



Hvidbog

Hvidbog med høringsvar til forslag til lokalplan 12.7, Rammelokalplan for Hyldagerkvarteret og kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2018 samt Miljøvurderingen.

Kommunen har modtaget i alt 4 høringsvar til planerne med kommentarer/forslag til ændringer.

Denne hvidbog indeholder samtlige høringsvar, der er modtaget i perioden. Forvaltningen har redigeret i brevene, men ingen budskaber er fjernet eller ændret.

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
0	Banedanmark	Ingen bemærkninger	-	-
1	Hjorth Andersen og Rasch Hansen	1/1 Påtaler, at den øgede trafikmængde på Vridsløsestræde samt ind/udkørsel til den nye bebyggelse vil medføre en betydelig støjbelastning for eksisterende beboere ud til Vridsløsestræde.	1/1 Forslaget til lokalplan 12.7 er en rammelokalplan. Der foreligger ikke en konkret plan for bebyggelsen. Påvirkninger som følge af den øgede trafik til/fra den nye bebyggelse kendes derfor ikke på nuværende tidspunkt. I forbindelse med den endelige byggeretsgivende planlægning i området vil det blive analyseret, hvordan påvirkningerne af den øgede trafikale belastning, der genereres som følge af udviklingen til boligformål, håndteres bedst muligt. Jf. i øvrigt miljøvurderingens Kap. 1 stk. 1.1.2.	1/1 Giver ikke anledning til ændring.

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
		<p>1/2 Gør opmærksom på, at lyset fra biler, som kører ud af Hyldagerkvarteret, vil lyse direkte ind i fremsenderes hus og have.</p>	<p>1/2 Jf. ovenstående.</p>	<p>1/2 Giver ikke anledning til ændring.</p>
		<p>1/3 Gør opmærksom på, at vejbredden på Vridsløsestræde er smal, når personbiler og varevogne skal svinge ud på vejen fra den nye bebyggelse - og samtidig er der ikke etableret fortov.</p>	<p>1/3 Mht. Vridsløsestrædes dimensionering: Vridsløsestræde fungerer som adgangsvej for biler til Hyldagerhallen, og har tidligere fungeret som adgangsvej for biler og vareindlevering til Hyldagerskolen. I miljøvurderingen Kap. 7 stk. 7.2.5 fremgår det, at den foreslåede tilslutning til Vridsløsestræde kan udføres som et vigepligtsreguleret kryds. Yderligere fremgår det, at der ikke er behov for svingbaner eller signalregulering, da trafikmængderne er så små, at de godt kan afvikles uden yderligere foranstaltninger. Mht. manglende fortov på Vridsløsestræde: Af lokalplanens bestemmelse § 7.2 fremgår det, at vejadgang for gående, cyklister og andre bløde trafikanter skal ske via forbindelser til det offentlige stisystem. Der løber en eksisterende gang- og cykelsti (Vridsløsestien), som er adskilt fra og parallel med Vridsløsestræde. Denne sti kobler lokalplanområdet på det offentlige stisystem i</p>	<p>1/3 Giver ikke anledning til ændring.</p>

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
			<p>retningen mod Vridsløsevej og Albertslund Centrum, mm. Denne trafikseparerede sti muliggør, at fodgængere og cyklister kan færdes til/fra lokalplanområdet uden at gå/cykle på Vridsløsestræde. Forvaltningen vurderer derfor, at det ikke umiddelbart er nødvendigt at etablere fortov på Vridsløsestræde.</p>	
		<p>1/4 Med udgangspunkt i uønskede lyd- og lyspåvirkninger samt dimensioneringen af Vridsløsestræde foreslåes det, at der i stedet etableres en rundkørsel i vejkrydset Vridsløsevej/Vridsløsestræde/Hedemarksvej, som kan vejbetjene den nye bebyggelse via delområde 3. Yderligere anføres det, at en rundkørsel vil forbedre trafikikkerheden på Vridsløsevej.</p>	<p>1/4 På baggrund af de eksisterende trafiktal vurderes det, jf. Miljøvurderingen Kap. 7 stk. 7.2.5, at den mergenererede trafik fra Hyldagerkvarteret ikke vil medføre kapacitetsproblemer i krydset Vridsløsestræde/Vridsløsevej/Hedemarksvej. Der er altså ikke et kapacitetsmæssig belæg for at etablere en rundkørsel.</p> <p>I forhold til terrænet vil det ligeledes kræve et meget stort areal at udlægge rundkørsel med indkørsel til delområde 3 pga. niveauforskelle.</p> <p>En rundkørsel vil besværliggøre udkørsel fra Vridsløsestræde til Vridsløsevej i spidsbelastningsperioder på Vridsløsevej. I denne situation er det lysregulerede kryds med til at sikre, at beboere fra Hyldagerkvarteret og landsbyen kan komme ud på Vridsløsevej på trods af myldretidstrafik.</p>	<p>1/4 Giver ikke anledning til ændring.</p>

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
2	Vejdirektoratet	<p>2/1</p> <p>Vejdirektoratet meddeler, at Indholdet af forslag til Lokalplan 12.7 for Hyldagerkvarteret ikke giver Vejdirektoratet anledning til at gøre indsigelse.</p> <p>Vejdirektoratet skriver dog følgende bemærkninger:</p> <p>Det fremgår desuden, at der i forbindelse med miljøvurderingen af Lokalplan 25.6 for Hyldager Bakker er lavet støjberegninger, der viser den støjdæmpende effekt i Hyldagerkvarteret ved gennemførelse af støjvoldsprojektet Hyldager Bakker.</p> <p>Beregningerne viser, at der efter etableringen af Hyldager Bakker, vil være en marginal overskridelse af miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB. Der er derfor behov for yderligere støjdæmpende tiltag. Det forudsættes derfor i lokalplanen, at den nuværende asfalt på den nærmeste del af Holbækmotorvejen udskiftes til en mere støjsvag asfalt, forventeligt i år 2028.</p> <p>Vejdirektoratet bemærker hertil, at Vejdirektoratet på nuværende tidspunkt</p>	<p>2/1</p> <p>Som det fremgår af miljøvurderingen (kap. 7.2.2), er der på Hyldagergrunden i dag et støjniveau på mellem 60 og 62 dB. Beregningerne viser, at der efter etableringen af Hyldager Bakker, vil være et støjniveau på mellem 58 og 59 dB. Altså en marginal overskridelse (0-1 dB) af miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB. Det er en meget lille, og næppe hørbar, overskridelse, som dog af juridiske årsager skal sikres overholdt. Der er derfor behov for yderligere støjdæmpende tiltag.</p> <p>Da lokalplan 12.7 er en rammelokalplan, og der på nuværende tidspunkt ikke foreligger en endelig plan for bebyggelsen, opstiller lokalplanen mulige scenarier for den fremtidige udvikling til boligformål i området i forhold til at overholde miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.</p> <p>Et af scenarierne er, at asfalten udskiftes på Holbækmotorvejen og Roskildevej (støjsvag SMA8 eller bedre). Hvis asfalten udskiftes, vil der frit kunne etableres boliger på Hyldagergrunden. Kun langs det yderste af planområdet nord/nordvestlige afgrænsning mod Hyldagerparken og sydøstlige</p>	<p>2/1</p> <p>Følgende tilrettes:</p> <p>Forvaltningen bemærker, at det tydeliggøres i lokalplanen, at udskiftningstidspunktet (år 2028) og asfalttypen (SMA 8) er en mulig fremtidig og ikke en egentlig beslutning. Yderligere tydeliggøres det, at de byggeretsgivende lokalplaner skal indeholde bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer, at støjgrænseværdierne overholdes.</p> <p>På baggrund heraf vurderer forvaltningen, at ved at udtage delområderne 2 og 3 af rammelokalplanen kan der åbnes op for en større fleksibilitet i forhold til den efterfølgende planlægning i området. Den endelige placering af delområderne 2 og 3 (på henholdsvis 9.000 m² og 9.300 m²) skal derfor ske i forbindelse med</p>

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
		<p><i>ikke</i> har aktuelle planer om at udskifte belægningen på Holbækmotorvejen langs projektområdet, da restlevetiden forventes at være minimum 7-9 år. Vejdirektoratet har derfor heller ikke truffet endelig beslutning om, hvilken belægningstype, der skal anvendes på den pågældende strækning.</p>	<p>afgrænsning mod Vridsløsevej vil støjniveauet overgå 58 dB.</p> <p>Såfremt, der udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner før en mulig/fremtidig udskiftning af asfalten, skal lokalplanerne indeholde bebyggelsesregulerende bestemmelser, som sikrer, at støjgrænseværdierne overholdes. Det kan f.eks. være ved at stille krav om, at boligerne nærmest støjilden udføres med støjisolering i facaden, og at de primære opholdsarealer etableres bag bygningen, som derved agerer støjskærm.</p> <p>Dermed bliver udskiftningen af asfalten på Roskildevej/motorvejen ikke en præmis for den endelige planlægning for boligbebyggelse på Hyldagergrunden. Når scenariet alligevel er taget med i lokalplanredegørelsen, er det for at vise den fleksibilitet og uforudsigelighed, der er forbundet med at planlægge mange år ud i fremtiden. Såfremt asfalten udskiftes før nogle af boligerne ibrugtages, vil der til disse boliger ikke være behov for yderligere støjdæpende foranstaltninger.</p> <p>Endelig kan trafikstøjniveauet på tidspunktet for udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplaner genberegnes. Da overskridelsen af støjgrænseværdien er af begrænset karakter,</p>	<p>udarbejdelsen af de byggeretsgivende lokalplaner for derved på bedst mulig vis at kunne håndtere og regulere støjniveauet i området ved hjælp af bebyggelsen.</p> <p>Udtagelsen af delområde 2 og delområde 3 medfører således en ændring i rammelokalplanens formålsbestemmelse. Det primære formål bliver derfor at udlægge området til boligformål og sikre vejadgang til kvarteret.</p> <p>Udtagningen af delområde 2 og delområde 3 medfører en række tekstmæssige ændringer i selve rammelokalplanen. Desuden udgår delområderne i kortbilag 1-4.</p> <p>For ændringer, se <i>skematisk oversigt over ændringer</i>.</p>

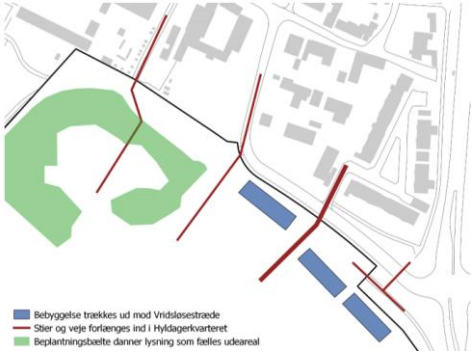

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
			kan selv en lille afvigelse fra den antagne trafikvækst være afgørende.	
		<p>2/2 Med henvisning til planlovens § 19, stk. 3, bemærker Vejdirektoratet, at nedennævnte af lokalplanforslagets bestemmelser tilgodeser de statslige vejinteresser og bestemmelserne anses derfor for forhandlet med Albertslund Kommune således, at disse ikke kan ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet:</p> <p><i>§ 9.1 Det skal sikres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier overholdes. For boliger er denne på 58 dB</i></p>	2/2	2/2 Giver ikke anledning til ændring.
3	Vejlauget Hyldager-vænge	<p>3/1 Vejlauget er bekymret for øget støjbelastning på Hyldagervænge forårsaget af den mulige fremtidige større trafikmængde på Vridsløsestræde. Lauget henviser i øvrigt til, at trafikstøjen fra Vridsløsevej er særligt generende på trods af laugets eget støjhegn. Desuden henvises til generelle lydgener fra motorring 4, Roskildevej og jernbanen.</p>	<p>3/1 Da der på nuværende tidspunkt ikke foreligger en konkret plan for bebyggelsen, kendes støjpåvirkningen som følge af den øgede trafik til/fra Hyldagerkvarteret heller ikke.</p> <p>I forbindelse med den endelige planlægning i området vil det derfor være nødvendigt at analysere og redegøre for, hvordan påvirkningerne af den øgede trafikale belastning (herunder lyd- og lysgener), der genereres som følge af udviklingen til boligformål, håndteres bedst muligt.</p>	3/1 Giver ikke anledning til ændring.

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
			Der henvises i øvrigt til høringsvar 1.	
		<p>3/2 Lauget er bekymret over placeringen af adgangsvejen til det nye Hyldagerkvarter overfor Hyldagervænges indkørsel. Desuden henvises til, at Vridsløsestræde kun er tosporet. Lauget frygter, at et vigepligtsreguleret kryds - uden fortove - vil skabe ekstra trafikstøj, farlige situationer, konflikter mellem bløde og hårde trafikanter, samt øget lysforurening ind på Hyldagervænge.</p>	<p>3/2 I miljøvurderingen af lokalplanen (Kap. 7.2.5) fremgår, at den foreslåede østlige tilslutning (modsat Hyldagervænges indkørsel) vurderes at være mest hensigtsmæssig, da der er bedre oversigtsforhold ved udkørsel til Vridsløsestræde, som er helt lige på dette sted.</p> <p>Vejadgang til Hyldagerkvarteret for gående, cyklister og andre bløde trafikanter skal, jf. lokalplanens § 7.2, ske via forbindelser til de offentlige gang- og cykelstier, der løber adskilt fra og parallelt med Vridsløsestræde. Forvaltningen vurderer derfor, at det ikke er nødvendigt at etablere fortov på Vridsløsestræde.</p> <p>Der henvises i øvrigt til høringsvar 1.</p>	<p>3/2 Giver ikke anledning til ændring.</p>
		<p>3/3 Figur 11 i rammelokalplanen bekymrer vejlauget. De henviser til, at eksisterende stier og veje tænkes forlænget ind i Hyldagerkvarteret, men også at den såkaldt "grønne akse" forbi Hyldagerhallen, på figuren føres helt ind på Hyldagervænge (bred rød streg).</p>	<p>3/3 Som det fremgår af lokalplanredegørelsen s. 14 (fig. 8-10), skal der etableres en gennemgående stiforbindelse fra Vridsløselille Landsby til Hyldagerparken. Stiforbindelsen skal fungere som en grøn akse for området. Det skal i den senere planlægning for området</p>	<p>3/3 Giver ikke anledning til ændring.</p>

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
		Lauget fremhæver desuden, at der skal sikres en god stiforbindelse uden om Hyldagervænge til nærmeste offentlige trafik (bus), sikker skolevej til Herstedlund, god og sikker forbindelse for gående og cyklister til Albertslund Stations nordlige side med busforbindelser samt tilstrækkelige parkeringsforhold for Hyldagerhallens mange brugere.	<p>afgøres, hvor stien skal tilkobles Vridsløsestræde.</p> <p>Figur 11 er en princip-tegning, der viser, at det fremtidige Hyldagerkvarter skal relatere sig infrastrukturelt til Vridsløselille Landsby. Den brede røde streg indikerer derfor <i>ikke</i> den grønne akse, men vejadgangen for biler til området.</p> <p>De øvrige nævnte forhold i høringsvaret vil blive taget med i den senere planlægning af området.</p>	
4	Grundejerforeningen Gl. Vridsløse	4/1 Grundejerforeningen henstiller til, at der ikke bygges i 3 etager men kun bygges i 2 etager som i resten af landsbyen, da de allerede er omgivet af Toften og Hedemarken med flere etager end 2.	4/1 I Forslag til Kommuneplantillæg 8 foreslås, at de eksisterende rammebestemmelser ændres fra max antal etager 2 til max antal etager 3. Ændringen er baseret på et politisk ønske om, at kunne skabe større variation i bolig- og bebyggelsestyperne. Ved at øge etageantallet kan der ligeledes frigives mere areal til fri- og opholdsarealer i Hyldagerkvarteret.	4/1 Giver ikke anledning til ændring.
		4/2 Grundejerforeningen udtrykker bekymring over adgangsveje til Hyldagerkvarteret via Vridsløsestræde. De foreslår, at finde en anden adgang, som ikke giver direkte kontakt mellem de forskellige	4/2 Vridsløsestræde fungerer som adgangsvej for biler til Hyldagerhallen og har tidligere fungeret som adgangsvej for biler og vareindlevering til Hyldagerskolen. I miljøvurderingen Kap. 7 stk. 7.2.5 fremgår, at	4/2 Giver ikke anledning til ændring.

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
		<p>boligområder. Det kunne evt. være en rundkørsel ved krydset Vridsløsevej, Hedemarksvej, Vridsløsestræde, rundkørsel skal dække nuværende fire veje samt en ekstra udkørsel til Hyldagerkvarteret.</p>	<p>den foreslåede tilslutning til Vridsløsestræde kan udføres som et vigepligtsreguleret kryds. Yderligere fremgår det, at der ikke er behov for svingbaner eller signalregulering, da trafikmængderne er så små, at de godt kan afvikles uden yderligere foranstaltninger.</p> <p>På baggrund af de eksisterende trafiktal vurderes det, jf. Miljøvurderingen Kap. 7 stk. 7.2.5, at den mergenererede trafik fra Hyldagerkvarteret ikke vil medføre kapacitetsproblemer i krydset Vridsløsestræde/Vridsløsevej/Hedemarksvej</p> <p>Der henvises i øvrigt til høringssvar 1 og 3.</p>	
		<p>4/3 Foreningen påpeger, at der mangler en tilkendegivelse af hvor mange biler, det nye område vil give og hvordan man forestiller sig parkeringsforholdene.</p>	<p>4/3 Forslaget til lokalplan 12.7 er en rammelokalplan. Der foreligger ikke en konkret plan for bebyggelsen. Det fremtidige antal af biler i området samt ture til/fra området kendes derfor ikke. I den senere planlægning i området vil forholdene vedrørende trafikale belastninger herunder parkering blive vurderet nærmere.</p>	<p>4/3 Giver ikke anledning til ændring.</p>
		<p>4/4 Mht. dyrelivet i området henviser foreningen til, at der bor en rævefamilie på Hyldagergrunden.</p>	<p>4/4 Ræven er vidt udbredt og almindelig i stort set hele Danmark. Ræven er ikke truet og lever både i byerne, på landet og i naturen. Hvis der bor ræve i området, når en eventuel</p>	<p>4/4 Giver ikke anledning til ændring.</p>

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
			byggemodning eller lignende aktiviteter igangsættes, vil ræven eller rævene blive håndteret i samråd med Naturstyrelsen.	
5	Forvaltningen	5/1 Misvisende formulering i lokalplanbestemmelsernes § 7.2. Her angives, at <i>"Vejadgang for gående, cyklister og andre bløde trafikanter skal ske via forbindelser til det offentlige stisystem. Veje og stier i Vridsløselille Landsby skal forlænges ind i området"</i> .	5/1 Formuleringen <i>"[...] Veje og stier i Vridsløselille Landsby skal forlænges ind i området"</i> bør ændres for ikke at skabe forvirring i forhold til, hvad der udelukkende er adgangsvej for fodgængere og cyklister (stiforbindelser) versus adgangsvej for biler.	5/1 § 7.2 ændres til: <i>"Vejadgang for gående, cyklister og andre bløde trafikanter skal ske via forbindelser til det offentlige stisystem. Eksisterende veje og stier i Vridsløselille Landsby skal forlænges ind i området som gang- og cykelstier"</i> .
		Jf. ovenstående kan korresponderende tekst genfindes i lokalplanens redegørelse s. 15: <i>"Ved mødet med Vridsløselille Landsby foreslås det, at de eksisterende vej- og stiforløb forlænges ind i Hyldagerkvarteret"</i> .	-	Jf. ovenstående ændres teksten tilsvarende i lokalplanens redegørelse: <i>"Ved mødet med Vridsløselille Landsby foreslås det, at de eksisterende vej- og stiforløb forlænges ind i Hyldagerkvarteret i form af gang- og cykelstier"</i> .
		Figur 11 er ligeledes utydelig ift. hvad der er stiforbindelse (fodgængere og cyklister) og hvad der er vejforbindelse til biler.	-	Figur 11 tilrettes med differentiering mellem vejadgang for biltrafik og

	Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan, kommuneplantillæg og/eller miljøvurdering
				stiforbindelse for bløde trafikanter.
		<p>Figur 11</p>  <p> ■ Bebyggelse trækkes ud mod Vridsløsestræde — Stier og veje forlænges ind i Hyldagerkvarteret ■ Beplantningsbælte danner lysning som fælles udeareal </p>	-	<p>Figur 11</p>  <p> ■ Bebyggelse trækkes ud mod Vridsløsestræde ■ Beplantningsbælte danner lysning som fælles udeareal — Stier og veje forlænges ind i Hyldagerkvarteret som gang- og cykelstier — Vejledning for biler til delområde 1 via Vridsløsestræde </p>
		<p>5/2 Vedr. Fjernvarme. I lokalplanredegørelsen s. 23 angives:</p> <p><i>Lokalplanområdet ligger indenfor Albertslund Kommunes fjernvarmeforsyningsområde.</i></p>	<p>5/2 Jf. lov nr. 1712 af 27/12/2018 om ændring af lov om varmeforsyning og lov om planlægning er det ikke længere lovligt for kommuner at pålægge ny tilslutningspligt til fjernvarmen i forbindelse med lokalplanlægningen. Dette bør oplyses.</p>	<p>5/2 Tekst vedr. fjernvarme i lokalplanredegørelsen s. 23 ændres til:</p> <p><i>Lokalplanområdet ligger indenfor Albertslund Kommunes fjernvarmeforsyningsområde, men er i lokalplanens bestemmelser ikke omfattet af tilslutningspligt til det kollektive varmeforsyningsanlæg.</i></p>

