

# REFERAT Byudvikling (§ 17 stk. 4 udvalg) d. 23-05-2023

**Mødedato** Tirsdag d. 23. maj 2023 kl. 16:30

**Mødested** Mødelokale 1 forhallen

## **Indholdsfortegnelse**

§ 17.4 Byudvikling - Temadrøftelse om bynatur.....	3
§17.4 Byudvikling - Temadrøftelse delvis revision Planstrategi 2023.....	5
§ 17.4 - Orientering om skitseoplæg til nyt byggeri på posthusgrunden.....	7
§17.4 Byudvikling - Orientering fra formanden.....	9
§17.4 Byudvikling - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	10
§17.4 Byudvikling - Eventuelt.....	11
Underskriftsblad.....	12

# Punkt 1: § 17.4 Byudvikling -Temadrøftelse om bynatur

01.00.00-G01-3-23

## Anledning

På baggrund af politisk godkendelse i april 2022, søgte Albertslund Kommune om deltagelse i EU initiativet ”New European Bauhaus Local Initiatives” (NEB), og blev udvalgt som 1 blandt 20 projekter. Udvalget præsenteres på mødet for det gennemførte arbejde, og bedes på den baggrund drøfte et oplæg til definition af og målemetode til begrebet ”bynatur”.

## Sagsfremstilling

Som en del af udviklingen af Vridsløse blev Albertslund Kommune opfordret til at ansøge EU initiativet ”New European Bauhaus Local Initiatives” (NEB).

På baggrund af politisk godkendelse i april 2022 søgte kommunen om deltagelse, og blev udvalgt som 1 blandt 20 projekter.

Deltagelsen omfatter in kind rådgivning dvs. kommunen modtager ikke penge, men får ekspertrådgivning inden for NEBs fokusområder:

- Inklusion
- Bæredygtighed
- Skønhed/Æstetik

Albertslund Kommune er blevet tildelt følgende type rådgivere:

- 2 biologer
- 1 landskabsarkitekt
- 1 inddragelsesrådgiver

Efter udvælgelse er der arbejdet videre med en konkretisering af kommunens behov for rådgivning. Det har ført til et rådgivningsforløb fokuseret på bynatur

Definition og måling af bynatur i en Albertslund sammenhæng

Indsatsen hænger sammen med den politisk målsætning om, at Albertslund vedbliver at være en grøn kommune og arbejdet med bynatur er også en Borgersamlingens otte anbefalinger. Konkret har kommunen et mål i Kommuneplan 2022 om, at ”Det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034”.

Under overskriften ”Fra begrønning til biodivers og rig – bynatur i nye bydele” er der regi af NEB taget udgangspunkt i dette mål, og der er således arbejdet med at få udviklet en definition af bynatur samt en metode til, hvordan vi løbende kan måle og vurdere kvaliteten af bynaturen i nye og eksisterende bydele.

Udgangspunktet for udviklingsarbejdet er kortlægninger og analyser, der er udarbejdet ifm. planlægningen for Vridsløse, og står således på skuldrene af masterplan og rammelokalplan. Endvidere er udgangspunkt Naturteamets arbejde med Naturplanen samt de grundlæggende landskabelige tanker, som Albertslund hviler på med lange kig og grønne åndehuller i byen.

I arbejdet er endvidere afsøgt viden om andre definitioner og metoder fx det igangværende arbejde i regi af tænketanken ConTech, hvor der arbejdes med at fastlægge en national metode til kortlægning af bynatur. Og der har været gennemført et inddragelsesforløb.

Konkret har arbejdet ført til følgende leverancer:

- En definition af bynatur
- En metode til at måle omfang og kvalitet af bynaturen (på baggrund af definitionen)
- Indledende tanker om implementering af metode og måling/kortlægning

I bilagte notat ”Notat om arbejdet med bynatur i regi af New European Bauhaus initiativet (NEB)” er arbejdet nærmere beskrevet.

## **Indstilling**

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at udvalget drøfter oplægget til en definition af og målemetode til bynatur

## **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen med følgende input fra drøftelsen:

Der var en generelt positiv modtagelse af oplægget til definition og metode og forståelse for at der fortsat er et afklaringsarbejde forbundet med implementering af definition og metode. Udvalget var særligt optaget af, hvordan arbejdet videreføres så det større overblik over arbejdet med og udviklingen af bynaturen i Albertslund Kommune synliggøres. I første omgang handler det om at få etableret en baseline, som kan fungere som rettesnor for den fremadrettede indsats.

Udvalget drøftede fx. også ambitionsniveauet/målsætningen for bynaturen - er det tilfredsstillende, hvis der er kommet én ny art siden sidste måling? I forlængelse heraf drøftede udvalget også om alle typer af bynatur fx biodivers vs. rekreative, er ligeværdige eller om der er bynaturtyper, der ønskes prioriteret højere end andre?

Det blev også drøftet om, det er nødvendigt med en form for ordbog eller miniparlør, der forklare forskellen eller sammenhængen mellem begreber, som kan tænkes at blive brugt som synonym/i samme betydning som "bynatur" fx. grønne områder, rekreative områder eller opholdsarealer.

Endvidere blev der efterlyst større tydelighed om, hvor bynatur er placeret, om det fx indbefatter vejrabatter.

Hediye Temiz (B) deltog ikke under punktet.

## **Bilag**

Bilag\_ Om arbejdet med bynatur i regi af NEB, §17.4 BYnatur, 23. maj 2023

Bilag\_ Præsentation § 17.4 Byudvikling\_ Bynatur\_ maj 2023

## **Punkt 2: §17.4 Byudvikling - Temadrøftelse delvis revision Planstrategi 2023**

01.02.03-P15-2-23

### **Anledning**

Kommunalbestyrelsen skal efter planloven senest ved årsskiftet 2023 - 2024 have sendt en revideret planstrategi i høring. Forud for Miljø- og Byudvalgets igangsætning af arbejdet med revision af planstrategien bedes § 17.4 Byudvikling drøfte forvaltningens oplæg til proces for revisionen af planstrategien.

### **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen skal vedtage og offentliggøre en planstrategi hvert 4. år. Med strategien sætter kommunalbestyrelsen retningen for byens udvikling og beslutter, i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres. Strategien følges op af den egentlige revision af kommuneplanen, som skal følge planstrategiens revisionsbeslutning. Den eksisterende planstrategi Mere Albertslund er fra 2020, hvilket betyder at kommunalbestyrelsen senest ved årsskiftet 2023 - 2024 skal have sendt forslag til revideret planstrategi i høring.

Den eksisterende planstrategi Mere Albertslund bygger på et grundigt analysearbejde og bred inddragelse af borgere og interessenter, og tager hensyn til den igangværende byudvikling. Mere Albertslund indeholder således en overordnet vision for byens udvikling, som er udgangspunkt for dels den eksisterende Kommuneplan 2022 - 2034, dels lokalplanlægningen for den igangsatte og ønskede byudvikling.

Det er på den baggrund forvaltningens oplæg, at planstrategien Mere Albertslund revideres, så den røde tråd i byens udvikling holdes og rammerne for det lange seje træk ikke ændres. Derfor anbefaler forvaltningen, at den nye planstrategi udarbejdes som en "minimumsudgave", der alene opfylder planlovens krav til en planstrategi og stadfæster den allerede fastlagte vision for kommunens udvikling. Det betyder, at forvaltningen anbefaler en delvis revision af kommuneplanen fra 2022, som medfører at Kommuneplan 2022 - 2034 alene ændres af hensyn til tekniske og administrative uhensigtsmæssigheder. Disse emner fastlægges i revisionen af planstrategien.

### **Proces for revisionen**

Revisionen af planstrategien starter med denne temadrøftelse i §17.4 Byudvikling, hvorefter Miljø- og Byudvalget, forventeligt i juni 2023, igangsætter revisionen på baggrund af forvaltningens oplæg. Når forslag til revideret planstrategi sendes i offentlig høring er det forvaltningens forslag:

- at forslaget udsendes til alle borgeres digitale postkasse, så alle får mulighed for at bidrage
- at der under den offentlige høring afholdes 2 gademøder 2 forskellige steder i byen, hvor forvaltningen fortæller om strategien, processen og kan have dialog med borgere og interessenter

Efter endt høring udarbejder forvaltningen en hvidbog på baggrund af de indkomne hørings svar, og stiller forslag til kommunalbestyrelsen om, og evt. i hvilke omfang hørings svarene har givet anledning til ændringer.

Processen er illustreret i bilagte procesplan.

§ 17.4 Byudvikling bedes på baggrund af forvaltningens oplæg drøfte oplægget samt komme med evt. anbefalinger til ændringer, som kan indgå i Miljø- og Byudvalgets igangsætning af revision af kommuneplanstrategien.

### **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at udvalget drøfter forvaltningens oplæg til revision af den eksisterende kommuneplanstrategi.

## **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen med følgende pointer:

- Der var opbakning til den foreslåede model for revision af planstrategien
- Forud for fastlæggelse af temaer for den delvise revision af Kommuneplan 2022 genbesøges høringssvarene fra høring af Forslag til kommuneplan 2022 for at identificere evt. temaerne, der bør være en del af revisionen
- Som en del af den delvise revision af Kommuneplan 2022 skal overvejelser om, hvorvidt en gennemsnitlig boligstørrelse på 80 m<sup>2</sup> matcher den bypolitiske målsætning indgå

Hediye Temiz (B) deltog ikke under punktet.

## **Bilag**

Figur\_Proces revision af KP-strategi 2023 (1)

Planstrategi 2020 - Mere Albertslund

Bilag\_§ 17.4 BYudvikling\_Præsentation\_Oplæg rev. Planstrategi 2024, den 23 maj 2023 (1)

## **Punkt 3: § 17.4 - Orientering om skitseoplæg til nyt byggeri på posthusgrunden**

02.01.00-P19-87-22

### **Anledning**

Forvaltningen orienterer om skitseoplæg Februar 2023 til nyt byggeri på Posthusgrunden, hvor eksisterende posthusbygning genbruges.

### **Sagsfremstilling**

Den 8. september 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen projektlokalplan 7.16 for at muliggøre nybyggeri og fortætning på Posthusgrunden – Bytorvet 4.

Ejendommen er solgt til byudvikling med godkendelse i Kommunalbestyrelsen den 8. november 2022 til overtagelse den 20. december 2022. Forvaltningen er indgået i dialog med nye ejere, og har modtaget Skitseoplæg 2 ultimo marts 2023.

Skitseoplæg 2 vurderes at kunne realiseres indenfor eksisterende lokalplan 17.6, men kræver en række administrative dispensationer. Det skyldes, at bygherre ønsker at genanvende eksisterende bygning fremfor at nedrive den. Som konsekvens bliver bygningen ikke beklædt med mursten. Dispensationer kræves særligt fra bestemmelserne i lokalplanens § 6 og 9 om ydre fremtræden og parkering. Der bliver fortsat etableret erhverv i stueetagen og boliger i 2 tårne.

Forvaltningen vurderer at:

- Projektet kan realiseres inden for gældende lokalplan 17.6 uden krav om ny lokalplan.
- Byggeriet kan opføres med mindre klimaaftryk, da mursten har et stort CO<sub>2</sub> aftryk og eksisterende betonkonstruktioner genbruges.
- Oplægget harmonerer med og understøtter helhedsplanen for Albertslund Centrum og eksisterende byggeri i centrum.
- Forvaltningen kan stille krav om kvaliteten af byggeriets materialer i forbindelse med administrative dispensationer.

### **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 19.1 og 20.

### **Kommunikation**

Der afholdes nabohøring efter planlovens § 20, stk. 1., når Forvaltningen har modtaget en gennemarbejdet ansøgning om byggetilladelse.

### **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskræftigelse indstiller,

1. at § 17.4 udvalget for Byudvikling tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen.

Der var en positiv indstilling til projektet, og generel enighed om at det er den rette vej at gå, da det bl.a. i højere grad lever op til tankerne i masterplanen fra feb. 2023 end et byggeri i røde tegl.

Hediye Temiz (B) deltog ikke under punktet.

## **Bilag**

Skitseoplæg - Posthusgrunden Albertslund - forslag 2\_rev

LP 7.16

Bilag\_17.4 Byudvikling\_Orientering\_Posthusgrunden, den 23. maj 2023

## **Punkt 4: §17.4 Byudvikling - Orientering fra formanden**

00.00.00-A26-22-22

### **Anledning**

Orienteringssager.

### **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

### **Beslutning**

.

## **Punkt 5: §17.4 Byudvikling - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse**

00.00.00-A26-21-22

### **Anledning**

Orienteringssager.

### **Sagsfremstilling**

- Afholdelse af Byplandage i okt.: Udvalget inviteres til at deltage.

### **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

### **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 6: §17.4 Byudvikling - Eventuelt**

00.00.00-A26-20-22

### **Anledning**

Eventuelt.

### **Beslutning**

.

## **Punkt 7: Underskriftsblad**

00.00.00-A26-22-22

### **Anledning**

Underskriftsblad til digital godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Medlemmer af §17.4 Byudvikling

Formand Dogan Polat (A)

Marianne Burchall (A)

Hediye Temiz (B)

Billal Zahoor (C)

Vivi Nør Jacobsen (F)

### **Indstilling**

Formanden indstiller,

1. at protokol og deltagelse i mødet godkendes via digitalt underskriftsblad.