

Fra: Linda Boje Dalsgaard [REDACTED]
Til: Byudvikling og Erhverv [REDACTED]
Sendt dato: 19-09-2020 13:39
Modtaget Dato: 19-09-2020 13:39
Vedrørende: Forslag til posthusgrunden og andet

Kære den der måtte læse dette,
Nogle af forslagene bør nok ikke høre under dette, men er mere generelle forslag til Centrum.

Jeg har et forslag om at der skal tilføjes et punkt under Bestemmelser: Under punkt 9. Parkering, om at der tilføjes samme tekst som under punkt 7.8 for Smedeland 8A. Det synes jeg faktisk bør være et fast punkt for fremtidige bebyggelser. Ved punktet står der: Alle parkeringspladser skal forberedes til opsætning af ladestander ved trækning af tomrør eller kabelbakker til senere fremføring af kabler til ladestander.

Andet forslag, fordi jeg ikke ved om det kan tilføjes eller hører under her. Jeg har intet kendskab til reglerne. Men jeg kan se at vores Centrum har en stor udskiftning af butikker og da jeg kommer der tit og snakker med nogle dem der har de mindre butikker, så er det svært for dem at overleve, fordi huslejen er så høj. Så hvis der ikke kan indsættes krav, som sætter en grænse for, hvor høj en husleje der må tages for butiklokalerne og det ved jeg ikke om der er, men så bør der være et forslag om nedsat husleje i fx det første halve eller hele år, så butikkerne kan nå at etableres. Eller begge dele, så vi ikke kun får spisesteder, men en større variation, der gør at man har lyst til at opholde sig længere tid i centeret.

Sidste forslag, Jeg har set at der i løbet af de sidste par år i Centrum og andre steder i byen, bliver omplantet krukke og bed, med planter der skal udskiftes for at passe til sæsonen. Umiddelbart er det 1. års planter og i en grøn kommune, synes jeg ikke at det kan være rigtig at vi skal udskifte planter på den måde, hvert år. Både for miljøet og økonomiens skyld.

Mit forslag er, at der undersøges om det er muligt at krukke og bed beplantes, så der er helårs beplantning, med skiftende blomstring, så de altid ser pæne ud og har en reduceret udskiftning eller måske så 80 % af beplantningen er fast og med skiftende blomstring og 20 % eller mindre er 1. års beplantning, hvis der skal fastholdes fornyelse.

Venlig hilsen
Linda Boje Dalsgaard

Fra: Christian Granzow Holm (CGHL) [REDACTED]
Til: Byudvikling og Erhverv [REDACTED]
Sendt dato: 27-09-2020 13:37
Modtaget Dato: 27-09-2020 13:37
Vedrørende: Vedr. lokalplan 7.16, ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1807822)

Til Albertslund Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 7.16 for "Posthusgrunden".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Christian G. Holm
Studertermedhjælper
Banedanmark
Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vasbygade 10
2450 København
[REDACTED]
www.banedanmark.dk

| | | |
|------------------|---|--|
| 3. november 2020 |  | Bedsteforældrenes KlimaAktion Albertslund |
|------------------|---|--|

Hørings svar vedr. “Forslag til Lokalplan 7.16, Posthusgrunden”

Bedsteforældrenes KlimaAktion -Albertslund anerkender Albertslund kommunes indsats for at mindske den menneskeskabte påvirkning af klima, miljø og biodiversitet. Kommunen har mange gode og fornuftige initiativer. Dette afspejler sig også til en vis grad i forslaget til lokalplan for Posthusgrunden. Hvis vi imidlertid sætter det i relation til det påtrængende behov for at begrænse den globale opvarmning til 1,5 grader celsius, som FNs klimarapport siger, “... vil kræve hastige og vidtrækkende omstillinger uden fortilfælde af enhver side af samfundet”, så slår kravene i lokalplansforslaget på ingen måde til.

Lokalplansforslaget stiller godt nok nogle enkelte krav til det nye byggeri, som er begrundet i klima-, biodiversitets- og miljømæssige hensyn – fx om grønne tage på sekundære bygninger, men ikke på alle bygninger, hvor det ville være muligt af hensyn til installationer. Der kunne også nævnes andre klimavenlige krav i lokalplansforslaget.

Alvorlig mangel

Men det absolut væsentligste for at gøre byggeriet bæredygtigt mangler: Der er ingen krav til bæredygtighed i selve byggeprocessen og i valget af materialer. Meget byggeri i Albertslund er traditionelt betonbyggeri. Beton er ikke særlig bæredygtigt og vil ikke blive det indenfor en overskuelig tidshorisont. I flg. Concito står beton for 7 % af den globale udledning af CO₂.

På globalt plan står byggeriet for 40% af de samlede udledninger af drivhusgasser, hvoraf halvdelen stammer fra byggeprocessen og fremstilling af byggematerialer. I dansk nybyggeri stammer omtrent 70% af bygningers samlede klimapåvirkning fra produktion og vedligeholdelse af de anvendte materialer. Altså ligger der i selve valget af byggematerialer potentiale til at reducere i langt størstedelen af udledningen fra en given bygning i dens fulde levetid.

At Albertslund kommune er klar over dette viser sig jo i forslaget til masterplan for Coop-byen, hvor der står: *“I forbindelse med udviklingen og projekteringen af de fysiske bygninger og andre konstruktioner skal der være fokus på at anvende bæredygtige byggematerialer og konstruktive principper”*.

Dette kan vi fuldt ud tilslutte os, men det bør også gælde for Posthusgrunden. Det er til og med sådan, at det ikke nødvendigvis bliver væsentligt dyrere at bygge bæredygtigt. Energistyrelsen har udgivet et katalog over bæredygtige materialer i byggeriet, hvor både de enkelte materials bæredygtighed og deres økonomi i forhold til traditionelle materialer angives.

For eksempel er beton jo som nævnt et af de mest klimaskadelige materialer. Som et alternativ fremhæver Energistyrelsen for eksempel CLT (Cross Laminatet Timber) (det er sammenlimet træ), der kan anvendes til “vægge, etagedæk og tagkonstruktioner (over terræn)”. Det er betydeligt mere bæredygtigt og selvom det umiddelbart er lidt dyrere i anskaffelse, har det økonomiske fordele i

forhold til montering, byggetid m.v., så det samlet ofte kan betale sig. I forhold til Posthusgrunden har det også den fordel, at det kan anvendes i byggeri op til 10 etager. Der er således ingen grunde til ikke at stille krav om anvendelse af CLT på Posthusgrunden.

Ovenstående er blot ét eksempel på alternative bæredygtige materialer.

Vi er i Bedsteforældrenes KlimaAktion - Albertslund ikke tekniske eksperter og vil ikke bevæge os længere ind i flere detaljer. Med udgangspunkt i klimapartnerskabet for Byggeri og anlægssektoren, men skærpet en smule for at vi i Albertslund skal lægge os i spidsen foreslå vi følgende:

Bedsteforældrenes KlimaAktion – Albertslund foreslår at Albertslund kommune stiller krav om, at nybyggeriet på Posthusgrunden opføres med et loft på maksimalt 6,5 kg. CO₂-ækv pr. kvadratmeter pr. år over dets fulde livscyklus – heraf både iht. til drift- og indlejret klimapåvirkning.

Det skal pointeres, at et sådant krav pba. en livscyklusanalyse også indebærer, at bygningens nedrivning og de efterfølgende processer for oparbejdning eller behandling af byggevarer/materialer frem til bortskaffelse eller videre brug i andre produktsystemer indgår og fastlægges ved opførelsen. Samtidig er det ikke nødvendigvis dyrere at bygge mere bæredygtigt, hvilket undersøgelser bekræfter.¹

Må kommunen stille krav om bæredygtighed i forbindelse med privat byggeri?

Det fremgår af klimatilpasningsvejledningen fra Miljøministeriet, at der som udgangspunkt ikke er "mulighed for at begrunde lokalplanbestemmelser med formål om klimaforebyggelse, dvs. tiltag, hvis formål er at reducere CO₂-udslippet". Dette er dog en fortolkning af planloven, som Albertslund kommune bør udfordre. For det første fremgår det af planlovens formål, at den skal medvirke til at "samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår." En forudsætning herfor er jo i aller højeste grad, at såvel den globale, nationale *som den lokale* udledning af CO₂ m.v. ophører. For det andet åbnes der allerede i vejledningen op for, at der kan være tilfælde, hvor "den planlægningsmæssige begrundelse for, at der er tale om væsentlige hensyn til klimatilpasning, er tilstrækkelig". Her må argumentet være, at da den lokale udledning af CO₂ er medvirkende til de følger klimaforandringerne får lokalt, må det moralsk set være i orden at stille disse krav.

Endelig *kan* en lokalplan i hht loven stille krav til bebyggelsers udformning (planloves § 15, stk. 2, nr. 7). Dette åbner som minimum op for, at man kan kræve anvendelse af træ, tegl, energianlæg på tage o. lign. Et byggeri kan etableres med en kombination af stål, træ og tegl til de bærende elementer, hvor disse etableres som en del af byggeriets fremtræden. Dette vil indfri lokalplansforslaget formulering: "Alle former for bæredygtige tiltag til bygningerne er mulige, når de indgår som indarbejdede arkitektoniske løsninger".

I den udstrækning, at kommunen ikke kan anvende lokalplanen til at sikre et bæredygtigt byggeri med mindst mulig CO₂ udledning og minimeret øvrig klimapåvirkning har Albertslund kommune mulighed for at få indflydelse som grundejer. Albertslund kommune har sendt salg af Posthusgrunden i udbud – desværre uden at stille krav om nybyggeriets bæredygtighed. Her havde kommunen haft mulighed for at fastsætte udbudsbetingelser og/eller tildelingskriterier, som fx om byggeriet CO₂ udledning.

¹ Vores bud er udformet på baggrund af to rapporter om bæredygtigt byggeri:
<https://sbi.dk/Assets/Klimapaavirkning-fra-60-bygninger/SBi-2020-04.pdf>
<https://www.dk-gbc.dk/media/203405/er-det-dyrt-at-bygge-baeredygtigt.pdf>

Men mulighederne er endnu ikke helt udtømte. Kommunen kan som led i salget opfordre og forhandle med køber om at bygge bæredygtigt efter ovenstående forslag fra Bedsteforældrenes KlimaAktion. Der bør være høj grad af lydhørhed overfor dette, når man læser den ene af forkøbsretshavernes CSR på dette område: *“At Citycon, we believe that operating sustainably is a key cornerstone in creating long-term value. We are committed to sustainable development, high ethical principles, and contributing to the community in everything we do. We aim to take into account environmental aspects and well-being in the areas surrounding our properties. We will continuously look for opportunities to improve our environmental performance by reducing greenhouse gas emissions, energy use and waste in all our operations.”* Og I deres code of conduct fremgår direkte: *“We will continuously look for opportunities to improve our environmental performance by reducing greenhouse gas emissions, energy use and waste in all our operations.”* **Så kan de vel ikke undslå sig for at afstå fra beton!**

Vores øvrige forslag til krav om bæredygtighed

Biler

Lokalplansforslaget stiller krav om *mindst* 0,75 p-plads per bolig. Der fremgår ikke et maksimumskrav! I betragtning af, at boligerne ligger stationsnært midt i centeret med mindre end 100 m til S-toget, foreslår vi dette ændret til, at der maksimalt må være 0,5 p-plads per bolig. Ved opførelsen foreslår vi, at der fra starten etableres 2/3 af det samlede antal maksimalt tilladte p-pladser, hvor den sidste tredjedel er som arealreservation.

Der stilles i lokalplansforslaget krav om reservation af 1 plads til el-bil eller delebil pr. 20 p-pladser. Hvad enten antallet af p-pladser reduceres eller ej, er dette alt for lidt. Vi foreslår derfor at kravet ændres til 1 plads til el-bil med ladestander pr. 10 p-pladser og ligeledes 1 plads til delebil pr. 7 p-pladser. Én plads kan godt være reserveret både som el-bil og delebilplads, dog ikke fuldt overlap.

Cykler

Bedsteforældrenes KlimaAktion – Albertslund foreslår, at der kræves mindst 3 cykel p-pladser pr. bolig – som erstatning for det reducerede antal bil p-pladser.

Vand

Bedsteforældrenes KlimaAktion – Albertslund foreslår at der indføres krav i lokalplanen om installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine. Dette er tilladt efter planloven.

For Bedsteforældrenes KlimaAktion – Albertslund

Alex Larsen
Morelgården 4
2620 Albertslund

+45 2993 6358

Ebbe Rand Jørgensen
Galgebakken Torv 7 9a
2620 Albertslund

+ 45 2813 7232

Annebett Koch
Galgebakken Torv 3, 3a
2620 Albertslund

2962 1768

Sekretariat for Byudvikling & Erhverv
Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

Vedrørende forslag til lokalplan 7.16 Posthusgrunden

Stiftsøvrigheden har modtaget forslag til lokalplan 7.16 som er i offentlig høring fra den 10. september – 6. november 2020.

Stiftsøvrigheden har sagsbehandlet lokalplanforslaget, herunder indhentet en udtalelse fra den kongelige bygningsinspektør.

Folkekirkens kirker i Danmark danner et særligt bevaringsværdigt kulturmiljø, som stiftsøvrigheden forsøger at bevare. Kirkerne er vigtige kulturhistoriske pejlemærker i det danske landskab. Principielt er det ligegyldigt, om der er tale om en kirke, der er beliggende solitært på en bakketop i det danske landskab, eller om der er tale om en kirke, der (gennem tiden) er blevet omkranset af bymæssig bebyggelse.

Byggeri, anlæg, og andre indgreb skal derfor placeres og udformes på en måde, der ikke slører eller forringer oplevelsen af kirken og dens umiddelbare omgivelser.

Folkekirkens kirker er selvejende, og ingen af dem er fredede, idet Folkekirkens kirkebygninger er undtaget fra bygningsfredningslovens bestemmelser. Det betyder, at folkekirkens kirker uanset alder ikke bliver fredet, så længe kirkerne anvendes som kirke, og der jævnlige afholdes gudstjeneste i dem.

Opstandelseskirken ligger ca. 200 meter øst for lokalplanområdet. Den har sit indgangsniveau i niveau 0, og ligger for enden af en gennemgående kanal, som sammenbinder en stor del af det centrale Albertslund.

De hensyn, som landzonemyndighederne mener at burde varetage med hensyn til kirker og kirkegårde, er ifølge den kirkelige lovgivning overladt til stiftsøvrighederne som de stedlige overordnede kirkelige myndigheder.

Der er i den forbindelse flere steder i landet lavet de såkaldte Exner-fredninger, ligesom der er flere andre beskyttelser af områderne omkring kirkerne, herunder kirkebeskyttelseslinjen i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 19. I henhold til

Naturbeskyttelseslovens § 19 må der ikke opføres bebyggelse med en højde på over 8,5 meter, inden for en afstand af 300 meter fra kirken. I kirkeindsigtsområderne skal hensynet til kirkens status og oplevelsen af kirken fra det åbne land tillægges stor vægt. Dette sikrer, at landsbykirker og kirker i det åbne land ikke sløres eller forringes af byggeri, etablering af tekniske anlæg m.v.

Opstandelseskirken er omgivet af en del bymæssig bebyggelse.

På grund af trafiksepareringen og højdeforholdene vil kirken og dens nære omgivelser næppe blive direkte generet på fodgængerniveau af en ny bebyggelse, som den påtænkte.

Til gengæld vil de to påtænkte punkthuse ændre karakteren af hele bycenteret, og true kirkens højdedominans i området.

Stiftsøvrigheden skal på den baggrund henstille, at det østlige punkthus højde reduceres.

Med venlig hilsen

Stefanie Laursen
Specialkonsulent

Kopi til:
Glostrup provstiudvalg
Den kongelige bygningsinspektør

Notat

Indtast afdeling
Direkte tlf. Indtast direkte nummer
E-mail Indtast e-mail

Modtager: Albertslund Kommune
Afsender: Christian Ammitsøe
KS af/dato: 25.09.2020
Godkendt af/ dato: Indtast dato
Version:

HOFOR A/S – Høringssvar til lokalplan 7.16 Posthusgrunden

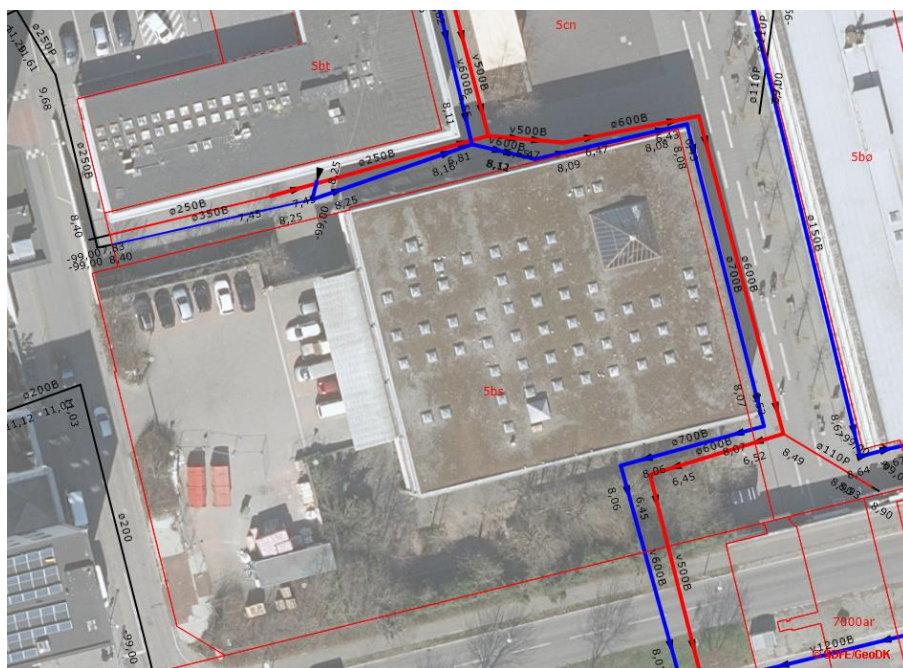
Albertslund Kommune har igangsat den faglige høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag vedr. Posthusgrunden.

Hermed fremsendes HOFORs bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S.

Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til materialet modtaget d. 10. september 2020.

s. 27 bilag 2

HOFOR har en regnvandsledning og en spildevandsledning som ligger umiddelbart nord og øst for lokalplanområdet og som krydser ind over lokalplanområdets sydøstlige hjørne. Se nedenstående kort. Regnvandsledningen er en ø700 betonledning og ligger i kote ca. 8,12 til 8,05. Spildevandsledningen er en ø600 betonledning som ligger i kote ca. 6,45 (med forbehold for fejl i kortgrundlag). Begge ledninger er hovedledninger og dermed forsyningskritiske.

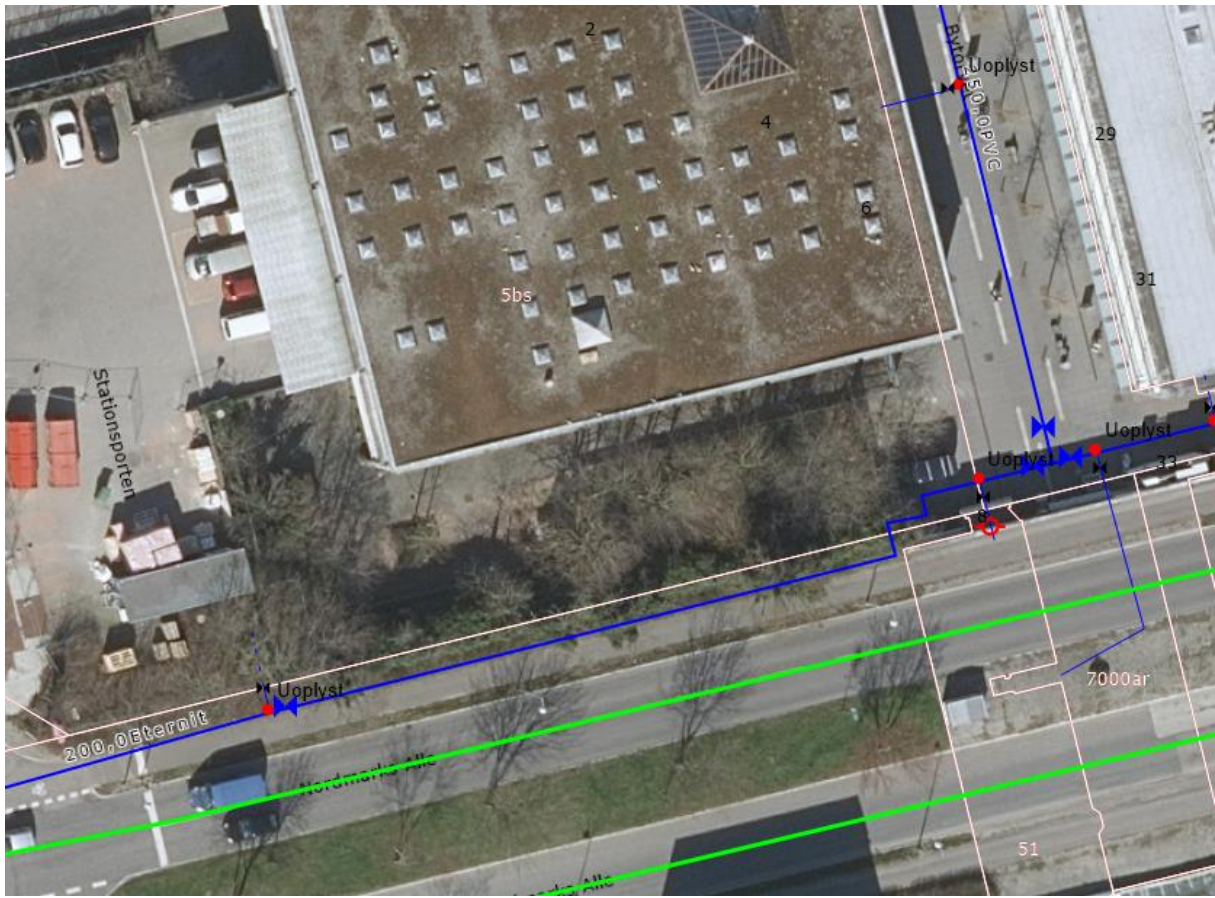


I henhold til kortbilag 2 forventes det at lokalplanen vil give mulighed for at bygge et punkthus i områdets sydøstlige hjørne, hvilket vil være direkte over HOFORs ledninger. [Udgifter til flytning af ledninger vil skulle afholdes af bygherre.](#)

Desuden gøres opmærksom på at den foreslåede bebyggelse i lokalplanen ligger helt ud til skel, hvilket medfører at anlægsarbejdet vil komme meget tæt på HOFORs ledninger i Bytorvet. [Det vurderes umiddelbart ikke muligt at anlægge byggeriet uden at påføre skade på HOFORs ledninger og dermed sætte forsyningssikkerheden over styr. Det vil særligt være i forbindelse med nedramning af spuns, at risikoen er stor. På denne baggrund ønsker HOFOR, at byggefeltet flyttes således at afstand fra kant af den kommende spuns overholder sikkerhedsafstanden til HOFORs ledninger. Der vil skulle respekteres sikkerhedsafstande til ledningerne under byggeriet. Det bemærkes endvidere, at eventuelle skader på ledningerne vil skulle afholdes af bygherre.](#)

Det fremgår af lokalplanen at der forventes etableret kælder med parkering. Dette vil kunne vanskeliggøre [eller umuliggøre](#) en omlægning af HOFORs ledninger.

Desuden har HOFOR [ligeledes vandledninger som ligger i arealet nord og øst for lokalplanområdet. En ø600 eternit vandledning krydser ind over lokalplanområdets sydøstlige hjørne. vandledninger i området ... udfyldes af Vand.](#)



Vandledningen ligger som udgangspunkt i et område som i henhold til kortbilag 2 forventes at blive et friareal. Det gøres opmærksom på at selv hvis der ikke bygges direkte oven på ledningen, er der krav til vegetation oven på vandledningen, samt at vi ved akutte brud eller repareringsarbejde har fuld tilgængelighed til ledningen.