

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 24-10-2017

Mødedato Tirsdag d. 24. oktober 2017 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
MBU - Orientering fra formanden - oktober.....	4
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - oktober.....	5
MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplan 13.6 og kommuneplantillæg 8 - Blokland.....	6
MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplan 4.12 og kommuneplantillæg 9 - Vestskoven Gymnæ.....	8
MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplan 2.11 og kommuneplantillæg 10 - Boliger ved Læhe.....	9
MBU/ØU/KB - Dispensation fra lokalplan nr. 9 § 5 - Herstedvesterstræde 56.....	11
MBU/ØU/KB - Trafiksikkerhedsprojekt - Herstedvestervej/Egelundsvej.....	12
MBU/ØU/KB - Opfordring til HOFOR om udskiftning af vandmålere.....	14
Eventuelt.....	16

Punkt 1: Lukket

00.00.00-A21-1-17

Punkt 2: MBU - Orientering fra formanden - oktober

00.01.00-I00-4-16

Sagsfremstilling

A - formanden havde fået en henvendelse om hvordan det går med "Plinten" - bænken foran Føtex.

B - Formanden havde fået en henvendelse vedrørende brændeovne

Indstilling

Formanden indstiller,

1. at orienteringen drøftes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 3: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - oktober

00.01.00-I00-4-16

Sagsfremstilling

- A - Orientering om sag vedrørende forsøg med førerløse busser
- B - Borgerhenvendelse vedrørende trafiksikkerhedsprojekt på Trippendalsvej
- C - Orientering om affaldsordninger
- D - Håndtering af anvendelse af brugte byggematerialer
- E - Plan- og byggelovsmæssige forhold for Birkelundgård

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

- A - Forsøg med førerløse busser
- B - Borgerhenvendelse vedr. trafiksikkerhedsprojekt på Trippendalsvej
- C - Status affald, primo oktober
- C - Affaldets vej fra forbruger i Albertslund
- C - Notat om CO2 og transport af affald til genanvendelse (København).PDF
- D - Anvendelse af brugte byggematerialer - rev
- D - Brev til kommunerne om genbrugte byggevarer.pdf
- E - Oplysninger om de plan- og byggelovsmæssige forhold for Birkelundgård

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplan 13.6 og kommuneplantillæg 8 - Blokland

01.02.00-P16-1-17

Anledning

Forslag til lokalplan 13.6 og forslag til kommuneplantillæg 8 Blokland har været i offentlig høring. Kommunalbestyrelsen skal behandle indkomne høringssvar og træffe afgørelse om at vedtage planforslagene.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 7. februar 2017, at der skulle udarbejdes nyt plangrundlag for boligområdet Blokland. Planforslagene har været sendt i offentlig høring i perioden den 15. juni 2017 til den 24. august 2017. Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering er offentliggjort den 15. juni 2015.

Formålet med forslag til lokalplan 13.6 og det tilhørende forslag til kommuneplantillæg 8 for Blokland er, ud over at indrette en tagetage med 16 boliger, at give mulighed for en gennemgribende modernisering af bebyggelsen, der sikrer, at bebyggelsen i fremtiden er et attraktivt og trygt boligområde.

Høringssvar:

Der er indkommet 8 høringssvar til lokalplanforslaget. Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering er ikke blevet påklaget. Flere af høringssvarene har ændringsforslag til lokalplanen. Høringssvarene er nummereret fortløbende, og er vedlagt som bilag. Af den vedlagte hvidbog fremgår forvaltningens gennemgang og vurdering af hver af de indkomne høringssvar.

6 af de 8 høringssvar omhandler placeringen af bold-/multibanen, hvor bekymringen går på, at beboerne i forhold til den eksisterende placering vil blive generet af støjen fra aktiviteten på boldbanen. Derudover er der fremkommet en enkelt bemærkning vedrørende parkeringsnormen, en enkelt bemærkning med forslag om genetablering af et levende hegn samt en enkelt bemærkning til Enhedslistens mindretalsudtalelse.

Begrundelsen for at flytte den eksisterende boldbane væk fra det sydlige parkeringsområde var oprindeligt af hensyn til opfyldelse af parkeringsbehovet. Idet hovedstien langs jernbanen omlægges og føres gennem Bloklands bebyggelse, frigives der plads syd for parkeringsarealet. Det er således muligt at etablere multibanen længere mod syd ved delvist at grave den ind i den eksisterende jordvold mod jernbanen. Forvaltningen foreslår således at imødekomme en ændret placering af bold-/multibanen som beskrevet i hvidbogen.

Lovgrundlag

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Forslag til kommuneplantillæg 8 vedtages endeligt uden ændringer og
2. at Forslag til lokalplan 13.6 vedtages endeligt med de af forvaltningen anbefalede ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen med følgende bemærkninger:

I lokalplanen er anført, at der ”skal” indrettes en multibane - dette ændres til ”kan”.

Det er anført, at der ikke må ske oplag af ”store både” - ”store” slettes.

I redegørelsesteksten skal indføres tekst om, at Albertslund stiller krav til overholdelse af regler vedrørende handicapforhold.

Det er anført at terrasserne i bebyggelsens stueetager ikke må overdækkes. Forvaltningen undersøger hos boligselskabet hvorfor dette er tilfældet.

Bilag

Høringssvar

Forslag til Lokalplan13.6

Forslag til kommuneplantillæg 8

Screening_Miljøvurdering_Blokland

Hvidbog

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplan 4.12 og kommuneplantillæg 9 - Vestskoven Gymnasium

01.02.05-P16-9-17

Anledning

Forslag til lokalplan 4.12 og kommuneplantillæg 9 - Vestskoven Gymnasium har været i offentlig høring. Kommunalbestyrelsen skal behandle indkomne høringssvar og træffe afgørelse om at vedtage planforslagene.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 23. januar 2017, at der skulle udarbejdes nyt plangrundlag for det ny gymnasium på Kongsholmgrunden. Planforslagene har været sendt i offentlig høring i perioden den 30. juni 2017 til den 25. august 2017. Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering er offentliggjort den 30. juni 2017.

Formålet med forslag til lokalplan 4.12 og det tilhørende forslag til kommuneplantillæg 9 - Vestskoven Gymnasium er at give mulighed for nybyggeri af et langt mere tidssvarende gymnasium med undervisningslokaler både for gymnasiet og for Albertslund Musikkole til erstatning af det nuværende byggeri. Desuden er formålet, at der på sigt kan opføres en ny idrætshal i tilknytning til gymnasiet.

Høringssvar:

Der er ikke indkommet nogen høringssvar til planforslagene, og afgørelsen, om ikke at gennemføre en miljøvurdering, er ikke blevet påklaget.

Lovgrundlag

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

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Forslag til kommuneplantillæg 9 vedtages endeligt uden ændringer og
2. at Forslag til lokalplan 4.12 - Vestskoven Gymnasium vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen med følgende bemærkninger:

Bestemmelse 8.6 vedrørende facader mod vej præciseres.

Det er anført, at der ikke må ske oplag af ”store både” - ”store” slettes.

I redegørelsesteksten skal indføres tekst om, at Albertslund stiller krav overholdelse af regler vedrørende handicapforhold.

Bilag

Screening_LP412

Kommuneplantillæg 9_forslag

Lokalplan 4.12_forslag

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Endelig vedtagelse af lokalplan 2.11 og kommuneplantillæg 10 - Boliger ved Læhegnet

01.02.05-P16-8-17

Anledning

Forslag til lokalplan 2.11 og forslag til kommuneplantillæg 10 - Boliger ved Læhegnet har været i offentlig høring. Kommunalbestyrelsen skal behandle indkomne høringssvar og træffe afgørelse om at vedtage planforslagene.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 9. maj 2017, på baggrund af henvendelse fra ejer, at der skulle udarbejdes et nyt plangrundlag for et areal på matr.nr. 15ae, Herstedvester By, Herstedvester. På mødet den 22. juni 2017, blev forslag til lokalplan 2.11 og forslag til kommuneplantillæg 10 - Boliger ved Læhegnet vedtaget, og sendt i offentlig høring i perioden den 27. juni til den 22. august 2017. Samtidig blev der truffet afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering, afgørelsen er offentliggjort den 27. juni 2015.

Formålet med lokalplan 2.11 og det tilhørende kommuneplantillæg 10 - Boliger ved Læhegnet er, at ændre området fra erhverv til boliger. Lokalplanen giver mulighed for at opføre henholdsvis rækkehuse og etagebebyggelse.

Høringssvar:

Der er indkommet syv høringssvar til lokalplanforslaget i høringsperioden og ingen til kommuneplantillægget. Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering er ikke blevet påklaget. Høringssvarene er nummereret fortløbende og er vedlagt som bilag. Af den vedlagte hvidbog fremgår forvaltningens gennemgang og vurdering af hver af de indkomne høringssvar, samt indstilling til ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Høringssvarene handler om forskellige forhold:

- Præcisering af arkæologisk udtalelse
- Forslag til ændring af områdeafgrænsning
- Tilgængelighed
- Afstand fra jernbane grundet vibrationer
- Adgang til jernbane for servicevogn
- Hensyn til produktionserhverv
- Anvendelse af princippet om huludfyldning for støj
- Forslag om minimum 25 % almene boliger
- Forslag om fælles brug af voldareal imellem blokland og boligerne ved Læhegnet

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23/11/2015 om Lov om Planlægning, og efterfølgende ændringer.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Forslag til kommuneplantillæg 10 vedtages endeligt uden ændringer og
2. at Forslag til lokalplan 2.11 - Boliger ved Læhegnet vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet det ønskes indført, at der kan etableres grønne tage.

Endvidere skal der i redegørelsesteksten indføres tekst om, at Albertslund stiller krav overholdelse af regler vedrørende handicapforhold.

Bilag

Høringssvar fra Erhvervsstyrelsen

Høringssvar fra Kroppedal Museum

Høringssvar Banedanmark

Høringssvar Danske Handicaporganisationer

Høringssvar Bo-Vest

Høringssvar fra COOP

Høringssvar fra Dansk Handicap Forbund

Bilag til høringssvar fra Dansk Handicap Forbund

Forslag til kommuneplantillæg 10 - Boliger ved Læhegnet

Forslag til lokalplan 2.11 - boliger ved Læhegnet

Støjrapport virksomhedsstøj 21-09-2017

Hvidbog - Forslag til lokalplan 2.11 og kommuneplantillæg 10

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Dispensation fra lokalplan nr. 9 § 5 - Herstedvesterstræde 56

01.02.05-P15-2-17

Anledning

Herstedvesterstræde 56 er omfattet af byplanvedtægt nr. 9 § 5, der siger at ejendomme inden for planens område B ikke må udstykkes yderligere.

Den 22. juni 2017 vedtog kommunalbestyrelsen i Albertslund Kommune at meddele dispensation til at udstykke Herstedvesterstræde 56 i 5 parceller med et minimumsgrundareal på 500 m² pr. parcel.

Sagsfremstilling

Kommuneplan 2013, Herstedvester Landsby (B16) udlægger arealet syd for ejendommen til boligområde, mens byplanvedtægt nr. 9 § 3 udlægger det til offentligt rekreativt formål. Desværre har forvaltningen overset byplanvedtægtens bestemmelse, hvilket betyder at hvis arealet skal anvendes til boliger kræver det en ny lokalplan. Albertslund Kommune har derfor sammen med ejendommens ejere set på muligheden for at rækkehusene kan udstykkes indenfor det eksisterende areal.

Supplerende sagsfremstilling

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse den 3. oktober

På Miljø og Byudvalgets møde den 19. september blev sagen sendt tilbage til forvaltningen med henblik på yderligere belysning af bebyggelsesprocenten.

Herstedvesterstræde 56 er omfattet af byplanvedtægt nr. 9 og kommuneplanområde B16. Byplanvedtægten forholder sig ikke til bebyggelsesprocenter i landsbyen. Kommuneplanens delområde B16 siger at bebyggelsesprocent for de store ejendomme "gårdbebyggelser" må være 35.

Bygningsreglement 2015, kap. 2.2.1 siger at rækkehuse, kædehuse og lignende tæt/lav bebyggelse kan have en bebyggelsesprocent på 40.

I forbindelse med opdelingen i 5 rækkehuse på Herstedvesterstræde 56 nedrives der en bygning på 82 m², og bebyggelsesprocenten for de enkelte ejendomme vil således blive mellem 35,4 og 36,9, inkl. andel af fællesareal. For ejendommen som helhed, vil bebyggelsesprocenten falde fra 41 til 36,4.

Lovgrundlag

Kommuneplan 2013

Byplanvedtægt nr. 9

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der meddeles tilladelse til at udstykke 5 parceller med et minimumsareal pr. parcel på 290 m², incl. fællesareal,
2. at parkering sker på matrikel 8cy og at karakteren af det kvarter, som byplanvedtægten søger at skabe og fastholde ikke ændres.

Historik

Miljø og Byudvalget den 19. september 2017 pkt. 9

Sagen sendes tilbage til forvaltningen med henblik på yderligere belysning af bebyggelsesprocenten.

Qasir Mirza (A) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Trafiksikkerhedsprojekt - Herstedvestervej/Egelundsvej

05.00.00-G01-9-17

Anledning

Stillingtagen til trafiksikkerhedsprojekt i krydset Herstedvestervej/Egelundsvej (Syd)

Sagsfremstilling

På kommunalbestyrelsesmødet d. 6. april 2017 drøftedes det fremsendte trafiksikkerhedsprojekt i krydset Herstedvestervej/Egelundsvej. Projektet blev sendt tilbage til forvaltningen, der har arbejdet videre med projektet i forhold til de, på Kommunalbestyrelsesmødet, nævnte kommentarer og ændringsforslag.

Projektforslag

Der er udarbejdet to projektforslag, der har været drøftet med politi og Movia.

Forvaltningen anbefaler, at projektforslag 1 udføres. Politiet anbefaler ligeledes projektforslag 1.

Projektforslag 1:

- Stiforløbet trækkes så langt tilbage, at det er muligt for bussen at holde mellem stien og Herstedvestervej.
- Stitrafikanterne tildeles vigepligten og skal holde tilbage for den motoriserede trafik på Egelundsvej
- Der etableres en krydsningshelle, der gør krydsningen lettere for stitrafikanterne

Projektforslag 2:

- Stiforløbet trækkes så langt tilbage, at det er muligt for bussen at holde mellem stien og Herstedvestervej
- Den motoriserede trafik tildeles vigepligt
- Stien markeres på tværs af kørebanen med fodgængerfelt og cykelafmærkning

Til begge projekter kan tilvælges et bump i det sydlige kørespor på Egelundsvej inden krydsningen.

Projektet beskrives nærmere i vedhæftede notat ligesom der redegøres yderligere for trafiksikkerhed i vigepligtsregulerede kryds med dobbeltrettede cykelstier. Der er vedlagt en skitse af hvert af de 2 projektforslag.

Økonomi

I nedenstående tabel fremgår økonomien i projektet

Tiltag	Økonomisk overslag
Krydsning med krydsningshelle (projektforslag 1)	600.000 kr.
Krydsning uden krydsningshelle (projektforslag 2)	550.000 kr.
Bump i sydligt spor	100.000 kr.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse den 27. september 2017

På Miljø og Byudvalgets møde den 13. juni blev sagen sendt tilbage til forvaltningen med henblik på at lave et nyt forslag.

Forvaltningen har på ny set på den trafiksikkerhedsmæssige situation i krydset for at komme med et nyt forslag til forbedring af sikkerheden i krydset.

Forslaget fra Miljø- og Byudvalget, der tager udgangspunkt i den nuværende udformning er vurderet. Herudover er der foretaget nærmere undersøgelser af, hvordan et signalanlæg vil fungere i krydset.

Løsningsforslag

Løsningsforslagene er nærmere beskrevet i vedlagte notat.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler projektforslag 1 som er finansieret og at man på baggrund af erfaringer med denne løsning vurderer om der efterfølgende skal etableres bump. Bumpet er ikke finansieret.

Økonomi

Projektet på 600.000 kr. finansieres indenfor bevillingen til trafiksikkerhedsprojekter.

Lovgrundlag

Vejloven og færdselsloven.

Sundhedskonsekvenser

Færre personskadeuheld i trafikken bidrager til bedre folkesundhed.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at projektforslag 1 gennemføres i 2017.
2. at udgiften på 600.000 kr. finansieres indenfor bevillingen til trafiksikkerhedsprojekter.

Historik

Miljø og Byudvalget den 13. juni 2017 pkt. 7

Sagen sendes tilbage til forvaltningen med henblik på at lave et nyt forslag.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til forvaltningen med henblik på at undersøge et af Allan Høyer (O) uddelt forslag til ændring af kryds - Allan Høyer inddrages i processen. Endvidere undersøges muligheden for at videreføre den nord/syd-gående del af Egelundsvej med direkte tilslutning til Roskildevej i et nyt kryds.

Bilag

Projektforslag 1

Projektforslag 2

Notat Herstedvestervej_Egelundsvej

Egelundsvej_notat.pdf

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Opfordring til HOFOR om udskiftning af vandmålere

13.02.00-A00-1-17

Anledning

I 2016 vedtog Kommunalbestyrelsen Albertslund Forsynings strategi for udskiftning af fjernvarmemålere, således at målerne vil kunne aflæses digitalt.

Sagsfremstilling

Der er en lang tradition for at håndtere vand- og fjernvarmemålere samlet i Albertslund Kommune. Således står Albertslund Forsyning fortsat for at indhente måleraflæsninger for vandforbruget i Albertslund Kommune. I praksis opsamler Forsyningen målerdata fra både vand- og varmemålerne ved hjælp af en håndterminal i forbindelse med årsafregningen.

Derfor vil det være hensigtsmæssigt at HOFOR skifter vandmålerne samtidig med udskiftningen af fjernvarmemålere, så HOFOR ikke skal udsende aflæsningskort til forbrugere i Albertslund. HOFOR har imidlertid nogle andre rammer for prisregulering end varmforsyningen. HOFOR beder derfor Kommunalbestyrelsen om en tilkendegivelse, der bakker op om målerudskiftningen og som HOFOR kan bruge til at søge om tilladelse til at opkræve merudgifter ved målerudskiftningen, hvis det skulle vise sig nødvendigt.

I 2016 besluttede Kommunalbestyrelsen, at fjernvarmeforsyningen i de kommende år skal lave en samlet udskiftning af fjernvarmemålerne, hvilket vil styrke forbrugerbeskyttelsen, styrke energirådgivningen, optimere distributionen og effektivisere administrationen af data. Forvaltningen har fra start ønsket at HOFOR skulle deltage i et samlet målerudbud, da fordelene ved nye vandmålere er mindst ligeså store som det er tilfældet med fjernvarmemålere. Et samlet udbud forventes at føre til en lavere stykpris og vil være mindre besværligt for vand- og varmebrugerne, da målerne kan skiftes samtidig.

HOFOR oplister selv i vedlagte notat de mange fordele ved at overgå til nye digitale målere. Det drejer sig om en mere præcis og retfærdig afregning. Det drejer sig om lækageovervågning. Og det drejer sig om fortsat at holde fokus på det lave vandforbrug i kommunen.

Forvaltningen kan supplere med, at vand- og fjernvarmeforsyningen i Albertslund Kommune er kendetegnet ved, at have direkte afregning med mange lejere i tæt-/lav bebyggelse, hvor et stort vandtab kan ramme ekstra hårdt. Derfor vil lækageovervågning føre til øget forbrugerbeskyttelse ved at man hurtigt bliver i stand til at opdage og få stoppet skjulte vandforbrug.

Intelligente forbrugsmålere er et led i den digitale udvikling af Albertslund Kommune. Radius er i færd med at udskifte elmålerne. Fjernvarmemålerne bliver udskiftet i de kommende år. Derfor er det naturligt samtidig at få udskiftet vandmålerne.

Økonomi

Vandmålere er takstfinansierede og udskiftningen har derfor ikke direkte indflydelse på den kommunale økonomi. En forceret udskiftning af vandmålerne vil i de kommende tre år betyde et højere målergebyr på omkring 230 kr. ex. moms pr. vandmåler pr. år. Derefter forventes omkostningerne til den løbende servicering af vandmålerne at være meget begrænsede i en årrække. Samlet set vurderes de økonomiske fordele ved nye vandmålere klart at ville overstige omkostningerne ved udskiftningen.

Lovgrundlag

Lov nr. 469 af 12. juni 2009 om vandsektorens organisering og økonomiske forhold (med senere ændringer), og § 11 i bekendtgørelse nr. 1235 af 10. oktober 2016 om økonomiske rammer for vandselskaber.

Miljøkonsekvenser

En minimering af vandtabet vil have positive konsekvenser for miljøet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at HOFOR opfordres til at fremrykke en samlet udskiftning af vandmålerne i Albertslund Kommune og

2. at HOFOR opfordres til om nødvendigt, at søge om øgede økonomiske rammer til dækning af meromkostningerne ved en fremrykket målerudskiftning, jfr. §11 i bekendtgørelsen nr. 1235 af 10. oktober 2016 om økonomiske rammer for vandselskaber.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

Notat om fjernaflæsning af vandforbrug i Albertslund

Punkt 10: Eventuelt

00.01.00-I00-4-16

Beslutning

Intet.