

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 18-04-2017

Mødedato Tirsdag d. 18. april 2017 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU - Orientering fra formanden - april.....	3
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - april.....	4
MBU/ØU/KB - Igangsættelse af nyt plangrundlag for boliger ved COOP, Roskildevej 33.....	5
MBU/ØU/KB - Banehegnet 18-44 - ansøgning om dispensation til at fælde to træer.....	7
MBU/ØU/KB - Biotopia - et borgerinitiativ til etablering af mere natur i Albertslund - ansøgning om	8
MBU/ØU/KB - Ny takst på TAO-ordningen for større varmeanlæg.....	10
MBU/ØU/KB - Spildevandstilladelse til Riwal.....	11
MBU/ØU/KB - Miljøgodkendelse til Scandic Metal.....	12
MBU/ØU/KB - Deklaration om brugsret til tidligere frysehus og om vejret.....	13
Eventuelt.....	14

Punkt 1: MBU - Orientering fra formanden - april

00.01.00-I00-4-16

Beslutning

Intet.

Punkt 2: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - april

00.01.00-I00-4-16

Sagsfremstilling

A - Grøn Dag 2017

B - Status på affaldsordningerne - marts 2017

C - Brugergruppens årsberetning 2016

D - Forsyningens årsrapport 2016

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der til næste MBU laves et notat med undersøgelse om, hvorvidt den nye affaldsordning giver øget miljøbelastning.

Bilag

A- Grøn Dag Invitation 2017

B - Status på de nye affaldsordninger i Albertslund Kommune

C - Brugergruppens Årsrapport 2016

D - Årsrapport 2016 - Albertslund Forsyning

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Igangsættelse af nyt plangrundlag for boliger ved COOP, Roskildevej 33

01.02.05-P15-1-17

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om at igangsætte arbejdet med kommuneplantillæg og lokalplan, der muliggør boliger på en del af ejendommen Roskildevej 33, matr.nr. 15ae, Herstedvester By, Herstedvester.

Sagsfremstilling

COOP henvendte sig i marts 2017 til Albertslund Kommune med ønske om at udvikle en del af deres ejendom Roskildevej 33, matr.nr. 15ae, Herstedvester By til boliger (se kortbilag).

Eksisterende plangrundlag

Ejendommen Roskildevej 33, matr.nr. 15 ae, Herstedvester By er omfattet af byplanvedtægt nr. 2, Røde Vejmølle Industrikvarter. Projektområdet er i byplanvedtægt nr. 2 omfattet af et delområde udlagt til kontor. Det er muligt at indrette en bolig i tilknytning til virksomheden til brug for ejer, bestyrer eller lign. Bygninger kan opføres i 3 etager i op til 8,4 meter eller i 2 etager uden udnyttet tagetage.

Ejendommen er beliggende i det stationsnære kerneområde.

Fremtidigt plangrundlag

COOP ønsker at udvikle deres ejendom til boliger med rækkehuse og etagebyggeri. Projektet vil muliggøre 100-150 boliger.

For at kunne realisere boligbyggeri på ejendommen skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplan og ny lokalplan. Afgrænsningen af området fremgår af vedhæftede kortbilag. Rammen for det nye byggeri vil være:

- anvendelse til boligformål til rækkehuse og/eller etagebyggeri
- bebyggelsesprocenten på 70
- maks antal etager 7

Ejendommen vil forblive i det stationsnære kerneområde.

Begge planer er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Tidsplan

Forslag til lokalplan og forslag til tillæg til kommuneplan vil blive behandlet inden sommerferien, og de endelige planer vil blive vedtaget inden årets udgang.

Lovgrundlag

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

Lov nr. 425 af 10/12/2015 om Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Kommunikation

Når planarbejdet er igangsat, skal der på Albertslund.dk indkaldes til ideer til forslag til kommuneplantillæg i 14 dage.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes tillæg til kommuneplan på ovenstående vilkår,
2. at der udarbejdes lokalplan inden for ovenstående vilkår og
3. at kommuneplantillæg og lokalplanen behandles efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Beslutning

Ebbe Rand Jørgensen (Ø) fremlagde ændringsforslag til lokalplanen

- Anvendelse til helårdboliger i form af rækkehuse og/eller etagehuse
- Bebyggelsesprocent på max. 40
- Maks. antal etager 4
- Varieret boligsammensætning, herunder små og mellemstore boliger
- Krav om 25 procent almene boliger

Sagen oversendes til Kommunalbestyrelsen.

Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke på mødet.

Bilag

Kortbilag - områdefægrænsning

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Banehegnet 18-44 - ansøgning om dispensation til at fælde to træer.

01.02.05-P25-1-17

Anledning

BO-Vest ansøger efter beslutning på afdelingsmødet i Afd. 53 Banehegnet om dispensation til at fælde to træer. Større træer må kun fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse, og kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om træerne kan fjernes og til, om træerne skal erstattes ved genplantning.

Sagsfremstilling

På sit afdelingsmøde den 22. september 2016 besluttede Afd. 53 Banehegnet (Vridsløselille Andelsboligforening), at de to træer i gården skulle fældes. Ønsket om fældning er begrundet med skyggegener (mørke lejligheder) og nedfaldne blade. BO-Vest har den 1. november 2016 ansøgt om tilladelse til fældning på afdelingens vegne.

Træerne og forholdene på stedet i gårdrummet i Banehegnet 18-44 (bilag 1) er besigtiget ca. 1. december, hvor billederne af træerne er taget (bilag 2). Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 13 Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm (1975). I følge afsnit 6.1. må eksisterende beplantning af større træer kun fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse og må i almindelighed påregnes at skulle erstattes ved genplantning. Byplanvedtægten omfatter ikke et særligt kortbilag med markering af bevaringsværdige træer i modsætning til en række senere lokalplaner. Imidlertid må træerne allerede i 1975 kunne siges at have været omfattet af bestemmelsen i afsnit 6.1, som derfor er gældende.

Der er ikke tvivl om, at træerne i dag har en størrelse i højde og bredde i forhold til bebyggelsen og især i forhold til nærhed til bygningen, at navnlig skyggegener og manglende lys i nogle lejligheder i nogle perioder af året kan siges at være reelle. Der er i gårdrummet enkelte andre træer, selvom flere er forsvundet i tidens løb, ligesom ændringer fra den oprindelige haveplan er tydelige.

Det vurderes, at træerne er for store så tæt på flere lejligheder og udendørs opholdssteder, men også at træerne bør erstattes ved plantning af to nye træer i gårdrummet. Genplantning vi sikre, at der også i fremtiden er andet end spredte, større buske og få træer i gårdrummet. Til genplantning kan vælges andre og mindre træarter, som placeres mere velvalgt i gårdrummet.

Den samlede vurdering er derfor, at træerne kan fældes og skal erstattes ved genplantning af to nye træer.

Kommunikation

Der er ikke krav om høring ved tilladelse efter lokalplanens bestemmelse.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at det godkendes at træerne fjernes og
2. at træerne skal erstattes ved genplantning af to træer i gårdrummet.

Beslutning

Ebbe Rand Jørgensen (Ø) fremlagde et ændringsforslag gående på, at træet mod nord bør bevares.

Det øvrige udvalg tiltrådte forvaltningens indstilling.

Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke på mødet.

Bilag

Oversigtsplan med markering samt luftfoto

Billeder af træerne

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Biotopia - et borgerinitiativ til etablering af mere natur i Albertslund - ansøgning om placering i Birkelundsparken.

01.05.00-P20-1-17

Anledning

Med udgangspunkt i Vision & Strategi for Albertslund har Naturgruppen og Agendacentret arbejdet med at formulere et borgerdrevet projekt, som kan medvirke til at opfylde målsætningen om 10 % mere natur i byen. Der er udarbejdet en ansøgning om at realisere projektet i Birkelundsparken, og der skal nu tages politisk stilling til om ansøgningen kan imødekommes.

Sagsfremstilling

Ansøger har siden starten af 2016 arbejdet med at formulere projektet, og den 13. april 2016 afholdt et udviklingsmøde i kommunalbestyrelsens mødesal under overskriften 10 % mere natur i Albertslund?! Utopi eller lader det sig gøre?

Projektet, dets idé, elementer og perspektiver er beskrevet i selve ansøgningen (bilag 1) og i den vedlagte projektbeskrivelse (bilag 2). Bilag 3 viser et luftfoto af Birkelundsparken og den påtænkte placering af Biotopia. Indtil videre er placeringen i den sydlige del af den lille oval. Gennem flere år har der her været sået blomstereng, som imidlertid er ved at blive overtaget af tidsler. Det er derfor besluttet, at der i dette forår sås græs, som så kan være udgangspunkt for Biotopias forskellige elementer.

Projektets idé og udformning som beskrevet knytter sig navnlig til strategi og mål for Grønt Byliv og Den Grønne By i Vision & Strategi for Albertslund. Der er tale om et lovende skridt på vej mod målopfyldelse om mere natur, læringsmål, "byen som laboratorium" og fællesskabstanken som bærer af visioner og målopfyldelse. Således vil Biotopia med placeringen i stort set samme afstand ad stinettet til byens skoler være et vigtigt delelement i Åben Skole med muligheder for førstehåndslæring og -iagttagelse for eksempel i flerårige forløb - www.aabenskole.albertslund.dk.

En af idéerne i Biotopia er i takt med udbygningen med flere delelementer også at fungere som inspirationskilde for byens borgere og gæster i forhold til, hvad hver især kan gøre for mere natur i sine nære omgivelser.

Biotopia kan endvidere ses som et parallelt bidrag til idéerne i La' os gro. Strategi for Urban Farming i Albertslund 2016-2025 - også uden et egentligt formål om produktion, men mere som inspiration til, hvad det offentlige rum også kan indeholde.

Vilkår

I lighed med andre tilfælde, hvor det offentlige rum og kommunens jord stilles til rådighed for borgene, bør der også for Biotopia formuleres vilkår for etablering, drift og vedligeholdelse, fremtræden i det offentlige rum (der skal se pænt ud), afgrænsning og eventuelle afvikling. Derfor indstilles, at forvaltningen med ansøger aftaler nærmere vilkår for Biotopia i Birkelundsparken.

Økonomi

I såvel ansøgning som projektbeskrivelse er det fremhævet, at der tilknyttes et netværk af frivillige til at stå for etablering, vedligeholdelse, udbygning med flere delelementer samt formidling.

Naturgruppen og Agendacentret udgør tovholderne for projektets realisering og drift; og blandt andet Friluftsrådet har tilkendegivet at ville bidrage med midler til realisering af projektet.

Umiddelbart forventes kommunale ressourcer overvejende at bestå af træ til brændemur mv. Anvendeligt træ fra vinterens beskæringsarbejder og træ fra parkrenoveringen i Birkelundsparkens beplantninger vil kunne stilles til rådighed allerede dette forår til opbygningen.

Virkeliggørelse af projektets vision om, at der igen kommer vand i Svinepytten, og at det bliver der og ikke siver væk, er der ikke regnet på. Der er tale om et regnvandsbassin, som - trods flere forsøg på at tætnes det - kun i begrænset omfang virker efter hensigten, og skulle det bringes til at virke, vil udgiften hertil eller dele af den formentlig skulle afholdes af forsyningsselskabet. Det foreslås, at genskabelse af Svinepytten som bassin med vand i, indtil en teknisk løsning og dennes omkostninger er afklaret, ikke indgår i projektet.

Lovgrundlag

Birkelundsparken er omfattet af Byplanvedtægt nr. 14 for blandt andet Birkelundsparken (1975). I afsnit 5 står, at delområdet er forbeholdt offentlige formål i form af grønt område.

Der er ikke i vedtægten noget, som hindrer realisering af projektet som foreslået.

Kommunikation

Som selvfølgelig vil der skulle kommunikeres om projektet dels forud for etablering, dels når det er realiseret. Dette ligger imidlertid indbygget i hele projektidéen og formidlingspotentialer af, hvordan mere natur kan skabes.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at ansøgningen imødekommes,
2. at forvaltningen sammen med initiativtagerne formulerer vilkår for projektets placering, realisering og drift m.v. og
3. at dette arbejde kan igangsættes umiddelbart.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer (O) tog forbehold.

Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke på mødet.

Bilag

Til Kommunalbestyrelsen - ansøgning

BIOTOPIA RET - projektbeskrivelse

Birkelundsparken og BIOTOPIAs placering

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Ny takst på TAO-ordningen for større varmeanlæg

13.03.02-P20-1-14

Anledning

Der er behov for at tilføje yderligere en takst til ordningen, hvor Albertslund Forsyning installerer nye varmeanlæg og overtager drift og vedligehold af disse varmeanlæg hos slutbrugeren (TAO-ordningen). Det vedrører taksterne til varmeanlæg typisk i store erhvervsejendomme (over 100 kW).

Sagsfremstilling

I forbindelse med oprettelsen af TAO-ordningen, blev der oprettet to takster for enfamiliehuse, samt to takster for store ejendomme. De to takster dækker dels afskrivninger (investeringsbidrag) og dels drift og vedligehold (variabel takst). Disse takster blev oprettet på baggrund af tidligere erfaringer fra andre værker med lignende ordninger.

Det har nu vist sig, at et enkelt investeringsbidrag for de store ejendomme ikke harmonerer med spredningen i størrelse og i kompleksitet af varmeanlæggene. Enfamiliehuses varmeanlæg minder om hinanden. Mindre virksomheders varmeanlæg minder om hinanden. Men de helt store erhvervsejendommers varmeanlæg er et kapitel for sig.

Investeringsomkostningerne for et enkelt varmeanlæg over 100 kW kan variere fra 200.000 kr. til 1 mio. kr. afhængig af forholdene på stedet. Fastholder man et enkelt investeringsbidrag til store ejendomme vil det resultere i en skævvridning, hvor de mindre varmemeforbrugere på TAO-ordningen kommer til at betale for de helt store varmemeforbrugeres anlæg. De store ejendomme slipper altså for billigt med de gældende takster.

Der skal derfor oprettes yderligere en takst, så der er to takster for enfamiliehuse, to takster for store ejendomme under 100 kW og to takster for større ejendomme over 100 kW. Det nye investeringsbidrag for anlæg over 100 kW skal være kostægte, dvs. at investeringsbidraget skal afspejle de faktiske omkostninger forbundet med den konkrete installation. Den nuværende variable takst for store anlæg anvendes også for anlæg over 100 kW.

Den nye takst udregnes med de samme forudsætninger som de øvrige TAO-takster, dvs. en afskrivningsperiode på 20 år samt en årlig forrentning på 1 %.

Det nuværende investeringsbidrag for store ejendomme under 100 kW er udregnet ud fra en gennemsnitlig investeringsomkostning på 80.000 kr. svarende til ca. 4.700 kr. pr. år.

Det nye investeringsbidrag for store ejendomme over 100 kW beregnes individuelt. F.eks. hvis investeringssummen er 200.000 kr. vil taksten blive ca. 11.000 kr. pr. år.

Sagen har været forelagt Brugergruppen den 30. marts 2017. Brugergruppen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at en ny takst til store ejendomme over 100 KW godkendes.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til forvaltningen, med henblik på uddybning.

Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke på mødet.

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Spildevandstilladelse til Riwal

06.01.15-P19-1-17

Anledning

Riwal Denmark, Fabriksparken 24, har besluttet at renovere og overdække deres vaskeplads. I den anledning opdateres virksomhedens spildevandstilladelse.

Sagsfremstilling

Riwal Denmark har primo februar 2017 søgt om overdækning og renovering af eksisterende vaskeplads på Fabriksparken 24.

Den eksisterende tilslutningstilladelse, som blev meddelt i april 2006, skal derfor revideres og tilpasses de ændrede forhold.

Riwal Denmark beskæftiger 15 personer på adressen i henholdsvis administrationen, på lager og på værksted.

Virksomheden udlejer teleskoplæssere, minikraner og andet materiel til byggerier. Vaskepladsen benyttes dagligt til rengøring af lifte efter udlejning. Vaskepladsen afleder til spildevandskloakken og tagvand kobles på regnvandskloakken.

Der forventes op imod 175 vaske om ugen. Skønsmæssigt vil der på vaskepladsen være et årligt vandforbrug på 600 m³.

Der anvendes vaskeprodukter, som ikke indeholder uønskede A- og B-stoffer. Samtidig med overdækning af vaskepladsen etableres ligeledes nyt betonunderlag samt nyt fald til det eksisterende sandfang og olieudskiller.

I tilladelsen er sat grænseværdier for blandt andet spildevandets indhold af olie og uopløste stoffer (suspenderet stof) samt krav om at tømme og vedligeholde sandfang og olieudskiller regelmæssigt. Grænseværdierne følger Miljøstyrelsens vejledning om tilslutning af industrispildevand til offentlige spildevandsanlæg.

Albertslund Kommune vurderer at afledning af spildevand fra virksomheden kan tillades på de meddelte vilkår.

Lovgrundlag

Virksomheden får tilladelse til tilslutning af spildevand og overfladevand til den offentlige Spildevands- og regnvandskloak efter §28 i Miljø- og Fødevareministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1189 af 27. september 2016 om lov om miljøbeskyttelse.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 2 af 10. juli 2006; Tilslutning af industrispildevand til offentlige spildevandsanlæg

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives tilslutningstilladelse til Riwal Denmark, Fabriksparken 24.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke på mødet.

Bilag

Riwal vaskeplads 3.docx

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Miljøgodkendelse til Scandic Metal

09.02.16-P19-1-15

Anledning

Miljøgodkendelse til Scandic Metal, Farverland 5

Sagsfremstilling

Scandic Metal har den 9. november 2015 søgt om miljøgodkendelse til oplag og omlastning af metalaffald. Seneste supplerende materiale til ansøgningen er modtaget den 9. februar 2017. Scandic Metal er en eksisterende virksomhed beliggende på Farverland 5. Virksomhedens hovedaktiviteter er indenfor bygningsnedrivning og sanering. Scandic Metal håndterer i dag byggeaffaldet på de lokaliteter, hvor bygningssanering og nedrivning finder sted. Virksomheden vurderer at de vil kunne opnå en bedre pris på metalaffaldet ved at have egne oplags- og sorteringsmuligheder og at der er plads til denne aktivitet på adressen Farverland 5. Virksomheden ønsker derfor miljøgodkendelse til at kunne sortere og oplagre jern-og metalaffald fra egen aktivitet, såvel som fra eksterne leverandører. Årligt forventes omkring 17.500 tons metalaffald behandlet på adressen.

Miljøgodkendelsen er baseret på Miljøstyrelsens standardvilkår for "K 212", der gælder for anlæg, der oplagrer, omlaster, omemballerer eller sorterer ikke-farligt affald og elskrot. Standvilkårene er suppleret med støjvilkår som følger de vejledende retningslinjer på området. I godkendelsen er der fokus på at til- og frakørsel skal ske uden væsentlige miljømæssige gener for de omkringboende og at støjen fra virksomheden er på et niveau, der overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Som biaktivitet vil virksomheden etablere autoværksted med henblik på service og reparation af biler. Relevante miljøkrav i bekendtgørelse om etablering og drift af autoværksteder er indarbejdet i miljøgodkendelsen.

Forvaltningen vurderer at virksomheden kan indrettes og drives på en sådan måde, at den ikke giver væsentlige gener for omkringboende eller risiko for forurening af jord - og grundvand.

Lovgrundlag

Miljø- og Fødevareministeriets:

Lovbekendtgørelse nr. 1189 af 27. sep 2016 af lov om miljøbeskyttelse, § 33

Bekendtgørelse nr. 1520 af 17.december 2016 om standardvilkår i godkendelse af listevirksomhed

Bekendtgørelse nr. 1312 af 8.november 2016 om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder m.v

Bekendtgørelse nr. 1440 af 23.november 2016 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM)

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives miljøgodkendelse til Scandic Metal, Farverland 5.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke på mødet.

Bilag

version 4 godkendelse.docx

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Deklaration om brugsret til tidligere frysehus og om vejret

04.01.00-K02-1-15

Anledning

Tinglysning af deklaration og skitse om brugsret for Risby grundejerforening til tidligere frysehus og gadekærsareal m.m.

Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af transformerstation ved gadekæret i Risby afholdte forvaltningen et møde med Risby Grundejerforening. Grundejerforeningen ønsker at få tinglyst brugsret til arealet ved gadekæret og ikke mindst til det gamle frysehus, der er beliggende på arealet, således at beboerne i Risby juridisk er sikret en adgang til at bruge huset. Frysehuset bruges pt. af grundejerforeningen til opmagasinering af blandt andet borde og stole til fællesarrangementer.

Arealet er udlagt til landsbygrønning og gadekær i lokalplanen og er dermed udlagt til fælles benyttelse for grundejerne i Risby. Derfor vurderer forvaltningen, at tinglysning af brugsretten er i overensstemmelse med det nuværende formål og anvendelse af arealet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der tinglyses brugsret for Risby grundejerforening til tidligere frysehus og gadekærsareal m.m.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Lars Gravgaard Hansen (C) deltog ikke på mødet.

Bilag

Deklaration om brugsret til tidligere frysehus og om vejret 5.0

Tinglysningsrids matr.nr. 39 1.0.pdf

Punkt 10: Eventuelt

00.01.00-I00-4-16

Beslutning

Intet.