

Borgermøde
Herstedvester Landsby
d.7 November 2018

Fra byplansvedtægt til
lokalplan 9.7 og 9.8

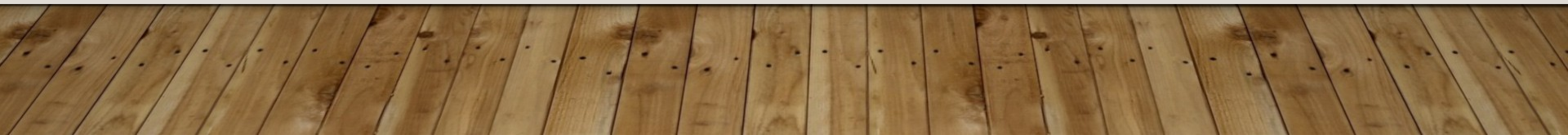
v/Grundejerforeningsbestyrelse
og Albertslund kommune

Dagsorden:

- Velkomst ved Grundejerforeningens formand Dorte Husum. (herunder præsentation af oplægsholdere , moderator/dirigent og referent.)
- Grundejerforeningsarbejde med lokalplanerne v/DH
- lokalplan 9.7 (Landsbyens samlede lokalplan)v/ byplanlægger.
- Diskussion om denne(2nd høringsperiode efter indsigelser)
- Lokalplan 9.8 v/ byplanlægger.
- Projekt omkring Lokalplan 9.8 v/Propreco – projektudviklere

Fra Byplans vedtægt til lokalplan. En proces med mange facetter.v

- Hvad er en lokalplan/hvad indebærer den.
- Hvad har vi, i landsbyen og grundejerforeningsn af muligheder for indflydelse og hvornår ?
- Hvad har vi i Bestyrelsen gjort for at sikre indflydelse på lokalplanerne.
- Hvad har vi opnået for landsbyen derved.



Hvad er en lokalplan ?

- En lokalplan er en lov om et område. Der findes samlede regler for hele området og del-regler for del-områder f.eks. for de 4 gamle gårde-
- Lokalplanen regulerer : anvendelse, udseende, størrelse, antal beboelser på matriklen.
- Lokalplan 9,7 erstatter den tidligere "byplansvedtægt no 9" fra 1968, der omfatter et langt større område op til gl. Landevej og indbefatter bl.a. Albertslund Stadion.
- Lokalplan 9.8 erstatter lokalplan 9.5, der blev udfærdiget i forbindelse med tidligere projekt på Hjørnegården og følger regulativer for lokalplan 9.7

Hvad indebærer en lokalplan ?

- At der er en samlet plan for byen.
- At der ikke kan bygges hvor som helst
- At "Byen" bliver hørt i beslutninger desangående- Dvs Grundejerforeningens bestyrelse, der repræsenterer grundejerne og alle grundejere høres ved møder og kan også selvstændigt kommentere og gøre indsigelser til kommunalbestyrelsen i høringsperiode.
- Før byggerier, beslutninger om lokalplanændringer mv sættes i værk høres Grundejerforeningens bestyrelse.
- Beslutningsret har alene Kommunalbestyrelsen.

Hvad har vi , i bestyrelsen i samarbejdet med kommunen, allerede arbejdet med?

- Kommunen har gennem lang tid ønsket en lokalplan.
- Dette gælder såvel områder som feks bevaringsværdige Huse.
- September 2014 udfærdigede Kommunen en skitse til en lokalplan- lokalplan 9.7
- Og ca samtidig første gang vurdering af Huse, de kunne kaldes bevaringsværdige.
- I gennem årene er der områder i byen, der allerede er udlagt til bebyggelse- disse kan man ikke, (umiddelbart) ændre på.
- Lokalplan 9.7 og 9.8 blev indtil maj 2018 håndteret

Bestyrelsens arbejde med lokalplanskitse og fremtid

- Byvandring med Vibe Weng (byplanlægger). Jens Erik, Dennis og Dorte fra bestyrelsen:
- Gennemgang af landsbyen med grønne områder, som vi ønsker bevarede og forståelse af hvad "bevaringsværdig" indebærer – samtaler om "landsbypræg"
- Forståelse af, hvad vi ikke kan ændre på
- Ny skitse til Lokalplan 9.7 udfærdiget.
- Møde med Bestyrelsen (Robert og Dorte) om processen i lokalplan 9.7 og hjørnegårdsgrunden (9.8) inklusiv muligindflydelse på nybyggeri.

Bestyrelsen arbejde , fortsat,

- Jens Erik, der har arbejdet professionelt med lokalplaner, har bistået og været bag processen. Dorte er bestyrelsens repræsentant og talerør vedrørende lokalplan.
- Hver udvikling har været drøftet ved best-møder i GF- alle referater også af særmøde ligger på hjemmesiden.
- Best beslutter , at bevaringsværdighed skal besluttes af de enkelte grundejere
- Særskilt møde om dette i Juni 2016 v de berørte grundejere og Dennis, Poul, Jørgen , Jens Erik og Vibe Wong

Bestyrelsens arb m lokalplan fortsat.

- Fælles bymøde september 2016, mandat fra mødet til at gå videre med:
- ønske om grøn Kile fra området nord for Bakkestræde til den gamle Forte
- Ønske om at bevare landsbypræg og en grøn by .
- Ønske om at minimere trafik omkring feks Bakkegården.
- Ønske om at kunne lov give så der ikke stod beboelsesvogne (var beboelser, lå skrald og destignenede i byen)

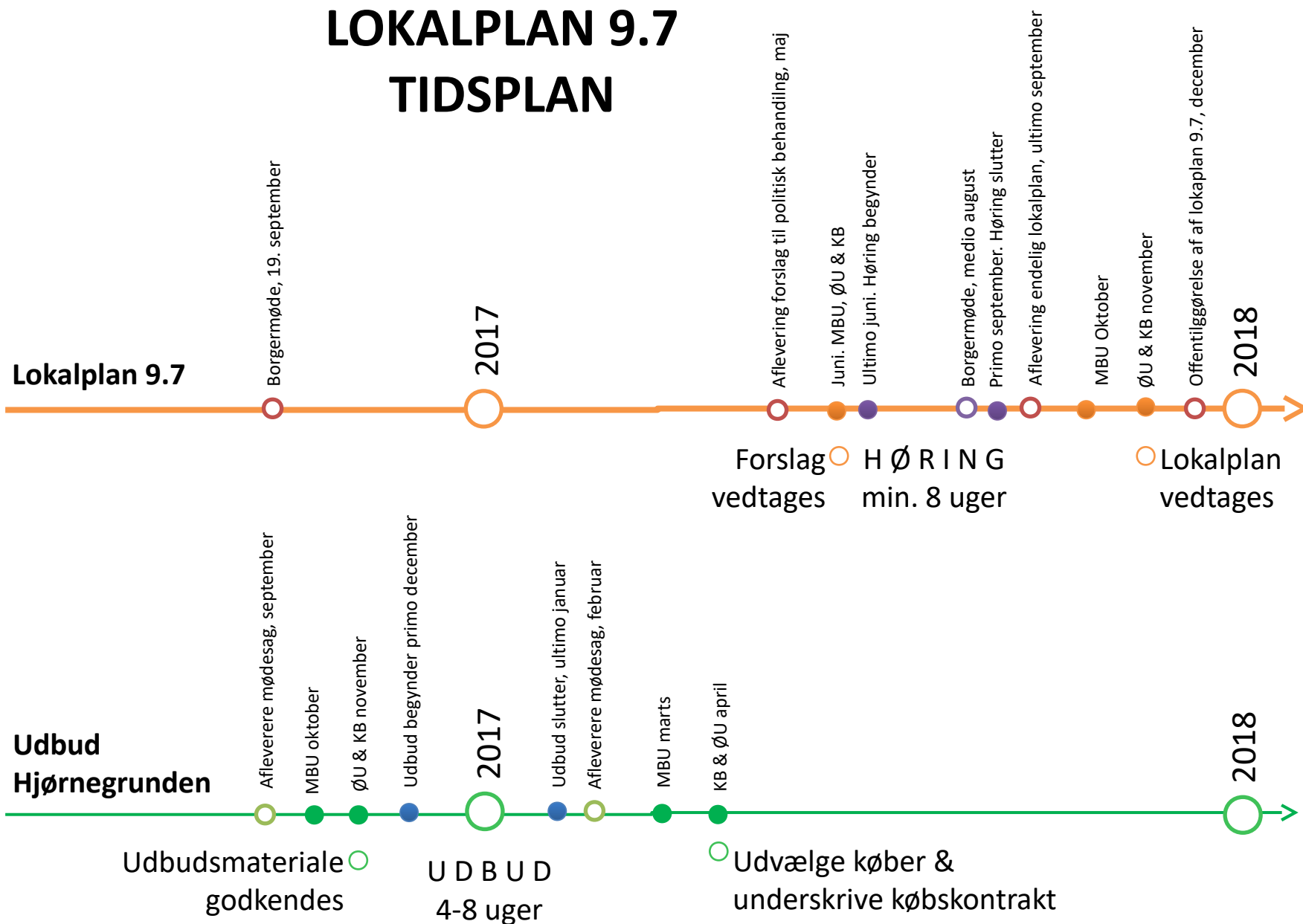
.Bestyrelsens arbejde fortsat.

- Mandat fra mødet september 2016:
- Bebygningsgrad max 35%
- Ingen vægge og mure om byggeri.
- Max etager 1,5.hvis højde da vinduer mod Galgebakken/Søndergården
- Parkering på egen matrikel.
- Samme taghældning som øvrige landsby
- "landsbypræg"- dvs passe i landsbyen, hvad landsbypræg er er der forskellige holdninger til.
- Gode materialer ikke "barak-byggeri"

Hvad der siden er sket med bygningerne:

- HjørneGården: se lokalplan 9.8 oprindeligt projekt skrottet dec 2017
- Bakkegården: Plan om byggeri af 5 boliger i østlig længe. afventer lokalplan 9.7. Der har været kommunalbesøg og trafiktælling og bor ikke længere arbejdere, eller er tung trafik.
- Horsholmgården: –Har tilladelse til opførelse af 13 lejligheder. afventer Lokalplan 9.7. bestyrelsen har sagt nej til tidligere skoleplaner.
- Område Nord for Bakkestræde , mod Herstedvesterstræde: er udlagt (historisk) til byggeri ingen aktuelle planer. I lokalplan 9.7 er der beskrivelse

LOKALPLAN 9.7 TIDSPLAN



Hvad er der i øvrigt opnået:

- Nu-
- Kommunen har overtaget de gamle landsbyjorde.
- Der er blevet øgede matrikel grænser på den gamle smedje. Der er vundet hævde og ejer har fået medhold af landinspektør, og advokat.
- Ingen har anfægtet denne hævde i 20 år, så bestyrelsen har henlagt sagen.
- Hele byen er blevet bevaringsværdig.
- Gamle træer og grønne områderbevares.
- Der må ikke stå trailere mv fast.

-
- Bestyrelsen har holdet møder med Byplanlæggerne fra Kommunen ca hver halve år,
 - Vi har fremført det nævnte. Der har været skred i tidsplanerne, da "Ecovillage" sprang fra projektet på HjørneGrunden.(December 2017)
 - Lokalplan 9.7 og 9.8 er derfra delt i kommunalt regi
 - 9.7 er udfærdiget af byplanlægger Victor Scharff.
 - 9.8 håndteres af byplanlægger Sigrid Glabo
 - Omkring 9.7 er vi i anden høringsrunde. Bestyrelsen finder , at kommunen har lyttet til indsigelserne omkring den



Bestyrelsens forslag til indsigelser omkring 9.8

- Tilbage til 20 stk boliger. (max 30)
- Vi mener der bliver parkeings problematikker, og problemer med kapacitet af vandudledning.
- Blandede boligformer – ikke alene ældreboliger
- Også plads til ejerboliger.
- 1½ etage boliger, som vi hele tiden har ment.