



Høringsnotat til forslag af Lokalplan 13.10 og Kommuneplantillæg 1 med tilhørende miljørapport for Vridsløse Sydvest

Hvidbogen er hovedsageligt forvaltningen i Albertslund kommunes besvarelse af de indkomne høringsvar. Der er enkelte afsnit, hvor besvarelsen af et høringsvar ligger udenfor forvaltningens myndighedsområde, og hvor bygherre A. Enggaard har været behjælpelig med en besvarelse. Disse afsnit er markeret med ”Enggaard besvarer”.

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet torsdag den 22. juni 2023 at sende [forslag til Lokalplan 13.10 – Vridsløse Sydvest](#) og [Kommuneplantillæg 1 - Vridsløse](#) med tilhørende [Miljørapport](#) i offentlig høring. Forslaget var i høring i 12 uger fra fredag den 23. juni 2021 til og med fredag den 25. august 2023.

Ændring og fornyet høring af kommuneplantillæg 1 - Vridsløse

Forvaltningen opdagede i forbindelse med forberedelsen af den endelige vedtagelse af lokalplan 13.10 Vridsløse Sydvest og kommuneplantillæg 1 – Vridsløse et behov for at justere retningslinje 7.6 i kommuneplan 2022-2034, der forhindrede en samlet parkeringsstrategi i byudviklingsområdet Vridsløse. Ifølge planloven skal der ved ændring af et forslag for kommuneplantillæg ske en fornyet offentlig høring. Da justeringen af bestemmelse 7.6 var af teknisk karakter, sendte forvaltningen med godkendelse fra Økonomiudvalget 5. september 2023 derfor kommuneplantillæg 1 i en fornyet høring på 2 uger fra 6. september til 20. september 2023. Der er indkommet 1 høringsvar i perioden for den fornyede høring.

Indholdsfortegnelse

Lovgrundlag.....	3
Planloven.....	3
Miljøvurderingsloven	4
Indkomne høringssvar og bemærkninger.....	5
1. Formand Henrik Seidenfaden	5
2. Formand Henrik Seidenfaden	7
3. Formand Erland Andersen	11
4. Jesper Rostgaard Hansen.....	16
5. Bedsteforældrenes KlimaAktion Albertslund og Klimabevægelsen i Albertslund.....	21
6. Formand Henrik Seidenfaden	37
Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser	40
1. Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende delområde 4.....	40
2. Præcisering af bestemmelse vedrørende regulering af altan- og fordelingsgange.....	41
3. Præcisering af bestemmelser vedrørende bilparkering	41
4. Præcisering af bestemmelser vedrørende grundejerforeninger.....	42
5. Præcisering af bestemmelser vedrørende udstykning	43
6. Præcisering af redegørelse vedr. Kommuneplan 2022 – 2034.....	45
7. Tilføjelse af bestemmelse vedrørende regulering for størrelser på depotrum.....	46

Lovgrundlag

Planloven

Planlovens § 24 fastsætter ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)), 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 kommunalbestyrelsen 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.

Indkomne hørings svar og bemærkninger

Albertslund Kommune har modtaget hørings svar og bemærkninger fra 4 foreninger og 1 fra grundejerforeninger.

Dette høringsnotat indeholder samtlige hørings svar og bemærkninger i forhold til forslag til Lokalplan 13.10 og Kommuneplantillæg 1 og den tilhørende miljøvurderingsrapport, der er modtaget i perioden. Forvaltningen har redigeret i brevene opsætningsmæssigt, men ingen budskaber er fjernet eller ændret. Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse var i fornyet høring fra 6. september til 19. september 2023 grundet en teknisk rettelse. Der kom xxxx antal hørings svar i perioden for den fornyede høring.

Albertslund Kommune takker for interessen i høringsperioden.

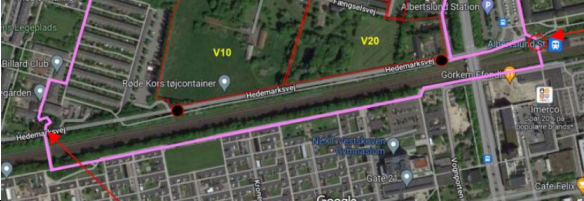
1. Formand Henrik Seidenfaden

Har på vegne af Grundejerforeningen Vridsløselille Midt torsdag den 24. august 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger:

Hørings svar til: lokalplan 13.10 Vridsløse Sydvest – (bedes forelagt kommunalbestyrelsen)

Grundejerforeningen Vridsløselille Midt har følgende bemærkninger til lokalplansforslaget:

Hørings svar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
1.1 Erstatningsvej Der bør etableres en ordentlig erstatning for Hedemarksvej gennem fængselsområdet til gående og cyklister, således at skolebørn / jobpendlere o.a. ikke generes i det daglige. En sådan erstatningsvej skal senest være klar ved Hedemarksvejs lukning.	1.1 Erstatningsvej Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. juni 2023 at nedlægge den del af Hedemarksvej der løber umiddelbart syd for Vridsløse. Vejstykket er nedlagt og solgt med henblik på at kunne indrette parkeringskapacitet og støjvæg til brug for de kommende to sydlige boligområder i Vridsløse. I lokalplanforslaget er der sikret en vej og stiforbindelse gennem området nord for mobilitetshuset, der skaber forbindelse mellem den resterende del af Hedemarksvej og Albertslund station. Vej- og stiforbindelser fremgår af lokalplanens kortbilag 10.	1.1 Erstatningsvej Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>Stiforbindelsen er i overensstemmelse med rammelokalplan for Vridsløse, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 14. feb. 2023.</p> <p>Det er i lokalplan ikke muligt at regulere forhold om anlægsfasen, Albertslund kommune kan dog oplyse følgende: Udvalget for §17,4-byudvikling blev den 12. juni 2023 orienteret om det kommende anlægsarbejde, som bygherre forventer at opstarte i løbet af 2. halvår af 2023. Anlægsarbejderne omfatter bl.a. omlægning af hovedledninger i Hedemarksvej, og kan realiseres i henhold til rammelokalplanen. Ifm. arbejdet omlægges cykelstien midlertidigt fra Hedemarksvej. Anlægsarbejdet er estimeret til at tage ca. ét år. Cykel- og gangforbindelsen omlægges til ruten vist på kortet nedenfor.</p> 	
<p>1.2 Byggepladskørsel Kørsel til og fra byggepladsen bør, som lovet hovedsageligt foregå ved ind og udkørsel ad Vridsløsevej.</p>	<p>1.2 Byggepladskørsel Det er i lokalplan ikke muligt at regulere forhold om anlægsfasen, Albertslund kommune kan dog oplyse følgende: Albertslund kommune har ifm. det kommende anlægsarbejde truffet afgørelse efter miljøvurderingsloven. I det omfattede materiale</p>	<p>1.2 Byggepladskørsel Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	beskrives den kommende byggepladskørslen, hvor det er lagt fast at alle lastbiler som udgangspunkt benytter Hedemarksvej fra vest som adgangsvej. De ansatte på pladsen vil både kunne benytte Hedemarksvej fra øst og vest som adgangsvej.	
1.3 Dialog Vi ser frem til en god dialog med Enggaard A/S og Albertslund Kommune omkring evt. udfordringer i forbindelse med naboskabet til byggepladsen.	1.3 Dialog Forvaltningen ser ligeledes frem til fortsat god dialog med grundejerforeningen	1.3 Dialog Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

2. Formand Henrik Seidenfaden


Har på vegne af Vridsløselille Fængsels Venner torsdag den 24. august 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger:

Høringssvar til: lokalplan 13.10 Vridsløse Sydvest – (bedes forelagt kommunalbestyrelsen)

Vridsløselille Fængsels Venner har følgende bemærkninger til lokalplansforslaget:

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
2.1 Brystning Det er positivt at der er arbejdet så meget med at tilpasse udseendet på nybyggeri til de eksisterende bevaringsværdige fængselsbygninger. Vi finder at der er opmærksomhed på mange gode løsninger i projektet. Dog bør flere vinduer end foreslået have brystning, som generelt bør udføres i mursten fremfor andre materialer.	2.1 Brystning Om andel af tegl: Lokalplanen sikrer, at den nye bebyggelse trækker inspiration fra de eksisterende bevaringsværdige bebyggelser så meget som muligt. Dog er det også et ønske, at bebyggelsen skal skille sig ud og have sin egen identitet som et samlet kvarter inden for Vridsløse, hvor forskellige materialer er en del af et mulighedsrum, der sikrer en varieret arkitektur	2.1 Brystning Fra: <i>§ 7.49 Mindst 45 % af bygningsfacaderne inden for hver enkelt karré skal etableres med brystning.</i> Til: <i>§ 7.49 Udover brystninger reguleret i § 7.48 skal mindst 45 % af alle vinduer udføres med brystning.</i>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>med sin egen egenart i området. Derfor ændres andelen af tegl i § 7.51 ikke.</p> <p>Om andel af brystninger: § 7.49 bør konkretiseres, så det er tydeligt hvor stor en andel af vinduer, der skal udføres med brystning.</p>	
<p>2.2 Vinduer og døre på chateauet Bevaringen og ombygning af venstre bagbolig (Chateauet) er også fint beskrevet med opmærksomhed på mange vigtige detaljer, som f.eks. håndstrøgne mursten m.m. Dog skal alle vinduer være af træ og ikke andre materialer, som ikke passer til disse gamle bygninger. Generelt bør der også kunne arbejdes med istandsættelse og energioptimering (forsatsvinduer) af de eksisterende trævinduer i forhold til bæredygtighed og originalitet hvor dette er muligt. Nye vinduer skal have dimensioner på rammer og sprosser svarende til de originale vinduer.</p>	<p>2.2 Vinduer og døre på chateauet Om materialer på døre og vinduer: Forvaltningen vurderer, at det ikke er muligt at etablere aluminiumsvinduer, der ligner trævinduer i udtrykket. For at bevare chateauets oprindelige udtryk så godt som muligt, anbefaler forvaltningen derfor, at aluminium fjernes som muligt materiale for døre og vinduer..</p> <p>Om dimensioner på rammer og sprosser: Forvaltningen vurderer, at bestemmelse om vinduer og døre kan præciseres, så disse istandsættes eller udskiftes på en måde, hvor udtryk, materiale og proportioner stemmer overens med eksisterende vinduer og døre. Forvaltningen foreslår derfor, at 'spinkle' sprosser tilføjes til bestemmelse 5.7, samt at det skal tilstræbes, at dimensioner på rammer og sprosser udføres som eksisterende.</p> <p>For at sikre dørenes oprindelige udtryk, foreslår forvaltningen at bestemmelse 5.9 udvides til også at dække over fyldninger, samt at proportioner og dimensioner tilstræbes udført som eksisterende.</p>	<p>2.2 Vinduer og døre på chateauet Fra: <i>§ 5.7 Vinduer skal være hvide dannebrogsvinduer udført i træ eller aluminium, og skal bestå af 4 rammer med sprosser i de nederste rammer, så der er i alt 6 ruder. Antallet af ruder omfatter ikke kældervinduer.</i></p> <p>Til: <i>§ 5.7 Vinduer skal være hvide dannebrogsvinduer udført i træ, og skal bestå af fire rammer med spinkle sprosser i de nederste rammer, så der er i alt 6 ruder. Rammer og sprosser skal tilstræbes udført i samme dimensioner som ved de eksisterende vinduer. Antallet af ruder omfatter ikke kældervinduer.</i></p> <p>Fra: <i>§ 5.9 Som vist på bilag A.8 skal indgangsdøres mod nord bevares som fyldningsdøre. Indgangsdøre skal udføres i træ i mørkegrøn farve svarende til RAL 6009. Døre til kælder mod syd skal udføres som fyldningsdøre med samme materiale, farve og karakter som indgangsdøre mod nord, dog uden rundbuede vinduer øverst.</i></p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>For at forklare bestemmelse 5.9 tilføjes billeder af eksisterende dør med vindue og fyldninger samt eksisterende vindue til bilag A.8.</p>	<p>Til: <i>§ 5.9 Som vist på bilag A.8 skal indgangsdøre mod nord bevares som fyldningsdøre med fyldninger tilstræbt tilsvarende de eksisterende. Rundbuede vinduer over døre skal ligeledes tilstræbes bevaret i samme proportioner og dimensioner som eksisterende. Indgangsdøre skal udføres i træ i mørkegrøn farve svarende til RAL 6009. Døre til kælder mod syd skal udføres som fyldningsdøre med samme materiale, farve og karakter som indgangsdørene mod nord, dog uden rundbuede vinduer øverst.</i></p> <p><i>Billeder tilføjet til bilag A.8 af fyldningsdøre med rundbuede vinduer mod nord samt eksisterende vindue:</i></p> 
<p>2.3 Fremkommelighed for gående og cyklister Under byggeriet bør der etableres en midlertidig god brugbar sti for gående og cyklende gennem</p>	<p>2.3 Fremkommelighed for gående og cyklister Se besvarelse 1.1 om erstatningsvej.</p>	<p>2.3 Fremkommelighed for gående og cyklister Giver ikke anledning til ændringer i planen.</p>



Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>fængselsområdet, som erstatning for stierne på Hedemarksvej.</p> <p>Det er vores oplevelse at fodgængere og cyklister generelt er blevet utilstrækkeligt tilgodeset ved større byggeprojekter og renoveringer i Albertslund de senere år, hvilket ikke hænger sammen med kommunens ellers fine cykelforhold.</p>		
<p>2.4 Fælles faciliteter</p> <p>Fælles beboerfaciliteter, som i de beskrevne kvartershuse skal prioriteres i byggeriet som dækkes af lokalplanen.</p> <p>Alternativt kan der ses på at indrette Inspektørboligen med fælles beboerfaciliteter som kan stå klar når de første beboere flytter ind. Inspektørboligen vil kunne udgøre en udmærket ramme for beboercafé, aktivitetslokaler o.l.</p>	<p>2.4 Fælles faciliteter</p> <p>Fælles beboerfaciliteter så som kvartershuse er sikret gennem lokalplanens bestemmelser for krav for ibrugtagning. Se bestemmelse 16.1.</p> <p>Der vil være etableret fællesfaciliteter som fælleslokaler eller andet for hver karré. Det forventes ikke, at kvartershuset bliver bygget som det første, men det skal stå færdigt og klar til brug inden hele området er færdigudbygget.</p> <p>Det er kun muligt for en lokalplan at fastsætte bestemmelser for det omfattede lokalplanområde. Lokalplan 13.10 Vridsløse Sydvest behandler ikke området hvori Inspektørboligen ligger.</p> <p>Albertslund kommune meddelte den 18. maj 2022 en 3-årig midlertidig dispensation i henhold til Planloven fra byplanvedtægt nr 13 til midlertidig anvendelse af det tidl. Fængselsområde. Tilladelsen giver mulighed for at inspektørboligen kan anvendes til café/spisested, forsamlingslokale og</p>	<p>2.4 Fælles faciliteter</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planen</p>

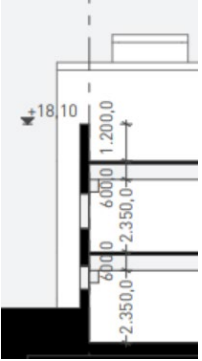
Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	bylivskontor. Det kan dog kræve tilladelse efter byggeloven at indrette lokalerne til de tilladte anvendelser.	

3. Formand Erland Andersen

har på vegne af Kulturøkologisk Forening Albertslund fredag den 18. august 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>3.1 Cykelparkering For at mindske biltrafikken i bebyggelsen, skal forholdene for cyklister være attraktive. Derfor skal al cykelparkering være overdækket; også cykelparkering i kantzoner. Vi anbefaler grønne tage på overdækningerne. Det vil også være smukt oppe fra etagerne.</p>	<p>3.1 Cykelparkering For at gøre kantzonerne og gaderummene levende og trygge at færdes i, er der fastlagt bestemmelser om, at der skal etableres private terrasser i kantzonen for lejligheder i stueetagerne. Der kan etableres cykelstativer foran disse private terrasser, men forvaltningen vurderer, at hvis disse cykelparkeringspladser er overdækkede, vil de skæmme for udsynet fra terrasserne. Ligeledes skærmer det for udsyn i gadebilledet, hvilket kan højne en oplevelse af utryghed. Forvaltningen er enig i, at overdækket cykelparkering kan være attraktivt udvalgte steder. Forvaltningen foreslår derfor at tilføje en bestemmelse om mulige placeringer af overdækket cykelparkering.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at et forslag om grønne tage på overdækningerne er en god anbefaling. Forvaltningen foreslår derfor at tilføje en</p>	<p>3.1 Cykelparkering Fra: <i>§ 9.26 Cykelparkering i kantzoner mod boliger må ikke overdækkes.</i></p> <p>Til: <i>§ 9.26 Der må etableres overdækket cykelparkering i alle kantzoner mod gade i delområde 1, 3 og 4, dog ikke foran private terrasser eller ved udadvendte funktioner.</i></p> <p>Tilføjes: <i>§ 7.85 Sekundær bebyggelse må udføres med fladt tag eller ensidig hældning med begrønnede tage, tagpap eller andre materialer jf. § 7.29.</i></p> <p>Til bilag A.10 tilføjes:</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>bestemmelse om tagmaterialer og -form til sekundær bebyggelse.</p> <p>Der tilføjes ligeledes referencefotos af cykeloverdækning med begrønnede tage til bilag A.10.</p>	 <p>Reference, Overdækket cykelparkering</p> 
<p>3.2 Mobilitetshus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilparkeringen på taget af Mobilitetshuset skal afskærmes og begrønnes, så bilerne ikke er synlige. • Hvis det er muligt at anvende taget på Mobilitetshuset til andre aktiviteter, bør det indtænkes. • Facaden på Mobilitetshuset skal begrønnes på så stort areal som muligt, så det over tid vil fremstå som en grøn væg, og ikke som det, det er - et parkeringshus. 	<p>3.2 Mobilitetshus</p> <p>Om afskærmning af tag:</p> <p>Taget på mobilitetshuset er afskærmet af en 1,2 meter høj væg. Denne sikrer, at bilerne vil være mindst muligt synlige fra gadeplan, samt at lyset fra bilernes lygter ikke vil skinne ind og være til gene for boligerne overfor mobilitetshuset. Højden på afskærmningen giver ligeledes mulighed for, at man som gående oppe på taget kan kigge ud og ned på vejen langs</p>	<p>3.2 Mobilitetshus</p> <p>Fra:</p> <p>§ 10.71 <i>Begrønning skal ske med en variation af klatre/slyngplanter.</i></p> <p>Til:</p> <p>§ 10.71 <i>Begrønning skal ske med en variation af klatre/slyngplanter, hvoraf mindst halvdelen skal være af stedsegrønne arter.</i></p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>mobilitetshuset. Dette er sikret, så det vil opleves trygt at færdes på taget af mobilitetshuset.</p>  <p>Anden anvendelse end parkering: kommentar fra bygherre A. Enggaard om brug af taget på mobilitetshuset: Aktiviteter på mobilitetshusets tag er ikke hensigtsmæssigt, da aktiviteter og byliv ønskes i gadeniveau, så der sikres det rette flow til at skabe liv og tryghed. Derfor ser Enggaard ikke andre anvendelsesmuligheder for taget på Mobilitetshuset end til parkering</p> <p>Om begrønning af facade: 40 % af mobilitetshusets facade skal begrønnes fra en start. Denne beplantning kan med tiden vokse og dække en større procentdel. Ligeledes skal der være vinduer og åbninger i facaden, der sikrer udsyn og dagslys inde i mobilitetshuset, så det er trygt at færdes i og langs. Derfor vurderer forvaltningen at andelen af begrønning ikke skal ændres.</p>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>Dog vurderes det, at mindst halvdelen af denne beplantning skal være af stedsegrønne klatre/slyngplanter, så mobilitetshuset opleves grønt året rundt.</p>	
<p>3.3 Tage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle tage skal have en hædning på mindst 10-15%, og vi anbefaler, at så meget som muligt bliver grønne tage eller / og får solceller. • Der findes forskellige typer solceller (faste plader og folie), der kan indgå/indbygges i tagbelægningen og facader. Vi anbefaler, at der kommer så mange solceller som muligt på tage og facader. 	<p>3.3 Tage</p> <p>Lokalplanen bestemmer, at alle flade tage på 4- og 5 etager bygninger enten skal udføres som tagterrasser eller som begrønnede tage. Dette udelukker ikke, at bygninger på 6 etager med flade tage kan være begrønnede.</p> <p>For at give større mulighed for etablering af solceller, foreslår forvaltningen at bestemmelse 7.29 for sadde- og trempeltage udvides, så der også kan etableres integrerede solceller på disse tage.</p> <p>Ligeledes foreslår forvaltningen en regulering af bestemmelse 7.37, så det kun er ved 4 og 5 etagers bygninger, der er synlige fra andre bygninger, at der skal være begrønnede tage eller tagterrasser. Så vil der være mulighed for at etablere solceller på 5. etagers flade tage, som man ikke kan se fra andre højere etager.</p> <p>Derigennem skal bestemmelse 7.41 om tekniske anlæg præciseres, så det er tydeligt, at der kan etableres solceller på alle 5- og 6 etagers bygninger samt på alle trempel- eller saddeltage.</p>	<p>3.3 Tage</p> <p>Fra: <i>§ 7.29 Sadel- og trempeltage må kun udføres med en tagdækning i tagsten, shingles, skifer, metal. Tagdækning skal have en mat overflade</i></p> <p>Til: <i>§ 7.29 Sadel- og trempeltage må kun udføres med en tagdækning i tagsten, shingles, skifer, metal eller integrerede solceller. Tagdækning skal have en mat overflade</i></p> <p>Fra: <i>§ 7.37 Flade tage på 4- og 5 etagers bygninger må kun udføres med tagterrasser eller som begrønnede tage i form af sedum eller anden beplantning. Ved begrønnede tage kan etableres serviceadgang til tekniske anlæg.</i></p> <p>Til: <i>§ 7.37 Flade tage på 4- og 5 etagers bygninger, der er synlige fra 5- eller 6 etagers bygninger, må kun udføres med tagterrasser eller som begrønnede tage i form af sedum eller anden beplantning. Ved begrønnede tage kan etableres serviceadgang til tekniske anlæg.</i></p> <p>Fra:</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p><i>§ 7.41 Solenergianlæg og øvrige tagmaterialer må ikke fremstå reflekterende eller give anledning til blændingsgener for omgivelserne. På flade tage skal solenergianlæg placeres mindst 1,5 meter fra tagets kant og med en vinkel, som hindrer, at de er synlige fra de nærmeste vejarealer. På sadde- og trempeltage skal solenergianlæg placeres med samme hældning som taget.</i></p> <p><i>Til:</i></p> <p><i>§ 7.41 Solenergianlæg og øvrige tagmaterialer må ikke fremstå reflekterende eller give anledning til blændingsgener for omgivelserne. Solenergianlæg må kun etableres på flade tage på 5- eller 6-etagers bygninger eller som integreret i sadde- og trempeltage. På flade tage skal solenergianlæg placeres mindst 1,5 meter fra tagets kant og med en vinkel, som hindrer, at de er synlige fra de nærmeste vejarealer. På sadde- og trempeltage skal solenergianlæg placeres med samme hældning som taget.</i></p>
<p>3.4 Kvartershus Der er gjort plads til og beskrevet, at der KAN bygges et kvartershus. Det er meget vigtigt for fællesskabet i et boligområde, at der er et sted at mødes. Derfor SKAL kvartershuset bygges samtidig med boligerne, så det kan tages i brug, så snart de nye beboere flytter ind. Bygges det ikke fra start - bygges det aldrig!</p>	<p>3.4 Kvartershus Se besvarelse 2.4</p>	<p>3.4 Kvartershus Se besvarelse 2.4</p>
<p>3.5 Bofællesskaber</p>	<p>3.5 Bofællesskaber</p>	<p>3.5 Bofællesskaber</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Vi anbefaler, at der gøres plads til bofællesskaber enten i en karre eller i Chateaut. Især vil vi anbefale seniorbofællesskaber. Det vil give liv i området i dagtimerne.	Ejerskabsforhold ligger under den private ejendomsret og kan ikke reguleres gennem planloven. Derfor har forvaltningen ikke mulighed for, at lave bestemmelser om ejerskab. Bygherre A. Enggaard kommet med følgende bemærkning: Det indgår i planerne for Karrekvarteret at dele af en karré indrettes som et fællesskab, forventeligt et seniorbofællesskab	Giver ikke anledning til ændringer i planerne.

4. Jesper Rostgaard Hansen

har på vegne af Danske Handicaporganisationer Albertslund fredag den 25. august 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger:




Kære Plan, Byg & Miljø

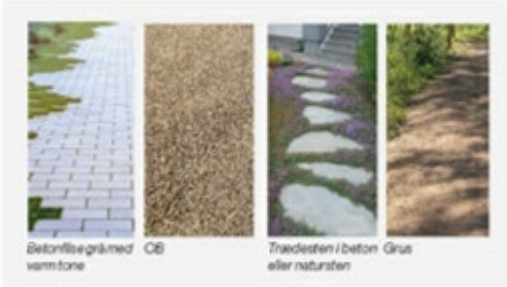

Nedenfor er Danske Handicaporganisationer Albertslunds høringssvar til lokalplan 13.10 – Vridsløse Sydvest og Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
4.1 Karrébebyggelse Idéen med en traditionel karrébebyggelse er god, fordi den giver en let forståelig mental model, hvor husene i karréerne ligger ved siden af hinanden ud til et tilnærmelsesvist retvinklet net af offentlige gader, og hvor baggårdene i karréerne ideelt set danner lukkede og afskærmede private gårdrum.	4.1 Karrébebyggelse Det har ikke været forvaltningens intention, at området skulle bygges op som helt traditionelle karréer med retvinklede ned af gader, men derimod at skabe en varieret bydel, der trækker tråde til karrébebyggelser og trækker inspiration fra det gamle fængsel, men også fra Albertslunds tæt-lav-bebyggelse med levende gademiljøer. For at sikre, at området ikke opleves som en ensarteret labyrint, er der fastlagt bestemmelser,	4.1 Karrébebyggelse Giver ikke anledning til ændring af planerne

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Problemet med det her fremførte forslag er, at det ikke følger principperne for en traditionel karrébebyggelse. I stedet er det fleretagehuse, der er udlagt som udgjorde de en landsby med bugtede gader og åbne baggårde (s. 90). Det er ikke en model, der er historisk belæg for. Ved at placere etagehuse i en plan for tæt-lav-bebyggelse, opnås i stedet en tæthøj-bebyggelse. Det er ikke en god idé.</p> <p>Derved tabes hele den overskuelige mentale model bag en traditionel karrébebyggelse, og man opnår i stedet en indeklemmt labyrint i flere etager.</p>	<p>der sikrer at man kan kende vejene og karréerne fra hinanden.</p> <p>Dette kan blandt andet ses i bestemmelse 7.53 og 7.54 om varierende indgangspartier ved opgangsdøre, der sikrer, at hver karré skal have sin egen særlige indgangsdetaljerings.</p> <p>Ligeledes er der arbejdet med særlige gavle, der sikrer god wayfinding i området, og gør det let og trygt at færdes rundt. Se her bestemmelserne 7.12 og 7.13.</p>	
<p>4.2 Ledelinjer</p> <p>I princippet kunne overgangen mellem kantzone og vej tjene som en naturlig ledelinje for blinde, hvilket dog ville forudsætte, at disse kantlinjer blev friholdt for inventar i et 40 cm bredt bånd ind i kantzonen, men da vejforløbene springer ind og ud for hver tiende meter på en måde, som ikke er forudsigelig eller relateret til karréerne, så bliver disse kantlinjer ikke brugbare som ledelinjer. Der vil derfor skulle anlægges særlige ledelinjer med opmærksomhedsfelter for hver retningsændring for at give blinde bare en nogenlunde mulighed for at navigere igennem labyrinten.</p>	<p>4.2 Ledelinjer</p> <p>Det er meget vanskeligt at sætte bestemmelser om særlige ledelinjer i lokalplanen. I så fald skal der udarbejdes kortbilag over alle belægnings, hvor ledelinjerne er indtegnet. Albertslund Kommune ønsker ikke denne detaljeringsgrad i projektet. Tilgængelighedsforhold, herunder ledelinjer reguleres normalt i bygningsreglementet og dets vejledninger. Forvaltningen forventer ligeledes at afholde et møde med handicaprådet ifm. Byggesagsbehandlingen, hvor dette emne kan drøftes yderligere.</p> <p>Kommentar fra bygherre A. Enggaard: Det er vores klare forventning, at ledelinjer etableres uanset om det står i lokalplanen eller ej, bl.a. efter drøftelser med handicapforeningen.</p>	<p>4.2 Ledelinjer</p> <p>Giver ikke anledning til ændring af planerne</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>4.3 Niveauforskel i kantzoner For kørestolsbrugere udgør kantzonernes niveauforskel på op til 50 cm (s. 81) en stor udfordring. En niveauforskel på 50 cm skal udlignes med en rampe på 10 m for at holde rampens hældning på max. 5%. Sådanne ramper vil skulle løbe parallelt med husene, enten op ad husmurene, hvilket giver indblikspblemer, eller de vil skulle anlægges parallelt med husene, men med en afstand ind til disse. I forslaget er ramperne imidlertid tegnet vinkelret på husene, hvilket ikke giver dem den nødvendige længde.</p>	<p>4.3 Niveauforskel i kantzoner Niveauforskellen beskrevet på side 81 gælder for kantzonen, og findes ikke ved indgangene til opgangene. Der vil være niveaufri adgang fra både veje ind til opgangsdøre samt fra stierne i gårdrummene til opgangsdørene mod gården. Se kantzonereference på side 82 samt bestemmelse 9.20: Der skal sikres niveaufri adgang til alle veje, stier og parkeringsarealer.</p> <p>Ramperne, der ligger vinkelret på husene, er nedgange til cykelkældre under bygningerne. Det er ikke planlagt, at man skal bevæge sig direkte fra sin private terrasse i kantzonen ud på gaden, da disse kantzoner har andre funktioner så som cykelparkering, renovation, beplantning og andre former for mindre ophold.</p> <p>Forhold om tilgængelighed, herunder udligning af niveauforskelle reguleres også af byggeloven. I følge bygningsreglementet skal det ved alle adgange til bygninger sikres, at brugerne ved egen hjælp kan komme ind i bygningen. Det betyder, at der skal være niveaufri adgang til alle yderdøre i bygningen. Kravet gælder også for døre til have-, altan- og terrassedøre. Derimod er der ikke krav til, at man niveaufrit kan bevæge sig fra et private terrasseområde (fx kantzone-areal) og videre ud på det omkringliggende terræn.</p>	<p>4.3 Niveauforskel i kantzoner Giver ikke anledning til ændringer i planen</p>
<p>4.4 Belægning For kørestolsbrugere er det desuden vigtigt, at fliser lægges med den lange led i</p>	<p>4.4 Belægning Forvaltningen vurderer på baggrund af bemærkningen, at bestemmelser om</p>	<p>4.4 Belægning Fra: Bilag D.1, Bilparkering:</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>køretningen, og det er vigtigt, at der anvendes fliser uden affasede kanter (s. 88). Dette vil mindske ubehaget ved, at de små kørestolshjul fanges i mellemrummene mellem fliserne. 'Betonfliser med grønne brede fuger', 'græsarmering', 'trædesten' og grus (s. 88) er derfor også uegnede som belægninger, også på parkeringsarealer og i gårdrum, af hensyn til kørestolsbrugere og dårligt gående.</p>	<p>belægninger kan konkretiseres. De eneste parkeringspladser der er at finde på terræn, er handicapparkeringspladser. Der skal være ordentlig tilgængelighed. Derfor anbefales det at dele kategorien 'bil- og cykelparkering samt brandveje' på bilag D.1 op i to i stedet, så der på bilparkeringspladser kun kan være asfalt og betonfliser.</p> <p>På samme måde opdeles kategorien 'primære og sekundære stier i gårdrum' på bilag D.1 op, så der på de primære stier kun kan være betonflise samt OB.</p> <p>For at sikre ordentlig tilgængelig på kvarterspladsen, foreslår forvaltningen at udvide bestemmelsen for belægning på kvarterspladsen med følgende:</p> <p>Der skal sikres ganglinjer på mindst 1,3 meter tværs over pladsen med en belægning, der tilgodeser tilgængelighed.</p>	<p>Bil- og cykelparkering samt brandveje</p>  <p>Betonfliser med Kløvet chaussé-græsne brede åbn fuger Kløvet chaussé-Græsmering Asfalt, lys og mørk</p> <p>Til: Bilag D.1, Bilparkering, cykelparkering og brandveje:</p> <p>Bilparkering</p>  <p>Asfalt, lys og mørk Betonflisegrå med varmtone</p> <p>Cykelparkering samt brandveje</p>  <p>Betonfliser med Kløvet chaussé-græsne brede åbn fuger Kløvet chaussé-Græsmering</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Fra: Bilag D.1, Primære stier og sekundære stier i gårdrum:</p> <p>Primære og sekundære stier i gårdrum</p>  <p>Betonflisegrå med varmtone Gr Trædsten i beton Grus eller natursten</p> <p>Til: Bilag D.1, Primære stier og sekundære stier i gårdrum:</p> <p>Primære stier i gårdrum Sekundære stier i gårdrum</p>  <p>Betonflise grå med varmtone Gr Trædsten i beton eller natursten Grus</p> <p>Fra: <i>§ 10.48 Kvarterspladsens belægning skal i princippet etableres som en samlet flade som på bilag C.5. Der kan dog etableres belægningsskift for at markere ledelinjer, lege- og opholdszoner, vej og lign. Og etableres plantehuller til træer og beplantning.</i></p> <p>Til:</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<i>§ 10.48 Kvarterspladsens belægning skal i princippet etableres som en samlet flade som på bilag C.5. Der kan dog etableres belægningsskift for at markere ledelinjer, lege- og opholdszoner, vej og lign. Og etableres plantehuller til træer og beplantning. Der skal sikres ganglinjer på mindst 1,3 meter tværs over pladsen med en belægning, der tilgodeser tilgængelighed.</i>
<p>4.5 Tilgængelighedskonsulent Vi vil henstille til, at der i projekteringen bliver tilkoblet tilgængelighedskonsulenter for at sikre, at kvarteret bliver egnet for mennesker med handicap, hvad angår kørsel, parkering, offentlig transport, indretning og anvendelse mv.</p>	<p>4.5 Tilgængelighedskonsulent Bemærkningen omhandler emner som planloven ikke giver mulighed for at lave bestemmelser om. Forvaltningen har videresendt bemærkningen til bygherre.</p> <p>Bemærkning fra bygherre A. Enggaard:</p> <p>Der har siden udarbejdelse af Masterplan været en tilgængelighedskonsulent tilknyttet projektet. Vedkommende vil deltage i kommende møde med Handicapforeningen</p>	<p>4.5 Tilgængelighedskonsulent Giver ikke anledning til ændringer i planerne.</p>

5. Bedsteforældrenes KlimaAktion Albertslund og Klimabevægelsen i Albertslund

har mandag den 21. august 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger fra formand Alex Larsen:

Høringssvar vedr. "Forslag til Lokalplan 13.10 – Vridsløse Sydvest" samt den tilhørende miljørapport.

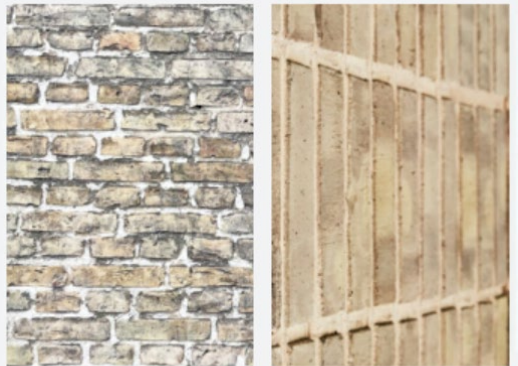
Som vi alle er klar over, så venter klimaet ikke. I flg. FN's klimapanel har vi kun få år til gennemføre omfattende tiltag og samfundsmæssige forandringer, hvis vi bare tilnærmelsesvis skal have mulighed for at holde den globale opvarmning under de 2 grader – muligheden for at begrænse den globale opvarmning til 1,5 grad må siges allerede at være forskertset.

I dette høringssvar vil vi dels kommentere og komme med forslag til ændringer i lokalplansforslaget; dels komme med en række forslag og henstillinger til ejendommens ejer, Freja Ejendomme og bygherre A. Enggaard A/S.

Planloven lægger desværre meget snævre grænser for i hvor høj grad der kan tages klima- og miljø/natur hensyn i en lokalplan – selv de seneste ændringer af planloven ændrer desværre ikke på dette, det såkaldte lokalplanskatalog er uforandret.

Når det er sagt, er det vores opfattelse, at der alligevel inden for planlovens rammer 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 for Vridsløse Sydvest kommer til at medtage disse bestemmelser.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>5.1 Byggematerialer Beton er et af de mest klimabelastende byggematerialer. Meget byggeri er af beton. Beton er ikke særlig bæredygtigt og vil ikke blive det indenfor en overskuelig tidshorisont. Cement til beton står for 7 % af den globale udledning af CO₂. At bygge bæredygtigt betyder derfor dels at mindske anvendelsen af beton mest muligt og dels at den smule beton, der så er nødvendigt, bliver med det mindst mulige klimaaftryk. Vi har set på en række muligheder for at mindske anvendelsen af beton, som vi foreslår at bygherre overvejer. Iblandt disse er der også forslag til ændringer af lokalplansforslaget:</p> <p>a. Den bærende konstruktion og etagedæk samt tagkonstruktion. 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. Brug af biogene materialer er også en mulighed til etagedæk¹.</p> <p>Vi foreslår at bygherre vælger en af disse muligheder som bærende konstruktion, etagedæk og tagkonstruktion.</p>	<p>5.1 Byggematerialer Ang. ydre vægge: Et af formålene med at bygge karré kvarteret primært i tegl, er for at sikre en sammenhæng med de eksisterende bygninger i det tidligere fængsel, der er lavet af gule mursten. Der er ved teglbyggeri med almindelige mursten ligeledes mulighed for at arbejde med en høj detaljering af facaden gennem forskellige forbandter, gesimser, relieffer og mønstre, der giver en spændende facade. Denne mulighed forsvinder ved brugen af skærmtegl alle de steder, der ikke kan bruges genbrugstegl fra fængslet, og vil resultere i meget ensformige facader. Ligeledes vil en sådan facade være fremmed ift. de eksisterende bebyggelses udtryk.</p> <p>Forvaltningen foreslår i stedet at teglskaller skrives ind som en mulighed i bestemmelse 7.15. Produktionen og brugen af teglskaller kan formindske forbruget af CO₂ op til 75 % fremfor almindelige tegl. Dette både fordi det kræver mindre materiale, brændingen er kortere og der skal bruges mindre mørtel. Teglskallerne klæbes direkte på konstruktionen og har derfor ingen bærende effekt. Der kan stadig arbejdes med</p>	<p>5.1 Byggematerialer Fra: <i>§ 7.15 Bygningens krop og gavle må kun fremstå i tegl. Tegl skal fremstå som blank mur og med sten, der indeholder en tonevariation. Der må ikke anvendes sten med en glat/jævn overflade.</i></p> <p>Til: <i>§ 7.15 Bygningens krop og gavle må kun fremstå i genbrugstegl, tegl eller teglskaller. Bygningernes krop og gavle skal fremstå som blank mur og med sten, der indeholder en tonevariation. Der må ikke anvendes sten med en glat/jævn overflade.</i></p> <p>Fra: <i>§ 7.17 Der skal være mindst 1 og højst 3 bygninger i hver karré, som skal fremstå i enten grønne tegl eller hvor bundens facademateriale og bygningens detaljer fremstår i en grøn farve som vist på bilag A.6.1 og A.6.2. I karré 1 og 4 vist på kortbilag 7 gælder dette for mindst 2 og højst 4 bygninger. Grønne bygningers facade kan også fremstå filtset eller vandskuret.</i></p> <p>Til:</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>b. Fundament: Afhængig af bygningens højde, vil der kunne anvendes skruefundament eller celleglas som fundament. Vi foreslår, at bygherre undersøger, om disse kan være alternativer til beton i fundamentet.</p> <p>c. Ydre vægge: Lokalplansforslaget fastlægger (§ 7.15), at "Bygningens krop og gavle må kun fremstå i tegl." Endvidere at der skal være tonevariation og at der ikke må "anvendes sten med en hel glat/jævn overflade." Tegl er generelt et materiale med en relativ stor klimabelastning, da der udledes en stor mængde CO2 ved brændingen – også selvom der ikke er tale om hårdtbrændte tegl. Vi vil derfor foreslå alternativer til mursten de steder, hvor der ikke kan genanvendes mursten fra det nuværende byggeri. Næmlig en yderfacade bestående af teglspån eller teglklinker: "skærmtegl, teglspån eller beklædningsstegl er alle betegnelser for en meget tynd teglsten, som bruges til facadebeklædning. CO2-udledningen ved en facade opbygget med teglspån/skærmtegl er væsentligt lavere end en traditionel væg af mursten, bl.a. fordi materiale- og energiforbruget er betydeligt lavere. Teglspån/skærmtegl ophænges med overlap på et skelet af træ eller på aluminiumsskinner. De skrues fast, og der bruges ingen mørtel. De kan derfor også let genbruges i forbindelse med</p>	<p>detaljering, forbandter og fuger. Forvaltningen foreslår ligeledes at tilføje genbrugstegl som en mulighed i bestemmelsen.</p> <p>Forvaltningen foreslår derfor ligeledes at erstatte skærmtegl med teglskaller på bilag A.6.2 for 'krop'.</p> <p>Lokalplanen bestemmer i bestemmelse 7.17, at der skal være 'grønne' bygninger i hver karré. Da de grønne bebyggelser med deres farve allerede skiller sig ud ift. udseendet på de eksisterende bebyggelser, foreslår forvaltningen, at skærmtegl tilføjes som en mulighed for disse bebyggelser.</p> <p>Om emne a, b, d og e: Bemærkningen omhandler emner som planloven ikke giver mulighed for at lave bestemmelser om. Forvaltningen har videresendt bemærkningen til bygherre.</p> <p>Bemærkninger fra bygherre A. Enggaard:</p> <p>Enggaard er opmærksom på nye byggesystemer, nye byggematerialer og udviklingsarbejde pågår på de interne linjer, aktuelt med særlig stor fokus på bæredygtighed. Enggaard og PKA er ansvarlige aktører på det danske byggemarked, og søger løbende at forbedre CO2-aftryk m.m.</p> <p>Ændringen af byggeprocesser kræver tid, idet nye systemer, nye metoder naturligvis skal testes og kvalificeres førend dette anvendes i større</p>	<p>§ 7.17 Der skal være mindst 1 og højst 3 bygninger i hver karré, som skal fremstå i enten grønne tegl, teglskaller eller skærmtegl, eller hvor bundens facademateriale og bygningens detaljer fremstår i en grøn farve som vist på bilag A.6.1 og A.6.2. I karré 1 og 4 vist på kortbilag 7 gælder dette for mindst 2 og højst 4 bygninger. Grønne bygningers facade kan også fremstå filtset eller vandskuret.</p> <p>Ændring af bilag A.6.2. Nye referencefotos under 'krop':</p> <div data-bbox="1451 678 1966 1104" style="text-align: center;">  <p>Genbrugsteglsten Teglskaller</p> </div>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>ombygning eller tilbygning”². Beklædningstegl som yderbeklædning vil nemlig gøre det lettere at bruge af hempcrete, papir, halm, træfiber eller lignende som væg- og isoleringsmateriale (se næste afsnit).</p> <p>Skærmtegl vises også i lokalplansforslagets bilag A.6.2 som en mulighed for såvel krop som bund. For så vidt der er tale om skærmtegl, der ikke har “en hel glat/jævn overflade” vil dette også være i overensstemmelse med § 7.15.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi vil derfor foreslå at bestemmelsen § 7.15 skærpes således, at der, hvor der ikke er nok mursten fra det nuværende byggeri, skal der anvendes skærmtegl.</p> <p>Hvis ikke bestemmelsen ændres, vil vi opfordre bygherre til at anvende skærmtegl i videst mulige omfang for at muliggøre klimavenlige materiale som isolation, indre vægge m.v.</p> <p>d. Isolering og indre vægge: En rapport fra BUILD i 2022 om biogene materials mulige anvendelse i byggeriet i Danmark konkluderer bl.a. “at byggeriet kan indlejre kulstof fra CO2 i nybyggeriet svarende til mere end de samlede CO2-udledninger fra hele det nuværende danske forbrug af beton. Derudover vil de biogene materialer kunne erstatte konventionelle byggematerialer som beton, stål, tegl og mineraluld i stor udstrækning.”³</p>	<p>skala. Både bydel og bygninger certificeres i øvrigt til DGNB-Guld.</p> <p>Enggaard forventer ligeledes at anvende mørtel, der på sigt kan afrenses.</p>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Særligt hempcrete har en række fordele i form af indeklima, at det kan anvendes som selv bærende konstruktion, det er nemt at montere m.v.⁴ Ulempen er, at det kræver en smule tykkere materiale end ved andre former for vægmateriale.</p> <p>Men ellers er der hør- og hampefibre, træfibre, papiruld eller halm med hver deres fordele og ulemper.⁵</p> <p>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 ressourcspørgsmål.</p> <p>Som isolation og som materiale til indre vægge m.v. vil vi opfordre bygherre til at anvende materialer som hempcrete, halmbeton, papir, halm, træfiber eller lignende.</p> <p>e. Mørtel: For at undgå cement og for at muliggøre genanvendelse af murstenene vil vi opfordre til at anvende kalkmørtel (der hvor der anvendes murede vægge).</p> <p>1: BUILD Rapport 2022:09 https://build.dk/Pages/Biogene-materialers-anvendelse-i-byggeriet.aspx 2: "Byg smart fra start – bæredygtig byggeguide: https://www.smartfrastart.dk/underside 3: BUILD Rapport 2022:09 https://build.dk/Pages/Biogene-materialers-anvendelse-i-byggeriet.aspx 4: https://www.bæredygtigtbyggeri.dk/isolering-hampeblokke-hempcrete 5: https://www.bæredygtigtbyggeri.dk/isolering</p>		
5.2 Øvrige materialer i byggeriet⁶	5.2 Øvrige materialer i byggeriet	5.2 Øvrige materialer i byggeriet

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>a. Fugemasse: Sitet "Bæredygtigt byggeri" anbefaler, at man først og fremmest søger konstruktive løsninger, der begrænser anvendelsen af fugemasse. Derved begrænser man afgang 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>b. 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/træ⁷. Bedst er det naturligvis med mest muligt kerneved. Vi foreslår bygherre at anvende træ/træ med høj andel af kerneved.</p> <p>c. Maling: Der findes en række forskellige miljø og naturvenlige malingstyper⁸. Her foreslår vi bygherre, at anvende naturvenlige typer maling – og under ingen omstændigheder plastikmaling.</p> <p>6: "Bæredygtigt byggeri": https://www.baeredygtigtbyggeri.dk/ 7: https://almenet.dk/media/884816/fsb-praesteveanget-baeredygtighedsanalyse.pdf 8: https://www.baeredygtigtbyggeri.dk/maling</p>	<p>Bemærkningen omhandler emner som planloven ikke giver mulighed for at lave bestemmelser om. Forvaltningen har videresendt bemærkningen til bygherre.</p> <p>Bygherre A. Enggaard har følgende bemærkninger: Vi er opmærksom på nye byggesystemer, nye byggematerialer og udviklingsarbejde pågår på de interne linjer, aktuelt med særlig stor fokus på bæredygtighed. Enggaard og PKA er ansvarlige aktører på det danske byggemarked, og søger løbende at forbedre CO2-aftryk m.m. Ændringen af byggeprocesser kræver tid, idet nye systemer, nye metoder naturligvis skal testes og kvalificeres førend dette anvendes i større skala. Både bydel og bygninger certificeres i øvrigt til DGNB-Guld</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i planen</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>5.3 Solceller</p> <p>Forslaget åbner i den indledende redegørelse mulighed for etablering af solceller på tage over 5. etage. Begrænsningen i fm. 5. etage fremgår imidlertid ikke af de egentlige byggeretsgivende bestemmelser. Vi vil kraftigt opfordre til, at dette heller ikke bliver tilfældet. Moderne solceller kan i dag fremstå som en helt naturlig del af et tag og vil kunne etableres indenfor de foreslåede bestemmelser om materialitet i øvrigt.</p> <p>På borgermødet vedr. lokalplansforslaget for Smedeland 6 fremgik det, at det ligger det inden for planlovens bestemmelser at kræve solceller på tagflader. I høringsnotatet vedrørende denne lokalplan vurderer forvaltningen imidlertid, at det ikke er muligt inden for planlovens § 15 at kræve opsætning af solceller.</p> <p>Hertil må vi bemærke, at det af "Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg" fremgår det faktisk er muligt – se nedenstående citat:</p> <p><i>"En lokalplan kan f.eks. indeholde krav om anvendelse af et bestemt tagmateriale eller lignende. Sådanne bestemmelser i en lokalplan kan dække opsætning af solenergianlæg, der altså vil kunne betragtes som tagmateriale mv., men det vil bero på en konkret vurdering af den pågældende bestemmelse samt på formålet med lokalplanen og det specifikke anlæg, se hertil bl.a. NMK-33-00888 og NMK-33-01359.</i></p> <p><i>Af nævnets bemærkninger i sag NMK-33-01560 fremgår; "Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 7, kan</i></p>	<p>5.3 Solceller</p> <p>Om solceller på tage: Ang. udvidelse af mulighed for brug af solceller i § 7.29, se besvarelse 3.3 om tage.</p> <p>Om solceller på mobilitetshuset: Da mobilitetshusets sydfacade skal etableres med lydabsorberende materiale for ikke at skabe støjgener for beboere syd for mobilitetshuset, findes det ikke på nuværende tidspunkt foreneligt med en facade bestående af solceller. Vil det i fremtiden være muligt at opsætte lydabsorberende solceller, er lokalplanen ikke til hindrer for at dette kan gøres.</p>	<p>5.3 Solceller</p> <p>Se besvarelse 3.3 om tage</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p><i>der i en lokalplan optages bestemmelser om bl.a. bebyggelsens udformning. Udformning omfatter ydre fremtræden, f.eks. tagform, materialer, facade, antenner og skiltning - solceller må ligeledes antages at være omfattet”</i>.⁹</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi vil foreslå at kommunalbestyrelsen udnytter dette ved en bestemmelse om solceller på alle de tagflader der ikke anvendes til grønne tage, tagterrasser eller tekniske anlæg.</p> <p>Hvis en sådan bestemmelse ikke indføres, vil vi opfordre bygherre til at sætte solceller på alle de tagflader, der ikke anvendes til grønne tage, tagterrasser eller tekniske anlæg.</p> <p>Det er i dag også muligt, at integrere solceller i væggene, særligt når væggen vender i optimal kompasretning.</p> <p>Ud fra det æstetiske og kulturpolitiske ønske om bevaring af udtryk fra det oprindelige fængselsbyggeri, vil dette ikke være muligt på boligblokkene; men hvad med P-huset (kaldet mobilitetshus)? I §7.79 stilles krav om, at den sydvendte facade skal udføres med støjdæmpende materiale og males, beklædes kunst eller markant grafisk identitet.</p> <p>Vi vil opfordre bygherre til at undersøge om dette kan udføres – helt eller delvist med solceller.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår at formuleringen vedr. 5.etage fjernes fra redegørelsen.</p>		

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Som nævnt ovenfor kan moderne solceller fuldstændig integreres i tag eller mur. De findes også i matte versioner. Så som konsekvens af vores ovenstående forslag, bør § 7.29 tilpasses.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: § 7.29 tilpasses så den åbner op for etablering af solceller. Det er ikke ligegyldigt hvilke solceller der anvendes. Sidste år var der en debat om, hvor klimavenlige solceller egentlig er. Men som debatten bliver opsummeret i "Klimamonitor", så der findes der solceller, som er bæredygtige så der opnås en meget kort klimatilbagebetalingstid – helt ned på 3-4 år.¹⁰</p> <p>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>9: Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg af juni 2013: https://mst.dk/media/120443/naturstyrelsensvejledendeudtalelseomopstningafsole.pdf 10: https://klimamonitor.dk/nyheder/art9137950/Forsker-kritiserer-Klimamonitor-Aalborg-Universitet-og-Avisen-Danmark-for-solcelleartikler og https://klimamonitor.dk/nyheder/art8707083/Klimaspecialist-opdagede-at-solceller-segen-klimabelastning-ofte-er-m%C3%B8rkelagt</p>		
<p>5.4 Parkering og delebiler Planlovens §15, stk. 2, nr. 12 åbner for bestemmelser om "<i>tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse.</i>" I forvejen er der i</p>	<p>5.4 Parkering og delebiler Ang. delebiler: Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2022 – 2034 set på en række muligheder for, hvorledes kravet om</p>	<p>5.4 Parkering og delebiler Giver ikke anledning til ændringer i planen.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>forslaget bestemmelser om delebiler (mulighed for reduktion af parkeringsnorm ved etablering af delebilsordning). En delebilsordning må siges i høj grad at være et fællesanlæg.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår derfor at der indsættes en bestemmelse om, at der <i>skal</i> etableres en sådan i byggeriet – enten som en selvstændig ordning eller som en del af Albertslund delebil.¹¹</p> <p>Lokalplansforslaget stiller krav om mindst 0,75 p-plads per bolig samt 1 plads per 100 kvm kontor og liberalt erhverv. Der fremgår ikke et maksimumskrav! Som ovenfor nævnt fremgår det af lokalplansforslaget, at parkeringsnormen kan reduceres, hvis der etableres en delebilsordning.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår at der fastsættes en bestemmelse om det maksimale antal parkeringspladser svarende til de 0,75 per bolig + 1 per 100 kvm kontor m.v. reduceret med det antal som etableringen af delebilsordning åbner for.</p> <p>Lokalplansforslaget fastsætter at der maksimalt etableres en delebils parkeringsplads for hver 25. bolig.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår at dette ændres til at der som minimum etableres 3 delebilsparkeringspladser for hver 25. bolig.</p>	<p>delebilsordninger kan implementeres med den nuværende lovgivning.</p> <p>Det er korrekt, at planlovens § 15, stk 2, nr. 12 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.</p> <p>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 ovennævnte, at fællesanlæg er fysiske faste anlæg, og derfor har Kommuneplan 2022 – 2034 retningslinjer om delebiler under retningslinje 7 om parkering jf. retningslinje 7.9:</p> <p><i>”I det stationsnære kerneområde kan parkeringsnormen reduceres i bebyggelser med minimum 75 boliger med fællesparkering, hvis der etableres en delebilsordning”.</i></p> <p>Og retningslinje 7.10:</p> <p><i>”Parkeringsnormen kan reduceres med op til 4 parkeringspladser for hver anlagt</i></p>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>På borgermødet vedr. Smedeland 6 blev der nævnt en problemstilling om såkaldte håndværkerbiler. Det vil sige biler som en håndværker eller lignende erhvervsdrivende har behov for at parkere tæt på sin bolig.</p> <p>Til den nye grundejerforening foreslår vi at 5 parkeringspladser forbeholdes håndværkerbiler, hvor parkeringstilladelse til disse administreres af grundejerforeningen.</p> <p>Lokalplansforslaget fastsætter, at der skal forberedes til opsætning af ladestandere.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår, at der fastsættes en bestemmelse om, at der som minimum opsættes ladestandere ved hver tredje parkeringsplads - som et fællesanlæg.</p> <p>11: Det skal her nævnes, at denne type fællesanlæg ikke er omfattet af bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 11, der omhandler forbud mod at bestemte typer fællesanlæg i en lokalplan.</p>	<p><i>delebilsparkeringsplads. Den reduceret parkeringsnorm ved delebilsordning kan maksimalt anvendes på 1 delebilparkeringsplads for hver 25. bolig"</i></p> <p>Forvaltningen ser frem til, at der kommer en evaluering af planloven, hvor det forventes, at der vil blive en præcisering af muligheder for at øremærke grønne parkeringspladser til el- og delebiler jf. aftale af 15. juni 2022.</p> <p>Ang. maksimalt antal af parkeringspladser:</p> <p>Det er korrekt, at der ikke er fastsat en bestemmelse om det maksimale antal af parkeringspladser i planen. Dog begrænser størrelsen på mobilitetshuset antallet af pladser, da dette er det eneste sted i området, hvor der er mulighed for at parkere, bortset fra handicapparkering. Mobilitetshusets størrelse er fastlagt ud fra et antal af parkeringspladser svarende til 0,75 biler pr. bolig.</p> <p>Bygherre A. Enggaard bemærker følgende om parkeringspladser til håndværkerbiler: For nærværende er der ikke taget stilling til dette, men forslaget er set gennemført og velfungerende i andre Enggaard-udvikling projekter</p> <p>Ang. opsætning af ladestandere: Forvaltningen henviser til ladestanderbekendtgørelsen samt</p>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>kommunalbestyrelsens strategi for opsætning af ladestandere.</p> <p>Bygherre oplyser derudover, at de forventer at etablere ladestandere ved minimum 5 % af alle parkeringspladser forud for ibrugtagelse.</p>	
<p>5.5 Cykler Vedrørende cykelparkeringspladser: 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. Samt at alle cykelparkeringspladser skal være i én etage – helst i terræn.</p> <p>Vedrørende ladcykler: Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår at der ud over ovennævnte cykel parkeringsnorm etableres minimum 15 ladcykelparkeringspladser – uafhængigt af, om vores ovennævnte forslag vedr. delebilsordning m.v. følges.</p>	<p>5.5 Cykler Om anlagt 3. cykelparkeringsplads: Lokalplanens bestemmelser om cykelparkering følger retningslinjerne i kommuneplan 2022-2034. Der er i planen fundet plads til udlæg af 3 cykler pr. bolig, men kun 2 af dem skal anlægges fra start.</p> <p>Bygherre bemærker således om 3. cykelplads: I forbindelse med detailprojektering indarbejdes 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, således at areal allerede disponeres for cykelparkeringspladser.</p> <p>Om cykler i terræn: Lokalplanen bestemmer, at det ikke er muligt at parkere cykler i gårdrummene. Forvaltningen har besluttet dette, da det ønskes at gårdrummene kan bruges til ophold, leg og fællesskaber, i stedet for andre funktioner som renovation eller cykelparkering. Hvis alle cykelparkeringspladser skal være i terræn, skal dette derfor foregå i kantzonen. Der er dog flere behov for brug af kantzonen, der skal tilgodeses, som ikke vil være muligt, hvis alle</p>	<p>5.5 Cykler <i>9.27 Cykelparkering i to etager må kun etableres i kantzonen langs mobilitetshuset i delområde 3, ved kvartershuset i delområde 4, samt ved lukkede gavle i delområde 1 og i kældre.</i></p> <p><i>Fra:</i> <i>§ 9.23 Der skal anlægges cykelparkeringspladser svarende til:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Bolig: Min. 3 cykelparkeringspladser pr. bolig. Mindst 2 skal anlægges på terræn eller i cykelkælder i forbindelse med boligernes opførelse, de resterende pladser skal anlægges, når der er behov.</i> • <i>Kontor og liberalt erhverv: Min 2 cykelparkeringspladser pr. 100 m², samt 4 pladser pr. 100 m² café og lign.</i> • <i>Offentlige formål (daginstitutioner): 0,8 pr. ansat samt areal til cykelanhængere.</i> <p><i>Til:</i> <i>§ 9.23 Der skal anlægges cykelparkeringspladser svarende til:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Bolig: Min. 3 cykelparkeringspladser pr. bolig. Mindst 2 skal anlægges på terræn eller i cykelkælder i forbindelse med boligernes</i>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>cykelpladser skal etableres her. Det gælder blandt andet renovation, handicapparkeringspladser, beplantning og mulighed for ophold. Derfor findes en andel af området cykelparkeringspladser i kældre under bebyggelserne, så det er muligt at have sin cykel overdækket samt i et aflåst rum. Se ligeledes besvarelse 3.1 om cykelparkeringspladser.</p> <p>Om cykelparkering i to etager: Som nævnt ovenover, er der mange behov for funktioner i kantzonerne, der skal opfyldes. Cykelparkering i to etager kan skærme for udsyn fra lejligheder og i gaderum. Det giver dog også mulighed for have flere cykelparkeringspladser på terræn. Derfor vurderer forvaltningen, at det kan være hensigtsmæssigt at etablere cykelparkering i to etager udvalgte steder. Forvaltningen foreslår derfor at tilføje en bestemmelse om, hvor der kan etableres cykler i to etager.</p> <p>Om parkeringsnorm for ladcykler: Forvaltningen vurderer, at forslaget om en parkeringsnorm for ladcykler stemmer overens med kommunens visioner for en grøn by samt brug af cykel, og foreslår derfor, at der tilføjes en parkeringsnorm for ladcykler.</p> <p>Der kan i så fald etableres minimum op til 61 ladcykelparkeringspladser i området.</p>	<p><i>opførelse, de resterende pladser skal anlægges, når der er behov.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En andel af cykelparkeringspladser til bolig skal etableres som ladcykelparkeringspladser, svarende til 1 plads pr. 1000 m² boligetagemeter.</i> • <i>Kontor og liberalt erhverv: Min 2 cykelparkeringspladser pr. 100 m², samt 4 pladser pr. 100 m² café og lign.</i> • <i>Offentlige formål (daginstitutioner): 0,8 pr. ansat samt areal til cykelanhængere.</i>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>5.6 Vand Lokalplansforslaget åbner op for regnvandsopsamling til brug for wc-skyld og tøjvask i maskine. Rent vand er i vore dage en knap ressource og det er svært for vandværkerne at holde drikkevandets indhold af pesticider og PFAS m.v. under grænseværdierne.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår, at der indsættes bestemmelse om, at der – som fællesanlæg – etableres dobbelt vandforsyning til boligerne: én med drikkevand og én med regnvand til wc-skyld og tøjvask i maskine.</p>	<p>5.6 Vand Byggeriet er planlagt til, at en stor del af tagfladerne benyttes som enten tagterrasser, begrønnede tage eller solceller. Det er ikke muligt at opsamle tagvand fra denne type arealer til brug for toiletskyld og tøjvask. De resterende tagflader udgør et areal, der vurderes til at være for småt til at forsyne boligerne med regnvand til toiletskyld og tøjvask.</p>	<p>5.6 Vand</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planen</p>
<p>5.7 Cirkulært Byggeri Det er vigtigt, at de anvendte byggematerialer kan genanvendes, når engang husene ikke længere skal stå.</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan: Hvor der anvendes mursten, foreslår vi, at der indsættes en bestemmelse om at der ikke må anvendes cementmørtel/hydraulisk mørtel, der gør at teglstenene ikke kan genbruges.</p> <p>Dette vil kunne begrundes med at der er tale om et materiale i forhold til den ydre fremtræden.</p> <p>Ambitionen om at anvende murstenene fra de fløje, der skal nedrives, er super. Men der er flere muligheder for genbrug og/eller genanvendelse.</p>	<p>5.7 Cirkulært Byggeri Det er muligt at anvende cement, der har samme ydre fremtræden som for eksempel kalkmørtel. Derfor kan der ikke findes hjemmel i planloven til at forbyde brug af cementmørtel.</p> <p>Bygherre informerer dog, at de forventer at anvende mørtel, der på sigt kan afrenses, så murstenene kan genbruges.</p>	<p>5.7 Cirkulært Byggeri</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planen.</p>
<p>5.8 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</p>	<p>5.8 Bæredygtig byggeplads Bemærkningen omhandler emner som planloven ikke giver mulighed for at lave bestemmelser om. Forvaltningen har videresendt bemærkningen til bygherre.</p>	<p>5.8 Bæredygtig byggeplads</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planen</p>

Høringsvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>dette og har projekter med dette fokus.¹² 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>12: 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-afressourceforbrug-pa-byggepladsen</p>	<p>Bemærkning fra bygherre A. Enggaard Bygningerne i Karrékvarteret skal certificeres til DGNB-Guld. Et af kriterierne er bæredygtig byggeplads. Enggaard søger at overholde samtlige krav stillet i forbindelse med dette kriterie</p>	
<p>5.9 Miljørapport og CO2-udledning Det glæder os, at miljørapporten nu medtager en vurdering af byggeriets klimapåvirkning. Det er klart, at det på dette tidspunkt ikke er muligt at estimere det faktiske klimaaftryk.</p> <p>En række af vores forslag og idéer fremgår af det ovennævnte høringsvar til lokalplansforslaget. Men udover dette vil vi opfordre bygherre til et højt ambitionsniveau. Som det fremgår af projektet "Reduction Roadmap", så skal nyt dansk boligbyggeri nedbringe udledningen fra et nuværende gennemsnit på 9,6 kg CO₂eq/m² pr. år til gennemsnitligt 0,4 kg CO₂eq/m² pr. år.¹³</p> <p>Og det kan lade sig gøre. På klimafolkemødet i Middelfart sidste år fortalte virksomhederne bag "Reduction Roadmap" om kommercielle etagebyggerier, som var under opførelse og som tilstræber at komme ned på o. 4-5 kg CO₂eq/m² pr år. Realdania og Villumfonden har sat gang i en række eksempelbyggerier, med bl.a. 5 private</p>	<p>5.9 Miljørapport og CO2-udledning Bemærkningen omhandler emner som planloven ikke giver mulighed for at lave bestemmelser om. Forvaltningen har videresendt bemærkningen til bygherre.</p>	<p>5.9 Miljørapport og CO2-udledning Giver ikke anledning til ændringer i planen</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>bygherrer, hvor "hver bygherre forpligter sig med bevillingen til at stile efter en klimabelastning på kun 2,5 kg CO₂-ækv/m²/år. Det er en fjerdedel af den gennemsnitlige klimabelastning ved nybyggeri i Danmark i dag og omtrent en femtedel af den nye lovmæssige grænseværdi på 12 kg CO₂-ækv/m²/år."¹⁴</p> <p>Samtidig mener "We Build Denmark", at det ikke er dyrere at øge graden af bæredygtighed i et byggeri.¹⁵</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. Så vores opfordring er, at bygherre som minimum stræber efter samme niveau og helst højeste grad af certificering. Samt en opfordring til, at I, i de kommende projekter i Vridsløse, går endnu længere ned i klimabelastning.</p> <p>13: https://reductionroadmap.dk 14: https://www.4til1planet.dk/nyheder/nibygherrervilskrivedanmarkshistorie 15: https://webuilddenmark.dk/fokusomraader/baeredygtigt-byggeri-og-cirkulaer-oekonomi</p>		

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		

6. Formand Henrik Seidenfaden

Har på vegne af Grundejerforeningen Vridsløselille Midt onsdag den 20. september 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger:

Høringssvar vedrørende "Kommuneplantillæg 1 Vridsløse" bedes forelagt kommunalbestyrelsen.

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>6.1 Parkeringsstrategi I Kommuneplanramme BE04 indgår vejen Alberts Vænge, arealet på den østlige af vejen og området med det tidligere Vridsløselille Statsfængsel.</p> <p>Grundejerforeningen har ingen bemærkninger til at nye beboere i den kommende bydel Vridsløse i lighed med andre borgere kan parkere på en kommunal vej, som f.eks. Alberts Vænge. Vi</p>	<p>6.1 Parkeringsstrategi Parkeringsstrategien for Vridsløse er fastlagt i masterplanen. Her behandles området som ét, og forholder sig ikke til de efterfølgende lokalplanetaper.</p> <p>Albertslund kommuneplan sætter som udgangspunkt krav til at al parkering skal løses inden for lokalplanområdet. Parkeringsstrategien for Vridsløse strider i mod denne bestemmelse,</p>	<p>6.1 Parkeringsstrategi Giver ikke anledning til ændringer i planen</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>forventer at den omtalte fremtidige parkeringsstrategi holder sig til de i masterplan for Vridsløse allerede beskrevne parkeringsanlæg (mobilitetshuse) og tilkørselsveje til Vridsløse uden væsentlige tilføjelser.</p>	<p>og kommuneplanens bestemmelse ændres derfor med offentliggjorte forslag, således at parkering kan foregå inden for kommuneplanrammen.</p> <p>Lokalplanlægningen skal i henhold til Planloven sikre, at der er disponeret tilstrækkelig parkering ifm. ny bebyggelse. Der er dog mulighed for at finde parkering udenfor lokalplanområdet, placering skal blot dokumenteres med en konkret aftale.</p> <p>For lokalplanområde Vridsløse Sydvest er der disponeret yderligere parkeringskapacitet til områdets forsyning i de øvrige mobilitetshuse på grunden, der opføres med de kommende etaper.</p> <p>Der er i lokalplanprocessen sikret tilstrækkelig parkeringsbehov for både den fremtidige, permanente situation, samt indgået aftaler om midlertidig parkerings kapacitet for området boliger ifm. anlægsfasen. Begge aftaler omfatter udelukkende arealer indenfor masterplanens område.</p> <p>Parkeringsstrategien for Vridsløse følger fortsat den præsenterede i masterplanen, og der er ikke fortaget ændringer eller tilføjelser.</p>	
<p>6.2 Ejerskab af rammeområde Grundejerforeningen har bemærket at der i forklaringen til forslaget på kommunens hjemmeside står at A. Enggaard A/S forventes at</p>	<p>6.2 Ejerskab af rammeområde Alberts Vænge indgår ikke som en del af udviklingsplanerne for Vridsløse. Overdragelsen af areal til A. Enggaard omfatter kun de i</p>	<p>6.2 Ejerskab af rammeområde Giver ikke anledning til ændringer i planen.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>overtage hele ovennævnte område på sigt. Dette kan forstås således at den kommunale vej Alberts Vænge, kan komme til at indgå i dette forventede ejerskab. Skulle dette være tilfældet er det naturligvis ikke i grundejernes interesse og fuldstændigt uacceptabelt.</p> <p>Med venlig hilsen Bestyrelsen Grundejerforeningen Vridsløselille Midt v. formand Henrik Seidenfaden Albertslundvej 10 2620 Albertslund</p>	<p>masterplanen viste arealer, og ikke samtlige arealer inden for rammeområdet.</p>	

Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser

1. Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende delområde 4.

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering af redegørelse for og anvendelse af delområde 4</p> <p>I redegørelsen står i dag: <i>Centralt i bebyggelsen, i delområde 4, udlægges et område til en fælles kvartersplads for bydelen. Kvarterspladsen vil være et samlende mødested i området, og kan anvendes til forskellige byfunktioner som leg og ophold og udeservering. Der kan også etableres et fælleshus på pladsen. Pladsen kan også anvendes til cykelparkering og vej.</i></p> <p>I anvendelsesbestemmelsen angående delområde 4 står således: <i>3.10 Delområde 4 må kun anvendes til kvartersplads med leg og ophold, fælleshus, udeservering, handicap- og cykelparkering samt vej.</i></p> <p>Under forudsætninger for ibrugtagning står der: <i>At der er anlagt en fælles kvartersplads jf. §§ 10.36, 10.44, 10.45, 10.48, 10.49 og 10.50 samt det der i § 10.67 omhandler kvarterspladsen</i></p>	<p>Præcisering af redegørelse for og anvendelse af delområde 4</p> <p>Forvaltningen vurderer, at redegørelsen om delområde 4 kan præciseres, da det kan opfattes som, at det er muligt at vælge mellem hvorvidt pladsen kan have et fælleshus eller have vej og cykelparkering. Fælleshuset er et af hovedelementerne på kvarterspladsen, og det bør konkretiseres, at fælleshuset er til brug for områdets beboere.</p> <p>Derfor bør også anvendelsesbestemmelsen for delområde 4 samt bestemmelser om forudsætning for ibrugtagning for kvarterspladsen præciseres, så det tydeliggøres, at fælleshuset er til brug for områdets beboere og skal opføres før ny bebyggelse kan tages i brug.</p>	<p>Præcisering af redegørelse for og anvendelse af delområde 4</p> <p><i>Redegørelse, delområde 4:</i> <i>Centralt i bebyggelsen, i delområde 4, udlægges et område til en fælles kvartersplads med et fælleshus for bydelens beboere. Kvarterspladsen vil være et samlende mødested i området, og kan anvendes til forskellige byfunktioner som leg og ophold og udeservering. Der er på pladsen ligeledes udlagt arealer til cykelparkering og vej.</i></p> <p><i>3.10 Delområde 4 må kun anvendes til kvartersplads med leg og ophold, fælleshus til brug for områdets beboere, udeservering, handicap- og cykelparkering samt vej.</i></p> <p><i>§ 16.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal det sikres:</i> <i>At der er anlagt en fælles kvartersplads og et fælles kvartershus for områdets beboere jf. §§ 10.36, 10.44, 10.45, 10.48, 10.49 og 10.50 samt det der i § 10.67 omhandler kvarterspladsen.</i></p>

2. Præcisering af bestemmelse vedrørende regulering af altan- og fordelingsgange

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering af bestemmelse vedrørende regulering af altan- og fordelingsgange Bestemmelse 7.63 foreskriver: <i>Altangange og fordelingsgange skal udføres som vist i principperne for altangange på bilag A.7.2 og må kun placeres mod gårdsiden som vist på kortbilag 9.</i></p> <p>Bestemmelse 7.65 foreskriver efterfølgende: <i>Der må ikke placeres altan- eller fordelingsgange på gavle.</i></p>	<p>Præcisering af bestemmelse vedrørende regulering af altan- og fordelingsgange Bestemmelse 7.63 bestemmer, at altan- og fordelingsgange kun må placeres mod gårdsiden. Ligeledes viser bilag 9 hvor altan- og fordelingsgange kan placeres mod gårdene. Det er jf. kortbilag 9 ikke muligt at placere altan- eller fordelingsgange på nogen gavle. Derfor bør bestemmelse 7.65 slettes, da hensynet er dækket med andre bestemmelser.</p>	<p>Præcisering af bestemmelse vedrørende regulering af altan- og fordelingsgange Bestemmelse 7.65 slettes</p>

3. Præcisering af bestemmelser vedrørende bilparkering

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende bilparkering Lokalplanen bestemmer før:</p> <p>Bestemmelse 9.14: <i>Der skal anlægges parkeringspladser til biler i henhold til Albertslund Kommunes gældende parkeringsnorm fast i Albertslund Kommuneplan svarende til:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Etagebebyggelse: 0,75 pladser pr. bolig</i> • <i>Offentlige institutioner: 1 plads pr. 25 m²</i> 	<p>Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende bilparkering Parkeringsnormen for institutioner, erhverv mm. er beregnet forkert i forhold til kommuneplanens retningslinje ved 50 % reduktion grundet stationsnærhed. Dette skal derfor opdateres.</p>	<p>Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende bilparkering <i>9.14 Der skal anlægges parkeringspladser til biler i henhold til Albertslund Kommunes gældende parkeringsnorm fast i Albertslund Kommuneplan svarende til:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Etagebebyggelse: 0,75 pladser pr. bolig</i> • <i>Offentlige institutioner: 1 plads pr. 100 m²</i> • <i>Kundeorienteret serviceerhverv: 1 plads pr. 100 m²</i> • <i>Kontor og liberalt erhverv: 1 plads pr. 100 m²</i> • <i>Café: 1 plads pr. 20 siddepladser</i>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<ul style="list-style-type: none"> • Kundeorienteret serviceerhverv: 1 plads pr. 25 m² • Kontor og liberalt erhverv: 1 plads pr. 25 m² • Café: 1 plads pr 5 siddepladser • Handicapparkering: mindst 9 pladser 		<ul style="list-style-type: none"> • Handicapparkering: mindst 9 pladser

4. Præcisering af bestemmelser vedrørende grundejerforeninger

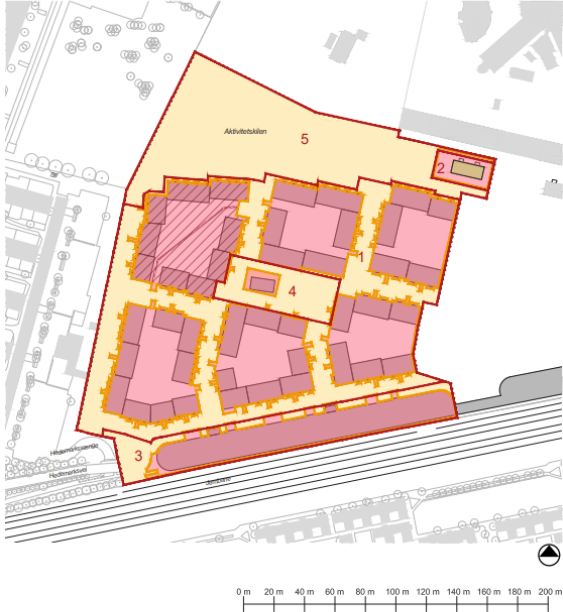
Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering af bestemmelser vedrørende grundejerforeninger</p> <p>Lokalplanens bestemmelser før:</p> <p>15.1 Bestemmelser om grundejerforening er reguleret i Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse.</p> <p>15.2 Der skal oprettes en fælles grundejerforening med medlemspligt for samtlige beboere og ejere af ejendomme indenfor området, omfattet af lokalplan 13.10, Blandet byområde Vridsløse Sydvest. Grundejerforeningen har pligt til at være medlem af en grundejerforening oprettet for hele området omfattet af Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse.</p> <p>15.3 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet. Grundejerforeningens vedtægter vil blive tinglyst servitutstiftende på samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet.</p>	<p>Præcisering af bestemmelser vedrørende grundejerforeninger</p> <p>Da bestemmelse 15.1 foreskriver, at bestemmelser om grundejerforeninger er reguleret i rammelokalplan 13.9 – Vridsløse, vurderer forvaltningen, at det er uhensigtsmæssigt at have forskellige bestemmelser i to lokalplaner om samme grundejerforening, og foreslår derfor at §§ 15.2, 15.3, 15.4, 15.5 og 15.6 slettes.</p> <p>Da forvaltningen i punkt 5 under tekniske rettelser foreslår, at det skal være muligt at udstykke inden for en karré, foreslår forvaltningen at tilføje en bestemmelse om gårdlaug til grundejerforeningsbestemmelserne, så det kan sikres, at alle beboere i en karré har adgang til gårdrummet, selvom der er to forskellige ejerforeninger.</p>	<p>Præcisering af bestemmelser vedrørende grundejerforeninger</p> <p>§ 15 Grundejerforeninger</p> <p>15.1 Bestemmelser om grundejerforeninger er reguleret i rammelokalplan 13.9 – Vridsløse.</p> <p>15.2 Findes der mere end to ejerforeninger indenfor en enkelt karré, er disse forpligtet til at oprette et gårdlaug, der sikrer ejere og brugere af de pågældende bygninger fælles brugsret til gårdrum, fælles opholdsarealer og andre fælles faciliteter indenfor den pågældende karré.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>15.4 Grundejerforeningerne skal etableres i forbindelse med udbygningen af området, og senest når Albertslund Kommunalbestyrelse kræver det.</p> <p>15.5 Grundejerforeningen skal forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af veje, kantzoner, kvartersplads og fællesanlæg indenfor grundejerforeningens område, herunder alle fælles arealer indenfor lokalplanens område, undtaget Aktivitetskilen i delområde 5 og gårdrum i delområde 1 og haven i delområde 2.</p> <p>15.6 Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen kan henlægges til foreningen. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Albertslund Kommune.</p>		

5. Præcisering af bestemmelser vedrørende udstykning

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering af bestemmelser omkring udstykning Bestemmelse i lokalplanen før: 4.1 Indenfor lokalplanens område kan de enkelte karréer, mobilitetshus og Chateauet udstykkes</p>	<p>Præcisering af bestemmelser omkring udstykning Det har efter udsendelse af planforslaget vist sig nødvendigt at konkretisere bestemmelserne om udstykning, og forvaltningen har derfor i samarbejde med bygherre udformet et forslag til</p>	<p>Præcisering af bestemmelser omkring udstykning § 4.1 Indenfor lokalplanens område kan hele delområde 2, samt bebyggelsen i delområde 3 og 4 med tilhørende areal udstykkes som særskilte parceller som vist på kortbilag X</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p><i>efter en efter Albertslund Kommune godkendt samlet udstykningsplan.</i></p>	<p>nye bestemmelser for en udstykningsplan. Der er ligeledes behov for et kortbilag der viser udstykningsmulighederne, som er blevet udarbejdet.</p>	<p><i>§ 4.2 Indenfor lokalplanens område kan de enkelte karréer i delområde 1 opdeles og udstykkes i særskilte parceller, som vist i princippet på kortbilag X</i></p> <p><i>§ 4.3 Ved udstykning af karréer skal private opholdsarealer, herunder private haver/terrasser mod gade og gård, samt gårdrum og mindre sekundære bebyggelser heri, cykelnedkørsel til kælder, og adgangssti ved opgangsdøre medfølge.</i></p> <p><i>§ 4.4 Hvor der i delområde 1 findes udadvendte funktioner i stueetagerne, kan de belagte flader i kantzonen i tilknytning til funktionen inkluderes i udstykningen af pågældende karré.</i></p> <p><i>§ 4.5 Karréerne må kun opdeles og udstykkes i mindre særskilte parceller forudsat, at der oprettes et gårdlaug, som sikrer ejerne og brugerne af de pågældende bygninger fælles brugsret til gårdrum, fælles opholdsarealer og andre fællesfaciliteter indenfor hver enkelt karré.</i></p> <p><i>§ 4.6 Derudover må parkeringspladser på terræn og vandhåndteringsbassiner udstykkes som flere selvstændige ejendomme</i></p> <p><i>§ 4.7 Endvidere kan veje, stier, grønne arealer, offentlige pladser og/eller andre fællesarealer og friarealer udstykkes som én selvstændig ejendom.</i></p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Bilag: Kortbilag XX: Princip for udstykning</p> 

6. Præcisering af redegørelse vedr. Kommuneplan 2022 – 2034

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering af redegørelse for kommuneplan 2022 - 2034</p> <p>Kommuneplantillæg 1 har været sendt i fornyet høring grundet en ændring af bestemmelse 7.6 for rammeområdet for Vridsløse. Ændring af bestemmelse 7.6 er ikke beskrevet i lokalplanen.</p>	<p>Præcisering af redegørelse for kommuneplan 2022 - 2034</p> <p>Ændring af bestemmelse 7.6 i kommuneplantillæg 1 bør beskrives i redegørelsen for kommuneplanen i lokalplanen, så det er tydeligt, hvilke ændringer kommuneplantillæg 1 udgør.</p>	<p>Præcisering af redegørelse for kommuneplan 2022 - 2034</p> <p><i>Parkeringsstrategien for Vridsløse er udarbejdet som en samlet løsning for byudviklingsområdet som helhed, som præsenteret i masterplan for Vridsløse, hvor områdets parkering er samlet i en række mobilitetshuse.</i></p> <p><i>For at sikre overensstemmelse mellem Vridsløses parkeringsstrategi og kommuneplan 2022 – 20234, ændrer Kommuneplantillæg 1 derfor bestemmelse 7.6 om parkering for rammeområdet BE04 til følgende: Ved byomdannelse, byfortætning og nyudstykning skal parkering ske inden for rammeområde BE04 – Vridsløse</i></p> <p><i>Lokalplanen er derudover i overensstemmelse med alle øvrige retningslinjer i kommuneplan 2022 – 2034.</i></p>

7. Tilføjelse af bestemmelse vedrørende regulering for størrelser på depotrum

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Tilføjelse af bestemmelse vedrørende regulering for størrelser på depotrum</p> <p>Forslag til lokalplan indeholder ingen bestemmelser om størrelser på depotrum</p>	<p>Tilføjelse af bestemmelse vedrørende regulering for størrelser på depotrum</p> <p>Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at have en bestemmelse, der regulerer størrelsen på depotrum ud fra</p>	<p>Tilføjelse af bestemmelse vedrørende regulering for størrelser på depotrum</p> <p><i>6.5 Til hver enkelt bolig skal der være depotrum i følgende størrelse:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>For boliger op til 90 m²: 3 m² i frit gulvareal</i>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>lejlighedstørrelser. Dette grundet krav om passende størrelse opbevaringsareal i bygningsreglementet. Forvaltningen ønsker at konkretisere dette med en bestemmelse i lokalplanen.</p> <p>En sådan bestemmelse er ligeledes i kommunens andre lokalplaner.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>For boliger mellem 90 og 110 m²: 4 m² i frit gulvareal</i> • <i>For boliger over 110 m²: 5 m² i frit gulvareal</i>