



Hvidbog (Høringsnotat) for Masterplan for Albertslund Centrum og tilhørende miljørapport.

Albertslund Kommunalbestyrelse besluttede på mødet [den 28. juni 2022](#) at sende [Masterplan for Albertslund Centrum](#) med tilhørende [Miljørapport](#) i offentlig høring. Forslaget var i 12 ugers høring fra onsdag den 29. juni – tirsdag den 13. september 2022.

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.

Albertslund Kommune har modtaget høringssvar og bemærkninger fra i alt 10, som fordeler sig på 2 borgere, 3 organisationer, én erhvervsdrivende, én myndighed, ét museum, én institution og ét politisk parti.

Dette høringsnotat indeholder samtlige høringssvar og bemærkninger i forhold Masterplan for Albertslund Centrum og den tilhørende miljørapport, der er modtaget i perioden. Forvaltningen har redigeret i brevene opsætningsmæssigt, men ingen budskaber er fjernet eller ændret.

[Miljøvurderingslovens](#) § 32, stk. 1, nr. 3, jf. § 12, fastsætter, at forslag til planer, som skal miljøvurderes, sendes i offentlig høring sammen med miljørapporten. Miljørapporten skal ledsage forslaget til plan, når den sendes i offentlig høring. Høringsperioden er en passende frist, medmindre der er fastsat en anden høringsperiode i de bestemmelser, der er grundlaget for planforslaget, jf. § 32, stk. 3. Planforslag og miljørapport skal således altid følges og være tilgængelige i hele høringsperioden

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.

Det er planforslaget, der er i høring og ikke miljørapporten, som blot ledsager planforslaget.

Albertslund Kommune takker for interessen i høringsperioden.

Indhold

1.Iben Davies Sønderup	3
2.VUC, Tue Sanderhage Vestegnen HF & VUC, tus@vucv.dk.....	4
3.John Kaubak Pedersen Statsaut. Fodterapeut, Kanaltorvet 8,1.nr.32620 Albertslund, kaubak@gmail.com	5
4. Ældrerådet, Bente Clausen formand, bentebangclausen@gmail.com.....	7
5.Lise Buchardt.....	8
6.Bedsteforældrenes KlimaAktion og Klimabevægelsen i Albertslund, Alex Larsen, Morelgården 4, 2620 Albertslund	9
7.Kroppedal Museum, Kirsten Egholk, kirsten.egholk@kroppedal.dk	11
8. Danske Handicaporganisationer Albertslund, Jesper Rostgaard Hansen, Hedemarksvej 30 st. tv., 2620 Albertslund, j.rostg.hansen@gmail.com	12
9. SF Albertslund, Birgit Hauer, birgit.hauer.2600@gmail.com.....	16
10. HOFOR, Ørestads Boulevard 35 2300 København S, Christian Ammitsøe, E-mail: cham@hofor.dk.....	21
Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser	24
Præcisering af redegørelse vedr. regnvandshåndtering.....	24

Indkomne høringssvar og bemærkninger**1.Iben Davies Sønderup**

har tirsdag den 5. juli 2022 fremsendt en mail med følgende bemærkninger vedr. Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med tilhørende miljørapport.

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>1.1 Adgang på s-togsstation</p> <p>Borger har altid undret sig over at der ikke er adgang fra begge ender af perronen på s-togsstationen.</p> <p>Dette er fx muligt på Hvidovre station.</p> <p>Borger stiller ide om at gøre noget tilsvarende i masterplanen.</p> <p>Herved vil folk ville nemmere komme fra/til musikteatret til/fra toget, hvis der tilføjes en ny adgang.</p> <p>Borger synes desuden, at det er et meget spændende projekt.</p>	<p>1.1 Adgang på s-togsstation</p> <p>Området i tilknytning til stationen og bane/spor er ejet af Banedanmark og indgår ikke som en del af projektområdet i masterplanen.</p> <p>Forvaltningen er allerede i dialog med Banedanmark om mulighederne for ændringer af adgangen til stationen for at opnå en nemmere adgang/flere adgange.</p>	<p>1.1 Adgang på s-togsstation</p> <p>Forslaget giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

2.VUC, Tue Sanderhage Vestegnen HF & VUC, tus@vucv.dk.

har mandag den 1. august 2022 fremsendt en mail med følgende bemærkninger vedr. Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med tilhørende miljørapport.

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
2.1 Ingen bemærkninger Vestegnens HF & VUC har ingen kommentarer til masterplanen, idet den ikke forudsættes at påvirke virksomheden.	2.1 Ingen bemærkninger Bemærkningen er hermed modtaget.	2.1 Ingen bemærkninger Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

3. John Kaubak Pedersen Statsaut. Fodterapeut, Kanaltorvet 8,1.nr.32620 Albertslund, kaubak@gmail.com

har onsdag den 10. august 2022 fremsendt en mail med følgende bemærkninger vedr. Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med tilhørende miljørapport.

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>3.1 Forslag om etablering af offentligt toilet Stiller forslag om et let tilgængeligt offentligt toilet; også for handicappede.</p>	<p>3.1 Forslag om etablering af offentligt toilet Planen er en masterplan, der ikke regulerer anvendelse præcist. Den forhindrer heller ikke anlæg af offentlige toiletter, så hermed en opfordring til Citycon om at etablere nye toiletter eller udforme aftaler om at bruge et eksisterende fx på en cafe.</p>	<p>3.1 Forslag om etablering af offentligt toilet Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>
<p>3.2 Parkering Ønske om at de 2 timers parkering udvides, så at gæster til centeret både kan nå at handle og spise en frokost og blive inspireret.</p>	<p>3.2 Parkering Parkeringsrestriktioner fastlægges ikke i masterplanen, men forvaltningen tager forslaget med i det videre arbejde. Forvaltningen har igangsat en Mobilitet, flow og parkeringsanalyse, som skal bruges til at konkretisere parkeringsløsninger for Albertslund Bymidte. Kommunalbestyrelsen skal ved udbud og lokalplan tages stilling til fremtidigt parkeringsbehov.</p>	<p>3.2 Parkering Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>3.3 Scenen anvendes ikke til sceneoptrædener efter endt renovering men til cafe Albertslund Kommune har lige renoveret” den lille scene” til børneoptræden / teater på Kanaltorvet ved Vejrhanen, men den er i dag afspærret af cafe Felix til servering og rygende gæster og ikke til børneteater. Dette bør derfor ændres.</p>	<p>3.3 Scenen anvendes ikke til sceneoptrædener efter endt renovering men til cafe Scenen opfylder ikke brandredningskravene og skal tages ned. Forvaltningen er i gang med at gennemgå lovligheden af de indretninger, der er indtaget på vejarealerne.</p>	<p>3.3 Scenen anvendes ikke til sceneoptrædener efter endt renovering men til cafe Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>
<p>3.4 Brandveje Er der en brandvej til Kanaltorvet ud for Føtex og Kanaltorvet 8 samt Tuana blomster?</p>	<p>3.4 Brandveje Ifølge Bygningsreglementet skal det sikres, at brandvej, og at der er adgang. Brandveje (Redningsberedskabets indsatsveje) skal sikres i den kommende lokalplanlægning. Det bemærkes, at der kan ske ændringer i principper for indsatsveje i forbindelse med kommende trafikanalyse. Se svar 4.3.</p>	<p>3.4 Brandveje Giver ikke anledning til ændring af planen.</p>
<p>3.5 Kommunal indsats Et ønske om en kommunal indsats for, at fjerne det store antal ”spritte”, der sidder ved gavlen til Tuana blomster. De tisser åbenlyst op ad bygningen, kommer med tilråb til folk, der kommer forbi og sviner med affald. Det er vel ikke det førstehånds indtryk Citycon eller kommunen vil give besøgende til centeret.</p>	<p>3.5 Kommunal indsats Forslaget ligger udenfor, hvad der kan indeholdes i en masterplan, da den udelukkende er en fysisk plan. Miljø- og Teknikforvaltningen har derfor sendt henvendelsen videre til Socialforvaltningen.</p>	<p>3.5 Kommunal indsats Giver ikke anledning til ændring af planen.</p>
<p>3.6 Forslag om etablering af fodgængerovergang Forslag om at etablere en fodgængerovergang på Kongsholm allé mellem Sundhedshuset og Albertshus ved Kanaltorvet og Kanalgaden, hvor</p>	<p>3.6 Forslag om etablering af fodgængerovergang Ligger udenfor masterplanens område, men forvaltningen noterer forslaget. På nuværende</p>	<p>3.6 Forslag om etablering af fodgængerovergang Giver ikke anledning til ændring af planen.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
der er lægehus, fodterapi, fysioterapi, tandtekniker, tandlæge, psykolog samt mange butikker ud til kanalen.	tidspunkt er der dog ikke planer om at etablere et fodgængerfelt.	

4. Ældrerådet, Bente Clausen formand, bentebangclausen@gmail.com

har mandag den 12. september 2022 fremsendt en mail med følgende bemærkninger vedr. Masterplan for Albertslund Centrum med tilhørende miljørapport

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
4.1 Butikker Mulighed for at købe ind uden at skulle ud af kommunen, især bevaring af specialbutikker er vigtigt.	4.1 Butikker Kommunen støtter op om et blandet butiksliv i centrum. Kommuneplanen fastlægger, hvordan fordelingen af erhverv og boliger er i Albertslund Centrum, herunder butiksstørrelser. Det er Citycon, der som ejer, udlejer deres butikslokaler til erhvervsdrivende	4.1 Butikker Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.
4.2 Adgangsforhold for gangbesværede Der skal indtænkes adgangsforhold for gangbesværede, så de frit kan bevæge sig mellem de forskellige niveauer.	4.2 Adgangsforhold for gangbesværede Dette er ikke fastlagt med masterplanen, men skal selvfølgelig være en del af den videre planlægning. Der skal sikres i den kommende lokalplanlægning, at gældende lovkrav overholdes, herunder tilgængelighedsforhold.	4.2 Adgangsforhold for gangbesværede Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.
4.3 Nedsænkning af Vognporten Støtter op om forslaget med at nedsænke Vognporten for at integrere kulturlivet, men er	4.3 Nedsænkning af Vognporten Forvaltningen tager inputtet med i den videre planlægning. Den præcise løsning, herunder	4.3 Nedsænkning af Vognporten Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>imod en sammenblanding af trafikanter. De foreslår derfor, at alle køretøjer kører bagom Vognporten altså samme indkørsel som er tænkt til lastbiler og varebiler, mens at det naturligvis skal være muligt for redningskøretøjer at komme ind forfra ved Musikteatret.</p>	<p>trafik, teknik og økonomi skal belyses og finansieres af Citycon i den videre planlægning.</p>	

5.Lise Buchardt

har lørdag den 10. september fremsendt en mail med følgende bemærkninger vedr. Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum og tilhørende miljørapport

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>5.1 Nedsænkning af Vognporten med forbikørsel ved Musikteatret Der er mange gode tanker i planen, men jeg mener ikke, at man skal sende biler forbi adgangen til musikteateret fra det øvrige center. Bilerne bør føres ad Vognporten vest for Albertslundvej, så vi stadig holder gående og kørende adskilt i kommunen.</p>	<p>5.1 Nedsænkning af Vognporten med forbikørsel ved Musikteatret Se svar 4.3.</p>	<p>5.1 Nedsænkning af Vognporten med forbikørsel ved Musikteatret Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

6. Bedsteforældrenes KlimaAktion og Klimabevægelsen i Albertslund, Alex Larsen, Morelgården 4, 2620 Albertslund

har tirsdag den 13. september 2022 fremsendt en mail med følgende bemærkninger vedr. Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum og tilhørende miljørapport:

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>6.1 Nedrivning Skal det hele rives ned? Det anbefales kommunen at man kigger ind på at genanvende byggematerialer og at se nærmere på cirkulær økonomi.</p>	<p>6.1 Nedrivning Planen er en masterplan, der er en vision for området. Kommunalbestyrelsen har altid en interesse i at skubbe på en bæredygtig udvikling. Det er desværre ikke muligt at stille krav om cirkulær økonomi i lokalplaner. I dag kan der alene i planlægning kræves, at bygninger eller dele heraf bevares. Der er nationale politiske vinde om, at der fremadrettet kan indskrives krav om bæredygtighed i lokalplaner. I det kommende lokalplanarbejde vil en evt. revidering af Planloven blive indarbejdet. Der kan dog allerede i dag stilles krav til materialevalg, men ikke til genanvendte materialer specifikt.</p>	<p>6.1 Nedrivning Giver ikke anledning til ændring af planen.</p>
<p>6.2 Nybyggeri Forslag om at der skrives et mål ind om at nå ned på 4 – 5 kilo CO₂-eq per kvadratmeter om året (og helst endnu mindre).</p>	<p>6.2 Nybyggeri Forslaget er en masterplan, som er en vision for området. Fra januar 2023 udvides bygningsreglementet med krav om livscyklusberegning af nybyggeri. Beregningen er det første af i alt 9 krav, som fra 2024 skal mindske fremtidige byggeriers klimapåvirkning. Planloven giver ikke mulighed for at regulere CO₂-aftryk, og ændringer i Bygningsreglementet</p>	<p>6.2 Nybyggeri Giver ikke anledning til ændring af planen.</p>

	<p>er ikke vedtaget endnu. Nybyggeri forventes dog fra 2024 at skulle oplyse samlet CO2 aftryk. Beregninger skal fremsendes af bygherre i forbindelse med den relevante byggesag.</p>	
--	---	--

7.Kroppedal Museum, Kirsten Egholk, kirsten.egholk@kroppedal.dk

har tirsdag d. 13. september 2022 fremsendt en mail med følgende bemærkninger vedr. Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum og tilhørende miljørapport:

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>7.1 Nedsænkning af Vognporten og fjernelse af tunneller Kroppedal Museum har allerede indsendt høringsvar den 28/4 2022 til udkastet til afgrænsningsnotat for Albertslund Centrum: Kroppedal Museum vurderer stadig, at nedlæggelsen af tunnelen under Vognporten, der forbinder centrum med Musikteatret vil påvirke et meget fint eksempel på modernistisk byplanlægning og ser tunnelen som bevaringsværdig sammen med de øvrige tunneller. Albertslund hører netop til blandt de bedste eksempler fra modernismens bygning af byer i Danmark.</p>	<p>7.1 Nedsænkning af Vognporten og fjernelse af tunneller I Kommuneplan 2022-2034 - retningslinje 2.7 udpeges Albertslund Centrum som værdifuldt kulturmiljø inkl. områdets byplanlagte karakteristika såsom trafik- og bebyggelsesstruktur herunder bygningernes proportioner, facadeskema, materialekarakter og detaljering. Den enkelte bygning i sig selv kan være mindre bevaringsværdig, men høj værdi som en del af et samlet hele. Byudvikling af området og ændringer af byrummene og fællesarealer skal som hovedregel ske med respekt for den oprindelige bebyggelsesplan. De planlagte ændringer og nedrivning i masterplanen skal derfor forholde sig til hvordan kulturmiljøet bedst bevares. Hvad angår nedsænkning af Vognporten, vil Forvaltningen i den senere planlægning se på de generelle adgangsforhold i centrum, både hvad angår kørende, cyklende og gående trafik.</p>	<p>7.1 Nedsænkning af Vognporten og fjernelse af tunneller Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>

8. Danske Handicaporganisationer Albertslund, Jesper Rostgaard Hansen, Hedemarksvej 30 st. tv., 2620 Albertslund, j.rostg.hansen@gmail.com

har tirsdag d. 13. september 2022 fremsendt en mail med følgende bemærkninger vedr. Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum og tilhørende miljørapport:

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>8.1 Opførelse af flere boliger i form af flere etager på eksisterende byggeri Men den foreslåede udnyttelsesgrad er for høj og vil give flere problemer, end den løser.</p>	<p>8.1 Opførelse af flere boliger i form af flere etager på eksisterende byggeri Bebyggelsesprocenten i centrum, som Kommuneplan 2022-2034 giver mulighed for, overholdes med den foreslåede bebyggelsesprocent i masterplanen.</p>	<p>8.1 Opførelse af flere boliger i form af flere etager på eksisterende byggeri Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>
<p>8.2 Tårne/brandsikkerhed Vi fraråder de seks til syv nye boligårne (1: s. 9 og 14–16). I tilfælde af evakuering ved brand el.lign., vil der gå al for lang tid, før brandvæsenet vil kunne redde bevægelseshæmmede beboere ud og ned fra disse årne, og evakuering af hele otte ti-etagers årne vil være helt uigennemførlig inden for rimelig tid. Dertil kommer, at beboerne i de kommunale ældreboligårne netop har nedsat mobilitet, hvilket besværliggør redningen. Vi tilråder i stedet at én til fire bolig- og/eller erhvervsetager over butikkerne i de nye længer og i de nye karréer, med ydre altangange mod nord, hvor beboerne og medarbejderne i tilfælde af brand kan søge ud og afvente redning i den friske luft uden fare for farlige røggasser. Hver altangang bør være forbundet til flere opgange for at sikre, at længen lettere kan rømmes, selv</p>	<p>8.2 Tårne/brandsikkerhed Planen er en masterplan, der er en vision for området. Ved kommende lokalplaner og byggeansøgninger skal ansøger redegøre for, hvordan der opnås den lovpligtige sikkerhed ved brand mv., før kommunen giver byggetilladelse.</p>	<p>8.2 Tårne/brandsikkerhed Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>

<p>om den ene opgang er spærret, eller elevatoren i den er ude af drift.</p>		
<p>8.3 Kolonnadernes højde De nye kolonnader (1: til højre på s. 43) bør ligesom de gamle (1: til venstre på s. 43) kun være én etage høje. Kolonnader i to etager bryder med det eksisterende Centrum's humane skala og vil ikke give den samme ly for regn, vind og sol. Hvis de nye dobbelthøje butikker umuliggør kolonnader i én etage, må der i stedet f.eks. hænges baldakiner op langs facaderne i første sals højde. I den meget vellykkede og udendørs Værløse Bymidte, er der både kolonnader i én etage til venstre og baldakiner i første sals højde til højre.</p>	<p>8.3 Kolonnadernes højde Dobelthøjde kan skabe u hensigtsmæssige regn; vind og solforhold. Masterplanens beskrivelser af kommende byggeri forholder sig på nuværende tidspunkt ikke til, hvordan der kan arbejdes med afskærmning for dette, sådan at den humane skala bevares.</p>	<p>8.3 Kolonnadernes højde Forvaltningen foreslår, at masterplanen tilføjes en beskrivelse af, hvordan der vil blive arbejdet med de mikroklimatiske forhold.</p>
<p>8.4 Trafikadskillelse For blinde og gangbesværede vil det foreslåede uregulerede kryds foran Musikteatret (1: s. 57–73) mellem gågaden Bygangen og bilvejen Vognporten, som også lastbiler og varevogne skal køre ad, skabe stor utryghed. Den nuværende niveauadskillelse af biler og gående på dette sted er langt at foretrække, da den giver både blinde og gangbesværede en sikker færdsel, og bilister en lettere adgang til Centrum. Hvis der alligevel anlægges et kryds, må det reguleres af lyskurver og lydfyr, så blinde og gangbesværede ikke helt og aldeles overlades til bilisternes opbud af opmærksomhed og velvilje.</p>	<p>8.4 Trafikadskillelse Planen er en masterplan, der er en vision for området. Forvaltningen tager inputtet med i den videre vurdering. Der vil blive foretaget yderligere trafikale analyser inden en endelig løsning for nedsænkning af Vognporten. I den kommende lokalplanlægning skal tilgængelighed sikres, herunder hvordan blinde- og gangbesværede sikkert kan krydse kørebanen. Se desuden svar 4.3 og 7.1</p>	<p>8.4 Trafikadskillelse Giver ikke anledning til ændring af planen.</p>

<p>8.5 Tiltag for blinde</p> <p>Visualiseringerne (1: s. 61, 65, 71, 73 og 86) viser manglende naturlige ledelinjer, manglende adskillelse af gående og cyklende, manglende afgrænsning af gaden, samt uhensigtsmæssigt anlagt og opstillet inventar, som blomsterkummer, lygtepæle og bænke, der gør gaderne og pladserne meget svære og usikre at færdes på for blinde.</p> <p>Der bør anlægges sammenhængende og gennemgående hovedledelinjer, der leder blinde igennem og rundt i Centrum, men uden sammenstød med inventaret. Og der bør anlægges ledelinjer fra hovedledelinjen ind til de enkelte butikker, igen uden sammenstød med inventaret.</p>	<p>8.5 Tiltag for blinde</p> <p>Masterplanen regulerer ikke dette nærmere, og planen viser overordnede, foreløbige visualiseringer af et fremtidigt bymiljø. I den kommende lokalplanlægning skal tilgængelighed sikres, herunder hvordan blinde sikkert kan bevæge sig i centrum. Se desuden svar 4.3 og 7.1.</p>	<p>8.5 Tiltag for blinde</p> <p>Giver ikke anledning til ændring af planen.</p>
<p>8.6 Adgange og elevatorer, også for blinde og gangbesværede</p> <p>Adgangene til Centrum skal gøres trygge (1: s. 5, 11 og 15), men – vil vi tilføje – de skal også være egnede for gangbesværede og blinde.</p> <p>Masterplanen vil desværre væsentligt forringe gangbesværedes adgang fra Stationsporten til det lavereliggende Centrum. Den tidligere skråelevatør imellem Stationsporten og Stationstorvet er nedlagt. Der er i stedet tegnet en rampe (1: s. 9), men den er alt for stejl til f.eks. kørestolsbrugere.</p> <p>For nuværende er der to elevatorer med offentlig adgang: Kvicklys elevator imellem Stationsporten og Skolegangen, men den kan kun bruges i Kvicklys åbningstid fra kl. 8 til 20. Og Jobcentrets elevator imellem Bygangen og altangangene med forbindelse til Stationsporten. Jobcentrets</p>	<p>8.6 Adgange og elevatorer, også for blinde og gangbesværede</p> <p>Masterplanen regulerer ikke dette nærmere, og planen viser overordnede, foreløbige visualiseringer af et fremtidigt bymiljø. Det skal sikres ved den kommende lokalplanlægning, at der er elevatoradgang i døgndrift.</p>	<p>8.6 Adgange og elevatorer, også for blinde og gangbesværede</p> <p>Forvaltningen foreslår, at der implementeres en handicapadgang fra centerets nedre niveau til det øvre niveau, fx som en elevatørløsning.</p>

<p>elevator er døgnåben, men med masterplanen nedlægges også den (1: s. 23 og 36), og så vil der ikke længere være elevator imellem Stationsporten og Centrum uden for Kvicklys åbningstid.</p> <p>Til erstatning for Jobcentrets elevator skal der derfor opføres en ny, døgnåben og offentligt tilgængelig elevator imellem Stationsporten og Centrum.</p>		
<p>8.7 Kørestolsbrugere, liftbus</p> <p>For kørestolsbrugere med liftbusser udgør de foreslåede nye p-kældre og p-huse et problem, da disse typisk ikke har den fornødne frihøjde på 2,6 meter, som er nødvendig for at liftbusser kan anvende dem. Således er det ikke lykkedes kommunen at anlægge p-kælderen med nedkørsel foran Kvickly, så den kan anvendes af liftbusser. På visualiseringerne (1: s. 24, 25 og 76) er der da også kun indtegnet personbiler i p-anlæggene, ligesom referencen, Det Grønne P-hus på Nørrebro i København (1: s. 38), heller ikke kan anvendes af liftbusser.</p> <p>Kørestolsbrugere med liftbusser, der for nuværende kan parkere bag Aldi eller Jobcentret, vil ifølge masterplanen ikke længere kunne parkere inden for dens område. Dette må der selvfølgelig ændres på ved at anlægge et tilstrækkeligt antal p-båse for liftbusser.</p>	<p>8.7 Kørestolsbrugere, liftbus</p> <p>Masterplanen regulerer ikke dette forhold, men viser overordnede, foreløbige visualiseringer af et fremtidigt bymiljø. Da parkeringsnormen kun kan opfyldes på tværs af byggefeltene, bør det dog som princip beskrives, hvordan parkeringsforhold for handicappede sikres. Handicappladserne skal placeres så nær indgange til boliger og erhverv som muligt.</p>	<p>8.7 Kørestolsbrugere, liftbus</p> <p>Forvaltningen foreslår, at der i Masterplanen indskrives principper for etablering af tilstrækkeligt antal handicapparkeringspladser til almindelige biler og liftbusser efter kommuneplanens retningslinjer i masterplanen. Dette inkluderer handicappladser til liftbusser med en frihøjde på 2.60 m. Der skal ændres i Masterplanens tekst s. 40 samt i tekst og illustrationer s. 52 og 53.</p>

9. SF Albertslund, Birgit Hauer, birgit.hauer.2600@gmail.com

har tirsdag d. 13. september 2022 fremsendt en mail med følgende bemærkninger vedr. Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum og tilhørende miljørapport:

<p>9.1 Fornyelse af centeret</p> <p>Vi ser stor fordel i at forny centeret og tilføje flere boliger for at skabe mere liv i centeret og tilføje bedre kundegrundlag for de butikker, som vi alle har glæde af.</p> <p>Men vi ser problemer i en 3-dobling af det nuværende boligareal svarende til op mod 500 nye boliger. Med en knap så dramatisk udbygning kan der opnås bedre opholdsarealer, lavere bygninger med mindre skyggegener og mindre trafikbelastning</p>	<p>9.1 Fornyelse af centreret</p> <p>Formålet med planen er at skabe en fortætning med mere liv og fastholdelse af forretningslivet. Ved at tilføje flere boliger forventer både Albertslund Kommune og Citycon at, centrum forbliver levende og at der fortsat er grundlag for udvalgswarebutikker.</p> <p>En udvidelse af antal boliger kræver kommuneplantillæg, og dermed en politisk beslutning om antal.</p>	<p>9.1 Fornyelse af centreret</p> <p>Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>
<p>9.2 Nedsænkning af Vognporten, almindelig trafik</p> <p>Vi ser positivt på forslaget om at sænke Vognporten, så tunnelen mellem centrum og Musikteateret undgås, og der kan skabes et bedre byrum foran musikteateret. Men det fine Albertslund'ske princip om adskillelse mellem biler og bløde trafikanter bør fastholdes.</p> <p>I stedet for at lade 200 biler dagligt passere hen over et hyggeligt byrum foran Musikteateret, må biltrafikken til centeret ledes via Vognportens vestlige indkørsel. Vi ser, at denne løsning også anbefales af kommunens egen byggesagsafdeling. De ulemper, som forslag til masterplan beskriver ved denne længere</p>	<p>9.2 Nedsænkning af Vognporten, almindelig trafik</p> <p>Se svar 4.3 og 7.1.</p> <p>Forvaltningen er enig i, at der skal arbejdes med tydelig skiltning i den kommende planlægning.</p>	<p>9.2 Nedsænkning af Vognporten, almindelig trafik</p> <p>Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>

adgangsvej, mener vi, må kunne løses ved tydelig skiltning.		
9.3 Nedsænkning af Vognporten, brandredning Vil man samtidig at give hurtig adgang for brandredningskøretøjer ad den østlige, sænkede Vognporten må der kunne etableres fjernbetjente pullerter eller anden form der spærrer for uønsket trafik.	9.3 Nedsænkning af Vognporten, brandredning Pullerter eller lign. er en mulighed, som kan overvejes i den videre planlægning, men afhænger af valgte løsninger.	9.3 Nedsænkning af Vognporten, brandredning Giver ikke anledning til ændring af planforslaget
9.4 Nedsænkning af Vognporten, cyklister og fodgængere Vi ser god opmærksomhed på adgang for cyklister og fodgængere i det fremlagte materiale. Dog ser vi behov for at fastholde både fortove og cykelstier langs Vognporten og Nordmarks allé, hvilket ikke fremgår.	9.4 Nedsænkning af Vognporten, cyklister og fodgængere Forvaltningen tager inputtet med i den videre vurdering. Der vil blive foretaget yderligere trafikale analyser inden en endelig løsning for nedsænkning af Vognporten.	9.4 Nedsænkning af Vognporten, cyklister og fodgængere Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.
9.5 Urbant knudepunkt/nyt busstoppested Det fremgår ikke, om tunnelen mod Føtex tænkes ændret, men der omtales et "nyt urbant knudepunkt" dér. Det vil være et godt sted at skabe rummelig plads til busstoppested på Nordmarks Allé og gerne både trapper og rampe ned derfra til centerniveau. Dermed kan Citycon realisere de nævnte, flotte ambitioner om at fremme 'grøn mobilitet'.	9.5 Urbant knudepunkt/nyt busstoppested Det foreslåede ligger udenfor masterplanens område, men forvaltningen noterer forslaget. På nuværende tidspunkt er der dog ikke planer om at etablere busstoppesteder på Nordmarks Allé.	9.5 Urbant knudepunkt/nyt busstoppested Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.
9.6 Boliger Nordmarks Alle Etableres der boliger langs Nordmarks allé, må der i lokalplanlægningen lægges vægt på en god oplevelse for både forbipasserende og beboere ud mod fortovet.	9.6 Boliger Nordmarks Alle Fremtidig lokalplanlægning vil stille krav til udendørs opholdsarealer og kantzoner.	9.6 Boliger Nordmarks Alle Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.
9.7 Tunnel til stationen Tunnelen til stationen omtales som mørk og utryk. Høringsmaterialet viser ikke, hvordan	9.7 Tunnel til stationen Selve tunnelen ejes af DSB og Banedanmark og indgår derfor ikke i masterplanen. Citycon	9.7 Tunnel til stationen Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.

<p>bebyggelsen her planlægges. For den del af tunnelen, som Citycon administrerer, ser vi spændende muligheder i, at de tilstødende bygninger trækkes tilbage, så der skabes et bredere adgangsparti end i dag. Man må også kunne undlade 1. salen, så et 'dobbelthøjt' rum åbner sig. Derved kan skabes et nyt overdækket byrum til boder, torvesalg, underholdning eller andet. Vi ser frem til at se, hvordan det kan skabes i kommende lokalplanlægning. Samtidig er det vigtigt at fastholde god adgang mellem centerniveau og Vognporten, dér hvor der i dag er en smal trappe fra stationstunnelen, gerne både med trappe og rampe.</p>	<p>udtalte på borgermødet, som blev holdt i forbindelse med masterplanen, at deres plan var at lave et trygt og godt belyst byområde tæt på tunnelen. Det blev ikke beskrevet nærmere, men vil være noget som indgår i den videre proces med lokalplanen. Tilgængelighed og adgange skal ligeledes sikres i den videre proces i lokalplanen.</p>	
<p>9.11 Rådhusøen og parkområdet mellem Musikteateret og forbrændingen Vi efterspørger nærmere uddybning af, hvordan Citycon og kommunen kan samarbejde om de attraktive muligheder, der fremhæves.</p>	<p>9.11 Rådhusøen og parkområdet mellem Musikteateret og forbrændingen Det er et punkt i det eksisterende samarbejde, men det videre forløb er endnu ikke fastlagt.</p>	<p>9.11 Rådhusøen og parkområdet mellem Musikteateret og forbrændingen Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>
<p>9.12 Opholdsarealer For de kommende beboere i centeret er det afgørende med gode og grønne opholdsarealer. De gældende krav om opholdsareal på 20 % ved bygninger over 7 etager og 30 % for 2-6 etager betragter vi i SF som et absolut minimum, som gerne skal være højere. Vi ser ikke arealer f.eks. til cykelparkering eller teknikanlæg som en del af opholdsarealerne. De tal, som ses i høringsmaterialet, undrer derfor.</p>	<p>9.12 Opholdsarealer Cykelparkering vil ikke indgå som en del af opholdsarealer. Den kommende lokalplanlægning vil overholde kravene i kommuneplanen angående krav til opholdsarealer. Forvaltningen vurderer ikke, at areal til opholdsarealer kan øges i centrum, da der er tale om sokkeludstykninger, hvor kravet i Kommuneplan 2022-2034 til opholdsarealer i forvejen er mindre end andre steder. Teknikanlæg indgår som udgangspunkt heller ikke som opholdsarealer.</p>	<p>9.12 Opholdsarealer Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>
<p>9.13 Tårnhøjder</p>	<p>9.13 Tårnhøjder</p>	<p>9.13 Tårnhøjder</p>

<p>Ligeledes undrer det, at der vises tegninger af tårne med 11 etager, når maksimum er 10 etager, regnet fra centerniveau.</p>	<p>I tilfælde af uoverensstemmelse mellem tegninger og tekst, vil det altid være teksten, som er gældende. Kommuneplanen beskriver, at etageantallet beregnes fra centerniveau, som er sænket.</p> <p>Det medgives, at flere tårne i masterplanen visuelt fremstår som værende i 11 etager.</p>	<p>Forvaltningen foreslår, at masterplanens illustrationer og tekst tilpasses, så fremtidige projekter også visuelt præsenteret i planen overholder alle kommuneplanens rammer, herunder maksimale bygningshøjder på 33 m og 10 etager regnet fra centerniveau.</p> <p>Sider i Masterplanen hvor tekst og illustrationer skal tilpasses/ændres er:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forsiden - s. 9 - Helhedsudtryk i disponeringsplan 2022 - s. 14 - Højdeprincip - s. 17 – 6 illustrationer - s. 19, 21-22, 24-25, 45, 48-50, 54-55, 62-63, 67, 69, 73, 75, 78, 85-87 - Bagsiden
---	---	--

<p>9.14 Boligareal Vi foreslår, at der planlægges med mindre boligareal, da en række gener derved kan begrænses. Vi ser dette påpeget flere steder i miljørapporten: manglende dagslys til opholdsarealer, boliger og erhverv, skyggegener fra høje bygninger bl.a. over stationsområdet, risiko for vibrationsgener når man bygger så tæt på jernbanen samt øget trafik og øget behov for parkeringsareal. Eftersom miljørapportens bekymringer baserer sig på den forrige masterplan med halvt så mange nye boliger, kan disse gener være øget.</p>	<p>9.14 Boligareal Miljørapportens formål er at afdække eventuelle gener. I den kommende lokalplanproces vil der blive stillet krav om, at der skal redegøres for dagslys i bygninger og hvordan der kan skabes gode opholdsarealer uden skyggevirksomheder fra tilstødende byggeri. Dette er en del af den sædvanlige lokalplanproces og er med til at sikre, at skyggevirksomhederne er begrænsede.</p>	<p>9.14 Boligareal Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>
<p>9.15 Bæredygtighed Fra SF's side ønsker vi, at der i Albertslund byudvikles med maksimalt hensyn til bæredygtighed. Vi savner derfor solceller på tagene i forslaget til masterplan, og at der allerede i den tidlige planlægning er opmærksomhed på at bygge med materialer og metoder, der belaster miljøet mindst muligt.</p>	<p>9.15 Bæredygtighed I den videre lokalplanproces kan der stilles krav om materialer og opsættelse af solceller.</p>	<p>9.15 Bæredygtighed Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>

10. HOFOR, Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S, Christian Ammitsøe, E-mail: cham@hofor.dk

har fredag den 15. juli 2022 fremsendt en mail med følgende bemærkninger vedr. Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum og tilhørende miljørapport:

<p>10.1 Påvirkning af HOFORs spildevands-, regnvands- og vandforsyningsledninger i området, specifikt byggefelt 3</p> <p>Det gælder i første række for den øst-vestgående Ø500 spildevandsledning i den nordlige del af byggefeltet. Denne ledning vil skulle omlægges. Desuden vil regnvandsledningerne centralt i byggefelt 3 skulle flyttes eller nedlægges (afhængig af endelig bebyggelse) og regnvandet fra den nye bebyggelse afledes til en anden regnvandsledning – formentlig den nord-sydgående ledning øst for byggefelt 3. Hvorvidt denne ledning har kapacitet er endnu ikke vurderet. Sænkningen af Vognporten vil evt. medføre at denne ledning også skal lægges om. Den øst-vestgående Ø250 vandledning vil skulle flyttes, og eventuelt den øst-vestgående Ø200 lige nord for. Ved placering i nyt tracé skal nye vandledninger sikres med samme tinglyste rettigheder som de eksisterende vandledninger.</p>	<p>10.1 Påvirkning af HOFORs spildevands-, regnvands- og vandforsyningsledninger i området, specifikt byggefelt 3</p> <p>De steder, hvor HOFOR har tinglyste rettigheder på hhv. regnvandsledninger og spildevandsledninger i byggefelt, 3 vil en omlægning af disse ledninger skulle bekostes af bygherren efter forudgående aftale med HOFOR.</p> <p>Det skal i den videre planlægning undersøges, hvor meget regnvand, der fremadrettet skal tilføres i dette område for at være sikre på, at kapaciteten i HOFORs ledninger er tilstrækkelig. Alternativet er, at det kan blive nødvendigt at lægge større ledninger ned for at kunne klare kapaciteten fremover.</p> <p>Efter omlægning af ledninger skal de nye ledninger sikres med samme tinglyste rettigheder som de eksisterende vandledninger, så HOFOR ikke stilles dårligere end i dag. Albertslund Kommune er ejer af byggefelt 3 og tinglysningen skal foretages snarest i samråd med HOFOR for at sikre rettighederne.</p>	<p>10.1 Påvirkning af HOFORs spildevands-, regnvands- og vandforsyningsledninger i området, specifikt byggefelt 3</p> <p>Forvaltningen foreslår, at masterplanen revideres med et nyt afsnit, der beskriver forsyning, vand og spildevand, da de eksisterende forhold inkl. ledninger ikke adresseres i forslaget. Forvaltningen foreslår desuden, at det nye afsnit suppleres med et nyt kortbilag, der viser de eksisterende ledninger.</p>
<p>10.2 Grønne tage</p>	<p>10.2 Grønne tage</p>	<p>10.2 Grønne tage</p>

<p>HOFOR bemærker, at der forventes etableret grønne tage på nogle af bygningerne, jf. kortet på s. 34 i masterplanen. Det kan undre at denne strategi ikke forfølges mere konsekvent, og at der stilles krav om grønne tage på alle bygninger. Krav om grønne tage på alle bygninger vil medføre et formindsket behov for afledning af regnvand.</p>	<p>Forvaltningen anbefaler, at der anlægges grønne tage. I den senere lokalplanproces kan der stilles krav om grønne tage og andelen af disse bl.a. med det formål at formindske afledning af regnvand.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>
<p>10.3 HOFORs vandledninger på jordstykket matr.nr. 5dr Er sikret ved deklaration tinglyst med dato/løbenr. 26.04.2012-1003533310, og HOFORs spildevandsledning (øst-vest) er på jordstykket matr.nr. 5dr sikret ved deklaration tinglyst med dato/løbenr. 30.04.2012-1003533400 (og enslydende deklaration med dato/løbenr. 02.05.2012-1003534501). HOFORs regnvandsledninger synes helt umiddelbart ikke at være sikret ved tinglyst deklaration, men er som minimum omfattet af gæsteprincippet i lov om private fællesveje.</p>	<p>10.3 HOFORs vandledninger på jordstykket matr.nr. 5dr Matr. nr. 5dr ligger i byggefelt 3 og ejes af Albertslund Kommune. Regnvandsledninger bør snarest i den kommende proces blive tinglyst, så ledningerne sikres.</p>	<p>10.3 HOFORs vandledninger på jordstykket matr.nr. 5dr Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>
<p>10.4 Regnvandsledninger i vejareal Det er HOFORs vurdering, at regnvandsledningerne, som er placeret i nedlagt vejareal, har krav på minimum samme retlige beskyttelse som hvis ledningerne fortsat var placeret i vejareal. Det skal derfor sikres ved tinglyst deklaration, at rådigheden over arealet er indskrænket som følge af ledningernes placering, ligesom areal-ejer skal afholde</p>	<p>10.4 Regnvandsledninger i vejareal Se svar i 10.3</p>	<p>10.4 Regnvandsledninger i vejareal Giver ikke anledning til ændring af planforslaget.</p>

HOFOR's udgifter til flytning eller sikring af ledningerne, som ikke skyldes formål, som kan indeholdes i de principper som følger af vejloven og/eller lov om private fællesveje.		
--	--	--

Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser

Præcisering af redegørelse vedr. regnvandshåndtering

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering af redegørelse omkring eksisterende ledninger/regnvand</p> <p>Der skal indsættes helt nyt afsnit, der beskriver eksisterende ledningsforhold samt hvordan man forholder sig til disse i det nye projekt.</p>	<p>Præcisering af redegørelse omkring regnvand</p> <p>Masterplanen indeholder et forslag til forsinkelse af regnvand i det nye bytorv. Det bemærkes, at der tidligere er gjort opmærksom på, at selvom det er på masterplanniveau, så man gerne en mere detaljeret beskrivelse af tiltagene, da det har effekt på resten af området og det brandteknisk ikke vil være muligt at have et forsinkelsesbassin på torvet, da der skal være adgang til brandredning på alle tider. Projektet tager ikke stilling til dette.</p>	<p>Præcisering af redegørelse omkring eksisterende ledninger og regnvand</p> <p>Masterplanen skal revideres med et nyt afsnit, der beskriver forsyning, vand og spildevand.</p> <ul style="list-style-type: none"> Desuden skal forslaget om regnvandshåndtering på det nye torv udtages af masterplanen s. 34, da området er et redningsareal, der ikke kan anvendes til regnvandsbassin.