

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 26-02-2019

Mødedato Tirsdag d. 26. februar 2019 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplan 23.5 - Senioregnede boliger i Albertslund Vest.....	3
MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplan 9.8 og kommuneplantillæg 2 - Senioregnede bolige	6
MBU/ØU/KB - Forslag til lokalplan 18.7 og kommuneplantillæg 5 - Roholmparken seniorbofælles	9
MBU/ØU/KB - Igangsætning af lokalplanlægning af Radiostationen Gamle Landevej 42.....	12
MBU/ØU/KB - Forslag til Fingerplan 2019 - høringssvar.....	14
MBU/ØU/KB - Forundersøgelser til ejendomsudvikling i forbindelse med byudvikling (bevilling)..	16
KFU/MBU/ØU/KB - Værdi- og funktionsprogram for haludvidelse på Stadion.....	18
MBU/ØU/KB - Forundersøgelser for renovering af Herstedøster Sidevej (bevilling).....	20
MBU/ØU/KB - Etablering af udvendig lift i Humlehusene 3 (bevilling).....	21
MBU/ØU/KB - Opførelse af afskærmning uden for byggelinien mod Herstedvang 9 - 15.....	22
MBU/ØU/KB - Trafiksikkerhedsprojekt - Holsbjergvej / Gadagervej (bevilling).....	24
MBU/ØU/KB - Skilteregulativ Albertslund Centrum og Kanalgaden.....	27
MBU/ØU/KB - Modernisering af vej- og stibelysning på private fællesveje og kommunale stier (be	28
MBU/ØU/KB - Store Vejleå - omløb udenom Tueholmsøen og Vallensbæk Sø.....	30
MBU/ØU/KB - Årsrapport for kommunale ejendomme 2018 (bevilling).....	32
MBU/ØU/KB - Ordensreglement for Albertslund Centrum 2019.....	35
MBU - Orientering fra formanden - februar.....	36
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - februar.....	37
Eventuelt.....	38

Punkt 1: MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplan 23.5 - Senioregnede boliger i Albertslund Vest

01.02.05-P16-23-18

Anledning

Forslag til lokalplan 23.5 – Senioregnede boliger i Albertslund Vest, beliggende Randager 1 har været i offentlig høring. Kommunalbestyrelsen skal behandle hvidbog for indkomne høringssvar og vedtage lokalplanen.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan har været sendt i 8 ugers offentlig høring i perioden 12. september til 9. november 2018, og igen 14. november til 12. december 2018 på baggrund af fornyet behandling af screening for miljøvurdering. Den sidst udsendte afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering er offentliggjort den 14. november 2018, og er ikke blevet påklaget.

Formålet med forslag til lokalplan 23.5 er at give mulighed for opførelse af 44 senioregnede boliger i en størrelse, der kan give fuld boligydelse for folkepensionister som enlige eller par.

Høringssvar

Der er modtaget i alt 9 høringssvar. Flere af høringssvarene har ændringsforslag til lokalplanen.

Høringssvarene omhandler primært:

- 2 etages bebyggelse i parcelhuskvarteret passer ikke ind.
- Indbliksgener fra svalegange og altaner på 1. sal til nærmeste naboers haver.
- Manglende skyggediagram for 21. december.
- Bekymring for en øget mængde trafik på Randager.
- Bekymring over parkeringsproblemer på Randager samt nærliggende stikveje.

Høringssvarene er nummereret fortløbende, og er vedlagt som bilag. Af den vedlagte hvidbog fremgår forvaltningens gennemgang og vurdering af de indkomne høringssvar.

Forvaltningen har søgt at imødekomme indsigelserne som følger:

- Lokalplanens redegørelse ændres, så svalegangene ikke etableres til ophold.
- En ny bestemmelse fastlægger træplantning ud mod Randager for at hindre eventuelle indbliksgener til nabohaver.
- Der er udarbejdet skyggediagram for 21. december.
- Parkeringsnormen er sat op med 0,25 p-plads pr. bolig til gæster m.fl.

For at kunne opnå en støjhegn, som er lig med øvrig hegning i området på max 2 m, er det nødvendigt at benytte andre løsninger for at sikre et acceptabel støjniveau fra trafikken for de nye boliger. Forvaltningen har arbejdet med følgende alternative løsninger: Hastighedsreduktion, støjsvag asfalt, og håndtering af støj med facadeløsninger. På samme måde som Herstedvesterstræde 4-6 (Hjørnegrunden) ligger Randager 1 (Stensmosegrunden) ud til Herstedvestervej. Der søges derfor en løsning, der dels passer bedre ind i det visuelle miljø langs Herstedvestervej og dels kan komme andre eksisterende boliger langs Herstedvestervej til gavn.

Støjberegninger viser således, at med en sækelse af hastigheden til 50 km/t på Herstedvestervej, udlægning af støjsvag asfalt og opsætning af 2 meter støjhegn, kan trafikstøjen dæmpes så de overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB for bebyggelsens udendørs opholdsarealer. Ny beregninger viser samtidig, at der ikke er behov for opsætning af støjskærm langs del af sydlige skel, hvis øvrige nævnte foranstaltninger foretages (situation 240). En del af bebyggelsens boliger har indgangsparti ud mod Herstedvestervej, og her må accepteres et højere støjniveau end grænseværdien på 58 dB hvilket betyder, at der skal foretages tilstrækkelig isolering af boligernes facader og/eller placering af sove- og opholdsrum ud mod de primære opholdsarealer dvs. altaner og terrasser. Konsekvensen ved den foreslåede løsning er en begrænset overskridelse af grænseværdien for trafikstøj, hvilket ikke vurderes at forringe boligernes kvaliteter.

Økonomi

Udgiften til foranstaltninger i forbindelse med sækning af hastigheden på Herstedvestervej på trækningen fra rundkørslen ved Gamle Landevej til Roskildevej fra 60 til 50 km/t vil kunne afholdes indenfor 150.000 kr., mens udlægning af støjsvag asfalt på Herstedvestervej ved hver grund forventes at have en omkostning på 250.000 kr. og dermed samlet for begge grunde 500.000 kr., som dækkes af indtægterne for salg af de to grunde Hjørnegrunden med adresse Herstedvesterstræde 4-6 og Stensmosegrunden med adressen Randager 1. Den samlede udgift på 650.000 kr. indstilles bevilget i forbindelse med forelæggelse af mødesag om salg af de 2 grunde.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 om Lov om Planlægning med senere ændringer.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at forslag til lokalplan 23.5 vedtages endeligt med de af forvaltningen anbefalede ændringer, der fremgår af hvidbogen, og
2. 2. at hastigheden nedsættes til 50 km/t og der udlægges støjsvag asfalt på Herstedvestervej ved Randager 1.

Beslutning

Lene Rygaard Jessen (Ø) ønskede et ændringsforslag til lokalplanen

1. at det foreslås, at byggeriet udføres i træ.
2. at byggeriet udføres handicapvenligt.

Udvalget stemte

Ad 1.

Lene Rygaard Jessen (Ø) stemte for

Jørn Jensby (A), Qasir Mirza (A) Dogan Polat (A), Lars Gravgaard Hansen (C) og Leif Pedersen (F) stemte imod

Allan Høyer (O) undlod at stemme

Forslaget forkastet.

Ad. 2.

Lene Rygaard Jessen (Ø) og Allan Høyer (O) stemte for.

Jørn Jensby (A), Qasir Mirza (A) Dogan Polat (A), Lars Gravgaard Hansen (C) og Leif Pedersen (F) stemte imod Forslaget forkastet.

Der blev stemt om forvaltningens indstilling:

Jørn Jensby (A), Qasir Mirza (A) Dogan Polat (A), Lars Gravgaard Hansen (C), Leif Pedersen (F) og Allan Høyer stemte for.

Lene Rygaard Jessen (Ø) stemte imod.

Bilag

Lokalforslag - offentliggjort

samlet høringssvar

Støjundersøgelse vedr. Stensmosegrunden_2.pdf

Ændringsforslag til forslag til lokalplan 235

Hvidbog

Punkt 2: MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplan 9.8 og kommuneplantillæg 2 - Senioregnede boliger i Herstedvester Landsby

01.02.05-P16-22-18

Anledning

Forslag til Lokalplan 9.8 og Kommuneplantillæg 2 – Senioregnede boliger i Herstedvester Landsby har været i offentlig høring. Kommunalbestyrelsen skal behandle hvidbog for indkomne høringssvar og vedtage planforslagene.

Sagsfremstilling

Planforslagene for Hjørnegrunden har været sendt i 8 ugers offentlig høring i perioden 12. september til 9. november 2018, og igen 14. november til 12. december 2018 på baggrund af klage over afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering. Den sidste udsendte afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering er offentliggjort den 14. november 2018, og er ikke blevet påklaget.

Formålet med forslag til lokalplan 9.8 og forslag til kommuneplantillæg 2 er at give mulighed for opførelse af 38 senioregnede boliger i en størrelse, der kan give fuld boligydelse for folkepensionister som enlige eller par.

Høringssvar

Der er modtaget i alt 10 høringssvar, hvor ét er underskrevet af 108 borgere, og ét er til kommuneplantillægget. Flere af høringssvarene har ændringsforslag til lokalplanen.

Høringssvarene omhandler primært:

- For højt antal boliger (38).
- Bebyggelsen rummer 8 boliger på 1. sal, hvilket klagerne ikke synes passer ind i landsbyen.
- Der er bekymring for øget trafik - ikke kun fra denne lokalplan, men for akkumuleret trafikmængde pga. flere muligheder for nye boliger i landsbyen.
- Bekymring over parkeringsproblemer ved øget boligantal i landsbyen.
- Bemærkninger til arkitekturen.
- Ønske om blandede boligtyper og beboere.
- Afstand til offentlig trafik og indkøb.

Høringssvarene er nummereret, og er vedlagt som bilag. Af den vedlagte hvidbog fremgår forvaltningens gennemgang og vurdering af de indkomne høringssvar.

Forvaltningen har søgt at imødekomme indsigelserne som følger:

- De otte lejligheder på 1. sal er flyttet fra en placering ved Damgårdsstien til Herstedvestervej. Svalegange er lagt på ud mod Herstedvestervej, så de ikke kan ses fra landsbyen.
- I landsbyen findes i forvejen en stor arkitektonisk variation, idet bebyggelserne er opført over en lang periode, hvor af mange er fra efter 1965. I lokalplanforslaget er taget de arkitektoniske referencer ud, der vurderes at harmonere mindst med det, der synes at være den generelle opfattelse af hvordan bebyggelsen bør se ud. I lokalplanforslaget forbliver således de referencer, der ligner flere eksisterende bebyggelser i landsbyen.
- Parkeringsnormen er sat op med 0,25 p-plads pr. bolig til gæster m.fl.
- Trafikforholdene er undersøgt af eksternt rådgiver, der har konkluderet, at forholdene ved krydsning af Damgårdsstien skal forbedres. Dette ligger uden for lokalplanens område, og vil blive behandlet i et selvstændigt projekt. Landsbyens Herstedvester Grundejerforenings bestyrelse inddrages.
- Der foreslås nedsat en arbejdsgruppe med deltagelse af Herstedvester Grundejerforening, der skal undersøge trafikforholdene i og omkring Herstedvester Landsby generelt.

For at kunne imødekomme et ønske om lavere støjhegn, er det nødvendigt at benytte andre løsninger end kun støjhegn for at sikre et acceptabelt støjniveau fra trafikken for de nye boliger. Forvaltningen har arbejdet med følgende alternative løsninger: Hastighedsreduktion, støjsvag asfalt og håndtering af støj via facadeløsninger. Der er søgt en løsning, der dels passer bedre ind i det visuelle miljø langs Herstedvestervej, og dels kan komme andre eksisterende boliger langs Herstedvestervej til gavn.

Støjberegninger viser således, at med en sænkelse af hastigheden til 50 km/t på Herstedvestervej, udlægning af støjsvag asfalt og opsætning af 2 meter støjhegn, kan trafikstøjen dæmpes så de overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB for boligernes primære opholdsarealer, dvs. altaner og terrasser (situation 1800 i rapport). En del af bebyggelsens boliger har indgangsparti ud mod Herstedvestervej, og her må accepteres et højere støjniveau end grænseværdien på 58 dB, hvilket betyder, at der skal foretages tilstrækkelig isolering af boligernes facader og/eller placering af sove- og opholdsrum ud mod de primære opholdsarealer dvs. altaner og terrasser. Forvaltningen vurderer, at boligernes kvalitet fastholdes, og at områdets æstetiske udtryk som helhed forbedres.

Økonomi

Udgiften til foranstaltninger i forbindelse med sænkning af hastigheden på Herstedvestervej på trækningen fra rundkørslen ved Gamle Landevej til Roskildevej fra 60 til 50 km/t vil kunne afholdes indenfor 150.000 kr., mens udlægning af støjsvag asfalt på Herstedvestervej ved hver grund forventes at have en omkostning på 250.000 kr. og dermed samlet for begge grunde 500.000 kr., som dækkes af indtægterne for salg af de to grunde Hjørnegrunden med adresse Herstedvesterstræde 4-6 og Stensmosegrunden med adressen Randager 1. Den samlede udgift på 650.000 kr. indstilles bevilget i forbindelse med forelæggelse af mødesag om salg af de 2 grunde.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 om Lov om Planlægning med senere ændringer.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at forslag til kommuneplantillæg 2 vedtages endeligt uden ændringer,
2. at forslag til lokalplan 9.8 vedtages endeligt med de af forvaltningen anbefalede ændringer, der fremgår af hvidbogen,
3. at der nedsættes en trafikgruppe med deltagelse af Herstedvester grundejerforening og
4. at hastigheden nedsættes til 50 km/t og der udlægges støjsvag asfalt på Herstedvestervej ved Herstedvesterstræde 4-6.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Leif Pedersen (F) undlod at stemme da der bygges i 2 etager ud til Herstedvestervej.

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

Bilag

Damgårdsstien.pdf

Forslag til kommuneplantillæg 2 offentliggjort

Lokalplanforslag offentliggjort

Samlet høringssvar

Støjundersøgelse vedr. lokalplan 9.8_ver2.pdf

Ændringsforslag til lokalplan 98 og Kommuneplantillæg 2

Hvidbog

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Forslag til lokalplan 18.7 og kommuneplantillæg 5 - Roholmparken seniorbofællesskab og park (høring)

01.02.05-P16-14-18

Anledning

Forslag til lokalplan 18.7 og kommuneplantillæg 5 – Roholmparken samt afgørelse om miljøvurdering skal behandles, og der skal træffes beslutning om at sende forslagene i offentlig høring i otte uger samt om afgørelsen vedr. miljøvurdering skal vedtages.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 13. marts 2018, at der skulle udarbejdes nyt plangrundlag for Roholmparken med formål om at give mulighed for at opføre seniorbofællesskaber og forny den resterende del af Roholmparken. Da kommuneplanens rammer for Roholmparken ikke var i overensstemmelse med formålet, blev der udsendt et debatoplæg med forslag til placering af nye seniorbofællesskaber i den sydlige del af Roholmparken. Debatperioden for indkaldelse af ideer og forslag varede fra den 20. marts til 17. april 2018. Kommunalbestyrelsen behandlede Hvidbogen med indkomne forslag og kommentarer den 12. juni 2018, hvor der blev truffet beslutning om udarbejdelse af plangrundlag for forslag nr. 2.

Udvikling af Roholmparken med boliger og park

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til lokalplan og Kommuneplantillæg i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens beslutning og godkendte Hvidbog fra debatperioden. For at sikre en sammenhængende planlægning mellem de to områder for seniorbofællesskaber - et privat og et alment - samt renovering af Roholmparken, har forvaltningen fået udarbejdet en overordnet udviklingsplan for hele Roholmparken.

Forslag til lokalplan 18.7 omfatter dermed hele Roholmparken inddelt i 3 delområder, hvor delområde 1 og 2 udlægges til boligområde for seniorbofællesskaber, mens delområde 3 er grønt område (park).

Lokalplanen er byggeretsgivende for delområde 1, og er udarbejdet på baggrund af Kommunalbestyrelsens projektudviklingsaftale med Propreco A/S, indgået den 13. marts 2018.

Lokalplanen for delområde 2 er en rammelokalplan, hvilket vil sige, at den behandler de overordnede hovedtræk, men hvor nærmere bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering fastlægges senere i en lokalplan. AKB, Albertslund v/KAB, Realdania af Albertslund Kommune har indgået en partnerskabsaftale om udvikling af et seniorbofællesskab. Kommunalbestyrelsen godkendte aftalen den 10. oktober 2017. En byggeretsgivende lokalplan vil blive udarbejdet på baggrund af det konkrete projekt.

Delområde 1

Formålet er at give mulighed for opførelse af boliger til seniorer i et bofællesskab, som gerne vil dyrke fællesskabet og det grønne. Derfor udlægges en del af området over mod Snebærstien til urban farming /dyrkningshaver, hvilket samtidig giver en 40 m afstandszone til Humlehusene. Der gives mulighed for et samlet etageareal på max 4.500 m², hvoraf 150 – 250 m² skal opføres som fælleshus placeret centralt i bebyggelsen. Fælleshusets arkitektur adskiller sig fra boligerne ved, at arkitekturen refererer til en lade med rejst tag, mens boligerne har flade tage som Røde Vejmølle Park og Godthåbsparken. Fælleshuset må max være 7,5 m højt, mens boligbebyggelserne max må være 6,5 m høje. Lokalplanen giver mulighed for at bygge i op til to etager med krav om elevator til 1. sal. Lokalplanen stiller krav til bygningernes proportioner, facadeudtryk og materialevalg.

Delområde 2

Formålet er at fastlægge delområdet til boligformål samt fastlægge placeringen af vejen, der både skal betjene delområde 1 og 2. Derudover fastlægges en 20 m afstandszone fra de nye boliger i delområde 2 til de nærmeste boliger i Skriverhusene samt 15 m afstandszone fra de nye boliger til Roholmsvej.

Delområde 3

Formålet er at fastlægge delområdet til rekreative formål i form af park, anlæggelse af en oplevelsessti samt bevaring af 8 grupper af egetræer i den nordlige del af Roholmparken.

Planen for parken peger på vigtigheden af at få lagt en Oplevelsessti igennem parken og boligområderne for at aktivere parken, samt at få skabt et oplagt sted hvor brugere af parken mødes - i lokalplanen kaldet Lysningen. Udviklingsplanen viser hvordan en Oplevelsessti sikres som en del af parken.

Ud over, at Lysningen skal fungere som et fælles mødested, skal pladsen også fungere som et fælles trafikrum for både gående, cyklister og bilister. Ved udformning af pladsen er det derfor vigtigt klart at definere, hvor krydsende færdsel kan forekomme, og hvorledes trafikken er reguleret. Den endelige udformning af Lysningen fastlægges i forbindelse med planlægning og udarbejdelse af det endelige projekt for renovering af Roholmparken - herunder projektering af Oplevelsesstien samt projektering af den nye vej, der skal betjene de to boligområder. I projektet for Lysningen, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, skal der være særligt fokus på trafiksikkerhed for bløde trafikanter.

Der gives mulighed for etablering af et regnvandsbassin.

Forslag til kommuneplantillæg 5 – Roholmparken

For at bringe Forslag til lokalplan 18.7 Roholmparken i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 – 2030, er Forslag til kommuneplantillæg 5 udarbejdet for at muliggøre, at afgrænsningen af rammeområderne F08, B55 og B24 ændres, og at rammeområde B55 opdeles i 2 rammeområder – henholdsvis B10 og B55.

Udmatrikulering

For at lokalplanen kan blive realiseret, skal delområde 1 og 2 udmatrikuleres med henblik på salg. For at sikre vejadgang til delområde 1 udlægges i matriklerne for delområde 2 og 3 en privat fællesvej. Ved samme lejlighed lægges dele af Roholmparkens matrikel ind under eksisterende matrikler for institutionen Roholmhaven, dels for at samle bygningerne i samme matrikel, og dels for at give mulighed for omlægning et stykke af Tværstien, så institutionen Roholmhaven kan samles på én ejendom. Sagbehandlingstiden for matrikelsager i Geodatastyrelsen ligger på nuværende tidspunkt på 5 til 7 måneder. Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse af matrikelsagen sker i forbindelse med den endelige godkendelse af Lokalplan 18.7 for Roholmparken.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 om Lov om Planlægning med senere ændringer.

Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10/05/2017 om Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Miljøkonsekvenser

Afgørelse om miljøvurdering

Der er foretaget en miljøscreening af Forslag til lokalplan 18.7 og Forslag til kommuneplantillæg 5 – Roholmparken. Konklusionen af screeningen er, at planerne ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb.

Kommunikation

Der er foretaget forhøring hos Kroppedal Museum, der har en formodning om tilstedeværelse af fortidsminder i Roholmparken. Museet anbefaler, at der foretages en forundersøgelse, der har til formål at klarlægge, hvorvidt der er væsentlige fortidsminder på arealerne.

Borgermøde er planlagt til at blive afholdt i Kommunalbestyrelsessalen den 1. april 2019 kl. 17.00

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Forslag til kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2018 - 2030 vedtages, og sendes i offentlig høring i minimum 8 uger,
2. at Forslag til lokalplan 18.7 Roholmparken vedtages, og sendes i offentlig høring i minimum 8 uger,
3. at Kommunalbestyrelsen godkender, at der ikke udarbejdes miljøvurdering for ovenstående planforslag, og
4. at matrikelsagen sendes til behandling i Geodatastyrelsen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, med de faldne bemærkninger til lokalplanen.

Til den videre behandling medsendes et juridisk notat med fortolkning af loven i forhold til tilslutningspligten til fjernvarme. Endvidere medsendes et notat om hvilke muligheder planloven giver for at stille krav til bæredygtighed.

Allan Høyer (O) og Lene Rygaard Jessen (Ø) stemte imod.

Bilag

Screening_18.7 Roholmparken

KPtillæg5_forslag

Lokalplansarbejde 19.12.2018-LQ

Hvidbog fra foroffentlighed til planarbejdet

LPforslag_18.7

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Igangsætning af lokalplanlægning af Radiostationen Gamle Landevej 42

01.02.05-P16-1-19

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om igangsættelse af nyt plangrundlag, der muliggør udvikling af den tidligere radiostation, Gamle Landevej 42, til et nyt boligområde.

Sagsfremstilling

Arealet på Gamle Landevej 42 har siden 1932 været forbeholdt radiostation med tilhørende masteanlæg. Det er udlagt til teknisk anlæg i kommuneplanen.

Selve radiostationen er ikke længere i funktion, men der findes stadig flere mindre bygninger og en større mast på arealet. Området er indhegnet og aflåst, og der er ikke offentlig adgang til de eksisterende bygninger og anlæg. Forvaltningen har ikke haft adgang til arealet, som vedligeholdes af grundejer.

Arealet ligger i landzone, og er ejet af Ejendomsselskabet Norden, som har givet fuldmagt til, at området må lokalplanlægges. ATP-ejendomme og PFA-ejendomme er udviklere for Norden.

I forbindelse med revision af Fingerplanen i 2016 søgte Albertslund Kommune om ændring af grundens status fra Landzone i det øvrige hovedstadsområde, hvor byudviklingen kun må have lokal karakter, til Det ydre storbyområde, som er "fingerne" i Fingerplanen, og hvor byudvikling i hovedstadsområdet er ønsket af staten.

Med Fingerplan 2017 ændrede Erhvervsministeren områdets status, og besluttede dermed også, at den tidligere radiostation ikke skal være en del af Fingerplanens grønne kiler eller Vestskoven.

Erhvervsstyrelsen oplyste i forbindelse med ændringen af Fingerplanen, at der ved lokalplanlægning, hvor arealet overføres fra landzone til byzone, vil blive stillet krav om en rummelighedsanalyse og rækkefølgeplanlægning; Det vil sige en opgørelse over hvor mange boliger, der allerede er lokalplanlagt for i Albertslund Kommune, hvilke nye byudviklingsmuligheder, der er, og i hvilken rækkefølge arealerne kan realiseres. Igangsætning af en lokalplan for området, indebærer, at planen vil kunne vedtages som den næste efter seniorboliglokalplanerne i Roholmparken.

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af Lokalplan 6.1, som er vedtaget i 1987. Lokalplanen udlægger området til offentligt formål og telekommunikation – (antenneanlæg med dertil knyttede bygninger til tekniske udstyr), samt mulighed for den eksisterende gittermast på 99 meters højde.

Fremtidig plangrundlag

Forvaltningen har haft dialog med ATP og PFA om byggemulighederne på arealet, og der er fremsendt et forslag til en bebyggelsesplan.

Radiostationen har potentiale til at blive et grønt og naturnært boligområde til børnefamilier. Bebyggelsen vil bestå af rækkehuse i to etager og park/punktbebyggelse i tre etager + tilbagetrukket penthouse på 4. etage. Ønsket er at etablere boliger af høj kvalitet til børnefamilier. Den eksisterende gittermast vil blive fjernet og arealet vil blive offentlig tilgængeligt.

I Glostrup Kommune er et tilsvarende boligprojekt med punkthuse i 4 etager under opførelse. Glostrup Kommune har oplyst at lejlighederne sælges, så snart de sættes til salg:

Se: <https://www.bonava.dk/bolig/glostrup/egehusene>

Proces

I den gældende kommuneplanstrategi er der ikke truffet beslutning om at ændre områdets anvendelse fra teknisk anlæg til boligområde. Der skal derfor indkaldes til ideer og forslag med en offentlig høring på minimum 2 uger.

For at kunne realisere boligbyggeri på ejendommen, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg og ny lokalplan, der fastsætter følgende øvre rammer for det nye boligområde:

- Rækkehuse og park/punkthuse

- Maksimal bebyggelsesprocent 40
- Maksimal antal etager 3 plus 1 tilbagetrukket penthouse
- Maksimal bygningshøjde 14 m
- Regnvandsbassin

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23/11/2015 om Lov om Planlægning med senere ændringer

Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10/05/2017 om Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at der udarbejdes debatoplæg til indkaldelse af ideer og forslag,
2. at der udarbejdes ny lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør opførelse af boliger på ovenstående vilkår og
3. at lokalplan og kommuneplantillæg behandles efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Beslutning

Notat vedr. indlæg i Albertslund Posten fra Danmarks Naturfredningsforening blev omdelt på mødet.

Tiltrådte indstillingen med de faldne bemærkninger.

Til den videre behandling medsendes kort der viser, hvordan fingerplanen er ændret de sidste 3 revisioner for så vidt angår Gl. Landevej 42. Endvidere medsendes KB's beslutning om statusændring for Gl. Landevej 42 i forbindelse med revision af Fingerplanen spor 1.

Leif Pedersen (F) og Lene Rygaard Jessen (Ø) kunne ikke tiltræde.

Allan Høyer (O) undlod at stemme.

Bilag

Høringssvar Fingerplan spor 1 - radiostationen

352_Albertslund_2019-01-09.pdf

Notat vedr. indlæg i AP fra Danmarks Naturfredningsforening

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Forslag til Fingerplan 2019 - høringssvar

01.01.00-P17-1-19

Anledning

Regeringen har udarbejdet et Forslag til Fingerplan 2019. Forslaget er i offentlig høring frem til 21. marts 2019. Forvaltningen har udarbejdet et høringssvar, som Kommunalbestyrelsen skal godkende.

Sagsfremstilling

Regeringen har den 24. januar 2019 offentliggjort regeringsudspillet "Danmarks hovedstad - initiativer til styrkelse af hovedstadsområdet". Udspillet omfatter blandt andet en række initiativer, der kræver ændringer i Fingerplanen (Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning). På den baggrund har regeringen udarbejdet et forslag til Fingerplan 2019, som sendes i 8 ugers offentlig høring frem til torsdag den 21. marts 2018.

Fingerplan 2019 indeholder følgende overordnede ændringer:

- Køge Bugt-byfingern forlænges til Herfølge og der udpege ny grøn kile ved Køge
- Støjzonen omkring lufthavnen i Roskilde opdateres
- Københavns Kommune får flere byudviklingsmuligheder herunder principaftale om Lynetteholmen
- Mulighed for større erhvervsbyggeri på arealer, der ikke ligger stationsnært i udvalgte byer
- Køge Bugt Strandpark får øget muligheder for at udvikling
- Kommunerne må planlægge for støjvælde i grønne kiler
- Der gives et større kommunalt råderum i dele af kommuneplanlægningen
- Der gives samme byggemuligheder ved alle S-togsstationer og letbane stationer

Forud for udarbejdelse af forslag til Fingerplan 2019 fik kommunerne i hovedstadsområdet mulighed for at indsende ønsker til ændringer af Fingerplanen. Albertslund Kommune indsendte i den forbindelse fire høringssvar samt syv høringssvar sammen med de øvrige LOOP CITY kommuner. Af disse har staten valgt at imødekomme syv af ønskerne, tre er delvis imødekommet og et ønske fra LOOP CITY er ikke imødekommet.

Af regerings udspillet Danmarks hovedstad - initiativer til styrkelse af hovedstadsområdet fremgår det at Regeringen igangsætter en forundersøgelse af linjeføringen for en evt. fremtidig motorvejsforbindelse fra Køge til Frederikssundsmotorvejen. Det undersøges om den nordlige del af Ring 5-transportkorridoren op til Helsingør kan indsnævers eller ophæves. Mulighederne for at udvide og øge kapaciteten på Ring 3, Ring 4, Øresundsmotorvejen, Frederikssundsmotorvejen og Amagermotorvejen undersøges også. Derudover vil regeringen sikre metrobetjeningen af Lynetteholmen, og der vil blive fulgt op på Fremkommelighedsudvalgets forslag om optimering af trafikstyringen samt forøgelse af kapaciteten på S-togsnettet med automatisk drift.

Forvaltningen har udarbejdet et notat, der opsummerer indholdet i Forslag til Fingerplan 2019, samt et udkast høringssvar til Forslag til Fingerplan 2019.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender høringssvar til Forslag til Fingerplan 2019, som herefter fremsendes til Erhvervsstyrelsen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Lene Rygaard Jessen (Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Høringssvar til Forslag til Fingerplan 2019

Orientering om Forslag til Fingerplan 2019

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Forundersøgelser til ejendomsudvikling i forbindelse med byudvikling (bevilling)

82.00.00-P00-1-19

Anledning

For at belyse mulighederne for ejendomsudvikling af de kommunale ejendomme i forbindelse med byudviklingen, søges der bevilling til forundersøgelser.

Sagsfremstilling

Forundersøgelserne skal belyse, hvilke muligheder der er for kapacitetstilpasninger på skole- og dagtilbudsområdet som følge af byudviklingen, samt angive et overslag over de forventede investeringer til bygningsmæssige ændringer og nybyggeri.

Skoleområdet

På skoleområdet skal forundersøgelserne give overblik over den nuværende skolekapacitet i forhold til de bygningsmæssige muligheder. Samtidig vurderes det fremtidige skolebehov i lyset af forskellige byudviklingsscenarier og befolkningsprognoser. Endelig skal forundersøgelserne udpege potentialer og udviklingsmuligheder for de enkelte skoler, hvor bygningernes fysiske tilstand medregnes. Forundersøgelserne skal give svar på i hvilket omfang skolerne kan udvides indenfor de eksisterende fysiske rammer, eller om til- og ombygninger er nødvendige/ mulige. Som en del af arbejdet skal forundersøgelserne anvise konkrete planer med tilhørende budgetmæssige overslag for både udvidelser og for til- og ombygninger.

Dagtilbudsområdet

På dagtilbudsområdet foretages en analyse af daginstitutionsbehovet i lyset af byudviklingsplaner og befolkningsprognoser. Formålet er at belyse det behov for daginstitutionspladser, som opstår i takt med byudviklingen og de mange nye boliger, der forventes opført. Med det overblik og den viden som analyserne giver udarbejdes efterfølgende en plan for renovering af eksisterende institutioner og eventuel udfasning af nedslidte bygninger. Endelig skal forundersøgelserne med udgangspunkt i byudviklingsplaner og befolkningsprognoser udarbejde scenarier for placering og etablering af nye daginstitutioner med tilhørende budgetmæssige overslag.

Tidsplan

Planlægningen og analysearbejdet på dagtilbudsområdet er opstartet internt i forvaltningen og det forventes, at der vil være behov for at tilknytte eksterne rådgivere i løbet af foråret til udarbejdelse konkrete forslag. Analysen er del af de budgetanalyser, som skal være færdige til maj, hvorfor det er vigtigt at igangsætte arbejdet hurtigst muligt. For skoleområdet forventes forundersøgelserne opstartet i efteråret 2019.

Sagen sendes til orientering i Børne- og Skoleudvalget.

Økonomi

Sagen finansieres med midler fra anlægsplanen 2019 til forundersøgelser til ejendomsudvikling i forbindelse med byudvikling. Der er afsat 1 mio. kroner til forundersøgelser. Heraf forventes 500.000 kr. at anvendes til forundersøgelser af skoleområdet og 500.000 kr. til forundersøgelser på dagtilbudsområdet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1.000.000 kr. til forundersøgelser på skole- og dagtilbudsområdet
og
2. at sagen finansieres med det afsatte anlægsrådighedsbeløb til ejendomsudvikling i forbindelse med byudvikling.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Lene Rygaard Jessen (Ø) undlod at stemme.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 7: KFU/MBU/ØU/KB - Værdi- og funktionsprogram for haludvidelse på Stadion

18.20.00-A00-2-18

Anledning

Værdi- og funktionsprogram for haludvidelse på Albertslund Idrætsanlæg.

Sagsfremstilling

En arbejdsgruppe bestående af Formanden for Idrætsrådet, repræsentanter for Idrætsrådet, repræsentanter for afdelingen for Miljø & Teknik samt repræsentanter for afdelingen for Kultur & Fritid har med udgangspunkt i input fra foreninger og borgere udarbejdet et værdi- og funktionsprogram for haludvidelsen på Albertslund Idrætsanlæg.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse den 7. februar 2019

Kommunalbestyrelsen besluttede i maj 2018 at nedsætte en arbejdsgruppe under Idrætsrådet, som fik til opgave at invitere borgere samt idræts- og foreningslivet til at komme med input til haludvidelsen på Albertslund Idrætsanlæg. Ca. 40 borgere og foreningerne kom med input til haludvidelsen. Resultatet af borgerinddragelsesprocessen har - sammen med Idrætsrådets vision for idrætsfaciliteter - dannet afsæt for værdi- og funktionsprogrammet for Albertslund Idrætsanlæg.

Værdi- og funktionsprogrammet vil efterfølgende danne grundlag for haludvidelsens videre udbudsproces.

Programmets værdier og funktioner.

Udvidelsen af faciliteterne for Albertslund Idrætsanlæg skal skabe bedre rammer for foreningsidrætten og den uorganiserede idræt i Albertslund Kommune og dermed give borgere i alle aldersgrupper mulighed for at dyrke motion og bevægelse. Målet er at etablere et idrætsanlæg, som bygger på et grundlæggende princip om at få så meget idræt og bevægelse for pengene som muligt. Der er derfor lagt vægt på at skabe et multianvendeligt idrætsanlæg som:

- Appellerer til alle befolkningsgrupper
- Kan blive byens samlingssted dag og aften - sommer og vinter
- Kan danne ramme om større idrætsbegivenheder
- Inviterer til kortere eller længere besøg, som aktiv eller tilskuer
- Inspirerer til kropslig udfoldelse og velvære
- Har plads til planlagte og uforudsete - det støjende og stille
- Rumlig er fleksibelt, dynamisk og foranderligt
- Har fokus på sundhed, samvær og bæredygtighed

Ud fra ovenstående værdier er der lagt vægt på, at haludvidelsen kan rumme følgende funktioner:

- Hallen skal kunne rumme en 20 X 40 bane f.eks. en håndboldbane
- Hallen og gulvbelægningen i hallen skal skabe mulighed for, at der kan spilles mange forskellige former for boldspil i hallen
- Hallen skal have en frihøjde på minimum 8 meter
- Hallen skal kunne rumme en springgrav til springgymnastik på konkurrenceniveau. Springgraven skal placeres uden for 20 X 40 banen
- Der ønskes tilskuerfaciliteter op til 300 tilskuere
- Plads til opbevaring skal prioriteres

Arkitektur og bæredygtighed.

Der er i værdi- og funktionsprogrammet lagt vægt på, at haludvidelsens arkitektur komplementerer den eksisterende byggestruktur, facade bearbejdning og materialevalg. Haludvidelsen skal signalere åbenhed, da byggeriet vil være det første, man møder ved ankomsten til Albertslund Idrætsanlæg.

Bæredygtighed er et fundamental krav der stilles til den kommende byggeopgave. Den nyopførte hal opføres derfor som BK2020 (bygningssklasse 2020)

Videre proces.

- Sommer 2019: Funktionsudbud på haludvidelse på Albertslund Idrætsanlæg til godkendelse i Miljø- & Byudvalget.
- Efteråret 2019: Projektet sættes i udbud.
- 2020. Hallen bygges og forventes at være færdig i sommeren 2021.

Idrætsrådet orienteres løbende om projektets fremgang.

Idrætsrådet har tiltrådt indstillingen på deres møde den 10. januar 2019.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Værdi- og funktionsprogrammet godkendes.

Historik

Kultur- og Fritidsudvalget , 25. februar 2019, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen.

Joan Gantzel Marquardt (O) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Albertslund Idrætsanlæg - Værdi- og funktionsprogram IR

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Forundersøgelser for renovering af Herstedøster Sidevej (bevilling)

82.18.00-A00-2-18

Anledning

Der søges om frigivelse af midler til forundersøgelser for bygningsmæssige ændringer og renoveringer på Herstedøster Sidevej.

Sagsfremstilling

I 2017 blev der udarbejdet en tilsynsrapport af Socialtilsyn Hovedstaden, hvor de vurderede, at døgninstitutionens fysiske rammer er velegnet til den faglige indsats personalet udfører. Dog blev det pointeret, at det at beboerne af tilbuddet deler samme bad og toilet ikke anses for at være tidssvarende.

I budgetaftalen for 2019 blev afsat 100.000 kr. til forundersøgelser på Herstedøster Sidevej. Disse søges frigivet til følgende aktiviteter:

1. Oversigt over de forventede omkostninger ved at etablere tidssvarende bad- og toiletforhold i boligerne.
2. Kortlægning af behovet for en renovering af Herstedøster Sidevej og de afledte driftskonsekvenser.

På baggrund af registreringer fra det årlige bygningssyn og energimærkningsrapporten, udarbejdes der en vedligeholdelsesplan. Denne kortlægning vil sammen med oversigten over de økonomiske forhold ligge til grund for en forundersøgelse, der kan danne grundlag for modernisering af Herstedøster Sidevej med tilhørende oversigt over de økonomiske konsekvenser. Der vil være behov for at anvende en ekstern rådgiver til visse af aktiviteterne såsom udarbejdelse af skitsetegninger samt økonomiske overslag.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 100.000 kr. til gennemførelse af forundersøgelserne og
2. at udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Etablering af udvendig lift i Humlehusene 3 (bevilling)

82.12.00-A00-1-18

Anledning

Der søges om frigivelse af midler til at etablere en udvendig lift i Humlehusene 3.

Sagsfremstilling

Humlehusene 3 ønsker at forbedre adgangsforholdene til kælderen for personale og leverandører. Der er i dag kun adgang til kælderen via en udvendig og en indvendig trappe. Kælderen bliver brugt til opbevaring og depot for Humlehusene. Der er derfor udfordringer med arbejdsmiljøet, når personalet skal bære ting fra kælderen og op i stueplan.

Etablering af en lift vil både effektivisere flytningen af inventar, redskaber og produkter samt lette arbejdsmiljøbelastningen for personale og leverandører. Liften vil blive dimensioneret for senge og leverancer, der kommer på paller, så kælderen i fremtiden kan benyttes til opmaganisering af større ting.

For ikke at optage gode arealer og af logistiske hensyn, vil en udvendig placering af liften være den bedste løsning. Forvaltningen vurderer derfor, at liften bør etableres op ad den vestlige facade af Humlehusene 3. Der skal endvidere laves nogle mindre tilpasninger af stisystemer, så der sikres adgang til liften.

Økonomi

Det afsatte rådighedsbeløb i 2019 på 0,7 mio. kr. til at etablere lift i Humlehusene søges frigivet til at iværksætte etableringen af en udvendig lift samt tilhørende mindre tilpasninger af adgangsvejen til liften.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 0,7 mio. kr. til etablering af en udvendig lift og
2. at udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Opførelse af afskærmning uden for byggelinien mod Herstedvang 9 - 15

02.00.00-P19-95-18

Anledning

AO Johansen ønsker tilladelse til at opsætte en afskærmning mod Herstedvang udenfor byggelinien.

Sagsfremstilling

AO Johansen har ved udgangen af 2018 søgt dispensation til at placere en afskærmning 3,5 m udenfor byggelinien mod Herstedvang 9-15. Afskærmningen vil blive ca. 5 m høj. Den vil blive opstillet på indersiden af det bestående sikringshegn i en afstand af 0,75 m fra dette. Sikringshegnet begrønnes samtidig med efeuplanter. Afskærmningen mod Herstedvang ønskes opsat samtidig med, at der bliver opsat afskærmning mod Stensmosevej. Afskærmning mod Stensmosevej får samme udformning, men bliver placeret indenfor byggelinien og kan derfor opsættes uden dispensation. Dispensationsansøgningen fremgår af vedlagte bilag, herunder også en visualisering af hele afskærmningen for Herstedvang og Stensmosevej.

Naboorientering

Forvaltningen har i forbindelse med behandling af sagen foretaget høring af parceller/grundejere overfor, samt af grundejerforeningen. I høringsperioden er der kommet 2 bemærkninger. Bemærkningerne er vedlagt som bilag til sagen. Den ene bemærkning er fra en beboer, der udtrykker bekymring for, at afskærmningen vil kaste trafikstøj tilbage til de naboer, som bor overfor Herstedvang 9-15. Den anden bemærkning er fra Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park. Grundejerforeningen finder, at projektet med en samlet afskærmning mod Herstedvang og Stensmosevej vil give en acceptabel fremtræden mod grundejerforeningens område. Efter høringsfristen er der indkommet en indsigelse fra Dennis Jørgensen og Elsebeth Bindslev på vegne af beboerne i Degnehusene 6, 8., 10, 12, 14, 16, 23, 27, 29, 31, 33, 35, 36, 37, 41 og 43. Indsigelsen vedrører primært nogle generelle forhold, som Miljø- og Byudvalget er bekendt med, og som forvaltningen vil håndtere i den videre proces.

Forvaltningens bemærkninger

Opsætning af afskærmning mod Herstedvang med den ønskede placering kræver dispensation fra lokalplan 2.6. Det fremgår af § 6.11 i lokalplanen, at bebyggelse skal holdes inden for byggelinien. Mod Herstedvang er byggelinien 5 m og mod Stensmosevej er den 30 m. Albertslund Kommune vurderer, at afskærmningen grundet dens størrelse og fundering vil være omfattet af krav om byggetilladelse og ligeledes vil være reguleret af lokalplanens bestemmelse om byggelinier.

Primo 2018 igangsatte AO Johansen en indretning af dele af ejendommen Herstedvang 9 -15. I den forbindelse blev der opsat et trådhegn omkring grunden. Efterfølgende er der blevet monteret en sort dug på hegnet som midlertidig afskærmning. I foråret 2018 fik AO Johansen endvidere foretaget en støjkortlægning med henblik på at undersøge, om det var nødvendigt at udføre den permanente afskærmning med støjreducerende egenskaber i forhold til virksomhedens drift. Det viste sig ikke at være tilfældet. Forvaltningen og grundejerforeningen har løbende været i dialog omkring afskærmningen.

Det fremlagte afskærmningsprojekt skal ses i sammenhæng med de aktiviteter der foregår på ejendommen. Lidt under halvdelen (ca. 43%) af grundarealet anvendes i øjeblikket til oplagsplads. For at oplaget skal fremtræde mindre synligt, end det gør på nuværende tidspunkt, er det nødvendigt at forbedre afskærmningen mod indkig til oplaget ved at gøre skærmen tæt og væsentlig højere. For at beskytte afskærmningen mod graffiti og for at denne ikke kommer til at syne for bombastisk, fastholdes det allerede opsatte hegn, der begrønnes med stedsegrønne planter, så afskærmningen året rundt vil syne grønt de nederste 2,2 meter.

Der har i løbet af året 2018 været drøftelser og klager over belysningen af pladsen. Det er forvaltningens forventning, at den høje afskærmning vil være med at reducere meget af den belysning der kastes tilbage fra pladsen.

Forvaltningen vurderer, at afskærmningen er tilpas afstemt i området, hvor den tilladte byggehøjde i byggelinien er 15 meter. Afskærmningen vil efter forvaltningens vurdering ikke give gener, som ligger ud over hvad man som nabo til en industriejendom af denne størrelse må kunne forvente. Farven på afskærmningen passer fint ind i området og er i overensstemmelse med lokalplanen. Forvaltningen skønner, at begrønningen af det eksisterende trådhegn om ejendommen vil bidrage positivt til at oplevelsen af hegnet vil syne mindre. Forvaltningen anbefaler derfor, at der gives dispensation til at placere afskærmningen langs Herstedvang med samme afstand fra de opsatte lysmaster og trådhegn, som ved Stensmosevej. Dette medfører, at afskærmningen mod Herstedvang vil blive placeret 3,5 m udenfor byggelinien.

Lovgrundlag

Planloven, herunder lokalplan 2.6

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives dispensation fra § 6.11 i lokalplan 2.6 til at opføre en afskærmning på ca. 5 meter mod Herstedvang i en afstand af 1,5 meter fra skel.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer (O) kunne ikke tiltræde.

Lene Rygaard Jessen (Ø) undlod at stemme.

Bilag

Dispensationsansøgning.pdf

Situationsplan

Visualisering Herstedvang

Visualisering Stensmosevej

Bemærkninger i forbindelse med høring (Degnehusene 39)

Høringssvar fra grundejerforeningen Røde Vejrmølle Park

Brev til områdedirektør og byggesag_albertslund_dk.pdf

Punkt 11: MBU/ØU/KB - Trafiksikkerhedsprojekt - Holsbjergvej / Gadagervej (bevilling)

05.00.00-G01-8-17

Anledning

Der er udarbejdet et trafiksikkerhedsprojekt på Holsbjergvej og Gadagervej i Værkstedskvarteret, og der skal frigives anlægsmidler til gennemførelse af projektet.

Sagsfremstilling

På mødet i kommunalbestyrelsen den 12. september 2017 blev det besluttet at gennemføre midlertidige foranstaltninger på Gadagervej i form af vejbumper samt forsøgsvis at lukke for trafik mellem Gadagervej og Holsbjergvej. Det blev ligeledes besluttet, at effekten af de midlertidige foranstaltninger skulle evalueres efter en periode på et halvt år. Evalueringen foreligger nu og er blevet udarbejdet på baggrund af trafiktællinger, herunder hastighedsmålinger, samt spørgeskemaundersøgelser til borgere og virksomheder, begge dele er udført både før og efter etablering af de midlertidige foranstaltninger. Henvendelser vedrørende trafiksikkerhed i Værkstedskvarteret som forvaltningen har modtaget før og efter etablering af foranstaltningerne er også med til at danne grundlag for evalueringen.

Evalueringen har vist det hensigtsmæssigt at permanentgøre de midlertidige trafikale foranstaltninger, og derfor har forvaltningen fået udarbejdet et skitseprojekt som kan øge trafiksikkerheden i Værkstedskvarteret. Trafiksikkerhedsprojektet har fokus på at skabe en trafiksikker skolevej og en mere tryk Gadagervej. Skitseprojektet tager desuden højde for, at kvarterets veje benyttes til både erhvervs- og boligmæssige formål.

På budget for 2018 er der afsat 2 mio. kr. til et trafiksikkerhedsprojekt i Værkstedskvarteret med tiltag på Gadagervej og Holsbjergvej. Udførelsen af projektet er med udgangspunkt i skitseprojektet sat til at koste 1,9 mio. kr.

Trafiksikkerhedsprojekt i Værkstedskvarteret

Værkstedskvarteret er et industrikvarter, og derfor bliver vejene i kvarteret Gadagervej, Holsbjergvej og Rydagervej benyttet til erhvervskørsel, herunder kørsel med lastbiler. Gadagervej giver desuden adgang til boligkvartererne Askebo, Egebo og Lange Eng, og stisystemet benyttes af skolebørn, som cykler i skole.

Forslaget til trafiksikkerhedsprojektet i Værkstedskvarteret indeholder følgende:

- Hastighedsgrænsen på Gadagervej og Holsbjergvej sænkes fra 50km/t til 40km/t
- Der etableres fire pudebump, tre på Gadagervej, et på Holsbjergvej (pudebump er støjsvage og virker fartdæmpende)
- Der etableres en sluse til store/tunge køretøjer på Gadagervej, umiddelbart nord for Holsbjergvej
- Der etableres en dobbeltrettet cykelsti i den nordlige side af Holsbjergvej, stien forbinder stinet med underføring under Roskildevej
- Eksisterende cykelsti i den sydlige side af Holsbjergvej ophæves og der opsættes forhindringer for cyklist
- Eksisterende havede flader opgraderes og oversigtsforhold sikres

På den eksisterende sti langs Holsbjergvej skal skolebørnene ikke krydse Holsbjergvej, men passere adskillige overkørsler med ringe oversigtsforhold. I den nye løsning skal skolebørnene krydse Holsbjergvej to gange, men i krydsningspunkter hvor der etableres havede flader med gode oversigtsforhold for trafikanter, som benytter sti og vej. På den eksisterende cykel- og gangsti opsættes der forhindringer som sikrer, at stien i fremtiden kun vil blive brugt som gangsti, dette understøttes af markeringer på belægningen.

Da den midlertidige vejlukning har bevirket, at lastbiler har bakket retur, særligt på Holsbjergvej, og der ikke er nogen vendemulighed, etableres der en sluse for store køretøjer i den sydlige del af Gadagervej. Trafiktallene fra evalueringen viser, at vejlukningen ikke har nedbragt antallet af lastbiler på Gadagervej, og derfor vurderer forvaltningen, at en sluse for store køretøjer ikke vil medføre mere trafik med store køretøjer på Gadagervej. Slusen kan ikke passeres af personbiler, hvilket betyder, at Gadagervej, Holsbjergvej og Rydagervej ikke kan benyttes som rundstrækning. Det er muligt at indrette slusen med passage for cyklister, men forvaltningen vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt, at cyklisterne færdes på stisystemet og anbefaler derfor en sluseløsning uden passage for cyklister. Oplever borgerne, at det er utrygt at færdes på Gadagervej, vil det også være mest hensigtsmæssigt, at de benytter stisystemet. Der etableres pudebump på både Gadagervej og Holsbjergvej.

Der er udarbejdet to skitseprojekter som er identiske med undtagelse af sluseløsning med og uden passagemulighed for cyklister:

- Skitseprojekt A, sluse uden passagemulighed for cyklister
- Skitseprojekt B, sluse med passagemulighed for cyklister

Supplerende Sagsfremstilling

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse den 7. januar 2019

Sagen blev sendt tilbage til forvaltningen på Økonomiudvalgets møde den 6. november 2018. På baggrund af den tidligere fremsendte sag har der været ønsket en ændring i det foreslåede projekt. Ændringen medfører, at der ikke længere foreslås etableret en stiudvidelse i den nordlige side af Holsbjergvej, men at den eksisterende infrastruktur benyttes til at afvikle cykel- og gangtrafik.

Ændringen i projektet medfører følgende

Den eksisterende gangsti i Holsbjergvejs nordlige side bliver lavet om til en cykelsti for cykeltrafik i vestgående retning. Den eksisterende dobbeltrettede cykelsti i Holsbjergvejs sydlige side vil blive indrettet således, at stien vil have et gangareal og et cykelareal. Gangarealet vil ligge tættest på overkørslerne til virksomhederne, men adskilt af et friareal som sikrer, at bilisterne vil kunne køre frem og orientere sig uden at overskride gangarealet. Gangarealet vil blive belagt med gule majs, en belægning som kendes fra andre gangarealer i kommunen. Den enkeltrettede cykelsti med cykeltrafik i østgående retning kommer til at ligge mellem gangarealet og vejbanen. Steder der skal passeres af biler vil blive markerede med blå cykelfelter og cykelsymboler.

Personalekonsekvenser

I forbindelse med projektet vil forvaltningen se på muligheden for at inddrage nyttejobbere, som er tilknyttet kommunens Materialeghård, hvilket særligt vurderes, at være en mulighed i forhold til mindre projekter som trafiksikkerhedsprojektet måtte aflede. Der vil være tale om projekter som fx kan omhandle forskønnelse i området.

Kommunikation

Økonomibilag er lukket af hensyn til fremtidigt udbud.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes et detailprojekt til etablering ud fra skitseprojekt A, med sluse uden passagemulighed for cyklister,
2. at der gives anlægsbevilling på 1,9 mio. kr. og rådighedsbeløb fordelt med 0,1 mio. kr. i 2018 og 1,8 mio. kr. i 2019 og
3. at udgiften finansieres med 1,9 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb til projektet i 2018.

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling den 7. januar 2019,

1. at der udarbejdes et detailprojekt til etablering ud fra skitseprojekt A, med sluse uden passagemulighed for cyklister,
2. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1,250 mio. kr. i 2019 til projektet,
3. at udgiften på 1,250 mio. kr. finansieres af kassebeholdningen, idet det hertil afsatte rådighedsbeløb i 2018 forudsættes overført til 2019 i forbindelse med overførselssagen i april 2019

Historik

Miljø- og Byudvalg, 23. oktober 2018, pkt. 3:

Sagen oversendes til ØU.

Qasir Mirza (A) og Allan Høyer (O) deltog ikke på mødet.

Økonomiudvalget, 6. november 2018, pkt. 10:

Sagen sendes tilbage til Miljø- og Byudvalget, idet den ønskes bedre belyst i fht. de faldne bemærkninger.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til forvaltningen.

Bilag

Trafiksikkerhedsprojekt i Værkstedskvarteret

Oversigtskort

Projektbeskrivelse

A Holsbjergvej, uden passagemulighed for cyklister

B Holsbjergvej, med passagemulighed for cyklister,

Gadagervej

Eksempel på overkørsel Holsbjergvej

Bevillingsskema

Punkt 12: MBU/ØU/KB - Skilteregulativ Albertslund Centrum og Kanalgaden

05.14.07-A00-1-18

Anledning

Regulativ for forretningsskiltning og vareudstilling i Albertslund Centrum og Kanalgaden søges godkendt.

Sagsfremstilling

Efter en omfattende renovering er Kanalgaden taget i brug igen. De forretningsdrivende i Kanalgaden benytter arealerne foran deres lokaler til udstilling af varer og skiltning, hvilket bidrager til Kanalgaden som et aktivt byrum. Vareudstilling og skiltning skal, dog kunne foregå uden at være til gene for dem som færdes i Kanalgaden.

Jf. bekendtgørelsen om særlig råden over vejareal kan kommunalbestyrelsen vedtage et regulativ, som anviser, hvordan der skal skiltes og udstilles varer på offentlig vej. Regulativet kan fastsættes efter forhandling med politiet. Foreligger der ikke et regulativ, skal den enkelte butiksindehaver ifølge vejloven ansøge kommunen om lov til at udstille varer og skilte. Reglementet vil lovliggøre butikkernes vareudstilling og skiltning og samtidig lette forvaltningens administration.

I 2002 vedtog kommunalbestyrelsen "Manual for forretningsskiltning i Albertslund Centrum". Manualen er gældende for den del af Albertslund Centrum som blev renoveret i samme periode. Centerforeningen bruger manualen som en vejledning om skiltning og vareudstilling i Albertslund Centrum og da skiltning og vareudstilling i Albertslund Centrum af forvaltningen opfattes som velfungerende, foreslås manualens principper overført til et reglement, som er gældende for hele Albertslund Centrum og Kanalgaden.

Regulativ for vareudstilling og skiltning

I "Manual for forretningsskiltning i Albertslund Centrum" fremstilles en række principper for udstilling af varer og forretningsskiltning. Principperne afhænger af, hvor brede butikkernes tilstødende vejarealer er, hvilket er afgørende for om vareudstillinger og skilte er til gene for dem som færdes i Albertslund Centrum, og om butikkerne ligger i arkade. Principperne er overført til et regulativ som er gældende for hele Albertslund Centrum og Kanalgaden.

Lovgrundlag

Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje

Bekendtgørelse om særlig råden over vejareal.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at Regulativ for gadeudstilling i Albertslund Centrum og de forretningsdrivende i Kanalgaden godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Kort A Albertslund Centrum

Kort B Kanalgaden

Manual for forretningsskiltning 2002

Regulativ for gadeudstilling i Albertslund Centrum og Kanalgaden - 02

Punkt 13: MBU/ØU/KB - Modernisering af vej- og stibelysning på private fællesveje og kommunale stier (bevilling)

05.02.12-P20-1-19

Anledning

I forbindelse med den fortsatte modernisering af vej og stibelysning skal der træffes beslutning om igangsætning af etape 5 for boligområder og etape 6 for stier.

Sagsfremstilling

I handleplan for Belysning 2013-2017 er processen med udskiftning af vej- og stibelysningen i Albertslund beskrevet. I handlingsplanen er der beskrevet 4 modeller med en tilhørende faseplan i 5 faser.

Kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at vej- og stibelysningen skal udskiftes i henhold til model 2, som overordnet omfatter udskiftning af alle træ- og gittermaster, og projektering af nyanlæg med genbrug af eksisterende stålmaster med nyt armatur.

Faseplanen er en prioriteringsrækkefølge som primært tager udgangspunkt i standen på belysningsanlægget og i mindre grad den geografiske placering af de forskellige dele af belysningsanlægget. Derfor er det nødvendigt at opdele faseplanen i mindre dele - etaper - som, det foreløbigt er tilfældet med etape 1 - 4. Dette sikrer en sammenhæng og koordinering imellem de strækninger der arbejdes på.

Belysningen på de større kommunale veje er afsluttet med færdiggørelse af etape 1 og 2 samt gennemførelse af supplerende arbejder til etape 1 og 2. Den fortsatte modernisering af vejbelysning fordeler sig primært i 2 hovedspor, henholdsvis boligområder og kommunale stier.

I 2018 blev moderniseringen af udebelysningen i boligområderne - Etape 3 påbegyndt, omfattende Snebærhaven, Rødager, Enebærhaven, Herstedøster Villaby og Albertslund Vest 3. Disse arbejder færdiggøres i første halvår 2019.

I 2018 blev moderniseringen af udebelysningen på hovedstier - Etape 4 påbegyndt, omfattende Damgårdsstien, Trippendalsstien, Tværstien og Sydstien samt tunnel under Roskildevej til Nyvej og Herstedlund Skole og supercykelsti ved stadion. Disse arbejder færdiggøres i 2019.

I 2019 startes på etape 5 - Belysning i boligområder i henhold til prioriteringsplan vedtaget i Brugergruppen. Etape 5 omfatter ca. 700 lyspunkter:

- Herstedøster Landsby
- Rønne Alles vejlaug
- Gl. Vridsløse Landsby
- Risby Landsby
- Elmehusene
- Platanparken
- Vejlaugget Enighedsvej
- Fængselsvej
- AB Syd
- Herstedvester Landsby

I 2019 startes på Etape 6 - Belysning på stier i henhold til prioriteringsplan vedtaget i Brugergruppen. Etape 6 omfatter ca. 400 lyspunkter:

- Hedemarksvej

- Snebærstien
- Taastrupstien
- "Resterende veje og stier i syd"
- Gl. Landevej
- Holsbjergstien

Økonomi

Udgiften til gennemførelse af modernisering af udebelysning etape 5 vil koste 9,0 mio. kr., og dækker udgifter til rådgivning, anlæg og uforudseelige udgifter.

Udgiften til gennemførelse af modernisering af udebelysning etape 6 vil koste 5,5 mio. kr., og dækker udgifter til rådgivning, anlæg og uforudseelige udgifter.

Den samlede udgift til etape 5 og 6 vil være 14,5 mio. kr. og finansieres af de afsatte midler i henhold til belysningsplanen.

Det samlede beløb lånefinansieres.

Lovgrundlag

EU's ECO design direktiv fra 2009 og forordning (EF) nr. 245/2009, der stiller krav til vejbelysningen samt import af lyskilder og udfasning af nogle lyskilder, som i dag anvendes i en del af kommunens belysningsanlæg, f.eks. kviksølvlamper.

Miljøkonsekvenser

Når etape 5- 6 er anlagt vil der i gennemsnit være en reduktion på 50-75% i energiforbrug pr. lyspunkt, afhængig af færdselsmængde og lysdæmpningsprofil.

Kommunikation

Opstart af anlægsarbejder annonceres på kommunens hjemmeside, og i boligområderne ved dialog med grundejerforenings- og boligforeningsbestyrelserne.

Der orienteres løbende på Brugergruppemøder om fremdrift af projekterne.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling på 9,0 mio. kr. i 2019 til modernisering af vej- og stibelysningen - etape 5,
2. at der gives anlægsbevilling på 5,5 mio. kr. i 2019 til modernisering af vej- og stibelysningen - etape 6 og
3. at anlægsbevillingerne gives ved frigivelse af rådighedsbeløb på 14,5 mio. kr.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Budgetbilag Modernisering udebelysning etape 5 og 6 ver 04-01-2019

Modernisering udebelysning etape 5 og 6 i 2019 ver 07-01-2019

Kort status udebelysning

Bevillingsskema

Punkt 14: MBU/ØU/KB - Store Vejleå - omløb udenom Tueholmsøen og Vallensbæk Sø

06.02.03-P20-2-16

Anledning

Der skal tages stilling til om Albertslund Kommune vil bidrage til og indgå i en fælles ansøgning med oplandskommunerne om støtte til at omlægge Store Vejleå udenom Tueholmsøen og Vallensbæk Sø.

Sagsfremstilling

Store Vejleå blev i forbindelse med udbygningen på Vestegnen primært i 60-erne og 70-erne stærkt reguleret og på selve åen blev anlagt store regnvandsbassiner Tueholmsøen, Vallensbæk Sø og Bassin P i Hyldagerparken. Den økologiske tilstand af åen blev derved stærkt forringet - ikke mindst da åvandets passage gennem søerne især i sommerhalvåret forsinkes, opvarmes og udsættes for sollys, således at næringsstofferne i vandet aktiveres, hvorved der skabes gunstige betingelser for opblomstring af planktonalger eller trådalger.

Der har gennem mange år været arbejdet med at forbedre vandkvaliteten og de økologiske forhold i og omkring Store Vejleå fra sit udspring i nord ved Snubbekorsvej til udløbet ved Ishøj Havn. I de senere år er forbedringerne af den økologiske tilstand af vandløbet også sket i forbindelse med, at oplandet er blevet klimasikret. I Albertslund er dette sket ved anlæggelse af våde enge i Egelundparken og senest i Kongsholmparken. Udover disse tiltag er åen blevet genslynget på visse strækninger og HOFORS vandindvinding ved Store Vejleå kildeplads er blevet stoppet.

Det forventes, at åen genslynkes og lægges udenom bassin P i forbindelse med gennemførelse af Hyldager-projektet.

Det har i mange år været et stort ønske at lægge åen udenom Vallensbæk-mose-søerne, og forskellige projekter er blevet udarbejdet og igen forkastet - primært på grund af økonomien. I 2017/18 er der blevet udarbejdet et nyt projekt foranlediget af en arbejdsgruppe med repræsentanter for Brugergruppen for Vallensbæk Mose, Naturgruppen, Friluftsrådet, lokale afdelinger af Danmarks Naturfredningsforening m.fl.

Det nye projekt udmærker sig ved dels en enklere løsning i forbindelse med anlægsarbejdet, dels ved at tage højde for nye regnvandsbassiner, som betyder bedre vandkvalitet, og dels en lidt ændret og kortere linjeføring af det nye åløb, hvilket alt sammen medvirker til at reducere prisen i forhold til projektet fra 2014. Overslagsprisen er beregnet til ca. 10 mio. kr., hvilket er væsentligt mindre end overslag på tidligere projekter.

Bestyrelsen i I/S Vallensbæk Mose er blevet præsenteret for forslaget og ønsker at fremme projektet, såfremt der kan findes ekstern medfinansiering.

De fonde der kunne komme i betragtning at rette henvendelse til er Aage V. Jensens Naturfond, 15. Juni Fonden, Nordea Fonden, Friluftsrådet, samt muligvis enkelte andre.

For at øge muligheden for ekstern medfinansiering er der behov for, at hver oplandskommune (Albertslund, Høje-Taastrup, Ishøj og Vallensbæk kommuner) og I/S Vallensbæk Mose bidrager økonomisk til projektet

Økonomi

Diverse driftsmidler til miljø- og naturfremme for 2019 og 2020 puljes til samlet 500.000 kr. og reserveres til projektet. De driftsmidler der er tiltænkt reserveret til formålet er penge som fulgte med i forbindelse med kommunernes overtagelse af visse amtsopgaver indenfor grundvands- og naturbeskyttelse herunder vådområder. En stor del af disse midler har gennem årene været brugt i forbindelse med den kommunale del af de opgaver der blandt andet har været i forbindelse med undersøgelser, analyser og naturpleje i Store Vejleå og dal, herunder etablering og kontrol af vådengsprojekter (senest Kongsholmparken). I de kommende år vil anlæggelse af Hyldager Bakker betyde, at der ikke vil

være behov for sideløbende driftstiltag. Der vil være behov for igen at prioritere driftsmidler til miljø- og naturfremme i området når bakkerne er etableret.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at der arbejdes videre med projektet i samarbejde med de øvrige oplandskommuner, I/S Vallensbæk Mose og lokale naturorganisationer med henblik på en samlet ansøgning til relevante fonde og
2. at Albertslund Kommune i givet fald bidrager med 500.000 kr. til projektet under forudsætning af at de øvrige oplandskommuner bidrager med et tilsvarende beløb.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Notat - St. Vejleå - faunapassage

Fordele og muligheder.pdf

Skitseprojekt 2017.pdf

Friluftsliv og naturinteresser

Relevante fonde - kort oversigt

Punkt 15: MBU/ØU/KB - Årsrapport for kommunale ejendomme 2018 (bevilling)

82.00.00-P20-15-18

Anledning

Der skal tages stilling til om årsberetningen for 2018 og handlingsplanen for 2019 kan tages til efterretning samt om prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen 2019 kan godkendes. Der skal desuden gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb til planlagt vedligeholdelse af kommunale ejendomme.

Sagsfremstilling

Årsrapporten har som sigte at give et samlet overblik over aktiviteterne på ejendomsområdet. Både årsberetning og handlingsplan er bygget om temaerne porteføljestyring, de fysiske rammer, miljø & energi og kommunikation, som udspringer af ejendomsstrategien, som blev godkendt af kommunalbestyrelsen i 2013. Derudover beskriver den de større anlægsarbejder og organiseringen på området. I det følgende trækkes planerne for 2019 frem.

Porteføljestyring

På porteføljestyringsområdet skal der arbejdes med en plan for daginstitutionsområdet og for skoleområdet. Der skal laves en analyse af den fremtidige anvendelse af Birkelund Svømmehal og Sydskolen. Desuden skal der udarbejdes en ny ejendomsstrategi.

De fysiske rammer

Under de fysiske rammer skal der etableres to nye klubber. Der skal laves et projektforslag til en ny hal ved Stadion. Der skal arbejdes videre med opførelsen af etape 3 på Albertshøj. Materialegården skal udvides. Desuden skal både de pædagogiske læringsmiljøer på skolerne og legepladserne på daginstitutionsområdet opgraderes. IT-infrastruktur i daginstitutioner og klubber skal udbygges. Miljø 6 Teknik understøtter HIC's arbejde med at udvikle deres faciliteter. Udviklingsplan for Dyregården gennemføres. Billedskolen skal flyttes til biblioteket. Det skal undersøges, hvordan der kan laves toilet og bad til hver enkelt bolig i boligerne ved Herstedøster Sidevej og der skal laves en renoveringsplan for boligerne. Der skal etableres en lift i Humlehusene.

Miljø & Energi

På miljø & energi-området skal der fortsat arbejdes med at tilpasse de kommunale ejendomme til lavtemperaturfjernvarme. Principperne bag bæredygtighedsledelse afprøves på hal og klubber. Fase 2 i Digital Ceiling-projektet skal gennemføres og Albertslund Kommune indgår i et projekt om indeklima i klasserne på de fire folkeskoler. Derudover arbejdes med at gennemføre konkrete projekter indenfor lys, lyd, luft og flere m2, så klasselokaler opgraderes. Desuden skal der følges op på arbejdspladsvurderingerne.

Kommunikation

På kommunikationsområdet skal der arbejdes med kommunikation og information til brugerne af de kommunale ejendomme i forlængelse af indgåelse af nye rammeaftaler for håndværkerydelser. Arbejdet med at opgradere bygningsdata i fagsystemer fortsætter ligesom arbejdet med at forbedre kontrol af sociale klausuler.

Bygningsvedligeholdelsesrammen 2019

Bygningsvedligeholdelsesrammen 2019 finansierer følgende større opgaver:

På daginstitutionsområdet afsættes midler til snedker/malergennemgang af udvendigt træværk på udvalgte daginstitutioner.

På skoleområdet afsættes midler til forbedring af ventilation i facader, lukning af etageadskillelse og hovedreparation af elevatorer på Herstedvester Skole. Der afsættes midler til udskiftning af kaldeanlægget, fortsat rottesikring og etablering af automatisk brandalarmering på lemme til krybekælderen på Egelundskolen. Der afsættes midler til udskiftning af indgangsdøre til SFO'en og udskiftning af vinduer i Drivhusfløjen på Herstedlund Skole og til udskiftning af belysning i hallen på Herstedøster Skole.

På idrætsområdet afsættes midler til ændring af vandingsanlæg ved HIC's boldbaner.

På administrationsområdet afsættes midler til nye nødstrømsanlæg til udvalgte kontorer på rådhuset.

I beskyttede boliger & ældreboliger afsættes midler til et centralt vandbehandlingsanlæg i Sundhedshuset, istandsættelse af rehabiliteringsboliger i plejecentret og nødvendige tilgængeligheds- og brandsikkerhedsmæssige ændringer i det åbne dagtilbud.

Desuden afsættes puljer til rådgivning i forbindelse med udbud af håndværkerydelser, udskiftning af udebelysning indenfor matriklen på kommunale ejendomme, udskiftning af faldsand på legepladser, opdatering af tegninger, afrensning af eternittage, nødvendige opgradering af IT som følge af netværksprojektet, og der afsættes en pulje til uforudseelige skimmelsvampssager.

Økonomi

I 2019 udgør bygningsvedligeholdelsesrammen 20.207.000 kr. Der afsættes 16.700.000 kr. til drift, service og akut bygningsvedligeholdelse samt 2.500.000 kr. til nødvendige puljer. Herefter resterer der 1.007.000 kr. af bygningsvedligeholdelsesrammen, som sammen med anlægsrådighedsbeløbet på 8.300.000 kr. søges frigivet til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til planlagt vedligeholdelse.

Drift, service og akut bygningsvedligeholdelse	16.700.000 kr.
Nødvendige puljer	2.500.000 kr.
Planlagte vedligeholdelsesarbejder	9.307.000 kr.
I alt	28.507.000 kr.

Økonomisk opbremsningsplan

I 2018 blev der i juni måned besluttet en økonomisk opbremsningsplan, som gjorde, at der måtte holdes igen med at igangsætte arbejder. Mange af de mindre arbejder der normalt igangsættes efter bygningssyn i efteråret er derfor ikke igangsat. Forvaltningen vurderer, at der er tale om projekter for ca. 1 mio. kr. Hvis der i forbindelse med regnskabet 2018 viser sig et mindreforbrug på ejendomsområdet, vil disse midler blive søgt overført til 2019 i forbindelse med overførselssagen bl.a. til igangsætning af de udskudte arbejder.

Kommunikation

Bilag med konkrete opgaver lukkes af hensyn til den kommende udbudsproces.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at årsberetning for 2018 tages til efterretning,
2. at handlingsplan for 2019 tages til efterretning,
3. at prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen 2019 godkendes,
4. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 9.307.000 kr. til planlagt vedligeholdelse af kommunale ejendomme og
5. at udgiften finansieres af anlægsrådighedsbeløbet på 8.300.000 kr. afsat hertil og af 1.007.000 kr. fra bygningsvedligeholdelsesrammen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Årsrapport for kommunale ejendomme 2018 21.01.2019

Bevillingsskema

Punkt 16: MBU/ØU/KB - Ordensreglement for Albertslund Centrum 2019

05.05.00-G01-1-19

Anledning

Albertslund Centrum mangler et opdateret ordensreglement. Et nyt reglement med udgangspunkt i de eksisterende bestemmelser fremlægges til politisk beslutning

Sagsfremstilling

Kommunen er som vejmyndighed i Albertslund Centrum ansvarlig for at tilvejebringe et ordensreglement, som sikrer orden og tryghed i området. Det er politiet der skal håndhæve reglementet, derfor er det først gældende, når politiet har godkendt det.

Forslaget til det nye reglement bygger på indholdet af det gældende reglement fra 2009 med enkelte omformuleringer.

Ordensreglementet opsættes synligt ved alle hovedindgange til Centret og på de større pladser. Se kortbilag over hvor ordensreglementet gælder.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller

1. at forslag til ordensreglement for Albertslund Centrum godkendes.

Beslutning

Allan Høyer (O) ønsker et ændringsforslag:

At det igen bliver lovligt at cykle igennem centret fra kl. 21:00 - 09:00.

Udvalget tiltrådte forslaget med ændringen.

Lars Gravgaard Hansen (C) kunne dog ikke tiltræde ændringsforslaget.

Bilag

kort ordensreglement

Forslag til nyt ordensreglement for Albertslund Centrum 2019

Gammelt ordensreglement for Albertslund Centrum fra 2009

Punkt 17: MBU - Orientering fra formanden - februar

00.01.00-I00-5-18

Sagsfremstilling

A - Møde med Herstedvester Grundejerforening

B - Klimaskov

C - Kommende MBU-møder - besøg

Indstilling

Formanden indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Punkt C - tages på næste møde.

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

A - Møde med Grundejerforeningen i Herstedvester Landsby- lokalplan 9.8

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

00.01.00-I00-5-18

Sagsfremstilling

A - Vandindtrægning i plejecenter

B - Svar på klage over AO Johansens oplagsplads, Herstedvang 9 - 15

C - Silent City

D - Svar på spørgsmål stillet i MBU november

E - KL's konference - Miljø & Teknik 2019

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

B - Svar på klage over AO Johansens oplagsplads, Herstedvang 9 - 15 - rev

C - SilentCitySamarbejdsaftale - fase 2019

C - Gate21 & Silent City_Projektbeskrivelse + bilag 1 2019-20_FINAL.docx

D - Svar på spørgsmål stillet under eventuelt på MBU november 2018

E - TEKNIK & MILJØ '19 afholdes d. 25. og 26. april 2019 i Fredericia

Punkt 19: Eventuelt

00.01.00-I00-5-18

Beslutning

intet.