



REVIDERET HVIDBOG

Hvidbog med høringssvar til forslag til lokalplan 18.7, Roholmparken – seniorbofællesskaber og park og kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2018-2030.

Under den politiske behandling i august og september 2019 af vedtagelse af endelig lokalplan 18.1.1 og kommuneplantillæg 5, blev der indstillet og vedtaget yderligere ændringsforslag end dem der fremgik af hvidbogen til den politiske behandling. Nærværende hvidbog indeholder de endelige godkendte ændringer til endelig lokalplan 18.1.1 og kommuneplantillæg 5, som kommunalbestyrelsen godkendte den 10. september 2019.

Høringssvar modtaget i høringsperioden

Dette afsnit indeholder samtlige høringssvar, der er modtaget i høringsperioden fra 18. marts til 13. maj 2019. Forvaltningen har redigeret i brevene, men ingen budskaber er fjernet eller ændret.

Kommunen modtog i alt 11 høringssvar hvoraf samtlige 11 omhandlede forslag til lokalplan, 1 til kommuneplantillæg samt 4 til afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Nr.	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan eller kommuneplantillæg
1	Danmarks Naturfredningsforening i Albertslund	1/1 Foreningen mener at Roholmparken m.fl. arealer er fredskov.	1/1 I parthøring fra Miljøstyrelsen skriver de, at Miljøstyrelsen vurderer, at ejendommen sandsynligvis ikke opfylder kravene for fredskovsplitgige arealer. Forvaltningen er af samme opfattelse som Miljøstyrelsen. Gældende lokalplan 18.1 fra 1986 for Roholmparken udlægger	1/1 Giver ikke anledning til ændringer.

			delområde A1 til offentlige formål og må kun anvendes til park og lignende rekreative anlæg, samt svømmehal og til institutioner. Området er taget i brug til fastlagte formål, hvorved området omfattes af skovlovens § 3, stk. 4.	
2	Grf. Røde Vejmølle Park	2/1 Hvorfor ikke andels- eller ejerboliger?	2/1 Der er ikke hjemmel i loven til bestemmelser om private ejerformer.	2/1 Giver ikke anledning til ændringer.
		2/2 I Røde Vejmølle Park er der ikke indkig til hinandens haver. Foreslår at vende boliger, så der ikke er indkig i foreningens haver.	2/2 Forslaget har taget hensyn til indbliksgener ved en afstandszone på 40 m, samt ikke at lægge boliger tæt på grf. fælleshus. Reelt vil der være ca. 60 m mellem facaderne, hvilket er mere end, hvad der oftest ses for rækkehusbyggeri. Bebyggelsen er planlagt til at understøtte dannelsen af forskellige niveauer af fællesskaber. Derfor er ligger boligerne mod hinanden i 3 gårdrum, og den fælles svalegang understøtter muligheden for at mødes og bruge den fælles terrasse som hvert gårdrum har på 1. sal. De 3 gårdrum hænger sammen. Centralt placeret ligger bofællesskabets fælleshus og værksteder. Flyttes 3 boliger vil det ene gårdrum forsvinde og med det de	2/2 Følgende tilrettes: Redegørelse afsnit beplantning: Parkeringsarealet begrønnes med træer og buske, så arealerne virker imødekommende og sammenhængende med bebyggelsens tema om et bofællesskab i grønne rammer. For at undgå lysgener og skabe visuel adskillelse mod naboejendommene mod syd og øst, skal der langs parkeringsarealerne og skellet ud til Snebærstien tilplantes med levende hegn. For at skabe sammenhæng med Roholmparken, sikre bestøvervenlige buske og træer samt understøtte valg af primært danske arter, skal det levende

			<p>arkitektoniske greb til understøttelse af fællesskaber, der er lagt ind i planlægningen af bofællesskabet.</p> <p>Bebyggelsen er planlagt i tre gårde med et overskueligt antal med hver 20-30 beboere.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at det levende hegn i skel til beboerhuset Væremøllen og parkeringsarealerne ud til Snebærstien, fortsættes i det fulde skel langs Snebærstien samt højden af hegnet øges fra maks. 2 til 5 m. Dette vil forhindre indkig fra- og udkig til nye boligers 1. sal samt arealet til Urban Farming. For at sikre planter med potentiale for at nå en højde på 5 m ppsamt en god sammenhæng med den øvrige park, fastsættes arter.</p> <p>Det vurderes, at 5 m levende hegn vil skygge i den nederste del af haverne men ikke på terrasserne. Se bilag 1.</p> <p>Henvisning til Notat om udvikling af Roholmparken, behandlet af kommunalbestyrelsen sammen med Hvidbog for foroffentlighed/debatperiode.</p>	<p>hegn bestå af en kombination af tre eller flere af følgende arter: Bærmispel, hvidtjørn, slåen, hyld, mirabel og buskrose. Mange af arterne har en naturlig højde omkring 5 meter, og derfor sættes den maksimal højde hertil. Arterne tåler dog kraftig beskæring.</p> <p>§11.5 Hegn i skel mod Snebærstien og Beboerhuset Væremøllen, se kortbilag 4, skal etableres som levende hegn i en højde af maksimalt 5 meter og bestå af tre eller flere følgende arter: bærmispel, hvidtjørn, slåen, hyld, mirabel og buskrose.</p> <p>Tilretning af kortbilag 4 – hæk lang hele Snebærstien for delområde 1</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>2/3 Fælleshuset hedder Væremøllen og ikke Degnehuset.</p>	<p>2/3 Forvaltningen tilretter det i lokalplanen.</p>	<p>2/3 Følgende tilrettes: §11.5 Hegn i skel mod Snebærstien og Beboerhuset Væremøllen, se kortbilag 4...</p> <p>Kortbilag 4 Label – Væremøllen</p>
		<p>2/4 Parkering ligger meget tæt på grf. fælleshus og Humlehusene 96. 40 meter afstand ikke overholdes. Foreslår yderste række p-pladser flyttes, så en handicap og tre almindelige parkeringspladser flyttes til værkstedet med depotrums placering, og dette flyttes ind på arealet til Urban Farming. 3 andre p-pladser flyttes i forlængelse af rækken af p-pladser op mod Urban Farming og ud til Snebærstien.</p> <p>Forslår opsætning af væg af gabion i 2-3 meters højde langs Snebærstien. Begrunder det med, at der vil være længere varende menneskelig aktivitet end på Snebærstien.</p>	<p>2/4 For at sikre let adgang er depotrum/værksteds bygning centralt placeret i forhold til vej til boliger,.</p> <p>Grf. forslag omhandler 4 p-pladser. Det må forventes, at pladserne ved Snebærstien er dem der vil blive brugt mindst, da de ligger længst væk fra bebyggelsen. Grf. forslag vil medføre øget asfalteret areal, da vendepladsen skal forøges ud til Snebærstien til de 3 p-pladser de foreslås vendt, og der skal anlægges et nyt vejstykke med bakkeareal til de i alt 4 p-pladser på værkstedsarealet.</p> <p>Etablering af garbionmur i 2-3 m højde vil indebære et udtryk af teknisk anlæg fremfor grønt boligområde, hvilket også er i modstrid med andre høringsvar,</p>	<p>2/4 Følgende tilrettes: Ny bestemmelse §11.6 Fast hegn omkring parkeringsplads mod Urban Farming, Snebærstien og Beboerhuset Væremøllen, se kortbilag 4, skal etableres som fast træhegn eller gabion i en højde på 1,2 meter.</p> <p>Tilretning af kortbilag 4 – fast træhegn 1,2 meters højde omkring p-plads ved Snebærstien i delområde 1</p> <p>Ændret på baggrund af efterfølgende indstillet ændringsforslag – se afsnit: Ændringsforslag på baggrund af dialogmøde den 2. september 2019</p>

			<p>der værdsætter udsigten. Forvaltningen foreslår opsætning af et fast træhegn eller gabioner i 1,2 meter, så det skærmer for billygter der holder på parkeringspladsen ved Snebærstien.</p> <p><i>Se afsnit:</i></p>	
		<p>2/5 Intern sti ud til Snebærstien skal flyttes mod syd til foran Røde Vejmølle Parkens interne sti til Snebærstien.</p>	<p>2/5 Stien er en intern sti for 56 boliger, og brugertrykket må derfor forventes at være langt lavere end for Snebærstien. Af hensyn til naboer kan stien flyttes længere mod syd.</p>	<p>2/5 Tilretning af kortbilag 3 og 4.</p>
		<p>2/6 Træbevoksningen omkring Røde Vejmølle Parks fælleshus forsvinder, og fuld indkig til deres matrikel fra vest. Det nuværende grønne look er meget påskønnet.</p>	<p>2/6 De planmæssige muligheder for byggeri omkring fælleshuset, er de samme som ved køb af ejendommen i 2015. Fælleshuset egen havebeplantning mod vest kan sikre et forsat kig til træer og buske og skærme for indkig.</p>	<p>2/6 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>2/6 Der gøres vold mod det grønne parkareal med lokalplanen.</p>	<p>2/6 Der har i udarbejdelsen af lokalplanen været opmærksomhed på bevarelse af eksisterende beplantning for den del som forsat skal virke som park. Der er ikke fundet bevaringsværdige træer i</p>	<p>2/6 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

			det område, hvor der planlægges for nye boliger. Derimod har der fra grf. været udtrykt ønske om fældning af store popler i det pågældende område.	
		2/7 Grf. har købt bygningen af kommunen til brug for fælleshus. Mener at lokalplanen forringer anvendelsen af fælleshuset voldsomt, og frygter, at det kan føre til restriktioner på brugen af huset.	2/7 Parkeringspladserne er lagt op mod fælleshuset i stedet for de nye boliger, for at skabe større afstand mellem boliger og fælleshus, og dermed mindre risiko for støjgener for de nye beboere i bofællesskaberne.	2/7 Giver ikke anledning til ændringer.
		2/7 Gør opmærksom på uoverensstemmelser mellem redegørelse og bestemmelser i forhold til befæstet vejbredde.	2/7 Tilrettes i lokalplanens redegørelse.	2/7 Redegørelse afsnit Trafik og parkering: Adgangsvejen anlægges i en bredde af min. 7 meter. Belægningen er asfalt. Der etableres ikke fortove langs vejen med undtagelse af vejstykket mellem Roholmsvej og op til T-krydset for at give adgang for gående fra delområde 2 til busstoppet ved Roholmsvej. Gående fra delområde 1 betjenes af en ny sti fra busstop til eksisterende offentlig sti. Figur 9 og kortbilag 3 tilrettes.
		2/8	2/8	2/8

		Mener vejen vil blive brugt af gående til busstop, foreslår torv langs vejen.	Bebyggelsens interne stisystem leder ud til det offentlige stisystem. For at sikre let og niveaufri adgang til busstoppestedet etableres en sti fra stoppestedet til den eksisterende øst vestgående lokale sti. En forbedring alle beboere i området kan få glæde af.	Redegørelse afsnit Stier – delområde 3, tilføjes: Der sikres niveaufri adgang til busstop på Roholmsvej ved etablering af ny sti fra stoppestedet til eksisterende offentlig sti, der går fra Godthåbsparken til Røde Vejmølle Park. Tilrettes figur 9 og kortbilag 3.
		2/9 §9.6 fladt tag. Foreslår en lille hældning, da man har haft problemer nok med flade tage.	2/9 Bestemmelsen betyder ikke, at der slet ingen hældning må være på taget, blot at det skal fremstå som fladt.	2/9 Giver ikke anledning til ændringer.
		2/10 Spørger til §14 og hvorfor der ved udstykning af fælleshus skal etableres grundejerforening.	2/10 Der er krav om grundejerforening for at sikre, at fælleshuset også på lang sigt servicerer bebyggelsens beboere.	2/10 Giver ikke anledning til ændringer.
		2/11 Grf. finder det magtpåliggende at sikre, at kommunen afsætter økonomi og ressourcer til vedligeholdelse af ny park.	2/11 Den eksisterende beplantning i Roholmparken er planlagt under forudsætning af et andet driftsniveau, end der er til rådighed i dag. Ved en fremtidig fornyelse af Roholmparken vil ny beplantning bl.a. blive valgt med udgangspunkt i	2/11 Giver ikke anledning til ændringer.

			<p>det aktuelle driftsniveau. I praksis vil det eksempelvis betyde, at der kun plantes det antal træer som den fuldt udviklede beplantning skal indeholde, så det ikke efterfølgende kræver en stor indsats, at udtynde beplantningen. Ift. til græsplæner vil der være bevidsthed om hvilke områder, der udlægges som brugsplæner til leg, og hvilke der udlægges som græs-eng med et lavere plejeniveau.</p>	
		<p>2/12 Ønske om at høje 'ammetræer' fældes og at der ikke genplantes træer samme højde genplantes nær boliger.</p>	<p>2/12 Da byens grønne områder blev beplantet, blev der mange steder benyttet hurtigt-voksende træarter, dels for at få en hurtig begrønning som skabte rum og læ til leg og sport, og dels som ammetræer for at give de langsomt-voksende arter bedre betingelser for at udvikle sig.</p> <p>Ved en fremtidig fornyelse af beplantning vil der sandsynligvis ikke blive anvendt tilsvarende principper som tidligere, da man i højere grad end tidligere, nøjes med at plante det antal træer, der skal være i den færdige beplantning.</p>	<p>2/12 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		2/13	2/13	2/13

		<p>Væsentligt, at der er fodboldbane i den fornyede Roholmpark, samt dens vedligeholdes på niveau med banerne i den grønne kile ved Rosenly i Hersted Industripark.</p>	<p>Lysningen med fodboldmål vedligeholdes som brugsplæne og ikke som en egentlig fodboldbane.</p> <p>For boligområder som har et fodboldhold, der ønsker en bane at træne på, er der mulighed for at få tildelt banetid på fodboldbanerne på byens skoler. Årsagen til dette er at man fra kommunens side ønsker at udnytte den ledige banekapacitet, der er uden for skoletiden.</p> <p>Tildeling af banetid kan ske ved henvendelse idreat@albertslund.dk</p> <p>For så vidt angår banerne ved Poppelstien, hører de til HIC's fodboldbaner, og driftes som en del af det øvrige idrætsanlæg, der benyttes af HIC. Dette er årsagen til at de driftes som fodboldbaner.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>2/14 Ønsker en begrundelse for at kommuneplanramme giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 40, når Røde Vejmølles Parkens lokalplan 18.5 giver mulighed for 37% for boligområdet. Stiller spørgsmålstegn ved om de samlede etagemeter i delområde 1 på 4500 m² overstiger de 40%</p>	<p>2/14 Kommuneplanen sætter de overordnede rammer for en kommunes udvikling. I rammer for boliger fastsættes tæt-lav (rækkehuse) til en bebyggelsesprocent på 40, max. 2 etager og max. 8,5 m højde. Det er de samme bestemmelser der er i</p>	<p>2/14 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

			<p>rammen for Røde Vejmølle Parken (ramme B24).</p> <p>En lokalplan kan fastsætte snævre bestemmelser, men aldrig ud over en kommuneplanramme. At tekniske årsager opgøres de samlede etagemeter i stedet for en bebyggelsesprocent. Det er en forudsætning for byggetilladelse, at bebyggelsens samlede etagemeter ikke overstiger rammen på 40 %.</p>	
		<p>2/15 Kortbilag 2 mangler at vise regnvandsledning, og dermed sammenhæng til ny bebyggelse og eksisterende afløbssystem.</p>	<p>2/15 Spildevandsledning og fjernvarmeledning er vist, da de har betydning for disponeringen indenfor lokalplanområdet. Der ligger ikke regnvandsledninger indenfor lokalplansområdet.</p>	<p>2/15 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
3	Hørmark og Ernst Humlehusene 88	<p>3/1 Bakker op om seniorboliger, men anfører at de skal ligge et andet sted i Roholmparken samt, at de ikke forringer vilkårene for eks. beboere, parkens sjæl, biodiversitet og dyreliv.</p>	<p>3/1 Etablering af ca. 100 boliger indebærer, at der går areal fra parken. I planlægningen er der taget højde for mulighed for bevaring af eksisterende beplantning og, der er skabt forbindelse mellem parken i og Roholmssøen. 8 egetræsgrupper i den nordlige del af Roholmparken er udpeget som bevaringsværdige.</p>	<p>3/1 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		3/2	3/2	3/2

		<p>Har fået vurderet deres hus af lokal ejendomsmægler med lokalplan 18.7 til et tab på 200.000. Mener forringelsen ligger i indkig og udsigt til parken.</p>	<p>Albertslund Kommune forholder sig ikke til prisdannelser på privat ejendom.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>3/3 Ønsker de tre boliger vendes jf. Grf. høringssvar.</p>	<p>3/3 Se forvaltningens vurdering nr. 2/2 til høringssvar nr. 2 fra Røde Vejrmølle Grundejerforening.</p>	
		<p>3/4 Nødvendigt med beplantningsbælte 4 m bredt og 3 meter højt, grundet nyttehaver(Urban Farming) og kompensation for mistet parkudsigt. Ønsker at nyttehaverne flyttes, dels så de ikke tager parkudsigten og dels risiko for støjen fra bruger af nyttehaverne.</p>	<p>3/4 Intentionerne med bebyggelsesplanen er, at skabe større synlighed af menneskelig aktivitet i forbindelse med de offentlige stier, og derfor stiller lokalplanforslaget ikke krav om hæk foran Urban Farming. Der kan stilles bestemmelse om etablering af levende hegn langs hele den nye bebyggelses skel ud til Snebærstien. At stille krav om hæk i en højde over 2 meter er ikke rimeligt i forhold til den årlige klipping. Humlehusene har også mulighed for at egen hæk kan skærme for ind- og udkig til Snebærstien og de nye beboere.</p>	<p>3/4 Se ændringsforslag til lokalplanen 2/2</p>

			Beboernes dyrkning/havearbejde kan ikke forventes at være mere støjende aktivitet end i Humlehusenes haver.	
4	Meding Humblehusene 98 Lindeloff Humblehusene 100	4/1 Opfordrer til, at man tager hensyn til beboerne i det eks. byggeri ved at sikre rimelig afstand. Forslaget har negativ effekt på deres boliger og brugen af haverne ved indkig og biltrafik tæt på deres haver (tættere end 40 m). Undre sig over, at det nye byggeri tager hensyn til beboernes privatliv, ved at vende altan/have væk fra gårdene. Der bakkes op om grf. høringsvar.	4/1 Se forvaltningens vurdering nr. 2/2 til høringsvar nr. 2 fra Røde Vejmølle Grundejerforening.	4/1 Se ændringsforslag til lokalplanen 2/2
		4/2 Opfordre til revurdering af placering af nye bebyggelser i Roholmparken. Der er brugere af parken i nord. Parken vil værre mere attraktiv af at placere den midt mellem Godthåbsparken, Røde Vejmølle Parken og nyt byggeri vil sikre en attraktiv bydelspark. Mener at kommunen påtænker at bebygge område 3, hvilket er uacceptabel, manipulerende og udemokratisk.	4/2 Der blev truffet beslutning om placering af bebyggelse i Roholmparken på kommunalbestyrelsesmødet den 12. juni 2018. Henvisning til Notat om udvikling af Roholmparken, behandlet af kommunalbestyrelsen sammen med Hvidbog for foroffentlighed/debatperiode.	4/2 Giver ikke anledning til ændringer.

		4/3 Opfordrer til, at der foretages en miljøvurdering, så det vurderes på om der er tale om fredsskov jf. skovloven §3.	4/3 Se forvaltningens vurdering 1/1 til høringssvar nr. 1 Danmarks Naturfredningsforening i Albertslund	4/3 Giver ikke anledning til ændringer.
		4/4 Ville have klaget over screening for miljøvurdering, men ikke opmærksom på de forskellige tidsfrister, hvilket de mener er uhensigtsmæssigt	4/4 Høringsfrister fastsættes i planlovens §24, stk. 3-7, mens klagefristen over ikke at foretage en miljøvurdering fastsættes i <i>"Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klager for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love"</i> til 4 uger.	4/4 Giver ikke anledning til ændringer.
5	Sørensen Humlehusene 84	5/1 God fornuft i de første planer for boligbyggeri v/ Roholmvej og Trippendalsvej i parken. Mener det er ufornuftigt og til stor gene for beboerne i Røde Vejmølle Park, at placere ny bebyggelse op ad eksisterende bebyggelse. Manglende respekt og ingen sund fornuft.	5/1 Forvaltningen er ikke klar over hvilke planen der henvises til. Ved placering af nye boliger er der taget hensyn til eksisterende beboere i Humlehusene ved at lægge en afstandszone ind i lokalplanen. Se forvaltningens vurdering 2/2 til høringssvar nr. 2 fra Grf. Røde Vejmølle Park.	5/1 Giver ikke anledning til ændringer.

			<p>Der blev truffet beslutning om placering af bebyggelse i Roholmparken på kommunalbestyrelsesmødet den 12. juni 2018.</p> <p>Henvisning til Notat om udvikling af Roholmparken, behandlet af kommunalbestyrelsen sammen med Hvidbog for foroffentlighed/debatperiode.</p>	
		<p>5/2 Meget kort varsel, er alt nu vendt på hovedet. Meget kort frist til at sætte sig ind i tingene. Spørger til om kommunen overholder alle lovmæssige regler. Det er dybt kritisabelt og skyldes manglende indsigt hos embedsværket om Albertslund tradition for dialog og ikke overrumple borgere i taktiske manøvrer for at stoppe uspiselige forslag ned i halen på borgerne. Det erkendes, at det lange forløb af denne sag har betydet, at de ikke har været opmærksomme på, at klagefristen over miljøscreening udløb 15. april, og ikke samme frist som høringssvar. Der håbes på forståelse.</p> <p>Mener der er begået procedurefejl, fejlagtig miljøscreening og manglende indarbejdelse af indsigelser fra hvidbogen, de er blevet ignoreret.</p>	<p>5/2 Se forvaltningen vurdering 4/4 til høringssvar nr. 4 Meding og Lindeloff</p> <p>Henvisning til Notat om udvikling af Roholmparken.</p> <p>Lokalplanforslaget 18.7 er udarbejdet på baggrund af en foroffentlighed, der blev afholdt 20/3-17/4 2018 i overensstemmelse med Planlovens §23 om at kommuneplantillæg, der ændrer i kommuneplanens hovedstruktur sendes i offentlighed i minimum 2 uger (den såkaldte debatperiode), hvor der indkaldes til ideer og forslag. For at sikre god tid til debat, blev høringsperioden fordoblet til 4 uger. I perioden blev der afholdt 2 borgermøder, 1</p>	<p>5/2 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

		<p>Bør udarbejdes nyt lokalplanforslag med et retvisende og lovligt plangrundlag.</p>	<p>særskilt møde med grundejerforeningerne omkring parken og 1 møde i parken med nærmeste beboere til de nye seniorbofællesskaber.</p> <p>I høringsperioden for lokalplanforslaget 18.7 og kommuneplantillæg 5, er der blevet afholdt borgermøde 1. april 2019 og gåtur i Roholmparken 29. maj 2019.</p> <p>Der har således været afholdt i alt 5 offentlige borgermøder og 1 møde med bestyrelserne for begge grundejerforeninger.</p> <p>Høringsfrister defineres i Planlovens § 24, stk. 3-7. Kommunalbestyrelsen fastsætter som udgangspunkt en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelse mod planforslaget (stk. 3</p> <p>Kommunalbestyrelsen har pligt til at sikre, at den fastsatte frist er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden, herunder at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen (stk. 7). Lokalplanen har været i høring i 8 uger, hvilket er den generelle – og juridiske –</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>opfattelse af passende høringsperiode.</p> <p>Lokalplansforslag 18.7 er udarbejdet på baggrund af en foroffentlighed, der blev afholdt 20/3-17/4 i overensstemmelse med Planlovens §23 om, at kommuneplantillæg, der ændrer i kommuneplanens hovedstruktur sendes i foroffentlighed i minimum 2 uger (den såkaldte debatperiode), hvor der indkaldes til ideer og forslag.</p> <p>Lokalplanen har indarbejdet forslag og ideer fra hvidbogen i debatperiode om indblik ved at lægge en afstandszone på 40 m og 20 m ind i lokalplanen.</p>	
		<p>5/3 Beslutning om lokalplanforslag og udmatrikulering af delområde 1, samt tilhørende byggeret er sket på et mangelfuldt og uoplyst grundlag og skal derfor trækkes tilbage.</p>	<p>5/3 Ud over selve sagsfremstillingen, var der til sagen vedhæftet følgende bilag: Afgørelse om Miljøvurdering, forslag til kommuneplantillæg 5, forslag til lokalplan, hvidbog fra foroffentlighed til planarbejdet 2018 og samlet disponering af de 3 delområder ved "Lokalplanarbejdet 19.12.2018".</p>	<p>5/3 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

		<p>5/4 Mener at det nye byggeri i helt urimelig grad forringer boligmiljøet for 15 familier i Humlehusene mod Snebærstien, samt foreningens fælleshus. Forslaget føre biler hele vejen igennem nyt boligområde og helt ned til 10-15 meter fra Humlehusene. Dette har ikke fremgået af nogle kortskitser frem til lokalplanforslaget i februar 2019. Vil blive pådraget miljøgener som lysindfald fra billygter, bilstøj (opstart og opvarmning), smækkende bildøre, som ikke er medtaget i miljøscreeningen. Løftet om 40 meter bæltet ikke overholdt.</p> <p>Andre boliger har også parkerede biler tæt på bolig i Røde Vejmølle Parken, men det er forsiden af deres hus. Kan ikke være gennemtænkt af nogen med indsigt i forholdene i området.</p> <p>Muligheder for parkering syd og vest for boligerne i byggefelt 1 udnyttes ikke.</p>	<p>5/4 Se forvaltningens vurdering 2/2 og 2/4 til høringsvar nr. 2 fra Røde Vejmølle Grundejerforening.</p> <p>Der anlægges ikke parkeringspladser direkte ud for Humlehusene 84, men ud for Humlehusene 96, der har gavl uden vinduer ud mod Snebærstien.</p> <p>Fra skelgrænse ved Humlehusene 84 vil der være ca. til nærmeste p-plads.</p> <p>Bebyggelsen i delområde 1 for seniorbofælleskab er udarbejdet med værdier om fællesskab på forskellige niveauer, understøttelse af fælles aktiviteter samt hensynet til, at beboerne kan være fysisk udfordret.</p> <p>Modsat dette er Røde Vejmølle Park en rækkehusbebyggelse, der opført med en høj grad af privathed.</p> <p>Forslag for delområde tager 1 højde for placering af færrest mulige p-pladser ud til offentlige stier og park, venderadier for skraldebiler, parkering tæt på boligen m.m. I forarbejdet til forlaget er der</p>	<p>5/4 Se ændringsforslag til lokalplanen 2/2 og 2/4.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

			afprøvet andre løsninger i forhold til placering af parkering, men de har ikke kunne opfylde andre ønsker til byggeriet og gav en dårlig disponering af grunden.	
		5/5 Generelt strider planerne mod kommunens holdning til adskillelse af biler og gående og cyklende trafikanter, samt boligområder.	5/5 Der bliver en krydsning mellem de cyklende/gående og bilerne. Der er udarbejdet en trafikanalyse der viser, at der vil køre ca. 10 køretøjer i timen og i spidsbelastningstimerne maks. 20. Hastighedsgrænse evt. 30 km/t eller ophold-legeområde.	5/5 Giver ikke anledning til ændringer.
		5/6 Overvejes større byggefelter, der flyttes/udvides lidt mod nord, så der kan foretages fornuftig placering af boliger og infrastruktur i forhold til omkringliggende natur og eks. boliger. Der er også flere brugere af Roholmparken i syd end i nord.	5/6 Større byggefelter og dermed lavere bebyggelsesprocenter, vil give mere ekstensiv brug af boligarealer, de vil blot sprede sig over et større område og parkens areal vil blive mindre. Bebyggelsesprocenten af grundene i lokalplanen, er normalt for bebyggelse af denne type. Ved placering og størrelse af byggegrunde er der taget højde for at kommunen ikke efterfølgende skal eje og vedligeholde restarealer, da det er en økonomisk byrde uden større værdi for borgerne.	5/6 Giver ikke anledning til ændringer.

			<p>Eksisterende sti igennem Røholmparken i syd leder i dag folk igennem den sydlige del af Røholmparken, og derfor er det naturligt at den sydlige del af parken i dag bruges mest. Den nye sti op gennem Røholmparken skal understøtte en større brug af den nordlige del af parken. Den nye sti forventes også at blive brugt af skolebørn til Herstedøster Skole.</p>	
		<p>5/7 Mener at Røholmparken opfylder Skovlovens §3 stk. 4. ikke mindst efter kommunen har henlagt parken til "miljøområde", hvilket har resulteret i mere mangfoldigt plante og dyreliv, men også ukrudtsmarker og stadig mere vildtvoksende skov og krat.</p> <p>Mener der holder flagermus til, som er en fredet dyreart iflg. Bekendtgørelse, hvor der bør tages hensyn til bosteder, yngle- og rastesteder.</p> <p>Finder det besynderligt, at kommunen ikke har fundet det nødvendigt med en miljøscreening.</p>	<p>5/7 Se forvaltningens vurdering 1/1 til høringssvar fra DN.</p> <p>Der er ikke registeret flagermus i området i Danmarks Naturdatabase.</p> <p>Der er foretaget en feltgennemgang af ekstern konsulent med henblik på forekomst af væsentlige yngle- og rastesteder for flagermus i de træer i Røholmparken for de områder lokalplanen udlægger til anden anvendelse end park.</p> <p>Konklusionen er, at på grund af parkens unge alder er sandsynligheden for forekomst af hulheder af væsentlig betydning for</p>	<p>5/7 Der er ikke registeret flagermus i området i Danmarks Naturdatabase. Men mange arter af flagermus er vidt udbredt overalt i Danmark, og derfor er der foretaget en feltgennemgang af Røholmparken for de områder hvor lokalplanen giver mulighed for en anvendelse, der nødvendiggør fældning af træer. Træbevoksningerne i Røholmparken er gennemgående af ung alder, og de vurderes til at have en lav sandsynlighed for forekomst af potentielle yngle- og rasteområder for flagermus.</p> <p>Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1.</p>

		<p>flagermus i Roholmparkens træer lav. Dette understøtter besigtigelsen. Der er derfor ingen risiko for at træfældning vil påvirke yngle- og rasteområder for flagermus.</p> <p>Man må formode, at der i mindre omfang er spættehuller og andre hulheder, som ikke kunne ses ved feltgennemgangen pga. af grene, blade og mellemstående træer. Det kan derfor ikke på forhånd udelukkes, at enkelte flagermus raster i området i sommerhalvåret. Det betyder, at træer hule træer og træer med spættehuller kun må fældes i månederne september og oktober.</p>	<p>november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 1466 af 6. december 2018.</p> <p>Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder f.eks. i hule træer. Det fremgår af §6a, stk. 1 og §7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2019.</p> <p>Ændringsforslag til kommuneplantillæg 5: Det er ved besigtigelse af planområdet vurderet, at der ikke er habitater, herunder yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i eller i umiddelbart nærhed af planområdet.</p> <p>Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>Bekendtgørelse nr. 1466 af 6. december 2018.</p> <p>Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder f.eks. i hule træer. Det fremgår af §6a, stk. 1 og §7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2019.</p>
		<p>5/8 Etablering af østvendt blok 40 meter fra vores hus og have i to plan med altan og direkte indkig i 4 m højde ned i vores have og ind i vores stue og værelser. Et grønt hegn langs Snebærestien i 2 m højde vil ikke hjælpe på indkig fra altaner. Et respektløs forslag i forhold til privatlivets fred for dem og deres naboer. Røde Vejmølle Parks er ingen boliger vendt, så beboere har direkte indkig i andres haver og stuer.</p> <p>Bakker op om Grf. høringssvar, men finder dog ikke, at ændringsforslagene er omfangsrige nok.</p> <p>Foreslår nye boliger lægges i hestesko med haver mod syd, vest og nord og</p>	<p>5/8 Se forvaltningens vurdering 2/2 til høringssvar fra grf. Røde Vejmølle Park.</p> <p>Se forvaltningens vurdering 5/5 til høringssvar nr. 5 Sørensen.</p>	<p>5/8 Se ændringsforslag til lokalplanen 2/2</p>

		grønt hegn af træer i stedet som afslutning på de nye boligers gårdmiljø. Vil gøre det grønne bælte mod Humlehusene brede. Henviser til Grf. høringssvar men foreslår, at parkeringspladserne trækkes længere mod vest, ved gentænkning af byggefeltet.		
		5/9 Etablering af sti, hvor folk går ud til Snebærestien lige ud for vores have! Gående ad stien vil kigge direkte mod og ind i deres have. Lys fra stibelysning m.v. kan virke generende. Foreslår stien lægges et andet passende sted f.eks. ved husgavl.	5/9 Se forvaltningens vurdering 2/5 til høringssvar nr. 2 fra Grf. Røde Vejrmølle Park. Lokalplanen fastsætter ved bestemmelse § 8.4, at belysning ikke må virke blændende mod omgivelserne.	5/9 Giver ikke anledning til ændringer.
		5/10 Tab af ejendomsværdi som følge af byggeri overfor deres matrikel. Nabokredsen har været i kontakt med ejendomsmægler, anslår løseligt forringelse til 100.000-200.000 kr. Har betalt en merpris for at ligge ud til parken for 19 år siden. Klædeligt af kommunen at som minimum af vejlede omkring vurdering og søgning af erstatning for tabt ejendomsværdi. Planlægger selv at tage advokat.	5/10 Se forvaltningens vurdering 3/2 til høringssvar nr. 3 fra Hørmark og Ernst.	5/10 Giver ikke anledning til ændringer.

		5/11 Det lovede grønne bælte, grønne hegn og buske m.m. – der spørges der til om kommunen har hold i aftalerne med leverandørerne af disse ydelser. Leveres buske/hæk så små, at det vil tage mange år inden de når ventede højder, der er beskrevet i lokalplanerne.	5/11 Det er ejer af grunden, der har råderet over deres ejendom og kommunen står ikke for tilplantning af private ejendomme.	5/11 Giver ikke anledning til ændringer.
		5/12 Foreslår ved reovering af Roholmparken også etableres fodboldbane, da den benyttes af parkens naboer, giver liv og understøtter ambitionen om at være en idrætskommune.	5/12 Se forvaltningens vurdering 2/13 til høringssvar nr. 2 fra Grf. Røde Vejmølle Park.	5/12 Giver ikke anledning til ændringer.
6	Juhl og Jakobsen Humlehusene 96	6/1 Mener der er sket procedurefejl, fejl i miljøscreeningen og manglende indarbejdelse af hensyn og principper fra hvidbogen, samt der skulle tages hensyn til en række indsigelser fra Humlehusene langs Snebærestien. Mener MBU har truffet beslutning på et mangelfuldt og uoplyst grundlag den 26. februar 2019.	6/1 Se forvaltningens vurdering 5/2 til høringssvar nr. 5 fra Sørensen.	6/1 Giver ikke anledning til ændringer.
		6/2 Bør overvejes, om de nye bebyggede delområders areal (B10 og B55 i kommuneplantillæg 5) skal øges med de hektar, som der oprindeligt var planlagt med.	6/2 En kommuneplanramme, som B10 og B55, beskriver et områdes maksimale byggemuligheder med hensyn til højde, etageantal, og bebyggelsesprocent. Den	6/3 Giver ikke anledning til ændringer.

		<p>Mener at hensynet til beboerne kan løses ved at øge arealet for delområde 1 og trække det mod nord.</p>	<p>eksisterende kommuneplanramme B55 omfatter et større areal end det samlede areal for B10 og B55 i forslag til kommuneplantillæg 5, og dermed mulighed for flere etagemeter bolig.</p> <p>Se forvaltningens vurdering 5/7 til høringssvar nr. 5 fra Sørensen.</p>	
		<p>6/3 Den langstrakte procedure har gjort, at de ikke har været opmærksom på, at klagefristen over miljøscreeningen var anderledes end fristen for høringssvar for lokalplan den 13. maj 2019.</p>	<p>6/3 Se forvaltningens vurdering 4/4 til høringssvar nr. 4 fra Meding og Lindeloff.</p>	<p>6/3 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>6/4 Der har ikke fremgået af kortskitser før vedtagelse af lokalplanforslag 18.7 februar 2019, placering af parkeringsareal helt frem til 10 m fra deres matrikel.</p> <p>Uforståelig og uhensigtsmæssig fremføring af biltrafik til delområde 1, hvilket betyder miljøgener i form af lysindfald fra biltrafik, støj og emissioner til deres matrikel, som ikke er medtaget i miljøscreening.</p>	<p>6/4 Se forvaltningens vurdering 5/4 til høringssvar nr. 5 fra Sørensen.</p>	<p>6/4 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>6/5 Bebyggelse i stedet for park betyder en værdiforringelse på 100.000 – 200.000</p>	<p>6/5</p>	<p>6/5 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

		kr. Det anføres i hvidbog, at forvaltningen ikke har grundlag for at vurdere værdiforringelser, som er anført af beboere i Skriverhusene. De mener, at forvaltningen er forpligtet til at behandle værditabsproblemstillingen og i det mindste vejlede borgerne om deres retstilling f.eks. privat søgsmål eller lignede.	Se forvaltningens vurdering 3/2 til høringssvar nr. 3 fra Hørmark og Ernst.	
		6/6 Der skal udarbejdes et mere retvisende og lovlig miljøscreening. Den skal medtage miljøgener for nærmeste naboer samt omfatte fredskovslignede status samt eventuelle konsekvenser for særlige arter (Bilag IV-arter).	6/6 Se forvaltningens vurdering 5/2 og 5/7 høringssvar nr. 5 Sørensen.	6/6 Se ændringsforslag til lokalplanen 5/7
7	Arvedsen Humlehusene 86	7/1 Støtter byggeri om seniorboliger, men mener at valgte byggeløsning får stor negativ indflydelse på livskvaliteten for Humlehusenes beboere. Privatlivets fred forstyrres af direkte indkig fra nye boliger, hvilket de ikke kan leve med. Det virker meget uAlbertlundsk. Håber lokalplanforslaget gentænkes og ændres, så færrest mulige mennesker bliver negativt berørt af det nye byggeri.	7/1 Afstanden på 40 meter fra Humlehusenes matr., og en reel afstand mellem de to facader på knap 60 m, er en større afstand end hvad der oftest ses for rækkehusbyggeri.	7/1 Giver ikke anledning til ændringer.
		7/2	7/2	7/2

		<p>Lægger ny bebyggelse klods op ad eksisterende bebyggelse og anlægger en 230 m lang asfalteret vej ind gennem parken, sluttende med en parkeringsplads blot 10 m fra bebyggelse og eksisterende fælleshus.</p> <p>Foreslår at lave etape 1 og 2 nord for byggefelt 2. Altså en bebyggelse langs Roholmsvej. Hermed ville ingen beboere i Røde Vejmølle Park blive berørt, undgå 230 m vej gennem Roholmparken, og parken ville ligge i midten som et naturligt samlingssted.</p> <p>Da de købte huset for 27 år siden, var placeringen helt central.</p>	<p>Se forvaltningens vurdering 5/4 til høringssvar nr. 5 fra Sørensen.</p> <p>Forslaget om placering af ny bebyggelse blev vurderet af forvaltningen i notat om udvikling af Roholmparken til behandling i Kommunalbestyrelsen den 12. juni 2018.</p> <p>Henvisning til Notat om udvikling af Roholmparken, behandlet af kommunalbestyrelsen sammen med Hvidbog for foroffentlighed/debatperiode. Se forvaltningens vurdering af forslag.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>7/3 Med ændring af infrastruktur gennem parken – vej og stinet – må de som beboere i Humlehusene indstille sig på en øget persongennemgang fra Godthåbsparken, som kan have utilsigtet negative konsekvenser.</p>	<p>7/3 Se forvaltningens vurdering 2/5 til høringssvar nr. 3 fra Grf. Røde Vejmølle Park.</p>	<p>7/3 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
8	Andreasen Skriverhusene 13	<p>8/1 Enig i at der mangler seniorboliger, men er forundret over prioriteringen af de nye frem for de eksisterende boliger, der bliver nærmeste naboer.</p> <p>Der bør derfor ske de nødvendige tilpasninger af lokalplanen, så også Albertslunds DNA også gælder naboerne.</p>	<p>8/1 Der er taget hensyn til naboer ved at lægge afstands zoner ind. I forhold til Skriverhusene er den 20 m fra deres matr., da den nye bebyggelse her ligger nord for eksisterende bebyggelse, samt at de eksisterende boliger har deres primære opholdsarealer på den</p>	<p>8/1 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

			<p>anden side af deres boliger mod syd. I lokalplanen er den interne vej til de nye bebyggelser lagt mod syd, hvilket yderligere øger afstanden til en ny bebyggelse i delområde 2.</p> <p>Der vil blive udarbejdet en byggeretsgivende lokalplan for dette byggefelt med særskilt offentlig høringsperiode.</p>	
		<p>8/2 Placering af nyt byggeri i den sydlige del af parken gør desværre, at der "lukkes af" for det grønne område for eksisterende boliger i Skriverhusene/Godthåbsparken og Røde Vejmølle Park. Det vil føles som om, man går ind i en park, der tilhøre de nye byggerier. Kommunen efterlyser en park for alle aldre, og inviterer til fællesskab mellem beboere på kryds og tværs.</p> <p>Placering af byggeri i den nordlige del, vil det nye grønne rum ligge mellem eksisterende og nye bebyggelser, og alle vil opnå herlighedsværdien "grønt uden for døren". Lokalplanen bliver det 2 separate grønne områder i stedet for en stor fælles park.</p>	<p>8/2 Beslutning om placering af bebyggelse blev truffet på kommunalbestyrelsesmødet den 12. juni 2018. Denne beslutning ligger til grund for udarbejdelse af lokalplanen.</p>	<p>8/2 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>8/3</p>	<p>8/3 Der er forskel på de to afstandszoner, da der er taget højde</p>	<p>8/3 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

		<p>Helt ulogisk hvorfor der kun er en geneafstand på 20 m v/Skriverhusene mens der er 40 m v/Røde Vejmølle Park.</p> <p>Tilstrækkelig geneafstand til de eksisterende boligbyggerier, er på mindst 50 m. Vil sikre mindre miljøgener og især indbliksgener fra nye boliger i 6,5 – 8,5 m højde, samt tilstrækkelig herlighedsværdi for hele området. Intet der forhindre at byggeriet for delområde 2 rykkes længere ind i parken.</p>	<p>for skyggegener for henholdsvis boligrækken i Humlehusene i Røde Vejmølle Park, der har deres baghaver ud mod Roholmsparken, mens Skriverhusene i Godthåbsparken har deres hovedindgang med skure ud mod Roholmparken, og baghaver på den modsatte side mod syd og bebyggelsens fælles parkeringsplads.</p> <p>I forhold til placering af delområde 2 til boliger er der en sendemast nord for området, der gør det vanskeligt at flytte delområdet længere mod nord, og samtidig få et større sammenhængende areal til etablering af én samlet bebyggelse for seniorbofællesskab.</p>	
		<p>8/4 Beplantningen på begge sider af stien mellem Skriverhusene og nyt byggeri i delområde 2 skal bibeholdes, da det vil mindske generne i byggeperioderne, samt sikre alle beboere i Skriverhusene en forsat grøn udsigt. Ved ændringer i beplantningen, bør det foretages til allersidst i processen.</p>	<p>8/4 Lokalplanen fastsætter i bestemmelse under §9 Bortset fra sekundær bebyggelse må der ikke opføres bebyggelse på arealet langs Roholmsvej og mod Skriverhusene, jf. kortbilag 2 (kortet viser afstandszone på 20 m fra Skriverhusenes matr. skel)</p> <p>Beplantning mellem Skriverhusene 1-17 og offentlig sti langs deres</p>	<p>8/4 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

			<p>bebyggelse nord for, vil forsat ligge på kommunalt areal, og derfor ikke blive berørt af byggeri.</p> <p>Nord for den offentlige sti vil der blive etableret et stykke sti, der skal sikre niveaufri adgang fra busstop på Roholmsvej til offentlig sti. Dette betyder, at den eksisterende skrænt, hvor stien går ned under Roholmsvej, forsat vil være et kommunalt areal, der derfor ikke vil være berørt af byggeri. Det betyder for Skriverhusene 13, at de ca. 15 m foran deres ejendom forsat vil være en del af det offentlige stisystem, og kommunens ejendom.</p> <p>Den reelle afstand mellem Skriverhusenes og det ny seniorbyggeris facader bliver langt mere end 20 meter, dels regnes de 20 m fra skellet ikke Skriverhusenes boligfacader, og dels vil den private fælles vej, der er vist i lokalplanen skabe en yderlig afstand til en kommende beboelsesejendom i delområde 2. En byggeretsgivende lokalplan for delområde 2 vil blive udarbejdet.</p> <p>Det vil være en privat bygherre, der alene vil stå for byggeprocessen på delområde 2. Kommunen kan kun</p>	
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>henstille til, at boligforeningen tager højde for ønsket om bevarelse af beplantningen i byggefasen.</p>	
		<p>8/5 Har konsulteret Ejendomsmægler Strandfeldt. Bygges der etagebyggeri i op til 8,5 meters højde og 20 m fra deres vinduer, er det klart værdien vil falde. Både på grund af mistet herlighedsværdi og manglende afstand.</p>	<p>8/5 Den reelle placering af kommende byggeri kan ikke vurderes på baggrund af denne lokalplan, der er rammelokalplan for delområde 2. Den mere præcise placering af byggeriet i delområde 2 kan først vurderes ved en efterfølgende byggeretsgivende lokalplan.</p>	<p>8/5 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>8/6 På informationsmøde 1. april fremgik det, at konsekvenserne i værste fald vil være en stor byggeplads i 3-4 år! Ca. 18-20 måneder for hvert byggeri samt ombygning af parken. Skriverhusene i første række, vil lide af støjgener fra byggeriet, tung trafik i de år – især med kun 20 meter geneafstand.</p> <p>Kommunen må have en forpligtigelse overfor sine borgere til at sikre en så kort byggeperiode som muligt.</p> <p>Udbudsmaterialet for de 2 byggerier fastsættes, så begge delområder samt ombygning af parken sker samtidig. Det vil sikre en byggeperiode og dermed at de voldsomme gener for naboer vil blive forkortet til ca. 1½ - 2 år.</p>	<p>8/6 Kommunen er opmærksom på problemstillingen. Generelt skal støj og støvende aktiviteter foregå på hverdage i tidsrummet kl. 7-18, og anmeldes til kommunen.</p> <p>Kommunen har dog ikke mulighed for at styre privates byggeprocesser, men vil bestræbe sig indenfor de rammer kommunen har, at sikre den bedste proces.</p> <p>Da den ene grund er til alment byggeri, mens den anden udbydes til private, løber de to processer ikke helt parallelt.</p>	<p>8/6 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

		<p>8/7 Har kommunen økonomi til en løbende permanent vedligeholdelse af den nye park/grønne områder?</p> <p>Har boet i 18 år, hvor græsset delvist blevet slået et par gange om året. Undres over ingen bænke og borde, evt. grillsted lig Herstedhøje. Dette har der ikke været økonomi til – men det er der efter ombygning?</p>	<p>8/7 Prioritering af kommunens budget er en løbende afvejning af de økonomiske midler.</p> <p>Forvaltningen har ikke før mødt ønsker om bord-bænke sæt eller grillpladser i Roholmparken. Ønskerne tages med i fornyelsen af parken.</p> <p>Renovering af parken vil blive afpasset i forhold til ønsket plejeniveau.</p>	<p>8/7 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
9	Propreco A/S Strandvejen 102E	<p>9/1 Foreslår ny bestemmelse, lig lokalplan 9.8 og 23.5: Boligerne skal minimum have en størrelse på 50 m² brutto, og må maksimalt gives en størrelse på 90 m² brutto.</p> <p>Begrunder det med, at selskabet har indgået en udviklingsaftale om udvikling af senioregnede boliger og bofællesskab på tre kommunale grunde for at imødekomme et lokalt behov. Der er udarbejdet en koncept med 2 boligstørrelser på 65 m² og 85 m², der sikre beboerne højest mulig boligstøtte, og dermed en bolig for alle. Baggrund for indføjeelse af bestemmelse er, at de gennem hele udviklingsfasen har baseret</p>	<p>9/1 Lokalplanen fastsætter et samlet etageantal på maksimalt 4.500 m². For at give planen en større fleksibilitet og robusthed over tid, fastsættes et max antal boliger på 56 og en min. størrelse på 50 m². Dette vil give mulighed for at planen kan rumme ønsker om større seniorboliger såvel som seniorbofællesskabet kan ændres helt eller delvist til også at rumme større familieboliger. Samtidig vil en min. størrelse på boligerne sikre, at der ikke opføres meget små boliger, som flere viser interesse for at opføre, men ikke er ønskeligt i området.</p>	<p>9/1 Følgende tilrettes ved to nye bestemmelser: § 9.2 Der må højst opføres 56 boliger. § 9.4 Boligerne skal minimum have en størrelse på 50 m².</p>

		<p>konceptet på de to boligstørrelser og modtaget nærmest udelukkende positive tilkendegivelser fra Albertslunderne herom. Dertil har opskrevet på interesselisten taget stilling til boligstørrelse.</p> <p>Bemærker, at KABs seniorbofællesskab i delområde 2 har flere boligstørrelser.</p>	<p>KABs boliger er et helt andet boligtilbud ved at være almene boliger.</p>	
10	<p>Andersen Skriverhusene 52 Petersen og Bardorf Skriverhusene 54 Stæhr og Bendixen Skriverhusene 56</p>	<p>10/1 Der bør fremlægges én samlet plan for park og byggeri, da placeringen af parkområde er overordentlig vigtig for de omkringliggende områder.</p> <p>Da ét byggeri har en meget lang tidshorizont og stor indflydelse på det omkringliggende, må projektet for Roholmparken betragtes som ét projekt med samtidig stillingtagen til hvert byggeri og park, for at sikre den rigtige og på lang sigt bedste løsning.</p> <p>Mener proceduren er urimelig og forkert; hvis først lokalplan 18.7 om byggeri af et seniorbofællesskaber er vedtaget, så har man de facto også vedtaget placeringen af det andet byggeri og park, uanset om disse projekter gennemføres eller ej. Alle tre projekter bør forelægges samtidigt!</p>	<p>10/1 I forarbejder til lokalplanen er der arbejdet med disponering og volumenstudier samlet for alle 3 delområder. Denne disponering er langt ind i delområdernes afgrænsning.</p> <p>Den detaljerede planlægning for de 3 delområder har hver deres proces, som ikke følger hinanden.</p> <p>Det har været et politisk ønske at planlægge for både et alment og et privat seniorbofællesskab. Det private er udviklet i samarbejde med forvaltningen om et koncept for tre kommunale grunde, mens de almene er udviklet i samarbejde Realdania om arkitekturen skal understøtte en mere moderne måde at leve i bofællesskab på.</p>	<p>10/1 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

			<p>De forskellige tilgange til de to bofællesskaber vil komme til udtryk i forskellig arkitektur.</p> <p>Parken er et mere dynamisk område, der langt enklere kan forandres og udvikles over årene. Det vigtigste er derfor den overordnede disponering, som er blevet foretaget i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Der har været udtrykt ønske i perioden for foroffentlighed 2018 fra både borger og boligforeninger, om en fælles inddragelse af nye og nuværende naboer og borgere i parkens fornyelse. For at kunne have mulighed for en mere kontinuerlig proces igangsættes inddragelsen og udarbejdelse af de endelige planer for parken først efter lokalplanernes endelige vedtagelse.</p>	
		<p>10/2 Ikke rimeligt, at nærmeste nuværende boliger skal være udsat for byggestøj i 2 X 1½ år, i alt 3 år. Det må medføre kompensation for de berørte boliger, når det skyldes dårlig planlægning.</p>	<p>10/2 Se forvaltningens vurdering 8/6 til høringssvar nr. 8 fra Andreasen.</p>	<p>10/2 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>10/3 Fleste boliger omkring parken har ikke noget imod byggeri, men mener at det</p>	<p>10/3 Se forvaltningen vurdering 8/2 høringssvar nr. 2 fra Andreasen.</p>	<p>10/3 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

		<p>rigtige sted at placere det er i den nordlige del af parken.</p> <p>Følgende taler for nordlig placering: Stort set ingen gener for nuværende beboere; allerede en vej fra Trippendalsvej; nemmere gå af Trippendalsstien og handle de to nærliggende Fakta'er – kun 5 min. at gå de ca. 600 m.</p>		
		<p>10/4</p> <p>I alt 11 veje til boligområder fra Trippendalsvej, hvorfor ikke den 12.? Ikke bekendt med alvorlige trafikuheld ved disse veje, men derimod to alvorlige uheld på Roholmsvej ved Skriverhusene/Stensmosevej, grundet vejens kurvede forløb.</p>	<p>10/4</p> <p>Ønsker om placering af ny bebyggelse i nærhed til eksisterende bebyggelse og i niveau med eksisterende offentlige stier, samt bevaring af grupper af parkens egetræer, er vægtet højere i disponeringen af Roholmsparken end eksisterende bro over Trippendalsstien.</p> <p>Afstanden fra vejkryds til nærmeste sidevej er både for Roholmsvej og Trippendalsvej 73 m. Politiets Uhedsregistrering viser i perioden år 2014-2018 6 uheld i krydset Trippendalsvej/Roholmsvej og ingen uheld i krydset Teglmosevej/Roholmsvej. Krav til oversigtsarealer vurderes at være opfyldt ved udkørsel til Roholmsvej.</p>	<p>10/4</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		10/5	10/5	10/5

		<p>Forvaltningen eneste argument for placering af byggerierne synes at være ideen om ny fantastisk park i den nordlige del af parken. Der er dog hverken lavet budget eller foretaget undersøgelser af behovet for parken. Andersen har på sine ture i parken endnu ikke talt med nogen, som ønsker ny dyr park. Ikke erfaring med nuværende grønne områder i kommunen passes særlig godt. Er der ressourcer til en ny park?</p> <p>Der er masser af legepladser og aktiviteter i området – ikke mindst Vestskoven i umiddelbar nærhed, så det postulerede behov findes ikke.</p> <p>En nordlig placering af byggerierne giver BÅDE de fremtidige OG de nuværende beboere adgang til et grønt område, der spares millioner på en ny fancy park, driften minimeres og passer til kommunens ressourcer. Spares unødvendig sti, findes allerede en sti kun 100 m i østlig retning.</p>	<p>I foroffentligheden i foråret 2018 blev borgerne hørt om bl.a. parken. Der blev udarbejdet et forslag der dels så på bevarelse af eksisterende beplantning, og dels var et oplæg til debat, og ikke en endelig plan for indhold af parken.</p> <p>Den kommende inddragelse af borgere i fornyelse af parken er netop for at sikre, at de aktiviteter, der gives mulighed for, også er efterspurgt.</p> <p>Den nye sti ind gennem parken vurderes at have stor betydning for en øget brug af parken. I dag er det største brugertryk i syd, hvor den asfalterede sti går ind gennem parken, mens langt færre går af de selvtrådte stier i den øvrige del af parken.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>10/6 Albertslund Kommune har en arkitekturpolitik; hvordan kan man så acceptere to så forskellige byggerier på så lille et område? Eneste rigtige er udvide det nærværende projektforslag eller vælge to ovale byggerier.</p>	<p>10/6 I Albertslund Kommunes Arkitekturpolitik under lokalplaner står der: <i>Lokalplaner bør i denne forbindelse være så rummelige, at det bliver muligt at opføre huse, der bryder med traditionen, hvis det</i></p>	<p>10/6 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

		<p>Forstår ikke hvorfor man vil kræve mørke farver jf. § 10.4 nu beboerne har valgt lyse farver.</p>	<p><i>sker med respekt for områdets karakter.</i></p> <p>Nye bebyggelser skal gerne have egen karakter, men samtidig have træk, der korresponderer med omkringliggende boligområder.</p> <p>Boligbebyggelsen i delområde 1 korresponderer med Røde Vejrmølle Park og Godthåbsparken ved samme højde for boligbebyggelsen, flade tage og træ på facaden.</p>	
11	Naturgruppen Albertslund	<p>11/1 Foreslår 3 strenget kloaksystem, hvor regnvand benyttes til toiletskyld, havevanding og våde habitater.</p>	<p>11/1 Forvaltningen har vurderet, at kravet om 3 strenget kloaksystem ikke er relevant for mindre bebyggelser. Forvaltningen vil dog opfordre bygherre til de nye bebyggelser, at udnytte tagvandet til havevanding.</p> <p>Forvaltningen har vurderet, at kravet om brug af tagvand til toiletskyld ikke er proportionelt med udgiften til etablering og vedligehold systemet hertil.</p>	<p>11/1 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>11/2 Desuden foreslås det, at kommunen får udarbejdet en faktor for biodiversiteten for projektet, som sammenligner projektet med arealets nuværende</p>	<p>11/2 Der er overvejelser i forvaltningen om at finde en metode til kvantificering af biodiversitetsbegrebet. På</p>	<p>11/2 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

		biodiversitet. Dette skal sikre, at sikre projektet lever op til Albertslund Naturplan(mere biodiversitet og sammenhængende økosystemer) og strategien vedrørende 120 % Albertslund.	nuværende tidspunkt er det dog en kvalitativ tilgang der benyttes, hvor man kigger på hvilke arter af planter og/eller dyr, der befinder sig inden for et givent projektområde.	
		11/3 40+10% bolig+ 60+10% natur=120 % Albertslund. Vi savner konkret viden om de nye bebyggelser giver 10 % mere natur til Albertslund?	11/3 Der er ikke lavet en konkret udregning for bebyggelsen, da regnestykket, som stammer fra 'Strategi og Vision', forholder sig til byen som helhed. Da byggefeltet primært består af græsplæne og træbeplantning, vil der sandsynligvis være mindre natur, når byggeriet står færdigt, hvis man kigger isoleret på dette. I byggeriet er der dog tænkt områder til fælles nyttehaver ind, som ligger i forlængelse af de handlinger der er oplyst i 'Strategi og Vision', til at understøtte ønsket om mere natur.	11/3 Giver ikke anledning til ændringer.
		11/4 Bemærker, at der i screening står under spredningskorridorer: Planerne indeholder ikke områder, som er udpeget til spredningskorridor.	11/4 Spredningskorridorer/økologiske forbindelser er et tema i kommuneplanen, som omhandler overordnede forbindelser på tværs af kommuner i det åbne land. Dette	11/4 Giver ikke anledning til ændringer.

		<p>De anfægter ikke at det forvaltningsmæssigt giver mening i praksis, blot vil vi gerne have lov til at understrege vigtigheden af naturlommer i vore bebyggelser, som giver dyr, insekter og planter mulighed for at kunne sprede sig naturligt. Det giver i deres optik ikke mening, at det er en definition af en spredningskorridor i planloven, der forhindrer indtænkningen af spredningskorridorer i nye bebyggelser, for herved at styrke biodiversitet bynært.</p> <p>Herunder sikre etableringen af to paddehuller i området Roholmparken, at padderne ligeledes får mulighed for at sprede sig længere ind i Albertslund end på nærværende er fysisk muligt. Paddehuller giver mere mangfoldighed i form af insekter, fugle og planter. Vandet fra hustagene kan bruges paddehullerne.</p>	<p>screenes der for ved afgørelse om miljøvurdering.</p> <p>Det udelukker dog ikke muligheden for at arbejde med at øge biodiversiteten igennem forskellige tiltag i byzonen.</p> <p>I forhold til bebyggelserne, er der udlagt en sti imellem dem, så der er mulighed for en grøn forbindelse imellem de områder, der er udlagt til park, fra Trippendalsstien i nord til Roholmsøen i syd. Det vil nok ikke være en spredningskorridor for større dyr, men med det rette plantevalg, vil det kunne understøtte eksempelvis bestøvere i byen.</p> <p>Derudover er det oplagt at arbejde med at øge naturindholdet og biodiversitet i en fremtidig Roholmpark, hvis der er ønsker fra borgerne om det.</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Forvaltningens ændringsforslag

	Albertslund Forsyning	Foreslår en ændring af den maksimale lyspunkthøjde fra 4 til 5 meter.	Albertslund Forsyning foreslår at øge lyspunkthøjden med 1 meter, da de har erfaring med renovationsbiler og andre højde	§8.1 Udendørs belysning af adgangsvejen og parkeringsarealer skal ske med ensartet armatur med nedadrettet lyskilde og
--	-----------------------	-----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			køretøjer påkøre de 4 meter master.	lyspunktshøjden på maksimalt 5 meter over omgivende terræn.
--	--	--	-------------------------------------	-------------------------------------------------------------

Politiske ændringsforslag

	Miljø & Byudvalget, 26. februar 2019.	Hvis der ikke etableres fortov ved vejen, hvordan kommer man så ud til cykelstien?	<p>Planens bebyggelsesstruktur og principper for infrastruktur følger Albertslunds øvrige boligområders ved at adskille cykler og gående fra bilisterne i separate systemer. Adgangsvejen har ikke fortov, da den udelukkende skal give adgang for bilisterne fra boligområdet til Roholmsvej, som heller ikke har fortov. Derimod skal bebyggelsens interne stisystem lede både cyklister og gående ud til byens eksisterende offentlige stisystem.</p> <p>For at sikre niveaufri adgang til busstop på Roholmsvej etableres et stykke sti fra stoppestedet til eksisterende offentlig sti gennem Roholmsparken, der går mellem Godthåbsparken og Røde Vejrmølle Park. Da det forventes, at beboere i delområde 2 vil benytte indkørslen til stoppestedet, etableres der fortov på vejstykket mellem Roholmsvej og kommende T-kryds.</p>	<p>Der etableres ikke fortove langs vejen med undtagelse af vejstykket mellem Roholmsvej og op til T-krydset for at give adgang for gående fra delområde 2 til busstoppet ved Roholmsvej. Gående fra delområde 1 betjenes af en ny sti fra busstop til eksisterende offentlig sti.</p> <p>Figur 9 og kortbilag 3 tilrettes.</p>
--	------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Cykel p-normen ønskes ændret så der er plads til parkering af flere typer af cykler herunder el-scooter.</p>	<p>Forvaltningen øger p-normen, så det svare til 1,5 cykel per bolig.</p>	<p>Redegørelse afsnit Trafik og parkering: Da boligprojektet er et seniorbofællesskab, stilles der krav om, at der som minimum etableres overdækket areal til cykel, trehjulet cykel, ladcykel, el-scooter og lignende svarende til 1,5 cykel per bolig.</p> <p>Parkeringspladserne placeres under svalegangene eller på de øvrige fælles friarealer.</p> <p>§6.8 Der skal etableres overdækket areal til parkering af cykel, trehjulet cykel, ladcykel, el-scooter og lignende svarende til min. 1,5 cykel pr. bolig.</p> <p>Kortbilag 4 tilrettes.</p>
		<p>Der skal gives mulighed for ladestandere til el-biler.</p>	<p>Kommunalbestyrelsen tiltrådte den 14. maj 2019 indstillingen, at der nedsættes en arbejdsgruppe, der skal undersøge mulighederne for at understøtte etableringen af ladestandere til elbiler i Albertslund Kommune.</p> <p>Udarbejdes der efterfølgende en politik på området, vil den kunne fremgå i lokalplanerne fremover på</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>

			<p>lige fod med øvrige kommunale planer under afsnittet <i>Øvrige kommunale planer, strategier og politikker</i>.</p> <p>Planloven giver ikke mulighed for at stille krav i lokalplaner om etablering af ladestandere og strøm til disse.</p>	
		Hvad kan man gøre for at undgå parkering af store biler overalt i bebyggelsen?	<p>Planloven giver mulighed for at fastsætte bestemmelser i en lokalplan om forbud mod parkering af både, u-indregistrerede køretøjer, campingvogne og lastbiler på ubebyggede arealer eller uden for dertil indrettede parkeringspladser. Dette fastsættes i bestemmelse § 6.13.</p> <p>Derimod giver Planloven ikke mulighed for at nedlægge forbud mod parkering af indregistrerede køretøjer på vejarealer.</p>	For at understøtte oplevelsen af området som et boligområde, henvises de største køretøjer indenfor almindelig bil op til 3.500 kg totalvægt, så som varevogne, til parkeringspladserne længst væk fra boligerne hen mod Snebærstien. Der reserveres til dette formål 3 parkeringspladser.
	Miljø & Byudvalget, 20. august 2019	Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling, idet der tilføjes mulighed for solceller.	Bestemmelse blev efterfølgende fremlagt for Økonomiudvalget den 3. september 2019 og Kommunalbestyrelsen den 10. september 2019.	§10.4 Bygningsmaterialer til udvendige bygningssider må ikke være reflekterende og give anledning til blænding. Der kan dog etableres solenergianlæg, hvis det kan ske uden genevirkninger for omgivelserne.

	<p>Økonomiudvalget, 5. marts 2018</p>	<p>Tolkning af tilslutningspligt afdækkes i fht. lokalplan</p>	<p>Fastholdes §10 i Lokalplan 18.1, kan tilslutningspligten bevares for nye boliger i Roholmparken. Dette betyder, at lokalplan 18.7 bliver et tillæg til lokalplan 18.1 og ændrer derfor nr. til 18.1.1.</p>	<p>Redegørelsen Miljø- og energiforhold, Varmeforsyning: Ved ændring af Planloven og Varmeforsyningsloven den 1. januar 2019 blev muligheden for at pålægge eksisterende samt nybyggeri i varmforsyningsområder nye tilslutnings- og/eller forbliverpligt ophævet. For at fastholde tilslutningspligten til kollektiv varmforsyning indenfor nærværende lokalplan, er denne derfor et tillæg lokalplan 18.1, der ophæver lokalplan 18.1, på nær §10 <i>Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.</i></p> <p>Lokalplanens forhold til anden planlægning: Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 18.1 <i>Roholmparken</i>. Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves den del af lokalplan 18.1 Roholmparken, der er sammenfaldende med nærværende lokalplan, på nær §10 <i>Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.</i></p> <p>§15.1 Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 18.1.1 ophæves den del af</p>
--	-------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>lokalplan 18.1 Roholmparken, der er sammenfaldende med nærværende lokalplan, på nær §10 <i>Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.</i></p>
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ændringsforslag på baggrund af dialogmøde den 2. september 2019

	<p>Dialogmøde mellem G/F Røde Vejmølle Park, udvalgsformanden for Miljø- & Byudvalget og borgmester</p>	<p>Parkeringsnorm for projektet sættes til 1 per bolig.</p>	<p>Det vurderes, at 1 p-plads per bolig kan dækket behovet i et seniorboligfællesskab. Dette betyder at parkeringsarealet ud til Snebærstien frigives til urban farming.</p> <p>Gæsteparkering var i forslaget til lokalplan 18.7 sat til 0,25 p-plads per bolig.</p>	<p>§ 6.1 Der skal udlægges areal svarende til 1 p-plads per bolig inklusiv handicap p-pladser. Areal til p-pladser placeres som vist i princippet på kortbilag 4 4 og indrettes som fælles parkeringsplads med parkeringsfelter på min. 2,5 x 5 m jf. kortbilag 4.</p> <p>Redegørelsesafsnit <i>Trafik og parkering</i> tilrettes ændret bestemmelse.</p>
		<p>Ønske om præcisering af ubebygget zone på 40 meter til Humlehusenes skel.</p>	<p>Det præciseres i redegørelsen, at der skal være 40 meter ubebygget zone mellem ny bebyggelse og Humlehusenes skel. Dette følges op af en bestemmelse, der udlægger 25 meter ubebygget areal mellem bebyggelsen og Snebærstien.</p>	<p>§ 9.16 Bortset fra sekundær bebyggelse må der ikke opføres bebyggelse i en afstand af 25 meter fra skellet til Snebærstien, jf. kortbilag 2.</p> <p>Tilretning af kortbilag 2</p> <p>Redegørelsesafsnit Bebyggelsens og dens friarealer tilføjes nyt</p>

				afsnit om 40 meter / 25 meter zone.
		Der skal opsættes fast hegn på min 2 meter langs i skel til fælleshuset Væremøllen.	Grundet nedsættelse af p-normen bortfalder behovet for opsætning af fasthegn i 1,2 meter omkring parkeringspladsen ved Snebærstien. §11.6 ændres til at sikre afskærmning mellem beboerhuset Væremøllen og ny bebyggelse.	<p>§ 11.6 Der skal etableres fast hegn i skel til Beboerhuset Væremøllen, se kortbilag 4, med en minimumshøjde på 2 meter.</p> <p>Tilretning af kortbilag 4</p> <p>Afsnit under trafik og parkering om opførelse af fast træhegn eller gabion for at skærme mod billygter udgår.</p>

Bilag 1

Skyggediagrammer for bebyggelse i delområde 1.



21 Juni kl 09



21 Juni kl 12



21 Juni kl 15



21 Juni kl 18



21 Marts kl 09



21 Marts kl 12



21 Marts kl 15



21 Marts kl 18



21 Dec kl 09



21 Dec kl 12



21 Dec kl 15



21 Dec kl 18

