

REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget d. 26-05-2026

Mødedato Tirsdag d. 26. maj 2026 kl. 16:30

Mødested Hersted

Mødedeltagere Michael Melchert (I), Steen Christiansen (A), Paw Østergaard Jensen (A), Mikkel Skovby (L), Resul Küçükakin (F), Vivi Nør Jacobsen (F), Helge Bo Jensen (Ø)

Indholdsfortegnelse

PBU - Godkendelse af dagsorden.....	3
PBU - Besøg i Hersted.....	4
PBU/ØU/KB - Beslutning om at igangsætte lokalplan for blandet bolig og erhverv på Murervangen	6
PBU/ØU/KB - Beslutning om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 8 og Lokalplan 9.9 – Boti	9
PBU/ØU/KB - Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 5.15 – Boliger og erhverv i Sydvang	12
PBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for TAO Nordmarkshave GF (Bevill	17
PBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for udebelysning i Albertslund Centi	19
PBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for Cykelsti og fortov langs Stensmc	21
PBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af fjernvarmeudrulningsprojektets anlægsregnskab for l	24
PBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for efterslæb af tekniske installation	27
PBU/ØU - Orientering om anlægsporføljen 2026.....	29
PBU - Orientering fra formanden.....	31
PBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	32
PBU - Eventuelt.....	33
Underskriftsblad.....	34

Punkt 1: PBU - Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-16-24

Indstilling

Formanden indstiller,
1. at dagsordenen godkendes.

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Vivi Nør Jacobsen (F) og Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Punkt 2: PBU - Besøg i Hersted

01.02.03-A00-1-26

Sagsgang

	BSU	ÆSU	EBSU	KFU	MNBU	PBU	§17,4D	§17,4B	ØU	KB
Orientering						X				
Indstilling										
Beslutning										
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at besøget i Hersted tages til efterretning.

Resumé

Plan- og Byudviklingsudvalget besøger byudviklingsområdet Hersted som en del af introduktionen til det nye udvalg.

Her skal udvalget høre om udviklingen af henholdsvis Smedeland 22 og stationsforpladsen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 13. december 2022 'Principper for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1'. Principperne sætter niveauet for kvaliteten af det kommende byggeri, og de fungerer også som udgangspunkt for dialogen mellem forvaltningen og de private udviklere i Hersted.

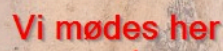
Udviklingen i etape 1, fase 1 i Hersted er godt i gang. Der er flyttet beboere ind i henholdsvis Malervangen 17-21 og Murervangen 1-35, og letbanen åbnede i efteråret med stationen Glostrup Nord ud til Hersted. Der er mange private udviklere engagerede i udviklingen i Hersted, hvor projekterne er på forskellige stadier.

Formålet med dette besøg er at tale med en af de private udviklere i Hersted, AKF, og høre om deres planer for udviklingen af Smedeland 22. Derudover vil forvaltningen fortælle om etableringen af stationsforpladsen, som skal blive et vigtigt knudepunkt for kollektiv transport for beboerne i Hersted.

Program for besøget:

- Kl. 16.30 - Udvalget mødes ved Smedeland 22. Her besøger udvalget byggepladsen, hvor den private udvikler AKF fortæller om deres projekt - herunder hvordan de arbejder med midlertidige aktiviteter undervejs i byggeprocessen.
- Kl. 16.55 - Udvalget går over til stationsforpladsen, hvor forvaltningen fortæller om projektet og status.
- Kl. 17.05 - Besøget afsluttes og udvalget afholder den resterende del af mødet på rådhuset - egen transport tilbage til rådhuset.
- Kl. 18.00 - Udvalgsmødet slutter og der er efterfølgende spisning

Mødested



Tiltrådte indstillingen.

Vivi Nør Jacobsen (F) og Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Punkt 3: PBU/ØU/KB - Beslutning om at igangsætte lokalplan for blandet bolig og erhverv på Murervangen 2 og 42

01.02.05-P16-9-25

Sagsgang

	BSU	ÆSU	EBSU	KFU	MNBU	PBU	§17,4D	§17,4B	ØU	KB
Orientering										
Indstilling						X			X	
Beslutning										X
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at der udarbejdes forslag til lokalplan for Murervangen 2 og 42.

Resumé

Kommunen har modtaget et projektforslag for ejendommene Murervangen 2 og 42, der omfatter opførelse af etageboliger og erhverv, samt et overdækket parkeringsanlæg og parkeringskælder. Kommunalbestyrelsen skal igangsætte en ny lokalplan, da det er nødvendigt for at realisere projektet.

Sagsfremstilling

Murervangen 2 og Murervangen 42 (bilag) er to matrikler med et samlet grundareal på 11.027 m². De rummer i dag to erhvervsbygninger i 1-2 etager med forskellige typer af erhverv, samt parkering. Området ligger øst for Smedeland og syd for Murervangen. Kommuneplan 2022-2034 fastlægger anvendelsen til blandet bolig og erhverv i det stationsnære kerneområde i planramme BE10 og C10 (bilag).

Området er i dag omfattet af Byplanvedtægt nr. 5 som ikke tillader opførelse af blandet bolig og erhverv. For at realisere projektet skal der derfor udarbejdes en ny lokalplan.

Startredegørelse

Bygherres (AG Gruppen) forslag til startredegørelse (bilag) indeholder en vision om at opføre blandet bolig og erhverv i form af etagebebyggelse i 5-6 etager med et tårn i 8 etager på hjørnet mod Smedeland. Bebyggelsen opføres som to karréer, der orienterer sig mod hinanden og omkranser de to grønne gårdum. Byggeriet trapper ned og åbner sig mod syd. Mod Smedeland etableres erhverv i stueetagen.

Under begge karréer etableres én fælles parkeringskælder med nedkørsel fra Murervangen i nord. Mellem karréerne etableres en intern adgangs- og servicevej, som fører til et parkeringsanlæg i én etage med et aktivitetstag der er beplantet og indrettet til bevægelse og boldspil. Udover at rumme enkelte parkeringspladser på terræn, rummer parkeringsanlægget også affaldsrum og fungerer som vendeplads for renovationsbilen. I begge gårdum etableres overdækkede cykelparkeringsanlæg. Tagene på cykel- og bilparkeringsanlæggene forbindes til et sammenhængende aktivitetstag. Bygherre etablerer indendørs fællesarealer i bebyggelsen svarende til 1% af etagearealet, dog minimum 150 m².

Projektet omfatter to matrikler, hvor nyt byggeri forventes realiseret i forskellige tempo. Murervangen 2 huser i dag en snedkervirksomhed, som planlægges udflyttet, mens Murervangen 42 huser en medicinalvirksomhed, hvis fraflytningstidspunkt endnu ikke er fastlagt. Lokalplanen danner ramme om udviklingen af begge matrikler, men

udformes så disse kan udvikles i separate tempi. På Murervangen 2 planlægges projektet derfor, så adgangsvej, renovation og parkering kan håndteres indenfor matriklen.

Startredegørelsen foreslår følgende rammer for det videre arbejde med lokalplanforslaget, der alle er i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-2034:

- Bebyggelsesprocent

Den nuværende kommuneplanramme BE10 og C10 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 200 samlet for rammen. Den planlagte bebyggelsesprocent for projektet forventes at blive ca. 195.

- Etageantal og bygningshøjde

Kommuneplanrammen tillader byggeri på op til 6 etager med en maksimal højde på 24 meter. Efter en konkret arkitektonisk vurdering kan der dog bygges op til 12 etager og 43 meter på særlige, identitetsskabende steder. Hjørnet mellem Smedeland og Murervangen er et vigtigt punkt i Hersted, hvor to større veje mødes. I følge 'Principper for udviklingen af Hersted' bør dette hjørne markeres for at skabe en indgang til bebyggelserne på Murervangen. Derfor planlægges bebyggelsen i 5-6 etager med et tårn i 8 etager på hjørnet mod Smedeland.

- Etageareal og forventet boligareal

Den samlede bebyggelse planlægges til ca. 21.215 m² fordelt på ca. 257 lejligheder. Den gennemsnitlige boligstørrelse i bebyggelsen er minimum 80 m². I stueetagen mod Smedeland etableres ca. 775 m² lokaler til kontor- og serviceerhverv.

- Fælles opholdsarealer

Fælles udendørs opholdsarealer udlægges svarende til mindst 30% af boligetagearealet for bygninger op til 6 etager og 20% af boligetagearealet for bygninger i 7+ etager. Der planlægges derfor for ca. 6.033 m² fælles opholdsarealer fordelt på gårdrum, tagterrasser, kantzoner og aktivitetstaget på parkeringsanlægget. Alle boliger sikres privat udendørs opholdsareal i form af altan eller terrasse/have på terræn.

- Parkering

Bilparkering placeres primært i en parkeringskælder under gårdrummet og delvist under bebyggelsen. Som supplement til p-kælderen etableres enkelte p-pladser på terræn i parkeringsanlægget mod syd. Cykelparkering placeres i kælderen samt i de to overdækkede parkeringsanlæg i gårdrummene, og disse to muligheder forbindes med elevator. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens minimum parkeringsnorm, og der planlægges ikke for delebiler.

Startredegørelsen er udgangspunkt for det videre arbejde med en ny lokalplan

Bygherre har med startredegørelsen lavet anslag til en udformning, brug af materialer, fællesarealer, grønne områder mv. I det videre arbejde med lokalplanforslaget skal projektet yderligere bearbejdes og justeres. Der kan således forventes tilpasninger af projektet for at sikre det bedst mulige projekt i overensstemmelse med praksis for Hersted og ud fra de konkrete forhold på ejendommen. Niveauet for det kommende byggeris kvalitet, og udgangspunktet for forhandling og dialog mellem kommune og udviklere om de enkelte projekter, sker i henhold til 'Principper for udviklingen af Hersted', fase 1, etape 1, som vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 13. december 2022.

Ved vedtagelse af lokalplanen forventes Kommuneplan 2026-2038 at være vedtaget, så projektet skal udvikles, så det er i overensstemmelse med den nye kommuneplan, dvs. med højde for de forventede krav om begrønningsprocent, biofaktor og ladcykelparkering.

I tilknytning til lokalplanarbejdet vil forvaltningen foretage miljøvurdering af de miljø- og naturmæssige konsekvenser af projektet.

Kommunens vision og politikker

Murervangen 2 og 42 ligger i det stationsnære kerneområde ved letbanestationen i Hersted. I dette område kan der ifølge kommuneplanen ske udvikling med blandede bolig og erhvervsbebyggelser.

Det skitserede projekt muliggør etablering af nye boliger, der kan tiltrække nye borgere til Albertslund. Projektet kan bidrage til Albertslund Kommunes vision om at udvikle ”den bæredygtige by for børnene, det grønne og fællesskaber”, ved at skabe rammerne for en bydel med en blanding af byfunktioner og boliger samt tilføje et fælles grønt gårdrum.

Økonomi

At igangsætte lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Albertslund Kommune, da der er afsat ressourcer i budgettet til arbejdet med lokalplanlægning mv. i byudviklingsområderne.

Alle boliger i lokalplanforslaget indgår i kommunens kapacitetsberegninger, og sikring af den relevante kommunale service mv. indgår dermed i de aktuelle budgetter. På længere sigt forventes realisering af projektet alt andet lige at have positive konsekvenser for kommunens økonomi, da det kan tiltrække nye borgere og erhverv til kommunen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om lov om planlægning (Planloven) LBK nr. 572 af 29. maj 2024. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)(Miljøvurderingsloven) LBK nr. 4 af 3. januar 2023.

Borgerperspektiv

Forslag til lokalplan skal politisk behandles og sendes i offentlig høring sammen med miljøvurdering af planen. I høringsperioden kan planlægges et åbent hus-arrangement f.eks. i lokalområdet eller på adressen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Ø) kunne ikke tiltræde.

(F) undlod.

Vivi Nør Jacobsen (F) og Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

Kortbilag_Murervangen 2 og 42

Kommuneplanramme BE10

Kommuneplanramme C10

Startredegørelse_Murervangen 2 og 42

Punkt 4: PBU/ØU/KB - Beslutning om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 8 og Lokalplan 9.9 – Botilbud på Skallerne 1 (efter høring)

01.02.05-K04-2-26

Sagsgang

	BSU	ÆSU	EBSU	KFU	MNBU	PBU	§17,4D	§17,4B	ØU	KB
Orientering										
Indstilling						X			X	
Beslutning										X
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at 'Kommuneplantillæg 8' og 'Lokalplan 9.9 – Botilbud på Skallerne 1' godkendes endeligt med forvaltningens foreslåede ændringer.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at Kommuneplantillæg 8 og Lokalplan 9.9 - Botilbud på Skallerne 1 vedtages endeligt efter offentlig høring. I høringsperioden afholdt forvaltningen et åbent hus-arrangement.

Der indkom otte høringssvar, hvoraf to har ført til ændringsforslag. Forvaltningen har desuden ændringsforslag af teknisk og redaktionel karakter.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. februar 2026 at sende Forslag til kommuneplantillæg 8 og Forslag til lokalplan 9.9 - Botilbud på Skallerne 1 med tilhørende miljørapport i offentlig høring. Kommunalbestyrelsen godkendte at sende planforslagene i høring med en supplerende bemærkning om, at der skal arbejdes for at bevare så meget af den eksisterende beplantning som muligt. Planerne har været i høring fra den 17. februar til den 5. april 2026.

Området

Skallerne 1, matr. 49a, ligger mellem Herstedvester Landsby og parcelhusbebyggelsen Albertslund Vest. Området er ca. 14.500 m² og har tidligere huset en bygning til undervisningsformål. Bygningen blev nedrevet i 2011, og området henligger i dag som et ubebygget græsareal med vildtvoksende klynger af buske og træer (kortbilag).

Lokalplanen og kommuneplantillægget

Lokalplanen (bilag) muliggør, at området kan anvendes til et botilbud med tilhørende fællesfaciliteter og servicearealer samt en offentlig servicebygning. Botilbuddet skal udføres som en samlet bebyggelse bestående af op til seks forskudte længehuse i én etage, der kobles sammen ved gavlene af en fælles fordelingsgang. Der kommer private adgangs- og opholdsarealer samt fælles haverum for beboerne mellem længehusene. Bebyggelsen placeres centralt på matriklen og omgives af grønne arealer, der stedvist indrettes med beplantning og plads til fælles ophold og rekreation for beboerne. Området forbliver dog åbent, så alle kan færdes omkring bebyggelsen og på de eksisterende gang- og cykelstier. De eksisterende åbne, grønne arealer mod vest og øst forbliver ubebyggede. Søen vest for lokalplanens område ændres heller ikke. To ældre lindetræer udpeges som bevaringsværdige og sikres mod fældning i lokalplanen.

Lokalplanen ledsages af et kommuneplantillæg (bilag), der ændrer områdets anvendelse fra rekreativt område til offentlige formål. Denne ændring er indarbejdet i 'Forslag til kommuneplan 2026-2038', men fordi denne lokalplan forventes vedtaget før den nye kommuneplan, så kræver anvendelsesændringen et tillæg til gældende Kommuneplan 2022-2034.

Åbent hus

Under den offentlige høring afholdt kommunen den 17. marts 2026 et velbesøgt åbent hus-arrangement i caféen på Albertslund Stadion (bilag). Dialogen til arrangementet fokuserede især på:

- Stiforbindelser, bynatur, og hvorvidt de eksisterende træer i området skal fældes, samt om gang- og cykelstierne forbliver uændrede.
- Arkitektur, herunder bygningernes bredde og længde, etageantal, tagenes hældning samt materialer.
- Plan- og udbudsproces samt tidsplan, byggeperiode og hvornår botilbuddet står færdigt.
- Botilbuddets udendørs og indendørs fællesarealer samt lejlighedernes størrelse og indretning.
- Busser og nye stoppesteder på Skallerne.

Høringssvar

Forvaltningen har i høringsperioden modtaget i alt otte høringssvar, hvoraf tre af høringssvarene er fra borgere. De øvrige høringssvar er fra henholdsvis Horsholmstræde Vejlaug, HOFOR, Naturgruppen i Albertslund, Herstedvester Grundejerforening og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (bilag). Høringssvarene og forvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar fremgår af høringsnotatet (bilag)

Høringssvarene berører en række temaer:

- Boligernes indretning, udendørs private opholdsarealer samt vedligehold heraf.
- Placering af sekundære bygninger indenfor byggefeltet, så arealet mod søen vest for cykelstien forbliver ubebygget.
- Botilbuddets placering, mulige parkeringsudfordringer samt trafik- og støjgener fra Albertslund Stadion, omkringliggende veje og busser på Skallerne.
- HOFOR gør opmærksom på, at tinglyste respektafstande til spildevandsledningen vest for byggefeltet skal overholdes, og henstiller til, at HOFORs beplantningsguide følges.
- Horsholmstræde Vejlaug har bemærkninger til arkitektur, placeringen i et nærrekreativt område samt forslag om renovering eller genopførsel af botilbuddene på nuværende lokationer.
- Naturgruppen i Albertslund har en række ændringsforslag, herunder yderligere udpegning af bevaringsværdig beplantning, justering af byggefeltet, kompenserende naturforbedring, etablering af stendynger, biologiske hotspots mv.
- Herstedvester Grundejerforening har bemærkninger til sekundære bygninger, erstatningsnatur, stiforbindelser, trafik på Skallerne samt ændringsforslag til bebyggelsens arkitektur og materialer.
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø ønsker præcisering af, hvorvidt planernes gennemførelse kan påvirke beskyttede bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområder.

Flere af høringssvarene omhandler forhold, der ikke kan reguleres i en lokalplan jf. planloven, f.eks. forhold vedrørende boligernes indretning, vedligehold, kompenserende naturforbedring, biologiske hotspots mv. Sådanne forhold kan være reguleret af anden lovgivning, eller i nogle tilfælde slet ikke omfattet af lovgivning. Dette forklarer forvaltningen nærmere i det vedlagte høringsnotat.

Forvaltningen vurderer, at fire af høringssvarene giver anledning til ændringer, herunder to enslydende kommentarer og ændringsforslag fra borgere samt høringssvarene fra HOFOR og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. På den baggrund har forvaltningen følgende ændringsforslag (se høringsnotatet punkt 2, 4, 7 og 8):

- Ad 2 og 7: Bestemmelsen § 5.2 suppleres med, at der ikke må opføres sekundære bygninger i det grønne område mellem cykelstien og lokalplanområdets vestlige afgrænsning (mod søen).
- Ad 4: Supplerende note om respektafstande til afløbsledninger, jævnfør tinglyst deklarationstekst, til bestemmelserne §§ 10.14 og 10.15 om 'Afskærmende beplantning og hegn ved terræn' samt ny note med henvisning til *HOFORs guide til beplantning tæt på ledninger*. Kortbilag 4 'Illustrationsplan' justeres tilsvarende, så ledningens deklarationsbælte friholdes for træer.
- Ad 8: Der indføres supplerende redegørelsestekst vedr. bilag IV-arter i kommuneplantillægget s. 6 samt lokalplanen s. 22-23.

Disse ændringsforslag giver ingen indholdsmæssige ændringer i hverken kommuneplantillægget eller lokalplanen.

Tekniske rettelser

Forvaltningen foreslår endvidere, jf. høringsnotatets punkt 9, en enkelt præcisering i redegørelsesafsnittet om

jordforurening. Derudover udføres sproglige præciseringer og redaktionelle justeringer, herunder korrektur, tegnsætning, opdatering af hyperlinks, henvisninger og lignende.

Forvaltningens forslag om tekniske rettelser giver ingen indholdsmæssige ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget.

Miljøkonsekvenser

Kommunen skal efter § 13 stk. 2 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 1976 af 03.01.2023) udarbejde en sammenfattende redegørelse til den endelige vedtagelse af lokalplanen (bilag). Det fremgår af den sammenfattende redegørelse, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan høringssvar er taget i betragtning, mulige alternativer er belyst, samt eventuelle overvågningsprogrammer.

Kommunens vision og politikker

Planforslagene følger Albertslund Kommunes vision om en bæredygtig by for børnene, det grønne og fællesskaber og er i overensstemmelse med Planstrategi 2024.

Økonomi

Kommunens udgifter i forbindelse med byggeriet vedrører grundkapitaltilskud til de almene boliger samt udgifter til etablering af kommunalt serviceareal. Udgifterne er indregnet i budget 2026 og vil blive yderligere håndteret i beslutningssager vedrørende anlæg og finansiering af de almene boliger.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024 om bekendtgørelse af lov om planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 om bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

Borgerperspektiv

Når Kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget planerne, vil forvaltningen orientere alle dem, som har indsendt høringssvar i høringsperioden. Den endelige lokalplan offentliggøres samtidig på Plandata.dk og kommunens hjemmeside.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Vivi Nør Jacobsen (F) og Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

Kortbilag

Forslag til lokalplan 9.9 Botilbud på Skallerne 1

Forslag til kommuneplantillæg 8

Opsamling åbent hus d. 17. marts 2026

Samlede høringssvar_Bortredigeret

Høringsnotat for LP 9.9 og KPT 8 med tilhørende miljørapport

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering for Skallerne 1

Punkt 5: PBU/ØU/KB - Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 5.15 – Boliger og erhverv i Sydvangen øst, første etape (efter høring)

01.02.05-K04-4-25

Sagsgang

	BSU	ÆSU	EBSU	KFU	MNBU	PBU	§17,4D	§17,4B	ØU	KB
Orientering										
Indstilling						X			X	
Beslutning										X
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at 'Lokalplan 5.15 - Boliger og erhverv i Sydvangen øst, første etape' godkendes endeligt med de af forvaltningen foreslåede ændringer.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at Lokalplan 5.15 - Boliger og erhverv i Sydvangen øst, første etape vedtages endeligt efter offentlig høring. I høringsperioden afholdt forvaltningen et åbent hus-arrangement. Der indkom fire høringssvar, hvoraf et høringssvar har givet anledning til ændringsforslag og tekniske rettelser. Forvaltningen har desuden ændringsforslag af teknisk og redaktionel karakter.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 9. december 2025 at sende Forslag til lokalplan 5.15 – Boliger og erhverv i Sydvangen øst, første etape med tilhørende miljørapport i offentlig høring. Planerne har været i høring fra den 17. december 2025 til og med den 6. februar 2026.

Området

Projektområdet, lokalplanens delområde 1 – 5, udgør cirka 40.300 m² og ligger i det stationsnære kerneområde ved letbanestationen i Hersted (kortbilag). Projektområdet, som består af matriklerne nr. 7bl, 7m, 7n og 8bg, blev opført for omkring 50 år siden og huser i dag forskellige former for service- og kontorerhverv samt entreprenørfirmaet Enemærke & Pedersen med tilhørende produktions- og kontorbygninger.

Delområde 6 består af Smedeland og må kun anvendes til offentlig vej og fællesanlæg for grundejerforeningen. Delområde 7 består af de 2 private fællesveje Murervangen og stikvejen Smedeland nr. 4-14 (fremtidig Valsevangen) og må fortsat kun anvendes til privat fællesvej.

Lokalplanen

Lokalplanen (bilag) muliggør udviklingen af et nyt boligområde i Hersted med tre karréer og op til 55 rækkehuse. Planen fastlægger et samlet boligetageareal på 50.340 m². Bygningerne placeres omkring et fælles, grønt strøg, som løber diagonalt fra Naverland til lokalplanområdets vestlige afgrænsning. Det grønne strøg indrettes med tre lokale pladsdannelser til ophold, leg og fællesfunktioner samt en landskabspark med et naturligt udformet regnvandsbassin. Byggeriet får varierede højder (2 til 7 etager). De tre karréer får hver deres identitet i forskellige farver og materialer. De følger de arkitektoniske principper for Hersted med en klar opdeling i base, midte og top, med vægt på varierende facader og tagformer. Karréerne får grønne kantzoner, og i gårdrummene er der fælles opholdsarealer med beplantning og plads til

leg og lokale fællesskaber. Rækkehusene får ensartede facader, primært i træ og med saddeltage. Rækkehusene får private haver og fælles, grønne ankomstarealer imellem rækkerne.

Åbent hus

Under den offentlige høring holdt kommunen den 25. januar 2026 et 'åbent hus-arrangement' på Naverland 1a i Hersted (bilag). Dialogen til arrangementet fokuserede især på:

- Parkeringsnorm og parkeringskældre samt brugen af bil versus kollektiv trafik i forhold til bæredygtig byudvikling og klima.
- Ladcykel-parkeringspladser og delebiler, samt hvorvidt delebilsordninger kan lykkes i Hersted.
- Muligheden for genbrug af byggematerialer, brug af bæredygtige byggematerialer, f.eks. bambus og træ, samt projektets LCA-beregninger.
- Bygningshøjder og det maksimale antal etager samt de fremtidige ejerforhold i den nye bebyggelse (ejer/lejer/andel).
- Lukning af Gamle Landevej samt nuværende og kommende busruter og adgang til kollektiv transport.
- Fremtidsudsigterne for en ny skole i Hersted.

Høringssvar

Forvaltningen har i høringsperioden modtaget i alt fire høringssvar fra henholdsvis Danske Handicaporganisationer (Albertslund), grundejerne i projektområdet (PensionDanmark, Velliv og Enemærke & Petersen), HOFOR samt Klimagruppen Albertslund/Klimabevægelsen og Bedsteforældrenes KlimaAktion (bilag). Høringssvarene og forvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar fremgår af høringsnotatet (bilag).

Høringssvarene berører en række temaer:

- Danske Handicaporganisationer (Albertslund) foreslår at 'Universelt Design' bliver en del af det samlede arbejde i Albertslund Kommune.
- Grundejerne foreslår en række ændringer samt mindre præciseringer og tekniske rettelser.
- Klimagruppen Albertslund/Klimabevægelsen og Bedsteforældrenes KlimaAktion foreslår flere klima- og miljøtiltag, herunder materialevalg, parkeringsnorm, bedre forhold for ladcykler og krav om solcelleanlæg.
- HOFOR efterspørger blandt andet sikring og tinglysning af eksisterende ledninger under Smedeland samt samarbejde om planlægning ved ændringer af vejarealer.

Flere af høringssvarene omhandler forhold, der ikke kan reguleres i en lokalplan jf. planloven, f.eks. forhold vedrørende vedligehold og drift, sikring af samarbejde ml. bygherre og HOFOR mv. Sådanne forhold kan være af privatretlig karakter, reguleret af anden lovgivning eller i nogle tilfælde slet ikke reguleret af lovgivningen. Dette forklarer forvaltningen nærmere i det vedlagte høringsnotat. Andre emner i høringssvarene er allerede en del af lokalplanen, f.eks. forslag om krav til ladcykelparkeringspladser. En del af høringssvarene fremstår også som opfordringer rettet mod bygherrerne og deres rådgivere. Disse høringssvar er videregivet til bygherrerne og deres rådgivere.

Forvaltningen vurderer, at kun høringssvaret fra grundejerne giver anledning til ændringer. På den baggrund har forvaltningen følgende ændringsforslag (se høringsnotatet punkt 2):

- Sproglig præcisering og redaktionel justering i bestemmelserne § 5 om 'Bebyggelsens omfang og placering', § 6 om 'Bebyggelsens ydre fremtræden' samt § 10 om 'Ubebyggede arealer'. Dette giver ingen indholdsmæssige ændringer.
- Tilføjelse af mulighed for at anvende røde teglsten på facaden i gårdrummet samt facaden på den lave bebyggelse i karreen indenfor byggefelt B. Bestemmelserne §§ 6.59, 6.60, 6.78, 6.79, 6.80 præciseres i forhold til udtryk og virkemidler på facaden. Tilhørende figurer og bilagene 4.1.1, 4.1.5, 4.5.1 og 4.6 samt lokalplanens redegørelse justeres tilsvarende.
- Tilføjelse af mulighed for franske og spanske altaner i tillæg til påhængte altaner på den høje bebyggelse, byggefelt B, i bestemmelsen § 6.72.
- Præciseringer vedrørende materialer, udtryk og farver for vindues- og dørrammer indenfor byggefeltene C og D i bestemmelserne §§ 6.118, 6.117 og 6.143 samt præciseringer vedrørende materialer, udtryk og farver for altaner og altangange indenfor byggefelt C i bestemmelserne §§ 6.130 og 6.131.
- Præcisering af bestemmelserne §§ 10.22 og 10.23 med tilhørende bilag 8.2.1 og 8.2.2 vedrørende kantzoner mod Smedeland, der ikke er opholdsarealer.
- Justering af kortbilag 2 af byggefeltene, så byggeriet placeres korrekt i forhold til skellinjer mod øst og nord. Det opdaterede kortbilag ændrer ikke ved tekst og bestemmelser i selve lokalplanen.
- Justering af bilag 1, så støjskærm mod syd fremgår af illustrationen. Det opdaterede bilag ændrer ikke ved tekst og bestemmelser i selve lokalplanen.

Tekniske rettelser

Ved nærmere gennemgang af nærværende lokalplanforslag er forvaltningen blevet opmærksom på, at det er nødvendigt at

præcisere bestemmelserne vedrørende rammerne for etablering af det fælles grønne strøg med landskabspark og regnvandsbassin, den interne grundejerforenings opgaver og forudsætningerne for ibrugtagning. På den baggrund foreslår forvaltningen en række præciseringer i bestemmelserne § 3 om 'Anvendelse', § 8 om 'Veje og stier', § 10 om 'Ubebyggede arealer', § 16 om 'Grundejerforening' samt § 17 om 'Forudsætninger for ibrugtagning' (se høringsnotatet, punkt 5.1).

Forvaltningen foreslår endvidere, jf. høringsnotatets punkt 5.2 – 5.8, en række generelle rettelser og præciseringer, som blandt andet er opstået i forbindelse med forvaltningens arbejde med øvrige lokalplaner. Disse rettelser og præciseringer vil fremover blive indarbejdet i alle lokalplaner. De vedrører blandt andet muligheden for at etablere nødvendig digital infrastruktur i form af antenner. Derudover præciseres administrationsgrundlaget for bestemmelserne om den gennemsnitlige boligstørrelse. Herudover præciseres bestemmelser og tekst om håndtering af hverdags- og skybrudsregn, § 14 om 'Miljøforhold' (støj), samt redegørelsesafsnittet om jordforurening. Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelser og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.

Derudover udføres en række sproglige præciseringer og redaktionelle justeringer, herunder korrektur, tegnsætning, opdatering af hyperlinks, henvisninger og lignende.

Miljøkonsekvenser

Kommunen skal efter § 13 stk. 2 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 1976 af 03.01.2023) udarbejde en sammenfattende redegørelse til den endelige vedtagelse af lokalplanen (bilag). Det fremgår af den sammenfattende redegørelse, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan høringssvar er taget i betragtning, mulige alternativer er belyst, samt eventuelle overvågningsprogrammer.

Kommunens vision og politikker

Lokalplanen følger Albertslund Kommunes vision om en bæredygtig by for børnene, det grønne og fællesskaber og er i overensstemmelse med Planstrategi 2024 og Masterplan for Hersted 2045.

Økonomi

Alle boliger i lokalplanen indgår i kommunens kapacitetsberegninger, og sikring af den relevante kommunale service mv. indgår dermed i de aktuelle budgetter. På længere sigt forventes realisering af projektet alt andet lige at have positive konsekvenser for kommunens økonomi, da det kan tiltrække nye borgere og erhverv til kommunen.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024 om bekendtgørelse af lov om planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 om bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

Borgerperspektiv

Når Kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget planen, vil forvaltningen orientere alle dem, som har indsendt høringssvar i høringsperioden. Den endelige plan offentliggøres samtidig på Plandata.dk og kommunens hjemmeside.

Historik

Beslutning fra Plan- og Byudviklingsudvalget, den 21. april 2026, punkt 3:

Tiltrådte indstillingen, idet der undersøges om det er muligt at få et krav om solceller.

(Ø) og (F) undlod

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, den 24. april 2026

Plan- og Byudviklingsudvalget spurgte på mødet den 21. april 2026, om det er muligt at stille krav om solceller.

Forvaltningen oplyser, at lokalplaner ikke kan fastsætte krav om energiforsyning eller energiproduktion som sådan, herunder krav om, at bygninger skal producere energi ved hjælp af solceller. Dette følger af planlovens § 15, stk. 2, hvorefter lokalplanbestemmelser ikke kan regulere bygningers konstruktionsprincipper eller energisystemer.

Planlovens § 15, stk. 2 giver imidlertid mulighed for at fastsætte bestemmelser om bebyggelsens udformning, arkitektur og tekniske anlæg. Inden for disse rammer kan lokalplaner – under hensyn til proportionalitet og arkitektoniske forhold – enten muliggøre solcelleanlæg eller stille krav til tagudformning og tekniske forhold, der understøtter etablering af solceller, særligt i forbindelse med ny bebyggelse. Der er til gengæld ikke udtrykkelig hjemmel i Planloven til at stille krav om solceller.

På den baggrund anbefaler forvaltningen fortsat, at lokalplanen giver mulighed for etablering af solcelleanlæg på de vilkår, der fremgår af §§ 6.23 og 6.52-6.53 i Forslag til lokalplan 5.16.

Forvaltningen bemærker desuden, at det i praksis kan være vanskeligt at finde konkrete solcelleløsninger, der er tilstrækkeligt bæredygtige til at bidrage positivt til bygningens samlede CO₂-aftryk i den påkrævede livscyklusanalyse (LCA). Samtidigt betyder bygningsreglementets energikrav, at solceller ofte er nødvendige for at overholde den såkaldte "energiramme". Energirammen er en beregning af, hvor meget energi en bygning bør bruge om året, hvilket skal sikre, at nye bygninger er energieffektive.

I forbindelse med det konkrete byggeri vil der derfor skulle opnås en rimelig balance mellem klima- og energirammekravene, som begge skal dokumenteres i forbindelse med byggesagen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 5. maj 2026, punkt 6:

Tiltrådte indstillingen

(F) og (Ø) undlod

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, den 12. maj 2026:

Sagen blev sendt tilbage til forvaltningen.

For stemte: (A), (Ø), (F) og (B)

Imod stemte: (I), (O), (L) og (C)

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 19. maj 2026

På Kommunalbestyrelsens møde den 12. maj 2026 blev sagen sendt tilbage til forvaltningen med henblik på at få afklaret, om der i lokalplanen kan stilles krav om etablering af solceller på egnede tagflader.

Mulighed for at stille krav om solceller i lokalplaner

Det fremgår af Planloven, at en lokalplan ikke kan indeholde krav om, at der skal etableres solceller. En lokalplan kan derimod give mulighed for etablering af solceller, fastsætte krav til deres udformning og – i visse tilfælde – forbyde dem. Planloven giver således ikke hjemmel til at pålægge bygherrer at etablere solceller.

Vurdering af det fremsatte ændringsforslag til lokalplan 5.16 (KB d.12/5 pkt. 8)

Det fremsatte ændringsforslag er ikke juridisk holdbart. For det første mangler der hjemmel i Planloven til at stille krav om etablering af solceller. For det andet er formuleringen om, at der skal etableres solceller på "egnede tagflader", ikke tilstrækkeligt præcis.

Vurderingen af, om en tagflade er egnet, vil forudsætte en konkret og individuel stillingtagen i byggesagsbehandlingen. En sådan udskydelse af afgørende vurderinger er imidlertid ikke mulig inden for Planlovens rammer, da lokalplanbestemmelser skal være præcise, entydige og fastlagt på forhånd.

Gældende muligheder i Lokalplan 5.15

Lokalplan 5.15 giver allerede mulighed for etablering af solceller på alle byggefeltet (A, B, C og D). Samtidig regulerer lokalplanen, at solcellerne skal indgå som en del af bygningernes arkitektur, jf. bestemmelserne §§ 6.153–6.156.

Kommende krav fra national og EU-regulering

Forvaltningen bemærker endvidere, at der med afsæt i EU's Bygningsdirektiv (EPBD) indføres nye krav i Bygningsreglementet med fokus på blandt andet CO₂-udledning, genbrugsmaterialer og anvendelse af dokumenterede miljødata.

Direktivets krav om solenergianlæg indføres gradvist i perioden 2027–2031 og vil gælde, hvor det er teknisk muligt og økonomisk rentabelt. Fra 2027 omfatter kravene nye offentlige og ikke-beboelsesbygninger over 500 m², og fra 2030 vil kravet også gælde nye beboelsesbygninger samt overdækkede parkeringsanlæg.

Kravene stilles i forbindelse med byggeansøgninger og håndteres således gennem byggesagsbehandlingen og ikke via lokalplanlægningen.

Beslutning

Forvaltningens indstilling blev ikke tiltrådt.

Fejlen i Hvidbogen korrigeres, og der udarbejdes supplerende sagsfremstilling i forhold til vejledning fra Miljøministeriet.

(Ø) , (F) kunne ikke tiltræde.

Paw Østergaard Jensen (A) undlod.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

Kortbilag

Forslag til lokalplan 5.15 Boliger og erhverv i Sydvangen øst, første etape

Opsamling åbent hus d. 25. januar 2026

Samlede høringssvar

Høringsnotat for Lokalplan 5.15 og tilhørende miljørapport

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering for Sydvangen øst, første etape

Punkt 6: PBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for TAO Nordmarkshave GF (Bevilling)

13.03.00-S00-1-24

Sagsgang

	BSU	ÆSU	EBSU	KFU	MNBU	PBU	§17,4D	§17,4B	ØU	KB
Orientering										
Indstilling						x			x	
Beslutning										x
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

- Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at anlægsregnskabet for TAO Nordmarkshave GF godkendes og
 2. at mindreforbrug på 283.000 kr. tillægsbevilles anlægsbevillingen for pumperenovering.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for det takstfinansierede fjernvarme projekt TAO Nordmarkshave GF på 4.717.469 kr. Bevillingen er anvendt til udskiftning af eksisterende varmeanlæg i ni boligblokke i Nordmarkshave GF, som led i overgangen til lavtemperaturfjernvarme.

Der har været et mindreforbrug på 283.000 kr., som anmodes om at blive tillægsbevilliget til pumperenoveringer.

Sagsfremstilling

Tilslutningsanlægsovertagelsesordning (TAO-ordning) giver mulighed for, at Albertslund Forsyning udskifter og vedligeholder fjernvarmetilslutningsanlæg mod en fast årlig betaling. Et fjernvarmetilslutningsanlæg forbinder bygningens varmesystem med fjernvarmenettet. Når flere vælger TAO-ordningen forbedres effektiviteten på fjernvarmenettet, hvilket giver en mere stabil og energieffektiv varmeforsyning.

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for det takstfinansierede fjernvarmeprojekt på 4.717.469 kr. for TAO Nordmarkshave GF, hvor der er et mindreforbrug på 283.000 kr. Der anmodes om, at det tillægsbevilliges til pumperenoveringer.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. december 2024 en anlægsbevilling på 5.000.000 kr. til projektet TAO Nordmarkshave GF.

Projektet omfatter udskiftning af de eksisterende varmeanlæg (fjernvarmetilslutningsanlæg) i ni boligblokke i GF Nordmarkshave som led i overgangen til lavtemperaturfjernvarme. Udskiftningen er gennemført i overensstemmelse med Albertslund Forsynings TAO-ordning, hvor anlægsudgifterne finansieres gennem en fast årlig takst, som betales af GF Nordmarkshave.

Selvom ejendommen er beliggende i Vallensbæk Kommune, indgår området i Albertslund Forsynings forsyningsområde, som blev udvidet i 1980'erne og omfatter et område af Vallensbæk Nord.

Projektet skal sikre en mere energieffektiv varmeforsyning og understøtte omstillingen til lavtemperaturfjernvarme i området. Anlægsudgiften tilbagebetales via den faste takst over en periode på 20 år.

Projektet understøtter overgangen til lavtemperaturfjernvarme og bidrager til en mere effektiv varmeudnyttelse samt en stabil og fremtidssikret varmeforsyning i området.

Kommunens vision og politikker

Projektet er i tråd med Albertslund Kommunes Klimaplan 2050 og bidrager til implementeringen af lavtemperaturfjernvarme. Optimeringen af anlægsporteføljen spiller en central rolle i at udvikle byen til fremtiden.

Udskiftningen af varmeanlæggene sikrer, at GF Nordmarkshave kan udnytte lavtemperaturfjernvarmen optimalt. Det vil resultere i mere effektiv brug af fjernvarme, og dermed lavere fjernvarmeforbrug med lavere CO₂ udledning til følge.

Økonomi

Anlægsarbejdet er afsluttet, og regnskabet fremstår som følger:

Anlægsregnskab - det takstfinansierede område

Anlægsregnskab - det takstfinansierede område	Udgift	Indtægt	I alt
Bevilling	5.000.000 kr.	0 kr.	5.000.000 kr.
Forbrug	4.535.875 kr.	0 kr.	4.535.875 kr.
3 % til projektledelse i 2024	67.800 kr.	0 kr.	181.594 kr.
5 % til projektledelse i 2025 (Bogført i 2026)	113.794 kr.		
I alt mindreforbrug	282.531 kr.	0 kr.	282.531 kr.

Mindreforbruget udgør 283.000 kr.

Mindreforbrug på 283.000 kr. søges overført til anlægsbevillingen for pumperenoveringer for at reducere et forventet merforbrug på denne. Overførslen søges godkendt, da projektet er udført inden for det takstfinansierede område, hvor økonomien skal hvile i sig selv, og midlerne dermed kan anvendes inden for den eksisterende anlægsbevilling for pumperenoveringer.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 7: PBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for udebelysning i Albertslund Centrum (Bevilling)

13.00.00-Ø00-1-26

Sagsgang

	BSU	ÆSU	EBSU	KFU	MNBU	PBU	§17,4D	§17,4B	ØU	KB
Orientering										
Indstilling						X			X	
Beslutning										X
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at anlægsregnskabet for udebelysning i Albertslund Centrum godkendes.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for udebelysning i Albertslund Centrum på 3.101.833 kr. Anlægsbevilling på 3 mio. kr. med tillægsbevilling på 101.000 kr. stemmer overens med forbruget i anlægsregnskabet.

Udebelysningen i Albertslund Centrum er blevet totalrenoveret med 75 nye LED-armaturer, kabler og forsyningssskabe. Projektet forbedrer lysniveau, drift og energieffektivitet, samtidig med at det understøtter områdets identitet og skaber et mere attraktivt byrum. Renoveringen medfører en reduktion i både energiforbrug og CO₂-udledning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for renovering af udebelysning i Albertslund Centrum. Anlægsbevilling på 3 mio. kr. med tillægsbevilling på 101.000 kr. stemmer overens med forbruget i anlægsregnskabet.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. oktober 2023, i forbindelse med 2. behandlingen af budget 2024, en anlægsbevilling på 3.000.000 mio. kr. I forbindelse med overførselssagen, som blev godkendt på Kommunalbestyrelsesmødet d. 14. april 2026, er der tillægsbevilliget 101.000 kr. fra udebelysning drift til Udebelysning i Albertslund Centrum, for at imødekommende et forventet mindre merforbrug. Anlægsbevilling og anlægsregnskabet stemmer overens.

Den bevilgede anlægsramme er blevet brugt til at totalrenovere udebelysningen i Albertslund Centrum. I alt er der opsat 75 nye armaturer, ligesom master, kabler og forsyningssskabe er udskiftet. Gamle gadelamper og ledningsanlæg er nedtaget i forbindelse med renoveringen.

Den nye belysning forbedrer både lysniveauet i området og driftsstabiliteten, samtidig med at energiforbruget reduceres. Den nye belysningsløsning understøtter desuden centerområdets identitet.

Belysningen kombinerer funktionalitet og æstetik, blandt andet gennem armaturer med mulighed for at skifte mellem farvet lys, som bidrager til at skabe liv og stemning i Albertslund Centrum.

Optimeringen af udebelysnings anlægsportefølje er samtidig et væsentligt element i udviklingen af byen og bidrager til at realisere kommunens vision om en sammenhængende udebelysning, der binder byen bedre sammen. Efter renoveringen fremstår Albertslund Centrum med samme belysningstype som den øvrige kommunale udebelysning, hvilket skaber et

ensartet og genkendeligt visuelt udtryk. Samtidig styrker belysningen centerområdet som et attraktivt og trygt opholdsrum.

Kommunens vision og politikker

Renoveringen af udebelysningen bidrager direkte til at understøtte Albertslund Kommunes Klimaplan 2050. Projektet medfører et reduceret energiforbrug, idet samtlige armaturer er udskiftet til LED. Derudover forventes den forbedrede driftsstabilitet at medføre en indirekte CO2-reduktion, da behovet for servicekørsel i forbindelse med fejl og vedligeholdelse mindskes.

Økonomi

Anlægsarbejdet er afsluttet, og regnskabet fremstår som følger:

Albertslund Centrum	Udgift
Bevilling	3.101.000 kr.
Forbrug	2.958.159 kr.
2024: 4,14 % til projektledelse	32.920 kr.
2025: 5 % til projektledelse	109.754 kr.
I alt mindre forbrug	167 kr.

Anlægsbevillingen og anlægsregnskabet stemmer overens.

Der er ikke udarbejdet bevillingsskema til sagen, da mindreforbruget udgør under 1.000 kr., hvilket er under beløbsgrænsen for oprettelse af bevillinger.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Renoveringen af udebelysningen i Albertslund Centrum forventes at øge trygheden og fremkommeligheden for borgerne, særligt i de mørke timer. Samtidig skaber den nye belysning et mere attraktivt og levende bymiljø, som understøtter ophold og aktivitet i centerområdet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

Renovering af udebelysning i Albertslund Centrum - placering og sammenligning

Punkt 8: PBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for Cykelsti og fortov langs Stensmosevej samt krydsombygning ved Herstedøstervej (Bevilling)

05.04.06-P20-2-25

Sagsgang

	BSU	ÆSU	EBSU	KFU	MNBU	PBU	§17,4D	§17,4B	ØU	KB
Orientering										
Indstilling					x				x	
Beslutning										x
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for Cykelsti og fortov langs Stensmosevej samt krydsombygning ved Herstedøstervej godkendes og
2. at merudgiften på 147.000 kr. finansieres af anlægspuljen.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for Cykelsti og fortov langs Stensmosevej samt krydsombygning ved Herstedøstervej på 9.147.234 kr.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for 9.000.000 kr., hvor der har været et merforbrug på 147.000 kr.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 17. juni 2025 en anlægsbevilling på 9.000.000 kr. til Cykelsti og fortov langs Stensmosevej samt krydsombygning ved Herstedøstervej.

Den bevilgede anlægsramme er blevet brugt til følgende:

Etablering af dobbeltrettet cykelsti langs Stensmosevej (Herstedøstervej – Roholmsvej)

Midlerne er anvendt til anlæg af en dobbeltrettet cykelsti i den nordlige side af Stensmosevej, inkl. tilpasning af eksisterende fortov, kantsten, afvanding og belysning samt sikre tilslutninger ved sideveje.

Anlæg af fortov langs Stensmosevej (Roholmsvej – busstop ved Nordstien/Troldenøddegården)

Midlerne er anvendt til anlæg af nyt fortov i den nordlige side af strækningen, herunder jordarbejder, belægning, tilpasning til eksisterende forhold samt hensyntagen til træer og rabatter.

Ombygning af krydset Stensmosevej/Herstedøstervej

Midlerne er anvendt til geometrisk ombygning af krydset med etablering af svingbaner, tilpasning af signalanlæg samt sikker integration af den nye cykelsti gennem krydset.

Klima- og miljøvurdering

Projektet har medført en vis klimabelastning som følge af de udførte anlægsarbejder og de materialer, der er anvendt i forbindelse med etablering af cykelsti, fortov og ombygning af krydset.

Projektet har dog samtidig bidraget til at forbedre fremkommeligheden og sikkerheden for cyklister og gående, hvilket understøtter en øget brug af bæredygtige transportformer og dermed på sigt kan reducere den samlede klimabelastning.

Derudover medvirker det opdaterede signalprogram samt tilhørende udstyr, herunder sensorer, til en mere effektiv trafikafvikling. Dette reducerer unødigt ventetid for bilister ved signalanlægget og bidrager dermed til at mindske tomgangskørsel og CO2-udledning fra trafikken.

Kommunens vision og politikker

Den nye cykelsti langs Stensmosevej understøtter mål i Klimaplan 2050 om at fremme bæredygtige transportformer.

Økonomi

Anlægsarbejdet er afsluttet, og regnskabet fremstår som følger:

Cykelsti og fortov langs Stensmosevej samt krydsombygning ved Herstedøstervej.	Udgift
Bevilling	9.000.000 kr.
Forbrug	8.718.234 kr.
5% til projektledelse	429.000 kr.
I alt (merforbrug)	147.234 kr.

Merudgiften på 147.000 kr. søges finansieret af anlægspuljen.

Merforbruget skyldes følgende:

1. At det har været nødvendigt at hæve fortovet på Stensmosevej fra indkørslen ved Roholmsvej 19 til indkørslen ved Morelgården, af hensyn til bevarelse af større træer.
2. At det har været nødvendigt at udskifte mere udstyr end ventet i signalanlægget i krydset Stensmosevej/Herstedøstervej, herunder detektorer og styreskab.

Lovgrundlag

LBK nr. 435 af 24/04/2024 - Bekendtgørelse af lov om offentlige veje m.v.

CIR nr. 95 af 06/07/1984 - Cirkulære om etablering af dobbeltrettede cykelstier langs vej.

Borgerperspektiv

Før forvaltningen opstartede ombygningen blev der afholdt et dialogmøde med repræsentanter for grundejerforeningerne Røde Vejmølle Parken og Godthåbsparken. Repræsentanterne for grundejerforeningerne var positive stemt overfor en løsning med dobbeltrettet cykelsti i den nordlige rabat langs Stensmosevej.

Der var ligeledes opbakning til de anbefalede vigepligtsforhold og forståelse for, at det var nødvendigt at frigøre hele vejarealet til projektet.

På mødet fremsatte repræsentanterne i øvrigt et ønske om at ændre sidevejstilslutningen ved Degnehusene, så ind- og udkørsel kan foregå samtidigt. Dette ønske blev indarbejdet i projektet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 9: PBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af fjernvarmeudrulningsprojektets anlægsregnskab for Herstedøster Villaby (Bevilling)

13.03.00-S00-1-26

Sagsgang

	BSU	ÆSU	EBSU	KFU	MNBU	PBU	§17,4D	§17,4B	ØU	KB
Orientering										
Indstilling						x			x	
Beslutning										x
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for Herstedøster Villaby godkendes og
2. at mindreforbruget på 921.000 kr. tillægsbevilges anlægsbevillingen for Herstedøster Landsby

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende fjernvarmeudrulningsprojektets anlægsregnskab for Herstedøster Villaby på 62.782.000 kr. Projektet er afsluttet med et mindreforbrug på 921.000 kr.

Projektet har omfattet omstillingen fra individuel gasopvarmning til kollektiv fjernvarmeforsyning, herunder etablering af et nyt lavtemperaturfjernvarmenet i Herstedøster Villaby.

Anlægsarbejdet blev igangsat i oktober 2022 og afsluttet i oktober 2023. Fremlæggelsen af anlægsregnskabet har afventet revisionspåtegning af projektreghnskab forud for indsendelse til Energistyrelsens Fjernvarmepulje samt udbetaling af tilskud.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal godkende fjernvarmeudrulningsprojektets anlægsregnskab for Herstedøster Villaby, hvor der har været et mindreforbrug 921.000 kr. Mindreforbruget søges overført til anlægsbevillingen for Herstedøster Landsby med henblik på at indgå i medfinansiering af merforbruget for fjernvarmeudrulningsprojektet i Herstedøster Landsby.

Kommunalbestyrelsen har godkendt følgende bevillinger til projektet:

- Den 12. oktober 2021 godkendte Kommunalbestyrelsen i forbindelse med 2. behandlingen af budget 2022 en anlægsbevilling på 10.000.000 kr. til Herstedøster Villaby.
- Den 11. oktober 2022 godkendte Kommunalbestyrelsen i forbindelse med 2. behandlingen af budget 2023, at der blev afsat yderligere 22.000.000 kr., samt 5.000.000 kr. til budget 2024.
- Den 13. december 2022 godkendte Kommunalbestyrelsen en mødesag om supplerende anlægsbevilling til projekt om omlægning af gasopvarmning til fjernvarme i Herstedøster, herunder 24.420.000 kr. til Herstedøster Villaby.
- Den 10. oktober 2023 godkendte Kommunalbestyrelsen en mødesag om supplerende anlægsbevilling til konvertering af fjernvarme i Herstedøster, herunder en udgift på 6.105.000 kr. samt en indtægt på 4.305.000 kr. i form af tilskud fra Energistyrelsens Fjernvarmepulje.
- Den 16. april 2024 godkendte Kommunalbestyrelsen i forbindelse med overførelsessagen en overførsel på 315.000 kr. fra anlægsprojektet Galgebakken samt 168.000 kr. fra anlægsprojektet Herstedøster Landsby.

Herefter udgør den samlede anlægsbevilling til Herstedøster Villaby 68.008.000 kr. i udgift samt 4.305.000 kr. i indtægt, svarende til en nettoanlægsbevilling på 63.703.000 kr.

Projektforslaget om at udvide fjernvarmeforsyningsområdet til Herstedøster Villaby blev godkendt af Kommunalbestyrelsen d. 10. maj 2022. Anlægsprojektet har omhandlet at omdanne Herstedøster Villaby fra individuel gasopvarmning til kollektiv fjernvarmeforsyning. Der er dermed blevet etableret et helt nyt lavtemperaturfjernvarmenet i Herstedøster Villaby. Selve anlægsarbejdet blev opstartet i oktober 2022 og blev afsluttet i oktober 2023.

Projektet er gennemført i en periode præget af betydeligt pres på markedet. Udbuddet blev imidlertid gennemført tidligt og inden den væsentligste prisstigning og kapacitetspåvirkning på markedet indtrådte, hvilket har bidraget til gunstige entreprisevilkår. På trods af de udfordrende markedsvilkår er projektet derfor gennemført med et samlet mindreforbrug.

I forbindelse med projektets gennemførelse har Albertslund Kommune ansøgt om tilskud fra Energistyrelsens Fjernvarmepulje, som yder støtte til etablering og udrulning af fjernvarmedistributionsnet.

Tilskuddet fra Energistyrelsen er blevet udbetalt i april 2026. Med udbetalingen af tilskuddet foreligger det fulde økonomiske grundlag for projektet, og anlægsregnskabet kan dermed endeligt afsluttes.

Kommunens vision og politikker

Udfasning af naturgas til boligopvarmning er i overensstemmelse med Albertslund Kommunes Klimaplan 2050. Projektet omfatter desuden implementering af lavtemperaturfjernvarme i området, hvilket ligeledes understøtter målene i Klimaplan 2050.

Samlet set vurderes anlægsprojektet at have bidraget til en reduktion af CO₂-udledningen, idet fjernvarme medfører en lavere CO₂-udledning end individuel gasopvarmning.

Økonomi

Anlægsarbejdet er afsluttet, og regnskabet fremstår som følger:

Anlægsregnskab - det takstfinansierede område

Anlægsregnskab - det takstfinansierede område	Udgift	Indtægt	I alt
Bevilling	68.008.000 kr.	4.305.000 kr.	63.703.000 kr.
Forbrug	64.779.853 kr.	4.305.000 kr.	60.474.853 kr.
Projektledelse 2022 - 2024	2.307.646 kr.	0 kr.	2.307.646 kr.
I alt mindreforbrug	920.501 kr.	0 kr.	920.501 kr.

Mindreforbruget udgør 921.000 kr.

Mindreforbrug på 921.000 kr. søges overført til anlægsbevillingen for Herstedøster Landsby med henblik på at reducere et merforbrug der.

Lovgrundlag

Cirkulæreskrivelse om kommunal varmeplanlægning og projektgodkendelse, CIS nr. 10081 af 26/10/2022.

Borgerperspektiv

Projektet har medført, at 305 husstande er overgået fra naturgas til fjernvarme. Det reducerer CO₂-udledningen og giver borgerne en mere forsyningssikker varmeforsyning med mere stabile og forudsigelige varmepriser.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 10: PBU/ØU/KB - Beslutning om godkendelse af anlægsregnskab for efterslæb af tekniske installationer på skoler 2025 (Bevilling)

82.18.00-P20-4-25

Sagsgang

	BSU	ÆSU	EBSU	KFU	MNBU	PBU	§17,4D	§17,4B	ØU	KB
Orientering										
Indstilling						X			X	
Beslutning										X
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at anlægsregnskabet for efterslæb på tekniske installationer på skoler godkendes, og
2. at merudgiften på 278.000 kr. finansieres af anlægspuljen.

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for anlægsbevilling på 2.500.000 kr. til efterslæb på tekniske installationer på skoler i 2025.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for efterslæb på tekniske installationer på skoler i 2025, hvor der har været et merforbrug på 278.000 kr.

Kommunalbestyrelsen godkendte i forbindelse med budget 2025 en anlægsbevilling på 2.500.000 kr. til projektet ”Efterslæb på tekniske installationer på skoler”. Da projektet er stjernemarkeret, har der ikke tidligere været udarbejdet en særskilt bevillingssag.

Den bevilgede anlægsramme er blevet brugt til følgende:

Udskiftning af vandinstallationer og varmtvandsbeholder på Herstedlund Skole herunder, udskiftning af vandstik, brugsvandsrør, blandesløjfe, varmtvandsbeholder på Herstedlund Skole og i Svøm og Fitness.

Klima- og miljøvurdering

Der vil med installation af nye varmtvandsbeholdere være en forbedret varmekonsum samt bedre afkøling af returvand i forhold fjernvarme.

Kommunens vision og politikker

Projektet understøtter Albertslund Kommunes grønne profil/Klimaplanen ved at optimere bygningens energiforbrug og sikre en sundere vandforsyning for brugerne, samtidig med at vi ved rettidig udskiftning minimerer risikoen for uforudsete driftsudgifter.

Økonomi

Anlægsarbejdet er afsluttet, og regnskabet fremstår som følger:

Efterslæb på udskiftning af vand- og varmeinstallationer på skolerne	Udgift
Bevilling	2.500.000 kr.
Forbrug	2.646.350 kr.
5% til projektledelse	132.000 kr.
i alt (merforbrug)	278.350 kr.

I forbindelse med projektet har der vist sig en række uforudsete forhold i de eksisterende bygninger, som har gjort det nødvendigt at udføre ekstraarbejder for at sikre, at installationerne lever op til gældende sikkerheds- og lovkrav. Disse forhold har medført en budgetoverskridelse på 278.000 kr. i forhold til det godkendte anlægsbudget på 2.500.000 kr.

Samlet set har disse nødvendige tilpasninger og lovliggørelser medført den nævnte merudgift. Arbejderne har samtidig sikret, at installationerne fremadrettet er både sikre og lovlige, og at kommunen undgår fremtidige driftsproblemer eller potentielle påbud.

Merforbrug på 278.000 kr. finansieres af anlægspuljen.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Projektet sikrer mere stabile og tidssvarende installationer, hvilket reducerer risikoen for driftsforstyrrelser og forbedrer hverdagen for elever og personale.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 11: PBU/ØU - Orientering om anlægsporteføljen 2026

00.32.04-Ø00-1-26

Sagsgang

	BSU	ÆSU	EBSU	KFU	MNBU	PBU	§17,4D	§17,4B	ØU	KB
Orientering						X			X	
Indstilling										
Beslutning										
Supplerende sagsfremstilling										

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orientering om anlægsporteføljen tages til efterretning.

Resumé

For at Plan- og Byudviklingsudvalget og Økonomiudvalget kan følge fremdriften i kommunens anlægssager, fremlægges en oversigt over frigivne anlægsbevillinger for perioden december 2025 til primo maj 2026.

Oversigten viser de anlægsprojekter, der er afsluttet, samt hvornår der er aflagt anlægsregnskab. Desuden viser oversigten, hvornår forvaltningen forventer, at de projekter, som er i gang, bliver færdige.

Sagsfremstilling

Anlægsporteføljen er opdelt i det skatte- og takstfinansierede område og spænder fra meget komplekse og langvarige projekter til mindre komplicerede anlæg i et enkelt år.

I starten af maj 2026 er der omkring 155 igangværende anlægsprojekter på områderne Kommunale Ejendomme, Trafik og Natur, Byplanlægning og Forsyningen. Bevillingerne udgør samlet ca. 915 mio. kr. på det skattefinansieret område og ca. 255 mio. kr. på det takstfinansieret område.

Anlægsprojekterne er blevet politisk frigivne i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2026 (stjernemarkerede) eller i forbindelse med de løbende frigivelsessager i Kommunalbestyrelsen.

Det daværende Miljø- og Byudvalg blev præsenteret for en tilsvarende oversigt i november 2025. Siden da er der aflagt anlægsregnskab for 36 anlægsprojekter. Det dækker over afsluttede skattefinansierede anlæg med samlede bevillinger på knap 38 mio. kr. På det takstfinansierede område er de samlede bevillinger på 162 mio. kr. inkl. de færdiggjorte anlæg, der alene afventer Energistyrelsens støtteudbetaling jf. bilaget.

Aflæggelse af anlægsregnskaber følger kommunens økonomiske politik og de dertil hørende spilleregler for god økonomistyring.

Anlæg over 2 mio. kr. aflægges særskilt til Kommunalbestyrelsen med mødesag, som bl.a. indeholder beskrivelser af de gennemførte anlæg, redegørelse for væsentlige ændringer samt forklaringer på mer- eller mindreforbrug. Disse anlæg er færdiggjorte, når der er aflagt anlægsregnskab for projektet og regnskabet er godkendt i Kommunalbestyrelsen. En række anlæg er på nuværende tidspunkt afsluttede og afleverede af entreprenøren, men ikke færdiggjorte, fordi deres anlægsregnskaber endnu ikke er forelagt og godkendt af Kommunalbestyrelsen. Flere af disse anlæg forventes at blive færdiggjorte i løbet af 2026.

Regnskab for anlægsprojekter på mindre end 2 mio. kr. indgår i kommunens samlede regnskab og overførselssag for det år, hvor anlægsprojektet er afsluttet. For projekter, der blev afsluttet i 2025, er der dermed aflagt regnskab på Kommunalbestyrelsens møde i april 2026. Disse regnskaber fremgår af en samlet oversigt og suppleres i nødvendigt omfang med regnskabsbemærkninger efter samme retningslinjer, som gælder for de enkeltvis aflagte anlægsregnskaber.

Den vedlagte oversigt er opdelt på det skatte- og takstfinansierede områder og viser;

- forvaltningens forventede færdiggørelsestidspunkt af frigjorte anlæg, november 2025 (jf. sag til Miljø- og Byudvalget i november 2025)
- frigivne anlæg der er færdiggjorte (aflagt anlægsregnskab) i perioden december 2025 – primo maj 2026
- forvaltningens forventning til færdiggørelsestidspunktet af de resterende frigjorte anlæg i 2026.

I resten af 2026 vil der løbende blive frigjort anlægsprojekter i forbindelse med frigivelsessager til Kommunalbestyrelsen, som vil blive indarbejdet i oversigten. Det betyder, at det er en dynamisk liste over anlæg, der løbende får tilført frigivne anlæg samtidig med, at anlæg løbende afsluttes og færdiggøres.

For at sikre gennemsigtighed i anlægsstyringen i kommunen vil Plan- og Byudviklingsudvalget og Økonomiudvalget to gange årligt få en status som denne.

Kommunens vision og politikker

Anlægsporteføljen understøtter kommunens vision om at udvikle byen til fremtiden. Anlæggene bidrager med at skabe gode rammer for, at vi kan lykkes med en bred vifte af kommunens politikker og ambitioner indenfor blandt andet skole- og dagtilbudspolitik, ældre-, værdigheds- og handicappolitik og klimaplanens ambitioner og er med til at sikre vedligeholdelsen af byen.

Anlægsprojekterne efterlever principaftalen for udvikling af Albertslund Kommunes anlægsportefølje af den 27. juni 2025.

Økonomi

Intet at bemærke.

Lovgrundlag

Intet at bemærke.

Borgerperspektiv

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

Status på frigivne anlæg maj 2026

Punkt 12: PBU - Orientering fra formanden

00.01.00-P35-16-24

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orienteringerne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

A. Byplanmødet 1.-2. oktober 2026; Dansk Byplanlaboratorium. Besøg i Albertslund foregår den 2. oktober 10.30 - 13.30. Hvem ønsker at deltage? Se bilag for detaljeret program.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet punkt A. gentages til udvalgmødet i august.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

A. Orientering om Byplanmødet i oktober 2026

Punkt 13: PBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.01.00-P35-16-24

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,
1. at orienteringerne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- A. Opfølgning på spørgsmål stillet til forvaltningen.
- B. Tidsplan for nyt botilbud.
- C. Årshjul 2026, revideret.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Bilag

- B. Tidsplan for nyt botilbud
- B. Tidsplan - nyt botilbud
- C. Årshjul PBU 2026

Punkt 14: PBU - Eventuelt

00.01.00-P35-16-24

Sagsfremstilling

Eventuelt.

Beslutning

Intet.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.

Punkt 15: Underskriftsblad

00.01.00-P35-16-24

Indstilling

Formanden indstiller,

1. at protokol og deltagelse i mødet godkendes via det digitale underskriftsblad.

Sagsfremstilling

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Mikkel Skovby (L) deltog ikke under punktet.