

REFERAT Byudvikling (§ 17 stk. 4 udvalg) d. 24-01-2023

Mødedato Tirsdag d. 24. januar 2023 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

Tema - Dispensation til ændring af byggefelt - Coop Byen.....	3
Tema - proces for navngivning af veje, pladser, byrum og sti på Vridsløse.....	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: Tema - Dispensation til ændring af byggefelt - Coop Byen

02.00.00-P19-34-22

Anledning

Coop Byens bygherre ønsker at ændre formen på parkeringshuset. Den nye form betyder, at bygningen overskrider byggefelterne fastsat i lokalplan 2.12. Forud for Miljø & Byudvalgets behandling af en dispensationsansøgning, ønsker bygherrer at præsentere det ændrede parkeringshus for §17.4 udvalget for Byudvikling.

Sagsfremstilling

Byggeriet af Coop Byen er reguleret af Lokalplan 2.12. Lokalplanen udlægger det kommende byggeri i flere byggefelter, herunder et felt for parkeringshus på hjørnet af Roskildevej og Vallensbæk Torvevej. Byggefeltet måler 55,5 meter x 35 meter. Lokalplanen giver mulighed for at opføre et parkeringshus på 13.800 m² i en højde på maksimalt 25 meter.

Bilag 2 findes relevante dele af lokalplanens redegørelse og bestemmelser.

Bygherre ønsker nu at opføre et parkeringshus, der er 3 meter længere end lokalplanens byggefelt. Det betyder, at afstanden mellem bygningens nordvendte facade og Roskildevej reduceres fra 7,5 meter til 4,5 meter. Det ønskede parkeringshus er samtidig er smallere end byggefeltet, hvilket betyder at afstanden fra bygningen til Vallensbæk Torvej øges med 2 meter i bygningens nederste del. Højere på bygningens facade, hvor der monteres stafelier til begrøning, vil afstanden til Vallensbæk Torvevej være 3 meter.

Den ændrede form på parkeringshuset, betyder samtidig at bygningens højde kan reduceres væsentligt. Det nye parkeringshus vil blive 16,4 meter højt. Lokalplanens nuværende rammer, giver mulighed for at opførelse af et parkeringshus på op til 25 meter. Den reducerede højde skyldes til dels, at der ikke etableres solceller på parkeringshusets tag. Kapaciteten i det nye parkeringshus vil blive 470 parkeringspladser imod 500 parkeringspladser i det oprindelige hus.

Bygherre vil på mødet præsentere baggrunden for deres ønske om en ændret form, samt deres forslag til et nyt design.

§17.4 udvalget for Byudvikling bedes på baggrund af bygherres præsentation drøfte ønsket om ændringen af parkeringshuset.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at §17.4 udvalget for Byudvikling drøfter bygherres ønsker om ændring af parkeringshuset.

Beslutning

Taget til efterretning.

Stig Ammitzbøll, byudviklingschef og Thomas Kjær Petersen, projektudviklingschef fra Coop Byen Vest præsenterede deres forslag til nyt p-hus, som betyder at det er nødvendigt at søge dispensation fra lokalplanen, idet byggefeltet ændres. Bygningen er således gjort længere, smallere og lavere. Bygherre redegjorde for at der, i det ændrede forslag, fortsat vil være fokus på at skabe en grøn bygning, samt at der er fokus på genanvendelse af materiale i byggeriet. Den skråstillede tagkonstruktion med solceller er ikke en del af det nye forslag til p-hus. I præsentationen lagde bygherre også vægt på at den nye konstruktion gav mulighed for at parkeringsarealet i gadeniveau i weekenderne kunne anvendes til fællesskabende aktiviteter ligesom trappen på p-huset ydreside også kunne fungere som mødested.

Efter Coop Byen Vests præsentation drøftede udvalget forslaget. I drøftelserne var der fokus på, at det er vigtigt at både bygning og omgivelser omkring p-huset er grønt. En ændring af byggefeltet må således ikke betyde at bygningen bliver mindre grøn samt at der omkring p-huset skal sikres et grønt bælte. Der var endvidere også fokus på mulighederne for den dobbelt anvendelse af p-husets nederste etage.

I drøftelserne indgik også overvejelser om betydningen af det reducerede antal parkeringspladser, som et ændret byggefelt medfører. Men parkeringsnormen afholdes fortsat og der er i projektet arbejdet med overkapacitet på 30 %.

Slutteligt indgik også overvejelser om betydningen af den ændrede tagkonstruktion ift. dialogen med Kulturarvsstyrelsen, idet konstruktionen var med til at danne en reference til de gamle lagerhaller i vest.

Konklusionen på drøftelserne var at udvalget anbefaler at der kan søges dispensation fra lokalplanen, og at bygherre i den sammenhæng tydeligt skal redegøre for, at ændringen ikke betyder en forringelse af bygningens grønne udtryk eller de grønne omgivelser omkring selve parkeringshuset. Det er særlig vigtigt at det grønne udtryk mod Roskildevej bevares.

Bilag

Notat om lokalplanens bestemmelse og redegørelse om parkeringshuset.docx

Coop Byen - ny ønsket placering af parkeringshus

Punkt 2: Tema - proces for navngivning af veje, pladser, byrum og sti på Vridsløse

05.05.00-G01-3-22

Anledning

Som en del af at skabe en ny bydel i Albertslund, ønsker A. Enggaard at udskrive en navnekonkurrence ifm. navngivning af pladser, veje, byrum/grønne områder og en sti på Vridsløse. Udvalget skal drøfte og evt. komme med anbefalinger til konkurrenceoplægget.

Sagsfremstilling

Visionen for udviklingen af Vridsløse er at skabe en levende, grøn og ikonisk bydel, der tager afsæt i Albertslunds værdi om fællesskaber. Endvidere er det ambitionen, at den nye bydel bliver en bydel, der er med til at binde byen sammen – fysisk såvel som mentalt.

For at være med til at videreudvikle områdets identitet, og samtidig skabe ejerskab hos borgere og interessenter ønsker A. Enggaard at invitere borgere og interessenter til at bidrage med input til fremtidens navne i den nye bydel og ønsker således at udskrive en navnekonkurrence ifm. navngivning af pladser, veje, byrum/grønne områder og en sti på Vridsløse.

For at kunne tage højde for § 17.4 byudviklingsudvalgets evt. anbefalinger til den planlagte konkurrence ønsker bygherre at præsentere processen for navngivning for udvalget. Formålet med præsentationen er således, at udvalget drøfter bygherres oplæg og kommer med eventuelle anbefalinger, som bygherre bør indarbejde i den kommende inddragsproces.

Navnekonkurrence

A. Enggaard ønsker at udskrive en navnekonkurrence, hvor borgere og interessenter får mulighed for at komme med forslag til den kommende navngivning. Inddragelsen af borgerne lægger sig i tråd med borgersamlingens anbefalinger om aktiv borgerinddragelse ifm. byudviklingen.

Bygherre A. Enggaard og nuværende grundejer Freja Ejendomme foreslår at nedsætter en bedømmelseskomite, hvor de i samråd med udvalgte interessenter og to politiske repræsentanter, udpeger de bedste navne til navngivning af pladser, veje, byrum/grønne områder og en sti. Forvaltningen vil løbende have dialog med bygherre, for at sikre at oplæg og forslag forholder sig til lovgivning på området og kommunens principper.

Efter bedømmelseskomitéens udpegning offentliggøres en bruttoliste af navne som placeres i en "idebank" hos bygherre. Den fremadrettede navngivning vil således tage udgangspunkt i "idébanken" og navnene vil blive præsenteret for kommunalbestyrelsen ifm. fastsættelse af endelig navne for de enkelte kvarterer.

Oplæg til den samlede proces er beskrevet i bilaget.

Den videre proces

Som opfølgning på drøftelserne i § 17,4, behandles der i fagudvalg og kommunalbestyrelsen en sag på møderne i februar og marts 2023, hvor der skal træffes beslutning om processen samt udpeges politiske repræsentanter til bedømmelseskomiteen.

Om lovgivningen for navngivning

Albertslund kommune er adressemyndighed, når der tildeles nye navne på pladser, veje og hovedstier, hvor både lovgivningen på området samt kommunens principper, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 10. september 2019, skal følges. I det arbejde skal adressemyndigheden søge at opnå enighed med grundejer, men kan der ikke opnås enighed, er det i sidste ende adressemyndigheden (dvs. Albertslund Kommune), der fastsætter navngivningen.

For navngivning af byrum gælder at grundejer frit kan vælge at navngive, som de ønsker. Det drejer sig om de navne, der er anvendt i Masterplanen, hvor der er benyttet foreløbige navne til byrummene som Aktivitetskilen, Folkeparken og Søkilen. Disse navne ønsker bygherre at omdøbe og ligeledes finde fremtidige, permanente navne for.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at sagen drøftes og,
2. at udvalget kommer med evt. anbefalinger til justering af processen samt forslag til, hvilke udvalg de politiske repræsentanter i bedømmelseskomiteen skal være medlem af.

Beslutning

Taget til efterretning.

Ditte Klerens Søndergaard fra A. Enggaard præsenterede A.Enggaards og Freja ejendommens oplæg til inddragelsesforløb.

Bygherre ønsker som en del af udviklingen at inddrage borgere, nøgleinteressenter og udvalgte politikere i arbejdet med at navngive veje, pladser, kavrter og hovedstien gennem området. Det gør de for at skabe ejerskab til udviklingen og udvikle en identitet for den nye bydel. I processen vil der blive hentet inspiration fra andre nyere byområder og arbejdet vil tage hensyn til de politisk vedtagne principper for vejnavne i Albertslund. Processen forventes at løbe frem til sommer 2023.

Efter præsentationen drøftede udvalget oplægget og der var generelt en positiv indstilling til processen. Der var særligt ros til ideen om at bruge stedets historie som udgangspunkt for navngivningen ligesom også eksemplet fra Grønttorvet, hvor vejnavnene følges af en kort forklarende tekst. Det var en pointe i drøftelserne at navnene kommer til at afspejle en helhed, og ikke peger i mange forskellige retninger.

Udvalget var også positivt indstillet overfor foreslaget om to politiske repræsentanter i bedømmelseskomiteen. Det blev anbefalet at Marianne Burchall fra A udpeges sammen med Tina Messaoudi fra F. I det tilfælde at Tina Messaoudi fra F ikke ønsker at deltage anbefaler udvalget, at Hediye Temiz fra B udpeges, som det andet medlem.

Bilag

Navngivning Vridsløse notat

Navngivning præs. AK_24.jan_2023_endelig

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.

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

00.00.00-A26-21-22

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Coop Byen - opstart af anlægsarbejder.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

A. Coop Byen - opstart af anlægsarbejder.

Punkt 5: §17.4 Byudvikling - Eventuelt

00.00.00-A26-20-22

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

.

Punkt 6: Underskriftsblad

00.00.00-A26-19-22

Anledning

Underskriftsblad til digital godkendelse.

Sagsfremstilling

Der underskrives af deltagerne ved mødets afslutning.

Indstilling

Formanden indstiller,

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

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.