

BO-VEST: Robinielunden - Generationsboliger**Fagnotat i relation til miljøvurdering af lokalplanforslag 14.9**

Den 28.09.2023, rev. 13.02.2024

Fagnotat 5 vedr. landskab, Kulturarv, materielle goder, samt biologisk mangfoldighed

Notat i relation til miljøfaktorerne som nævnt og jf. anførte 'vurderingskriterier og databehov' i AK's afgrænsningsnotat. Endvidere er tilføjet et notat om **affaldshåndtering** i planområdet.

<p>Landskab</p> <p>Arealanvendelsen i planområdet ændres for matr. 12x til anvendelse til boligbyggeri. Matr. 12v er i forvejen bebygget med boliger.</p> <p>For planområdet ændres den maksimale bebyggelsesprocent til 50. Dertil gøres det gældende, at bebyggelsesprocenten beregnes for planområdet som helhed - altså i forhold til matr. 12x og 12v tilsammen</p> <p>Det er samlet set vurderingen, at planområdet kan 'bære' den højere bebyggelsesprocent, uden væsentlige miljøpåvirkninger til og fra planområdet.</p> <p>Det er så at sige hensigten, at de to boligafdelinger i planområdet 'smelter sammen' arkitektonisk og landskabeligt som var de bygget samtidigt.</p> <p>I 'sammensmeltningen' indgår også planer om et vist omfang af samdrift de to boligafdelinger imellem. Det gælder f.eks. drift af udearealer, deling og drift af fælles bilparkeringsfaciliteter, deling og drift af fælles affaldsordninger (fælles affaldsø).</p> <p>Der henvises til fagnotat nr. 1 om parkering og fagnotat 2 om visuel påvirkning.</p> <p>Der henvises til nedenstående om 'Affaldshåndtering', samt nedenstående om 'biologisk mangfoldighed', hvor yderligere tanker om den landskabelige 'sammensmeltning' er beskrevet.</p>	<p><i>Derfor behov for tillæg til Kommunenplan 2022-2034, der pt. fastsætter anvendelsen af matr. 12x til anvendelse til fælleshus (Herstedhus).</i></p> <p><i>Derfor behov for tillæg til Kommunenplan 2022-2034, der pt. fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 40 på hver matrikel i plan- og nærområdet.</i></p> <p><i>Vurderingen beror dels på, at den nye bebyggelse med Generationsboliger på matr. 12x passer godt ind i forhold til de nuværende bygningsvolumener (2-3 etager) med samme karakteristiske byggeprincipper og -geometri, og i det hele taget arkitektonisk som i Robinielunden - også uden at komme til at virke 'overbebygget'.</i></p> <p><i>Vurderingen beror i øvrigt på, at boligområderne omkring Robinievej, der alle tilhører samme grundejerforening, i forvejen har udpræget store friarealer og udendørs opholdsarealer. Dertil at Herstedvesterskolens store boldbane ligger åben umiddelbart mod vest, og især, at planområdet støder direkte op til de store naturområder i Birkelundparken mod øst/nordøst, kun adskilt fra planområdet af Birkelundstien.</i></p> <p><i>Se også skitser vedrørende disponering af planområdet, herunder med etageplaner, forslag til placering af beboerdepoter o.a. i projektmappen:</i> <i>Input til workshop / lokalplan af 28.09.2023, der også ligger til grund for kortbilag m.v. til lokalplan 14.9</i></p>
---	---

<p>Kulturarv Bevaringsværdier i planområdet. Der er ikke som sådan store historiske eller kulturelle værdier i planområdet.</p> <p>Der er til gengæld en meget fin boligbebyggelse; Robinielunden, opført i 2015, og som indeholder mange fine kvaliteter, både for området som helhed og for de enkelte bygninger og boliger.</p> <p>Robinielunden er forbilledet for den fysiske udformning af de nye Generationshuse, der til gengæld kan tilbyde yderligere diversitet i boligudbuddet, og en ny måde for unge som gamle at leve sammen på.</p> <p>Robinielunden tilbyder boliger i trygge og sunde rammer, der lægger op til fællesskab, børneliv, leg og sociale aktiviteter i et bæredygtigt miljø, tæt på naturen.</p> <p>Generationshusene følger samme principper, og tilføjer desuden et fælleshus, der også kan benyttes af Robinielunden.</p> <p>Generationshusene integreres i planområdets eksisterende infrastruktur; veje, parkering, tekniske forsyningsnet m.v., og 'sammensmeltes' som nævnt med Robinielunden på det landskabelige plan.</p> <p>Kultur- og naturværdier skal snarere findes i nærområdet, hvor især Birkelundparken byder på rekreative naturområder og er en absolut væsentlig kvalitet i nærområdet.</p>	<p><i>Uddybet i Miljørapporten</i></p> <p><i>Generationshusene bliver en del af Grundejerforeningen Herstedlund, ligesom Robinielunden allerede er det. Det må dog siges at være en værdi (historisk og kulturelt), at der gives adgang til et allerede etableret og velfungerende forum for samarbejde boligafdelingerne imellem i området omkring Robinievej.</i></p> <p><i>Man kan på det nærmeste træde direkte fra den fint kultiverede natur i planområdet, og direkte ud i den 'vilde' natur, der ret så markant udbreder vijften af beboernes rekreative muligheder.</i></p>
<p>Materielle goder Planområdet ligger godt i forhold til offentlig services, både hvad angår daginstitutioner og skoler (Herstedvester skole nærmeste nabo)</p> <p>Planområdet ligger i byzone. Der er ikke meget langt til andre offentlige services.</p> <p>Planområdet ligger som nævnt i fagnotat nr. 1 tæt på Albertslund S-togstation, hvor der også er mange busforbindelser.</p> <p>Herstedvestervej er desuden busbetjent (med nyere elbusser)</p>	<p><i>Uddybet i Miljørapporten</i></p>

Biologisk mangfoldighed

Der er generelt meget grønt i området omkring Robinievej. Turen fra Herstedvestervej til Robinielunden er udpræget grøn med randbeplantninger på begge sider af vejen, særligt det efterhånden gamle levende hegn, der omkranser Herstedvesterskolens boldbaner.

Når man går en tur i Robinielunden og omkring Herstedhus, så får man indtrykket af et velpasset haveanlæg, præget af græsplæner i gårdrum og udenom husene, men også med mange træer rundt omkring - særligt selvfølgelig robinietræer. Der er også andre træer, og en del steder med forskellige hække og buskads, typisk anvendt som afgrænsning af randzoner, kantzoner o.lign.

Træerne er typisk af yngre dato, men har dog efterhånden nået en god størrelse (mange 10-15 m høje), hvorefter de både er smukke at se på, og kan give skygge.

Haveanlæggene er typiske kulturhaver med masser af grønt, men ikke nødvendigvis gennemtænkt i forhold til biodiversitet. Det ønsker VA faktisk at gøre noget ved.

Tidligere undersøgelser i Robinielunden, og de resulterende anbefalinger, skal iagttages i forbindelse med anlæg af Generationshusene, ligesom anbefalingerne fortsat indgår i Robinielundens driftsplanlægning. På den måde skal biodiversitet og mangfoldighed løftes i et samlet hele for planområdet.

I det kommende totalentrepriseudbud skal indgå, at totalentreprisetteamet, herunder selvfølgelig især landskabsarkitekten, skal tage afsæt i nedennævnte rapport med anbefalinger til at øge den biologiske mangfoldighed i området. Først og fremmest ifm. anlæg af Generationshusene, men også til en vis grad i forhold til samtænkning og samdrift med Robinielunden.

Biologisk mangfoldighed behøver ikke nødvendigvis at være omkostningstung, det handler mere om 'omtanke'.



I 2021 gennemførte Habitats en screening af Robinielunden med henblik på at vurdere naturværdien og potentiale for forbedringer med henblik på at løfte biodiversiteten.

Til trods for de generelt meget grønne fri- og opholdsarealer i Robinielunden fik afdelingen ikke nogen særlig høj bedømmelse af naturværdien - forstået på den måde, at der er 'plads til forbedring' af grobunden for en højere grad af biodiversitet.

Rapporten fra Habitats med temaet 'Mere vild natur hos BO-VEST', der er udarbejdet efter en foranalyse og feltobservationer den 03.11.2021 er ganske interessant, og indeholder en række konkrete anbefalinger til forbedring af den biologiske mangfoldighed i Robinielunden.

Rapporten er også overraskende på flere punkter. F.eks. får den ellers fint tilgroede sø - med masser af forskellig plantevækst - ikke særligt mange positive ord med på vejen. Søen er nok god for insekter, men der er ikke rigtigt plads til større dyr.

Tanker om landskab i Generationshusene: Udearealer etableres med respekt for Robinielunden - det vil sige meget lig Robinielunden - med de karakteristiske Robinietræer og nogen diversitet i beplantningen.

Den høje beplantning med levende hegn mod skolen bibeholdes. Tilsvarende høj beplantning mod Robinievej tilstræbes, så vidt det er hensigtsmæssigt aht. lys- og skyggeforskel, fastholdt som nuværende mellem Robinievej og Herstedhus, for at fastholde den grønne randzone mellem vejen og bebyggelsen, der i øvrigt også er karakteristisk for boligafdelingerne ud mod den øvrige del af Robinievej.

Nuværende træer på matr. 12x bevares så vidt muligt. Der er en del fine træer, som dog er forholdsvis unge, og dermed ikke bliver et meget stort tab, når nogle nødvendigvis må give plads til de nye bygninger.

Til gengæld vil den samlede beplantning som nævnt blive gentænkt med henblik på endnu højere grad af biodiversitet, frem for en større andel af græsplæner, som ønsket af VA.

Ved ny beplantning prioriteres hjemmørende arter, og arter der ikke er fremmede for flora og fauna i især Birkelundparken mod øst, nordøst.

En ny generation af beplantning indtænkes, hvilket dog heller ikke er fremmed for Robinielunden - henset til den lille fint tilgroede sø / regnvandsreservoir i den nordlige ende af bebyggelsen, der dog anbefales ændret mhp. endnu højere grad af biodiversitet.



Del af beplantning omkring Herstedhus (foto flh)



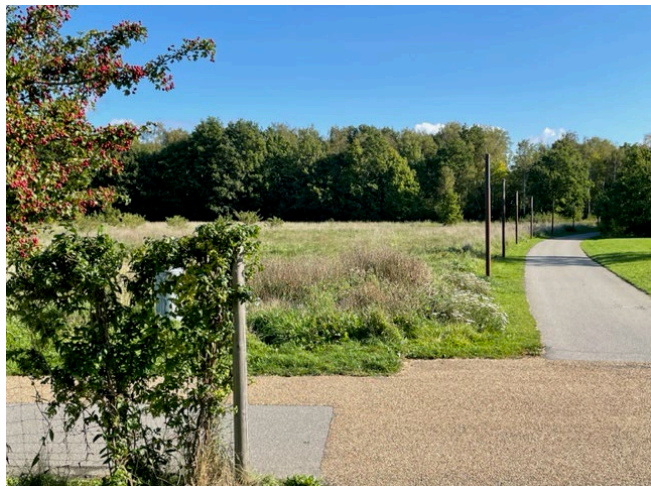
Herstedhus med Robinietræer i kantzonen mod parkeringsarealet i Robinielunden (foto flh).



Den lille sø og regnvandsreservoir i Robinielunden (foto flh)



Vest: Levende hegn bag Herstedhus, mod Herstedvester skoles boldbaner (foto flh)



Øst: Udsigt fra Robinielunden til Birkelundparken, kun adskilt af Birkelundstien, der flittigt anvendes af cyklister og motionister (foto flh)

Affaldshåndtering i Robinielunden

Affaldshåndtering følger gældende regler og retningslinjer i Albertslund Kommune.

www.albertslund.dk/by-og-bolig/affald

Herunder Kommunens vejledning til boligforeninger om etablering af affaldsøer

Kommunen anbefaler, at der ikke bør være mere end 50 meter fra en bolig til den nærmeste affaldsø. Kommunen kan dog acceptere afstande op til 200 meter, hvis affaldsøen er placeret hensigtsmæssigt i forhold til brugernes daglige færden.

I Robinielunden er den fælles affaldsø for boligafdelingen placeret tæt på parkeringspladsen og dermed hensigtsmæssigt for tilkørsel af renovationsvogne for affaldsafhentning. Affaldsøen indbefatter samtlige påkrævede affaldsfraktioner.

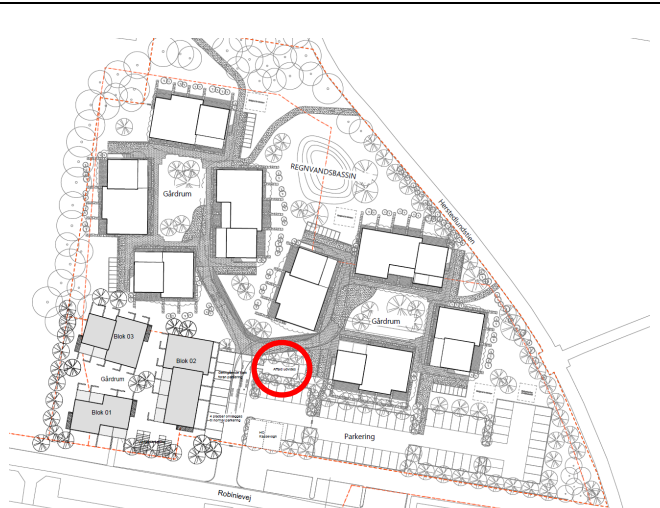
Afstanden fra den fjerneste bolig i Robinielunden til affaldsøen er under 90 meter. Affaldsøen ligger til gengæld på den naturlige vej fra boligerne til Robinievej, hvad enten man er gående eller kørende.

Affaldshåndtering i Generationshusene

VA finder det hensigtsmæssigt at indføre samdrift mellem Generationshusene og Robinielunden, hvad angår affaldshåndtering. På den måde kan affaldsomkostninger reduceres for begge afdelinger, ligesom arealet til affaldsfaciliteter kan optimeres, ligeledes til gavn for begge boligafdelinger.

Det påtænkes at udvide den eksisterende affaldsø med tilstrækkelig kapacitet for begge boligafdelinger.

En udvidelsesmulighed kan være at forlænge den nuværende affaldsø, hvilket anses at være den mest oplagte mulighed.



Situationsplan med Robinielunden, parkeringsarealet og Generationshusene, der består af de tre blokke nederst til venstre. Den røde cirkel markerer den nuværende centrale placering af affaldsøen i Robinielunden.



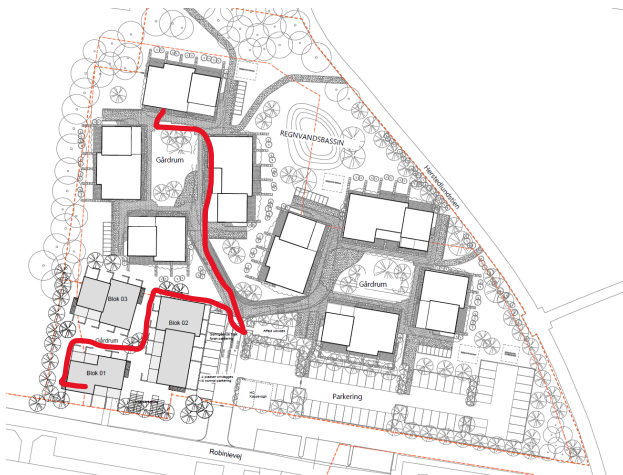
Affaldsøen, fint 'camoufleret' og med gode adgangsforhold for både beboere og renovationspersonale (foto flh).

En anden mulighed kan være at tilbygge på siden af den nuværende affaldsø ved at inddrage arealet fra 2-3 af de nuværende parkeringspladser. Denne mulighed er bedst anvendelig, hvis der f.eks. ønskes samling af affaldsfaciliteterne, men alligevel en vis adskillelse af faciliteterne til hver af de to boligafdelinger - eller hvis det alligevel findes uhensigtsmæssigt at udvide den nuværende affaldsø i længderetningen.



Affaldsøen med udsigt til Herstedhus og de kommende Generationsboliger, pænt og ryddeligt på en solrig søndag formiddag den 24.09.2023 (foto flh).

Afstanden fra den fjerneste bolig i Generationshusene til affaldsøen er ca. 85 meter. Affaldsøen ligger på den naturlige vej fra boligerne til parkeringsarealet og til Herstedlundstien, og knapt så hensigtsmæssigt på den naturlige vej for gående og cyklister fra Generationshusene til Robinievej. Sidstnævnte medfører en 'lille omvej', hvortil det dog vurderes, at gevinsten ved samdrift med Robinielunden er langt at foretrække frem for at etablere endnu en affaldsø tættere på Generationshusene.



Gåafstand fra fjerneste bolig i Robinielunden til affaldsøen er under 90 meter. Gåafstand fra fjerneste bolig i Generationshusene bliver ca. 85 meter

Den påtænkte samdrift mellem Robinielunden og Generationshusene om affaldshåndtering vurderes som minimum at medføre neutrale miljøkonsekvenser, og nok snarere positive konsekvenser, sammenlignet med tilførsel af nye affaldsfaciliteter tættere på Generationshusene.

Se også skitse vedrørende affald i projektmappen: Input til workshop / lokalplan af 28.09.2023, hvorfra kortbilag til lokalplan 14.9 kommer.

Frank L. Hansen