



Hvidbog for planerne og tilhørende miljøvurderingsrapport for Smedeland 8A

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede [tirsdag den 8. september 2020](#) at sende forslag til lokalplan 5.5 – *Boliger på Smedeland 8A* og kommuneplantillæg nr. 14 – *Smedeland 8A* med tilhørende miljørapport i offentlig høring. Forslagene var i 8 ugers høring fra mandag den 14. september 2020 til mandag den 9. november 2020.

Albertslund Kommune har modtaget høringssvar og bemærkninger fra 3 borgere, 4 erhvervsvirksomheder og 1 myndighed (Glostrup Kommune) samt 1 fra en erhvervsinteresseorganisation (Ejerlauget Hersted Industripark).

Denne hvidbog indeholder samtlige høringssvar og bemærkninger både i forhold til planerne og den tilhørende miljøvurderingsrapport, der er modtaget i perioden. Forvaltningen har redigeret i brevene opsætningsmæssigt, men ingen budskaber er fjernet eller ændret.

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
1	Ejerlauget Hersted Industripark	Ejerlauget Hersted Industripark skal varetage alle grundejeres interesser i området. Ved forslag til Lokalplan 5.5 skal bestyrelsen således både varetage interesserne for grundejer af Smedeland 8A, de direkte naboer til den pågældende grund, samt de øvrige grundejere i området.		
		<p>1.1 Ekstern støj fra virksomheder Flere steder i lokalplansforslaget er nævnt, at der på nuværende tidspunkt er for høj støj fra de eksisterende virksomheder i forhold til boliger. Der er nævnt en 8 årig periode, hvor denne støjbelastning kan accepteres. Da eksisterende virksomheder har ret til eksisterende anvendelse, kan denne 8 årige periode ikke accepteres, men det skal sikres, at den nuværende anvendelse kan fortsætte udover 8 år. Det er vigtigt at den nuværende aktivitet for alle i området ikke på et senere tidspunkt, vil blive</p>	<p>1.1 Ekstern støj fra virksomheder Ejerlauget Hersted Industripark har i høringssvaret henstillet til, at der ikke med byomdannelsen, skabes hindringer for de eksisterende virksomheder, dvs. at den nuværende anvendelse også kan fortsættes udover den 8 årige periode, som der henvises til i lokalplansforslaget. Der er med lokalplansforslaget udnyttet den mulighed, der er efter planlovens § 15 a, stk. 2 til at udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når</p>	<p>1.1 Ekstern støj fra virksomheder Tilføjes redegørelse s. 15 i afsnittet om byomdannelse: Opsummering Hvis bygherre ikke kan indgå aftaler med de omkringliggende virksomheder om at ophøre med støjende aktiviteter og/eller lugt, støv eller anden luftforurening, der vil medføre overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>indskrænket som følge af støjkrav fra boligbebyggelsen.</p> <p>Der er nævnt i forslaget, at der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger. Det bør præciseres at det må være den nye enkelte grundejer i lokalplanområdet, der skal sørge for det, så det ikke senere pålægges grundejere med eksisterende virksomheder.</p>	<p>kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke overstiger 8 år regnet fra lokalplanens vedtagelse. Med bestemmelsen knytter sig også særlige krav til lokalplanens redegørelse efter planlovens § 16, stk. 7. Baggrunden for, at bestemmelsen har fastsat 8 år er, at det netop svarer til retsbeskyttelsesperioden efter miljøbeskyttelsesloven for virksomheder, som har miljøgodkendelse.</p> <p>Det ligger dermed som en forudsætning i lokalplanforslaget, at støjen vil blive reduceret over en 8 årig periode. Af samme grund skal den konkrete planlægning også gennemføres i en dialog mellem grundejer af Smedeland 8A og de berørte virksomheder i det omfang, det er muligt, hvor kommunen fungerer som myndighed.</p> <p>Bestemmelsen rummer med andre ord en overgangsperiode i hvilken, boligejendommene må tolerere højere støjniveauer end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. I samme periode forventes det omvendt også, at virksomhederne nedbringer støjen i det omfang, det er nødvendigt.</p> <p>For at gøre det muligt for bygherre at løse eventuelle støjproblemer på egen grund tilføjes referencer, der illustrerer en løsning med dobbelte lydisolerende facader.</p>	<p>grænseværdier herfor på boligerne, skal bygherre etablere afværgeforanstaltninger til afhjælpning heraf, således at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.</p> <p>Ny bestemmelse :</p> <p>§ 6.1 Der kan opsættes afværgende foranstaltninger på boligbebyggelsens facader eller tag herunder dobbelte facader samt mellem bygninger, såfremt det er påkrævet for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.</p> <p>Der tilføjes referencebilleder, jfr. Bilag 1 til hvidbogen</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>1.2 Trafik Der har ved flere lejligheder fra ejerlaugets side været udtrykt bekymring ved at begynde at blande bløde og hårde trafikanter.</p> <p>I kortbilag 4, er der markeret en intern boligvej. Det skal bemærkes, at der er tinglyst en vejret til denne vej for trafikken fra Malervangen 5, for bl.a. UPS lastbilerne som kommer ud. Dette er ikke hensigtsmæssigt, da det direkte vil blande lastbiltrafik med bløde trafikanter.</p> <p>På lokalplanforslagets side 5, angives, at man bør lave en ændring af adgangen til Malervangen 5, således denne ved lokalplanlægning af denne ændres til at få adgang via Malervangen eller Gamle Landevej. En fjernelse af denne vejret, vil give Malervangen dårligere vilkår.</p> <p>Der er i området tung trafik på alle tider af døgnet, hvilket der fortsat skal være mulighed for, uden at der opstår farlige situationer for de nye bløde trafikanter.</p> <p>Etablering af stisystem skal være etableret inden åbning af den nye Letbane, da det kan medvirke til at afhjælpe en del farlige situationer.</p> <p>Overordnet set mener grundejerforeningen ikke det fremlagte forslag tager nok højde for de trafikale udfordringer.</p>	<p>1.2 Trafik Ejerlauget Hersted Industripark oplyser på den ene side, at det er uhensigtsmæssigt med vejadgang for Malervangen 5 over en intern boligvej, og på den anden side, at det vil være en forringelse for grundejer, såfremt vejadgangen senere ændres.</p> <p>Med lokalplanforslaget ændres der ikke ved Malervangen 5's tinglyste vejadgang, og der er ved planlægningen taget højde for denne. Bemærkningen om forventet ændring af vejadgangen i fremtiden er ikke fastsat som bindende bestemmelser i lokalplanforslaget, ligesom en sådan ændring vil ske ved forudgående dialog med grundejer.</p> <p>Med hensyn til stiforbindelse vil bygherre etablere de i forslag til lokalplan 5.5 udlagt stiforbindelser i forbindelse med opførelse af bebyggelsen jf. § 14 om <i>"Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse"</i>, hvor der blandt andet står følgende:</p> <p><i>"At gang- og cykelstier og dobbeltrettede gang- og cykelstier jf. kortbilag 3 er anlagt"</i>.</p> <p>Disse vil sidenhen blive tilsluttede de kommende stiforbindelser i området herunder stiforbindelser til den kommende letbanestation.</p>	<p>1.2 Trafik Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>1.3 Grundejerforening I bestemmelsernes § 13 er angivet, at der skal oprettes en grundejerforening for området i lokalplanen. Det er ikke specificeret hvordan tilhørsforholdet til Ejerlauget Hersted Industripark bliver i en overgangsperiode – f.eks. om den nye grundejerforening så bliver medlem af Ejerlauget Hersted Industripark i en periode.</p> <p>Dette bør være specificeret i lokalplanen. De nye grundejere i området, vil benytte bl.a. stikveje, som tilhører Ejerlauget Hersted Industripark, hvorfor der bør betales medlemsbidrag, indtil evt. en hel stikvej kan afgives til nye grundejerforeninger.</p> <p>§ 15 vil ophæve byplanvedtægt nr. 5. Dette er ikke hensigtsmæssigt, før der er fundet en løsning på bidrag til private fællesveje.</p>	<p>1.3 Grundejerforening <i>Tilhørsforhold til Ejerlauget Hersted Industripark:</i></p> <p>Ved lokalplanlægning er der mulighed for at stille krav om oprettelse af grundejerforeninger for nye byomdannelsesområder, herunder at stille krav om medlemspligt, samt foreningens etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 17.</p> <p>En kommune vil tilsvarende kunne stille krav om sammenlægning af foreninger og lignede, hvis dette er fastsat ved lokalplan for de enkelte grundejerforeninger.</p> <p>Kravet af medlemspligt til Ejerlauget Hersted Industripark udspringer af en servitut fra en tid, hvor der slet ikke ved lokalplan var hjemmel til at stille krav om grundejerforeninger, herunder sammenlægning af grundejerforeninger. Der kan derfor heller ikke ved lokalplan stilles krav om, at en ny grundejerforening skal være medlem af Ejerlauget Hersted Industripark.</p> <p>Det må derfor basere sig på en frivillig aftale mellem ejerlauget og en ny grundejerforening, hvis grundejerforeningen for en periode skal være medlem af ejerlauget. Dette vil forventelig også kræve ændring af ejerlaugets vedtægter, der har til formål at</p>	<p>1.3 Grundejerforening Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>varetage virksomhedernes interesser i Hersted Industripark. Alternativet kunne f.eks. være et frivilligt samarbejde mellem foreningerne om f.eks. drift og vedligeholdelse af private fællesveje, hvis dette er eneste fælles opgave.</p> <p><i>Medlemsbidrag:</i> Der er ikke hjemmel i planloven til i lokalplan at stille krav om, at grundejere skal betale medlemsbidrag til private foreninger, herunder Ejerlauget Hersted Industripark.</p> <p>For private fællesveje gælder, at det som udgangspunkt er de tilstødende grundejere, der skal betale for drift og vedligeholdelse af vejene, jf. privatvejslovens § 44. Andet kan være bestemt ved tinglyst servitut eller lignende. Udgangspunktet efter privatvejsloven er, at kommunen ikke blander sig i, hvordan drift og vedligeholdelse af private fællesveje organiseres. Kommunen (vejmyndigheden) tager således alene stilling hertil efter privatvejslovens kapitel 9, såfremt vejen ikke holdes i god og forsvarlig stand.</p> <p>Det er Ejerlauget Hersted Industripark, der ejer de private fællesveje, og som på alle grundejernes vegne mod betaling forestår drift og vedligeholdelse af vejene på nuværende tidspunkt. Dette kan forventelig også være en god løsning i</p>	

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>fremtiden, hvilket dog alene kan basere sig på en privat aftale.</p> <p>Det er med lokalplanforslaget sikret, at grundejerforeningen i fremtiden kan have vedligeholdelsespligten til de private fællesveje, hvis dette i forhold til medlemsfordeling i de to foreninger senere viser sig mere hensigtsmæssigt, jf. lokalplanforslagets § 13.6.</p> <p><i>Byplanvedtægt nr. 5:</i> Det er foreslået, at Byplanvedtægt nr. 5 Hersted Industripark, 1964, ikke ophæves, før der er fundet en løsning på vedligeholdelse af de private fællesveje. Det kan hertil bemærkes, at byplanvedtægten ikke regulerer vedligeholdelsespligten til de private fællesveje.</p>	
2	<p>Hougaard & Koefoed Ejendomme ApS, Malervangen 11, 2600 /advokat Georg Petersen</p>	<p>2.1 Tinglyst vejadgang Selskabet ejer ejendommene 2 r og 2 s Herstedøster by, Herstedøster, som begge ligger udenfor grundejerforeningsområdet jfr. kortbilag 9, men i princippet indenfor det område, der søges reguleret gennem forslag til lokalplan 5.5. Især matr.nr. 2 r er ramt af lokalplanforslaget.</p> <p>Arealet er udlejet til UPS Danmark A/S med hovedkontor Naverland 7-9, Glostrup.</p> <p>Støj knyttet til ejendommen er anført i forslaget side 13-15. Lejeren er en transportvirksomhed med internationale transportere og der foregår i princippet til- og frakørsel på arealet alle dage og døgnet rundt.</p>	<p>2.1 Tinglyst vejadgang Med lokalplanforslaget ændres der ikke ved tinglyste vejadgang for Malervangen 5, og der er ved planlægningen taget højde for denne. Bemærkningen om forventet ændring af vejadgangen i fremtiden er ikke fastsat som bindende bestemmelser i lokalplanforslaget, ligesom en sådan ændring vil ske ved forudgående dialog med grundejer.</p> <p>Se pkt. 1.1</p>	<p>2.Tinglyst vejadgang Se pkt. 1.1</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>Tidligere var arealet udlejet til brug for Arriva Scandinavian A/S, som anvendte det til parkeringsplads, serviceområde for medarbejdere samt vaskehal til brug for bybusser.</p> <p>Denne anvendelse gav anledning til klager fra beboere på Malervangen (parcelhusbebyggelsen ud imod Ringvejen) og der henvises til skrivelse af 16. april 2006 under j.nr. 0501.10-K00.</p> <p>Skrivelsen vedhæftes.</p> <p>Til arealet var der knyttet en servitut tinglyst på matr.nr. 8 aa. Servitutten gav ejer/bruger af matr.nr. 2 r ret til at køre over matr.nr. 8 aa indenfor en bredde – som efterfølgende blev fastslået af Østre Landsret – på 8 meter.</p> <p>Servitutten var tidsbegrænset og skulle faktisk anvendes inden 7½ år efter at servitutten blev tinglyst.</p> <p>Denne tidsfrist blev ikke opfyldt, da en tidligere ejer af matr.nr. 8 aa modsatte sig dette.</p> <p>Den pågældende færdselsret var en forudsætning for køb af ejendommen, som oprindeligt var erhvervet med henblik på udvidelse af aktiviteterne i Hougaard & Koefoed A/S.</p> <p>Problemstillingen medførte, at det var nødvendigt at gennemføre fagedforbudssag.</p>		

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>Fogedforbud blev nedlagt af Glostrup Ret den 25. september 2006, og stadfæstet af Østre Landsret den 16. november 2006.</p> <p>I den efterfølgende justifikations sag blev servituten godkendt som værende til fordel for ejeren af matr.nr. 2 r samt brugere af arealet.</p> <p>Det blev endvidere godkendt, at vejen skulle have en bredde på 8 meter, hvilket gav mulighed for kørsel ned busser og derved også tunge og lange biler med anhænger.</p> <p>Dom blev afsagt den 19. september 2007, og stadfæstet af Østre Landsret den 27. marts 2008, hvor anken blev hævet af modparten efter rettens tilkendegivelse.</p> <p>Herefter stod Glostrup Rets dom ved magt. Om det ønskes kan dommen fra 2007 fremsendes.</p> <p>Den således etablerede og gennemførte vejadgang, som skete på kommunens foranledning og af miljøhensyn skal nødvendigvis opretholdes for at sikre optimal anvendelse af min klients ejendomme, og den pågældende deklaration kan ikke fjernes gennem en lokalplanbestemmelse.</p>		

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>2.2 Fortsat lovlig anvendelse Anfører at hovedparten af lokalplaner og byplaner, indeholder alle en bestemmelse om, at lovlige forhold, der er etableret før planens endelige vedtagelse, kan fortsætte upåtalet.</p> <p>Finder at det er en standardbestemmelse og forstår ikke, hvorfor den ikke er medtaget i lokalplanforslaget og kommuneplantillæg 14.</p>	<p>2.2 Fortsat lovlig anvendelse En lokalplan regulerer kun fremtidige dispositioner. Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget, og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsættes som hidtil.</p> <p>Endvidere giver planlovens § 15, stk. 2 (lokalplankataloget) ikke mulighed for, at der kan optages bestemmelser om fortsat lovlig anvendelse.</p>	<p>2.2 Fortsat lovlig anvendelse Giver ikke anledning til ændringer</p>
		<p>2.3 Byomdannelsesområde og støj Det skal i øvrigt bemærkes, at den støjanalyse, der er foretaget og knyttet til lokalplan 5.5. anfører, at der ikke foreligger konkrete data for virksomhedens støjkluder på adressen jfr. side 14 højre spalte.</p> <p>Den igangværende strukturændring af Hersted Industripark giver for erhvervsvirksomheder anledning til betydelig usikkerhed.</p>	<p>2.3 Byomdannelsesområde og støj Se pkt. 1.1</p>	<p>2.3 Byomdannelsesområde og støj Se pkt. 1.1</p>
		<p>2.4 Grundejerforening Anfører, at arealet i kommuneplantillæg 14 i modsætning til lokalplanforslag 5.5-område for så vidt angår grundejerforeningen har medført at de ligger indenfor kommuneplantillæg 14.</p> <p>Der ønskes en redegørelse for, hvorfor der er denne for min klient ikke uvæsentlige områdeforskelle mellem de 2 planer?</p>	<p>2.4 Grundejerforening Se pkt. 1.3</p>	<p>2.4 Grundejerforening Se pkt. 1.3</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
3	UPS Danmark A/S, Malervangen 5 – 7, 2600 Glostrup /advokat Grethe Jørgensen	<p>3.1 Tinglyst vejadgang Arealet anvendes til parkering, reparation og vask af alle former for lastbiler og varevogne. Aktiviteten på ejendommen er høj, og der kører således lastbiler og varevogne til og fra ejendommen i stort set samtlige timer døgnet rundt.</p> <p>Tilkørselsforholdene til og fra ejendommen er afgørende, idet det naturligvis er helt afgørende, at forholdene muliggør kørsel også med de store lastbiler, der betjenes af ejendommen.</p>	<p>3.1 Tinglyst vejadgang Med lokalplanforslaget ændres der ikke ved Malervangen 5's tinglyste vejadgang, og der er ved planlægningen taget højde for denne. Bemærkningen om forventet ændring af vejadgangen i fremtiden er ikke fastsat som bindende bestemmelser i lokalplanforslaget, ligesom en sådan ændring vil ske ved forudgående dialog med grundejer.</p> <p>Se også pkt. 1.1</p>	<p>3.1 Tinglyst vejadgang Giver ikke anledning til ændringer</p>
		<p>3.2 Byomdannelsesområde og støj Forstår lokalplanen således, at den vil forhindre, at UPS Danmark A/S kan anvende de sædvanlige tilkørselsforhold og idet det ved etablering af beboelse tæt på vil være problematisk at anvende arealet døgnet rundt, som dette har været tilfældet siden lejemalets start i 2015.</p>	<p>3.2 Byomdannelsesområde og støj Se pkt. 1.1.</p>	<p>3.2 Byomdannelsesområde og støj Se pkt. 1.1.</p>
		<p>3.3 Fortsat lovlig anvendelse Anfører, at de er en uopsigelig lejeaftale og at der derfor er tilrettelagt logistik i tillid til anvendelse af netop denne ejendom, hvorfor det vil være forbundet med meget voldsomme gener, tab af arbejdspladser og meget stort tab.</p>	<p>3.3 Fortsat lovlig anvendelse Se pkt. 2.2.</p>	<p>3.3 Fortsat lovlig anvendelse Se pkt. 2.2.</p>
4	JV HoldCo ApS, Skovejen 11, st., 8000 Århus C. (projektets byggherre)		<p>Forvaltningen bemærker, at dette er en projektlokalplan, som er udarbejdet i samarbejde med byggherre. Byggherre har således ydet Albertslund Kommune bistand til planens udarbejdelse jf. planlovens § 13, stk. 3.</p>	
		<p>4.1 Boligstørrelser Finder at spændet stort og at det således også vil omfatte større boliger, som nok ikke er tanken</p>	<p>4.1 Boligstørrelser Masterplanen for Hersted Industripark og Kommuneplanstrategi Mere Albertslund</p>	<p>4.1 Boligstørrelser Giver ikke anledning til ændringer</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>med bestemmelsen. En bolig på 45 m², som er det mindste lokalplanen tillader, vil typisk kunne indrettes som en 1-værelses lejlighed og dermed giver lokalplanen mulighed for at op til 20 boliger af projektets 200 boliger kan etableres som 1-værelses boliger. Der vil være efterspørgsel på meget små boliger og de 20 små boliger vil give en rigtig god variation i udbuddet af boliger indenfor lokalplanområdet. De resterende 90% af boligerne i projektet vil så være 2-, 3- og 4-værelses familieboliger. For at skabe et bredt udvalg af 2-værelses boliger, og dermed appellere til flere forskellige målgrupper, varierer de 2-værelses boliger i størrelse fra 55 til 72 m². Da nogle af de 2-værelses boliger dermed er mindre end 64 m², bliver de en del af de 10 % små boliger. Som lokalplanen er formuleret nu, kan det dermed ikke lade sig gøre at variere de 2-værelses boliger i størrelse, så man får fat i flere målgrupper. Ønsker derfor at intervallet for størrelsen på små boliger ændres til 45-54 m².</p>	<p>har fokus på etablering af familieboliger og der ønskes derfor en gennemsnitlig boligstørrelse på min. 80 m².</p>	
		<p>4.2 P-hus Til orientering er der i projektet indeholdt et P-hus, som opføres i 3 etager og måler 8,8 m i højden. Hver af parkeringsetagerne er 2,9 m høje og trappehuse på taget er 3 m høje. Ønsker derfor at den maksimale højde i lokalplanen øges til 8,8 m.</p>	<p>4.2 P-hus Redegørelse og § 5.5 præciseres, således at det bliver muligt med en etagehøjde på op til 2,9 meter. Forvaltninger mener dog, at parkeringshuset er 3 etager ud mod Malervangen og 4 etager ud mod Hersted Industripark. Deraf må den maksimale højde på parkeringshuset blive 2,9 meter X 4 etager + 3 m trappetårnhus = 14,6 m. En ændring af højden fra 8,5 meter til 14,6 meter vil være en for stor en forøgelse i forhold til lokalplanforslaget, der har været sendt i høring, men en forøgelse på 30 cm kan holdes inden for rammerne af tekniske ændringer.</p>	<p>4.2 P-hus Redegørelse rettes s. 7: Parkeringshusets maksimale højde er eksklusiv trappetårnhus og tekniske installationer 8,8 meter.</p> <p>§ 5.10 rettes: 5.14 Indenfor byggefelt D kan bebyggelsen opføres i op til 4 etager eksklusiv tekniske installationer på taget f.eks. et trappetårnhus. Bebyggelsen må være op til 3 etager mod Malervangen (øst) og 4 etager mod Hersted Industripark (vest).</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			Bestemmelser opdeles i to for henholdsvis antal etager og højden.	Nye tilføjet bestemmelse § 5.15 5.15 Den maksimale højde af parkeringshuset eksklusiv tekniske installationer i byggefelt D kan være op til 8,8 meter.
		<p>4.3 Tilbagetrukket tagetage I projektet er alle facader langs gårdrummet trukket 2,5 m tilbage i den øverste etage. Dette er en kvalitet for projektet, da det bevirker, at der kommer mest muligt dags- og sollys i gårdrummet og at bebyggelsen visuelt fremstår lavere set fra gårdrummet. Samtidig skaber tilbagetrækningen en række tagterrasser, der øger kvaliteten af boligerne på den øverste etage. De to indadvendte hjørner i bebyggelsen er ikke trukket med tilbage, som det er vist på kortbilaget. Det er de ikke, fordi de for det første ikke vurderes at skabe væsentlige skyggegener i gårdrummet. For det andet ville det ikke give flere tagterrasser af god kvalitet, hvis hjørnene medtages, da dette kun vil skabe indbliksgener på tværs af boligernes tagterrasser. Det foreslås derfor at hjørnerne ikke markeres som tilbagetrukne på kortbilaget.</p>	<p>4.3 Tilbagetrukket tagetage Redegørelsestekst og bestemmelse 5.12 præciseres således, at det ikke gælder de to indadvendte hjørner i bebyggelsen.</p>	<p>4.3 Tilbagetrukket tagetage Redegørelse rettes s. 7: For at bringe skalaen ned har bygning A's og B's tagetager tilbagetrækninger på minimum 2,5 meter ind mod gårdrummet undtagen de indadvendte hjørner af bebyggelsen.</p> <p>Rettelse § 5.12 (der nu er § 5.17): 5.17 Alle bebyggelserne ind mod gårdrummet skal have tilbagetrukket tagetage på minimum 2,5 meter, som vist på kortbilag 5, undtagen de indadvendte hjørner af bebyggelsen. For bygning C skal den del af bygningen, der opføres i 4 etager tillige tilbagetrækkes minimum 2,5 meter fra facade mod gavle.</p>
		<p>4.4 Gennemgående opgange. I projektet er alle opgange i bygning A og B gennemgående undtagen de to opgange placeret i bygningsvolumenernes hjørner.</p> <p>Der er i projektet som udgangspunkt placeret indgange til boligerne på 'ydtersiden' af bebyggelsen. Anfører at det i disse gaderum, det</p>	<p>4.4 Gennemgående opgange. Bygherre har rejst emnet flere gange i processen. Bygherres primære årsag til ønsket er tidligere angivet at være byggeøkonomisk.</p> <p>Det er forvaltningens klare vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt, med et</p>	<p>4.4 Gennemgående opgange. Giver ikke anledning til ændringer</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>er mest sandsynligt, at der opstår utryghed. Adgangsvejene på ydersiden af bebyggelsen er allerede aktiveret i så stort et omfang, som det er muligt, da alle har adgang til deres boliger herfra og der derfor ofte vil færdes mange mennesker. Det vil sige, at de gennemgående opgange, bliver en gennemgang til gårdrummet. Anfører at det er i det centrale gårdrum, at der er fare for at der opstår utryghed. Her færdes mange mennesker dagligt og der er god visuel forbindelse fra boligernes opholdsrum til gårdrummet, hvilket er med til at skabe et trygt udeopholdsrum her på alle tidspunkter af døgnet. Foreslår at der etableres en centralt placeret gennemgående opgang for hver af længerne i bygning A og B, hvorved der kan opnås de samme fordele i forhold til tryghed og i forhold til adgang til gårdrummet.</p>	<p>byggeri, hvor der tydelige bagsider, uden ind og udgange, idet bagsiderne vil være "døde" og utrygge.</p> <p>Der er eksempler på denne form for byggeri – f.eks. Tingbjerg i København, hvor hele bebyggelsen er under ombygning, således at der vil være adgang fra begge sider af bebyggelsen.</p>	
5	<p>HOFOR A/S, Ørestads Boulevard 35, 2300 København S./specialkonsulent Karim Friis Arfaoui</p>	<p>5.1 Klimatilpasning og skybrudssikring HOFOR foreslår følgende nuancer for side 16:</p> <p>At sikre for 15-35 års regnvejrshændelse, fremfor 15-års-regn, da dette generelt giver op til 80-95% reduktion i oversvømmelsesrisiko.</p> <p>Lokalplanområdet skal derfor skybrudssikres således, at bygningerne skal kunne modstå fremtidige 15 års regnvejrshændelse ved:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) At 10 cm vand på terræn kan stå op ad bygninger uden, at volde skade. 2) Der skal være fald væk fra bygningerne. <p>Endvidere skal bygherre screene lokalplanområdet for konsekvenser ved kraftige</p>	<p>5.1 Klimatilpasning og skybrudssikring Forvaltningen vil præcisere redegørelsesdelen om klimatilpasningen.</p>	<p>5.1 Klimatilpasning og skybrudssikring Rettelse af lokalplanens redegørelse om klimatilpasning:</p> <p>Albertslund Kommune og HOFOR har fået udført en hydraulisk kortlægning af oversvømmelser i forbindelse med skybrud som en del af kommunens skybrudsplan. Den hydrauliske kortlægning viser, at hvis Albertslund Kommune sikres til en fremtidig 15 - 35 års regnvejrshændelse, vil der generelt være op til en 80 - 95 % reduktion i oversvømmelsesrisikoen.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>regnhændelse. Med eksempel på en 100-års-regnhændelse, skal bygherre kunne dokumentere, at byggeriet ikke udføres uhensigtsmæssigt. Herudover skal det sikres, at terrænforhold ikke ændres således, at oversvømmelsesforhold for nabomatrikler forværres.</p>		<p>Hersted Industripark skal derfor skybrudsikres således, at bygningerne skal kunne modstå en fremtidig 15 års regnvejrshændelse ved, at</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der kan stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, og 2. der skal være fald væk fra bygningerne. <p>Endvidere skal bygherre screene lokalplanområdet for konsekvenserne af en kraftigere regnvejrshændelse, f.eks. en 100-års-regnvejrshændelse, og bygherre skal dokumentere, at byggeriet ikke udføres uhensigtsmæssigt. Desuden skal det sikres, at de fremtidige terrænforhold ikke ændres, således at oversvømmelsesforholdene på nabomatrikler forværres.</p> <p>Det tillades ikke at nedsive regnvand i Hersted Industripark, eftersom der kan være jordforurening som følge af den produktion, som har været eller er i området. Endvidere ligger størsteparten af Hersted Industripark i et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), og er således udpeget til et indsatsområde (IO), hvor en særlig indsats er nødvendig for at opretholde en god grundvandskvalitet, da disse</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>områder også er sårbare over for andre forureninger end nitrat.</p> <p>Se lokalplanen for resten af redegørelsen om klimatilpasning, der ikke er tilrettet.</p>
		<p>5.2 Parkeringsareal Det er uklart for HOFOR, hvorfor regnvandet skal renses inden udledning til HOFORs ledningsnet.</p>	<p>5.2 Parkeringsareal Jo mere rensat regnvandet er fra parkeringspladsen, før det når regnvandskloaksystemet, desto mindre vil recipienten i sidste ende modtage af forurenende stoffer fra de parkerede biler.</p>	<p>5.2 Parkeringsareal Giver ikke anledning til ændringer</p>
		<p>5.3 Træer – Side 16 HOFOR vurderer, at man bør være forsigtig med, at italesætte træer som en løsning, der kan håndtere den øgede nedbør alene. HOFOR vurderer, at træers fordampning har meget lille effekt, når det regner meget og kloakken er presset.</p>	<p>5.3 Træer – Side 16 I redegørelsen står der, at træer <i>”både kan håndtere den øgede nedbør og fremtidens hyppigere hedeølger”</i>.</p>	<p>5.3 Træer – Side 16 Redegørelsesdelen rettes til: <i>”både kan være med til at håndtere den øgede nedbør og fremtidens hyppigere hedeølger”</i>.</p>
		<p>5.4 Bestemmelser § 9.2 bestemmelsen kan forstås som, at der ikke må ledes til kloak for regnhændelser under en 5-års-hændelse. Denne § bør opdateres så det er klart, at der kan afledes 110 l/s/bef. Ha jf. § 9.3 med afløbskoefficient på 0.5.</p> <p>§ 9.3 bør opdateres så det fremgår, at det er 110 l/s/bef. Ha med afløbskoefficient iht. spildevandsplanens bestemmelser.</p> <p>§ 9.4 og § 9.5 bør opdateres iht. Ovenstående diskussion under klimatilpasning og skybrudssikring (Klimatilpasning og skybrudssikring)</p>	<p>5.4 Bestemmelser Bestemmelserne tilrettes</p>	<p>5.4 Bestemmelser <u>Teknisk rettelse af paragraffer under klimatilpasning herunder rækkefølge (før under § 9 nu under § 10):</u></p> <p>§ 10.2 Regnvand skal håndteres på egen matrikel, og der må afledes 110 l/s/befæstede ha til det offentlige regnvandssystem med en afløbskoefficient på 0,5.</p> <p>§ 10.3 Bygningerne skal kunne modstå en fremtidig 15 års regnvejrshændelse ved, at</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>1. der kan stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, og</p> <p>2. skal være fald væk fra bygningerne.</p> <p>§ 10.4 Alle former for forsinkelsesmagasiner f.eks. regnvandsbassiner, regnvandsbede og grøfter skal udføres med impermeabel bund.</p> <p>§ 10.5 Regnvandsbede og lignende skal konstrueres således, at det er halvt tømt på cirka 24 timer, så der er plads til næste regnskyl.</p> <p>§ 10.6 Regnvandsbassiner kan indgå i friarealberegningen, såfremt de udformes, så de kan benyttes til rekreative formål, hvor skrænter har en hældningsprocent på maksimalt 1:5, og hvor bassinet er udformet med et landskabeligt udtryk og/eller indpasses i områdets arkitektur og bymiljø.</p> <p>§ 10.7 Terrænregulering i forhold til etablering forsinkelsesanlæg eksempelvis regnvandsbassiner og regnvandsbede er undtaget bestemmelsen i § 9.16</p>
		<p>5.5 Forsyningsledninger HOFOR har ikke forsyningsledninger liggende på matr. 8 aa og 8 cd.</p>	<p>5.5 Forsyningsledninger Det er taget til efterretning.</p>	<p>5.5 Forsyningsledninger Giver ikke anledning til ændringer</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
6	<p>Det elektroniske borgermøde onsdag den 4. november 2020 blev der modtaget følgende spørgsmål på chatten</p>		<p>Forvaltningen beklager meget, at der var tekniske udfordringer i forbindelse med det elektroniske borgermøde onsdag den 4. november 2020.</p> <p>Forvaltningen blev efter det elektroniske borgermøde opmærksom på, at der var en række spørgsmål fra borgerne, som vi ikke modtog under selve det elektroniske borgermøde. Derfor er disse spørgsmål medtaget i dette høringsnotat. Borgerne er endvidere blevet kontaktet efterfølgende.</p>	
	<p>Borger på Malervangen i Glostrup Kommune</p>	<p>6.1 Indbliksgener for Malervangens parcelhuse Hvad bliver der gjort for at hindre forringet bolig og livskvalitet for os der allerede bor på Malervangen, vi kommer til at få en 4 etagers hus med direkte kig ned i vores have. hvordan har i tænkt jer at sikre vores privatliv?"</p>	<p>6.1 Indbliksgener for Malervangens parcelhuse Kommuneplan 2009 – 2021 forøgede højde til 5 etager/18 meters højde og i forbindelse med høringen af denne kommuneplan, kom der ikke indsigelser imod antallet af etager eller højden. Lokalplanforslagets redegørelse og bestemmelser præciseres i forhold til boliger mod Malervangens åben og lav boligbebyggelse for at tage hensyn til indbliksgener for beboerne af den åben og lav boligbebyggelse på Malervangen.</p>	<p>6.1 Indbliksgener for Malervangens parcelhuse Se besvarelse af høringsvar 9.1.</p>
	<p>Ingen kontaktoplysninger</p>	<p>6.2 Facadernes farver Er der en bestemt årsag til forskellige farver på de forskellige bygninger?</p>	<p>6.2 Facadernes farver Bygningernes arkitektoniske udtryk tager afsæt i områdets historie som industripark, hvilket kommer til udtryk i enkle, klare facadegrid, detaljering i murværk og udformning af vinduer og altaner.</p> <p>Boligernes facader opføres i tegl i forskellige varme og mørke jordfarver,</p>	<p>6.2 Facadernes farver Giver ikke anledning til ændringer</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>hvor bygning A og B fremstår i forskellige nuancer af røde tegl, mens bygning C fremstår i tegl og/eller træ i mørkegrå og sorte nuancer.</p> <p>Således er årsagen sammenhæng til området, men også at hver enkelte bygning har sit eget arkitektonisk udtryk og derved kan genkendes fra andre de andre bygninger.</p>	
	<p>Borger på Blåmejsevej i Glostrup Kommune</p>	<p>6.3 Tunnel under Ring 3 Kommer der en tunnel under Ring 3? – Per Hedegaard Mouritsen, Blåmejsevej 23, 2600 Glostrup</p>	<p>6.3 Tunnel under Ring 3 Albertslund Kommunes myndighedsområde er kommunens geografiske afgrænsning, og eftersom Ring 3 ligger i Glostrup Kommune, er det op til Glostrup Kommunalbestyrelse at beslutte, hvorvidt der kommer en tunnel under Ring 3. Det skal dog bemærkes, at en række kommuner nedlægger tunneller under veje, da borgerne føler, at de er utrygge at færdes i. Disse tunneller benyttes således ikke i særlig høj grad, og er samtidig omkostningstunge at vedligeholde.</p>	<p>6.3 Tunnel under Ring 3 Giver ikke anledning til ændringer</p>
	<p>Borger på Blåmejsevej i Glostrup Kommune</p>	<p>6.4 Nærhed af bebyggelsen til Vestskoven Hvor tæt må I bygge på Vestskoven?</p>	<p>6.4 Nærhed af bebyggelsen til Vestskoven De konkrete planforslag for Smedeland 8A ligger ikke op ad Vestskoven. Med hensyn til hele byomdannelsen af Hersted Industripark ændres der ikke ved, hvor tæt der må bebygges på Vestskoven i forhold til i dag og det gældende plangrundlag.</p>	<p>6.4 Nærhed af bebyggelsen til Vestskoven Giver ikke anledning til ændringer</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
	Borger på Blåmejsevej i Glostrup Kommune	6.5 Jordbundsprøver Er der undersøgt med Jordbundsprøver?	6.5 Jordbundsprøver Det fremgår af miljøvurderingen, at der er taget jordbundsprøver i planområdet. Generelt skal der i Hersted Industripark tages jordprøver før, at der kan ændres anvendelse i området.	6.5 Jordbundsprøver Giver ikke anledning til ændringer
	Borger på Blåmejsevej i Glostrup Kommune	6.6 Nyt postnummer for Hersted Industripark Sørger Albertslund kommune for at det nye område får postnummer i Albertslund?	6.6 Nyt postnummer for Hersted Industripark Der er endnu ikke taget stilling til om Hersted Industripark skal have nyt postnummer. De eksisterende virksomheder i området forventes ikke på nuværende tidspunkt at være positive overfor ændring af postnummeret.	6.6 Nyt postnummer for Hersted Industripark Giver ikke anledning til ændringer
	Borger på Blåmejsevej i Glostrup Kommune	6.7 Hvilke skole skal børne gå på? Hvor skal de nye børn gå i skole?	6.7 Hvilke skole skal børne gå på? Albertslund Kommune vurderer løbende om der er kapacitet på kommunens institutioner og skoler i forhold til byudviklingen i kommunen. De foreløbige analyser viser, at der indtil videre er kapacitet på kommunens skoler i forhold til nærværende planforslag.	6.7 Hvilke skole skal børne gå på? Giver ikke anledning til ændringer
	Borger på Blåmejsevej i Glostrup Kommune	6.8 Skyggegener for Blåmejse vej Får vi på Blåmejsevej kompensation for at Byggeriet tager vores aftensol kl. 16?	6.8 Skyggegener for Blåmejse vej Blåmejsevej ligger på den anden side af et grønt område, en kommende letbane og Ring 3, hvor der fra Hersted Industripark afgrænsning til matriklerne på Blåmejsevej er 78 meter eller mere. Forvaltningen vurderer således ikke, at det kommende plangrundlag for Hersted Industripark vil ændre påvirkningen af bebyggelsen på Blåmejsevej.	6.8 Skyggegener for Blåmejse vej Giver ikke anledning til ændringer

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
7	<p>Borgere på Malervangen i Glostrup Kommune har onsdag den 4. november 2020 fremsendt følgende bemærkninger efter det elektroniske borgermøde</p>	<p>Vi var med til Borgermødet online, og forsøgte at stille spørgsmål flere gange, som ikke blev taget op.</p>	<p>Forvaltningen beklager meget, at der var tekniske udfordringer i forbindelse med det elektroniske borgermøde onsdag den 4. november 2020.</p>	
		<p>7.1 Indbliksgener for Malervangen Vi vil meget gerne have svar på, hvordan dette etagebyggeri, som kommer til at ligge direkte ned til vores haver kommer til at påvirke vores privatliv?</p> <p>Som vi kan forstå på præsentationen, kommer der til at være udsyn direkte ned i vores haver, hvorfor vi føler at vores privatliv inde og udenfor bliver frataget fra os. Dette vil ikke kun være en forringelse i vores dagligdag, men umiddelbart også for værdien for boligen.</p>	<p>7.1 Indbliksgener for Malervangen Se besvarelse af spørgsmål 6.1.</p>	<p>7.1 Indbliksgener for Malervangen Se besvarelse af spørgsmål 6.1.</p>
		<p>7.2 Tryghed og økonomiske konsekvenser Vil i komme retur til os, med hvordan i vil sikre at vi, beboere på malervangen fortsat føler os trygge både i hverdagen men også økonomisk?</p>	<p>7.2 Tryghed og økonomiske konsekvenser I dag er området et industri- og erhvervsområde, hvor flere af virksomheder er fraflyttet eller fraflytter på sigt og området kan således virke ødet især i weekenden. En byomdannelse af Hersted Industripark vil skabe liv i området og derved skabe mere tryghed som følge heraf.</p> <p>En byomdannelse af Hersted Industripark og etableringen af letbanen kan betyde øget værdi af ejendommene i området og uden for - herunder for parcelhusene på Malervangen.</p>	<p>7.2 Tryghed og økonomiske konsekvenser Giver ikke anledning til ændringer</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
8	Borger på Blåmejsevej i Glostrup Kommune har søndag den 8. november 2020 fremsendt en mail med følgende bemærkninger	Borgeren mener, at Albertslund kommune skal lave et nyt borgermøde, hvor alle kan deltage og hvis det ikke kan lykkes elektronisk, så må det vente til efter Covid 19 krise. Finder at byggeri ødelægger eftermiddagssolen på Blåmejsevej og ejendommen falde i værdi. Ønsker svar de spørgsmål, som blev stillet til det såkaldte borgermøde den 4. november.	Albertslund Kommune beklager meget, at der var tekniske udfordringer i forbindelse med det elektroniske borgermøde onsdag den 4. november 2020.	
		8.1 Værditab af boliger på Blåmejsevej Får vi på Blåmejsevej nogen kompensation for vores værditab på vores hus?	8.1 Værditab af boliger på Blåmejsevej Se besvarelse af høringsvar nr. 6.8 og 7.2.	8.1 Værditab af boliger på Blåmejsevej Se besvarelse af høringsvar nr. 6.8 og 7.2.
		8.2 Tunnel under Ring 3? Kommer der nu en tunnel under Ring3 ved togstationen "Glostrup Nord"?	8.2 Tunnel under Ring 3? Se besvarelse af høringsvar nr. 6.3.	8.2 Tunnel under Ring 3? Se besvarelse af høringsvar nr. 6.3.
		8.3 Pris på tunnel under Ring 3? Hvad koster det at bygge sådanne en tunnel?	8.3 Pris på tunnel under Ring 3? Der er ikke indhentet pris på en sådan tunnel, men en gangtunnel under jernbanen i Skørpinge blev anslået i 2012 at koste kr. 17.6 millioner jf. " Forlag til Lov om nedlæggelse af overkørsler mv. på jernbanestrækningen mellem Hobro og Aalborg ".	8.3 Pris på tunnel under Ring 3? Giver ikke anledning til ændringer
		8.4 Bebyggelsens nærhed til Vestskoven? Hvor tæt og hvor højt må man bygge tæt på Vestskoven?	8.4 Bebyggelsens nærhed til Vestskoven? Hersted Industripark afgrænsning ændres ikke i forbindelse med byomdannelsen heraf, og der er ikke skovbyggelinjer i Hersted Industripark. Dvs. at der ikke er grænser for hvor højt der må bygges ved Vestskoven.	8.4 Bebyggelsens nærhed til Vestskoven? Giver ikke anledning til ændringer

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			Der bygges højt mod Ring 3 og lavt mod Vestskoven.	
		8.5 Bliver Vestskoven ødelagt? Ødelægger man ikke ideen med Vestskoven, hvis man bygger noget, som er højre end træerne ?	8.5 Bliver Vestskoven ødelagt? Masterplanen for Hersted Industripark angiver, at bebyggelsen nedtrappes mod skoven. Det høje byggeri, som på Smedeland 8a ligger således ud mod Ring 3. Se endvidere ovenstående besvarelse af 8.4.	8.5 Bliver Vestskoven ødelagt? Giver ikke anledning til ændringer
		8.6 Jordprøver Er der taget jordprøver?	8.6 Jordprøver Se besvarelse af høringssvar nr. 6.5.	8.6 Jordprøver Se besvarelse af høringssvar nr. 6.5.
		8.7 Trafikafviklingen Hvordan vil det blive med trafikforholdene, hvis der kommer mange nye boliger i området?	8.7 Trafikafviklingen Albertslund Kommune har fået rådgivningsvirksomheden Rambøll til at udvikle en specifik trafikmodel for Hersted Industripark, der kan analysere trafikforhold i Hersted Industripark og de tilstødende vejkryds. Miljøvurderingen af Masterplan Hersted 2045 og forslag til kommuneplantillæg nr. 15 – <i>Hersted Industripark</i> vil belyse de trafikale konsekvenser af de foreslået planer for området.	8.7 Trafikafviklingen Giver ikke anledning til ændringer
		8.8 Nyt postnummer for Hersted Industripark? Får de nye område postnummer i Albertslund?	8.8 Nyt postnummer for Hersted Industripark? Se besvarelse af høringssvar nr. 6.6.	8.8 Nyt postnummer for Hersted Industripark? Giver ikke anledning til ændringer

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>8.9 Antal bebyggelser i Albertslund på mere end 6 etager? Hvor mange beboelsesejendomme har man i Albertslund på mere en 6 etager?</p>	<p>8.9 Antal bebyggelser i Albertslund på mere end 6 etager: Der netop opført en bebyggelse på over 5 etager i Albertslund Kommune og endnu en bebyggelse er på vej.</p> <p>Hersted Industripark er en hel ny bydel med sit eget arkitektoniske udtryk, hvor der vil komme bebyggelser på over 5 etager i det stationsnære kerneområde, hvilket flugter godt med intentionerne i Fingerplanen.</p>	<p>8.9 Antal bebyggelser i Albertslund på mere end 6 etager? Giver ikke anledning til ændringer</p>
		<p>8.10 Spildevand fra området Kommer spildevandet på egen ledning eller kan det gå udover den i Glostrup?</p>	<p>8.10 Spildevand fra området Albertslund Kommune såvel som Glostrup Kommune er en del af HOFORs område, og det er således HOFOR, der er myndighed omkring spildevandsledninger. Det kan dog antages, at som følge af de tidligere produktionsvirksomheder i Hersted Industripark f.eks. Coca Cola, Karat Kaffe, Colgate kan det nuværende spildevandsledningsnet modtage en stor mængde spildevand.</p>	<p>8.10 Spildevand fra området Giver ikke anledning til ændringer</p>
		<p>8.11 Skal børne gå på Nordvangskolen? Kan børnene få lov til at gå i skole på Nordvangskolen?</p>	<p>8.11 Skal børne gå på Nordvangskolen? Albertslund Kommune kan ikke bestemme hvilken skole, som børnene skal gå i, eftersom der er frit skolevalg.</p>	<p>8.11 Skal børne gå på Nordvangskolen? Giver ikke anledning til ændringer</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>8.12 Størrelsen af den nye bydel Hersted Industripark? Hvor stor regner Albertslund Kommune den nye bydel bliver og hvordan bliver det i forhold til resten af Albertslunds centrum?</p>	<p>8.12 Størrelsen af den nye bydel Hersted Industripark? Hersted Industripark afgrænsning ændres ikke, og den fysiske størrelse er således uændret. Hvis den gennemsnitlige boligstørrelse er på 80 kvadratmeter, er der mulighed for 16.815 boliger, og hvis der gennemsnitlig bor 2,2 personer pr. bolig, vil det i alt give et indbyggertal på 36.992 i Hersted Industripark.</p> <p>Albertslund Centrum kan afgrænses på flere måder, men hvis det kun er selv butikstorvet, så er Albertslund Centrum på cirka 28.000 kvadratmeter, hvorimod Hersted Industripark er på cirka 1,6 kvadratkilometer.</p>	<p>8.12 Størrelsen af den nye bydel Hersted Industripark? Giver ikke anledning til ændringer</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
9	Glostrup Kommune,	<p>Glostrup Kommune er kommet med en indsigelse i henhold til planloven § 29 b, stk. 2: <i>"En kommunalbestyrelse i hovedstadsområdet kan fremsætte indsigelse over for planforslag fra andre kommuner i hovedstadsområdet, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling"</i>.</p> <p>Glostrup Kommunes indsigelser er anført i det fortløbende.</p>		
		<p>9.1 Bygningshøjder og indbliksgener Bygningshøjder i dele af byggefelt A og B vil og kan få negativ virkning på anvendelsen og udviklingen af de omkringliggende ejendomme i Glostrup Kommune i forhold til visuel påvirkning, skygge og indbliksgener.</p>	<p>9.1 Bygningshøjder og indbliksgener Forslag til lokalplan 5.5 præciseres vedr. bygningshøjder mod villabebyggelse på Malervangen, således at det er i overensstemmelse med den hidtidige kommuneplanrammes muligheder.</p>	<p>9.1 Bygningshøjder og indbliksgener <u>Tilføjes redegørelse s.. 7:</u></p> <p>For at minimere indbliksgener fra Bygning B' mod Malervangens parcelhuse har lokalplanen bestemmelser om, at der ikke må være store vinduer i facaden mod Malervangen - dvs. vinduer, der går fra gulv til loft.</p> <p>Ligeledes for at minimere indbliksgener, er der ikke mulighed for altaner og tagterrasser mod Malervangen på Bygning B.</p> <p>Med altaner på gårdsiden af bebyggelsen, vil boligernes primære opholdsrum således også blive placeret mod gården, hvilket vil medvirke til en yderligere mindskeelse af indblik.</p> <p>Rettes og tilføjes følgende bestemmelser (tekniske rettelser):</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>§ 5.8 Indenfor byggefelt A kan bebyggelsen opføres i op til 8 etager med en maksimal højde på 26 meter, som vist på bilag 5 og 6.</p> <p>§ 5.9 Indenfor byggefelt B kan bebyggelsen mod Malervangens østlige bebyggelse maksimal være på 5 etager og med en højde på 18 meter.</p> <p>§ 5.10 Indenfor byggefelt B kan bebyggelsen mod Malervangens østlige bebyggelse ikke etableres med store vinduer, dvs. vinduer, der går fra gulv til loft. Dette gælder for etagerne 1 – 4, dvs. stueetagen er undtaget fra denne bestemmelse.</p> <p>§ 5.11 Indenfor byggefelt B må der på bebyggelsen mod Malervangens østlige bebyggelse ikke etableres altaner.</p> <p>§ 5.12 På bebyggelse med 5 etager i Byggefelt B mod Malervangens østlige bebyggelse må der ikke etableres tagterrasser.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>9.2 Trafikale forhold Trafikoplægningen i planforslaget vil medføre en øget trafik på Malervangen, som afleder øget trafik videre på Gamle Landevej og i krydset Gamle Landevej/Nordre Ringvej. Lokalplanforslagets trafikoplægning til Malervangen kan således overbelaste en sårbar del af vejnettet i Glostrup Kommune og dermed få en væsentlig betydning for kommunens udvikling.</p>	<p>9.2 Trafikale forhold Albertslund Kommune har udarbejdet et udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 15 – Hersted Industripark, der sammen med Masterplan Hersted 2045 er ved at blive miljøvurderet. I forbindelse med denne miljøvurdering for byomdannelsen af Hersted Industripark er der udviklet en specifik trafikmodel for området, og forudsætningerne for denne model er sket i samarbejde med Glostrup Kommune. Denne trafikmodel vil være en del af en samlede trafikmodel for Albertslund Kommune, og Vallensbæk Kommune er ligeledes blevet koblet op på denne model, hvor også det omgivende motorvejsnet vil indgå.</p> <p>De nyeste kørsler af denne trafikmodel viser, at selv ved en fuld udbygning af Malervangen vil der ikke være en væsentlig påvirkning af trafikafviklingen på Malervangen, men at hele byomdannelsen af Hersted Industripark vil gøre det ganske vanskeligt at kunne dreje til venstre ud af Malervangen til Gammel Landevej i spidsbelastningstimerne. Det vil derfor være hensigtsmæssigt ikke at give mulighed for at kunne dreje venstre fra Malervangen til Gammel Landevej. Allerede i dag er det ikke hensigtsmæssigt at kunne dreje til venstre af Malervangen til Gammel Landevej som følge af nærheden til det store kryds Gammel Landevej og Nordre Ringvej.</p>	<p>9.2 Trafikale forhold Tilføjes redegørelsen efter afsnittet om byomdannelsen og før afsnittet om udbygningsaftale s. 15:</p> <p>Der er udarbejdet en analyse af trafikken for Smedeland 8a, og de veje der i dag har vejadgang til Malervangen. Der er foretaget følgende kapacitetsberegninger i forhold til at kortlægge de trafikale konsekvenser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Basisberegning med 2019 trafik morgen og eftermiddag • Scenarieberegning med 2026 trafik morgen og eftermiddag <p>I scenarieberegningen for 2026 er Lokalplan 5.5 og området ved Malervangen forudsat udviklet, hvorfor scenariet indeholder den fremtidige trafik til/fra Malervangen.</p> <p>Trafikanalyse viser, at trafikken til/fra Malervangen kan afvikles uproblematisk, hvis der etableres højre ind/ud. Der vil være en gene for den trafikanten, der naturligt ønsker at foretage venstre ind/ud til/fra Malervangen, som bliver påført en omvej eller at foretage U-vending på Gl. Landevej eller inde i området.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>Lyskrydset ved Smedeland kan ligeledes uden problemer afvikle den forventede trafik, dog forventes det at være nødvendigt, at tilpasse grøntiden i krydset, således at lyskrydset kommer til af dossere trafikken frem mod krydset ved Ring 3. Den endelig fordeling af grøntid reguleres i takt med udviklingen.</p> <p>I de 2 kryds på Ring 3 er det nødvendigt at foretage forlængelser af enkelte svingbaner, for at kunne opnå sikker afvikling af trafikken uden kritiske tilbagestuvninger. I krydset Ring 3/Gammel Landevej er der arbejdet en del med beregningerne i forhold til at opnå en god faseafvikling og grøntidsfordeling i forhold til at nedbringe forsinkelser og kølængder.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Morgen 2019: Mest belastede trafikstrøm er de venstresvingende fra Gl. Landevej, som har en gennemsnitlig forsinkelse på 66 sek. svarende til serviceniveau E. Ligeledes har flere trafikstrømme en belastningsgrad på 0,8. • Eftermiddag 2019: Mest belastede trafikstrøm er de venstresvingende fra Gl.

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>Landevej, som har en gennemsnitlig forsinkelse på 59 sek. svarende til serviceniveau D. Ligeledes har flere trafikstrømme en belastningsgrad på 0,6.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Morgen 2026: Mest belastede trafikstrøm er de venstresvingende fra Gl. Landevej, som har en gennemsnitlig forsinkelse på 63 sek. svarende til serviceniveau E. Ligeledes har flere trafikstrømme en belastningsgrad på 0,8. • Eftermiddag 2026: Mest belastede trafikstrøm er de venstresvingende fra Gl. Landevej, som har en gennemsnitlig forsinkelse på 62 sek. svarende til serviceniveau E. Ligeledes har flere trafikstrømme en belastningsgrad på 0,7 <p>Med mindre udbygninger i de 2 lyskryds på Ring 3, kan sikres afvikling af trafikken i 2026. Der bør arbejdes på implementering af følgende afværgeforanstaltninger:</p> <p><u>Gammel Landevej</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Venstresvingsbanen på Ring 3 fra syd bør forlænges fra de

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>planlagte 75 meter til 120 meter, hvorved køddannelsen kan optages i magasinet.</p> <p><u>Fabriksparken</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Venstresvingsbanen på Ring 3 fra syd bør forlænges fra de planlagte 45 meter til 165 meter, hvorved køddannelsen kan optages i magasinet. • Højresvingsbanen på Fabriksparken bør forlænges fra de planlagte 45 meter til 105 meter, således at de højresvingende sikres adgang til banen. • Cyklister langs Ring 3 i sydgående retning, henvises til stisystemet der løber parallelt med Ring 3. <p>Rettes og tilføjes følgende bestemmelser (tekniske rettelser):</p> <p>§ 15.2 Før parkeringshus tages i brug, skal det sikres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At der er etableret påtvungen højresving for enden af Malervangen ud mod Gammel Landevej med de dertilhørende infrastrukturelle vejanlæg herunder skiltning i henhold til udbygningsaftalen herom.

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
10	Teknisk rettelser			
	Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser		<p>10.1 Støjskærmede boliger Lokalplanens redegørelse skal tilrettes, således at bygherre også f.eks. kan anvende dobbelte facader eller andre former for afværgeforanstaltninger til at støjafskærme boligerne med.</p> <p>Derfor skal der tilføjes et "f.eks." redegørelsesteksten.</p>	<p>10.1 Støjskærmede boliger <u>Tilføjes redegørelsen s. 12:</u></p> <p>"I forhold til de boliger, der planlægges langs Nordre Ringvej, skal der arbejdes med en række støjskærmende tiltag f.eks. i facadematerialer og vinduer for at sikre gode lydforhold indenfor".</p>
			<p>10.2 Ekstern støj fra virksomheder</p> <p>Det skal præciseres i lokalplanens redegørelse under afsnittet om byområdesområdet, at såfremt der ikke kan indgås aftaler med de omkringliggende virksomheder i forhold til ekstern støj fra virksomheder og/eller lugt, støv eller anden luftforurening, skal der isoleres eller anvendes andre afværgeforanstaltninger mod denne støj og/eller lugt, støv eller anden luftforurening, således at Miljøstyrelsen vejledende grænseværdier for ekstern støj og/eller lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder kan overholdes.</p>	<p>10.2 Ekstern støj fra virksomheder <u>Tilføjes redegørelse s. 15:</u></p> <p>Opsummering</p> <p>Hvis bygherre ikke kan indgå aftaler med de omkringliggende virksomheder om at ophøre med støjende aktiviteter og/eller lugt, støv eller anden luftforurening, der vil medføre overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier herfor på boligerne, skal bygherre etablere afværgeforanstaltninger til afhjælpning heraf, således at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.</p> <p><u>Tilføjes bestemmelserne:</u></p> <p>§ 6.1 Der kan opsættes afværgende foranstaltninger på boligbebyggelsens facader eller tag</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				herunder dobbelte facader samt mellem bygninger, såfremt det er påkrævet for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.
			<p>10.3 Tillæg til udbygningsaftale De nyeste trafikanalyser viser, at der skal etableres venstresving forbudt for enden af Malervangen ud mod Gammel Landevej, hvilket er blevet tilføjet i tillæg til udbygningsaftale.</p>	<p>10.3 Tillæg til udbygningsaftale <u>Tilføjes redegørelsen s. 15:</u> Endvidere skal der etableres påtvungen højresving for enden af Malervangen ud mod Gammel Landevej med de dertilhørende infrastrukturelle vejanlæg herunder skiltning.</p>
			<p>10.4 § 14. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse (der nu er § 15) Punktet under § 14.1 om forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse, således at det præciseres, hvorvidt der miljøpåvirkning fra trafik, dvs. veje, eller fra virksomheder herunder lugt, støv eller anden luftforurening. Punktet er formuleret således i forslag til lokalplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafik- og virksomhedsstøj er overholdt, jf. §§ 11.3 og 11.4 	<p>10.4 § 14. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse (der nu er § 15)</p> <ul style="list-style-type: none"> • At Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt, jf. § 12.3. • At Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt, jf. §§ 12.4 og 12.5.

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>10.5 Nye figurer og kortbilag</p> <p>Figurer og kortbilag skal opdateres med de opdateringer og præciseringen i forhold til små vinduer, inden altaner eller tagterrasser mod Malervangen, de indadvendte hjørne mod bebyggelsen gård ikke skal tilbagetrækkes, og afværgeforanstaltninger i forhold til at kunne overholde de ovenfor nævnte Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier</p>	<p>10.5 Nye figurer og kortbilag</p> <p>Figur 3 er opdateret (p. 6) Figur 5 er opdateret (p. 7) Figur 7 er opdateret (p. 7) Figur 8 er opdateret (p. 8).</p> <p>Kortbilag 2 er opdateret</p> <p>Kortbilag 4 er opdateret Bilag 5 er opdateret Kortbilag 6 er opdateret</p>
			<p>10.6 Ændringer af bestemmelsernes paragrafnummer</p> <p>Paragrafnumrene er ændret som følge af tilføjelser, præciseringer, læsbarhed eller opdeling af bestemmelserne.</p>	<p>10.6 Ændringer af bestemmelsernes paragrafnummer</p> <p>§ 5.9 → § 5.13 § 5.10 → § 5.14 § 5.11 → § 5.16 § 5.12 → § 5.17 § 5.13 → § 5.18 § 5.14 → § 5.19</p> <p>§ 6.1 → § 6.2 § 6.2 → § 6.3 § 6.3 → § 6.4 § 6.4 → § 6.5 § 6.5 → § 6.6 § 6.6 → § 6.7 § 6.7 → § 6.8 § 6.8 → § 6.9 § 6.9 → § 6.10 § 6.10 → § 6.11 § 6.11 → § 6.12</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				§ 6.12 → § 6.13 § 6.13 → § 6.14 § 6.14 → § 6.15 § 6.15 → § 6.16 § 6.16 → § 6.17 § 6.17 → § 6.18 § 6.18 → § 6.19 § 6.19 → § 6.20 § 6.20 → § 7.1 § 6.21 → § 7.2 § 6.22 → § 7.3 § 6.23 → § 7.4 § 6.24 → § 7.5 § 6.25 → § 7.6 § 6.26 → § 7.7 § 6.27 → § 7.8 § 6.28 → § 7.9 § 6.29 → § 7.10 § 6.30 → § 7.11 § 6.31 → § 7.12 § 6.32 → § 7.13 § 7 → § 8 § 7.1 → § 8.1 § 7.2 → § 8.2 § 7.3 → § 8.3 § 7.4 → § 8.4 § 7.5 → § 8.5 § 7.6 → § 8.6 § 7.7 → § 8.7 § 7.8 → § 8.8 § 7.9 → § 8.9 § 7.10 → § 8.10 § 7.11 → § 8.11 § 7.12 → § 8.12

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				§ 7.13 → § 8.13 § 7.14 → § 8.14 § 8 → § 9 § 8.1 → § 9.1 § 8.2 → § 9.2 § 8.3 → § 9.3 § 8.4 → § 9.4 § 8.5 → § 9.5 § 8.6 → § 9.6 § 8.7 → § 9.7 § 8.8 → § 9.8 § 8.9 → § 9.9 § 8.10 → § 9.10 § 8.11 → § 9.11 § 8.12 → § 9.12 § 8.13 → § 9.13 § 8.14 → § 9.14 § 8.15 → § 9.15 § 8.16 → § 9.16 § 9 → § 10 § 9.1 → § 10.1 § 9.2 → § 10.2 § 9.3 → § 10.3 § 9.4 → § 10.4 § 9.5 → § 10.5 § 9.6 → § 10.6 § 9.7 → § 10.7 § 10 → § 11 § 10.1 → § 11.1 § 10.2 → § 11.2 § 10.3 → § 11.3 § 10.4 → § 11.4

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				§ 10 → § 11 § 10.1 → § 11.1 § 10.2 → § 11.2 § 10.3 → § 11.3 § 10.4 → § 11.4 § 11 → § 12 § 11.1 → § 12.1 § 11.2 → § 12.2 § 11.3 → § 12.3 § 11.4 → § 12.4 § 11.5 → § 12.5 § 12 → § 13 § 12.1 → § 13.1 § 13 → § 14 § 13.1 → § 14.1 § 13.2 → § 14.2 § 13.3 → § 14.3 § 13.4 → § 14.4 § 13.5 → § 14.5 § 13.6 → § 14.6 § 13.7 → § 14.7 § 13.8 → § 14.8 § 13.9 → § 14.9 § 13.10 → § 14.10 § 13.11 → § 14.11 § 13.12 → § 14.12 § 13.13 → § 14.13 § 14 → § 15 § 14.1 → § 15.1 § 15 → § 16 § 15.1 → § 16.1

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				§ 15.2 → § 16.2