

REFERAT Byudvikling (§ 17 stk. 4 udvalg) d. 26-09-2019

Mødedato Torsdag d. 26. september 2019 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

17.4 Byudvikling/ØU/KB – Godkendelse af samarbejdsaftale med Freja ejendomme om Vridsløsel	3
17.4 Byudvikling/ØU/KB – Godkendelse vedr. Plan for byens udvikling.....	5
17.4 Byudvikling/ØU/KB - Principper for parkering i Hersted Industripark.....	6
17.4 Byudvikling - Orientering fra formanden - september,.....	8
17.4 Byudvikling - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - september.....	9
Eventuelt.....	10

Punkt 1: 17.4 Byudvikling/ØU/KB – Godkendelse af samarbejdsaftale med Freja ejendomme om Vridsløselille Fængsel

85.00.00-G01-5-19

Anledning

Godkendelse af samarbejdsaftale mellem Albertslund Kommune og Freja ejendomme om udviklingen af det tidligere Vridsløselille Statsfængsel

Sagsfremstilling

I Folketingets aktstykke nr. 108 fra den 29. marts 2019 blev ejerskabet til det tidligere statsfængsel overdraget fra Kriminalforsorgen til statens ejendomsselskab - Freja ejendomme. Omdannelsen af det tidligere fængsel skal dermed til at gå i gang.

Forvaltningen foreslår, at udgangspunktet for udviklingen er en samarbejdsaftale mellem ejer (Freja ejendomme) og Albertslund Kommune. Samarbejdsaftalen er foranlediget af områdets særlige karakter, centrale placering i Albertslund og ejerforholdet, hvor Freja ejendomme ejer 100 pct. af udviklingsområdet. Endvidere har behovet for at sætte de overordnede rammer for områdets midlertidige anvendelse været bevæggrund for samarbejdsaftalen.

Samarbejdsaftalens overordnede formål er at skabe forudsætninger for, at der gennem en styret udviklingsproces skabes rammer for udviklingen af et attraktivt by-, bolig-og kulturområde, med respekt for såvel kultur- og bygningsarv, miljø, klima og de omliggende byområder.

Samarbejdsaftalen indeholder således de overordnede visioner og ledetråde for udviklingsarbejdet, som konkretiseres i en masterplan for Fængslet. Arbejdet med masterplanen indledes nu og har fokus på at identificere den overordnede rammefortælling, som kommer til at ligge til grund for den videre konkrete planlægning for området. I arbejdet med masterplanen vil borgere, politikere samt øvrige interessenter blive inddraget.

Om samarbejdsaftalens parter

Freja er 100 % ejet af staten, og har til formål at sælge statens ejendomme, så der samlet set skabes den størst mulige lønsomhed. Kommunalbestyrelsen er myndighed for området, og er i denne egenskab, og som interessant i udviklingen af området, samarbejdspartner for Freja ejendomme.

Begge parter har en fælles interesse i en udvikling af området, der sikrer høj kvalitet, størst mulig værdiforøgelse og høj værdi for fremtidige brugere og ejere.

Forvaltningen har i dialog med Freja ejendomme udarbejdet et oplæg til en samarbejdsaftale mellem Albertslund Kommune og Freja ejendomme om udviklingen af det tidligere Vridsløselille Statsfængsel (udkast er bilagt).

Godkendelse af samarbejdsaftale mellem Albertslund Kommune og Freja ejendomme om udviklingen af det tidligere Vridsløselille Statsfængsel

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at det godkendes, at der indgås samarbejdsaftale mellem Albertslund Kommune og Freja ejendomme om udviklingen af det tidligere Vridsløselille Statsfængsel.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der laves et budget på det grundlag vi har i dag, til næste 17.4 udvalgsmøde.

Qasir Mirza (A) og Allan Høyer (O) deltog ikke på mødet.

Bilag

Oplæg til samarbejdsaftale AK og Freja Vridsløselille Statsfængsel 13. sep. 2019

Punkt 2: 17.4 Byudvikling/ØU/KB – Godkendelse vedr. Plan for byens udvikling

01.00.00-P35-1-18

Anledning

Som opfølgning på budgetaftale 2019 har forvaltningen arbejdet med at tilvejebringe en Plan for byens udvikling.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen blev på temamødet i maj 2019 præsenteret for grundstenene i Plan for byens udvikling/en byudviklingsplan. De tre grundsten i præsentationen var 1) vision for byens udvikling, 2) kommuneplanstrategi og FNs verdensmål samt 3) et beslutningsstøtteværktøj.

Forvaltningen har siden maj arbejdet videre med en konkretisering af planens form og indhold.

For at sikre en plan, som lever op til hensigterne i budgetaftalen og som samtidig skaber synergi til det igangværende arbejde med kommuneplanstrategien anbefaler forvaltningen, at Plan for byens udvikling integreres i kommuneplanstrategien som et indledende afsnit i form af en overordnet politisk vision for udviklingen af byen. Oplæg til det indledende afsnit er bilagt. Dermed skabes der sammenhæng mellem politisk vision og de kommende års arbejde med planlægning af byens udvikling, idet kommuneplanstrategien netop sætter retning for byens udvikling.

For at understøtte ønsket om en økonomisk bæredygtig byudvikling er der, i tråd med budgetaftalen, blevet udarbejdet et kommunalt økonomisk beslutningsstøtteværktøj. Værktøjet anvendes bl.a. som støtte for den planlægning, der lægges op til i den kommende kommuneplanstrategi. Formålet med planlægningen er at sikre, at boligudvikling sker hensigtsmæssigt i forhold til den kommunale service, uden at hindre udbygningen af ét område, fordi et andet område i byen ikke er færdiggjort.

Støtteværktøjet kan bruges til at afprøve forskellige udviklingsscenarier og synliggøre de demografiske og kommunaløkonomiske konsekvenser og synergier områderne imellem ved at sammenligne med en række referenceområder både indenfor og udenfor kommunens grænser. Værktøjet giver ikke endelige svar, men kan bidrage med flere perspektiver til beslutningsgrundlaget for byens udvikling.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller

1. at indholdet af det indledende afsnit godkendes.

Beslutning

Sagen oversendes til budgetforhandlingerne.

Qasir Mirza (A) og Allan Høyer (O) deltog ikke på mødet.

Bilag

Illustration Plan for byens udvikling relation-andre planer, 13. sep. 2019

VISION FOR BYENS UDVIKLING, 19. sep. 2019

Punkt 3: 17.4 Byudvikling/ØU/KB - Principper for parkering i Hersted Industripark

01.02.17-P16-2-18

Anledning

I forbindelse med udarbejdelse af masterplanen for Hersted Industripark er formuleret nogle principper for parkering i området.

Sagsfremstilling

En af de helt store udfordringer i byudvikling er håndtering af parkering. Parkeringspladser og vejareal, optager meget plads og er omkostningsfuldt for bygherre at etablere. Parkering er derfor en af nøglerne til en vellykket og robust byudvikling.

Principperne for parkering i Hersted Industripark er baseret på ønsket om at skabe en bæredygtig by, hvor byudviklingen tager højde for de store forandringer, der kan forudses på mobilitetsområdet.

I Hersted Industripark er det muligt at undgå at bruge store ressourcer på skabe parkeringsløsninger, der passer til den måde vi bruger bilen i dag, men som kan være overflødig om 20 år.

I området findes store belagte arealer, der kan bruges til midlertidige parkeringspladser for de nye boliger og kontorer, ligesom der vil være gode muligheder for at lave delt parkering mellem eksisterende erhverv og nye erhverv eller boliger. Det vil være op til de enkelte grundejere, at lave aftalerne, men Albertslund Kommune vil agere som facilitator.

Formålet med strategien er, at frigøre plads til boliger og fællesarealer og, over tid, når flere projekter kommer til, skabe en efterspørgsel efter parkeringspladser, der gør det muligt at etablere dem på markedsvilkår.

Parkeringshuse o.lign. etableres når forrentningen for disse er den samme som forrentningen for andre typer af ejendomme - herunder boliger. Brugslejen af p-pladser fastsættes ved udbud og efterspørgsel og udbuddet bør være så lavt, og efterspørgslen så høj, at lejen af p-pladser kan give det samme afkast som på boliger og/eller erhverv.

I forbindelse med ibrugtagningstilladelsen kan bygherre indbetale til en p-fond, således at der er sikret mulighed for etablering af p-pladser, såfremt der ikke kan skabes marked for det. De juridiske forhold vedrørende p-fonde skal undersøges, før forvaltningen kan fremlægge en sag om dette.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forvaltningen undersøger mulighed for etablering af en p-fond.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Qasir Mirza (A) og Allan Høyer (O) deltog ikke på mødet.

Punkt 4: 17.4 Byudvikling - Orientering fra formanden - september,

00.01.00-I00-7-18

Beslutning

Intet.

Punkt 5: 17.4 Byudvikling - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - september

00.01.00-I00-7-18

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Intet

Punkt 6: Eventuelt

00.01.00-I00-7-18

Beslutning

Intet