



Høringsnotat til *Forslag til lokalplan 5.15 - Boliger og erhverv i Sydvangen øst, første etape* og tilhørende miljørapport

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet [den 9. december 2025](#) at sende [Forslag til lokalplan 5.15 – Boliger og erhverv i Sydvangen øst, første etape](#) med tilhørende [miljørapport](#) i offentlig høring. Forslaget var i høring fra den 17. december 2025 til og med den 6. februar 2026.

Indholdsfortegnelse

Indkomne høringssvar og bemærkninger	3
1. Danske Handicaporganisationer, Albertslund v. formand Bjarke Juul, Topperne 22, 2620 Albertslund	4
2. Grundejerne (PensionDanmark, Velliv og Enemærke & Petersen) v. Rendbæk Consulting ApS, Gothersgade 11, 1. th. 1123 København K.....	7
3. HOFOR A/S.....	34
4. Klimagruppen Albertslund, Klimabevægelsen og Bedsteforældrenes Klima Aktion i Albertslund v. formand Alex Larsen	40
5. Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser	65
1. Præcisering bestemmelser vedrørende grundejerforening, fællesanlæg og ibrugtagning	65
2. Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende digital infrastruktur (mobilmaster og antenner).....	76
3. Præcisering af bestemmelser (administrationsgrundlag) vedrørende gennemsnitlig boligstørrelse	80
4. Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende håndtering af hverdags- og skybrudsregn	82
5. Hjælpetekst til bestemmelserne § 14 om 'Miljøforhold' (støj)	85
6. Præcisering af redegørelse vedrørende jordhåndtering	86

7. Ny bestemmelse for ibrugtagning vedr. veje og stier	87
8. Præcisering vedr. norm for ladcykelparkeringspladser	88
Lovgrundlag	89
Planloven	89
Miljøvurderingsloven	90

Indkomne høringsvar og bemærkninger

Albertslund Kommune har modtaget i alt fire høringsvar og bemærkninger til planforslaget.

Et af høringsvarene er fra Handicaprådet, der blev modtaget i forbindelse med den politiske forelæggelse, hvor kommunalbestyrelsen besluttede at sende Forslag til lokalplantillæg 5.15 i høring. Forvaltningen har som en imødekommende praksis valgt at indarbejde og behandle denne henvendelse på linje med et høringsvar i høringsnotatet desuagtet, at det blev modtaget forud for den formelle høringsperiode.

Grundejerne i projektområdet (PensionDanmark, Velliv og Enemærke & Petersen) repræsenteret v. Rendbæk Consulting ApS har fremsendt en række forslag til ændringer, mindre præciseringer og tekniske rettelser til planforslaget i høringsperioden. Forvaltningen har samlet alle de indkomne kommentarer fra Rendbæk Consulting i høringsnotatet. De til ændringsforslagene medfølgende bilag fremgår af de samlede høringsvar, som er bilagt sagsfremstillingen.

Et af høringsvarene er indkommet efter høringsperiodens udløb. Høringsvaret er fra Klimagruppen Albertslund, Klimabevægelsen og Bedsteforældrenes Klima Aktion i Albertslund v. formand Alex Larsen. Alex Larsen har den 11. februar 2026 fremsendt en mail med bemærkninger og ændringsforslag. Den 12. februar 2026 modtog forvaltningen imidlertid en ny mail med supplerende bemærkninger og en henstilling til, at det er mailen dateret den 12. februar 2026, som skal medtages som officielt høringsvar fra Klimagruppen Albertslund. Forvaltningen har som en imødekommende praksis valgt at indarbejde og behandle Klimagruppen Albertslunds høringsvar dateret den 12. februar 2026 i høringsnotatet desuagtet, at det blev modtaget efter udløb af den formelle høringsperiode. Forvaltningen er bekendt med, at bygherre ligeledes har modtaget høringsvaret fra Alex Larsen.

Dette høringsnotat indeholder samtlige høringsvar og bemærkninger til Forslag til lokalplantillæg 5.15, der er modtaget i høringsperioden og umiddelbart op til og efter. Forvaltningen har redigeret i brevene opsætningsmæssigt, men ingen budskaber er fjernet eller ændret.

Albertslund Kommune takker for interessen i høringsperioden.

1. Danske Handicaporganisationer, Albertslund v. formand Bjarke Juul, Topperne 22, 2620 Albertslund

har den 24. november 2025 fremsendt en mail med følgende bemærkninger til Miljø- og byudvalget i forbindelse med udvalgsbehandlingen den 25. november 2025:

Emne: Dagsorden til MBU møde den 25. november 2025.især indholdet i pkt. 2 – 3 og 4.

DH Albertslund, har ved flere lejligheder udtrykt vigtigheden af, at Universelt Design (UD) bliver en del af det samlede arbejde i vores kommune (men naturligvis gældende for alle kommuner).

Derfor anmoder vi om, at indholdet og betydningen af UD kommer til at være indeholdt i den tekst, som der skal i høring. UD har 8 målsætninger og 7 principper for at tilgodese at vort samfund giver plads til alle. Altså alle livets forhold, og i dette tilfælde især nye bo områder (inde og ude miljøer). Det med hæk kontra stakit – jo glemmer man at klippe hækken, kan det være svært for en rollator bruger at passere – især når rækkehusene ikke har niveau fri adgang til hoveddøren og den bagved liggende sti er meget smal.

Arbejdet med at implementere UD foregår i mange kommuner, og derfor skal det også være en del af Albertslunds kommunes arbejde. Det vil efter vore begreber, ikke være muligt at finde argumenter for, at UD ikke skal være en del af helheden – eller vi kan udtrykke at UD er helheden.

Vi kan virkeliggøre denne henvendelse ved bl.a., at referere til tidligere fremsendte besigtigelses notater – sidst fra det grønne område med betegnelsen Grønningen. Men UD er ikke kun gældende for fysiske områder – kan anvendes overalt.

Såfremt der er behov for at modtage yderligere oplysninger, er vi naturligvis til rådighed for at formidle dette.

Vi beder også om at modtage udvalgets stillingtagen til indholdet i dette høringssvar, især såfremt man ikke mener det skulle være relevant, og hvorfor?

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
1.1 Universelt design DH Albertslund, har ved flere lejligheder udtrykt vigtigheden af, at Universelt Design (UD) bliver en del af det samlede arbejde i vores kommune (men naturligvis gældende for alle kommuner).	1.1 Universelt design Bemærkningen fra Handicaprådet er indgivet både til "Forslag til lokalplantillæg 4.10.1- Rækkehuse i Albertslund Syd" og til "Forslag til lokalplan 5.15 - Boliger og erhverv i Sydvangen øst, første etape".	1.1 Universelt design Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

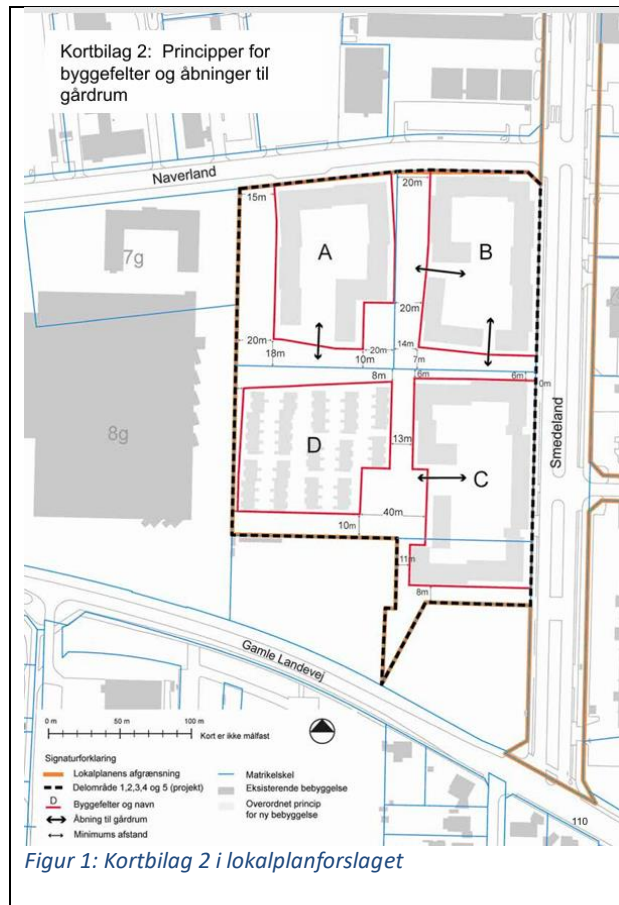
Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Derfor anmoder vi om, at indholdet og betydningen af UD kommer til at være indeholdt i den tekst, som der skal i høring. UD har 8 målsætninger og 7 principper for at tilgodese at vort samfund giver plads til alle. Altså alle livets forhold, og i dette tilfælde især nye bo områder (inde og ude miljøer).</p> <p>Det med hæk kontra stakit – jo glemmer man at klippe hækken, kan det være svært for en rullator bruger at passere – især når rækkehusene ikke har niveau fri adgang til hoveddøren og den bagved liggende sti er meget smal.</p> <p>Arbejdet med at implementere UD foregår i mange kommuner, og derfor skal det også være en del af Albertslunds kommunes arbejde. Det vil efter vore begreber, ikke være muligt at finde argumenter for, at UD ikke skal være en del af helheden – eller vi kan udtrykke at UD er helheden. Vi kan virkeliggøre denne henvendelse ved bl.a., at referere til tidligere fremsendte besigtigelses notater – sidst fra det grønne område med betegnelsen Grønningen. Men UD er ikke kun gældende for fysiske områder – kan anvendes overalt.</p> <p>Såfremt der er behov for at modtage yderligere oplysninger, er vi naturligvis til rådighed for at formidle dette.</p> <p>Vi beder også om at modtage udvalgets stillingtagen til indholdet i dette høringssvar, især såfremt man ikke mener det skulle være relevant, og hvorfor?</p>	<p>Forvaltningens svar herunder supplerer således det svar, der er givet i forbindelse med den endelige vedtagelse af "Forslag til lokalplantillæg 4.10.1 - Rækkehuse i Albertslund Syd" på Kommunalbestyrelsens møde den 10. marts 2026.</p> <p>De forhold, som en kommune kan regulere gennem lokalplanlægning, fremgår af planlovens § 15, stk. 2 (LBK nr. 572 af 29/05/2024). Bestemmelsen indeholder en udtømmende opregning af de emner, der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan – det såkaldte "Lokalplankatalog".</p> <p>Universelt Design indgår ikke som en del af planloven, hvorfor forvaltningen ikke har mulighed for at skrive bestemmelser om dette i lokalplanen. Bygningsreglementet indeholder heller ikke bestemmelser om Universelt Design, hvorfor det heller ikke kan kræves i forbindelse med byggesagsbehandlingen af projektet.</p> <p>Forvaltningen arbejder generelt for handicappolitikken samt de øvrige 16 politikker, som Albertslund Kommunalbestyrelse har vedtaget. Forvaltningen ser positivt på Universelt Design og ser gerne, at forskellighed og mangfoldighed indtænkes allerede fra start i nye projekter, så særskilte løsninger ikke skal tilføjes efterfølgende. Desværre, har vi ikke hjemmel til at stille yderligere krav til bygherre - eller i lokalplanen - end bygningsreglementet og lokalplankataloget tillader.</p>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>Vi går derfor så langt vi kan med positiv dialog med de enkelte grundejere og bygherrer.</p> <p>Da Forslag til lokalplan 5.15 fastlægger bestemmelser jævnfør mulighederne i planlovens § 15, stk. 2 og i øvrigt følger gældende bygningsreglement (BEK nr 1399 af 12/12/2019), giver bemærkningen ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.</p>	

2. Grundejerne (PensionDanmark, Velliv og Enemærke & Petersen) v. Rendbæk Consulting ApS, Gothersgade 11, 1. th. 1123 København K

har fremsendt en række forslag til ændringer, mindre præciseringer og tekniske rettelser til planforslaget i høringsperioden. Forvaltningen har samlet alle de indkomne kommentarer fra Mark Rendbæk i høringsnotatet. De til ændringsforslagene medfølgende bilag fremgår af de samlede høringsvar, som er bilagt sagsfremstillingen.

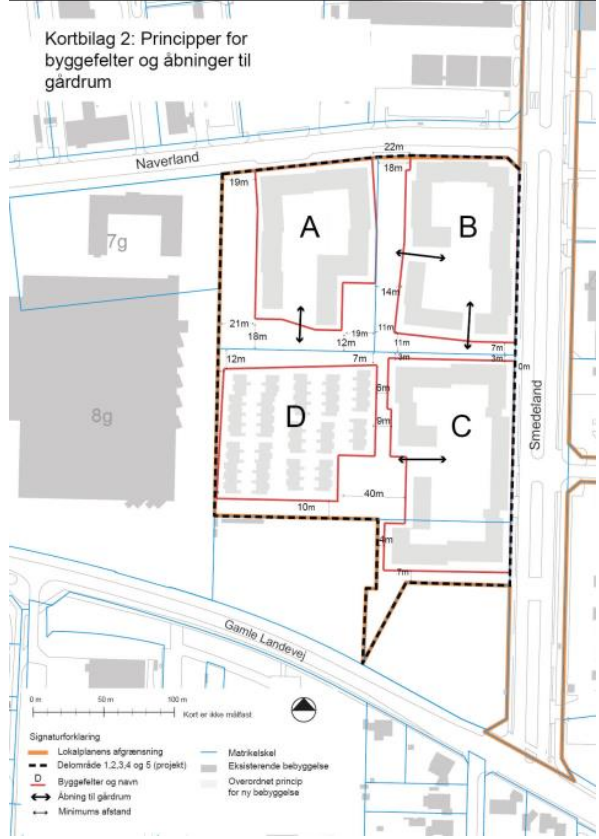
Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>2.1 Byggefelter – afstand til skel</p> <p>I forbindelse med udarbejdelsen af GIS-filer til Plandata.dk er rådgiver blevet opmærksom på, at byggefelterne er blevet for snævre i forhold til det planlagte byggeri, bl.a. ligger byggefelt C meget tæt på Smedeland.</p> <p>Det har derfor været nødvendigt at justere lokalplanens kortbilag 2, så der bliver lidt mere fleksibilitet i forhold til placeringen af selve byggeriet.</p> <p>Desuden bør bestemmelsen § 5.33 justeres, så facaden mod øst ligeledes har en forskydning på 0,5 meter. Det er for at sikre, at der altid er tilfredsstillende kantzone mod Smedeland.</p>	<p>2.1 Byggefelter – afstand til skel</p> <p>Det opdaterede kortbilag ændrer ikke ved tekst og bestemmelser i selve lokalplanen.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at kortbilag 2 justeres, så der skabes mulighed for at placere byggeriet korrekt i forhold til skellinjen mod øst og nord.</p> <p>Forvaltningen foreslår ligeledes, at bestemmelsen 5.33 justeres</p> <p>Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelser og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.</p>	<p>2.1 Byggefelter – afstand til skel</p> <p>Forvaltningen foreslår, at kortbilag 2, som vist i kolonne 1 (figur 1), ændres til det viste kortbilag herunder (figur 2).</p> <p>Nuværende bestemmelse:</p> <p>§ 5.33</p> <p>Bebyggelsen skal opdeles vertikalt gennem forskydninger/ frem- og/tilbage trækning af facaden i princippet som vist på kortbilag 2 og bilag 2. Forskydningerne skal kunne opleves på facader både mod gade- og gårdsiden. Der skal som minimum etableres 6 forskydninger inden for den samlede karré som følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facade mod nord: Mindst én forskydning på mindst 0,5 meter. • Facade mod øst: Mindst tre forskydninger hver på mindst 1 meter. • Facade mod vest: Mindst 2 forskydninger hver på mindst 0,5 meter. <p>Bestemmelsen foreslås ændret til:</p>



§ 5.33

Bebyggelsen skal opdeles vertikalt gennem forskydninger/ frem- og/tilbagetrækning af facaden i princippet som vist på kortbilag 2 og bilag 2. Forskydningerne skal kunne opleves på facader både mod gade- og gårdsiden. Der skal som minimum etableres 6 forskydninger inden for den samlede karré som følger:

- Facade mod nord:
Mindst én forskydning på mindst 0,5 meter.
- Facade mod øst:
Mindst tre forskydninger hver på mindst 0,5 meter.
- Facade mod vest:
Mindst 2 forskydninger hver på mindst 0,5 meter.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Kortbilag 2: Principper for byggefelter og åbninger til gårdrum</p>  <p>Figur 2: Kortbilag 2 med justerede byggefelter</p>
<p>2.2 Præcisering – delområder og bebyggelsesprocent Vores jurist har en bemærkning til § 5.1: <i>Inden for lokalplanområdets delområder 1, 2, 3, 4 og 5 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 125.</i></p>	<p>2.2 Præcisering – delområder og bebyggelsesprocent Den maksimale bebyggelsesprocent skal beregnes samlet for lokalplanens delområder 1, 2, 3, 4 og 5, da delområderne 6 og 7 ikke indgår i selve projektområdet. Delområde 6 må kun anvendes</p>	<p>2.2 Præcisering – delområder og bebyggelsesprocent Nuværende bestemmelse § 5.1 Inden for lokalplanområdets delområder 1, 2, 3, 4 og 5 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 125.</p>



Høringsvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Den hænger fint sammen med § 5.4; <i>Der må i alt opføres maksimalt 50.340 kvadratmeter etageareal fordelt inden for de på kortbilag 2 viste byggefelt som følger:</i></p> <p><i>Byggefelt A: maksimalt 12.500 m²</i> <i>Byggefelt B: maksimalt 12.043 m²</i> <i>Byggefelt C og D: samlet maksimalt 25.797 m²</i></p> <p><i>Af de samlede kvadratmeter etageareal skal der etableres mindst 350 m² erhverv inden for hvert af byggefeltene A, B og C.</i></p> <p>I bestemmelsen § 5.1 nævner vi delområder, da lokalplansområdet omfatter fællesvejanlæg, hvor der ikke kan bygges. I § 5.4 skriver vi at byggefelt C og D beregnes samlet, hvor der maksimalt må opføres 25.797 bruttoetagemeter, svarende til en BB% 125.</p> <p>For at undgå forvirring mellem de to bestemmelser foreslår vi, at § 5.1 ændres til følgende formulering:</p> <p><i>"For lokalplanområdets delområder 1, 2, 3, 4 og 5 under ét må den samlede maksimale bebyggelsesprocent ikke overstige 125."</i></p> <p>Med denne tilretning af § 5.1 er vi sikre på, at det bliver muligt at udvikle byggefelt C og D (delområde 3 og 4) med en kombination af rækkehuse og etagebyggeri. Samtidig er byggefeltene i § 5.4</p>	<p>til offentlig vej og fællesanlæg for Grundejerforeningen ved Smedeland. Delområde 7 må kun anvendes til privat fællesvej.</p> <p>Forvaltningen foreslår indført i bestemmelsen, at bebyggelsesprocenten skal beregnes for delområderne 1 til 5 under ét.</p>	<p>Foreslås ændret til:</p> <p>§ 5.1 For lokalplanområdets delområder 1, 2, 3, 4 og 5 under ét må den samlede maksimale bebyggelsesprocent ikke overstige 125.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
begrænset med hensyn til, hvor mange bruttoetagemeter der kan opføres på de enkelte områder.		
<p>2.3 Bestemmelsen § 5.6 udgår – nummerering ændres fortløbende</p> <p>Det fremgår af bestemmelse § 5.6, at gennemsnitsstørrelsen på boligerne skal være minimum 80 m² bruttoareal. Dette præciseres i bestemmelserne §§ 5.7 og 5.8. Bestemmelsen § 5.6 bør udgå.</p>	<p>2.3 Bestemmelsen § 5.6 udgår – nummerering ændres fortløbende</p> <p>Det fremgår af bestemmelse § 5.6, at gennemsnitsstørrelsen på boligerne skal være minimum 80 m² bruttoareal. Lokalplanens §§ 5.7 og 5.8 præciserer, at indenfor byggefeltene A og B skal gennemsnitsstørrelsen på boliger være minimum 80 m² bruttoareal og indenfor byggefeltene C og D skal gennemsnitsstørrelsen på boliger være minimum 80 m² bruttoareal beregnet for de to byggefelt tilsammen.</p>	<p>2.3 Bestemmelsen § 5.6 udgår – nummerering ændres fortløbende</p> <p>Bestemmelsen udgår og nummereringen ændres fortløbende. Henvisninger til bestemmelser med justeret nummerering ændres tilsvarende.</p>
<p>2.4 Præcisering af betegnelsen "bruttoareal"</p> <p>For at undgå misforståelser, så bør betegnelsen "bruttoareal" i bestemmelserne §§ 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.15, 5.17 præciseres til bruttoetageareal.</p>	<p>2.4 Præcisering af betegnelsen "bruttoareal"</p> <p>Forvaltningen foreslår, at betegnelsen bruttoareal præciseres til "bruttoetageareal".</p>	<p>2.4 Præcisering af betegnelsen "bruttoareal"</p> <p>I bestemmelserne §§ 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.15, 5.17 præciseres "bruttoareal" til "bruttoetageareal".</p>
<p>2.5 Præcisering af sprogbrug – bebyggelsens ydre fremtræden</p> <p>Det fremgår af flere bestemmelser, at forhold vedrørende bygningens arkitektur og materialer skal "etableres som" eller "udformes som" eller "kan" fremstå. Bør præciseres til korrekt sprogbrug.</p>	<p>2.5 Præcisering af sprogbrug – bebyggelsens ydre fremtræden</p> <p>Det fremgår af lokalplankataloget, planlovens § 15, stk. 2, hvad en lokalplan kan regulere. Her fremgår det blandt andet, at en lokalplan kan fastsætte bestemmelser, der regulerer bygningens arkitektur og ydre fremtræden. Sprogbrug med udtryk som "etableres som" eller "udføres som" eller "udformes som" kan forveksles med</p>	<p>2.5 Præcisering af sprogbrug – bebyggelsens ydre fremtræden</p> <p>Bestemmelserne §§ 2.27, 5.31, 5.33, 5.35, 6.3, 6.9, 6.21, 6.32, 6.46, 6.64, 6.100, 6.102, 6.117, 6.119, 6.125, 6.139, 6.142, 6.147, 6.152 præciseres, så ordlyden "fremstå som" bliver gennemgående.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>krav til konstruktionsmetoder eller konstruktionsprincipper, hvilket lokalplanen, jf. lokalplan-kataloget, ikke kan fastlægge bestemmelser om.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at bestemmelser, der med deres ordlyd ikke er i overensstemmelse med lokalplankatalogets muligheder præciseres. Forvaltningen foreslår generelt at bruge ordet "fremstå" til regulering af bebyggelsens ydre fremtræden.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelser og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.</p>	
<p>2.6 Bestemmelse udgår Forholdet § 6.56 "Hvor der ikke etableres døre eller vinduer, skal fladen imellem grid/rammestrukturen varieres med detaljering, materialitet eller dybdevirkning, som fremstår som en integreret del af facaden og flugter med de over- og underliggende vinduer" reguleres i efterfølgende bestemmelser.</p>	<p>2.6 Bestemmelse udgår Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen § 6.56 udgår, da forholdet reguleres i efterfølgende bestemmelser.</p>	<p>2.6 Bestemmelse udgår Bestemmelsen § 6.56 udgår og nummereringen ændres fortløbende. Henvisninger til bestemmelser med justeret nummerering ændres tilsvarende.</p>
<p>2.7 Vinduer og døre byggefelt B (den lave bebyggelse) + præcisering vinduer og døre byggefelt C Ved en fejl er teksten ikke medkommet i planforslaget. Der indskrives bestemmelser til regulering af vinduer og døre for byggefelt B (den lave bebyggelse).</p>	<p>2.7 Vinduer og døre byggefelt B (den lave bebyggelse) Forvaltningen foreslår, at bestemmelserne (byggefelt B), jævnfør kolonne tre, indføres i lokalplanen.</p>	<p>2.7 Vinduer og døre byggefelt B (den lave bebyggelse) Forslag til nye bestemmelser:</p> <p>§ 6.84 Døre og vinduer på gadesiden skal i princippet placeres inden for de enkelte felter dannet af</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Der indføres farver på døre og vinduer byggefelt C.</p>	<p>Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen vedr. døre og vinduer (byggefelt C) suppleres med farveangivelser, jævnfør kolonne tre.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelser og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.</p>	<p>grid-/rammestrukturen, med mindst én side i flugt, eller med centerlinje i flugt med de overliggende vinduer/døre, i princippet som vist på bilag 4.5.1 og 4.5.2.</p> <p>§ 6.85 Vinduesåbninger skal visuelt fremstå højere end de er brede.</p> <p>§ 6.86 Vinduer i vinduesåbninger må opdeles i fag og fremstå som sprossede vinduer.</p> <p>§ 6.87 Vinduer og døre skal fremstå i farverne rød/rødbrun, brun, mørk grå eller sort fra farvepaletten for aluprofiler i princippet som vist på bilag 4.6.</p> <p>Nummereringen ændres fortløbende. Henvisninger til bestemmelser med justeret nummerering ændres tilsvarende.</p> <p>Nuværende bestemmelse:</p> <p>§ 6.143 Vinduesrammer og døre skal fremstå i ubehandlet træ, malet/behandlet træ og/eller malet/anodiseret aluminium.</p> <p>Foreslås ændret til:</p> <p>§ 6.143</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		Vinduesrammer og terrassedøre skal fremstå i ubehandlet træ, malet/ubehandlet træ og/eller malet/anodiseret eller rå aluminium i farven lys grå. Indgangsdøre skal fremstå som pladedøre i mørk grå eller sort.
<p>2.8 Fælles opholdsareal i delområde 5 I bestemmelse § 10.1 er der angivet, at de fælles lege, og opholdsarealer skal etableres indenfor delområderne 1-3 og 2-3. Der skal også stå delområde 5.</p>	<p>2.8 Fælles opholdsareal i delområde 5 Forvaltningen foreslår, at bestemmelse § 10.1 suppleres med delområde 5, som er det grønne strøg.</p>	<p>2.8 Fælles opholdsareal i delområde 5 Nuværende bestemmelse:</p> <p>§ 10.1 Ved etagebebyggelse i 2 – 6 etager skal der inden for hvert af delområderne 1-3 etableres fælles lege- og opholdsarealer svarende til minimum 30 % af boligetagearealet.</p> <p>Ved etagebebyggelse i 7 etager og derudover skal der inden for hvert af delområderne 2-3 etableres fælles lege- og opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet.</p> <p>Bestemmelsen foreslås ændret til:</p> <p>§ 10.1 Ved etagebebyggelse i 2 – 6 etager skal der inden for hvert af delområderne 1-3 og 5 etableres fælles lege- og opholdsarealer svarende til minimum 30 % af boligetagearealet.</p> <p>Ved etagebebyggelse i 7 etager og derudover skal der inden for hvert af delområderne 2-3 og 5 etableres fælles lege- og opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>2.9 Støjskærm på bilag 1 Den sydlige støjskærm, jf. miljørapporten, fremgår ikke af bilag 1.</p> <p>Bilag 1 Illustrationsplan</p>  <p>117</p> <p><i>Figur 3: Bilag 1 i lokalplanforslaget</i></p>	<p>2.9 Støjskærm på bilag 1 Forvaltningen foreslår, at støjskærmen indtegnes på bilag 1.</p>	<p>2.9 Støjskærm på bilag 1 Bilag 1 foreslås ændret som herunder.</p> <p>Bilag 1 Illustrationsplan</p>  <p><i>Figur 4: Bilag 1 med markering af støjskærm mod sydvest</i></p>

2.10 Kantzone a og c: kantzoner mod gaderum og gårdrum, præcisering bestemmelser og bilag 8.2.1

Bestemmelserne §§ 10.22 – 10.24 samt §§ 10.34 – 10.36 og tilhørende bilag 8.2.1 (figur 5 herunder) skal præciseres, så det tydeliggøres, at kantzone a og c også kan indrettes med uderum, der bidrager til grønt i bybilledet og som skærmende areal mod boligerne.

Bilag 8.2.1

Principper for private haver/terrasser og opholdsarealer i kantzone a og c

Princip for private haver/terrasser mod syd og vest i kantzone a og mod gårdrum i kantzone c



Princip for private haver/terrasser mod nord og øst i kantzone a



Mod syd og vest og mod gårdrum skal der ved boliger i stueetagen overvejende indrettes privat haver og/eller terrasser i kantzonen. Disse skal afgrænses af skærmende beplantning.

Mod nord og øst (mod Naverland og Smedeland) kan der etableres en smal privat forhave med beplantning af tegl og/eller betonfliser og med en beplantning i mindre bede og/eller facadebegrønning.

Kantzoneerne skal følge bebyggelsens frem- og tilbagekrydninger og vil således variere i bredden. Ved opgange kan kantzonen indrettes med belægninger og cykelparkering.



Øverst:
Eksempler på brede kantzoner

Nederst:
Eksempler på smalle kantzoner

167

Figur 5: Bilag 8.2.1 fra lokalplanforslag

2.10 Kantzone a og c: kantzoner mod gaderum og gårdrum, præcisering bestemmelser og bilag 8.2.1

Forvaltningen er enig med grundejerne i, at bestemmelserne er uklare og foreslår, at bestemmelserne §§ 10.22 – 10.24 med tilhørende bilag præciseres jævnfør ordlyden kolonne tre.

2.10 Kantzone a og c: kantzoner mod gaderum og gårdrum, præcisering bestemmelser og bilag 8.2.1

Nuværende bestemmelser:

Kantzone a (gade):

§ 10.22

Ved boliger skal kantzonen indrettes med private haver/terrasser.

§ 10.23

Private haver/terrasser i kantzone a skal afgrænses mod gaderum af en skærmende beplantning, i princippet som vist på bilag 8.2.1. Beplantningen skal bestå af hæk, buske, busketter eller beplantet espalier med en højde på mellem 1,0 – 1,50 meter.

§ 10.24

Mellem de enkelte private haver/terrasser skal etableres afskærmning mod nabo i en højde på mellem 1,5 meter - 1,8 meter. Afskærmningen skal udføres som hæk, fast hegn i træ og/eller beplantet espalier.








Kantzone c (gårdrum):

§ 10.34

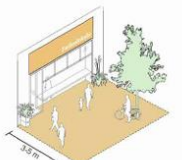


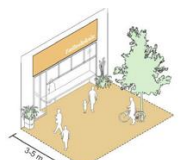


Ved boliger skal kantzonen indrettes med private opholdsarealer i form af private haver/terrasser med en dybde på mindst 3 meter.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>§ 10.35 Private haver/terrasser i tilknytning til boliger skal afgrænses mod gårdrummet af en varieret beplantning. Beplantningen skal bestå af stauder, buske eller busketter med en højde på mellem 0,5 – 1,50 meter, i princippet som vist på bilag 8.2.1.</p> <p>§ 10.36 Mellem de enkelte private terrasser og haver skal etableres afskærmning i en højde på mellem 1,5 - 1,8 meter. Afskærmningen skal udføres som hæk, i træ og/eller beplantet espalier.</p> <p>Foreslås ændret til:</p> <p>Kantzone a (gade):</p> <p>§ 10.22 Ved boliger skal kantzonen overvejende indrettes med haver og/eller terrasser og/eller uderum, der bidrager til et grønt byrum og som skærmer mod boligerne, i princippet som vist på bilag 8.2.1.</p> <p>§ 10.23 Haver og/eller terrasser i kantzone a skal afgrænses mod gaderum af en skærmende beplantning, i princippet som vist på bilag 8.2.1. Beplantningen skal fremstå som hæk, buske, busketter og/eller beplantet espalier med en højde på mellem 1,0 – 1,50 meter.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>§ 10.24 Mellem haver og/eller terrasser skal etableres af-skærmning mod nabo i en højde på mellem 1,50 - 1,80 meter. Afskærmningen skal fremstå som hæk, fast hegn i træ eller beplantet espalier.</p> <p>Kantzone c (gårdrum):</p> <p>§ 10.34 Ved boliger skal kantzonen indrettes med private opholdsarealer i form af haver og/eller terrasser med en dybde på mindst 3 meter.</p> <p>§ 10.35 Private haver og/eller terrasser i tilknytning til boliger skal afgrænses mod gårdrummet af en varieret beplantning. Beplantningen må fremstå med hæk, stauder, buske og/eller busketter og skal have en højde på mellem 0,50 – 1,50 meter, i princippet som vist på bilag 8.2.1.</p> <p>§ 10.36 Mellem haver og/eller terrasser skal etableres af-skærmning mod nabo i en højde på mellem 1,5 - 1,8 meter. Afskærmningen skal fremstå som hæk, fast hegn i træ eller beplantet espalier.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Bilag 8.2.1 foreslås tilrettet jf. bestemmelserne herover.</p> <p>Bilag 8.2.1 Principper for terrasser, haver og uderum kantzoner a og c</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Princip for haver/terrasser mod syd og vest i kantzoner a og mod gårdrum i kantzoner c</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Princip for samlere uderum mod nord og øst i kantzoner a</p>  </div> </div> <p>Mod syd og vest og mod gårdrum skal der ved boliger i stueetagen overvejende indrettes private haver og/eller terrasser i kantzonen. Disse skal afgrænses af skærmende beplantning.</p> <p>Mod nord og øst kan der etableres smallere uderum langs facaden, med opsætning af løv og/eller løvriser og med en beplantning i mindre bede og/eller facadebeplantning.</p> <p>Kantzonerne skal følge bebyggelsens frem- og tilbagerkninger og vil således variere i bredden. Ved opgang kan kantzonen indrettes med belægninger og cykelparkering.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Øverst: Eksempler på brede kantzoner Nederst: Eksempler på smalle kantzoner</p>

Figur 6: Forslag til justeret bilag 8.2.1

Høringsvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>2.11 Præcisering bilag 8.2.2 Det er ved en fejl angivet på bilag 8.2.2, at der må etableres principper for fællesfunktioner og erhverv ved lokalplads 3.</p> <p>Bilag 8.2.2 Principper for areal ved fællesfunktioner i kantzone b og foran erhverv</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>Princip for arealer ved fællesfunktioner i kantzone b. Etableres kun, hvis der indrettes fællesfunktioner i stueetagen.</p>  <p>Eksempel på areal foran fællesfunktioner i kantzone b. Arealer foran fællesfunktioner skal indrettes med fast belægning, evt. bede og træer, så de indbyder til ophold og til at fællesfunktionen kan trækkes ud i kantzonen.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Princip for arealer ved erhverv i stueetagen</p>  <p>Eksempel på areal foran erhverv i kantzone a langs Smedeland eller Navertand og/eller ved erhverv med placering ud til lokalplads 1, 2 og 3. Areal foran erhverv skal indrettes med fast belægning med mulighed for plads til skilte eller lignende.</p> </div> </div> <p>Kantzonerne skal følge bebyggelsens frem- og tilbagerkninger og vil således variere i bredden. Ved opgange kan kantzonen indrettes med belægninger og cykelparkering.</p>  <p>Eksempler på kantzoner foran fællesfunktion eller erhverv.</p> <p style="text-align: right;">168</p>	<p>2.11 Præcisering bilag 8.2.2 Forvaltningen foreslår, at bilag 8.2.2 justeres, så det fremgår af bilaget, at principper for indretningen af kantzone b kun må finde sted ved lokalpladserne 1 og 2.</p>	<p>2.11 Præcisering bilag 8.2.2</p> <p>Bilag 8.2.2 Kantzone b og foran erhverv Principper for arealer ved fællesfunktioner</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>Princip for arealer ved fællesfunktioner i kantzone b. Etableres kun, hvis der indrettes fællesfunktioner i stueetagen.</p>  <p>Eksempel på areal foran fællesfunktioner i kantzone b. Arealer foran fællesfunktioner skal indrettes med fast belægning, evt. bede og træer, så de indbyder til ophold og til at fællesfunktionen kan trækkes ud i kantzonen.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Princip for arealer ved erhverv i stueetagen</p>  <p>Eksempel på areal foran erhverv i kantzone a langs Smedeland og/eller ved erhverv med placering ud til lokalplads 1 og 2. Areal foran erhverv skal indrettes med fast belægning med mulighed for plads til skilte eller lignende.</p> </div> </div> <p>Kantzonerne skal følge bebyggelsens frem- og tilbagerkninger og vil således variere i bredden. Ved opgange kan kantzonen indrettes med belægninger og cykelparkering.</p>  <p>Eksempler på kantzoner foran fællesfunktion eller erhverv.</p> <p style="text-align: center;"><i>Figur 8: Forslag til justering af bilag 8.2.2</i></p>

2.12 Mulighed for røde tegl i byggefelt B

Under udarbejdelsen af projektet, indeholdt i lokalplanen, var det ift. LCA-beregningen mest fordelagtigt at benytte facadematerialer som de beskrevne lette facadematerialer, da teglens EPD viste en højere værdi. Med de opdaterede EPD'er for tegl, er dette billede nu ændret [...] Ønsket handler således ikke om at ændre lokalplanens overordnede klimamæssige ambition eller krav til facadebearbejdning, men om at sikre en nødvendig materialefleksibilitet, så projektet kan realiseres på et opdateret og fagligt robust grundlag, der afspejler den aktuelle viden om materialers klimaaftryk.

[...]

De berørte bestemmelser omhandler blandt andet at facadematerialet mod gården er beskrevet som lette facader i fiberbetonplader eller træ. Her vil disse bestemmelser skulle ændres til også at kunne udføres som tunge facader udført i tegl.

Nedenstående illustration viser omfanget af de berørte facader. Den lyse farve gengiver de dele af facaden der i lokalplanen er beskrevet som tegl. Den mørke farve viser, hvor vi ønsker at tilføje en materialefleksibilitet.

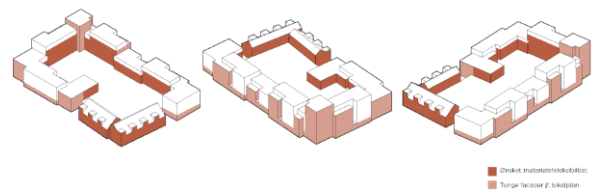


Illustration af omfang for ønsket materialefleksibilitet

2.12 Mulighed for røde tegl i byggefelt B

Forvaltningen vurderer, at et supplement i bestemmelserne for materialevalg med tilsvarende uddybning af facadens bearbejdning til også at omfatte røde tegl ikke vil ændre væsentligt på det arkitektoniske hovedgreb for byggefelt B.

Forvaltningen foreslår, at bestemmelserne § 6 om 'Bebyggelsens ydre fremtræden' suppleres som angivet i kolonne tre.

Bilag 4.1.1 - Arkitektoniske principper. Byggefelt B
Tekst tilpasses materialefleksibiliteten.

Bilag 4.1.5 - Arkitektoniske principper. Byggefelt B – Karrébebyggelsen (høj bebyggelse)
Diagramtekst tilpasses materialefleksibiliteten.

Bilag 4.5.1 - Arkitektoniske principper. Byggefelt B, lav bebyggelse

Der tilføjes en visualisering af den lave bebyggelse med tegl, samt suppleres med referencebillede af tegl.

Bilag 4.6 - Arkitektoniske principper. Byggefelt B – Materiale og farver, høj og lav bebyggelse
Tekst "facadematerialer for lav bebyggelse" slettes.

Forvaltningen foreslår, at tilhørende bilag justeres tilsvarende bestemmelserne (jævnfør tekst

2.12 Mulighed for røde tegl i byggefelt B

Nuværende bestemmelser:

§ 6.59

Mod gård skal facaden opdeles vertikalt ved at facadepladerne samles, så der dannes vertikale spor i lige flugt langs vinduesbånd fra terræn til tag.

§ 6.60

Mod gård skal facaden herudover opdeles horisontalt ved at facadens pladematerialer samles, så samlingerne danner horisontale spor i den lette facade. Som minimum skal der etableres horisontale spor, som markerer etageskift for hver etage.

§ 6.78

Facader mod både gård og gade skal fremstå opdelt med vertikale og horisontale linjer i facaden i princippet som vist på bilag 4.5.2.

Facaden skal opdeles som følger:

- Facaden skal have vertikale profileringer som går fra terræn til tag.
- Etageadskillelse skal markeres med horisontale profileringer.
- Alle profileringer skal have et fremspring på 5 til 15 centimeter.

§ 6.79

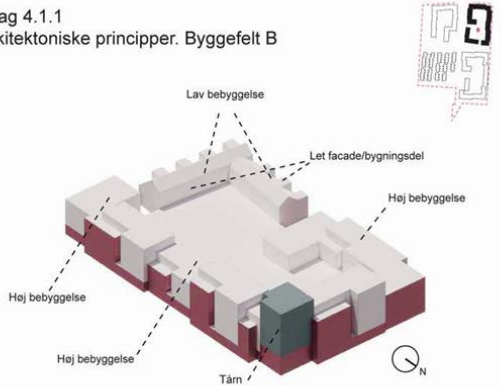
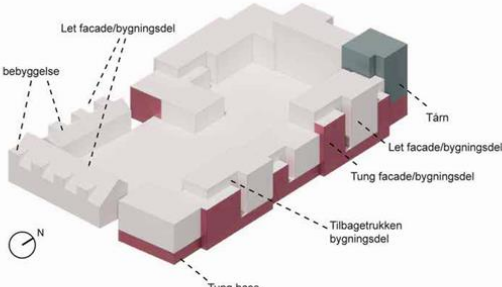
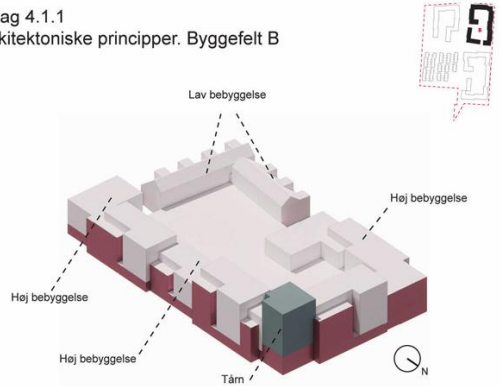
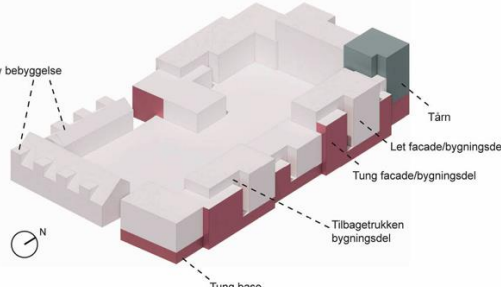
<p><i>Forvaltningen har forkortet ordlyden af det fremsendte ændringsforslag, men indhold og ændringsforslag til bestemmelser og bilag er videreført i høringsnotatets kolonne tre.</i></p> <p><i>Der fremgår ligeledes kommentarer fra rådgiver til bygherre i ændringsforslaget. Kommentarerne til bygherre er kommunen uvedkommende i forhold til høringsnotatet over nærværende lokalplanforslag.</i></p> <p><i>De samlede ændringsforslag, mv. fremgår af de samlede høringssvar, der er bilagt sagsfremstillingen.</i></p>	<p>herover samt ændringsforslagene i kolonne tre, figurene 10, 12 og 14).</p> <p>Forvaltningen foreslår, at redegørelsesteksten suppleres (s. 16) tilsvarende bestemmelserne, jævnfør kolonne tre.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelser og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.</p>	<p>Herudover skal facaden mod gaden opdeles visuelt af markerede frontkviste. Frontkviste skal markeres med profileringer med en indbyrdes afstand på 10 til 50 centimeter, i princippet som vist på bilag 4.5.1. og 4.5.2.</p> <p>§ 6.80 Bebyggelsens facader skal fremstå i samme lette facadematerialer og farver som anvendes på den høje bebyggelse i byggefelt B, i form af fibercementplader, beton, træ i træets naturlige farve eller rødmalet træ, i princippet som vist på bilag 4.6.</p> <p>Bestemmelserne foreslås ændret til:</p> <p>§ 6.59 Ved brug af lette facader: Mod gård skal facaden opdeles vertikalt ved at facadepladerne samles, så der dannes vertikale spor i lige flugt langs vinduesbånd fra terræn til tag.</p> <p>Ved brug af tunge facader: Mod gård skal felter over vinduer i teglfacade fremhæves ved en bearbejdning af fugen for markering af de lodrette spor. Bearbejdning kan være en tilbagetrukket fuge eller en anden fugefarve end ved øvrigt murværk.</p> <p>§ 6.60 Ved brug af lette facader: Mod gård skal facaden herudover opdeles horisontalt ved at facadens pladematerialer samles, så samlingerne danner</p>
--	--	--

		<p>horisontale spor i den lette facade. Som minimum skal der etableres horisontale spor, som markerer etageskift for hver etage.</p> <p>Ved brug af tunge facader: Mod gård skal facaden herudover opdeles horisontalt ved at facadens indføre en reces i murværket på min 15 mm. Som minimum skal der etableres horisontale spor, som markerer etageskift for hver etage.</p> <p>§ 6.78 Ved brug af lette facader: Facader mod både gård og gade skal fremstå opdelt med vertikale og horisontale linjer i facaden i princippet som vist på bilag 4.5.2.</p> <p>Facaden skal opdeles som følger:</p> <ul style="list-style-type: none">• Facaden skal fremstå med vertikale profileringer som går fra terræn til tag.• Etageadskillelse skal markeres med horisontale profileringer.• Alle profileringer skal fremstå med et fremspring på 5 til 15 centimeter. <p>Ved brug af tunge facader: Facader mod gade og Det grønne strøg skal fremstå med grid/ramme struktur, der tager udgangspunkt i samme struktur for den høje bebyggelse i princippet som vist på bilag 4.5.2.</p> <p>Facaden skal opdeles som følger:</p>
--	--	---


		<ul style="list-style-type: none">• Facaden skal have fremstå med vertikale murpiller som går fra terræn til tag.• Murpillerne skal fremstå med en bredde på mellem 10 og 50 cm og have en dybdevirkning på mellem 2 og 12 cm.• Etagedskillelse skal markeres med horisontale murpiller med en dybdevirkning på minimum 2 cm. <p>§ 6.79 Herudover skal facaden mod gaden opdeles visuelt af markerede frontkviste. Frontkviste skal fremstå med profileringer med en indbyrdes afstand på 10 til 50 centimeter, i princippet som vist på bilag 4.5.1. og 4.5.2.</p> <p>Ved brug af lette facader: Herudover skal facaden mod gaden opdeles visuelt af markerede frontkviste. Frontkviste skal markeres med profileringer med en indbyrdes afstand på 10 til 50 centimeter, i princippet som vist på bilag 4.5.1. og 4.5.2.</p> <p>Ved brug af tunge facader: Herudover skal facaden mod gaden opdeles visuelt af markerede frontkviste. Frontkviste skal markeres med murpiller med en bredde på 10 til 50 centimeter, i princippet som vist på bilag 4.5.1. og 4.5.2.</p> <p>§ 6.80 Bebyggelsens facader skal fremstå i samme lette facadematerialer og farver som anvendes på den</p>
--	--	---

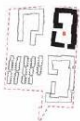
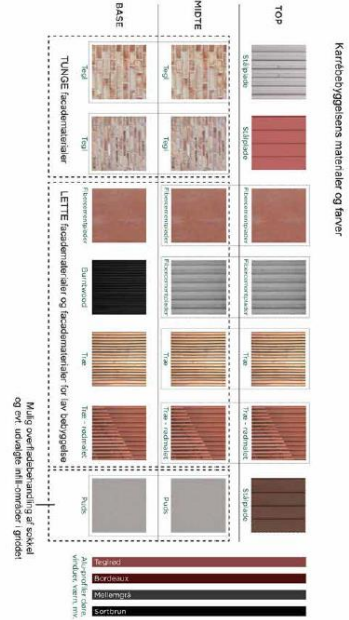

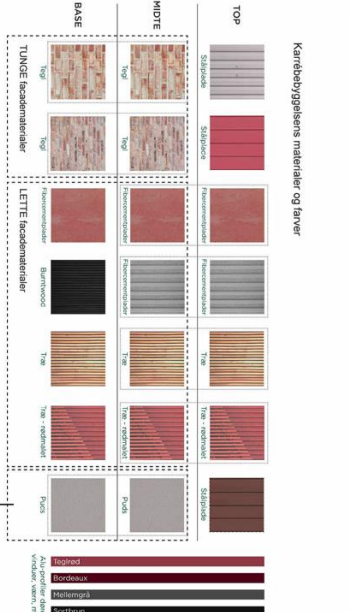
		<p>høje bebyggelse i byggefelt B, i form af fiberce-mentplader, beton, træ i træets naturlige farve eller rødmalet træ, i princippet som vist på bilag 4.6.</p> <p>Ved brug af lette facader: Bebyggelsens facader skal fremstå i samme lette facadematerialer og farver som anvendes på den høje bebyggelse i byggefelt B, i form af fibercementplader, beton, træ i træets naturlige farve eller rødmalet træ, i princippet som vist på bilag 4.6</p> <p>Ved brug af tunge facader: Bebyggelsens facader skal fremstå i samme tunge facadematerialer og farver som anvendes på den høje bebyggelse i byggefelt B, i form af tegl i gyldenrøde nuancer, i princippet som vist på bilag 4.6</p> <p>Nuværende redegørelsestekst:</p> <p>Mod gaden skal karrébebyggelsernes base fremstå som en "tung" bygning/bygningsdel. Over basen skal facaden fremstå "let", dels for at skabe variation i facaden og for at markere skiftet mellem bygningens base og midte/top. Herudover skal skiftet mellem base og midte/top markeres gennem profilering, ved en frem/eller tilbage-trækning, der giver skyggevirkning på facaden eller ved skift i farve og materiale. Ved markering af bygningsdele som for eksempel</p> <p>Foreslås ændret til:</p>
--	--	---

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Mod gaden skal karrébebyggelse base fremstå som en "tung" bygning/bygningsdel. Over basen skal skiftet mellem base og midte/top markeres ved en frem-/ eller tilbagetrækning, der giver skyggevirkning på facaden, ved en ændring i materialets profilering eller ved skift i farve og materiale. Ved markering af bygningsdele som for eksempel opgange, gavlmotiver og tårnmotiver kan basens materialer trækkes op over flere etager.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Bilag 4.1.1 Arkitektoniske principper. Byggefelt B</p>   <p>127</p> <p><i>Figur 9: Bilag 4.1.1 som i lokalplanforslaget</i></p>		<p>Bilag 4.1.1 Arkitektoniske principper. Byggefelt B</p>   <p><i>Figur 10: Forslag til justeret Bilag 4.1.1</i></p>


Høringsvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Bilag 4.1.5 Arkitektoniske principper. Byggefelt B Karré bebyggelsen (høj bebyggelse)</p> <p>Princip for karrébebyggelsens underinddeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> Base skal fremstå som let facade, med vandret markering af overgang mellem stue og 1. sal. Ved P-anlæg i plint udgår base fra gårdrum. Mide skal fremstå som let facade med markering af lodrette og vandrette spor ved pladesamlinger. Mide/top skal fremstå som tilbagetrukket facade. Top skal fremstå som let facade, men med et materialeskifte ift. midten jf. bilag 4.6. Tårnbygning - Mide skal fremstå som tung facade. Tårnbygning - Top skal fremstå som tung facade. <p>131</p> <p><i>Figur 11: Bilag 4.1.5 som i lokalplanforslag</i></p>		<p>Bilag 4.1.5 Arkitektoniske principper. Byggefelt B Karrébebyggelsen (høj bebyggelse)</p> <p>Princip for karrébebyggelsens underinddeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> Base skal fremstå som enten let eller tung facade, med vandret markering af overgang mellem stue og 1. sal. Ved P-anlæg i plint udgår base fra gårdrum. Mide skal fremstå som enten: <ul style="list-style-type: none"> • Let facade med markering af lodrette og vandrette spor ved pladesamlinger. • Tung facade med markering af lodrette spor ved recess og vandrette spor ved bearbejning af fuge. Mide/top skal fremstå som tilbagetrukket facade. Top skal fremstå som let facade, men med et materialeskifte ift. midten jf. bilag 4.6. Tårnbygning - Mide skal fremstå som tung facade. Tårnbygning - Top skal fremstå som tung facade. <p><i>Figur 12: Forslag til justeret Bilag 4.1.5</i></p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Bilag 4.5.1 Arkitektoniske principper. Byggefelt B, lav bebyggelse</p>  <p>Eksempel på facadeudformning af lav bebyggelse, med frontkvist</p>  <p>Eksempler på gridstruktur i fibercementplader. Foto: AART.</p> <p style="text-align: right;">139</p> <p><i>Figur 13: Bilag 4.5.1 i lokalplanforslag</i></p>		<p>Bilag 4.5.1 Arkitektoniske principper. Byggefelt B, lav bebyggelse</p>  <p>Eksempel på facadeudformning af lav bebyggelse i let facade, med frontkvist</p> <p>Eksempel på facadeudformning af lav bebyggelse i tung facade, med frontkvist</p>  <p>Eksempler på gridstruktur i fibercementplader. Foto: AART.</p> <p>Eksempel på gridstruktur i tegl. Foto: AART.</p> <p><i>Figur 14: Forslag til justeret bilag 4.5.1</i></p>

Høringsvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Bilag 4.6 Arkitektoniske principper. Byggefelt B Materialer og farver, høj og lav bebyggelse</p>   <p>Karrebjggesens materialer og farver</p> <p>Mulig overfladebehandling af skæli og evt. udvælgte malmender i grødet</p> <p>141</p>		<p>Bilag 4.6 Arkitektoniske principper. Byggefelt B Materialer og farver, høj og lav bebyggelse</p>   <p>Karrebjggesens materialer og farver</p> <p>Mulig overfladebehandling af skæli og evt. udvælgte malmender i grødet</p>
<p>Figur 15: Bilag 4.6 som i lokalplanforslag</p>		<p>Figur 16: Forslag til justeret Bilag 4.6</p>

<p>2.13 Præcisering af tekst i redegørelsen vedr. top/midte/base</p> <p>Ønsket tilretning - Afsnittet "Redegørelse" – "Lokalplanens indhold" side 16 rummer en generel beskrivelse af principperne for "top, midte og base":</p> <p><i>"Mod gaden skal karrébebyggelsernes base fremstå som en "tung" bygning/bygningsdel. Over basen skal facaden fremstå "let", dels for at skabe variation i facaden og for at markere skiftet mellem bygningens base og midte/top. Herudover kan skiftet mellem base og midte/top markeres gennem profilering, ved en frem-/ eller tilbagetrækning, der giver skyggevirkning på facaden eller ved skift i farve og materiale. Ved markering af bygningsdele som for eksempel opgange, gavlmotiver og tårnmotiver kan basens materialer trækkes op over flere etager."</i></p> <p>Denne redegørelse dækker over de arkitektoniske greb for byggefelt C, men ikke byggefelt B. Derfor ønskes den generelle tekst tilrettet således:</p> <p><i>"Mod gaden skal karrébebyggelsernes base fremstå som en "tung" bygning/bygningsdel. Over basen skal skiftet mellem base og midte/top markeres ved en frem-/ eller tilbagetrækning, der giver skyggevirkning på facaden, ved en ændring i materialets profilering eller ved skift i farve og mate-</i></p>	<p>2.13 Præcisering af tekst i redegørelsen vedr. top/midte/base</p> <p>Forvaltningen foreslår, at præciseringen af principperne for bebyggelsens top/midte/base indskrives i redegørelsesteksten, jævnfør ordlyden i kolonne tre.</p>	<p>2.13 Præcisering af tekst i redegørelsen vedr. top/midte/base</p> <p>Nuværende tekst (s. 16):</p> <p><i>Mod gaden skal karrébebyggelsernes base fremstå som en "tung" bygning/bygningsdel. Over basen skal facaden fremstå "let", dels for at skabe variation i facaden og for at markere skiftet mellem bygningens base og midte/top. Herudover kan skiftet mellem base og midte/top markeres gennem profilering, ved en frem-/ eller tilbagetrækning, der giver skyggevirkning på facaden eller ved skift i farve og materiale. Ved markering af bygningsdele som for eksempel opgange, gavlmotiver og tårnmotiver kan basens materialer trækkes op over flere etager.</i></p> <p>Foreslås ændret til:</p> <p><i>Mod gaden skal karrébebyggelsernes base fremstå som en "tung" bygning/bygningsdel. Over basen skal skiftet mellem base og midte/top markeres ved en frem-/ eller tilbagetrækning, der giver skyggevirkning på facaden, ved en ændring i materialets profilering eller ved skift i farve og materiale. Ved markering af bygningsdele som for eksempel opgange, gavlmotiver og tårnmotiver kan basens materialer trækkes op over flere etager.</i></p> <p>Nuværende beskrivelse af principperne for byggefelt B (s. 18):</p>
--	---	---

Høringsvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p><i>riale. Ved markering af bygningsdele som for eksempel opgange, gavlmotiver og tårnmotiver kan basens materialer trækkes op over flere etager."</i></p> <p>Afsnittet "Redegørelse" – "Lokalplanens indhold" side 18 rummer en beskrivelse af principperne for byggefelt B:</p> <p><i>"På den høje bebyggelse skal altaner være påhængte altaner. På den lave bebyggelse skal altaner være enten spanske eller franske altaner."</i></p> <p>Denne redegørelse ønskes tilrettet således:</p> <p><i>"På den høje og lave bebyggelse skal altaner være påhængte altaner. Derudover kan altaner tilføjes som enten spanske eller franske altaner."</i></p>		<p><i>På den høje bebyggelse skal altaner være påhængte altaner. På den lave bebyggelse skal altaner være enten spanske eller franske altaner.</i></p> <p>Redegørelsesteksten foreslås ændret til:</p> <p><i>På den høje og lave bebyggelse skal altaner være påhængte altaner. Derudover kan altaner tilføjes som enten spanske eller franske altaner.</i></p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>2.14 Præcisering af bestemmelse § 6.76 facade byggefelt B</p> <p>Der er en fejl i teksten, da basen på tårnet trækker sig op til etageskellet mellem etage 2 og 3 og ikke underkant af 2. etage vinduer.</p>  <p><i>Figur 17: Facadeudtryk jf. bestemmelse 6.76</i></p>	<p>2.14 Præcisering af bestemmelse § 6.76 facade byggefelt B</p> <p>Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen justeres som foreslået i kolonne 3.</p>	<p>2.14 Præcisering af bestemmelse § 6.76 facade byggefelt B</p> <p>Nuværende bestemmelse:</p> <p>§ 6.76 Mod gadeside skal tårnmotivets base trækkes op til underkant af 2. etages vinduer, i princippet som vist på bilag 4.4.1.</p> <p>Forslag til justeret bestemmelse:</p> <p>§ 6.76 Mod gadeside skal tårnmotivets base trækkes op til etageskel mellem 1. og 2. etage, i princippet som vist på bilag 4.4.1.</p>

3. HOFOR A/S

har den 6. februar 2026 fremsendt høringssvar med følgende bemærkninger fra Tine Ch. Rørbæk Madsen:

Albertslund Kommune har igangsat høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for boliger og erhverv i Sydvangen øst, første etape. Hermed fremsendes HOFORs bemærkninger til høringen. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisning til fremlagt materiale på kommunens hjemmeside i perioden d. 17. december 2025 – 6. februar 2026.

Nedenstående bemærkninger svarer til tidligere afgivet høringssvar til Forslag til lokalplan 5.14 Fabriksparken 3 den 18. januar 2026.


Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>3.1 Delområde 7 - Placering af træer og anden beplantning</p> <p>Det angives at de eksisterende træer formentlig ikke kan bevares i forbindelse med omlægning af de to stikveje til Smedeland og derfor skal erstattes af nye. Da der i dag er regnvands- og spildevandsledninger placeret i Murervangen, Valsevangen (nye navn) og i Smedeland, gør HOFOR opmærksom på at der ikke må plantes træer i disse ledningstraceer. Jf. bestemmelse 10.64 skal der plantes vejtræer, men der mangler en plan for beplantning langs de private fællesveje i området set i forhold til HOFORs anlæg.</p>	<p>3.1 Delområde 7 - Placering af træer og anden beplantning</p> <p>Det er grundejerne på Valsevangen og Murervangen, der på baggrund af vejlovens bestemmelser skal udarbejde og anlægge et mere detaljeret projekt for beplantning, belysning, mv. på henholdsvis Valsevangen og Murervangen.</p> <p>På sigt skal den nye grundejerforening i Hersted (Grundejerforeningen ved Smedeland) overtage og forestå driften af anlæggene på Valsevangen og Murervangen. Grundejerne vil kontakte HOFOR i forbindelse med udarbejdelsen af projektet, hvis det vurderes, at projektet har indvirkning på HOFORs ledninger.</p> <p>Den endelige placering af træer langs Valsevangen og Murervangen vil således først ske senere, hvorfor høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.</p>	<p>3.1 Delområde 7 - Placering af træer og anden beplantning</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>3.2 Delområde 6 - Placering af træer og anden beplantning</p> <p>HOFOR gør opmærksom på, at den foreslåede beplantning, som fremgår af bilag 10 Delområde 6 om principper for indretning af Smedeland, giver anledning til væsentlige udfordringer i forhold til eksisterende forsyningsledninger, jf. kortudsnit 1 i dette høringssvar. Bilaget viser beplantningsplanen for Smedeland, men der mangler et detaljeret kortmateriale, som tydeligt angiver den præcise placering af nye træer.</p> <p>Den planlagte allé beplantning, og særligt de viste trægrupper, vurderes at komme i konflikt med HOFORs ledningsanlæg. Problematikken er udtalt i både den nordlige og vestlige side af strækningen, hvor der er placeret en Ø1100-transmissionsledning og en Ø300 vandtransmissionsledning. Disse ledninger er kritiske for forsynings sikkerheden i Herstedområdet. Den sydlige del af strækningen fremstår umiddelbart mindre konfliktfyldt.</p> <p>HOFOR henviser i den forbindelse til gældende beplantningsguide (se link under bilag I), som fastlægger krav og anbefalinger til beplantning i nærheden af forsyningsledninger. Det er afgørende, at træer og større beplantning ikke placeres oven på eller i umiddelbar nærhed af ledningsanlæg, da dette kan medføre driftsmæssige udfordringer, begrænset adgang til ledningerne samt risiko for skader på både træer og anlæg.</p>	<p>3.2 Delområde 6 - Placering af træer og anden beplantning</p> <p>Bilag 10 Delområde 6 i lokalplanforslaget er et udsnit af Masterplanen for Hersted. Siden de første lokalplaner i Hersted blev vedtaget, har dette udsnit været brugt til at illustrere princippet om, at den ene side af Smedeland i fremtiden omdannes til grønt fællesanlæg for grundejerforeningen, mens den anden side af Smedeland fortsat anvendes som offentlig vej.</p> <p>Bilag 10. 4 Delområde 6 i lokalplanforslaget er en uddybning og præcisering af, hvordan området skal indrettes, baseret på det skitseprojekt, som i 2023 blev udarbejdet i tæt dialog med HOFOR. Placering af beplantning mv. i bilag 10.4 respekterer således de eksisterende ledninger, herunder Ø300-eterntiledningen.</p> <p>Lokalplanen er lavet med fleksibilitet i forhold til den endelige placering af træer indenfor delområde 6. Der er derfor mulighed for at justere den endelige placering i en byggesag, blandt andet under hensyn til forsyningsledninger og regnvandshåndtering.</p> <p>HOFOR har oplyst til Albertslund Kommune per mail 28. januar 2026, at de er i dialog med bygherrerne i lokalplanens område om placering af fremtidige forsyningsledninger, mv. med henblik på at byggemodne matriklerne.</p>	<p>3.2 Delområde 6 - Placering af træer og anden beplantning</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Høringsvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
HOFOR ser overordnet positivt på, at Albertslund Kommune lægger op til, at der skal tages højde for respektafstande til eksisterende ledninger i omdannelsen af Smedeland, herunder at der ikke gives mulighed for træplantning i ledningstracéer, jf. bilag 10.4 Delområde 6 om principper for indretning af Smedeland. HOFOR forventes inddraget i det videre arbejde, når grundejerforeningen for Hersted skal omsætte principperne til et mere detaljeret projekt for det grønne fællesanlæg.	Høringsvaret giver ikke anledning til ændringer.	
<p>3.3 Vejnedeleggelse og tinglysning</p> <p>I note til bilag 10.3 fremgår, at der forventes tinglyst "mere detaljerede bestemmelser om respektafstande mv.", når den østlige del af den nord-sydgående offentlig vej Smedeland nedlægges og overdrages til grundejerforeningen. HOFOR vil udarbejde deklARATIONstekster med bl.a. sådanne bestemmelser, med konkrete respektafstande i forhold til bebyggelse og beplantning, til sikring af HOFORs vand- og spildevandsledninger i vejarealet, der påtænkes nedlagt i Smedeland. HOFOR vurderer, at forsyningsledninger, som er placeret i et nedlagt vejareal, har krav på minimum samme retlige beskyttelse, som hvis ledningerne fortsat var placeret i vejarealet. Det skal derfor sikres gennem tinglyste deklARATIONer, at arealejers råderet over det nedlagte vejareal er indskrænket som følge af ledningernes placering, ligesom arealejer skal afholde HOFORs udgifter til eventuel flytning eller sikring</p>	<p>3.3 Vejnedeleggelse og tinglysning</p> <p>I forbindelse med udarbejdelse af skitseprojektet for Smedeland Boulevard – det grønne strøg, som i fremtiden skal anlægges på den østlige del af Smedeland – har Albertslund Kommune været i tæt dialog med HOFOR. Formålet med dialogen har været at sikre, at ny beplantning etableres under hensyn til HOFOR's eksisterende hovedledninger, og at HOFOR fortsat har adgang til drift og vedligeholdelse af ledningerne, når det grønne strøg er etableret. Kommunalbestyrelsen godkendte skitseprojektet i december 2023.</p> <p>Foranlediget af HOFOR's høringssvar til lokalplan 5.13 inviterede forvaltningen i november 2025 HOFOR til et opfølgende møde for at genopfriske den dialog, der tidligere har været om Smedeland.</p>	<p>3.3 Vejnedeleggelse og tinglysning</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Høringsvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>af ledninger, der skyldes arealejers ændrede anvendelse af ejendommen. For tinglysning af forsyningsledninger, der lå i vejarealet på gæsteprincippet i lov om offentlige veje, gælder sidstnævnte dog ikke HOFORs udgifter til eventuel flytning eller sikring af ledninger, der er omfattet af principperne i lov om offentlige veje, jf. §77. Med hensyn til kravet om tinglysning henvises til §127, stk. 3, i lov om offentlige veje.</p> <p>HOFOR vurderer, at det for alle HOFOR Spildevand Albertslund A/S' ledninger og HOFOR Vand København A/S' vandtransmissionsledning 1100 Bonna i det vejareal af litra 7000y Herstedøster By, Herstedøster, der påtænkes nedlagt, gælder, at ledningerne ikke ligger efter gæsteprincippet i vejloven. HOFOR kan redegøre nærmere herfor, hvis det ønskes. Baggrunden for vurderingen er kort sagt, at ledningerne er etableret efter landvæsenskommissionskendelser.</p> <p>Vandtransmissionsledningen var desuden, ved ekspropriation, tinglyst ved deklARATIONEN lyst 25. januar 1934 med løbenr. 8210 (vedhæftet i ekstrakt) på det der nu er vejarealet, inden vejarealet kom, nemlig på daværende matr.nr. 6a (og siden på matr.nr. 6c udstykket fra matr.nr. 6a som servitutareal). Deklarationen ses stadig på matr.nr. 6q og matr.nr. 6au hhv. vest og øst for vejarealet. I forbindelse med vejnedlæggelsen ønsker HOFOR at modtage en tegningsfil</p>	<p>Det er den nye grundejerforening i Hersted, der skal udarbejde et mere detaljeret projekt samt anlægge og senere forestå driften af det grønne strøg på Smedeland. Albertslund Kommune har tidligere bistået med at etablere kontakt mellem HOFOR og grundejerforeningen, så dialogen kan videreføres i forbindelse med den videre projektering.</p> <p>Først når den vestlige del af Smedeland er ombygget, så bil- og cykeltrafik kan afvikles i begge retninger her, vil de to østlige vejbaner blive nedlagt som offentlig vej og overdraget til grundejerforeningen.</p> <p>Lokalplan 5.15 fastlægger – ligesom andre nye lokalplaner i Hersted – at fællesanlægget skal etableres med en parklignende grøn struktur og støjskærmede opholdsarealer. Som nævnt ovenfor skal fællesanlægget indrettes på en måde, så det respekterer de eksisterende ledninger, og der forventes derfor ikke at blive behov for ledningsomlægninger.</p> <p>Det fremgår af vejlovens § 127, stk. 3, at ledningsejere kan kræve ledninger tinglyst i det nedlagte vejareal. Når Albertslund Kommune som vejmyndighed på et senere tidspunkt nedlægger en del af den offentlige vej, kan HOFOR beslutte, om de ønsker at tinglyse deklARATIONER om deres ledninger. Processen for vejnedlæggelse er ikke påbegyndt endnu, og den præcise udstrækning</p>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>(f.eks. i DWG format) af det areal, der nedlægges som vej, så der kan udarbejdes rids (kortbilag) til deklARATIONERNE. HOFOR lægger aktuelt til grund, at Albertslund Kommune i sin planlægning for delområde 6 søger, i samarbejde med HOFOR, at undgå at det bliver nødvendigt at omlægge HOFORs ledninger. Vi noterer dog, for en god ordens skyld, at HOFOR vurderer, at omkostningerne til en eventuel omlægning af ledningerne skal afholdes af bygherre. Hvis ledninger omlægges, grundet arealejers ændrede anvendelse af det nedlagte vejareal, skal de omlagte ledninger, der omlægges til ny placering uden for vejareal, sikres ved tinglysning af deklARATIONER med fuld tilstedeværelsesret, altså fravigelse af det ulovbestemte gæsteprincip for ledninger i private arealer.</p> <p>HOFOR imødeser den videre proces om deklARATIONER og tinglysning heraf med Albertslund Kommune i forbindelse med nedlæggelsen af en del af den offentlige vej Smedeland.</p>	<p>af det areal, der nedlægges som vej, er derfor ikke fastlagt. På nuværende tidspunkt kan der derfor ikke fremsendes en endelig tegning af det areal, der nedlægges som vej. Den forventede, omtrentlige afgrænsning fremgår af det skitseprojekt, som tidligere er fremsendt til HOFOR.</p> <p>De endelige aftaler mellem grundejerforeningen og HOFOR om økonomi og kravspecifikationer i forhold til eventuelle tilpasninger af ledningsnettet kan ikke reguleres i lokalplanen.</p> <p>Høringssvaret giver derfor ikke anledning til ændringer af lokalplanen.</p>	
Kortudsnit I		

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Kortudsnit I</p>  <p>Smedeland Nord Smedeland Midt Smedeland Syd</p> <p>— Matrikulgrensning ■ Tranogrænse ● Allebeplantning • Spredt_beplantning</p> <p>HOFORs guide til beplantning tæt på ledninger kan læses via følgende link: https://hoformedia.dk/pdf/2025/08/beplantningsguide_juli_2025.pdf</p>		

4. Klimagruppen Albertslund, Klimabevægelsen og Bedsteforældrenes Klima Aktion i Albertslund v. formand Alex Larsen

har d. 12. februar 2026 fremsendt en mail med følgende bemærkninger:

Forslag til ændring af lokalplansforslaget er markeret med gult. Forslag eller henstillinger til udvikler/bygherre fremgår med **fed** (og er således ikke forslag til ændring af lokalplansforslaget).

Vi bygger for meget. Et par nye videnskabelige studier har påvist, at hvis vi i Danmark skal holde os indenfor de planetære grænser – særligt i forhold til byggeri – så skal vi “droppe 80 procent af det forudsete byggeri og basere 50 procent af resten på byggeri med biobaserede materialer. På jævnt dansk: Fire ud af fem nybyggerier bør stoppes i bæredygtighedens navn”.

Samtidig viser en anden ny undersøgelse en markant diskrepans mellem kommunernes forventninger til befolkningsvæksten og Danmarks statistiks forventninger. Danmarks statistik forventer kun det halve af, hvad kommunerne tror! Ikke mindst i hovedstadsområdet er forskellen stor. Der er med andre ord stor risiko for, at vi kommer til at stå med tomme boliger, der ikke kan udlejes eller sælges – også i Albertslund.

En anden undersøgelse påpeger, at årsagen hertil er en kommunal cirkelslutning: “Mange kommuner antager, at planlagte boliger vil skabe befolkningsvækst – og anvender samtidig vækstprognosen som argument for at udlægge nye boligområder ... En selvforstærkende planlogik, hvor forventninger til befolkningsvækst og omfattende areal- og boligudlæg gensidigt legitimerer hinanden,” hedder det i undersøgelsen, som er udgivet af Plan22+. Det er også denne logik, der er på spil her i kommunen.

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>4.1 Reducer bebyggelsen Forslag til ændring af lokalplan: Så vores første forslag til ændring er logisk nok, reducer til kun 20 % af den planlagte bebyggelse og får så meget biogent materiale ind i det resterende – mere herom senere.</p>	<p>4.1 Reducer bebyggelsen Forvaltningens administrationsgrundlag er gældende kommuneplan. Planforslaget overholder således retningslinjerne i Kommuneplan 2022-2034. Planforslaget er beliggende i kommuneplanramme BE17 - Sydvangen øst, der muliggør en bebyggelsesprocent på 115 for området som helhed. 14. maj 2024 vedtog kommunalbestyrelsen Rammelokalplan 5.10 - Sydvangen øst. Denne lokalplan fordeler bebyggelsesprocenterne indenfor den samlede kommuneplanramme, hvorved</p>	<p>4.1 Reducer bebyggelsen Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>nærværende lokalplanforslag har en maksimal bebyggelsesprocent på 125.</p> <p>Da lokalplanforslaget overholder gældende kommuneplan og Rammelokalplan 5.10 giver høringsvaret ikke anledning til ændringer.</p>	
<p>4.2 Biogene materialer Den teknologiske udvikling går stærkt i disse år – også med hensyn til biogene byggematerialer.¹ Vi vil her blot opfordre til den videst mulige anvendelse af sådanne. Inspiration kan findes i to nyere rapporter som begge er en del af Realdanias projekt “Veje til biobaseret byggeri”²:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Scenarier for fremtidens behov for biobaserede byggematerialer. • Inspirationskatalog for biobaserede konstruktioner. 	<p>4.2 Biogene materialer Forvaltningen bemærker indledningsvist, at Albertslund Kommunes Klimaplan 2025's tværgående tema <i>bæredygtig udvikling</i> angiver, at der på ikke-kommunalt ejet jord skal italesættes en lav ressourceanvendelse som en værdi i byudviklingen i Albertslund. Dette hensyn kan eksempelvis imødekommes gennem de materialevalg, som lokalplanen giver mulighed for.</p> <p>Planforslaget muliggør en række byggematerialer, hvor et af formålene med at give mulighed for at bygge i mange materialer, herunder mursten, træ og beton. Planforslaget hindrer ikke, at der kan benyttes genbrugsmaterialer, f.eks. genbrugstegl og genbrugt beton.</p> <p>Bygherre skal overholde bygningsreglementets krav om bygningers energiforbrug og klimapåvirkning. Lokalplanen er derfor udformet, så der</p>	<p>4.2 Biogene materialer Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

¹ Betegnelsen “biogene byggematerialer” anvendes her også som synonym for “biobaserede byggematerialer” – se <https://bygogbaeredygtighed.dk/biogene-byggematerialer-den-korte-introduktion/>

² Projektet samt de nævnte rapporter kan findes her: <https://realdania.dk/projekter/veje-til-biobaseret-byggeri>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>er høj grad af fleksibilitet for at imødekomme LCA krav i bygningsreglementet.</p> <p>De forhold, som en kommune kan regulere gennem lokalplanlægning, fremgår af planlovens § 15, stk. 2 (LBK nr. 572 af 29/05/2024), det såkaldte "lokalplankatalog". Dette giver mulighed for i en lokalplan at optage bestemmelse om bybyggelsers omfang og udformning.</p> <p>Da forhold om bærende konstruktioner og krav til brug af biogene eller genbrugsmaterialer ikke fremgår af lokalplankataloget, er det ikke muligt i en lokalplan at stille krav til, hvilke materialer den bærende konstruktion skal udføres i. Hvorvidt bygherre skal anvende biogene materialer i forbindelse med for eksempel konstruktions- og isoleringsmaterialer, kan således ikke reguleres i en lokalplan. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i planforslaget</p>	
<p>4.3 Planloven m.v. Det er nu juridisk underbygget, at der med de seneste ændringer til planloven kan lægges bestemmelser ind, der medvirker til at forebygge og begrænse klimaforandringerne samt beskytte de kommende beboere mod vandforurening. Vi vil i det følgende derfor foreslå at lokalplanen udnytter disse muligheder til fulde. Dvs at klimahensyn indgår som en supplerende begrundelse til en i</p>	<p>4.3 Planloven m.v. I henhold til Plan og Landdistriktsstyrelsens "Veiledning om klima og bæredygtighed i planlægningen" fra december 2024 fremgår det at: <i>"Et ønske om at varetage klimahensyn vil således kunne motivere bestemmelser i kommuneplaner – og i et vist omfang også lokalplaner, jf. nedenfor – med et ønske om at reducere udledningen af drivhusgasser.</i></p>	<p>4.3 Planloven m.v. Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>øvrigt "sædvanlig funktionel begrundelse" i afvejningen af en bestemmelse.³</p> <p>Med ændringerne til planloven er det nu muligt at angive beskyttelse mod klimaforandringer som et supplerende formål.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår, at dette skrives ind i formålsbestemmelserne.</p>	<p><i>Forebyggelse af udledning af drivhusgasser kan for eksempel ske ved i kommuneplanen at fastsætte retningslinjer og rammer for planlægning, der skal medvirke til at vedvarende energianlæg erstatter fossile energikilder. Udvidelsen af planlovens formålsbestemmelse giver ikke i sig selv mulighed for at fastsætte nye typer af bindende krav i lokalplanlægningen, herunder for at fastsætte lokalplanbestemmelser efter planlovens § 15, stk. 2 (lokalplankataloget), der alene er begrundet i klimahensyn og ikke tillige hviler på en af de sædvanlige planlægningsmæssige begrundelser, jf. planlovens § 15, stk. 1. Der kan f.eks. ikke fastsættes bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse alene med den begrundelse, at bevaring frem for nedrivning og nybyggeri kan forebygge udledning af drivhusgasser til gavn for klimaet. Derimod kan der f.eks. med sædvanlig funktionel begrundelse, jf. planlovens § 15, stk. 1, fastsættes bestemmelser om bl.a. supercykelstier og stationsnær placering af erhvervsbygninger, som samtidig sigter på forebyggelse af udledning af drivhusgasser. Udvidelsen af formålsbestemmelsen har givet afsæt til, at der efterfølgende er indført hjemmel til at fastsætte visse lokalplanbestemmelser om parkering, som er særskilt begrundet i klimahensyn, jf. vejledningens afsnit 4 om lokalplanlægning for</i></p>	

³ Se "Vejledning om klima og bæredygtighed i planlægningen", Plan- og Landdistriktsstyrelsen 2024. En længere redegørelse for mulighederne i planlægningen er fornylig udkommet fra Plan22+: "Strategisk Klimaplanlægning", Plan22+ 2025: <https://plan22.dk/da/publikation/strategisk-klimaplanlaegning-lovgivning-fremgangsmaade-muligheder-og-begraensninger>.

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p><i>"grøn" parkering. Kommunalbestyrelsen vil som planlæggende myndighed skulle afveje og under iagttagelse af de almindelige redegørelseskrav bl.a. gøre rede for, hvordan klimahensyn indgår i den konkrete planlægning. Der er ikke noget til hinder for, at kommunalbestyrelsen, hvis dette i øvrigt er sagligt begrundet i den konkrete planlægning, vælger at vægte klimahensyn højere end andre af de hensyn, der fremgår af formålsbestemmelsen."</i></p> <p>Det fremgår endvidere, at: <i>"Byggematerialer og bygningers udledning af drivhusgasser kan ikke reguleres i planlægning efter planloven, men er reguleret i bygningsreglementet, hvor der er tale om en ensartet, national regulering med det formål at undgå varierende kommunale fortolkninger og regler i de enkelte lokalplaner, der indebærer risiko for at fordyre den grønne omstilling af byggeriet."</i></p> <p>Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen allerede opfylder de nødvendige og mulige hensyn til klimatilpasning og klimahensyn gennem eksisterende bestemmelser. Derfor giver bemærkningen ikke anledning til nogen ændringer i lokalplanforslaget.</p>	
<p>4.4 Materialer Ydervægge: Som nævnt er mulighederne for klimavenlige biogene materialer i kraftig fremvækst. En række af</p>	<p>4.4 Materialer Planforslaget muliggør en række byggematerialer, herunder mursten, træ, metalplade og beton.</p>	<p>4.4 Materialer Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>de i forslaget angivne facade beklædninger har et rimeligt lavt klimaaftryk, hvor træ ligger klart lavest. Bortset fra mursten giver såvel træ som de forskellige angivne former for metalplader og fibercement, i kraft af deres ringe tykkelse, øgede muligheder for biogene materialer bag den yderste facade beklædning.</p> <p>Træ er det mest klimavenlige materiale som er angivet til facaderne; men træ en begrænset ressource som i relation til at begrænse klimaforandringerne som også skal anvendes til mange andre formål. Så selvom det klimamæssigt er væsentligt bedre end mursten, beton m.v. og selvom det kan være bedre klimamæssigt end andre biogene materialer så bør det anvendes med forsigtighed og primært anvendes til bærende konstruktioner.</p> <p>Det næstmest klimavenlige materiale blandt de angivne er fibercement, som jo ikke er rent biogent, men i høj grad biobaseret – om en der kan være problematiske miljømæssige forhold i ft. de anvendte bindere. Men en undersøgelse viser, at Fibercementplader kan være et godt kompromis mellem levetid og lav klimaaftryk.</p> <p>Metalplader har derimod et generelt højere klimaaftryk – om end klimabelastningen falder, hvis der anvendes genbrugt eller genanvendt metal. Særlig genanvendt/-brugt aluminium har et lave klimaaftryk.</p>	<p>Lokalplanen udelukker dog ikke, at der kan anvendes genbrugsmaterialer, f.eks. genbrugsplader.</p> <p>Bygherre skal overholde bygningsreglementets krav om bygningers energiforbrug og klimapåvirkning. Lokalplanen er derfor udformet, så der er høj grad af fleksibilitet for at imødekomme LCA krav i bygningsreglementet.</p> <p>De forhold, som en kommune kan regulere gennem lokalplanlægning, fremgår af planlovens § 15, stk. 2 (LBK nr. 572 af 29/05/2024), det såkaldte "<i>lokalplankatalog</i>". Dette giver mulighed for i en lokalplan at optage bestemmelse om bebyggelsers omfang og udformning. Det er ikke muligt med lokalplanen at fastlægge, hvilke materialer der anvendes til bagvedliggende eller indre konstruktioner.</p> <p>Det fremgår af Veiledning om lokalplanlægning, at:</p> <p><i>"Krav til proportioner, materialer, farver, tagformer osv. kan indarbejdes, hvis de har betydning for karakteren (udseendet) af den bebyggelse kommunalbestyrelsen ønsker i området"</i>.</p> <p>Lokalplaner kan altså ikke fastsættes krav om brug af genbrugsmaterialer eller særlige byggematerialers miljøpåvirkning, medmindre kravene</p>	

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Der findes dog også en række andre biogene eller biobaserede materialer til den yderste beklædning og som har et lavere klimaaftryk end metal og i mange tilfælde også lavere end fibercement: Hempcrete, Kork, Lerpuds/Stenuld på naturfiberisolerings, Genbrugte mursten, Natursten (lokal): Sten som skifer eller kalksten, hvis de er lokalt udvundet samt Terracotta (hvis producenten har lavt energiforbrug).</p> <p>På den baggrund vil det være muligt at opnå en endnu lavere klimabelastning uden at ændre på en række materialer, som fremgår af lokalplansforslaget, med hensyn til den ydre fremtræden uden at ændre det ønskede arkitektoniske og æstetiske udtryk væsentligt.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Alle steder, hvor metalplader (sinusplader og alle øvrige nævnte former for metalplader) skal de erstattes af et af mere klimavenligt alternativ. Blandt de forskellige muligheder vælges det, som er mest relevant for de enkelte bygningsdele.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Alle steder hvor det er muligt, erstattes mursten og andre former for "tungt" tegl med skærmtegl, teglklinker eller tilsvarende med betydeligt lavere klimaaftryk, men med samme arkitektoniske udtryk.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Træ er som nævnt en begrænset ressource så derfor vil vi foreslå i videst mulige omfang at begrænse anvendelsen af træ.</p>	<p>er begrundet i andre hensyn, som f.eks. arkitektur og udtryk. Det vil sige, at lokalplanen skal regulere bygningens "udseende" og kan derfor ikke regulere ud fra et princip om højere/lavere klimaaftryk. Desuden bør man være opmærksom på, at der i lokalplanens levetid kan fremkomme nye materialer.</p> <p><i>Vedr. forslaget om at ændre alle steder, hvor der skal anvendes metalplader, herunder sinusplader, til et ikke-defineret mere klimavenligt alternativ:</i> Forslaget ligger udenfor lokalplankatalogets rammer. En ændring fra sinusplader til et klimavenligt alternativ vil kræve en projektmæssig bearbejdning af de respektive facaders udtryk. I hvert tilfælde skal det afvejes, hvilket materiale, der egner sig bedst på det pågældende sted i samspil med facadens øvrige udtryk og materialitet.</p> <p><i>Vedrørende forslaget om at ændre alle steder i planforslaget, hvor der anvendes tegl, til skærmtegl, teglklinker eller tilsvarende:</i> Planforslaget muliggør brugen af mursten, herunder genbrugssten som direkte genbrug til at opføre byggeriet med. Brugen af mursten muliggør dog også på sigt, hvis der bruges en mørtel, der kan afrenses, som f.eks. kalkmørtel til at mure op med, at murstenene vil kunne genbruges i andet byggeri. Mursten har desuden en række kvaliteter ift. bl.a. holdbarhed og som et udtryk, der ofte ligestilles med kvalitet. Mursten har en holdbarhed</p>	

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>delsen af træ til det konstruktionsmæssigt nødvendige og erstatte det med andre biogene materialer.⁴</p> <p>Indervægge og etagedæk:</p> <p>Biogene materialer vil også her kunne erstatte konventionelle byggematerialer.⁵</p> <p>Særligt hempcrete har en række fordele i form af indeklimate, at det kan anvendes som selv bærende konstruktion, det er nemt at montere m.v. se note⁶ Ulempen er, at det kræver en smule tykkere materiale end ved andre former for vægmateriale.</p> <p>Men ellers er der hør- og hampefibre, med hver deres fordele og ulemper. Se note⁷. Gips er jo et traditionelt materiale til indre vægge. I den udstrækning det kommer fra biprodukt er det nok også bæredygtigt, men som naturgips er det et ressourcespørgsmål.</p> <p>Hvad angår træfibre, papiruld eller halm vil vi ikke længere generelt anbefale disse, da der vil være større behov for disse materialer i andre dele af den grønne omstilling. Der vil dog være</p>	<p>på flere hundrede år og er meget slidstærke. Resourceforbruget til vedligeholdelse og løbende udskiftning er derfor meget lavt sammenlignet med de fleste andre facadematerialer.</p> <p>Anvendelse af mursten giver desuden mulighed for at arbejde med en høj detaljering af facaden gennem forskellige forbandter, gesimser, relief'er og mønstre, der giver en spændende facade.</p> <p>Lokalplanforslaget muliggør brugen af skærmtegl på tårnbebyggelsen, byggefelt C. Hvis lokalplanen generelt skal muliggøre brugen af skærmtegl på øvrige facader, så skal der jævnfør svaret vedr. klimavenligt alternativ til sinusplader (herover) ske en projektmæssig bearbejdning af de respektive facaders udtryk. Skærmtegl monteres typisk på et lægtesystem og fremstår med et andet udtryk end klassisk murværk. I hvert tilfælde skal det afvejes, hvordan skærmtegl fungerer i samspil med den øvrige facades udtryk og materialitet.</p> <p>Det er forvaltningens vurdering, at planforslaget med den nuværende formulering i § 6 ikke udelukker anvendelsen af teglskaller så længe de</p>	

⁴ Kilder til dette afsnit, se bl.a.: https://vbn.aau.dk/ws/portalfiles/portal/467134787/BUILD_Rapport_2022.09.pdf, <https://lccbyg.dk/lccbyg-eksempelprojekter/ydervaegge-eksempelsamling-for-billigt-baeredygtigt-byggeri/>, <https://www.mdpi.com/2071-1050/15/4/3331>, https://static1.squarespace.com/static/62a61c9c3ba37e5549b96116/t/645a9647117ab27dc961d66c/1683658312438/2023.05.09_4til1planet_Analysekatalog_Plader.pdf, <https://kglakademi.dk/da/case/materialepyramiden>

⁵ BUILD Rapport 2022:09 <https://build.dk/Pages/Biogene-materialers-anvendelse-i-byggeriet.aspx>

⁶ <https://www.baeredygtigtbyggeri.dk/isolering-hampeblokke-hempcrete>

⁷ <https://www.baeredygtigtbyggeri.dk/isolering>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>steder, hvor de er det oplagte klimavenlige valg.⁸</p> <p>Henstilling til udvikler/bygherre: Med hensyn til Indervægge og etagedæk kan en lokalplan ikke fastsætte bestemmelser herom, men vi vil opfordre bygherre til også her at anvende de mindre klimaskadelige biogene materialer, se igen ovennævnte inspirationskatalog, hvor det fremgår, at man fx for etagedæk kan komme langt under en tredjedel af den klimabelastning, som et betondække har.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår at der indsættes en bestemmelse om, at etagedæk fra nedrevne bygninger kan genbruges i byggeriet – enten fra det eksisterende byggeri på grunden eller andet steds. Samt at de betondele af de nedrevne bygninger, der ikke kan genanvendes, skal genbruges som tilslag i ny beton – enten i den forhåbentlig minimalt anvendte beton i byggeriet på grunden eller andetsteds. At en sådan genanvendelse er mulig, fremgår bl.a. af BYG-ERFA.⁹</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Alternativt kan de tilladte bebyggelsesprocenter i lokalplanen gøres betingede af at der anvendes genbrugsmaterialer i byggeriet – hvilket i flg. advokatfirmaet Horten er tilladt.¹⁰</p> <p>Den bærende konstruktion:</p>	<p>fremstår som traditionelt murværk med gennemgående forbandt og fugeforløb, og hvor de ikke bryder det samlede indtryk af en ubrudt muret flade. Bemærkningen medfører ikke ændringer i planforslaget.</p> <p><i>Forslaget om, at anvendelsen af træ begrænses til det konstruktionsmæssigt nødvendige og erstatte det med andre biogene materialer:</i> Forslaget ligger udenfor de forhold, som kommunen kan regulere gennem lokalplanlægningen. Det er ikke muligt med lokalplanen at fastlægge, hvilke materialer der anvendes til bagvedliggende eller indre konstruktioner.</p> <p>Se i øvrigt svaret under pkt. 4.2 <i>Biogene materialer</i>.</p> <p><i>Forslag vedr. genbrug af beton:</i> Da forhold om bærende konstruktioner og krav til brug af genbrugsmaterialer ikke fremgår af lokalplankataloget, er det ikke muligt i en lokalplan at stille krav til, hvordan den bærende konstruktion skal bygges, herunder at stille krav om hvorfra genbrugsmaterialer skal komme fra, eller at der skal anvendes beton med tilslag i form af beton fra nedrevne bygninger på ejendommen.</p>	

⁸ Se bl.a. <https://klimamonitor.dk/nyheder/art9730432/En-myte-at-vi-skal-plastre-vores-byggerier-til-med-tr%C3%A6-for-at-lagre-CO2>

⁹ <https://byg-erfa.dk/genanvendelse-af-beton-tilslag-ny-beton>

¹⁰ <https://www.horten.dk/viden/artikel2023/vejledning-om-cirkulaert-byggeri>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Henstilling til udvikler/bygherre: Her kan der enten anvendes træ alene (CLT har den fornødne styrke og findes som godkendt materiale til byggeri) eller træ i kombination med en indre betonkerne i bygningen. Se illustration i bilaget bagerst. Vi opfordrer til, at sådanne løsninger undersøges og om muligt anvendes.</p> <p>Terrændæk og sokkel:</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Igen er det her muligt at komme langt ned i klimabelastning fx ved anvendelse af de muligheder, som fremgår af inspirationskataloget (om end rene biogene løsninger nok ikke er en mulighed her), fx vil skruefundamenter være mulige for rækkehusene. Da soklen er en del af den ydre fremtræden, vil det være indenfor hjemlerne til bestemmelser i en lokalplan.</p> <p>Tagkonstruktion:</p> <p>Dels vil vi foreslå, at flest mulige tage anvendes til solenergi – se afsnittet herom nedenfor.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: For øvrige tages vedkommende lægger lokalplansforslaget op til anvendelse af forskellige former for metalplader. Her vil vi igen foreslå at der vælges et mere klimavenligt alternativ - fx fra inspirationskatalogets side 53.</p> <p>Øvrige materialer i byggeriet¹¹</p>	<p>I forbindelse med nedrivning af de eksisterende bygninger på matriklerne skal nedrivning af bygninger på mere end 250 m² ske som selektiv nedrivning i henhold til Bekendtgørelse om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde (BEK nr. 496 af 21/05/2024). Dette forventes at understøtte, at bygherre kan genbruge materialer i en vis udstrækning. Lokalplanen er formuleret på en måde, der gør det muligt at genbruge byggematerialer fra de eksisterende bygninger. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i forslaget.</p> <p><i>Vedr. betinget bebyggelsesprocent:</i> Det er kommunalbestyrelsen, der med kommuneplanen fastsætter de overordnede rammer for arealanvendelse i kommunen. Den tilladte bebyggelsesprocent i lokalplanområdet er således fastlagt i Kommuneplan 2022 - 2034.</p> <p>Kommuneplanen fungerer som et administrativt grundlag for lokalplaner og byggesager, men er ikke direkte bindende for borgerne. Den kan derfor indeholde strategiske mål og retningslinjer, der understøtter cirkulært byggeri. Det er dog først i lokalplanen, at de konkrete krav til byggeriet kan fastsættes, jf. planlovens § 15, stk. 2 (lokalplankataloget). Lokalplankataloget giver imidlertid ikke hjemmel til at stille specifikke krav om brug af f.eks. biogene eller genbrugte materialer.</p>	

¹¹ Forslag og anbefalinger i dette afsnit er til dels baseret på vidensportalen: "Bæredygtigt byggeri": <https://www.baeredygtigtbyggeri.dk/>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>1. Henstilling til udvikler/bygherre: Fugemasse: Sitet "Bæredygtigt byggeri" anbefaler, at man først og fremmest søger konstruktive løsninger, der begrænser anvendelsen af fugemasse. Derved begrænser man afgasning af skadelige stoffer til indeklimaet. I de tilfælde, hvor dette ikke kan lade sig gøre, vil det miljø- og bæredygtige næstbedste være silikone baserede fugemasser – uden alt for mange skadelige stoffer. Vi foreslår bygherre at undersøge disse muligheder.</p> <p>2. Vinduer: En analyse lavet for Realdania har undersøgt de forskellige vinduestyper. Konklusionen er, at vinduer i træ/træ – dvs vinduer, hvor materialet er træ både udvendigt og indvendigt er det mest bæredygtige og klimavenlige. Næstbedst – og under visse omstændigheder næsten lige så klimavenligt – er alu/træ.¹² Rene aluminiumsvinduer er langt mindre klimavenlige. Så vi bifalder valget af træ/alu til byggerierne i lokalplanen om end det bedst naturligvis vil være træ med mest muligt kerneved.</p> <p>3. Henstilling til udvikler/bygherre: Maling: Der findes en række forskellige miljø og naturvenlige malingstyper.¹³ Her foreslår vi bygherre, at anvende naturvenlige typer maling</p>	<p>Man kan med lokalplankataloget heller ikke fastlægge, at en vis andel af byggeriet skal opføres af genbrugs- og/eller biogene materialer. Kommunen kan dog stille krav til materialevalg, hvis disse begrundes i arkitektoniske eller æstetiske hensyn (jf. tidligere uddybning herover). Et projekt skal derfor designes ud fra en overordnet præmis om, at byggeriet skal være cirkulært, hvor materialevalg indgår som en integreret del af bygningens arkitektur og samlede udtryk.</p> <p>En betinget bebyggelsesprocent, hvor den fulde bebyggelsesprocent kun kan udnyttes, hvis et byggeri opføres helt eller delvist i genbrugsmaterialer, kan derfor ikke reguleres gennem planlovens § 15, stk. 2 (lokalplankataloget). Det er kommunalbestyrelsen, der fastlægger de overordnede retningslinjer i kommuneplanen. Hvis der ønskes ændringer i kommuneplanens retningslinjer eller i den maksimale bebyggelsesprocent indenfor en kommuneplanramme, så kræver det udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen, som skal vedtages af kommunalbestyrelsen.</p> <p><i>Vedr. terrændæk og sokkel, så er skruefundament en del af en bygnings konstruktionsprincipper, som planloven ikke giver mulighed for at</i></p>	

¹² <https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=0CDgQw7AJahcKEwjguuiQ4tuAAxUAAAAAHQAAAAAQAw&url=https%3A%2F%2Falmenet.dk%2Fmedia%2F884816%2Ffsb-praestevaenget-baeredygtighedsanalyse.pdf&psig=AOvVaw0cyEA-FZ2c66aeiLSIK2F5&ust=1692089336811663&opi=89978449>

¹³ <https://www.baeredygtigtbyggeri.dk/maling>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>– og under ingen omstændigheder plastikmalning.</p>	<p>lave bestemmelser om, da de ikke fremgår af lokalplankataloget.</p> <p><i>Vedr. Tagkonstruktion, så giver planloven ikke mulighed for at lave bestemmelser om en bygnings konstruktionsprincipper, da de ikke fremgår af lokalplankataloget. Lokalplanen kan ikke fastsætte bestemmelser om at vælge mere klimavenlige alternativer til metalplader medmindre, det begrundes i andre hensyn, som f.eks. arkitektoniske hensyn, jf. lokalplankataloget.</i></p> <p>Planloven kan blandt andet sikre vinduers udtryk udefra, men det er ikke muligt på baggrund af lokalplankataloget at lave bestemmelser om, at den bagvedliggende vindueskonstruktion skal være i træ. Et sådan forslag til en lokalplanbestemmelse vil derfor ikke være mulig med hjemmel i planloven.</p> <p>Emnerne 1, 2 og 3 (henstilling til udvikler/bygherre) omhandler således emner, som planloven ikke giver mulighed for at lave bestemmelser om, da de ikke fremgår af lokalplankataloget.</p> <p>Forvaltningen er bekendt med, at det samlede høringssvar ligeledes er fremsendt til og modtaget af udvikler/bygherre.</p> <p>Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>	

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>4.5 Solenergi Forslag til ændring af lokalplan: Det er alene i byggefelt B der åbnes for etablering af solceller (andre steder anvendes i forslaget udtrykket "anlæg til indvinding af solenergi". Vi går ud fra, at der menes det samme). Vi foreslår, at lokalplanen fastsætter, at sådanne anlæg <i>skal</i> etableres på <i>alle</i> tage i alle byggefelter, hvor det overhovedet er muligt at udnytte solenergien. I hvidbogen vedr. lokalplan 5.11 anerkender forvaltningen, at det er muligt at stille krav om etablering af anlæg til indvinding af solenergi, men mener, at det i forhold til lokalplan 5.11 ikke var hensigtsmæssigt "i forhold bebyggelsens arkitektur, at stille bestemmelsen som et krav". I nærværende lokalplansforslag vil solceller, der er integrerede i selve taget, netop muliggøre, at de arkitektoniske og æstetiske tanker fra forslaget kan bibeholdes. Med de udførlige bestemmelser om placering af anlæg til indvinding af solenergi er der taget højde for disses indpasning i arkitekturen mhp at undgå gener m.v. Der vil dermed ikke være argument for IKKE at stille anlæg til indvinding af solenergi som et krav. Hvis en sådan bestemmelse ikke indføres, vil vi opfordre bygherre til at alligevel at sætte sådanne anlæg op. Det er ikke ligegyldigt hvilke solceller der anvendes. Der har udspundet sig en debat om, hvor klimavenlige solceller egentlig er. Men som debatten bliver opsummeret i "Klimamonitor", så der</p>	<p>4.5 Solenergi Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres anlæg til indvinding af solenergi eller lignende. De nye LCA-krav og krav til energiramme i Bygningsreglement 2018 betyder, at det er standard at indregne anlæg til indvinding af solenergi på ny bebyggelse for at kunne overholde både energiramme og LCA-krav. Forvaltningen vurderer dog, at det kan blive uhensigtsmæssigt i forhold bebyggelsens arkitektur at stille bestemmelsen som et krav. Forslaget giver derfor ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>	<p>4.5 Solenergi Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>findes der solceller, som er bæredygtige så der opnås en meget kort klima-tilbagebetalingstid – helt ned på 3-4 år.¹⁴ Her er opfordringen til bygherre naturligvis at vælge de mest klimavenlige typer af solceller - selvom vi er klar over, at det kan være svært at få tilstrækkelige data fra producenterne.</p>		
<p>4.6 Parkering og delebilerLokalplansforslaget stiller krav om mindst 0,75 p-plads per bolig og minimum 1 plads per 100 kvm kontor og liberalt erhverv. Der fremgår ikke et maksimumskrav! Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår at der på trods heraf fastsættes en bestemmelse om det maksimale antal parkeringspladser fastsættes til det antal som redueringen af etablering af delebilsordning åbner for. Forslag til ændring af lokalplan: Det fremgår, at der maksimalt må etableres 1 delebilsparkeplads for hver 25. bolig Vi foreslår at denne begrænsning ophæves og at der i stedet skal etableres mulighed for 3 delebils parkeringspladser for hver 25. bolig hvoraf 1 anlægges ved byggeriets opførelse. De resterende skal udlægges efter behov.</p>	<p>4.6 Parkering og delebiler Kommuneplan 2022 – 2034 giver ikke mulighed for, at der kan fastsættes maksimumparkeringsnorm eller krav om, at der skal etableres et bestemt antal delebilsparkepladser i et lokalplanområde.</p> <p>Det fremgår blandt andet af planlovens § 13 (LBK nr. 572 af 29/05/2024), at en lokalplan ikke må stride mod kommuneplanen, og derfor kan forvaltningen ikke i en lokalplan fastsætte bestemmelser, der er i strid med kommuneplanen. Desforuden skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelser, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. § 12, stk. 1.</p> <p>Det skal også pointeres, at behovet for fælles opholdsareal på terræn også begrænser, hvor mange parkeringspladser det vil være muligt at opføre. Derfor er antallet af parkeringspladser på</p>	<p>4.6 Parkering og delebiler Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

¹⁴ <https://klimamonitor.dk/nyheder/art9137950/Forsker-kritiserer-Klimamonitor-Aalborg-Universitet-og-Avisen-Danmark-for-solcelleartikler> og <https://klimamonitor.dk/nyheder/art8707083/Klimaspecialist-opdagede-at-solcellers-egen-klimabelastning-ofte-er-m%C3%B8rkelagt>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Forslag til ændring af lokalplan: Imidlertid er de angive p-pladser på terrænen en maksimumbestemmelse. Vi foreslår, at dette bliver en minimumsbestemmelse!</p> <p>Vi foreslår desuden, at man i lokalplanen oplyser, at etablering af delebilsordning vil blive pålagt via en servitut, hvilket i flg. oplysninger fra forvaltningen vil være den metode, hvorpå etableringen af delebilsordninger sikres i lokalplansområder.</p> <p>For at facilitere etableringen af delebilsordning foreslå vi, at forvaltningen formidler kontakt mellem bygherre og "Albertslund Delebil", som er en billig og velfungerende delebilsordning, der ikke er kommercielt drevet men baseret på en frivillig forening.</p> <p>Parkering i konstruktion.</p> <p>Det er glædeligt, at en del af parkeringen er på terrænen. Svenske analyser viser, at en underjordisk parkeringsplads "koster" o. 10 ton CO2 per p-plads mens et traditionelt P-hus kun udleder o. 6 ton CO2 per p-plads. I Malmø findes et pilotprojekt, hvor P-huset er opført i træ. Her er man kommet helt ned på 4 ton!</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår, at en del af byggeriet droppes således, at der bliver plads til at parkeringen i konstruktion kan blive et P-hus i stedet.</p>	<p>terrænen ligeledes angivet som en maksimumbestemmelse i lokalplanforslaget.</p> <p>Forvaltningen vurderer således, at den angivne parkeringsnorm er i overensstemmelse med gældende kommuneplan, og at bemærkningen ikke giver anledning til ændring af planforslaget.</p> <p>Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2022 – 2034 set på en række muligheder for, hvorledes kravet om delebilsordninger kan implementeres med den nuværende lovgivning.</p> <p>Planlovens § 15, stk. 2, nr. 14 giver mulighed for, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om tilvejebringelse af fællesanlæg i eller uden for det i planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, hvilket bl.a. antages at omfatte stier, veje og anlæg til parkering og fælles opholdsarealer. Dette skal i så fald fremgå klart af lokalplanen. En lokalplan kan derimod ikke regulere ejer- og brugerforhold, og derfor kan en lokalplan ikke stille krav om delebilsordninger, der må antages at henhøre til brugerforhold.</p> <p>Det fremgår af noten til § 9.3: <i>"Note: ved etablering af delebilsordning i det stationsnære kerneområde skal ordningen tinglyses på ejendommen med Albertslund Kommune som påtaleberettiget".</i></p>	

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>En kommune skal generelt være konkurrence-neutral og må derfor som udgangspunkt ikke anbefale én bestemt privat udbyder af delebiler frem for andre. Kommuner skal handle objektivt og må ikke forvride konkurrencen eller fremstå som partiske.</p> <p>Mulighed for et parkeringshus i stedet for et parkeringsdæk kan ift. mængden af beton og udledningen af CO2 være et fornuftigt tiltag. Dog indebærer etablering af et parkeringshus også nogle udfordringer ift. bl.a. bebyggelsens volumener og etagemeter, der kan bygges over jorden, som kan give anledning til en mere fortættet bydel. Når parkeringspladser placeres i en nedgravet eller delvist nedgravet parkeringskælder, bliver en del af det nødvendige volumen til brug for parkeringspladserne optaget i det hul, der bliver udgravet. Såfremt parkeringspladser skal etableres i et p-hus eller f.eks. på en 1. sal, så skal dette volumen lægges oven i det øvrige byggeri der er muliggjort med lokalplanen. Dette vil medføre at bygningshøjder og volumener vil blive øget, da bygningsreglement 2018 har en række muligheder for fradrag med hensyn til udregning af bebyggelsesprocent, hvor etageareal til parkering kan fradrages svarende til 20 m² pr. bolig ved etageboligbebyggelse jf. BR18, § 455, stk. 4, litra 1. Dette kan resultere i bl.a. mere skygge på opholdsarealer og i byrum på grund af de øgede volumener over jorden, som kan etableres ud over det i lokalplanen angivne maksimale etageareal.</p>	

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>Byggeriet vil i forvejen skulle overholde Bygningsreglementets LCA-krav mht. klimapåvirkningen (CO₂), som er skærpet og forventes yderligere skærpet i de kommende år, hvorfor etablering af parkeringskældre vil skulle ske med fokus på at nedbringe CO₂udledningen og brug af mere klimavenlige materialer på øvrige bygningsdele, f.eks. ved brug af genbrugsmaterialer.</p> <p>Forvaltningen vurderer således, at muligheden for at kunne etablere parkering i parkeringskældre kan være et godt alternativ til en tættere bebygget bydel med parkering over terræn, som sammen med bygningsreglementets krav til CO₂ udledning i forbindelse med nybyggeri giver et fornuftigt udgangspunkt for fremtidige byggerier i lokalplanområdet. Bemærkningen giver derfor ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>	
<p>4.7 Ladestandere Lokalplansforslaget fastsætter ikke bestemmelser om ladestandere o. lign. udover hvad der fremgår herom i henhold til gældende lovgivning. Forslag til ændring af lokalplan: For at fremme anvendelsen af elbiler m.v. foreslår vi, at der på baggrund af den nye planlov fastsættes bestemmelser om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning til parkeringspladser ved samtlige p-pladser og at der som minimum skal være etableret ladestandere ved hver tredje p-plads ved byggeriets ibrugtagning. De resterende skal udlægges efter behov.</p>	<p>4.7 Ladestandere Forvaltningen er enige i forståelsen af, at planloven muliggør, at der kan stilles krav om etablering af ladestandere i forbindelse med nybyggeri. Ladestanderbekendtgørelsen stiller i dag krav om forberedelse af alle parkeringspladser til ladestandere ved nybyggeri med mere end 10 parkeringspladser. Dette vil indebære, at alle parkeringspladser i lokalplanområdet vil skulle være forberedt til ladestandere. Med det fortsatte øgede antal elbiler i Danmark vil udlejere naturligt have behov for at opstille ladestandere for at kunne imødekomme behovet fra beboerne, da</p>	<p>4.7 Ladestandere Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Efter planlovens § 15, stk. 2 kan der i en lokalplan fastsættes bestemmelser om "tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg". Det fremgik af forvaltningens høringsnotat til lokalplan 13.10, at forvaltningen opfatter sådanne fællesanlæg som "fysiske faste anlæg", hvilket en ladestander må siges at være.</p> <p>Vi kan heller ikke se, at den nugældende kommuneplan skulle være til hinder for et sådant krav. I forhold til kommuneplanen, kan det muliggøres ved kommuneplantillæg.</p> <p>Det er ikke kun biler, der kører på el – flere og flere elcykler er også med til at mindske antallet af biler.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Så vi foreslår, at der stilles krav om infrastruktur til opladning af eldrevne cykler og andre former for mikromobilitet.</p>	<p>det vil blive et konkurrenceparameter. Forvaltningen forventer derfor, at som udviklingen sker, vil der naturligt blive opstillet flere ladestandere.</p> <p>Bemærkningen giver derfor ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>	
<p>4.8 Cykler</p> <p>Det skal være rart, bekvemt og nemt at vælge cyklen. Ellers lokker bilen med sin opvarmede kabine. De fysiske rammer er selvfølgelig et grundlæggende udgangspunkt. Adfærdskampagner kan kun flytte lidt, hvis infrastrukturen ikke er på plads. Derfor har vi en række forslag, som skal fremme cyklen som det primære transportmiddel for de kommende beboere i byggeriet.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Fastlæg, at cykelstier skal have plads til minimum to ladcykler side om side – fx en minimumsbredde på ca. 3 m.</p>	<p>4.8 Cykler</p> <p>Lokalplanen fastlægger kun overordnede principper for veje og stiforbindelser, jævnfør § 8.2 og § 8.3. Der planlægges ikke for deciderede cykelstier i projektområdet, da de interne veje i området planlægges som bolig-gader, hvor biler og cykler færdes side om side. I forbindelse med byggesagsbehandlingen skal bygherre udarbejde et mere detaljeret projekt for vej- og stiforbindelser. Det er kommunens vejmyndighed, der i sidste ende skal sikre, at vej- og stiforbindelserne lever op til vejreglernes krav. Dertil vurderer for-</p>	<p>4.8 Cykler</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Forslag til ændring af lokalplan: Stil krav om en cykelvenlig belægning og afmærkning på stierne herunder materialer, der nemt kan vedligeholdes effektivt, fx i forhold til sne- og renholdelse. Tilføj krav om, at stierne afleveres i dokumenteret høj kvalitet ved byggemodning, så kommune, grundejerforening mv. kan overtage driftsansvaret uden ekstra udgifter.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår at det minimum af 3 pladser per bolig som lokalplansforslaget fastsætter alle skal anlægges i forbindelse med byggeriets opførelse.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Ved etagebyggerier anbefaler Cyklistforbundet, at cykelparkering placeres ved hoveddøren. Cyklistforbundets undersøgelser viser, at en sådan placering fremmer anvendelsen af cyklen. Ligeledes, at cykelkældre, især når de er placeret langt væk, og at adgangsbarrierer som trapper eller lange gange kan afskrække fra at bruge cyklen. Vi foreslår således at bestemmelsen i § 9.11 præciseres yderligere således der er <i>korteste vej mellem cykelparkering og bolig</i>. a. cykelpladser på terræn placeres umiddelbart ved opgangene; og b. at cykelparkeringen i kældrene placeres så tæt på de letteste adgangsveje som muligt.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Ved cykelpladserne i kælder er det vigtigt, at adgangen til kældrene er så gode for cyklister som muligt. Vi foreslår, at adgangene skal leve op til anbefalingerne i cykelparkeringshåndbogen – særligt hvad</p>	<p>valtningen, at det ikke er hensigtsmæssigt at disponere med cykelstier med den foreslåede bredde på min. 3 meter, da mængden af befæstet areal bør reduceres så vidt muligt til fordel for f.eks. mere beplantning og opholdsareal.</p> <p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p> <p>Det fremgår af planforslagets bestemmelser § 8.8 til § 8.10, at veje skal befæstes med asfalt og/eller OB-belægning, og stier skal befæstes med tegl, beton, betonfliser og/eller grus med trædefast/tilgængelighedsvenlig overflade. Forvaltningen vurderer derfor, at lokalplanen allerede fastlægger bestemmelser om at veje og stier skal befæstes med cykelvenlig belægning, der er nem at vedligeholde. I forbindelse med ibrugtagningstilladelsen af byggeriet skal det sikres (jævnfør § 17 i planforslaget), at der er etableret de nødvendige veje og stier. Veje og stier skal overholde vejreglernes krav. Forvaltningen forventer, at bygherre har en økonomisk interesse i, at interne veje og stier anlægges og befæstes på en måde, så de kræver mindst muligt vedligehold. Dertil giver lokalplankataloget ikke mulighed for at fastlægge bestemmelser om vedligehold og kvalitet. Bemærkningen giver derfor ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>	

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>angår ramperne se note.¹⁵ Dermed også, at trapper, selv med slidsker, ikke skal være tilladt som adgangsvej for cykler.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår, at alle cykel p-pladser anlægges med "indbygget" tyverisikring (enten i form af tyverisikrede stativer eller i form af aflåste arealer/skure) samt at der både ved pladserne i kælder og på terræn er tilstrækkelig belysning.</p> <p>Ladcykler. Hvis det skal være muligt for børnefamilier at undgå bil eller bil nummer 2, er det afgørende, at der er mulighed for at have en ladcykel. Lokalplansforslaget har kun bestemmelser om etablering ladcykelparkeringspladser i fm. delebilsordninger. Dette er bemærkelsesværdigt, da det i det af kommunalbestyrelsen vedtagne forslag til "Kommuneplan 2026-2038" fremgår: "Som del af parkeringsnormen for cykler, skal en andel være til ladcykler/pladskrævende cykler svarende til 0,15 ladcykelparkeringsplads pr. etagebolig, hvoraf to tredjedele skal være anlagt i forbindelse med ibrugtagningen af bebyggelsen". Dette er desuden en stærkt beklagelig forringelse i ft. fx lokalplan 5.11 i samme område af Hersted. Da mulighed for ladcykler er væsentligt for såvel børnefamilier som andre for at undgå at anskaffe en privatbil, bør der ved at lokalplaner fastsættes</p>	<p>Med hensyn til forslaget om et krav om anlæg af 3 cykelparkeringspladser pr. bolig følger lokalplanen Kommuneplan 2022 – 2034, retningslinje 7.18: "<i>I det stationsnære kerneområde skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse</i>".</p> <p>Forvaltningen vurderer, at der ikke er særlige forhold omkring denne lokalplan, der kan begrunde et behov for at stille krav om anlæg et større antal cykelparkeringspladser end det som Kommuneplan 2022 – 2034, retningslinje 7.18 beskriver.</p> <p>Vedr. forslag om cykelparkering placeret ved indgange/hoveddør, så fremgår det af planforslagets § 9.11, at cykelparkering skal placeres i kælder og på terræn i relation til indgange. Lokalplankataloget giver ikke mulighed for at regulere den konkrete placering af cykelparkeringspladser i en parkeringskælder eller hvordan ramper/trapper til parkeringskælderen udformes. Udformningen af ramper, trapper, mv. skal følge byggeslovgivningen (Bygningsreglementet BR18) og vejreglerne.</p> <p>Bemærkningerne giver derfor ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>	

¹⁵ <https://cykelparkeringshaandbogen.dk/cykelparkering-i-konstruktion/cykelkaeldr> og <https://cykelparkeringshaandbogen.dk/cykelparkering-i-konstruktion/rampehaeldninger/>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>bestemmelser om obligatoriske ladcykelparkeringspladser.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: En andel af cykelparkeringspladserne til boliger skal etableres som ladcykelparkeringspladser, svarende til 0,15 ladcykelparkeringsplads pr. etagebolig, hvoraf to tredjedele skal være anlagt i forbindelse med ibrugtagningen af bebyggelsen.</p>	<p>Vedr. forslaget om cykelparkering med tyverisikring, så giver lokalplankataloget ikke mulighed for i en lokalplan at stille krav om valg af særligt byrumsinventar, herunder tyverisikrede cykelstativer, særlige bænke, bestemte legeredskaber, ol., eller stille krav om aflåsning af cykelskure eller lignende arealer. Valget af byrumsinventar, herunder cykelstativer, vil typisk finde sted i forbindelse med udarbejdelsen af det konkrete projekt for indretningen af en bebyggelses fri- og opholdsarealer. Det er bygherre og dennes rådgivere, der vurderer hvilket inventar, der er hensigtsmæssigt i netop deres bebyggelse. Hvis der opføres fælles cykelskure, der kan/skal aflåses, så vil dette typisk blive reguleret af en ejer- eller grundejerforening, som fastlægger reglerne for aflåsning af fælles cykelskure, ol.</p> <p>Bemærkningen giver derfor ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p> <p>Vedr. norm for ladcykler, så fremgår det af planforslaget:</p> <p><i>'§ 9.11 Der skal udlægges minimum 3 cykelpladser pr. bolig. Cykelparkering skal placeres i kælder og på terræn i relation til indgange, i princippet som vist på Bilag 1. Mindst 2 pladser skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse, de resterende pladser skal anlægges ved behov.</i></p>	

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p><i>En andel af cykelparkeringspladserne til boliger skal etableres som ladcykelparkeringspladser, svarende til 1 plads pr. 1500 m² boligetagemeter'.</i></p> <p>Regneeksempel: Lokalplanen fastlægger en gennemsnitlig boligstørrelse på min. 80 m². 1500 m² : 80 m²/bolig = 18,75 boliger. Det vil sige, at der pr. 18,75 boliger skal etableres 1 ladcykelparkeringsplads.</p> <p>Som det fremgår af bestemmelse § 9.11 skal 2/3 af cykelparkeringspladserne anlægges i forbindelse med boligernes opførelse, herunder ladcykelparkeringspladser.</p> <p>Da forslaget vedr. ladcykelparkeringspladser allerede er indarbejdet i planforslaget giver bemærkningen ikke anledning til ændringer.</p>	
<p>4.9 Cirkulært byggeri Henstilling til udvikler/bygherre: Det er vigtigt, at de anvendte byggematerialer kan genanvendes, når engang husene ikke længere skal stå. Så vil vil opfordre til at design og projektering i videst muligt omfang sker med henblik på genbrug. Fx er det fx vigtigt ikke at anvende cementmørtel, hvor der anvendes mursten m.v.</p>	<p>4.9 Cirkulært byggeri Forvaltningen er bekendt med, at bygherre ligeledes har modtaget høringssvaret fra Alex Larsen.</p> <p>Henstillingerne til udvikler/bygherre vedr. cirkulært byggeri kan ikke reguleres på baggrund af lokalplankataloget.</p> <p>Se i øvrigt besvarelsen til pkt. 4.4.</p>	<p>4.9 Cirkulært byggeri Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Bæredygtig byggeplads Det er jo ikke kun materialer, solceller m.v., der har betydning for byggeriets klimabelastning. Også selve opførelsen og byggepladsen har betydning. Byggebranchen selv er optaget af dette og har projekter med dette fokus.¹⁶ Her vil vi opfordre til, at bygherren tager de nyeste metoder og redskaber i anvendelsen til at minimere klimabelastningen fra selve opførelsen af byggeriet.</p>	<p>Anmodningerne giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>	
<p>4.10 Miljørapporten Som det fremgår af projektet "Reduction Roadmap 2.0", så skal nyt dansk boligbyggeri nedbringe udledningen fra et nuværende gennemsnit på 9,6 kg CO₂eq/m² pr. år til gennemsnitligt 0,3 kg CO₂eq/m² pr. år for at overholde det globale "budget" for udledninger af drivhusgasser.¹⁷ Det nye bygningsreglement stiller krav om en LCA på 7,5 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år. Nu vides det imidlertid ikke hvornår byggeriet eventuelt påbegyndes, men de politiske aftaler tilsiger, at kravene strammes yderligere. I 2029 vil kravet således være 6,1 for etageboliger.</p>	<p>4.10 Miljørapporten Forvaltningen er bekendt med, at bygherre ligeledes har modtaget høringssvaret fra Alex Larsen. Kommunen kan ikke stille strengere krav end de gældende LCA-krav i Bygningsreglementet (BR18). Disse krav forventes løbende skærpet, og projekterne skal naturligvis leve op til dem. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>	<p>4.10 Miljørapporten Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

¹⁶ <https://molio.dk/kurser/kursusemner/baeredygtigt-byggeri/kompetencecenter-for-baeredygtigt-byggeri/byggeri/udforelse> og <https://molio.dk/nyheder-og-viden/netvaerk/contech-lab/indsatser/pionerprojekter/minimering-af-ressourceforbrug-pa-byggepladsen>

¹⁷ https://drive.google.com/drive/folders/1y45fftkLg5b0G8mPjiuGtJvMx_MS13W

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>”Reduction Roadmap” kan fortælle om kommercielle etagebyggerier under opførelse og som tilstræber at komme ned på o. 4-5 kg CO₂eq/m² pr år. Realdania og Villumfonde har sat gang i en række eksempel byggerier, hvor bl.a. 5 private bygherrer, hvor ”hver bygherre forpligter sig med bevillingen til at stile efter en klimabelastning på kun 2,5 kg CO₂-ækv/m²/år.¹⁸ ”4til1planet” har en række eksempler – også på etagebyggeri – der kommer meget lavt med i udledninger.¹⁹</p> <p>Samtidig mener ”We Build Denmark”, at det ikke er dyrere at øge graden af bæredygtighed i et byggeri.²⁰</p> <p>Et andet byggeri i Albertslund, som er under projektering (Posthusgrunden) har offentliggjort en ambition om at nå ned på 6 kg CO₂eq/m² pr. år og samtidig opnå en DGNB Planet certificering.</p> <p>Så vores opfordring er, at bygherre som minimum stræber efter et niveau på 4 – 5 CO₂eq/m² pr. år og samtidig højeste grad af certificering inkl. DGNB Planet.</p> <p>På vegne af Klimagruppen Albertslund (Klimabevægelsen og Bedsteforældrenes KlimaAktion i Albertslund).</p>		

¹⁸ <https://www.4til1planet.dk/nyheder/nibygherrervilskrivedanmarkshistorie>

¹⁹ <https://www.4til1planet.dk/eksempelbyggeri>

²⁰ <https://webuilddenmark.dk/fokusomraader/baeredygtigt-byggeri-og-cirkulaer-oekonomi>

Bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p data-bbox="206 253 271 284">Bilag</p> 		

5. Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelse

Ud over de i pkt. 5.1 – 5.8 nævnte ændringsforslag herunder, udfører forvaltningen sproglige præciseringer og redaktionelle justeringer, herunder korrektur, tegnsætning, opdatering af hyperlinks, henvisninger og lignende i det endelige planforslag.

1. Præcisering bestemmelser vedrørende grundejerforening, fællesanlæg og ibrugtagning

Præciseringer/tekniske rettelse	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering bestemmelser – grundejerforening, fællesanlæg og ibrugtagning Der er uoverensstemmelse mellem bestemmelserne vedr. den store grundejerforening, Grundejerforeningen ved Smedeland, og den interne grundejerforening i projektets område samt fejlhenvisninger mellem grundejerforeningerne.</p> <p>Forvaltningen foreslår at navngive den interne grundejerforening til 'Grundejerforeningen Sydvangen Øst' så der ikke opstår misforståelser i den senere administration af lokalplanen. Navngivningen er ikke endelig fastlagt og kan ændres senere, når grundejerforeningen stiftes. Der foreslås desuden indført supplerende grundejerforeningsbilag (oversigtskort) 8A og 8B i stedet for et samlet bilag.</p> <p>Desuden vurderer forvaltningen, at det er relevant at præcisere i bestemmelserne for, hvornår den interne grundejer-</p>	<p>Præcisering bestemmelser – grundejerforening, fællesanlæg og ibrugtagning Forvaltningen foreslår at indføre præciseringer i bestemmelserne § 3 om 'Anvendelse', § 8 om 'Veje og stier', § 10 om 'Ubebyggede arealer', § 16 om 'Grundejerforening' samt § 17 om 'Betingelser for ibrugtagning', jævnfør ordlyden i kolonne tre.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelse og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.</p>	<p>Præcisering bestemmelser – grundejerforening, fællesanlæg og ibrugtagning Nuværende bestemmelse: § 3.7 Delområde 5 vist på kortbilag 1, må kun anvendes til fælles grønt strøg med pladsdannelser og en landskabspark med mulighed for ophold, legearealer, cykelparkering, placering af støjskærme, anlæg til håndtering af regnvand samt arealer til brandredning.</p> <p>Forslag til justeret bestemmelse: § 3.7 Delområde 5 vist på kortbilag 1, må kun anvendes til fællesareal og -anlæg for Grundejerforeningen "Sydvangen Øst" indenfor lokalplanens område og indrettes med fælles grønt strøg med pladsdannelser og en landskabspark med mulighed for ophold, legearealer, cykelparkering, placering af støjskærme, anlæg til håndtering af regnvand samt arealer til brandredning.</p> <p>Nuværende bestemmelse: § 8.14 Området skal indrettes som offentlig vej og fællesanlæg for grundejerforeningen.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
forening skal oprettes samt hvilke fælles-anlæg den interne grundejerforening skal anlægge, drifte og vedligeholde.		<p>Foreslås ændret til:</p> <p>§ 8.14 Området skal indrettes som offentlig vej og fællesanlæg for Grundejerforeningen ved Smedeland.</p> <p>Der foreslås indført en bestemmelse § 10.62 (efterfølgende nummerering ændres tilsvarende):</p> <p>§ 10.62 (Delområde 5) Inden for delområde 5 udlægges et fællesareal og -anlæg til Grundejerforeningen Sydvangen Øst, som vist på bilag 8.4.</p> <p>Grundejerforeningen Sydvangen østs fællesarealer og -anlæg i delområde 5 skal etableres med lokale pladser, jf. § 10.37, landskabspark inkl. regnvandsbassin, jf. § 10.38 - §10.42, stiforbindelse, jf. § 8.6, belægnings, jf. § 8.9, beplantning, jf. §10.43 - § 10.44 og træer, jf. § 10.48-10.51. Principperne er uddybet i kortbilag 8.3.1-8.6.</p> <p>Nuværende bestemmelser §§ 16:</p> <p><i>For den Fælles grundejerforening for samtlige grundejere i udviklingsområdet (Hersted) gælder:</i></p> <p>§ 16.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for ejere af samtlige grunde udpeget på kortbilag 8.</p> <p>§ 16.2</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Grundejerforeningen skal senest være oprettet, når den første ibrugtagningstilladelse gives til bebyggelse i grundejerforeningens område.</p> <p><i>Note: Den fælles grundejerforening "Grundejerforeningen ved Smedeland" er stiftet den 2. december 2024. Grundejerforeningen optager løbende medlemmer efterhånden som området udvikles.</i></p> <p>§ 16.3 Grundejerforeningen skal efter krav fra kommunalbestyrelsen optage medlemmer fra tilgrænsende områder.</p> <p>§ 16.4 Grundejerforeningen skal efter krav fra kommunalbestyrelsen sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.</p> <p>§ 16.5 Grundejerforeningen skal forestå etablering af det i §§ 10.67 og 10.68 angivne fællesanlæg efter principperne vist i bilag 10. Principperne er uddybet i bilag 10.1 til 10.7</p> <p>Grundejerforeningen skal forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg jævnfør §§ 10.67 og 10.68. Grundejerforeningen skal medvirke til drift og vedligeholdelse af fælles parkeringsarealer og private fællesveje inden for grundejerforeningens område i det omfang, vedligeholdelsespligten helt/delvist for grundejerforeningens medlemmer er overgået fra Ejerlauget Hersted Industripark til grundejerforeningen.</p> <p>§ 16.6</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Grundejerforeningen skal tage skøde på grundejerforeningens fællesanlæg i delområde 6</p> <p>§ 16.7 Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen kan henlægges til foreningen.</p> <p>§ 16.8 Grundejerforeningen kan varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.</p> <p>§ 16.9 Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.</p> <p>§ 16.10 Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte specielle bidrag, der opkræves hos indtrædende medlemmer, og som udligener forskellen medlemmerne imellem for allerede påtagne forpligtelser for tidligere etablerede fællesanlæg.</p> <p>§ 16.11 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.</p> <p>§ 16.12 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Albertslund Kommune.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p><i>For grundejerforeningen inden for lokalplanens område som omfatter Grundejerforening for rammelokalplanens delområde 1 og 2 vist på kortbilag 8 gælder:</i></p> <p>§ 16.13 Der skal i overensstemmelse med Rammelokalplanens § 14.8 oprettes en Grundejerforening for Rammelokalplanens område. De af lokalplanen omfattede ejendomme er pligtige medlemmer af denne grundejerforening, når bebyggelse i henhold til denne lokalplan er færdig opført på den pågældende ejendom og modtaget ibrugtagning.</p> <p>§ 16.14 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg herunder vedligehold af fælles fri- og opholdsarealer, stier, fælles parkeringsarealer og fælles parkeringshuse, fælleshuse, renovationsskure med mere. Herudover skal grundejerforeningen eller et eventuelt fælles vandlaug forestå anlæg, drift og vedligehold af fælles LAR-anlæg, herunder det fælles naturlige udformet regnvandsbassin.</p> <p>§ 16.15 Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på de arealer, der skal drives af grundejerforeningen, når disse er udstykket. Etablering af de pågældende anlæg foretages løbende af de enkelte ejere i takt med områdets udvikling i henhold til grundejerforeningens vedtægter.</p> <p>§ 16.16 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Albertslund Kommune.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Foreslås ændret til:</p> <p><i>For Grundejerforeningen ved Smedeland, der omfatter samtlige grundejere i udviklingsområdet (Hersted), gælder:</i></p> <p>§ 16.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for ejere af samtlige grunde udpeget på kortbilag 8A.</p> <p>§ 16.2 Grundejerforeningen skal senest være oprettet, når den første ibrugtagningstilladelse gives til bebyggelse i grundejerforeningens område.</p> <p><i>Note: Den fælles grundejerforening "Grundejerforeningen ved Smedeland" er stiftet den 2. december 2024. Grundejerforeningen optager løbende medlemmer efterhånden som området udvikles.</i></p> <p>§ 16.3 Grundejerforeningen skal efter krav fra kommunalbestyrelsen optage medlemmer fra tilgrænsende områder.</p> <p>§ 16.4 Grundejerforeningen skal efter krav fra kommunalbestyrelsen sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.</p> <p>§ 16.5 Grundejerforeningen skal forestå etablering af det i §§ 10.63 og</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>10.64 angivne fællesanlæg efter principperne vist i bilag 10. Principperne er uddybet i bilag 10.1 til 10.7</p> <p>§ 16.6 Grundejerforeningen skal forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg jævnfør §§ 10.63 og 10.64. Grundejerforeningen skal medvirke til drift og vedligeholdelse af fælles parkeringsarealer og private fællesveje inden for grundejerforeningens område i det omfang, vedligeholdelsespligten helt/delvist for grundejerforeningens medlemmer er overgået fra Ejerlauget Hersted Industripark til grundejerforeningen.</p> <p>§ 16.7 Grundejerforeningen skal tage skøde på grundejerforeningens fællesanlæg i delområde 6.</p> <p>§ 16.8 Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen kan henlægges til foreningen.</p> <p>§ 16.9 Grundejerforeningen kan varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der henhører under foreningens område.</p> <p>§ 16.10 Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>§ 16.11 Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte specielle bidrag, der opkræves hos indtrædende medlemmer, og som udligner forskellen medlemmerne imellem for allerede påtagne forpligtelser for tidligere etablerede fællesanlæg.</p> <p>§ 16.12 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.</p> <p>§ 16.13 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Albertslund Kommune.</p> <p><i>For Grundejerforeningen Sydvangen øst, der omfatter den lokale grundejerforening indenfor Rammelokalplan 5.10's delområde 1 og 2:</i></p> <p>§ 16.14 Der skal i overensstemmelse med Rammelokalplan 5.10s §§ 14.1, 14.16 og 14.17 oprettes en grundejerforening med medlemspligt for ejere af samtlige grunde udpeget på Kortbilag 8B.</p> <p>§ 16.15 Grundejerforeningen skal senest være oprettet, når den første ibrugtagningstilladelse gives til bebyggelse i grundejerforeningens område.</p> <p>§ 16.16 Grundejerforeningen skal forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, herunder lokale pladser, landskabspark, stiforbindelse og regnvandsbassin, jf. § 10.62. I det omfang, der er etableret fælleshuse, renovationskure med mere i delområde 5, skal Grundejerforeningen også forestå drift og vedligeholdelse heraf.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>§ 16.17 Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på arealer i delområde 5.</p> <p>§ 16.18 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.</p> <p>§ 16.19 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Albertslund Kommune.</p> <p>Nye og præciserede bestemmelser § 17 om 'Betingelser for ibrugtagning':</p> <p>Nuværende bestemmelse.</p> <p>§ 17.11 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er stiftet grundejerforening, jævnfør § 16.1, og fællesanlæg efter §§ 10.38 og 10.39 etableres straks og i deres helhed ved det første byggeri, hvis der ikke dispenseres herfra. Som betingelse for dispensation vil der blive stillet krav om økonomisk sikkerhed for det pågældende medlems/ejendoms forholdsmæssige andel af de forventede udgifter ved anlæggenes senere etablering, medmindre den forholdsmæssige andel er indbetalt til grundejerforeningen, jævnfør § 16.14.</p> <p>Bestemmelsen vedr. 'Grundejerforeningen ved Smedeland' foreslås ændret samt en supplerende bestemmelse vedr. 'Grundejerforeningen Sydvangen øst' indføres, da den oprindelige bestemmelse blandede de to grundejerforeninger sammen.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Forslag til nye bestemmelser:</p> <p>§ 17.11 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er stiftet grundejerforening, jævnfør § 16.1, og fællesanlæg efter §§ 10.63 og 10.64 etableres straks og i deres helhed ved det første byggeri, hvis der ikke dispenseres herfra. Som betingelse for dispensation vil der blive stillet krav om økonomisk sikkerhed for det pågældende medlems/ejendoms forholdsmæssige andel af de forventede udgifter ved anlæggenes senere etablering, medmindre den forholdsmæssige andel er indbetalt til grundejerforeningen, jævnfør § 16.11.</p> <p>Ny bestemmelse indføres:</p> <p>§ 17.12 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er stiftet grundejerforening, jævnfør § 16.14, og fællesarealer og -anlæg efter § 10.62 er etableret i deres helhed ved det første byggeri, hvis der ikke dispenseres herfra. Hvor udviklingen af delområderne gennemføres etapevis, vil der som betingelse for dispensation fra en del af kravet blive stillet vilkår om, at fællesarealer og -anlæg etableres etapevis ved ibrugtagning af hvert enkelt delområde.</p> <p><u>Udgår:</u> Kortbilag 8: Afgrænsning af grundejerforeninger</p> <p><u>Erstattes af:</u> Kortbilag 8A: Afgrænsning af Grundejerforening ved Smedeland (Figur 18)</p>


Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Kortbilag 8B: Afgrænsning af Grundejerforening Sydvangen øst</p> <p>Præcisering af § 10.37 – lokale pladser Nuværende bestemmelse:</p> <p>§ 10.37 Som en del af det grønne strøg skal etableres mindst 3 lokale pladser med en placering i princippet som vist som på kortbilag 4 og med en disponering i princippet som vist på bilag 8.3.1, 8.3.2 og 8.3.3. De lokale pladser skal indrettes med opholdsarealer, plads til leg, motion, beplantning, belysning og siddemuligheder.</p> <p>Forslag til ny bestemmelse:</p> <p>§10.37 Der skal etableres mindst 3 lokale pladser indenfor lokalplanens område, heraf skal etableres mindst 2 lokale pladser som en del af det grønne strøg i delområde 5, med en placering i princippet som vist som på kortbilag 4 og med en disponering i princippet som vist på bilag 8.3.1, 8.3.2 og 8.3.3.</p> <p>De lokale pladser skal indrettes med opholdsarealer, plads til leg, motion, beplantning, belysning og siddemuligheder.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget

Figur 18: Der foreslås indsat oversigt over Grundejerforeningen ved Smedeland (som Bilag 8A) samt et Bilag 8B over Grundejerforeningen Sydvangen øst.

2. Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende digital infrastruktur (mobilmaster og antenner)

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Mobilmaster og antenner - præcisering Præciseringen foretages på baggrund af Digitaliseringsstyrelsens høringssvar til <i>Forslag til lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3</i>.</p> <p>Forvaltningen har efter dialog med Digitaliseringsstyrelsen udarbejdet et ændringsforslag til lokalplanens redegørelse samt den i kolonne tre benævnte bestemmelse. Ændringsforslaget vil fremadrettet blive indarbejdet i alle Hersted-lokalplaner.</p>	<p>Mobilmaster og antenner - præcisering Forslag til lokalplan 5.15 er udarbejdet sideløbende med høringen af Forslag til lokalplan 5.14, hvorfor ændringen ikke er indarbejdet i Forslag til lokalplan 5.15.</p> <p>Digitaliseringsstyrelsen har godkendt ændringsforslaget til Lokalplan 5.14.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at ændringsforslaget tilsvarende indarbejdes i Lokalplan 5.15.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelser og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.</p>	<p>Mobilmaster og antenner - præcisering Nuværende bestemmelse: § 6.158 Der må ikke opsættes master, paraboler, antenner, husstands vindmøller og lignende indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Foreslås ændret til:</p> <p>§ 6.158 Antenner og bærerør til antenner må ikke opsættes i lokalplanområdet. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade opsætning af antenner, hvis der er et klart dækningsbehov, alternative placeringer er undersøgt, og der ikke ses at være andre brugbare strukturer i nærområdet til at sikre mobildækningen. Hvis der gives tilladelse til opsætning af antenner med dertil hørende tekniske installationer, skal de placeres og udformes, så de ikke virker visuelt dominerende i området.</p> <p>Tilføjelse til redegørelsen som nyt afsnit mellem afsnit om 'Belysning' og afsnit om 'Eksisterende rør og ledninger'</p> <p>Antenner Mobildækningen i Hersted er i dag sikret med fem eksisterende master i kanten af området samt en antenneposition på det eksisterende højhus, Naverland 2.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		 <p data-bbox="1444 671 2018 692"><i>Figur 1 oversigtskort med angivelse af eksisterende mastepositioner</i></p> <p data-bbox="1444 703 1861 724"><i>Figur 19: Figur til indsætning i redegørelsen</i></p> <p data-bbox="1444 807 2018 1225">I samarbejde med teleoperatørerne har Albertslund Kommune afdækket behovet for fremtidig udbygning af mobildækningen i Hersted. De nuværende antennepositioner vurderes tilstrækkelige til at dække behovet. Dog kan det blive nødvendigt at udskifte rørmaster og spinkle gittermaster med stærkere og lidt højere gittermaster for at få plads til yderligere antenner på de eksisterende master. I løbet af nogle år kan der som følge af vækst i datatrafikken desuden blive behov for en ny antenneposition i det centrale Hersted.</p> <p data-bbox="1444 1273 2018 1334">I Kommuneplan 2022-2034 og i forslag til Kommuneplan 2026-2038 er der fastlagt retningslin-</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>jer for master og antenner. Ifølge retningslinjerne skal nye antenner mv. så vidt muligt anbringes på eksisterende master, konstruktioner eller bygningselementer. I rammeområder, hvor der må placeres master og synligt sendeudstyr, skal en placering i erhvervsområde gives første prioritet. Kommunen kan gøre en tilladelse til opsætning af en ny mast/antenne afhængig af, at de får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning.</p> <p>Antenner placeret på bygninger kommer nemt til at virke visuelt forstyrrende og dominerende i bybilledet. Arkitektonisk udgør de et fremmedelement, de vil typisk blive meget synlige, da de for at opnå gode sendeforhold skal placeres så frit som muligt, og der bliver mange anlæg, fordi hver enkelt operatør skal have sin egen antenne med tilhørende bærerør og andre tekniske installationer. Ved en løsning med master kan flere operatører benytte samme mast.</p> <p>Hovedparten af 'det centrale Hersted', hvor der kan blive behov for en ny antenneposition, er eksisterende erhvervsområde, hvor det vil være muligt at etablere en ny antenneposition i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.</p> <p>To af de eksisterende master står inden for det område, der i Kommuneplan 2022-2034 og forslag til Kommuneplan 2026-2038 er udpeget som</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		byomdannelsesområde (Fabriksparken 1 og Mølervangen 5). I forbindelse med lokalplanlægningen for disse ejendomme skal der tages stilling til, om de eksisterende master kan bevares, eller de skal erstattes af andre løsninger, som sikrer de nødvendige antennepositioner.

3. Præcisering af bestemmelser (administrationsgrundlag) vedrørende gennemsnitlig boligstørrelse

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering af § 5.7, § 5.8 og supplerende §§ 17.1 og 17.2 m. note</p> <p>På baggrund af en afgørelse i Planklagenævnet, som handler om formulering af lokalplaner, der skal fastsætte en gennemsnitsstørrelse for boliger, foreslår forvaltningen at præcisere bestemmelserne § 5.7 og § 5.8 samt indføre en supplerende ibrugtningsbestemmelse (§17).</p> <p>Ændringsforslaget vil fremadrettet blive indarbejdet i alle Hersted-lokalplaner.</p>	<p>Præcisering af § 5.7, § 5.8 og supplerende §§ 17.1 og 17.2 m. note</p> <p>Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen § 5.7 præciseres, så det bliver tydeligt, at gennemsnitsstørrelsen på boligerne skal være minimum 80 m² inden for hvert af byggefelterne A og B. Desuden foreslår forvaltningen, at det præciseres i bestemmelserne §§ 5.7 og 5.8, at fælleslokaler, gæsteboliger ol. ikke indgår i beregningen af den gennemsnitlige boligstørrelse.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at der indskrives supplerende ibrugtningsbestemmelser, der fastlægger, at før ny bebyggelse tages i brug, så skal det sikres, at gennemsnitsstørrelsen på boligerne er minimum 80 m² bruttoareal for hvert af byggefelterne A og B samt byggefelterne C og D tilsammen.</p>	<p>Præcisering af § 5.7, § 5.8 og supplerende §§ 17.1 og 17.2 m. note</p> <p>Nuværende bestemmelser:</p> <p>§ 5.7 Inden for byggefelt A og B skal gennemsnitsstørrelsen på boliger være minimum 80 m² bruttoetageareal.</p> <p>§ 5.8 Inden for byggefelterne C og D skal gennemsnitsstørrelsen på boliger være minimum 80 m² bruttoetageareal beregnet for de to byggefelter tilsammen.</p> <p>Foreslås ændret til:</p> <p>§ 5.7 Indenfor hvert af byggefelterne A og B skal gennemsnitsstørrelsen på boliger være minimum 80</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelser og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.</p>	<p>m² bruttoetageareal. Indendørs fællesfaciliteter som fælleslokaler, gæsteboliger og lignende indgår ikke i beregningen af gennemsnitsstørrelsen.</p> <p>§ 5.8 Indenfor byggefeltene C og D skal gennemsnitsstørrelsen på boliger være minimum 80 m² bruttoareal beregnet for de to byggefelt tilsammen. Indendørs fællesfaciliteter som fælleslokaler, gæsteboliger og lignende indgår ikke i beregningen af gennemsnitsstørrelsen.</p> <p>Forvaltningen foreslår følgende nye ibrugtagningsbestemmelser (efterfølgende nummerering af bestemmelser ændres fortløbende):</p> <p>§ 17.1 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at gennemsnitsstørrelsen på boligerne er minimum 80 m² bruttoetageareal for hvert af byggefeltene A og B, jf. § 5.7.</p> <p>§ 17.2 Før ny bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at gennemsnitsstørrelsen på boligerne er minimum 80 m² bruttoetageareal indenfor byggefeltene C og D tilsammen, jf. § 5.8.</p> <p><i>Note:</i> <i>Hvis byggeriet indenfor byggefelt C og D ikke bliver opført samtidigt, kan der ikke forventes at</i></p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p><i>blive givet byggetilladelse til byggeri på det øvrige byggefelt, såfremt det ikke kan dokumenteres, at gennemsnitsstørrelsen på 80 m² bruttoetageareal kan opnås.</i></p> <p><i>Såfremt der er givet ibrugtagningstilladelse til byggeri på ét byggefelt C eller D, kan der først gives ibrugtagningstilladelse til det andet byggefelt C eller D, når det kan sikres, at boligernes gennemsnitsstørrelse for begge byggefelter minimum er 80 m² bruttoetageareal.</i></p>

4. Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende håndtering af hverdags- og skybrudsregn

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Hverdags- og skybrudsregn Præciseringen foretages på baggrund af HOFORs høringssvar til <i>Forslag til lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3.</i></p> <p>HOFOR ønsker en præcisering af forvaltningens formuleringer omkring forskellige hændelsesniveauer (5 års, 15 års, skybrudssituation) i lokalplanen.</p>	<p>Hverdags- og skybrudsregn Forvaltningen har udarbejdet et ændringsforslag til justering af redegørelsestekst og bestemmelse, der fremadrettet foreslås indarbejdet i alle Hersted-lokalplaner.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at Forslag til lokalplan 5.15, bestemmelse § 12. 4, ændres og redegørelsen præciseres jævnt før teksten i kolonne tre.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelser og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.</p>	<p>Hverdags- og skybrudsregn Nuværende bestemmelse: § 12.4 Ved nedbør sjældnere end en 5-års hændelse (i skybrudssituationer) skal der som minimum kunne ledes samme mængde vand ind på den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/ bebyggelse af ejendommen, og der må maksimalt ledes den samme mængde vand ud fra den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/ bebyggelse af ejendommen. Vandet må kun ledes ad samme strømningsveje som tidligere. Foreslås ændret til:</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>§ 12.4 Ved nedbør sjældnere end en 5-årshændelse skal der som minimum kunne ledes samme mængde vand ind på den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/ bebyggelse af ejendommen, og der må maksimalt ledes den samme mængde vand ud fra den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/ bebyggelse af ejendommen. Vandet må kun ledes ad samme strømningsveje som tidligere. Der skal kunne opmagasineres den samme mængde skybrudsvand på den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/bebyggelse af ejendommen.</p> <p>Redegørelsestekst præciseres tilsvarende (s. 37):</p> <p>Håndtering af hverdagsregn og skybrudsregn <i>Håndtering af hverdagsregn</i> Lokalplanen stiller krav om, at regnvand fra hverdagsregn håndteres i overensstemmelse med den gældende afløbskoefficient og rammerne i Albertslund Kommunes spildevandsplan. Det betyder bl.a., at afledning til den offentlige regnvandskloak ikke må overstige 110 l/s/ha red. ved en befæstelsesgrad på 50 %, og at eventuelle overskridelser skal håndteres ved forsinkelse på egen grund. Det nødvendige forsinkelsesvolumen skal beregnes via spildevandskomiteens regneark for bassiner.</p> <p><i>Skybrudssikring</i></p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Skybrudsplanen opstiller de overordnede rammer for, hvordan skybrudsvand skal håndteres i Albertslund Kommune.</p> <p>Som led i kommunens skybrudsplan har Albertslund Kommune og HOFOR fået udarbejdet hydrauliske modeller, samfundsøkonomiske analyser og en detaljeret risikokortlægning af oversvømmelser ved kraftig regn og skybrud. Analysen viser, at hvis de offentlige arealer skybruds-sikres til en fremtidig 15 års regnhændelse, kan risikoen for skadevoldende oversvømmelser reduceres med op til 80 %. Dette investeringsniveau er valgt ud fra en samfundsøkonomisk vurdering, og vil blive realiseret i synergi med øvrige offentlige anlægsprojekter over de næste 50 år.</p> <p>Bygherre har selv ansvar for at sikre deres bygninger mod en fremtidig 15 års regnhændelse. Det indebærer, at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vand skal ledes til områder, hvor det ikke forvolder skade, • der skal være fald væk fra bygningerne, og • bygninger skal kunne tåle, at der midlertidigt står op til 10 cm vand op ad facaden, eller der skal etableres terrænmæssige tiltag, som giver tilsvarende beskyttelse, og denne terrænregulering må <i>ikke</i> stille naboerne op- og nedstrøms dårligere end før byomdannelsen.

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Herudover skal bygherre dokumentere, at projektet ikke forværrer oversvømmelsesforholdene for op- eller nedstrøms naboer ved op til en 100 års regnhændelse. Dette skal eftervises via modelkørsler, der sammenligner terrænforhold og afstrømning før og efter byomdannelsen.</p> <p>Herudover skal bygherre dokumentere, at projektet ikke forværrer oversvømmelsesforholdene for op- eller nedstrøms naboer ved op til en 100 års regnhændelse. Dette skal eftervises via modelkørsler, der sammenligner terrænforhold og afstrømning før og efter byomdannelsen.</p> <p>Dokumentationen skal sikre, at ændret terræn, bebyggelse og håndtering af terrænafstrømning ikke skaber nye vandveje og ikke øger risikoen for skadevoldende oversvømmelser uden for lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanen giver desuden mulighed for, at der kan ske lokal afledning af regnvand (LAR) i det grønne strøg og at der kan etableres et regnvandsbassin udformet som en sø i landskabsparken.</p>

5. Hjælpetekst til bestemmelserne § 14 om 'Miljøforhold' (støj)

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering af bestemmelser vedr. støj i § 14 om 'Miljøforhold'</p> <p>Forvaltningen har gennemgået bestemmelsen og fundet det nødvendigt at præcisere bestemmelserne med en hjælpetekst.</p>	<p>Præcisering af bestemmelser vedr. støj i § 14 om 'Miljøforhold'</p> <p>Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen § 14.7 suppleres med en note samt en hjælpetekst, jf. tekst i kolonne tre.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelser og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.</p>	<p>Præcisering af bestemmelser vedr. støj i § 14 om 'Miljøforhold'</p> <p>Forslag til supplerende note til § 14.7:</p> <p><i>Note: En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. planlovens § 15 a, stk. 1. Eventuelle indgået aftaler mellem grundejer/bygherre med de omkringliggende virksomheder vedrørende støjudfordringer skal derfor være indgået inden lokalplanens endelige vedtagelse.</i></p> <p>Forslag til supplerende hjælpetekst til § 14.7:</p> <p>Et udkast til en aftale skal være fremsendt inden planforslaget sendes i høring, så det kan fremgå af lokalplanforslaget - det er ligesom med udbygningsaftaler. Hvis den aftale ikke er indgået (hvis den er nødvendig for at overholde støjkrauet) kan man således ikke kan overholde planlovens regler... det ligesom med støjhegn, hvor længde og højde skal være beskrevet.</p>

6. Præcisering af redegørelse vedrørende jordhåndtering

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Jordhåndtering – præcisering redegørelsestekst</p> <p>Albertslund Kommunes miljøafdeling ønsker at fremme bæredygtige initiativer og nedbringe miljøbelastningen. Derfor indskrives en supplerende</p>	<p>Jordhåndtering – præcisering redegørelsestekst</p> <p>Forvaltningen foreslår, at lokalplanforslagets redegørelsestekst s. 39 suppleres med bemærkningen, jf. kolonne tre.</p>	<p>Jordhåndtering – præcisering redegørelsestekst</p> <p>Den nuværende formulering (s. 39): Ren jord må genanvendes på egen grund uden særlig tilladelse. Det vil som udgangspunkt ikke</p>

Præciseringer/tekniske rettelse	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
bemærkning om genanvendelse af ren jord på egen matrikel. Redegørelsesteksten præciseres.	Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelse og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.	være muligt at indarbejde lettere forurenede jord på egen grund. Redegørelsesteksten foreslås rettet til (s. 39): Ren jord må genanvendes på egen grund uden særlig tilladelse. For at fremme bæredygtig byggeomdning og reducere miljøbelastningen ved transport og deponering opfordres bygherrer til at genindbygge og nyttiggøre ren, uforurenede jord. Ren jord, der opgraves i forbindelse med anlægs- og byggesager, bør så vidt muligt indgå i projektets egen terrænregulering, landskabsudformning eller andre relevante formål på området. Det vil som udgangspunkt ikke være muligt at indarbejde lettere forurenede jord på egen grund.

7. Ny bestemmelse for ibrugtagning vedr. veje og stier

Præciseringer/tekniske rettelse	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Betingelser for ibrugtagning – veje og stier Der er ved en fejl ikke fastlagt en bestemmelse i planforslaget om, at der skal etableres de nødvendige veje og stier forinden, der kan gives ibrugtagningstilladelse.	Betingelser for ibrugtagning – veje og stier Forvaltningen foreslår, at der indskrives en ny bestemmelse § 17.3 for ibrugtagning. Efterfølgende bestemmelsers nummerering opdateres tilsvarende.	Betingelser for ibrugtagning – veje og stier Forslag til ny bestemmelse § 17.3 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er etableret de nødvendige veje og stier.

Præciseringer/tekniske rettelse	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelse og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.	Nummereringen ændres fortløbende. Hensvisninger til bestemmelser med justeret nummerering ændres tilsvarende.

8. Præcisering vedr. norm for ladcykelparkeringspladser

Præciseringer/tekniske rettelse	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering vedr. minimum antal ladcykelparkeringspladser</p> <p>Det fremgår af bestemmelsen § 9.11, at der skal etableres 1 ladcykelparkeringsplads pr. 1500 m² boligetagemeter. Forvaltningen finder det relevant at indskrive dette som en minimumsnorm, da bygherre hermed får mulighed for at etablere flere pladser.</p>	<p>Præcisering vedr. minimum antal ladcykelparkeringspladser</p> <p>Forvaltningen foreslår at ændre ordlyden bestemmelse § 9.11, så lokalplanen muliggør etablering af flere cykelparkeringspladser til ladcykler.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at de foreslåede rettelse og præciseringer ikke medfører indholdsmæssige ændringer i lokalplanen.</p>	<p>Præcisering vedr. minimum antal ladcykelparkeringspladser</p> <p>Nuværende bestemmelse:</p> <p>§ 9.11 Der skal udlægges minimum 3 cykel p-pladser pr. bolig. Cykelparkering skal placeres i kælder og på terræn i relation til indgange, i princippet som vist på Bilag 1. Mindst 2 pladser skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse, de resterende pladser skal anlægges ved behov.</p> <p>En andel af cykelparkeringspladserne til boliger skal etableres som ladcykelparkeringspladser, svarende til 1 plads pr. 1500 m² boligetagemeter.</p> <p>Foreslås ændret til:</p> <p>§ 9.11 Der skal udlægges minimum 3 cykel p-pladser pr. bolig. Cykelparkering skal placeres i kælder og på terræn i relation til indgange, i princippet som</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>vist på Bilag 1. Mindst 2 pladser skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse, de resterende pladser skal anlægges ved behov.</p> <p>En andel af cykelparkeringspladserne til boliger skal etableres som ladcykelparkeringspladser, svarende til <u>minimum</u> 1 plads pr. 1500 m² boligetagemeter.</p>

Lovgrundlag

Planloven

Planlovens § 24 fastsætter ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#)), at efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af et planforslag offentliggøres på [Plandata.dk's](#) hjemmeside. Ved offentliggørelsen skal der oplyses om fristen for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. stk. 3-6.

I henhold til stk. 3 fastsætter Kommunalbestyrelsen en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. dog stk. 4-7.

For forslag til ændringer af kommuneplanen (stk. 4), der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a, kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, hvis der alene er tale om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, eller uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

For forslag til lokalplaner kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget (stk. 5). For forslag til lokalplaner af mindre betydning kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 2 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget (stk. 6).

Ved fastsættelse af fristen efter stk. 3-6 skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen jf. stk. 7.

I forbindelse med offentliggørelsen efter § 24 sendes planforslaget til erhvervsministeren og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, og til den berørte nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker samt lokale kulturmiljøråd såfremt planforslaget omfatter kulturmiljøinteresser.

Det fremgår blandt andet af § 26, at ejerne af de ejendomme, der er omfattet af forslaget, og lejerne i og brugerne af disse ejendomme skal have skriftlig underretning om høringen udover ejerne af ejendomme uden for forslagets gyldighedsområde og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor forslaget efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem. Desforuden skal de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive underrettet om lokalplanforslag ligeledes have skrift underretning om høringen.

I henhold til § 27 kan kommunalbestyrelsens efter udløb af høringsfristen vedtage forslaget endeligt, jf. dog § 3, stk. 5, og §§ 28, 29, 29 a og 29 b. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser m.v. mod et lokalplanforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte planforslag jf. § 27 stk. 2. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig. Ved væsentlige ændringer i et forslag til kommuneplan skal erhvervsministeren have lejlighed til at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor. Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres m.v. efter reglerne i §§ 24 - 26.

Miljøvurderingsloven

Miljøvurderingslovens § 32, stk. 3, nr. 3. jf. § 12 fastsætter ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)), at forslag til planer, som skal miljøvurderes, sendes i offentlig høring sammen med miljørapporten. Høringsfasen involverer både offentligheden og berørte myndigheder. De involverede parter skal have lejlighed til at udtale sig om planforslaget på grundlag af miljørapporten. Miljørapporten er på dette tidspunkt ikke et udkast men et færdigt dokument i modsætning til planforslaget, som den ledsager. **Det er altså planforslaget, der sendes i høring.**

Høringsperioden er en passende frist jf. § 32, stk. 5, medmindre der er fastsat en anden høringsperiode i de bestemmelser, der er grundlaget for planforslaget, jf. § 32, stk. 6. Planforslag og miljørapport skal således altid følges og være tilgængelige i hele høringsperioden. **Det er planforslaget, der er i høring og ikke miljørapporten, som blot ledsager planforslaget.**

Offentlighedens og de berørte myndigheders bemærkninger skal indgå i planmyndighedens videre overvejelser i forbindelse med planforslaget, uanset at de miljøhensyn, der ønskes varetaget, ikke skal varetages i henhold til den lovgivning, der er grundlaget for planen.

Miljørapporten er at betragte som færdig, når den sendes i høring sammen med planforslaget. Hvis der i forbindelse med høringen viser sig behov for at foretage ændringer i miljørapporten, kan det betyde, at såvel miljørapport som planforslag skal sendes i fornyet høring. Derimod kan der være friere rammer til at foretage planændringer, så længe disse ikke fører til ændringer af miljøpåvirkningerne i en sådan grad, at der skal foretages ændringer i miljørapporten.