

REFERAT Byudvikling (§ 17 stk. 4 udvalg) d. 27-02-2024

Mødedato Tirsdag d. 27. februar 2024 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

§ 17.4 Byudvikling - Status på byudviklingsprojekterne feb. 2024.....	3
§17.4 Byudvikling - Vridsløse lokalplaner - Orientering om justeret rækkefølge og afgrænsning for	5
§17.4 Byudvikling/MBU - Orientering om proces for navngivning af veje, stier og pladser i forbind	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 - Status på byudviklingsprojekterne feb. 2024

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 november 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

Bilag til 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. Bilag til statussen findes statusoversigten per januar 2024.

Væsentlige milepæle for de enkelte projekter:

- 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 gik i gang i starten af oktober, og er allerede synligt i bybilledet. De første beboere kan forventes at flytte ind i efteråret 2025.

Siden november 2023 har Coop Byen fået byggetilladelse 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. Aktuelt er forvaltningen i dialog med Coop Byen om behovet for dispensationer forud for de næste faser.

- Hersted: Udviklingen af Hersted er fortsat i god fremdrift og der er fortsat stor interesse for at udvikle den nye bydel, hvor de første beboere forventes at flytte ind i sommeren 2024.

Albertslund Kommune har gennemført udbud på projektering af den nye letbanestationsforplads og bygaden, der leder frem til letbanestationen. Næste fase er den egentlige projektering, der forventes at være udført første halvdel af 2024. Når

projekteringen er udført, skal projektet forelægges til politisk beslutning (forventeligt anden halvdel af 2024), hvorefter den konkrete anlægsopgave sendes i udbud.

Stednavneudvalget har godkendt Albertslund Kommunes ansøgning om godkendelse af bydelsnavnet "Hersted" og tilføjjelsen til letbanestationen, så det kommende stoppested får navnet "Glostrup Nord- Hersted".

Som opfølgning på Kommunalbestyrelsens godkendelse fra foråret 2023 om midlertidige aktiviteter i Hersted har afdelingen Kultur og Fritid arbejdet videre med en plan for aktiviteterne i 2024, som bl.a. byder på byvandring, mini byfestival og street art.

- Vridsløse: Projektlederen for Vridsløse vil deltage på mødet og fortælle om projektets status i hovedtræk
- Albertslund Centrum/ Bymidte: Projektlederen for Bymidten 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.

Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet.

Bilag

Kort_Byudviklingsområder_AK, Nov 2023_

Bilag_Status Byudviklingsprojekterne, § 17.4 Byudvikling, feb. 2024 (2)

Milepæle byudviklingsprojekterne, § 17.4 Byudvikling_Feb. 2024 (1)

Præsentation_Status_Bymidte_17.4_februar 2024

Status_Vridsløse, 17.4 Byudvikling, Feb. 2024

Punkt 2: §17.4 Byudvikling - Vridsløse lokalplaner - Orientering om justeret rækkefølge og afgrænsning for lokalplaner

01.02.05-P16-19-23

Anledning

Forvaltningen orienterer om oplæg til justerede lokalplanetaper på Vridsløse.

Sagsfremstilling

Udviklingen af Vridsløse er indtil videre håndteret i samarbejde mellem bygherre A. Enggaard, grundejer Freja Ejendomme og Albertslund Kommune. Der er i 2021 indgået en aftale parterne i mellem om de kommende lokalplaners afgrænsning og rækkefølge. A. Enggaard og Freja Ejendomme har efterspurgt en revision af den oprindelige aftale, og der foreligger et forslag til en justeret afgrænsning af lokalplanerne og deres rækkefølge, som parterne er enige om.

Baggrund for justeringen

Som en naturlig del af planlægning for udviklingen af Vridsløse, blev der i 2021 indgået en aftale om de kommende lokalplanetaper for Vridsløse, både med henblik på antal planer, afgrænsning og rækkefølge. Det blev aftalt, at området omfattet af masterplanen, blev opdelt i fem lokalplanområder, to mod syd og tre mod nord. Afgrænsningerne tager udgangspunkt i kvarterne angivet i masterplanen, hvor der laves en lokalplan per kvarter, se bilag.

A. Enggaard har siden masterplanens godkendelse i september 2022, erhvervet naboejendommen Roskildevej 161-163, med ønske om at placere en dagligvarebutik og andre funktioner, der kan understøtte forsyningen af Vridsløse. Kommunalbestyrelsen godkendte den 21. juni 2022, sag om forhåndsdialog om grunden, som giver mulighed for at se udviklingen af ejendommen i sammenhæng med Vridsløse.

Siden den indledende aftale om lokalplanetaper er indgået i 2021, er der opnået en større viden i projektet. Det fremhæves af bygherre, at der ved at revidere den nuværende lokalplanopdeling, og arbejde med større lokalplaner, kan opnås en fordel ift. byggetakt, bevaringsværdige bebyggelser, parkering, hastighed i forhold til realisering af projektet og hovedforsyning (ledninger). Det er forvaltningens vurdering, at det er meningsfuldt at revidere den tidligere aftale, og genbesøge områdets lokalplanetaper.

Endvidere ønsker A. Enggaard at genbruge så høj en andel som muligt af områdets eksisterende mursten i det nye byggeri. Det foreslås, at lokalplanaafgrænsningen for lokalplanetape 2 – Bindeleddet og Hængslet, hvor startredegørelsen blev godkendt i juni 2022, udvides til også at indeholde den indre fængselsmur. Dette skaber en tidsmæssig sammenhæng, hvor dele af det eksisterende byggeri nedrives og oprenses tids nok til at kunne indbygges i de nye byggerier.

I hovedtræk betyder det justerede oplæg til rækkefølge og afgrænsning for lokalplaner således:

- At antallet af lokalplaner reduceres fra fem til fire.
- At lokalplanområderne bliver tilsvarende større også som konsekvens af at ejendommen på Roskildevej 161 – 163 medtages i planlægningen for Vridsløse.
- At de større lokalplanområder betyder, at parterne annullerer den hidtidige aftale om at arbejde på to lokalplaner ad gangen. I stedet indgår parterne en overordnet aftale om proces for lokalplanarbejdet, som de nærmere tidsplaner vil tage udgangspunkt i.
- At lokalplan 2 for Hængslet og Bindeleddet udvides til inkludere den indre fængselsmur.

Oplægget til justeret rækkefølge- og lokalplanaafgrænsning skal godkendes politisk i Miljø- og Byudvalget, Økonomiudvalget og i Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet.

Bilag

Præsentation_Orientering_LP_Vridsløse, 174 Byudvikling, Feb 2024

Punkt 3: §17.4 Byudvikling/MBU - Orientering om proces for navngivning af veje, stier og pladser i forbindelse med byomdannelse af Hersted

05.02.05-G01-1-24

Anledning

Der orienteres om proces for navngivning af veje, stier og pladser i Hersted.

Sagsfremstilling

I forbindelse med byomdannelsen af Hersted er der behov for at navngive nye veje, stier og pladser samt at tildele nye navne til nogle af de eksisterende veje.

Reglerne i adresseloven for tilladte tal- og bogstavkombinationer begrænser antallet af husnumre, der kan tildeles på en adresse, hvilket kan være en udfordring i nye karreer med mange opgange. For eksisterende eller nye stikveje til de overordnede veje vil det derfor være hensigtsmæssigt, at de får selvstændige navne. Hvis eksempelvis de små stikveje på Smedeland får deres egne navne, kan der oprettes nye husnumre i et passende antal til at give det nødvendige antal adresser. Som en sidegevinst vil det blive nemmere at orientere sig i området end i dag, hvor man i dag har lige husnumre på begge sider af stikvejene.

Navngivningen bør ske, inden de første beboere på en af stikvejene flytter ind, så de ikke behøver få ændret adresse på et senere tidspunkt. På Smedeland 38 forventer bygherre, at de dele af bebyggelsen, som ligger langs en eksisterende stikvej, vil være klar til ibrugtagning primo 2025. Ligeledes forventer forvaltningen, at stationsforpladsen ved letbanen og den nye vej, som skal lede hen til stationen, skal tages i brug i 2025.

Da udviklingen af Hersted kommer til at strække sig over mange år, er der ikke aktuelt behov for at beslutte nye vejnavne i områderne omkring for eksempel Fabriksparken og Formervangen. For at sikre helhed og sammenhæng i navngivningen over tid vil det dog være hensigtsmæssigt at overveje principper for navngivning af veje i de næste faser af byomdannelsen allerede nu. For navngivning af veje, stier og pladser i forbindelse med byomdannelsen af Hersted foreslår forvaltningen en model, hvor Kommunalbestyrelsen beslutter konkrete navne for de veje, som skal navngives i Hersted fase 1, etape 1, mens der for senere faser besluttet nogle temaer og eventuelt et 'katalog' af mulige navne. En oversigt over eksisterende offentlige veje og private fællesveje i Hersted er vedlagt som bilag.

De principper for vej- og pladsnavne, som Kommunalbestyrelsen besluttede i september 2019, vil sammen med adresseloven danne afsæt for arbejdet med nye vejnavne i Hersted.

Proces i hovedtræk

Forvaltningen foreslår følgende proces:

- I dialog med udvalgte interessenter i og omkring Hersted indsamler forvaltningen ideer til nye vejnavne i Hersted. Undervejs tjekker forvaltningen, om foreslåede navne er ledige, og foretager eventuelt en foreløbig reservation hos Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur. Som relevante interessenter foreslås i denne sammenhæng:
 - Udviklere, som aktuelt er i proces med planer/ projekter i Hersted
 - Ejlerlauget Hersted Industripark
 - Følgegruppen for byudvikling i Hersted (oversigt vedlagt som bilag)
 - Kroppedal Museum
 - Lokalhistorisk Arkiv
- På baggrund af dialogen med interessenter udarbejder forvaltningen et oplæg til navngivning til drøftelse i 17.4-udvalget.

- Eventuelle bemærkninger fra 17.4-udvalget indarbejdes.
- Høring af grundejere, som vil blive konkret berørt af navneændring.
- Nye vejnavne og principper for fremtidige vejnavne i Hersted forelægges MBU, ØU og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

En tidslinje, som illustrerer ovenstående forslag til proces, er vedlagt som bilag.

Økonomi

Der må påregnes udgifter til opsætning af nye vejnavneskilte.

Lovgrundlag

Ifølge Adresseloven er Kommunalbestyrelsen adressemyndighed for alle vejnavne og adresser i kommunen. Kommunalbestyrelsen fastsætter vejnavne for alle offentlige veje og alle private fællesveje. Kommunalbestyrelsen kan endvidere - efter samråd med grundejeren - fastsætte vejnavne for private veje og andre færdselsarealer. I tilfælde af, at der ikke opnås enighed, fastsætter adressemyndigheden vejnavnene. 'Andre færdselsarealer' omfatter blandt andet private torve og pladser samt offentlige og private stier. Grundejer kan frit give sin bebyggelse et navn som supplement til den officielle adresse.

Kommunikation

I forbindelse med beslutning om nye vejnavne vil det være oplagt at informere via kommunens hjemmeside, Facebook og lokale medier. Berørte grundejere orienteres direkte.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen med følgende bemærkninger:

- Godt at processen sættes i gang og at Ejerlauget er en del af processen
- Forvaltningen skal vende tilbage med svar på, hvor boligerne på Smedeland 8A får adresse – er det på Smedeland eller på Malervangen?
- Historiefortællingen skal huskes, når oplægget til navne udarbejdes ligesom mulighederne for forklarende tekster på de kommende vejnavneskilte er et ønske

Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet.

Bilag

Offentlige og private fællesveje i Hersted

Proces for navngivning af veje i Hersted

Følgegruppen for byudvikling i Hersted - oversigt over medlemmer

Punkt 4: §17.4 Byudvikling - Orientering fra formanden

00.00.00-A26-22-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Orientering om mødeplan for § 17.4 Byudvikling (forslag).

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Vivi Nør Jacobsen (F) deltog ikke i mødet.

Bilag

Mødeplan § 17.4 Byudvikling for 2024, Feb. 2024

Punkt 5: §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

.

Punkt 6: §17.4 Byudvikling - Eventuelt

00.00.00-A26-20-22

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

.

Punkt 7: 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)

Claus Rasmussen (V)

Billal Zahoor (C)

Vivi Nør Jacobsen (F)

Indstilling

Formanden indstiller,

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

Beslutning

.