive afholdt i et mindre format end tidligere.

For at opnå reduktionen i budgettet har planlægningsgruppen valgt følgende besparelser på Grøn Dag:

- Ingen servering af morgenmad, men kun kaffe/te/juice og en småkage til borgerne
- Ingen servering af kage til borgerne
- Ingen servering af morgenmad til stadeholdere og ansatte
- Ingen servering af buffet til stadeholdere og ansatte efter arrangementet
- Reduktion af Verdensmålscentrets persondeltagelse ved planlægningen
- Reduktion i det antal timer medarbejdere fra Materialegården bruger på Grøn Dag – både i planlægningsfasen, i den fysiske forberedelse op til dagen og på selve dagen
- Der betales ikke penge til musik på dagen – hvis nogen vil spille, er det uden vederlag
- Der betales ikke penge til aktiviteter på dagen
- Udgifter til elektriker på Grøn Dag reduceres ved, at elektriker ikke er tilstede på selve dagen

Økonomi

Aktivitet	Udgift ex moms
Bespisning (uddeling til borgere, morgenmad og frokost til stadeholdere og ansatte)	75.000
Bagning af morgenbrød 10 timer	5.000
Materialegårdens deltagelse i planlægningen	16.000
Reduktion af Materialegårdens personale	20.000
Musik	2.500
Verdensmålscenter	6.000
Indkøb af diverse materiel*	13.500
Elektriker på dagen	12.000
Samlet besparelse	150.000 kr.

*Reduktion af materiel: bl.a. genbrug af drop bokse, pavilloner og kaffemaskiner.

Samlet set udgør disse besparelse 150.000 kr., hvilket gør, at forvaltningen lever op til besparelseskrauet på 150.000 kr. på Grøn Dag 2023.

De 100.000 kr. i Grøn Dags nye budget vil blive brugt dels til leje og opsætning af telte, borde og stole til stadeholderne, dels til mandskabstimer i forbindelse med planlægning, udførsel og oprydning i forbindelse med Grøn Dag, og dels til indkøb af bl.a. kaffe, småkager mm.

Forvaltningen undersøger muligheden for at private foodtrunks, kaffe tuk-tuks kan have et salg i løbet dagen - jfr konceptet på Badesøfestivalen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at de foreslåede budgetbesparelser på Grøn Dag tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet det undersøges om morgenmaden i en eller anden form kan bibeholdes.

(Ø) og (F) undlod.

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Fornyelse af parkområdet Grønningen (bevilling)

04.01.09-A26-1-21

Anledning

Frigivelse af afsatte midler til fornyelse af parkområdet Grønningen.

Sagsfremstilling

På budget 2020 blev der afsat 2 mio. kr. til aktivitetspladser på Grønningen. Inden projektet igangsættes skal der træffes beslutning om frigivelse af midler til borgerinddragelse, projektering og anlæg.

Grønningen ligger som et grønt, rekreativt parkområde i Albertslund Vest. I dag består Grønningen af lange græsplæner med grupper af træer og buske og områder med enkelte aktivitets- og opholdsmuligheder. Der findes bl.a. tre større nedslidte asfalterealer, som tidligere har været brugt til boldspil, men som i dag står ubrugte hen. Grønningen krydses dagligt af cykelstier på langs og på tværs. Stierne binder parken sammen med de omkringliggende boligområder, institutioner og skoler. Se i øvrigt oversigtskortet for Grønningen.

I takt med at renoveringen af gårdhavehusene i Vest er blevet færdig, og Grønningen ikke længere bliver brugt som byggeplads, har der været et stigende ønske om modernisere området. Det gælder især legepladserne, boldbanerne og beplantningen på Grønningen.

Igennem årene er der blevet afsat midler til mindre delprojekter som følger:

- I 2015 blev der afsat 0,745 mio. kr. til at forny en legeplads, men den har afventet færdiggørelse af renoveringen af gårdhavehusene.
- I 2020 blev der afsat 2 mio. kr. til at lave aktivitetspladser på Grønningen, blandt andet til fornyelse af asfalterealerne, så Grønningen kan blive tænkt på ny, og tilbyde flere, forskellige aktivitetsmuligheder.
- I 2020 blev Naturplanen 2020 vedtaget, hvor der er forslag om mere natur på Grønningen, for at skabe bedre betingelser for at øge biodiversiteten i en bymæssig kontekst. Projekterne i Naturplanen finansieres løbende af de afsatte driftsmidler til naturforvaltning.

Grønningen har, med sin centrale placering i Albertslund Vest, potentiale til at bidrage til opfyldelse af visionen for Albertslund i 2022-2030. Det har den fordi Grønningen netop kan blive et område hvor børn, biodiversitet og fællesskaber kan udfolde sig. Projektet vil understøtte mulighederne for benytte det grønne byrum til leg, bevægelse og ophold i hverdagen til glæde for den enkelte og for fællesskabet. Det gælder i særdeleshed de børn og unge, som dagligt benytter stierne på Grønningen til at komme til og fra institution, skole og fritidsaktiviteter. Projektet vil forbedre rammerne for det gode børneliv fyldt af glæde, oplevelser og tryghed.

Samtidig har Grønningen størrelsen og potentiale til indfri ønskerne om mere natur og biodiversitet i byen, så naturen bliver nærværende i borgernes hverdag.

Samlet set er formålet med en fornyelse af Grønningen er at skabe nye og tidssvarende aktivitetsmuligheder for børn og unge i en grøn, urban ramme, hvor der samtidig skabes bedre betingelser for natur og biodiversitet i byen.

Plan for fornyelse af Grønningen

Med afsæt i en brugerinddragelse, vil der i foråret 2023 blive udarbejdet et samlet dispositionsforslag. Her vil de forskellige ønsker og delprojekter, som er planlagt i området Grønningen bliver tænkt ind i fælles ramme. Brugerinddragelsen vil dels tage afsæt i dialogmøder på Grønningen med de borgere der benytter området, og dels målrettet dialog i forhold til børn og unge med nøglepersoner på skole og institutioner.

Efter brugerinddragelsen bliver projektet tegnet færdigt i sommer og efterår 2023. Herefter sendes det i udbud med henblik på at anlægge projektet i forår og sommer 2024.

Økonomi

Der afsat 2 mio. kr. til nye aktivitetspladser på Grønningen. Der er afsat 0,75 mio. kr. til en ny legebads på Grønningen. Midlerne til legepladsen er frigivet. Projekter fra Naturplanen finansieres af afsatte driftsmidler til naturforvaltning.

Kommunikation

Dialogmøder vil blive annonceret på hjemmeside, på Facebook og i Albertslundposten samt ved skiltning på Grønningen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 2 mio. kr. i 2024 til aktivitetspladser på Grønningen og
2. at udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2022 på 2 mio. kr. til aktivitetspladser på Grønningen.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 22. november 2022, pkt. 12:

Udsatte sagen med henblik på at supplere sagen med, hvorvidt bygherren for renovering af gårdhavehusene i Vest skal medfinansiere jfr. tidligere politisk behandling.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke på mødet.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 7. februar 2023

Forvaltningen har undersøgt, om der er lavet en aftale om medfinansiering i forhold til de arealer på Grønningen, som har været benyttet til byggeplads. Forvaltningen har ikke kunne finde dokumentation for, at der er indgået aftaler med bygherre, udover almindelig reetablering af benyttede arealer bl.a. renhold og såning af græsarealer.

Forvaltningen har også undersøgt tidligere politiske beslutninger, og har ikke fundet dokumentation for, at der tidligere er truffet politisk beslutning om medfinansiering fra bygherren.

Forvaltningen oplyser i tillæg til sagen, at boligområderne omkring Grønningen vil blive inddraget i brugerinddragelsen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling

1. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 2 mio. kr. i 2024 til aktivitetspladser på Grønningen og
2. at udgiften finansieres i forbindelse med overførselssagen for regnskab 2022.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet anlægsbevillingen gives i 2023 og finansieres i overførselssagen af uforbrugte midler i 2022.

Bilag

Oversigtskort Grønningen

Bevillingsskema

Bevillingsskema, rev.

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Bygningsvedligeholdelsesrammen for 2023

82.07.00-Ø00-1-22

Anledning

I denne sag skal forvaltningens prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen for 2023 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Hvert år fremlægger forvaltningen, hvorledes rammen afsat til bygningsvedligeholdelse skal prioriteres.

Bygningsvedligeholdelse er alt vedrørende de kommunale ejendomme fra serviceaftaler til planlagte vedligehold og løbende skader på bygningerne.

Bygningsvedligeholdelse inddeler forvaltningen i tre underliggende puljer

- Faste puljer til diverse ejendomme som serviceaftaler på tekniske anlæg, lovpligtig service på brand, myndigheds påbud samt vedligehold af legepladser.
- Nye puljer til diverse ejendomme, som kan variere år for år, og afhænger af årets bygningssyn. I år skal der bruges penge til udskiftning af linoleumsgulve rundt omkring, hvor det er mest trængende. Der skal bruges penge på små reparationer af vinduer og døre, hvor det er mest trængende. Der skal bruges et mindre beløb på gennemgang og udbedring af gamle elinstallationer, som kan udgøre en brandfare og en opsamling af data på vandmålerne i ejendommene.
- Den sidste pulje er afsat til løbende skader. Løbende skader er reparationer som ikke er kendte og opstår løbende.

Der er i 2023 afsat en pulje på ejendomsdriften, kaldet BV-vedligehold karakter, som skal finansiere skimmelsvamp efter screeninger, udskiftning af eltavler på skolerne, vedligeholdelsesplaner for brandinstallationer samt udskiftning af CTS tavler.

I denne sag skal også orienteres om puljen til planlagt vedligehold. Planlagt vedligehold er forvaltningens vurdering af, hvad der skal laves af projekter på de kommunale ejendomme på baggrund af årets bygningssyn og det økonomiske råderum.

Forvaltningen registrerer alle nødvendige aktiviteter på en bygning og prioriterer inden for fire kategorier.

- Prioritet 1 - Myndighedskrav, sikkerhed, serviceaftaler
- Prioritet 2 - Væsentlige følgeskader, som klimaskærm
- Prioritet 3 - Begrænsede følgeskader, forebyggende vedligehold
- Prioritet 4 - Komfort, indeklima, hygiejne, arbejdsmiljø

Nedenstående er områderne som har projekter i 2023. Projekterne er alle i prioritet 1 og 2 og beskrevet i bilagt notat.

- Planlagt vedligehold af daginstitutioner
- Planlagt vedligehold af klubberne
- Planlagt vedligehold af skolerne
- Planlagt vedligehold af idræts- og kulturområdet
- Planlagt vedligehold af administrationsområdet
- Planlagt vedligehold af ældre- og specialområdet

Økonomi

Bygningsvedligeholdelsen for 2023 finansieres af de afsatte midler.

Det økonomiske råderum for bygningsvedligeholdelse er 21.066.000 kr. og puljerne er opdelt i:

- Fast pulje vedr. diverse ejendomme på 8.690.000 kr.
- Nye puljer vedr. diverse ejendomme på 2.200.000 kr.

- Pulje til løbende skader, som ikke er kendt i forvejen på 10.176.000 kr.

Det økonomiske råderum for BV vedligehold karakter er 5.305.000 kr.

Det økonomiske råderum for planlagt vedligehold er 8.982.000 kr.

Kommunikation

Bilaget med prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen er fortroligt, da der endnu ikke er indhentet tilbud på opgaverne.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Uddybning af bygningsvedligeholdelse

Punkt 11: Lukket

82.06.00-P20-3-21

Punkt 12: MBU - Orientering fra formanden

00.00.00-I00-6-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Lokal rundtur for udvalget i maj/juni måned.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der gerne må meldes yderligere forslag til besøgsmuligheder ind.

Der blev på mødet bl.a. foreslået følgende:

- Albertshøj etape 3
- Fjernevarmeprojekt i Herstedøster Villaby
- Kaffemøde hos beboer ift. trafikstøj Herstedøstervej
- Huller på Parkeringsplads Føtex
- Letbanen/station ved Hersted/Glostrup Nord.
- Smedeland 8A

Punkt 13: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.00.00-I00-5-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Orientering fra Vestforbrænding om CO2-fangst på Vestforbrænding. Der vil være sag til behandling i Økonomiudvalget, marts 2023.

B. Materiale samt konklusion fra Movia til fællesmøde den 20. januar 2023 om tilpasning af busnettet til letbanen langs Ring 3.

C. Henvendelse fra Hanne Fleinert, Handicaprådet om adgangsforhold / manglende tilgængelighed ved busstoppesteder i Galgebakken.

D. Status letbanen, kommune- og regionsorientering, februar 2023.

E. Udsendt information til borgere i Herstedøster Villaby om gravearbejde i området.

F. Sag der har været behandlet den 7. februar 2023 i Økonomiudvalget, anlægsstyring/dashboard.

G. Præsentation af sagsflow på udvalgsmødet samt mdt. svar på spørgsmål fra kommunalbestyrelsesmedlemmer:

- Spørgsmål fra Birgit Hauer (F) om hvordan bliver Albertslunds fremtidige kunstgræsbaner bl.a. i forhold til at undgå skadelig påvirkning af miljøet.
- Spørgsmål fra Claus Rasmussen (V) om kommunens brug af trykimprægneret træ; hegnspæle i parkerne til indhegning af nyplantede træer.
- Spørgsmål fra Claus Rasmussen (V) om parkeringsforholdene i Godthåbsparken. Tolkning af lokalplanen i forhold til parkering.
- Spørgsmål fra Marianne Burchall (A) om ulovlige doponering af opbrudt asfalt på Gl. Landevej mellem stadion og Vestskoven.
- Spørgsmål fra Billal Zahoor (C) om status for opsætning af nye skilte ved Birkelundgårds P plads.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der blev givet følgende mundtlige svar til spørgsmål fra kommunalbestyrelsesmedlemmer:

Kunstgræsbane

Der vil blive udarbejdet en miljøscreening. Forvaltningen vil til en hver tid arbejde ud fra, hvad der anbefales fra Miljøstyrelsen. Pt bruges mikroplast i kunstgræsbaner. Såfremt anden lovgivning vedtages, vil forvaltningen følge det. Det vil kunne få økonomiske konsekvenser på anlægget.

Trykimprægneret træ

Der er meget vand i jorden, som Hyldagerbakker er etableret af. Det gør, at området er meget vådt. Miljøstyrelsen anbefaler trykimprægneret træ, når træet sættes direkte i våd jord. Derudover er hegnspælene også valgt ud fra et økonomisk perspektiv, da ædeltræ koster en del mere. Disse hegnspæle skal stå der 3-4 år.

Parkeringsforholdene i Godthåbsparken

Området er privat vej. Bilerne må holde lovligt i parkeringsbåsene. Det er ikke ulovligt at have flere biler parkeret i området. Evt. ulovligt erhverv må meldes til politiet.

Deponering, Gl. Landevej

Kommunen forsøger så vidt muligt at genanvende så mange råstoffer som overhovedet muligt, men det er svært at opbevare cirkulære materialer. Denne henvendelse omhandler ikke ulovlig deponering. Formidlingen til borgeren har ikke været optimal, da svaret er givet sent. Borgmesterens svar til borgeren er vedlagt.

Nye skilte ved Birkelungsgårds P plads

Grundlæggende flyttes parkeringsproblemer rundt i kommunen, når der opsættes restriktioner nogle steder i kommunen. Aktuelt er skiltene godkendt af politiet og bestilt hos leverandøren, men skal betales af en anden part. De sættes op, når det formelde er på plads.

Bilag

A. Vestforbrænding - brev om CO2-fangst på Vestforbrænding

B. Nyt Ringnet - oplæg fra fællesmøde

B. Hovedkonklusioner fra fællesmøde

C. Adgangsforhold ved busstoppesteder i Galgebakken

C. Udtalelse fra Ældrerådet

D. Kommune- og Regionsorientering, februar 2023

E. Albertslund Forsyning Graverarbejder

F. ØU sag - Dashboard. anlægsstyring

F. Vejledning dashboard

F. Dashboard december 2022

G.-A Spørgsmål om ny kunstgræsbane

G.-B Spørgsmål til brug af trykimprægneret træ

G.-C Spørgsmål vedr. Godthåbsparkens Lokalplan 20.4

G.-C Lokalplan Godth.

G.-D Ulovligt deponi og mulig forureningsrisiko på Gl. Landevej

G.-D Foto

G.-E Kulturhuset Birkelungsgårds parkeringspladser

Punkt 14: MBU - Eventuelt

00.00.00-I00-7-22

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

Lars Gravgaard Hansen (C) gjorde opmærksom på, at lyskrydset ved Storagergård bør efterses, da stemmeteknikken er i uorden.

Punkt 15: Underskriftsblad

00.00.00-I00-40-21

Anledning

Underskriftsblad til digital godkendelse.

Sagsfremstilling

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Indstilling

Formanden indstiller,

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

Beslutning

.