



# Byudvikling i Albertslund



# Byplanlægning

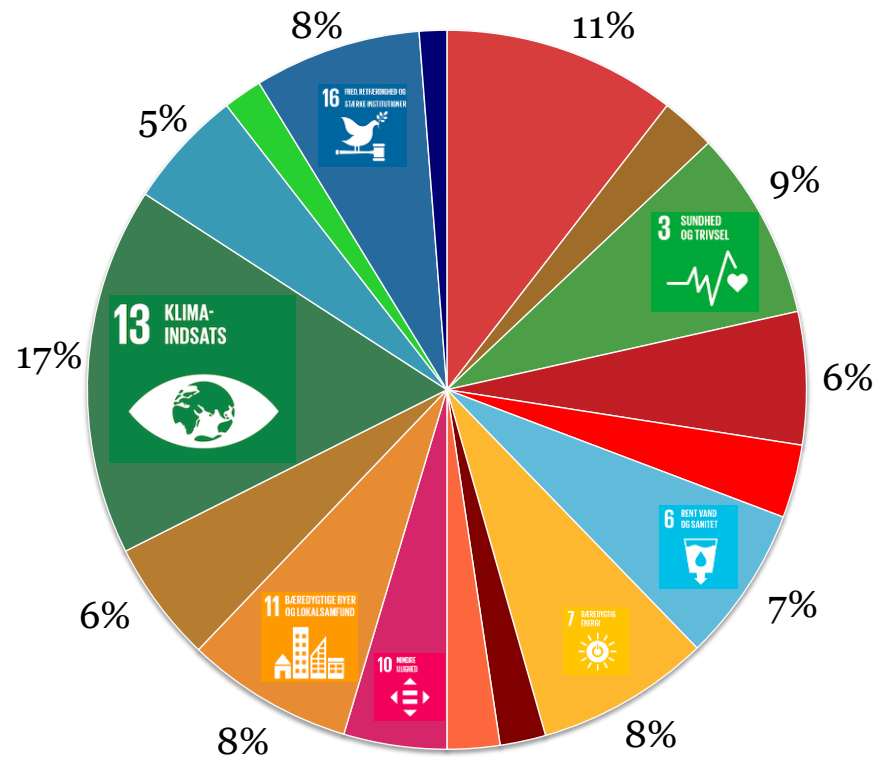
- Der har altid været byplanlægning, romerne og grækerne var gode til det
- Urbaniseringen i 1800- tallet skabte behov for byplanlægning
- Forstaden opstod i slutningen af 1900 tallet
- Den monofunktionalistiske by, som Albertslund, efter 2. verdenskrig
- Blev demokratisk i 70'erne
- Jan Gehl – Livet mellem husene

Har til formål at skabe bedre livsvilkår ved:

- At beskytte borgere/samfund mod forurening, støj osv.
- At skabe vækst og udvikling

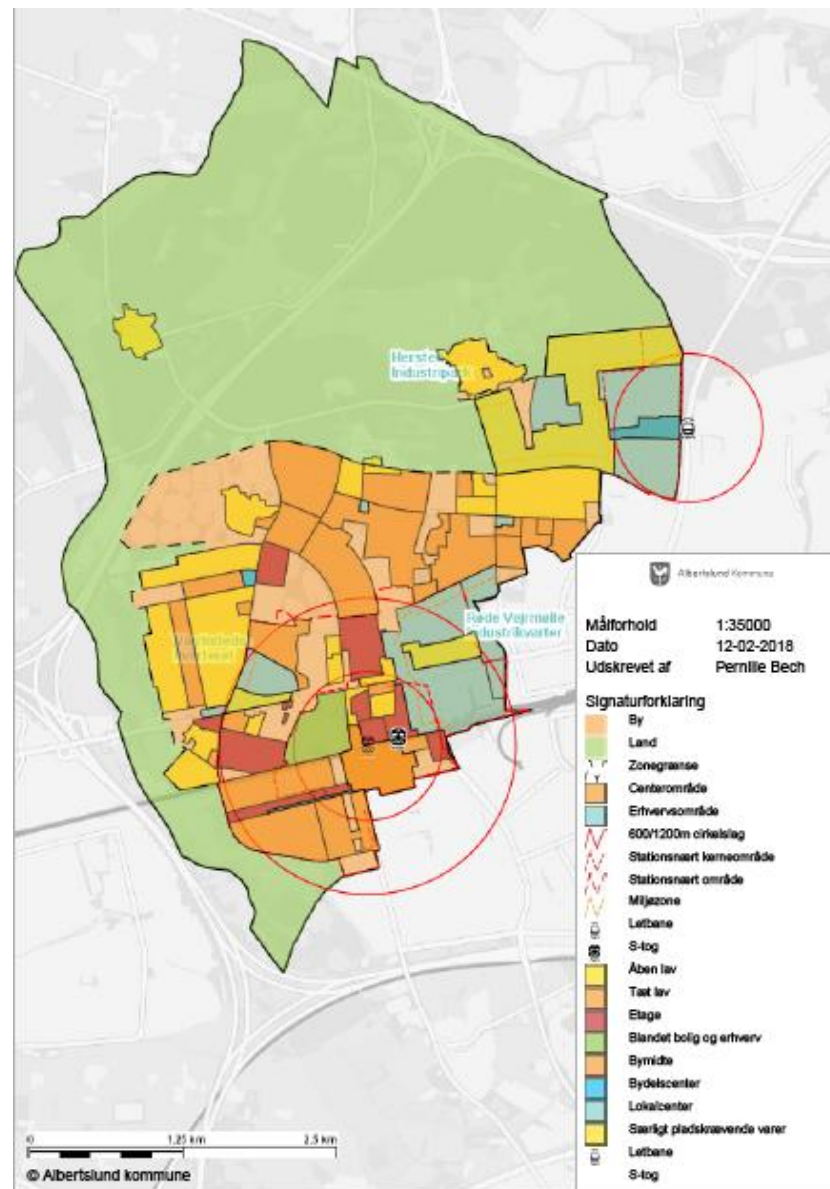


# Verdensmålene og Kommuneplanstrategien



# Kommuneplanen

*Gælder i 12 år og er  
bindende for  
kommunalbestyrelsen*



# Lokalplaner

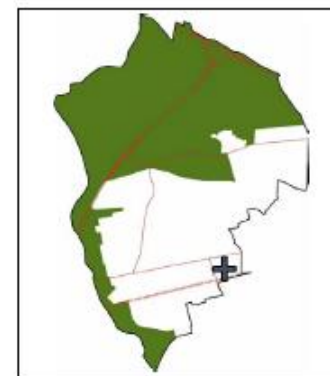
Gælder ind til der bliver lavet en ny og er bindende for borgerne

- Svarer til en lov
- Indskrænker den private ejendomsret
- Er et demokratisk dokument

## LOKALPLAN 13.6

Boligområde - Blokland

2017



# Lokalplankataloget

Planlovens § 15 indeholder lokalplankataloget - det er udtømmende hvilket betyder, at man kun kan planlægge for det, der står i kataloget – og intet andet.

Af relevans for handicap-forhold, kan der planlægges for:

- **Vej- og stiforhold** og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og belægningstyper.
- **Bebyggelses beliggenhed** på grundene, herunder om den **terrænhøjde**, hvori en bebyggelse skal opføres,
- **Udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer**, herunder om terrænregulering, samt belysning af færdselsarealer
- **Bebyggelsens udtryk**, dvs. forhold af arkitektonisk betydning.



# I lokalplaner kan der ikke planlægges for...

- Ejerformer – med mindre det er alment
- Beboersammensætningen i boligerne – kommunen må ikke diskriminere
- Forhold, der ikke har betydning for arkitektur, arealers indretning eller anvendelse
- Forhold, der reguleres af anden lovgivning – for eksempel indretning af vejene eller miljøforhold
- Boligernes indretning – reguleres i bygningsreglementet

# Offentlige udbud

Ved udbud af offentlige ejendomme kan vi sætte betingelser i udbuddet.

Betingelserne må ikke være i konflikt med lokalplanen eller anden lovgivning

Kvalitets- og minimumskrav fra udbud af seniorboliger udleveres





# Projekter for seniorboliger

## *Roholmparken*

*To almene bofællesskaber med 50 boliger*

*Et privat bofællesskab med ca. 50 boliger*

## *Kanalgaden 3*

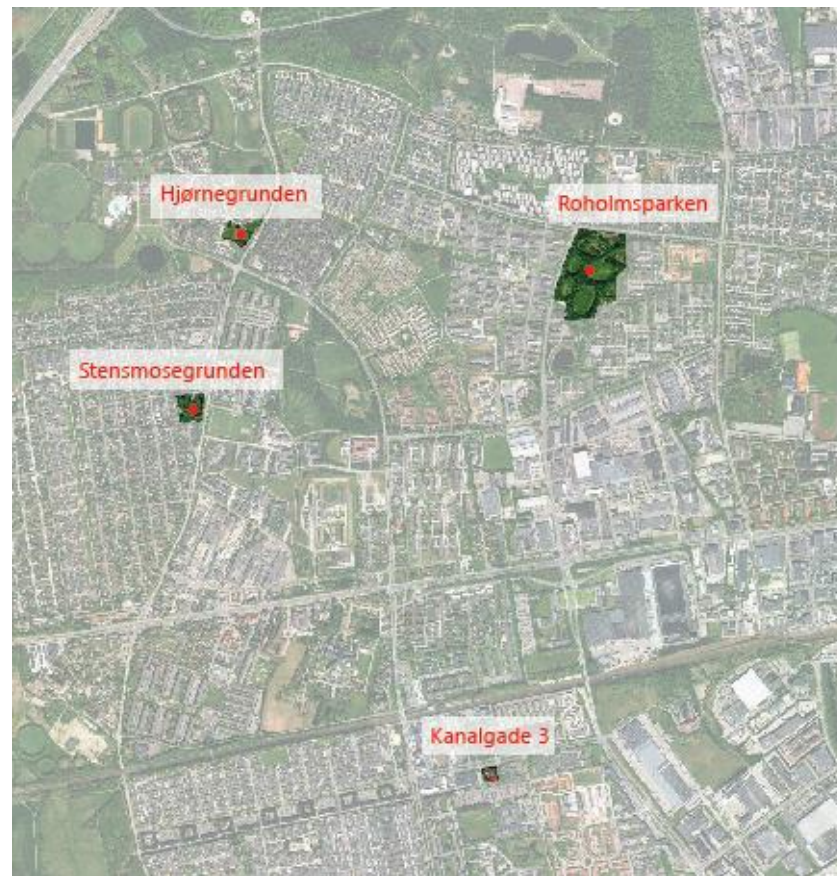
*Ca. 80 bynære private seniorboliger*

## *Hjørnegrunden*

*Ca. 38 private seniorboliger*

## *Stensmosegrunden*

*Ca. 40 private seniorboliger*



# Kanalgaden 3

*Private seniorboliger til udlejning*



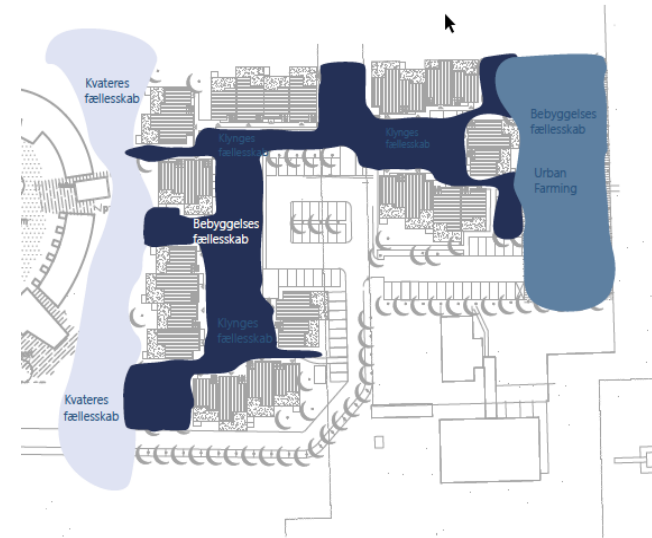








# fællesheden i Roholmparken



Grønnegårdrum



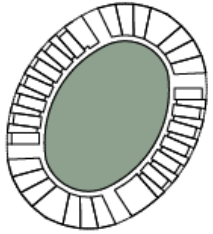
Blomsternede æbletræ



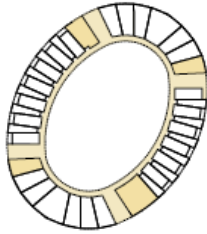


# Ovalen i Roholmparken

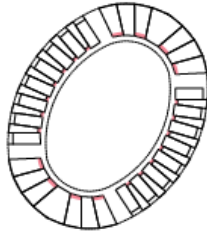
**Alle sammen**  
Haven og den fælles dyrkning



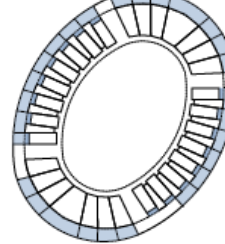
**Tæt sammen**  
Fællesaktiviteter i fællesrummene



**Lidt sammen**  
Bænken ved entreen



**Privat**  
Altan og have



Fællesskabet er altid nærværende.  
Også når man bare vil nyde en kop kaffe på bænken ved sin bolig

Ovc

## Den grønne gård

I den grønne gård er der plads til at dyrke grønt, urter, blomster. Der er frugttræer og buske. Drivhuse, pavilloner, pergoler og lune kroge. Der er udsyn til gården fra alle boliger og livet i fælleslokalerne kan trækkes ud i gården. Cafeen har en stor terrasse med udekøkken og et drivhus med urter til madlavning. Gulvet i det hårde rum fortsætter ud i gården til en udendørs arbejdsstation, hvor man kan reparere en cykel, lave håndværk og reparationer, bygge en sæbekassebil eller et bistade og tusind andre ting.



Cafeens facade kan åbnes op og livet trække ud i gården