

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 29-10-2024

Mødedato Tirsdag d. 29. oktober 2024 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 1 forhallen

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

Indholdsfortegnelse

MBU - Godkendelse af dagsorden.....	3
MBU/ØU/KB - Endelig godkendelse af Planstrategi Albertslund for alle (efter høring).....	4
MBU/ØU/KB - Endelig godkendelse af Forslag til lokalplan 5.12 Stationsforplads i Hersted (efter l	8
MBU/ØU/KB - Startredegørelse for lokalplan etape 1 i Sydvangen øst.....	10
MBU/ØU/KB - Fastsættelse af gebyr for lovpligtigt, styrket affaldstilsyn hos virksomhederne fra 1.	14
MBU/ØU/KB - Udvidelse af HOFOR Albertslunds forsyningsområde (høring).....	16
KB/MBU/SSU/ØU/KB - Forslag fra Venstre om, at botilbud efter servicelovens §108 bør placeres i	18
MBU - Orientering fra forpersonen.....	20
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	21
MBU - Eventuelt.....	23
Underskriftsblad.....	24

Punkt 1: MBU - Godkendelse af dagsorden

00.00.00-I00-5-22

Anledning

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Forpersonen indstiller,

1. at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke under punktet.

Punkt 2: MBU/ØU/KB - Endelig godkendelse af Planstrategi Albertslund for alle (efter høring)

01.02.03-P15-1-24

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at Planstrategi 2024 - Albertslund for alle vedtages endeligt med forvaltningens ændringsforslag efter høring, samt at arbejdet med den delvise revision af kommuneplanen igangsættes.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 16. april 2024 at sende forslag til Planstrategi - Albertslund for alle med tilhørende miljørapport i offentlig høring i perioden fra den 3. maj til den 30. juni 2024 (bilag).

Planstrategi 2024 – Albertslund for alle fastholder den nuværende vision og røde tråd for byens udvikling, og lægger derved op til en delvis revision af den gældende Kommuneplan 2022-2034. Det betyder, at den gældende kommuneplans muligheder for byudvikling videreføres i den kommende Kommuneplan 2026 – 2038. Denne delvise revision af kommuneplanen vil derfor blot omfatte mindre ændringer og præciseringer af de gældende retningslinjer og rammer i Kommuneplan 2022-2034 på baggrund af de erfaringer, politiske drøftelser mm., som byudviklingen af kommunen har givet anledning til.

Borgerinddragelse og gademøde

Forslag til Planstrategi 2024 - Albertslund for alle blev sendt til alle borgeres og virksomheders digitale postkasse i Albertslund samt til berørte myndigheder.

Der blev holdt to gademøder i høringsperioden. Det ene gademøde var i forbindelse med Grøn Dag 2024 lørdag den 4. maj, og det andet gademøde foregik på torvet i Albertslund Centrum onsdag den 22. maj 2024. Forvaltningen skønner, at de to gademøder samlet førte til kontakt med ca. 250 - 300 borgere (se notat om dialog i høringsperioden i bilag).

Høringssvar

I høringsperioden har forvaltningen modtaget i alt 16 høringssvar, der kommer fra 5 borgere og en gruppe borgere i Herstedøster Landsby, 2 andelsboligforeninger, 2 grundejerforeninger, en række lokale organisationer samt Vejdirektoratet, Trafikselskabet Movia og Glostrup Kommune (bilag).

Høringssvarene udtrykker i stort omfang tilslutning til den valgte vision for kommunen og byudviklingen. Mange høringssvar har form af perspektiver, som man ønsker skal indgå i det videre arbejde med byudviklingen. For mange høringssvar er der således ikke tale om konkrete, fysiske forslag, der kan tages stilling til, ligesom Planstrategien heller ikke er et dokument med konkrete, fysiske handlingspunkter. Andre borgerne har i deres høringssvar haft gode pointer om andre forhold f.eks. en anden regulering af trafiklys for cyklister, og dem vil vi arbejde videre med, men ikke i regi af planstrategien.

Borgernes bemærkninger til det videre arbejde med visionen og byudviklingen handler blandt andet om:

- Parkeringsnormer for biler og cykler, herunder delebiler og ladcykelparkeringspladser,
- Veje og cykelstier, herunder sammenhæng med det øvrige Albertslund og omfartsvej uden om Herstedøster Landsby,
- Trafiksikkerhed i blandt andet kryds og ved manglende cykelstier, f.eks. langs Stensmosevej,
- Støj fra vejtrafik og jernbanetrafik,
- Tilgængelighed, så alle kan deltage, opleve og fungere i byens liv,
- Kollektiv trafik, herunder busruter, stoppesteder og deres indretning,

- Byomdannelsen af Hersted og den tilhørende offentlige service af området,
- Byudvikling, der sikrer boliger til alle, bl.a. gennem blandede boligformer (f.eks. seniorbofællesskaber) og ejerformer (f.eks. andelsboliger),
- Byudvikling, der fremmer den grønne omstilling, bl.a. med forslag om boligstørrelser, fælleslokaler, parkering i konstruktion, ladestandere, nulemissionszoner, solceller og byggematerialer,
- Byudvikling, bynatur og sammenhængende naturområder,
- Grønt Danmarkskort, herunder Naturgruppens anbefalinger til udpegninger.

Forvaltningens vurdering af forslag til ændringer i planstrategien

Høringssvarene samt forvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar og evt. ændringsforslag fremgår af høringsnotatet (bilag).

Det fremgår af høringsnotatet, at langt de fleste bemærkninger til Planstrategi 2024 – Albertslund for alle allerede indgår i planstrategien for det kommende arbejde med den delvise revision af kommuneplanen. Derfor giver de indkomne høringssvar generelt ikke anledning til ændringer af planforslaget, men viser, at planforslaget arbejder med emner, som er relevante for de aktører, der har afgivet høringssvar. De fleste af høringssvarene får derfor den tilbagemelding, at deres perspektiver vil indgå i den videre planlægning.

Forvaltningens eneste ændringsforslag er en præcisering af, at Planstrategi 2024 – Albertslund for alle ikke lægger op til en ny analyse af busnettet i Albertslund Kommune. Formuleringen er upræcis i forslaget til Planstrategi (side 19), da analysen af busnettet efter letbanens åbning blev udarbejdet i forbindelse med ”Nyt Ringnet 2025” jf. mødet i Kommunalbestyrelsen den 16. april 2024, punkt 4.

Arbejdet med den delvise revision af kommuneplanen vil heller ikke føre til nye analyser for områder, hvor der i forvejen er politikker og/eller foregår et løbende analysearbejde f.eks. Trafiksikkerhedsplan, Støjhandlingsplan, Handicappolitik mv. Disse andre politikker og/eller analyser vil indgå i kommuneplanen i det omfang, planloven kræver det jf. planlovens kapitel 4.

Derudover har forvaltningen foretaget sproglige præciseringer og redaktionelle småjusteringer, herunder korrektur, tegnsætning, opdatering af hyperlinks, henvisninger og lignende.

Endelig vil ”Borgmesterens forord til Planstrategi 2024 – Albertslund for alle” blive tilføjet i den endeligt vedtagne udgave af planstrategien (bilag).

Den videre proces

Med endelig vedtagelse af planstrategien igangsættes også arbejdet med den delvise revision af kommuneplanen. Forvaltningen vil derfor opstarte en bearbejdning af planstrategiens temaer, blandt andet ved at inddrage relevante fagligheder på tværs af organisationen.

Processen vil desuden indeholde en række temamøder for kommunalbestyrelsen. Temamøderne har til formål at kvalificere nogle af de planlægningsmæssige dilemmaer, der er nævnt i planstrategien, f.eks. om parkering og boligstørrelser. Kommunalbestyrelsens drøftelser om disse dilemmaer vil give forvaltningen en retning for, om kommuneplanens retningslinjer evt. skal justeres, hvilket kan resultere i beslutningsoplæg i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038.

Foreløbige emner og tidsplan for temamøderne er:

- Erhverv i de eksisterende erhvervsområder i forhold til tendenserne på arbejdsmarkedet og byudviklingen (10. december 2024)

- Parkeringsnormer i byudviklingen for biler og cykler, herunder delebiler, mobilitet mv. (11. februar 2025)
- Boligstørrelser, boligsammensætning og den attraktive by (11. marts 2025)
- Opholdsarealer og biodiversitet samt bynatur (13. maj 2025)

Når Kommunalbestyrelsen i 2. halvår af 2025 forventeligt sender forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 i høring, forventes også en beslutning om, hvordan borgerinddragelsen skal forløbe.

Lovgrundlag

Planloven - Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29/05/2024).

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

Miljøkonsekvenser

Myndigheden skal i henhold til § 13, stk. 2 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 03/01/2023) udarbejde en sammenfattende redegørelse i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen. Det fremgår af den sammenfattende redegørelse til miljøvurdering af Forslag til Planstrategi 2024 – Albertslund for alle, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan høringssvar er taget i betragtning, mulige alternativer er belyst samt eventuelle overvågningsprogrammer. Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag.

Kommunikation

Når Kommunalbestyrelsen har endeligt godkendt planforslaget, vil forvaltningen orientere alle de borgere, virksomheder og organisationer samt myndigheder, der har indsendt kommentarer og ændringsforslag til planforslaget i høringsperioden.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at "Planstrategi 2024 - Albertslund for alle" godkendes med de i høringsnotatet anførte ændringer og
2. at den delvise revision af Kommuneplan 2022 – 2034 igangsættes på baggrund af "Planstrategi 2024 – Albertslund for alle".

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(F) undlod.

(Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Forslag til Planstrategi 2024 - Albertslund for alle

Borgerdialog i høringsperioden

Høringsnotat for Planstrategi 2024 med tilhørende miljørapport

Alle høringssvar i en PDF uden mailadresser

Borgmesterens forord til Planstrategi 2024 - Albertslund for alle

Sammenfattende redegørelse 2024-09-20

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Endelig godkendelse af Forslag til lokalplan 5.12 Stationsforplads i Hersted (efter høring)

01.02.05-K04-11-24

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at Lokalplan 5.12 - Stationsforplads i Hersted med tilhørende Kommuneplantillæg 4 – Stationsforpladsen vedtages endeligt efter endt høring.

Sagsfremstilling

På mødet den 20. juni 2024 besluttede Kommunalbestyrelsen at sende forslag til Lokalplan 5.12 - Stationsforplads i Hersted med tilhørende Kommuneplantillæg 4 – Stationsforpladsen i 9 ugers høring med slutdato den 19. august 2024 (se 2 bilag). Høringen blev offentliggjort den 25. juni 2024 og blev den 15. juli forlænget til 9. september pga. en teknisk fejl på Plandatas hjemmeside.

Åbent Hus

Den 15. august 2024 holdt kommunen et ”åbent-hus-arrangement” på den kommende stationsforplads. Til arrangementet mødte repræsentanter fra 4-5 virksomheder op samt enkelte borgere, heraf en fra Glostrup samt medlemmer af kommunalbestyrelsen, repræsentanter fra forvaltningen og udviklere/grundejere. Der var opstillet plancher med information om lokalplanforslaget samt generel information om udviklingen i Hersted. Spørgsmål og drøftelser handlede primært om muligheder for at bevare eksisterende træer og beplantning i området, om udsmykning af transformerstationen samt generelt om byudviklingen i Hersted i relation til den omkringliggende by. Opsamling er vedlagt som bilag.

Høringssvar og forvaltningens vurdering samt ændringsforslag

Forvaltningen har modtaget i alt 4 høringssvar, heraf fra 1 borger, 2 virksomheder og 1 interesseorganisation. Der er desuden kommet forslag til en teknisk rettelse fra Glostrup Kommune. Alle høringssvarene er vedlagt i deres fulde længde som bilag.

Høringssvarene og forvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar samt eventuelle ændringsforslag fremgår af høringsnotatet (bilag).

Høringssvarene fra Movia og Danske Handicaporganisationer handler om tilgængelighed. I lokalplanen er der allerede arbejdet med tilgængelighed, men på baggrund af høringssvaret foreslår forvaltningen, at dette formål tydeliggøres. Konkret foreslår forvaltningen via høringsnotatet, at formålsbestemmelsen præciseres i 1.1, så busvendeplads tilføjes som en del af bestemmelsen, foruden at der tilføjes en bestemmelse 1.2, der skal sikre tilgængelighed som en del af formålet. Forvaltningen foreslår desuden at tilføje en bestemmelse 7.7 i afsnittet ”Områdets ydre fremtræden”, der konkret stiller krav om at sikre god tilgængelighed.

De øvrige høringssvar omhandler en generel bekymring for byggeri i Hersted, herunder trafikforhold, værdiforringelse, skyggegener og bygningshøjder.

Hertil svarer forvaltningen, at omdannelsen af Hersted vil ændre de nuværende trafikmønstre. Der er derfor udarbejdet en trafikanalyse, og sammen med Glostrup Kommune er der vedtaget en plan for, hvordan og hvornår trafikken skal håndteres. I forbindelse med udbygningen af Hersted vil trafikken løbende blive monitoreret. Da stationsforpladsen ikke kommer til at have bygninger, giver denne lokalplan ikke skygger og nye bygningshøjder. Endelig bemærker forvaltningen, at der til spørgsmålet om værdiforringelse med lokalplanlægning som udgangspunkt er tale om erstatningsfri regulering ift. Planloven. Projektet indebærer heller ikke ekspropriering af private arealer, så kompensation i den forbindelse er heller ikke relevant.

Forvaltningen har ikke modtaget høringssvar om forslaget til kommuneplantillæg.

Høringen giver derfor kun anledning til få forslag om ændringer i lokalplanforslaget vedrørende tilgængelighed, som beskrevet i høringsnotatet, foruden få tekniske rettelser og lignende. Begge planforslag foreslås endeligt vedtaget.

Vedtagelsen af lokalplanen vil give mulighed for, at kommunen kan gå videre med anlæg af stationsforpladsen. Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 10. september 2024 at tiltræde anlægssag for stationsforpladsen, og projekteringen af forpladsen fortsætter.

Vedtagelsen af lokalplanen indebærer også, at kommunen med lokalplanens § 14.1 har fået den nødvendige dispensation fra Vestskovens skovbyggelinje. Vedr. fredskoven har Miljøstyrelsen givet tilladelse til etablering af erstatningsskov, mens det er Naturstyrelsen, der varetager etablering på deres arealer. Tilladelsen skal udnyttes senest 5 år fra afgørelsens dato. De nødvendige indberetninger for både skovbyggelinje og fredskov vil blive klaret administrativt efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Lovgrundlag

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

Kommunikation

Når Kommunalbestyrelsen har endeligt godkendt planforslaget, vil forvaltningen orientere alle afsendere af høringssvar om sagens behandling.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at "Forslag til Lokalplan 5.12 - Stationsforplads i Hersted med tilhørende kommuneplantillæg 4 – Stationsforpladsen" godkendes endeligt med de beskrevne ændringer.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Lokalplan 5.12 - Stationsforplads i Hersted

Kommuneplantillæg 4 - Hersted Stationsforplads

Opsamling Åbent Hus 15 august 2024

Samlede høringssvar

Høringsnotat for Lokalplan 5.12 Stationsforplads

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Startredegørelse for lokalplan etape 1 i Sydvangen øst

01.02.05-P16-13-24

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal igangsætte en byggeretsgivende lokalplan for en bebyggelse på det østlige område mellem Gamle Landevej, Smedeland og Naverland med blandet bolig og erhverv samt mulighed for daginstitution.

Sagsfremstilling

Baggrund

PensionDanmark, Velliv og Enemærke & Petersen har i samarbejde med Rendbæk Consulting udviklet en helhedsplan for området "Sydvangen øst" på matriklerne mellem Gamle Landevej, Smedeland og Naverland. Den 14. maj 2024 vedtog Kommunalbestyrelsen "Rammelokalplan 5.10 - Sydvangen øst" og "Kommuneplantillæg 3 - Sydvangen øst", der tilsammen fastlægger de overordnede principper for områdets udvikling.

Med udgangspunkt i rammelokalplanen ønsker grundejerne at fortsætte udviklingen, og de har derfor anmodet om igangsætning af den første byggeretsgivende lokalplan for den østlige del af området (etape 1) omfattende matriklerne nr. 7n, 7m, 7bl og 8bg (se kortbilag).

Kommunalbestyrelsen vedtog i maj 2020 "Masterplan for Hersted 2045", der fastlægger en vision for byudviklingen i Hersted. Lokalplanområdet ligger i masterplanens fase 1, etape 1, og planlægningen skal bidrage til at opfylde masterplanens vision om at udvikle en bæredygtig og mangfoldig bydel med rig natur og høj livskvalitet, for børnene, det grønne og fællesskaber.

Historik og den videre planlægning

Med startredegørelsen for Rammelokalplan 5.10 (vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 14. marts 2023) blev det tilkendegivet, at der indenfor det stationsnære kerneområde (den østlige del) skulle planlægges for ca. 650 etageboliger og ca. 10 rækkehuse, mens der indenfor det stationsnære område (den vestlige del) skulle planlægges for ca. 350 etageboliger og ca. 20 rækkehuse. Den samlede bebyggelse skulle gå fra to etager i det sydvestlige hjørne tættest mod parcelhuskvarteret og op til seks etager tættest mod Naverland/Smedeland med mulighed for op til syv etager i det nordøstlige hjørne. Under arbejdet med rammelokalplanforslaget blev projektet yderligere bearbejdet og justeret, og i "Forslag til rammelokalplan 5.10" blev det fastlagt, at bebyggelsen må være op til 3 etager i det sydvestlige hjørne mod parcelhuskvarteret og op til 6 etager mod Naverland/Smedeland med mulighed for punktvist bebyggelse i op til 9 etager indenfor det stationsnære kerneområde. Kommunalbestyrelsen godkendte den 12. december 2023 at sende "Forslag til rammelokalplan 5.10 - Sydvangen øst" i offentlig høring, idet de medsendte et politisk signal om 2 etages rækkehuse ud mod Herstedøster Villaby/Platanhaven samt 30 rækkehuse, eller gerne flere, med etager som anført i startredegørelsen. Den 14. maj 2024 vedtog kommunalbestyrelsen endeligt rammelokalplanen (bilag).

Som det fremgår af vedlagte startredegørelse (bilag), forventes denne lokalplan at udgøre den 1. etape af en samlet udvikling i Sydvangen øst. Etape 1 skal kunne fungere selvstændigt som en attraktiv bebyggelse, uafhængigt af en fremtidig planlægning og realisering af den resterende, vestlige del (etape 2). Etape 1 er beliggende indenfor det stationsnære kerneområde, hvor grundejerne ønsker at planlægge for både etageboliger og rækkehuse i overensstemmelse med rammelokalplanen. Bebyggelsen forventes udformet som fire boligkarréer med tre tilhørende parkeringshuse. Bebyggelsen forventes opført i 2 til 6 etager, punktvist op til 7 etager mod Smedeland og Naverland. I det videre arbejde med lokalplanen skal projektet yderligere bearbejdes, herunder skal antallet af rækkehuse, bygningernes placering og det maksimale etageantal belyses nærmere, bl.a. i henhold til ovennævnte politiske signal fra den 12. december 2023.

Den vestlige del (etape 2) af Sydvangen øst indgår ikke i nærværende startrededegørelse og denne lokalplan vil ikke indeholde byggeretsgivende bestemmelser for etape 2. Udformning af den vestlige del af området præciseres således ikke med denne lokalplan, for eksempel med hensyn til bebyggelsens art og omfang.

Eksisterende plangrundlag

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2022-2034 beliggende i planramme BE17, der fastlægger anvendelsen til blandet bolig og erhverv. Indenfor planramme BE17 kan der etableres fælles løsninger på tværs af matrikelstel for parkering, fælles opholdsarealer, regnvands- og skybrudshåndtering samt klimatilpasningsanlæg.

Planramme BE17's geografiske afgrænsning (se kortbilag) er sammenfaldende med Rammelokalplan 5.10, der blandt andet regulerer de maksimale etageantal og fordelingen af bebyggelsesprocenten indenfor området. Ifølge rammelokalplanen kan der indenfor det stationsnære kerneområde opføres bebyggelse i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Efter konkret arkitektonisk vurdering kan der indenfor en 75 m bred zone parallelt med Smedeland og Naverland punktvist etableres bebyggelse i op til 9 etager til markering af særligt identitetsskabende steder. Rammelokalplanen fastlægger desuden, at der i det stationsnære område mod Gamle Landevej og villabyen er en maksimal bebyggelsesprocent på 70, mens det stationsnære kerneområde mod Naverland og Smedeland har en maksimal bebyggelsesprocent på 125 (jf. Rammelokalplan 5.10, s. 33). Den maksimale bebyggelsesprocent er fastlagt til 115 for kommuneplanrammen som helhed.

Området i dag

Lokalplanområdet har et samlet areal på 40.271 m². Området huser i dag forskelligt erhverv, bl.a. produktionslokaler, kontorudlejning samt lagerbygninger. Vejadgang til området sker i dag fra Smedeland eller Naverland direkte ind til de respektive ejendomme.

Ny bebyggelse

Grundejerne ønsker med etape 1 at opføre fire boligkarréer med tre tilhørende parkeringshuse. Bebyggelsen organiseres omkring et fælles grønt strøg med et naturligt udformet regnvandsbassin til fælles håndtering af regnvand. Området forventes at rumme ca. 625 boliger, heraf ca. 8 rækkehuse. Desuden tages udgangspunkt i følgende nøgletal:

- Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten forventes at blive 125 i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-2034 og Rammelokalplan 5.10.

- Etageantal og bygningshøjder

Bebyggelsen opføres i 2 til 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Punktvist forventes op til 7 etager mod Smedeland og Naverland. I det videre arbejde med lokalplanen skal bygningernes placering og det maksimale etageantal kvalificeres yderligere.

- Etageareal og forventet boligareal

Den samlede byggeret er ca. 50.339 m². Stueetager kan anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv (op til 5%), men ellers er anvendelsen begrænset til boligformål. Den gennemsnitlige boligstørrelse er 80 m² for etageboliger og 125 m² for rækkehuse.

- Fælles opholdsarealer

Fælles opholdsarealer udlægges i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-2034 svarende til mindst 30% af boligetagearealet. Fælles opholdsarealer etableres i gårdrum og kantzoner samt i det grønne strøg. Alle boliger skal sikres privat udendørs opholdsareal i form af altan eller terrasse/have på terræn.

- Bil- og cykelparkering

Parkering udlægges i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-2034. Bilparkering placeres primært i fælles parkeringshuse og suppleres med terrænparkering langs områdets interne veje. Der forventes indarbejdet mulighed for delebilsordning. Cykelparkering forventes placeret på terræn og i parkeringshusene.

Principper for udviklingen af Hersted Industripark

Kommunalbestyrelsen besluttede den 12. december 2023 at sende "Forslag til rammelokalplan 5.10 - Sydvangen øst" i offentlig høring, hvor det fremgik af sagsfremstillingen, at fremtidig byggeretsgivende lokalplanlægning i Sydvangen øst skal tage udgangspunkt i Principper for udviklingen af Hersted Industripark.

Nyt plangrundlag

Der skal udarbejdes en ny lokalplan for at muliggøre projektet. Lokalplanen udformes som en projektlokalplan med afsæt i vedlagte startredegørelse. I det videre arbejde med lokalplanforslaget skal projektet yderligere belyses og bearbejdes i forhold til bebyggelsens højder, omfang og placering, det endelige antal boliger og parkeringspladser, opgørelse af bebyggelsesprocent og opholdsarealer, renovation, brandredning, mv. For at sikre et projekt af høj kvalitet vil der ligeledes blive stillet krav til den arkitektoniske udformning, de tekniske løsninger, herunder støjhåndtering, samt udformning og indretning af gode fælles opholdsarealer. Hvorvidt der indarbejdes mulighed for daginstitution skal ligeledes afklares i det videre arbejde. Disse detaljeringer vil tage afsæt i Rammelokalplan 5.10, herunder ovennævnte politiske signal fra den 12. december 2023, Kommuneplan 2022-2034, Masterplan for Hersted samt Principper for udviklingen af Hersted Industripark.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning (Planloven) LBK nr. 572 af 29/05/2024. 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 forventes planen omfattet af obligatorisk miljøvurdering.

Kommunikation

Forslag til lokalplan sendes i offentlig høring sammen med miljøvurdering af planen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan for de i sagen benævnte matrikler med udgangspunkt i startredegørelsen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der gøres opmærksom på, at der kun må bygges rækkehuse i 2 etager ud mod Gl. Landevej.

(F) undlod.

(Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Kortbilag Sydvangen etape 1

Rammelokalplan 5.10 Sydvangen øst

Startredegørelse Sydvangen_10102024

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Fastsættelse af gebyr for lovpligtigt, styrket affaldstilsyn hos virksomhederne fra 1. januar 2025 (Bevilling)

07.00.00-Ø00-7-24

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende gebyrsatser for nye, lovpligtige affaldstilsyn hos virksomhederne.

Sagsfremstilling

Med den årlige tilsynsberetning orienterede forvaltningen den 16. april 2024 Kommunalbestyrelsen om en kommende opgave med affaldstilsyn hos virksomhederne. Miljøstyrelsen har den 24. juni 2024 givet nærmere information til kommunerne om den nye lovgivning om affaldstilsyn, der træder i kraft d. 1. januar 2025 (se bilag - Informationsbrev).

Lovgivningen er en udmøntning af Regeringens aftale om "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" fra 2022. Aftalens afsnit II handler om "det styrkede affaldstilsyn" og strømlinet praksis i kommunerne.

Det styrkede affaldstilsyn indebærer bl.a.:

- Flere affaldstilsyn hos virksomhederne - også virksomheder, der i dag ikke får et affaldstilsyn,
- At Miljøstyrelsen udpeger de virksomheder, som skal have affaldstilsyn,
- At kommunerne skal udføre de nye, 100 pct. gebyrfinansierede, fysiske affaldstilsyn.

Ud fra et overordnet, administrativt tilsyn med data fra Affaldsdatasystemet udpeger Miljøstyrelsen de virksomheder i Albertslund Kommune, som forvaltningen skal føre fysiske affaldstilsyn med. I 2025 er udtaget 24 ud af 1.857 virksomheder til affaldstilsyn. Det er fx kontorer, detailbutikker og restauranter, der vil få det nye affaldstilsyn.

Økonomi

De fysiske affaldstilsyn bliver 100 pct. gebyrfinansierede gennem opkrævning hos de berørte virksomheder. Forvaltningen har beregnet et forslag til en timepris, som vil være gældende fra 1. januar 2025. Timeprisen er beregnet på baggrund af de relevante medarbejderes timeløn, samt direkte og indirekte overheadomkostninger. Gebyret skal jf. affaldstilsynsbekendtgørelsen fastsættes for et kalenderår ad gangen, indarbejdes i kommunens takstblad og offentliggøres på kommunens hjemmeside. Forvaltningen anslår, at et affaldstilsyn i gennemsnit vil tage 4 timer inkl. forberedelse, transport, registrering og afrapportering. Der afregnes pr. påbegyndt halve time.

Gebyret:

- Timesatsen for 2025 fastsættes til 876,41 kr. inkl. moms,
- Timesatsen indgår i kommunens takstblad.

Forvaltningen forventer at foretage 24 affaldstilsyn i 2025, svarende til henholdsvis en udgift og en indtægt på 84.000 kr. (se bilag - Bevillingsskema).

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at timesatsen for 2025 på 876,41 kr. inkl. moms godkendes,
2. at timesatsen indarbejdes i Albertslund Kommunes takstblad og reguleres en gang årligt og
3. at der tillægsbevilges en udgift på 84.000 kr. og en indtægt på 84.000 kr. i budget 2025.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Informationsbrev til kommunerne

Uddybning gebyr, økonomi

Bevillingsskema

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Udvidelse af HOFOR Albertslunds forsyningsområde (høring)

13.02.08-P15-2-24

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at tillæg til "Albertslund Kommunes Spildevandsplan 2016-2025" og tillæg til "Albertslund Kommunes Vandforsyningsplan 2019-2030" om udvidelse af HOFORs forsyningsområde sendes i høring i otte uger.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har den 20. juni 2016 godkendt "Albertslund Kommunes Spildevandsplan 2016-2025" og den 10. september 2019 "Albertslund Kommunes Vandforsyningsplan 2019-2030" for Albertslund Kommunes areal.

Anlæg af letbanen og stationsforplads i Hersted betyder flytning af kommunegrænsen. Glostrup Kommune har vedtaget byudvikling på et ubebygget areal, som ligger på den vestlige side af Nordre Ringvej og grænser op til stationsforpladsen.

Der er indgået en aftale mellem Albertslund Kommune, Glostrup Kommune, HOFOR og Glostrup Forsyning om, at området indlemmes som en del af HOFORs forsyningsområde i Albertslund Kommune. Se HOFORs fremtidige forsyningsområde i de to tillæg vedlagt som bilag. Da Glostrup Forsyning hverken har vandforsyning eller spildevandsledninger i området til forsyning af boligerne, udvides HOFORs forsyningsområde til også at dække dette område.

Da regnvand skal ledes til HOFORs regnvandssystem i Albertslund Kommune, skal byggeriet på Nordre Ringvej 129 overholde de retningslinjer, som Albertslund Kommune stiller til håndtering af regnvand for den pågældende arealanvendelse. Disse retningslinjer er indarbejdet i den lokalplan, som Glostrup Kommune har vedtaget for arealet.

Kommunalbestyrelsen skal vedtage tillæg til henholdsvis spildevandsplanen og vandforsyningsplanen for det relevante areal.

I tillæg nr. 2 til Spildevandsplanen og tillæg nr. 1 til Vandforsyningsplanen (se bilag) er beskrevet udvidelse af HOFORs forsyningsområde, så arealet kan forsynes med både vand og regn-og spildevandskloak.

Efter Miljøbeskyttelsesloven og Vandforsyningsloven skal tillæggene i høring i otte uger før de kan indarbejdes i henholdsvis Spildevandsplan og Vandforsyningsplanen.

Delegation

Forvaltningen anmoder om delegation til endelig vedtagelse af tillæggene, hvis ingen væsentlige bemærkninger indkommer i høringsperioden.

Miljøvurdering

Efter lov om planer og programmer og konkrete projekter (VVM) skal begge tillæg miljøvurderes. Der er udført en miljøscreening af begge tillæg (bilag), og udvidelsen af HOFORs forsyningsområde udgør ingen væsentlig miljømæssig belastning ved gennemførelse af planen.

Lovgrundlag

Tillægget til spildevandsplanen vedtages med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 32.

Det lovmæssige grundlag for udarbejdelsen af tillæg til spildevandsplanen udgøres af:

- Lovbekendtgørelse nr. 928 af den 28.juni 2024 af lov om miljøbeskyttelse (miljøbeskyttelsesloven),
- Bekendtgørelse nr. 532 af den 27.maj 2024 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

Tillægget til vandforsyningsplanen vedtages med hjemmel i vandforsyningslovens § 14.

Det lovmæssige grundlag for udarbejdelse af tillæg til vandforsyningsplanen udgøres af:

- Lov nr. 677 af den 11. juni 2024 om vandforsyning.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at tillæg til Albertslund Kommunes Spildevandsplan 2016-2025 "Udvidelse af HOFORs forsyningsområde" sendes i høring,
2. at tillæg til Albertslund Kommunes Vandforsyningsplan 2019-2030 "Udvidelse af HOFORs forsyningsområde" sendes i høring og
3. at forvaltningen bemyndiges til endeligt at godkende tillæggene efter endt høring.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Tillæg nr. 1 til Vandforsyningsplan 2019-2030 Udvidelse af HOFORs forsyningsområde

Tillæg nr. 2 til Spildevandsplan 2016-2025 Udvidelse af HOFORs forsyningsområde

Miljøvurderingsscreening af tillæg nr. 1 til Vandforsyningsplan 2019 - 2030

Miljøvurderingsscreening af tillæg nr. 2 til Spildevandsplan 2016 - 2025

Punkt 7: KB/MBU/SSU/ØU/KB - Forslag fra Venstre om, at botilbud efter servicelovens §108 bør placeres uden for tætbebyggede områder

27.57.00-P00-1-24

Anledning

Forslag fra Venstre om, at botilbud efter servicelovens §108 bør placeres uden for tætbebyggede områder.

Sagsfremstilling

Servicelovens §108 omfatter længerevarende botilbud til voksne over 18 år, som på grund af en markant nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne har brug for omfattende hjælp i dagligdagen.

Albertslund Kommune har godkendt et §108 botilbud i et familievenligt rækkehuskvarter med alvorlige konsekvenser for områdets beboer og for klienten selv. Sagen er indklaget af flere beboer til kommunen og Socialstyrelsen uden held.

Siden foråret har Socialstyrelsen og Albertslund Kommune modtaget en række klager over et botilbud i et familievenligt rækkehuskvarter. Klagerne, med alvorlige indhold, har ikke løst problemet. Begge myndigheder peger på hinanden som årsagen til problemet. Socialstyrelsen har ansvaret for det faglige indhold og kommunen har godkendt placeringen i kommunen.

Socialstyrelsen anerkender, at det er alvorlige sager, der klages over, men henviser til kommunen, der har godkendt placeringen.

Sagen har været forsøgt løst i mindelighed, men man har kun konstateret, at placering af botilbuddet er mere end uhensigtsmæssig placeret.

Bedre tilpassede omgivelser:

Personer med betydelige og varige funktionsnedsættelser har ofte brug for rolige og trygge omgivelser. Tætbebyggede områder kan være støjende og stressende, hvilket kan forværre deres tilstand se (Ankestyrelsen)

Mulighed for udendørs aktiviteter:

Botilbud placeret i mindre bysamfund eller grønne områder giver bedre adgang til natur og udendørs aktiviteter, hvilket har dokumenteret positive effekter på fysisk og psykisk velvære (Ankestyrelsen).

Mindre risiko for konflikter:

I tætbebyggede områder kan der være større risiko for konflikter med naboer på grund af støj og adfærd, som kan være svær at håndtere for personer med funktionsnedsættelser. Mindre bebyggede områder kan reducere denne risiko (Ankestyrelsen)

Bedre muligheder for tilpasning:

I mindre bebyggede områder er der ofte bedre muligheder for at tilpasse boliger og omgivelser til specifikke behov. Dette kan inkludere specialindrettede boliger, grønne områder og faciliteter til rehabilitering og træning (Ankestyrelsen).

Indstilling

Venstre indstiller,

1. at Botilbud efter servicelovens §108 bør placeres uden for tætbebyggede områder, hvor der er bedre mulighed for at skabe et miljø, der understøtter klientens behov.

Historik

Kommunalbestyrelsen, 10. september 2024

Sagen udgik af dagsordenen og blev oversendt til behandling i Miljø- og Byudvalget og Social- og Sundhedsudvalget.

Supplerende sagsfremstilling

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

Forvaltningen har udarbejdet notat, der beskriver det lovmæssige i forhold til Venstres forslag.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af 3. oktober 2024,

1. at forslaget bortfalder.

Beslutning

Tiltrådte forvaltningens indstilling.

(V) undlod.

Bilag

Forvaltningens bemærkninger til Venstres forslag om at placere botilbud uden for tætbebyggede område

Punkt 8: MBU - Orientering fra forpersonen

00.00.00-I00-6-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Svar til borger om adgangsforhold i Galgebakken. Borger har skrevet til hele udvalget, hvorfor udvalget orienteres om svaret.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Det blev aftalt, at udvalgs mødet den 2. december indledes og afholdes i Galgebakken. Spisning aflyses.

Bilag

A. Svar Adgangsveje til brand og redning Galgebakken

Punkt 9: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.00.00-I00-5-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Referater fra bestyrelsesmøder.

Hofor. Der har været afholdt møder den 12. september og 3. oktober, som nu er offentliggjort på hjemmesiden.

Biofos. Der har været afholdt møde den 13. september, som nu er offentliggjort på hjemmesiden.

Movia Repræsentantskab har næste møde den 1. november 2025.

I/S Vallensbæk Mose har næste møde den 21. november 2025.

VEKS, der er ikke offentliggjort noget nyt på hjemmesiden siden juni 2024.

B. Nyhedsbrev fra Biofos om fremtidig placering af renseanlæg i Hovedstadsområdet.

C. Trafiktællinger jf. politisk aftale mellem Glostrup og Albertslund kommuner.

D. Etablering af teknisk anlæg på Egelundskolen.

E. Brillesøen - Slagger, lukket punkt.

F. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Zohair Ali (B) om et overblik over de bygninger og grunde som Albertslund Kommune ejer, som står tomme eller næsten tomme.

G. Artikel fra "Licitationens magasin om Bæredygtighed" om seniorbyggeriet Ovalen.

H. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Marianne Burchall (A) om status og opfølgning ved Storagergaard.

I. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Billal Zahoor (C) om store huller i asfalten ved Mina Kebab ApS - Solhusene 4.

J. Ændring af projekt på Malervangen.

K. Juridisk nyhedsbrev på affaldsområdet.

L. Svar til kommunalbestyrelsesmedlem Lars Gravgaard Hansen (C) om dræn ved Føtex parkeringsplads.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

A. Referater fra bestyrelsesmøder, link

B. BIOFOS Nyhedsbrev September

C. Trafiktællinger, Glostrup og Albertslund kommuner

- D. Etablering af teknisk anlæg på Egelundskolen
- F. Svar på ubenyttede kommunale ejendomme og grunde
- F. Budgetbilag 17-1 Bygningsfortegnelse
- G. Artikel Ovalen
- H. Svar på Storagergård
- I. Svar vedr. huller i vejen Solhusene
- J. Ændring af projekt på Malervangen
- K. Juridisk nyhedsbrev affaldsområdet
- L. Svar vedr vand på parkeringsplads ved Føtex

Punkt 10: MBU - Eventuelt

00.00.00-I00-7-22

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

- a) Marianne Burchall (A) orienterede om, at tidsindstillingen til lukning for vandet i skolernes omklædningsrum ikke altid tager hensyn til, at der er brugere/foreninger, der benytter faciliteterne. Forvaltningen undersøger problemstillingen.
- b) Lars Gravgaard Hansen (C) efterspurgte status/oversigt for anlægsregnskaber. Forvaltningen håber på, at det fremlægges på et af de kommende møder. Der har været sygdom i afdelingen, der udarbejder anlægsregnskaber.
- c) Bodil Garde (Ø) spurgte til skybrudssikring og tal for nedsivning på bestemt område. Forvaltningen udarbejder materiale herom.
- d) Claus Rasmussen (V) orienterede om, at han har kontaktet det politiske niveau i Regionen om fjernelse af natbusser til Vestegnen. Der arbejdes på en løsning, der tilgodeser bl.a. Albertslund.
- e) Birgit Hauer (F) spurgte til om forvaltningen er bekendt med dumping af forurenede jord i kommunen. Forvaltningen er umiddelbart ikke bekendt med det. Når der flyttes jord fra en matrikel til en anden, testes jorden for forurening.

Punkt 11: Underskriftsblad

00.00.00-I00-40-21

Anledning

Underskriftsblad til digital godkendelse.

Sagsfremstilling

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Medlemmer af Miljø- og Byudvalget

Forperson Marianne Burchall (A)

Dogan Polat (A)

Lars Gravgaard Hansen (C)

Billal Zahoor (C)

Claus Rasmussen (V)

Birgit Hauer (F)

Bodil Gaarde (Ø)

Indstilling

Forpersonen indstiller,

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

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.