

REFERAT Økonomiudvalget d. 05-04-2022

Mødedato Tirsdag d. 05. april 2022 kl. 17:30

Mødested EX. møde, Mødelokale 1, forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU/ØU/KB - Lokalplan for Karrékvarteret - Igangsættelse af lokalplan.....	3
MBU/ØU/KB - Principper for trafikafvikling i Hersted Industripark.....	8
ØU/KB - Analyser og anbefalinger til den videre budgetproces.....	11
Orientering fra Kommunaldirektøren.....	13
Underskriftsblad.....	14

Punkt 1: MBU/ØU/KB - Lokalplan for Karrékvarteret - Igangsættelse af lokalplan

01.02.05-P16-2-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at igangsætte lokalplan for blandet bolig og erhverv på Vridsløse for Karrékvarteret, samt at plangrundlaget behandles efter miljøvurderingsloven. Lokalplanen er første byggeretsgivende plan i den nye bydel Vridsløse, og skal bidrage til udviklingen af Albertslund som en by for børnene, det grønne og fællesskabet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med masterplanens politiske behandling og offentlig høring, ønsker udvikler A. Enggaard og grundejer Freja Ejendomme lokalplanen for Karrékvarteret på Vridsløse opstartet.

Arealet for Karrékvarteret er beliggende i masterplanens fase 1, og har til formål at omdanne området sydvest for fængselsmuren til en ny bydel. Der ønskes etableret ny boligbebyggelse samt et mobilitetshus. For at leve op til Kommunalbestyrelsens målsætninger i Mere Albertslund, er det visionen at Karrékvarteret skal være et attraktivt sted at bo, og en bydel med bæredygtige løsninger, fællesskaber og bynatur.

Kommunalbestyrelsen behandler forslag til igangsættelse af lokalplan for Karrékvarteret parallelt med forslag til høring af Masterplan for Vridsløse, der fastlægger den overordnede vision for Vridsløses udvikling. Begge sager behandles i Kommunalbestyrelsen den 8. marts 2022.

Lokalplanarbejdet vil tage højde for de beslutninger, der tages i forbindelse med godkendelse af masterplanen efter høring.

Områdets eksisterende forhold

Området ligger inden for det stationsnære kerneområde. Området er på ca. 5,5 hektar inklusiv Hedemarksvej. Vejadgangen sker fra Hedemarksvej.

Arealet har tidligere været dyrkningsområde, da fængslet var i funktion, og der kan derfor i området ses mindre bygninger og lader. På området står et chateau, der bevares og transformeres til bolig, en værkstedsbygning, der ønskes omdannet til at indeholde bylivsfunktioner, samt en tidligere gasmesterbolig, hvor der endnu mangler endelig stillingtagen til, hvorvidt bebyggelsen bevares eller ej.

Derudover er området præget af mange forskellige træer og anden beplantning. Der er udarbejdet en bevaringsstrategi for beplantningen i området i 'Masterplan for Vridsløse'. Området er i dag åbent for offentligheden, så man kan gå tur på området.

Ny bebyggelse

Karrékvarteret består af etagebebyggelser og er den bydel på Vridsløse med tættest bebyggelse.

Inden for området ønskes mulighed for opførelse af op til 580-645 boliger på 60-135 m² til børnefamilier, singler og par, samt 260-310 mindre boliger på 45-55 m² som studieboliger, i alt 875-925 boliger, fordelt på 7 karréer af 4-7 etager.

Bygherrer ønsker i denne lokalplan at opføre op til omkring 30 % boliger på 45-55 m² i lokalplanområdet. Bygherrer oplyser, at de 30 % mindre boliger vil fungere som campusområde i Karrékvarteret, og vil blive administreret som studieboliger, hvor lejerne skal dokumentere at de er studerende, og har 3-6 måneder til at flytte ud efter studierne er

ophørt. Bygherrer ønsker derudover at kunne etablere op til 10 % mindre boliger i den øvrige del af udviklingsområdet Vridsløse.

Ifølge Planstrategien Mere Albertslund skal der i boligudviklingen prioriteres familieboliger, og praksis har i de andre byudviklingsområder i Kommunen derfor været maksimalt 10 % mindre boliger. Borger og Arbejdsmarkedsafdelingen oplyser, at Albertslund Kommune har studieboliger i Morbærhaven og Vognporten. Det vurderes, at i forhold til Kommunens størrelse, er to boligeområder med studieboliger over gennemsnittet af studieboliger i andre kommuner. Da der løbende er en del tomme boliger i de eksisterende studieboliger i Kommunen, vurderes der at være begrænset potentiale i forhold til at etablere yderligere studieboliger i Albertslund Kommune.

Der udlægges minimum 30 % fælles opholdsareal til boligerne. Bebyggelsens udformning og placering følger principperne i masterplanen.

Lokalplanen forventes at få en samlet bebyggelsesprocent på omkring 128 eksklusiv p-hus.

Den endelige placering for bebyggelserne, samt fastsættelse af antal boligkvadratmeter og fordeling af det samlede etageareal, skal afklares i forbindelse med lokalplanlægningen.

Der ønskes ligeledes opført et mobilitetshus/parkeringshus langs Hedemarksvej, der vil virke som støjskærm mod jernbanen. Den største andel af områdets parkeringspladser vil være placeret i mobilitetshuset, samt at der anlægges en mindre andel parkeringspladser langs skel mod Hedemarken.

Centralt i kvarteret anlægges en kvartersplads med tilhørende fælleshus for områdets beboere. På pladsen vil der i nogle af bebyggelserne være udadvendte bylivsfunktioner i stueetagerne, der skaber mulighed for småerhverv.

Der vil være fokus på begrønning af de nye gader og pladser, med vægt på at skabe en høj biodiversitet. Beboerne vil have adgang til større, grønne arealer mod nord og vest for bebyggelsen. Der skabes private og fælles opholdsarealer til hver boligkarré, så fællesskabet kan dyrkes på flere skalaer. Området er stort set bilfrit og friholdt fra parkerede biler inde i kvarteret, så vejene og gaderummene bliver trygge, og kan indtages til ophold og leg.

Nyt plangrundlag

Området er i dag underlagt byplanvedtægt 13, der udlægger området til fængselsbrug. Der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan, for at kunne realisere planerne for Karrékvarteret i 'Masterplan for Vridsløse'. Lokalplanen udformes som en projektlokalplan.

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

Det er i forslag til Kommuneplan 2022-2034 muligt at planlægge for op til 600 boliger på Vridsløse inden for perioden 2022-2025. A. Enggaard har anmodet Albertslund Kommune om at indgå en udbygningsaftale ifm. lokalplanlægningen, med henblik på at fremrykke en større andel boliger til perioden 2022-2025. Ændringen af rækkefølgeplanlægningen kan enten ske i forbindelse med vedtagelsen af forslag til kommuneplan 2022-2034, eller at der i forbindelse med lokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg.

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

Supplerende Sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 31. marts 2022

Mindre boliger

Bygherre A. Enggaard har valgt at trække bilaget om studiecampus i Karrékvarteret, der blev præsenteret for Kommunalbestyrelsen 8. marts 2022, tilbage.

Det er ifølge Boligbyggeprogrammet og Kommuneplan 2022-2034 muligt at opføre op til 1.600 boliger på hele Vridsløse.

Den 16. april 2020 besluttede Kommunalbestyrelsen 'Principper for varieret boligsammensætning i Albertslund'. Dette har givet anledning til en administrationspraksis, hvor andelen af mindre boliger har været fastsat til 10 % af det samlede antal boliger indenfor området. Dette svarer til 160 mindre boliger på Vridsløse.

Bygherre ønsker mulighed for at placere alle 160 mindre boliger indenfor lokalplansområdet for Karrékvarteret. Hermed accepteres forudsætningen, at det ikke vil være muligt at opføre mindre boliger i de andre fremtidige lokalplanområder på Vridsløse. De 160 mindre boliger skal være boliger til unge.

Karrekarteret forventes at rumme mellem 760-975 boliger i alt, hvoraf op til 160 af boligerne kan etableres som mindre boliger på 45-55 kvm. De resterende 630-810 boliger vil have en varierende størrelse på 65-130 kvm. Kvarteret forventes at rumme boliger til unge, seniorer, familier og enlige med varierende former for boligmæssige fællesskaber. I vedhæftede bilag – boliger i Karrékvarteret, kan ses en oversigt over det samlede antal boliger og boligstørrelser for Karrékvarteret.

Parkeringsnorm og beboersammensætning

I Kommuneplan 2022-2034 angives p-normen for almene ungdoms- og kollegieboliger til 0,25 / bolig, med en mulighed for en 50 % reduktion inden for det stationsnære kerneområde.

I privatejet boligbyggeri vil det altid være ejerens beslutning, hvilke ejerforhold lejlighederne hører under, herunder studieboliger, ungdomsboliger, andelsboliger, leje mm. Kommunen har ikke mulighed for at lave bestemmelser angående en bestemt beboersammensætning eller ejerforhold. Kommunen kan kun regulere beboersammensætningen i almene boliger.

Kommende mindre boliger på Vridsløse vil derfor have en p-norm svarende til almindelige etageboligbyggeri, hvor normen er 1,5 plads / bolig, og i det stationsnære kerneområde 0,75 plads / bolig, da der ikke er nogle almene boliger i området.

Højder

Der arbejdes med bebyggelse i 4-6 etager i Karrékvarteret. Der arbejdes ikke med 7 etager i dette kvarter, selvom Kommuneplan 2022-2034 giver mulighed for punktvis at bygge i op til 7 etager på Vridsløse.

Bebyggelsen i Karrekvarteret har i masterplanen en maksimal højde på 6 etager. Reduceres denne til 5 etager, vil det have en væsentlig påvirkning for planens kvaliteter. For bygherre er det vigtigt, at der i planen kan realiseres det antal byggeretter, som planen i dag repræsenterer. Det antal byggeretter er afbalanceret således, at planens øvrige kvaliteter – herunder udadvendte funktioner, istandsættelse og bevaring af en stor bygningsmasse, ikke-kommercielle aktiviteter, foreningsliv, uderum, grønne områder og tilbud i øvrigt til borgere, samt kvaliteten på de øvrige dele af byggeriet, er finansieret via planens helhed og planens diversitet. Kvaliteten af planen vil reduceres i takt med at de reducerede byggeretter skal findes andetsteds i planen. Det vil med stor sandsynlighed have den konsekvens at andelen af rækkehuse i planen reduceres eller helt udgår, hvilket vil være negativt for planen idet rækkehuse er med til at skabe den blandede by både i forhold til arkitektur og variation, og det vil samtidig sikre den mangfoldige sammensætning af beboer og målgrupper.

Lovgrundlag

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

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

Miljøkonsekvenser

Denne projektlokalplan er omfattet af miljøvurderingsloven, og planmyndigheden skal derfor foretage en vurdering af, hvorvidt lokalplanen skal miljøvurderes.

Kommunikation

Forslag til lokalplan skal i offentlig høring. Afgørelse om miljøvurdering skal offentliggøres samtidig med lokalplansforslaget.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan for Karrékvarteret,
2. at tidligere praksis, med en maksimal andel af mindre boliger (45-55 kvm) på 10 % inden for udviklingsområdet fortsættes og
3. at ændringen af rækkefølgeplanlægningen kan ske enten i forbindelse med vedtagelsen af forslag til kommuneplan 2022-2034, eller at der i forbindelse med lokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af 31. marts 2022

1. at en maksimal andel af mindre boliger (45-55 kvm) på 10 % for hele Vridsløse, placeres i Karrékvarteret

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 15. februar 2022, pkt. 7:

(F) stillede ændringsforslag om, at udlægning af opholdsarealet til boliger ændres fra min. 30% til 50% samt max. 4 etagebyggeri.

For stemte: (Ø), (F)

Imod stemte: V, C, A

Forslaget bortfaldt.

Tiltrådte indstillingen.

(F), (Ø) kunne ikke tiltræde.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 1. marts 2022, pkt. 18:

Tiltrådte indstillingen.

(Ø, F) kunne ikke tiltræde

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 8. marts 2022, pkt. 10

Sagen sendes tilbage til udvalget.

Beslutning

ØU

Bygherre A. Enggaard har trukket bilaget om studiecampus. Bilaget tages derfor af punktet.

Tiltrådte indstillingen

(Ø, O, F) kunne ikke tiltræde

Bilag

Startredegørelse Karrékvarteret

Bilag - Boliger i Karrékvarteret

Punkt 2: MBU/ØU/KB - Principper for trafikafvikling i Hersted Industripark

05.01.00-P21-1-22

Anledning

Glostrup Kommune har gjort indsigelse efter planlovens § 29 b over Albertslund Kommunens forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark. Indsigelsen omhandler trafikafviklingen til og fra Hersted Industripark. For at indsigelsen kan frafalde er parterne på forvaltningsniveau blevet enige om at udarbejde en række principper for trafikafviklingen. Principperne fremlægges til godkendelse af Kommunalbestyrelsen i Albertslund Kommune for, at de efterfølgende kan sendes til godkendelse af Kommunalbestyrelsen i Glostrup Kommune. Godkendes principperne i begge kommuner kan der arbejdes videre frem mod en endelig aftale om trafikafvikling, aftalen vil være betinget af, at Glostrup Kommune frafalder deres § 29 b indsigelse til forslag til kommuneplantillægget og kommuneplan 2022-34.

Sagsfremstilling

Principper for trafikafvikling

På baggrund af dialog på forvaltningsniveau mellem kommunerne har forvaltningen udarbejdet en række principper for trafikafviklingen til og fra Hersted Industripark. Principperne tager udgangspunkt i Glostrup Kommunes bekymring for, hvordan trafikafviklingen til og fra Hersted Industripark kommer til at påvirke trafikken i Glostrup Kommune. Godkendes principperne af Kommunalbestyrelsen i Albertslund, skal principperne efterfølgende godkendes af Kommunalbestyrelsen i Glostrup. Når begge kommuner har godkendt principperne for trafikafvikling, vil der efterfølgende blive udarbejdet et aftalegrundlag, som forventes forelagt politisk på maj møderne i begge kommuner. Ved vedtagelsen af aftalen frafalder Glostrup, samtidig deres § 29 b-indsigelse.

Principperne handler om, at trafikken til og fra Hersted Industripark skal styres så den i mindre grad påvirker trafikken i Glostrup Kommune og i højere grad ledes ud på motorvejene og ind gennem Albertslund Kommune. Principperne giver anledning til nogle konkrete løsninger, som handler om at foretage ændringer på vejene, etablere signalreguleringer og ændre på omløbstiden i eksisterende signaler.

Principperne for trafikafvikling til og fra Hersted Industripark er i to dele:

Første del, som implementeres, inden der er taget 751 boliger i brug (illustreret i bilag):

- Fabriksparken omprofileres, således at der etableres 2 smalle gennemgående kørespor, som bidrager til et lavere hastighedsniveau, samt en bred midterrabat, der anvendes til begrønning, krydsningspunkter og svingbaner.
- Der foretages omprogrammering i signalanlægget krydset Fabriksparken/Smedeland, således at højresvingspilen forsvinder. I forbindelse med etablering af Den Grønne Boulevard, ombygges krydset, således at trafikken samles i den vestlige side af den nuværende vej (Smedeland). Fabriksparken fra øst prioriteres, således det sikres, at den trafik der ankommer fra O3 afvikles.
- Smedeland trafiksaneres syd for Naverland med det formål, at trafikkanterne i højere grad skal søge mod nord eller i vestlig retning ad Naverland mod Herstedøstervej, hvorved trafikken i retning mod Gl. Landevej reduceres. Signalanlægget ved Gl. Landevej nedbygges og omprogrammeres i forbindelse med etablering af Den Grønne Boulevard, således at trafikken samles i den vestlige side af den nuværende vej (Smedeland). Trafiksaneringen kan være en hastighedszone i kombination med bump eller chikaner.
- Indretningen af det nuværende signalanlæg på Herstedøstervej/Stensmosevej prioriterer de lige-udkørende på Herstedøstervej. Retningen til/fra Stensmosevej opprioriteres gennem en udvidelse med højresvingbane på Herstedøstervej fra nord og en venstresvingbane på Stensmosevej. I kombination med en omprogrammering, hvor der anvendes hjælpefaser med 1-lys pil til prioritering af de højre- og venstresvingende trafikkanter, hvorved trafikken mod Roskildevej aflastes.

Anden del, som implementeres, når trafiktællinger viser trafikmængder over de aftalte værdier (illustreret i bilag):

- Den højresvingende trafik på Fabriksparken/O3 begrænses med kort grøntid, evt. gennem separat regulering af højresving. I forhold til opprioritering af trafikken til/fra Frederikssundsmotorvejen, foreslås en mindre ombygning af det nordvestlige hjørne i krydset, således at trafikken kan shuntes i forbindelse med højresving. Det betyder samtidigt, at cyklisterne henvises til stien gennem skoven.
- Den højresvingende trafik på Gl. Landevej/O3 begrænses med kort grøntid, evt. gennem separat regulering af højresving.
- I takt med byudviklingen langs Fabriksparken etableres ekstra signalanlæg på Fabriksparken, for at sikre tilslutning af sidevejene. Signalanlæggene vil alt andet lige forringe fremkommeligheden på Fabriksparken. Efter behov kan signalanlæggene tilpasses, således de er i modfase for gennemkørende trafik, hvorved rejsetiden øges. Derigennem besværliggøres gennemkørsel, hvorved de gennemkørende trafikanter formentligt vil overflyttes til Frederikssundsmotorvejen.
- Vestskovvej udbygges ikke, men det sikres, at der er tilstrækkelig kapacitet i krydset Herstedøstervej/Vestskovvej, således at strækningskapaciteten på Vestskovvej udnyttes optimalt.

Forvaltningens vurdering er, at de trafikale tiltag vil være til fordel for borgerne i Albertslund Kommune, da de nuværende trafiktællinger viser, at ca. 60 % af den trafik, som er på Fabriksparken er gennemgående trafik, som ikke har noget ærinde i Albertslund Kommune. Forvaltningen kan derfor anbefale de trafikale principper.

Supplerende Sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 5. april 2022

Miljø- og Byudvalget blev på udvalgsmødet den 4. april oplyst om, at der er en fejl i sagsfremstillingen. Den nuværende trafiktællinger viser, at ca. 40 % af den trafik, som er på Fabriksparken er gennemgående trafik, som ikke har noget ærinde i Albertslund Kommune og ikke 60%, som skrevet.

Lovgrundlag

Planloven:

§ 29 b. En kommunalbestyrelse kan fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling.

Stk. 2. En kommunalbestyrelse i hovedstadsområdet kan fremsætte indsigelse over for planforslag fra andre kommuner i hovedstadsområdet, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling.

Stk. 3. Uafklarede spørgsmål efter stk. 1 og 2 kan af parterne indbringes for erhvervsministeren, der træffer afgørelse.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at principperne for trafikafvikling i Hersted Industripark godkendes.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 4. april 2022, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen, idet der gives en årlig status/trafiktælling til udvalget. Der afsættes dato for borgermøde om trafikudviklingen i HIP i efteråret 2022, som lovet i november måned 2021.

(F) undlod.

Dogan Polat (A) og Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke på mødet.

Beslutning

ØU

Tiltrådte indstillingen

(Ø, O, F) undlod

Bilag

Glostrup Kommune Indsigelse § 29 b til Kpt. 15

Løsningsforslag - §29b indsigelse fra GK -principløsninger

Trafikafvikling, Hersted Industripark

Powerpoint fra MBUmøde

Punkt 3: ØU/KB - Analyser og anbefalinger til den videre budgetproces

00.30.00-P05-9-21

Anledning

Med Budgetaftalen for 2022 har Kommunalbestyrelsen bestilt analyser af økonomien på ældreområdet, dagtilbudsområdet og skole- og fritidsområdet.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har med Budgetaftalen for 2022 bestilt tre analyser om økonomien på ældreområdet, dagtilbudsområdet og skole- og fritidsområdet. Kommissorier for de tre analyser blev godkendt på Økonomiudvalgets møde den 14. december 2021.

De tre budgetanalyser er nu udarbejdet og vedlægges denne sag. Analyserne indeholder beskrivende analyser af økonomien på de tre fagområder samt en lang række anbefalinger til, hvilke spor der kan analyseres nærmere i det videre budgetarbejde. Administrationen præsenterede analyserne for Kommunalbestyrelsen og KommuneMED på Budgetseminar 1 den 22. marts 2022.

Økonomiudvalget skal på baggrund af de udarbejdede analyser tage stilling til, hvilke anbefalinger administrationen skal arbejdes videre med i budgetprocessen for 2023.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Økonomiudvalget beslutter, hvilke anbefalinger administrationen skal arbejdes videre med i budgetprocessen for 2023.

Historik

Beslutning fra Økonomiudvalget, 29. marts 2022, pkt. 3:

Tiltrådte indstillingen, idet sagen behandles igen på ex. ØU den 5. april

(F) undlod

Beslutning

ØU

Tiltrådte indstillingen

(Ø) kunne ikke tiltræde

Bilag

Budgetanalyse på ældreområdet

Budgetanalyse af dagtilbudsområdet 2022

Budgetanalyser på skole- og fritidsområdet

Punkt 4: Orientering fra Kommunaldirektøren

00.01.00-A00-20-21

Anledning

Orientering fra Kommunaldirektøren

Sagsfremstilling

A. Svar på spørgsmål om ulykke ved Herstedøster Skole

Kommunikation

Bilaget er lukket pga. personoplysninger

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Punkt 5: Underskriftsblad

00.22.02-A26-2-20

Anledning

Godkendelse af digitalt underskriftsblad

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

1. at protokol og deltagelse i mødet godkendes via digitalt underskriftsblad

Beslutning

.