

# REFERAT Byudvikling (§ 17 stk. 4 udvalg) d. 21-11-2023

**Mødedato**    Tirsdag d. 21. november 2023 kl. 17:00

**Mødested**    Mødelokale 1 forhallen

## Indholdsfortegnelse

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| § 17.4 Byudvikling - Status på byudviklingsprojekterne, nov. 2023.....       | 3  |
| § 17.4 Byudvikling - Smedeland Boulevard - Orientering om skitseprojekt..... | 5  |
| §17.4 Byudvikling - Orientering fra formanden.....                           | 7  |
| §17.4 Byudvikling - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....   | 8  |
| §17.4 Byudvikling - Eventuelt.....                                           | 9  |
| Underskriftsblad.....                                                        | 10 |

# Punkt 1: § 17.4 Byudvikling - Status på byudviklingsprojekterne, nov. 2023

01.00.05-P05-3-21

## Anledning

I henhold til udvalgets formål om at have et samlet overblik over den igangværende byudvikling herunder have særlig opmærksom på, hvorvidt der er fremdrift i de enkelte projekter præsenteres udvalget for en status for byudviklingsprojekterne for Vridsløse, Coop Byen, Hersted og Albertslund Midtby. Statussen er en opdatering af den seneste status til udvalget fra marts 2023.

## Sagsfremstilling

Albertslund står over for den største omdannelse siden byens grundlæggelse – siden 1960'erne, hvor bar mark blev til levende by.

Som led i at fremme en udviklingen og skabe en rød tråd i § 17.4 Byudviklingsudvalgets arbejde med at udvikle byen er udarbejdet en skabelon for systematisk statusorientering på byudviklingsprojekterne.

Statussen indeholder en kort beskrivelse af:

- Resumé af projektet
- Fremdrift
- Næste milepæl
- Risici/udfordringer
- Interessent- og borgerinddragelse
- Kommunikation
- Status på politiske behandlinger
- Beslutninger i kommunalbestyrelsen fra 2019 og frem
- Hvad siger kommuneplanen om området

Bilagst statussen findes et kort, der viser områder og grundlæggende fakta om områderne.

Statussen præsenteres løbende for udvalget, når der er opnået større milepæle eller der er sket større ændringer. Bilagt findes statusoversigten per ultimo oktober 2023.

Væsentlige milepæle for de enkelte projekter:

- Vridsløse: Planlægningen af Vridsløse skrider frem og den første byggeretsgivende lokalplan (Lokalplan 13.10 Sydvest tidligere kaldet Karrekvarteret) er til beslutning på MBU i okt. og KB i nov. 2023. Hvis lokalplan vedtages i okt./nov. 2023 betyder det, at byggeriet af de 800 boliger opstartes i anden halvdel af 2024 samt at de første beboere forventes at flytte ind i 2026. Boligerne forventes bygget i flere etaper.

Endvidere er der i løbet af 2023 blevet arbejdet med at åbne området op for byens og regionens borgere. Eksempelvis har A. Enggaard indgået samarbejde med spillestedet Forbrændingen, hvilket har betydet at der har været afholdt en række koncerter og events på Vridsløse. Derudover arbejder Enggaard løbende på at udvide de midlertidige funktioner, der på nuværende tidspunkt dækker over rundvisninger, foredrag, escape room, mikrobryggeri med tilhørende serveringsområde og en kunstudstilling.

A. Enggaard har derudover åbnet deres bylivskontor, hvor borgere og øvrige interesseret kan komme forbi og høre mere om projektet.

- Coop Byen Vest – fase 1: Coop Byen har før sommerferien 2023 fået den første byggetilladelse til opførelse af 170 boliger i bebyggelsen ”Trappehusene” op mod Roskildevej og byggeriet er gået i gang i starten af oktober, hvilket betyder, at de første beboere kan forventes at flytte ind i efteråret 2025. Derudover er krydset ved Roskildevej/Lækrogen ved at være færdigt, og forventes taget i brug ultimo oktober 2023. Næste milepæl er

ansøgning om og tilladelse til parkeringshuset, som skal være taget i brug før næste boligbebyggelse kan påbegyndes. Parkeringshuset forventes færdigbygget i anden halvdel af 2024, hvorefter byggeriet af boligbebyggelsen ”Klyngerne” kan gå i gang.

Projektlederen for Coop Byen vil deltage på mødet og fortælle om projektets status i hovedtræk.

- Albertslund Centrum/ Bymidte: Siden masterplanens vedtagelse i feb. 2023 har forvaltningen været i dialog med Citycon om den videre proces for udviklingen af Albertslund Centrum, hvor næste milepæl efter den gældende projektudviklingsaftale er, at Citycon afleverer et skitseprojekt for masterplanens byggefelt 2 i første halvdel af 2024.

I Albertslund Centrum arbejdes der også videre med bygherres ansøgning om byggetilladelse til boligbyggeri på Posthusgrunden, hvor § 17.4 Byudviklingsudvalget i maj 2023 efter orientering om bygherres skitseoplæg var positivt indstillet overfor projektet, da der var ”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”.

På baggrund af kommunalbestyrelsens godkendelse fra sept. 2023 om foranalyse af en ny bro over jernbanen arbejder forvaltningen også videre med at konkretisere og finde delvis finansiering til en ny broforbindelse over jernbanen i stationens østlige ende mod Coop Byen og Blokland. Resultatet af arbejdet forventes politisk forelagt primo 2024.

- Hersted: Udviklingen af Hersted er i god fremdrift og der er opnået flere milepæle siden udvalgets sidste status i marts 2023. Der arbejdes således på flere lokalplaner og de første byggetilladelser er givet til samlet 384 boliger, hvor de første beboere forventes at flytte ind i sommeren 2024. Derudover er Erhvervsforum Hersted og Følgegruppen for Hersted opstartet, og de første arrangementer er blevet gennemført bl.a. en byvandring. Og der er sendt en ansøgning til Stednavneudvalget om godkendelse af bydelsnavnet "Hersted" og tilføjelsen til letbanestationen, så det kommende stoppested får navnet "Glostrup Nord - Hersted".

Projektlederen for Hersted vil deltage på mødet og fortælle om projektets status i hovedtræk.

## **Indstilling**

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at § 17.4 Byudviklingsudvalget tager status til efterretning.

## **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen, idet at det er værdifuldt med statussen.

Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet.

## **Bilag**

Kort\_Byudviklingsområder\_AK, Nov. 2023\_

Statusorientering Byudvikling § 17. Byudvikling Nov. 2023

Milepæle byudviklingsprojekterne, § 17.4 Byudvikling\_Nov. 2023

Status\_Coop Byen - 17,4 Byudvikling - nov. 2023

Status på Hersted\_2023-11-21 - 17.4-udvalget

Overblik udvikling i Hersted, nov. 2023, § 17.4 Byudvikling, nov. 2023

## **Punkt 2: § 17.4 Byudvikling - Smedeland Boulevard - Orientering om skitseprojekt**

01.02.17-P00-2-23

### **Anledning**

Forvaltningen orienterer om udarbejdelse af et skitseprojekt for fremtidens Smedeland Boulevard i Hersted.

### **Sagsfremstilling**

I masterplanen for Hersted er det forudsat, at Smedeland med tiden omdannes til 'rekreativ boulevard med fokus på bynatur, leg og aktivitet'. Omdannelsen omfatter 1) nedlæggelse af to nuværende vejspor, som giver plads til den grønne del af boulevarden, der skal anlægges af en ny grundejerforening, 2) anlæg af nyt fortov og cykelstier i tilknytning til de to kørespor, der bibeholdes som offentlig vej (Bilag kort). Lokalplanerne i Hersted indeholder bestemmelser både om den fremtidige anvendelse og om den kommende grundejerforening.

Siden masterplanen blev vedtaget, er der med afgørelser i Planklagenævnet anlagt en meget stram fortolkning af planlovens regler om, at man ikke må udlægge et areal med vejstøj til rekreative formål. For at belyse, hvordan intentionen fra masterplanen om en boulevard med plads til bynatur, leg og aktivitet kan bibeholdes, har forvaltningen med Marianne Levinsen Landskab som ekstern rådgiver fået udarbejdet et skitseprojekt. Skitseprojektet tager udgangspunkt i masterplanens ideer om et parklignende strøg kombineret med arealer til leg og ophold i form af mindre 'øer', som er afskærmet med beplantede støjhegn.

På baggrund af skitseprojektet skal der i kommende lokalplaner i Hersted indarbejdes opdaterede kortbilag og bestemmelser vedrørende fremtidens Smedeland Boulevard. Endvidere skal skitseprojektet danne grundlag for den kommende grundejerforenings arbejde med at anlægge det grønne strøg.

Forvaltningen vil på mødet orientere nærmere om skitseprojektet samt viderebringe bemærkninger fra den uformelle inddragelse af udviklere og andre relevante interessenter, som er sket under og efter den sidste del af skitseringen.

Efterfølgende vil projektet blive forelagt for Miljø- & Byudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen, idet:

- at der fortsat er opmærksomhed på at skabe stiforbindelser fra den nye bydel til de grønne områder omkring Vestskoven, som masterplanen Hersted 2045 også indeholder overordnede principper om
- at der i det kommende vejprojekt for den offentlige vej på Smedeland er opmærksomhed på betydningen af hastighed ift. støj og trafiksikkerhed. Kommunen som myndighed har flere muligheder for at præge trafikken på den kommende vej fx. etablere grønne arealer langs vejen, indsnævre vejen og etablere fortove den fremtidige udformning er det også en balance mellem at sikre erhvervslivets behov og de kommende beboeres behov.
- Den kommende grundejerforening blev drøftet og forventes stiftet i første halvdel af 2024. Den kommende grundejerforening er ansvarlig for at anlægge og drifte det grønne strøg på Smedeland. Hver medlem af grundejerforeningen indbetaler et bidrag til foreningen baseret på byggeretter (etagemeter). Der er medlemspligt af grundejerforeningen for de grundejere, der gør brug af muligheden for at omdanne fra erhverv til blandet bolig- og erhverv.

Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet.

## **Bilag**

Smedeland Boulevard oversigtskort

Smedeland Boulevard skitseprojekt

## **Punkt 3: §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**

Intet.

Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet.

## **Punkt 4: §17.4 Byudvikling - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse**

00.00.00-A26-21-22

### **Anledning**

Orienteringssager.

### **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

### **Beslutning**

Intet.

Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet.

## **Punkt 5: §17.4 Byudvikling - Eventuelt**

00.00.00-A26-20-22

### **Anledning**

Eventuelt.

### **Beslutning**

Intet.

Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet.

## **Punkt 6: Underskriftsblad**

00.00.00-A26-19-22

### **Anledning**

Underskriftsblad til digital godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

Der underskrives af deltagerne ved mødets afslutning.

Medlemmer af §17.4 Byudvikling

Formand Dogan Polat (A)

Marianne Burchall (A)

Morten Loof Andersen (B)

Billal Zahoor (C)

Vivi Nør Jacobsen (F)

### **Indstilling**

Formanden indstiller,

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

### **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen.

Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet.