

REFERAT Økonomiudvalget d. 10-01-2017

Mødedato Tirsdag d. 10. januar 2017 kl. 18:00

Mødested Mødelokale 1, forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU/ØU/KB - Strategi for kommunale grunde langs Roskildevej.....	3
ØU/KB - Udvikling af Hyldager - anlægsprojekt til reducere af støj.....	5
Lukket: Lukket punkt: ØU/KB - Principgodkendelse af salg af grund.....	7

Punkt 1: MBU/ØU/KB - Strategi for kommunale grunde langs Roskildevej

01.00.05-G01-4-16

Anledning

Ifølge Budget 2017 skal der igangsættes en analyse af mulighederne for salg af kommunale grunde langs Roskildevej til private familieboliger og/eller erhvervsformål, det tidligere kulturhus (Roskildevej 122) søges solgt til erhvervsformål og grunden på hjørnet af Rønne Allé og Roskildevej til bolig/eller erhvervsformål sammen med yderligere kommunale arealer. Et forslag til en strategi for den nordlige del af Roskildevej skal også forholde sig til den grønne profil, infrastruktur, udviklingen af Vridsløselille Statsfængsel og udviklingen af erhverv i Værkstedsgården.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at processen med et salg af kommunale arealer beliggende Roskildevej 82- 84 og Roskildevej 90-92 til bolig - og/eller erhvervsformål igangsættes
2. at processen med afdækning af muligheder og vilkår for et salg af arealet beliggende Roskildevej 122 igangsættes
3. at et muligt salg af arealet beliggende Roskildevej 13B afventer en afklaring af fremtidig anvendelse som led i en samlet udviklingsplan for Vridsløselille Statsfængsel

Sagsfremstilling

De kommunale arealer og planforhold

De kommunale arealer langs Roskildevejs nordlige del omfatter matriklerne 6ae og 6at (Roskildevej 82-84), matriklerne 6g og 6l (Roskildevej 90-92), matriklerne 16d (Roskildevej 122) og 12n (Roskildevej 13B).

For den nordlige del af Roskildevej gælder Lokalplan 3.6 Forskønnelse af ejendomme på nordsiden af Roskildevej. Lokalplanen deler området i tre områder. Delområde I udgør den vestligste del ved Værkstedkvarteret, der må anvendes til kontor- og erhvervsvirksomhed og hvor der må etableres butikker til bestemte formål. Delområde II udgør det mellemste område fra Værkstedskvarteret til lidt øst for Damgårdsvej, der må anvendes til offentlige formål og friholdes for bebyggelse. Delområde III udgør den sidste del til på de anden side af Rønne Allé, der må anvendes til boligformål. Der må ikke opføres eller indrettes ny beboelse inden for nogen af delområderne.

Baggrunden for lokalplanen var blandt andet ønsket om en forskønnelse af området langs Roskildevej og at skabe et åbent, grønt præg. Derfor markerer lokalplanen også en linje på 9,5 meter fra vejskel, der ikke må bebygges.

Strategi for et salg af grunde langs den nordlige del af Roskildevej

Det er umiddelbart muligt at sætte en proces i gang, der virkeliggør et salg af matriklerne 6ae og 6at (Roskildevej 82-84) og matriklerne 6g og 6l (Roskildevej 90-92) til boligformål evt. kombineret med en eller anden type af erhvervsformål. Begge arealerne er i dag ubebyggede. De ligger i lokalplanens delområde III og i forbindelse med et salg til ny boligbebyggelse, skal der derfor udarbejdes nyt plangrundlag. Det kan ske efter udbud og salg af ejendommene. Det vil være boliger der ligger centernært og tæt på S stationen. I forbindelse med udbuddet skal der tages stilling til bebyggelsesprocenter, bygningshøjder, grøn profil ud mod Roskildevej mm.

Mulighederne og vilkårene for at salg af matrikel 16d (Roskildevej 122) skal undersøges nærmere. Bygningen på matriklen står tom og har tidligere rummet kulturhus. En del af arealet anvendes i dag til parkering. Arealet ligger i lokalplanens delområde II, der må anvendes til offentlige formål som grønt område.

Matrikel 12n er i dag et grønt område. Arealet ligger i lokalplanens delområde II, der må anvendes til offentlige formål som grønt område. Som arealer tæt på Vridsløselille Statsfængsel kan de komme til at indgå i den udviklingsplan, der sættes i gang dér. En samlet plan for området skal skabe mulighed for, at der kan skabes den ønskede sammenhæng og infrastruktur mellem syd og nord, når fængselsområdet udvikles. For at det kan ske, skal der være arealer som kommunen råder over, så der eksempelvis kan etableres nye forbindelser over eller under Roskildevej centrale steder. Arealet søges derfor ikke solgt før betydningen i en samlet udviklingsplan for Vridsløselille Fængsel er afklaret.

Historik

Miljø- og Byudvalg, 10. januar 2017, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingens pkt. 1.

Udsatte behandlingen af pkt. 2 og 3.

Bodil Marie Garde deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte Miljø- og Byudvalgets indstilling, idet KB orienteres om processen senest den 01.06.17.

Helge Bo Jensen (Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Bilag - Kort over kommunale arealer til salg på Roskildevej

Punkt 2: ØU/KB - Udvikling af Hyldager - anlægsprojekt til reducere af støj

01.00.05-P20-3-16

Anledning

Udviklingen af Hyldagergrunden til et nyt boligområde forudsætter, at støjen dæmpes fra jernbanen og Holbækmotorvejen, samt at de støjende aktiviteter fra Albertslund Motorsportscenter ophører. Der er udarbejdet en støj kortlægning, der beskriver hvordan støjen kan dæmpes ved gennemførelse af et anlægsprojekt. For at kunne realisere anlægsprojektet skal der indgås aftaler med eksterne parter: Høje-Taastrup Kommune, Vejdirektoratet og Banedanmark. Der søges et mandat til forhandling af aftaler med de eksterne parter. Aftalerne godkendes efterfølgende af Kommunalbestyrelsen som en del af en samlet udviklingsplan.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives mandat til direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse til at forhandle aftaler med Høje-Taastrup Kommune, Vejdirektoratet og Banedanmark til at kunne realisere anlægsprojektet,
2. at den økonomiske ramme for forhandlingerne er, at økonomien for udviklingen af Hyldager hviler i sig selv og økonomien for støjvoldsanlæg hviler i sig selv.

Sagsfremstilling

Analysen på støj i forbindelse med støj dæmpning af Hyldagerkvarteret

I forbindelse med udviklingen af Hyldager til et boligområde skal ekstern støj fra Holbækmotorvejen, jernbanen og Albertslund Motorsportscenter dæmpes. Forvaltningen har fået DELTA til at beregne et scenarie, der kan reducere støjen (se Notat Støj beregning DELTA). Støjen er inddelt i fire kilder (se kort - støj dæmpende projekter og ejerforhold).

Støjreduktionen kan løses ved et anlægsprojekt med scenariet:

- En støjskærm langs jernbanen på 3 meter i højden og en længde på 600 meter
- En støjvold langs motorvejen nord for jernbanen på 15 meter i højden og en længde på cirka 520 meter (støjvold A)
- En støjvold langs motorvejen syd for jernbanen på 12 meter i højden og en længde på cirka 455 meter (støjvold B)
- Ophør af støjende aktiviteter på Albertslund Motorsportscenter

Anlægsprojektet giver mulighed for at etablere to nye friluftslandskaber på de nye støjvolde, ét i Hyldagerparken og ét i Kongsholmparken. De endelige landskabsprojekter skal vedtages af Kommunalbestyrelsen.

Mandat til at indgå aftaler med eksterne parter for at kunne realisere anlægsprojekt til støjreduktion

For at kunne realisere anlægsprojektet for reduktion af støj, er det nødvendigt at indgå aftaler med de eksterne parter Høje-Taastrup Kommune (HTK), Vejdirektoratet og Banedanmark. Støjvold A og B ligger primært på ejendomme, der ikke er ejet af Albertslund Kommune. En del af arealet er ejet af Høje-Taastrup Kommune (HTK) og en del af Vejdirektoratet (VD). Forvaltningen har været i dialog med alle de eksterne parter, der har tilkendegivet, at de gerne vil være med til at løse projektet.

Forvaltningen har været i dialog med Høje-Taastrup Kommune, der har givet en positiv tilkendegivelse på etablering af støjvold, salg af ejendomme og flytning af kommunegrænse. Der arbejdes for at flytte kommunegrænsen, så støjvoldene bliver etableret i Albertslund Kommune (se kort - flytning af kommunegrænse). I forbindelse med anlægget af støjvolden vil der blive lavet en samlet landskabelig bearbejdning, der inddrager naboer og interessenter i området.

Støjvoldsanlægget vil ligeledes blive et attraktivt friareal for borgerne i Høje-Taastrup. De to ejendomme som HTK ejer, hvor der skal etableres støjvold, er cirka 57.000 m².

Forvaltningen er tilsvarende i dialog med Vejdirektoratet om køb af deres ejendom til etablering af støjvold. Ejendommen er cirka 59.000 m². De har givet en positiv tilkendegivelse på at sælge ejendommen til Albertslund Kommune.

Hvis der opnås enighed om aftalerne med henholdsvis HTK og Vejdirektoratet, vil Albertslund Kommune være sikret adgang til arealerne og samtidig være myndighed i forbindelse med etableringen af støjvoldene.

Forvaltningen har desuden været i dialog med Banedanmark om at etablere en støjskærm på Banedanmarks areal langs jernbanen. Banedanmark har givet en positiv tilkendegivelse på projektet.

Albertslund Motorsportscenter

De støjende aktiviteter på Albertslund Motorsportscenter vil ophøre senest ved indflytning i de nye boliger på Hyldagergrunden. Forvaltningen arbejder på en løsning, hvor Albertslund Motorsportscenter kan blive som værksted og

hvor der køres på baner i andre kommuner. Løsningen vil have en økonomisk merudgift til blandt andet leje af baner og etablering af adgangsvej til Albertslund Motorsportscenter fra Roskildevej. Løsningen vil blive politisk behandlet.

Økonomi

Den økonomiske ramme for forhandlingerne er, at det forudsættes, at økonomien for udviklingen af Hyldager hviler i sig selv og økonomien for støjvoldsanlæg hviler i sig selv.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Danni Olsen (O) og Helge Bo Jensen (Ø) kunne ikke tiltræde.

Bilag

Notat støjberegning DELTA acustics

Kort - støjdæpende projekter og ejerforhold

Kort - flytning af kommunegrænse

Punkt 3: Lukket: Lukket punkt: ØU/KB - Principgodkendelse af salg af grund

82.02.00-G01-2-16