



Høringsnotat til forslag til Lokalplan 5.7 og tilhørende miljørapport for Smedeland 28

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet [tirsdag den 18. april 2023](#) at sende [forslag til Lokalplan 5.7 – Boliger og erhverv på Smedeland 28](#) med tilhørende [Miljørapport](#) i offentlig høring. Forslaget var i 8 ugers høring fra den 21. april 2023 til og med 16. juni 2023.

Indholdsfortegnelse

Lovgrundlag.....	2
Planloven.....	2
Miljøvurderingsloven.....	3
Indkomne høringssvar og bemærkninger.....	4
1. Per Hedegaard Mouritsen, Blåmejsevej 23, 2600 Glostrup	4
2. Albertslund Forsyning, Vognporten 9, 2620 Albertslund	13
3. Ejerlauget Hersted Industripark, c/o Bluepartner ApS, Nordre Strandvej 231B, 3140 Ålgårde	14
4. HOFOR, Ørestads Boulevard 35, 2300 København S.	25
5. New Era Publications International ApS, Smedeland 20, 2600 Glostrup	32
6. Naturgruppen Albertslund	39
7. Per Hedegaard Mouritsen, Blåmejsevej 23, 2600 Glostrup	44
Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser	44
1. Tilføjelse af tekst om vedtagelse af principper for udvikling af Hersted Industripark.....	44
3. Præcisering af bestemmelse 13.4 vedrørende ekstern støj fra virksomheder	48

4. Præcisering af bestemmelse 17 vedrørende forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	50
--	----

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. Desuden skal de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive underrettet om lokalplanforslag ligeledes have skrift underretning om høringen.

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

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

Miljøvurderingsloven

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

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

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

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

Indkomne høringssvar og bemærkninger

Albertslund Kommune har modtaget høringssvar og bemærkninger fra 1 borger, 1 erhvervsvirksomheder, 2 forsyningsselskaber, 1 grundejerforeninger og 1 interesseorganisation.

Dette høringsnotat indeholder samtlige høringssvar og bemærkninger i forhold til forslag til Lokalplan 5.7 og den tilhørende miljøvurderingsrapport, der er modtaget i perioden. Forvaltningen har redigeret i brevene opsætningsmæssigt, men ingen budskaber er fjernet eller ændret.

Albertslund Kommune takker for interessen i høringsperioden.

- 1. Per Hedegaard Mouritsen, Blåmejsevej 23, 2600 Glostrup**
 har søndag den 23. april 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger:

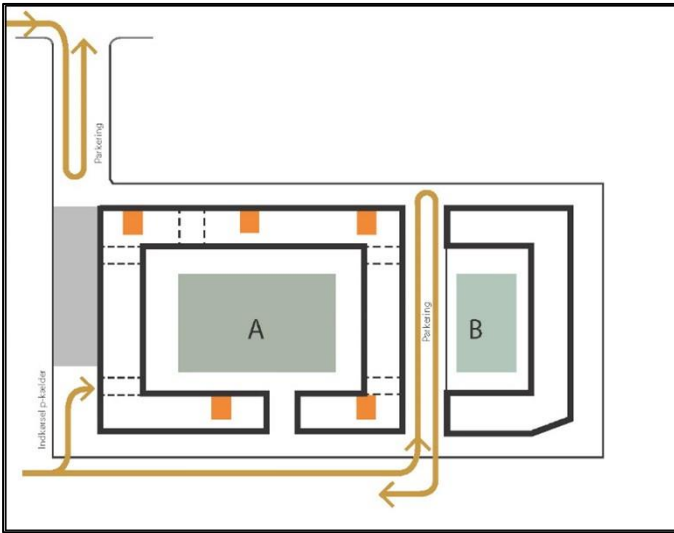
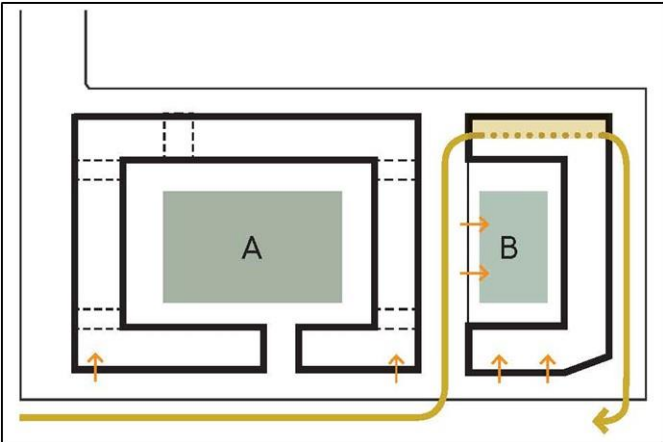
Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
1.1 Bebyggelseshøjde Jeg vil gerne stille forslag om at bebyggelsen ikke bliver større en 4 etage. Et højere byggeri vil tage eftermiddag og aftensol fra vores have og hus. Jeg vil gerne have tilsendt et evt. skyggeskema for at se virkningen for os beboer på Blåmejsevej. Gerne på både 4 etager og op til de 12 etager, som I ønsker der skal opføres.	1.1 Bebyggelseshøjde I henhold til Fingerplan 2019 § 11 skal blandt andet: <i>"byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening".</i> Endvidere skal: <i>"stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed".</i> Hersted Industripark vil blive en hel ny bydel i Albertslund med sit eget arkitektoniske udtryk. Stationskvarteret ligger i det stationsnære kerneområde i forhold til den kommende letbanestation, hvor	1.1 Bebyggelseshøjde Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	bebyggelserne vil være høje og med høje bebyggelsesprocenter, hvilket er i overensstemmelse Fingerplan 2019, der er vedtaget af Folketinget. Albertslund Kommunalbestyrelse besluttede på mødet den 12. maj 2020 at vedtage Masterplanen Hersted 2045. Masterplan Hersted 2045 fastsætter, at der i Stationsbyen (rammeområde BE10 og C10 i Kommuneplan 2022 – 2034) i det stationsnære kerneområde kan etableres bebyggelse i op til 12 etager til markering af særligt identitetsskabende steder f.eks. sigtelinjer og hjørner eller landmarks, hvilket kan skal ske efter en konkret arkitektonisk vurdering. Bebyggelse i op til 12 etager skal gives et særligt arkitektonisk udtryk, der markerer bydelen med et kvalitetsbevidst og positivt udtryk. Forvaltningen bemærker, at siden Kommuneplan 2013 – 2025 har det været muligt at bebygge området, hvor Smedeland 28 ligger inden for, i op til 12 etager og med en bebyggelsesprocent på 200. Dette er blevet fastholdt i både Kommuneplan 2018 – 2030 og Kommuneplan 2022 – 2034. Det fremgår hverken af høringsnotatet til Kommuneplan 2013 – 2025 eller Kommuneplan 2018 - 2030, at der var nogen bemærkninger vedrørende bebyggeshøjden i dette område. Det har således været muligt i de sidste 10 år at bebygge området med op til 12 etager og med en bebyggelsesprocent på 200.	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	Med hensyn til skyggepåvirkning som følge af forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> viser miljøvurderingen af planforslaget, at Blåmejsevej 25 og 27 kortvarigt kan blive påvirket ved sommarsolhverv om aftenen. Blåmejsevej 23 bliver allerede i dag påvirket af skygge fra det eksisterende byggeri i Hersted Industripark (Skanlog) ved forårsjævndøgn den 21. marts sidst på eftermiddagen og aftenen (solen går ned omkring kl. 18:30 den 21. marts), men bliver ikke påvirket på noget tidspunkt af året fra det planlagte byggeri på Smedeland 28. Det er forvaltningens vurdering, at Blåmejsevej 23 ikke bliver yderligere påvirket af skygger end i dag som følge af de muligheder, som forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> giver.	
1.2 Tunnel under Ring 3/Nordre Ringvej Jeg vil gerne have oplyse om den nye byggherre bliver forpligtig til lave en tunnel under Ringvejen. Det er åbenbart en ting som Albertslund kommune ikke kan påtage sig, fordi jorden ikke ligger i Jeres kommune, men vi kan se at der flyttes jord mellem Glostrup og Albertslund kommune, så det kan vel også lykkes her. Albertslund kan vel også bare betale for en tunnel under Ringvejen, så I gør noget godt for Jeres nye beboer og skatteyder.	1.2 Tunnel under Ring 3/Nordre Ringvej Det er korrekt, at Ring 3/Nordre Ringvej ikke ligger inden for Albertslunds kommunegrænse og er således ikke en del af Albertslund Kommunes myndighedsområde. Det fremgår af planlovens § 21 b, at på opfordring fra en grundejer kan kommunalbestyrelsen indgå en udbygningsaftale med grundejeren for områder, der i kommuneplanen er udlagt til byzone eller sommerhusområde, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 1, samt for områder i landzone. Det betyder, at det er grundejer, som skal henvende sig til kommunalbestyrelsen, hvis grundejer frivilligt f.eks. vil dække udgifter til et fysisk infrastrukturanlæg for at virkeliggøre planlægningen jf. planlovens § 21 b, stk. 3.	1.2 Tunnel under Ring 3/Nordre Ringvej Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	Grundejer er ikke kommet med opfordring om at ville dække udgifterne til en stitunnel under Ring 3/Nordre Ringvej, og det er ikke en forudsætning for planlægningen, at en stitunnel skal etableres under Ring 3/Nordre Ringvej. Desuden er der betragtelige udgifter ved at etablere en stitunnel under en vej, f.eks. koster en stitunnel under hovedvej A13 18 millioner kroner jf. Horsens Folkeblad den 16. februar 2021 – og denne stitunnel ligger ikke midt i et område med en række anlæg under jorden f.eks. vandedninger, elkabler etc. En eventuel stitunnel under Ring 3/Nordre Ringvej vil give mest mening i forbindelse med den kommende letbanestation Glostrup Nord, og det må formodes, at der i dette område er en række anlæg under jorden. Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er lovhjemmel til hverken at tvinge en grundejer eller Albertslund Kommune til at etablere en stitunnel under Ring 3/Nordre Ringvej udover at omkostningerne er forholdsvis storer.	
1.3 Bebyggelseshøjder ved Vestskoven Jeg vil gerne oplyst, hvor højt man må bygge så tæt på Vestskoven. Man har vel ikke anlagt Vestskoven for at bygge etagebyggeri lige op og ned af skoven. Kan Vestskoven holde til at man bygger så tæt på skoven og er der skyggeskemaer på Vestskoven?	1.3 Bebyggelseshøjder ved Vestskoven Der er ikke udarbejdet skyggediagrammer for Vestskoven, idet beplantning er en grøn kile, hvor den sydligste spids skal fældes for at give plads til etablering af stationsforpladsen for den kommende letbanestation.	1.3 Bebyggelseshøjder ved Vestskoven Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	Retningslinje 6.11 i Kommuneplan 2022 – 2034: <i>"Der må ikke planlægges for høje bygninger på grænsen til det åbne land, skov og eng. Definitionen af høje bygninger afhænger af konteksten og skal således defineres ud fra en konkret vurdering".</i>	
1.4 Trafikafvikling Hvordan skal trafikken af afvikles på det nye byggeri og hvordan skal folk komme til butikkerne på, fordi dette må også give mere trafik?	1.4 Trafikafvikling Det fremgår både af forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> og tilhørende miljøvurdering, hvorledes trafikafviklingen skal foregå af lokalplanområdet. Det fremgår af planforslaget, at: <i>"Adgang til bebyggelsen for biler foregår fra nord via Smedeland og fra syd via Bygaden. Varelevering til dagligvarebutik foregår via vejen, der er placeret mellem de to bebyggelser og udkørsel længst mod øst. Varelevering til øvrigt erhverv foregår langs Bygaden. Bebyggelsen knytter sig til Bygaden, og lokalplanområdets færdselsarealer skaber et netværk af forbindelser og smutveje på tværs af bydelen med fokus på de bløde trafikanter og en tryk færd. En cykelgangsti i den vestlige del af området forbinder de fremtidige boligområder mod nord med den kommende letbanestation øst for lokalplanområdet.</i> <i>Vejene inden for delområde 1 er forbeholdt beboere, renovationsvogne, varelevering samt kundebiler. Veje er belagt med asfalt eller tilsvarende fast, jævn og handicapvenlig belægning. For enden af de interne veje etableres vendemulighed for personbiler".</i>	1.4 Trafikafvikling Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	 <i>Figur 1: Principperne for vejadgang for motorkøretøjer.</i>  <i>Figur 2: Principperne for varelevering til butikkerne.</i>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	I miljørapporten fremgår det under afsnit 7.1.1: <i>Trafikafvikling</i>, at: <i>"Det forventes ikke, at den samlede trafik fra/til planforslagets delområde 1 vil give anledning til kødannelser eller på anden vis pladsmæssige gener, da adgangsforhold vurderes tilstrækkelige, mængden af den genererede trafik er begrænset, og planområdet er stationsnært beliggende til den kommende letbanestation".</i> Det er forvaltningens vurdering, at planforslaget ikke i sig selv giver kapacitetsproblemer på det omkringliggende vejnet jf. miljørapporten herom.	
1.5 Ejerform af boligerne Vil det være tale om leje eller ejerboliger?	1.5 Ejerform af boligerne Bebyggelsen opføres af en privat bygherre. Der er ikke hjemmel til at regulere ejerforhold i en lokalplan ud over at stille krav om en vis andel almene boliger. . Albertslund kommune har ikke stillet krav om etablering af almene boliger, idet kommunen har vurderet, at der er et tilstrækkeligt udbud af almene boliger i kommunen. Det er derfor op til bygherre at beslutte om boligerne skal være ejer eller lejer eller en blanding heraf.	1.5 Ejerform af boligerne Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.
1.6 Hvis boliger ikke kan udlejes eller sælges Hvad sker der hvis man ikke kan leje eller sælge boligerne?	1.6 Hvis boliger ikke kan udlejes eller sælges Se ovenstående svar til 1.5	1.6 Hvis boliger ikke kan udlejes eller sælges Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
1.7 Er en del af boliger almene Bliver en del af boligerne almene boliger eller hvordan ligger det med kravene for det i Albertslund kommune? Skal det være en andel på 25 og eller 30%.	1.7 Er en del af boliger almene Lokalplanen stiller ikke krav om almene boliger, idet det er vurderet at der et tilstrækkeligt udbud af almene boliger i kommunen. Se også svaret til 1.5	1.7 Er en del af boliger almene Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.
1.8 Tårnbebyggelsens arkitektoniske udtryk Hvordan udgår man at man ikke får et nyt Bohr-tårn som i Carlsberg-byen, som ingen kan lide?	1.8 Tårnbebyggelsens arkitektoniske udtryk Den konkrete udformning af tårnet er drøftet med bygherre og dennes arkitekt, således at udformningen af tårnet indgår som en integreret del af bebyggelsens udtryk både i forhold til facaderytme og materialer, og således, at tårnet fremstår med høj arkitektonisk kvalitet. Tårnets hjørne vil blive afskåret, således at der bliver skabt en lille pladsdannelse mod stationsforpladsen.	1.8 Tårnbebyggelsens arkitektoniske udtryk Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.
1.9 Naboernes kompensation som følge af bebyggelsen Vil der ske en priskompensation for de bygninger som bliver berørt på Blåmejsevej ved den værdiforringelse der vil ske ved vores huse?	1.9 Naboernes kompensation som følge af bebyggelsen Lokalplanlægning er erstatningsfri regulering Derfor er der ikke mulighed for at søge erstatning. Forvaltningen vurderer, at den pågældende ejendom ikke bliver påvirket ifølge skyggediagram.	1.9 Naboernes kompensation som følge af bebyggelsen Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget
1.10 Links i høringsbrev virker ikke De Link som der henvises til i brevet virker ikke, så vil I være så venlig at sende rapportterne med posten til os?	1.10 Links i høringsbrev virker ikke Borgeren har fået tilsendt mail med links, der i øvrigt virker.	1.10 Links i høringsbrev virker ikke Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget
1.11 Er der et borgermøde om lokalplanforslaget	1.11 Er der et borgermøde om lokalplanforslaget	1.11 Er der et borgermøde om lokalplanforslaget

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Kan I oplyse hvor I holder borgermøde den 10. maj, fordi det må da være en fejl, at det ikke er oplyst i brevet!	Der er sendt en særskilt invitation til Åbent Hus den 10. maj 2023, hvor adressen fremgår. Invitationen blev sendt til de samme borgere, der modtog høringsbrevet.	Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget

2. Albertslund Forsyning, Vognporten 9, 2620 Albertslund

har onsdag den 3. maj 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger fra projektleder Thomas Bak Hansen tae@albertslund.dk

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
2.1 Fjernvarme direkte fra hovedledningen Tilføjelse til lokalplan: Byggeriet skal forsynes med fjernvarme direkte fra hovedledningen i Smedeland. Baggrund: i dag forsynes matriklen gennem matrikel 6e	2.1 Fjernvarme direkte fra hovedledningen Bygherre er blevet orienteret om denne ændring.	2.1 Fjernvarme direkte fra hovedledningen Der vil blive tilføjet følgende til lokalplanens redegørelse: <i>Byggeriet skal forsynes med fjernvarme direkte fra hovedledningen i Smedeland.</i>



3. Ejerlauget Hersted Industripark, c/o Bluepartner ApS, Nordre Strandvej 231B, 3140 Ålsgårde

har mandag den 22. maj 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger fremsendt af cand. Merc.firs. Thomas Grauslund Nielsen tgn@bluepartner.dk på vegne af næstformand for bestyrelsen Mads Grunnet.

Ejerlauget Hersted Industripark skal varetage alle grundejeres interesser i området. Ved forslag til Lokalplan 5.7 skal bestyrelsen således både varetage interesserne for grundejer af Smedeland 28, de direkte naboer til den pågældende grund, samt de øvrige grundejere i området.

Det bemærkes at ejerlaugets formand, Jesper Larsen har personlige interesser i Smedeland 28, hvorfor han ikke har deltaget i behandlingen af nærværende høringssvar.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
3.1 Delområder i lokalplanforslaget Lokalplanforslaget lægger op til 3 delområder. Delområde 2 er i dag ejet af ejerlauget Hersted Industriparks medlemmer. Ændringer i forbindelse hermed, skal derved godkendes af foreningens medlemmer, såfremt det ligger udover den bemyndigelse bestyrelsen har. Ejerlauget foreslår, at delområde 2 helt udgår af lokalplanen, da ejerlauget ikke har været en del af processen omkring udarbejdelse af lokalplanen. Se i øvrigt bemærkninger længere nede om Grundejerforening.	3.1 Delområder i lokalplanforslaget Lokalplanforslaget omfatter 3 delområder. Delområde 1 omfatter det område, hvor der skal etableres bolig og erhverv, og er en projektløkalplan. Delområde 2 omfatter stikvejene fra den kommende Smedeland Boulevard. Den ene fører forbi Smedeland 28. Delområde 3 omfatter den kommende Smedeland Boulevard. Lokalplanens bestemmelser for delområde 2 og 3 er ikke byggeretsgivende, men skal sikre bestemmelser om grundejerforening. Derfor vurderer forvaltningen, at bestemmelsen skal fastholdes.	3.1 Delområder i lokalplanforslaget Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.
3.2 Samme drifts- og udviklingsmuligheder herunder ekstern støj fra virksomheder som hidtil	3.2 Samme drifts- og udviklingsmuligheder herunder ekstern støj fra virksomheder som hidtil	3.2 Samme drifts- og udviklingsmuligheder herunder ekstern støj fra virksomheder som hidtil

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Flere steder i lokalplansforslaget er nævnt, at der på nuværende tidspunkt er for høj støj fra de eksisterende virksomheder i forhold til boliger. Det er vigtigt at den nuværende aktivitet for alle i området ikke på et senere tidspunkt, vil blive indskrænket som følge af støjkrav fra boligbebyggelsen. I lokalplanforslages side 26 er nævnt en række virksomheder, som kan medføre støj udover de grænseværdier, der er nævnt i forslaget. Der gøres fra ejerlauget side opmærksom på, at grundejerne stadig vil have mulighed for at udleje til andre virksomheder med samme anvendelse, hvilket gør at listen ikke kan være udtømmende. Endeligt synes lokalplanforslaget fremover at påføre virksomhederne i området skærpede krav til støjdæmpning, hvilket ikke er hensigtsmæssigt.	Der er med lokalplanforslaget udnyttet den mulighed, der er efter planlovens § 15 a, stk. 2 til at udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke overstiger 8 år regnet fra lokalplanens vedtagelse (reglerne om byomdannelsesområder). Med bestemmelsen knytter sig også særlige krav til lokalplanens redegørelse efter Planlovens § 16, stk. 7. Bestemmelsen er fastsat til 8 år på baggrund af, at det netop svarer til retsbeskyttelsesperioden efter miljøbeskyttelsesloven for virksomheder, som har miljøgodkendelse. Det ligger dermed som en forudsætning i lokalplanforslaget, at støjen vil blive reduceret over en 8-årig periode. Af samme grund skal den konkrete planlægning også gennemføres i en dialog mellem grundejer af Smedeland 28 og de berørte virksomheder i det omfang, det er muligt, hvor kommunen fungerer som myndighed. Bestemmelsen rummer med andre ord en overgangsperiode i hvilken, boligejendommene må tolerere højere støjniveauer end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. I samme periode forventes det omvendt også, at virksomhederne nedbringer støjen i det omfang, det er nødvendigt. Endvidere fremgår det af planlovens § 15 a, stk. 1, at: <i>"En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15,</i>	Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<i>stk. 2, nr. 13, 23 og 26, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener”.</i> En lokalplan kan således indeholde bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger i form af anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, jf. § 15, stk. 2, nr. 13. En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj, jf. § 15, stk. 2, nr. 23. En lokalplan kan endvidere indeholde bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2, jf. § 15, stk. 2, nr. 26. Som følge af den brede formulering af § 15, stk. 2, nr. 13, har det hidtil været antaget i praksis, at der ikke kan stilles krav om, at støjhensynet skal varetages på en bestemt måde. Bestemmelser, der på anden vis sikrer tilstrækkeligt lavt støjniveau, og således f.eks. giver muligheder for anvendelse af teknik, der ikke er kendt ved lokalplanens vedtagelse, og som ikke er en afskærmning eller isolering af eksisterende eller ny boligbebyggelse, er derfor ikke i strid med planloven. Det er således i praksis anset for tilstrækkeligt, at lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at udnyttelsen af lokalplanområdet kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, hvilket fremgår af lokalplan 5.7's bestemmelser.	

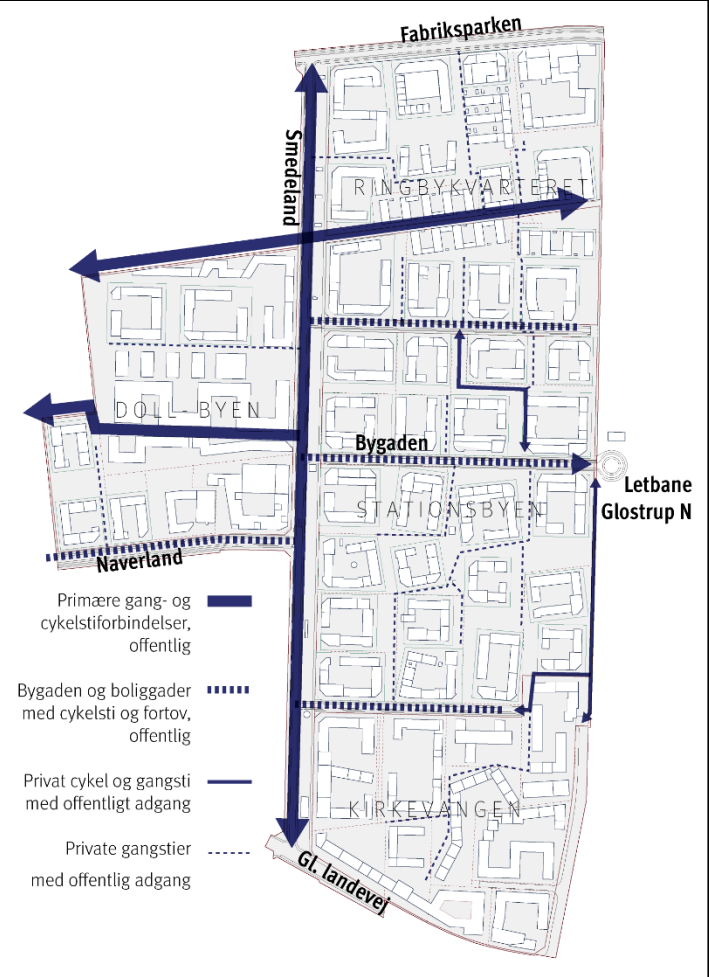
Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	Det er bygherre, der skal sørge for, at disse afskærmningsforanstaltninger etableres. Endvidere er der mulighed for at udnytte den såkaldte "huludfyldningsregel", jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26: <i>"isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2"</i> Denne regel kan anvendes i områder, som i kommuneplanen er udlagt til blandede byfunktioner, hvilket f.eks. er områder udlagt til blandet bolig og erhverv jf. Planklagenævnets afgørelse af 23. september 2020 (j. nr. 20/03225). Denne "huludfyldningsregel" for ekstern støj for virksomheder er ligeledes skrevet ind i lokalplanen: Regulering af støj fra virksomheder i byområder Planloven giver mulighed for, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 – den såkaldte "huludfyldningsregel". Det fremgår af Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder", at "huludfyldningsregel" ligeledes giver mulighed for at gennemføre nybyggeri, selv om de pågældende virksomheder giver anledning til støjbidrag, der er højere end de vejledende støjgrænser i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984, men ikke højere end det støjniveau,	

Sagsnummeret høring af forslag til lokalplan og miljørapport: 01.02.05 R04.1

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget																				
	<i>tilsynsmyndigheden har godkendt i en afgørelse efter miljøbeskyttelsesloven.</i> <i>Der kan således planlægges nye støjisolerede boliger eller tilsvarende støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanen klart sikrer, at:</i> <i>Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau som er lavere end den vejledende grænseværdi i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 for den relevante områdetype. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (for eksempel gangstier, men ikke fortove), og</i> <i>Boligernes facader udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger værdierne i tabellen nedenfor (eksempelvis ved særlig afskærmning udenfor vinduerne eller særligt støjisolerede konstruktioner):</i> <table><tr><th colspan="4">Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.</th></tr><tr><td></td><td>Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00</td><td>Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00</td><td>Alle dage kl. 22.00 - 07.00</td></tr><tr><td>Områdetype</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Blandet bolig og erhverv</td><td>43 dB(A)</td><td>33 dB(A)</td><td>28 dB(A)</td></tr><tr><td>Etageboligområde</td><td>38 dB(A)</td><td>33 dB(A)</td><td>28 dB(A)</td></tr></table>	Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.					Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00	Områdetype				Blandet bolig og erhverv	43 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)	Etageboligområde	38 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)	
Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.																						
	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00																			
Områdetype																						
Blandet bolig og erhverv	43 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)																			
Etageboligområde	38 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)																			

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering				Ændringsforslag til planforslaget
	Åben og lav boligbebyggelse	33 dB(A)	28 dB(A)	23 dB(A)	
	Værdierne gælder for støjbelastningen L_r fra hver enkelt virksomhed, bestemt over et referencetidsrum på 8 timer om dagen (dog kun 7 timer lørdage kl. 07 – 14 og 4 timer lørdage kl. 14 - 18), en time om aftenen og ½ time om natten. Der forudsættes en efterklangstid på 0,5 sekunder, samt at alle oplukkelige vinduer er åbnet 0,35 m²				
	For boliger, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de almindelige vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder". Derimod skal disse grænseværdier stadig være overholdt på de udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligerne.				
	Den bygherre, der vil opføre boliger med videre i et støjbelastet område i henhold til disse regler, er ansvarlig for at byggeriet disponeres og projekteres således, at tabellens støjgrænser overholdes.				
	Hvis støjforholdene senere ændrer sig på de pågældende virksomheder, vil virksomheden være ansvarlig for nødvendig støjdemping efter miljøbeskyttelseslovens almindelige regler. Her kan de særlige foranstaltninger på de støjisolerede boliger forudsættes opretholdt.				
	Tilsvarende vil der i lokalplanens bestemmelser bliver indskrevet bestemmelserne herom, således at ovenstående er juridisk bindende. Det er forvaltningens vurdering, at både reglerne om byomdannelse og "huludfyldningsreglen" vil sikre de eksisterende virksomheder drifts- og udviklingsmuligheder i området. Forvaltningen bemærker dog, at reglerne om byomdannelse og				

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	"huludfyldningsreglen" ikke kan anvendes på én og samme tid overfor den enkelte virksomhed, dvs. enten anvendes reglerne om byomdannelse eller "huludfyldningsreglen".	
3.3 Trafiksikkerhed Der har ved flere lejligheder fra ejerlaugets side været udtrykt bekymring ved at begynde at blande bløde og hårde trafikanter. Der er i området tung trafik på alle tider af døgnet, hvilket der fortsat skal være mulighed for, uden at der opstår farlige situationer for de nye bløde trafikanter. Overordnet set mener grundejerforeningen ikke det fremlagte forslag tager nok højde for de trafikale udfordringer.	3.3 Trafiksikkerhed Byomdannelsen af Hersted Industripark vil medføre etablering af et gang- og cykelstinet, der separerer den tunge trafik fra de bløde trafikanter. Endvidere vil der blive etablerede fortove og cykelstier langs med veje i området. Stinettet vil løbende blive udbygget med byomdannelsen af Hersted Industripark og koblet på det eksisterende kendte stinet i Albertslund Kommune samt til den kommende letbanestation ved Hersted Industripark. På sigt vil den kommende bebyggelse på Smedeland 28 have adgang til fortove og gang- og cykelstier til bløde trafikanter og den indre del af lokalplanområdet holdes bilfrit i form af et hævet grønt gårdrum. Der bør være fokus på de lette trafikanters adgang mellem boliger og ud i trafikken, hvor f.eks. krydsning af overkørslen til parkeringskælderen skal sikres for så vidt angår vigepligt, oversigt m.v. Endvidere bør de interne trafikforhold i f.eks. parkeringskælderen ligeledes sikres i forhold til de lette trafikanter, da der kan opstå konflikter. Der vil endvidere komme en øget trafik af personbiler i spidstimerne om morgenen og eftermiddagen i T-krydset ved Smedeland Boulevard, hvilket vurderes muligt at afvikle med samme sikkerhedsniveau som for nuværende.	3.3 Trafiksikkerhed Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	 Figur 3: Stisystemet i Hersted Industriparks byomdannelsesområde. Det er forvaltningens vurdering, at både Masterplan Hersted 2045 og "Principper for kvalitet – i byudvikling af Hersted Industripark fase 1, etape 1" har visioner og	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	principper for en sikker adskillelse af trafikanterne i området, og Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> har taget højde for trafiksikkerheden, og således er der ikke anbefalet ændringer i forhold til trafiksikkerhed i planforslaget.	
3.4 Ny grundejerforening versus den eksisterende grundejerforening I bestemmelsernes §15 er angivet, at der skal oprettes en grundejerforening for området i lokalplanen. Det er ikke specificeret hvordan tilhørsforholdet til Ejerlauget Hersted Industripark bliver i en overgangsperiode – f.eks. om den nye grundejerforening så bliver medlem af Ejerlauget Hersted Industripark i en periode. Dette bør være specificeret i lokalplanen. De nye grundejere i området, vil benytte bl.a. stikveje, som tilhører Ejerlauget Hersted Industripark, hvorfor der bør betales medlemsbidrag, indtil evt. en hel stikvej kan afgives til nye grundejerforeninger.	3.4 Ny grundejerforening versus den eksisterende grundejerforening <i>Tilhørsforhold til Ejerlauget Hersted Industripark</i> Ved lokalplan er der mulighed for at stille krav om oprettelse af grundejerforeninger for nye byomdannelsesområder, herunder at stille krav om medlemspligt, samt foreningens etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 17. En kommune vil tilsvarende kunne stille krav om sammenlægning af foreninger o.lign., hvis dette er fastsat ved lokalplan for de enkelte grundejerforeninger. Kravet om medlemspligt til Ejerlauget Hersted Industripark udspringer af en servitut fra en tid, hvor der slet ikke ved lokalplan var hjemmel til at stille krav om grundejerforeninger, herunder sammenlægning af grundejerforeninger. Der kan derfor heller ikke ved lokalplan stilles krav om, at en ny grundejerforening skal være medlem af Ejerlauget Hersted Industripark. Det må derfor basere sig på en frivillig aftale mellem ejerlauget og en ny grundejerforening, hvis grundejerforeningen for en periode skal være medlem af ejerlauget. Dette vil forventelig også kræve ændring af ejerlaugets vedtægter, der har til formål at varetage virksomhedernes interesser i Hersted Industripark. Alternativet kunne f.eks. være et frivilligt samarbejde mellem foreningerne om f.eks. drift og	3.4 Ny grundejerforening versus den eksisterende grundejerforening Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	vedligeholdelse af private fællesveje, hvis dette er eneste fælles opgave. <i>Medlemsbidrag</i> Der er ikke hjemmel i planloven til i lokalplan at stille krav om, at grundejere skal betale medlemsbidrag til private foreninger, herunder Ejerlauget Hersted Industripark. For private fællesveje gælder, at det som udgangspunkt er de tilstødende grundejere, der skal betale for drift og vedligeholdelse af vejene, jf. privatvejslovens § 44. Andet kan være bestemt ved tinglyst servitut el.lign. Udgangspunktet efter privatvejsloven er, at kommunen ikke blander sig i, hvordan drift og vedligeholdelse af private fællesveje organiseres. Kommunen (vejmyndigheden) tager således alene stilling hertil efter privatvejslovens kapitel 9, såfremt vejen ikke holdes i god og forsvarlig stand. Det er Ejerlauget Hersted Industripark, der ejer de private fællesveje, og som på alle grundejerners vegne mod betaling forestår drift og vedligeholdelse af vejene på nuværende tidspunkt. Dette kan forventelig også være en god løsning i fremtiden, hvilket dog alene kan basere sig på en privat aftale. Det er med lokalplanforslaget sikret, at grundejerforeningen i fremtiden kan have vedligeholdelsespligten til de private fællesveje, hvis dette i forhold til medlemsfordeling i de to foreninger senere viser sig mere hensigtsmæssigt.	
3.5 Ophævelse af Byplanvedtægt nr. 5 §18 vil ophæve byplansvedtægt nr. 5. Dette er ikke hensigtsmæssigt, før der er fundet en løsning på bidrag til private fællesveje.	3.5 Ophævelse af Byplanvedtægt nr. 5 Grundejerforeningen foreslår, at Byplanvedtægt nr. 5 Hersted Industripark, 1964, ikke ophæves, før der er fundet en løsning på vedligeholdelse af de private fællesveje. Det kan hertil bemærkes, at byplanvedtægten ikke regulerer vedligeholdelsespligten til de private fællesveje.	3.5 Ophævelse af Byplanvedtægt nr. 5 Forvaltningen foreslår at § 17.1 ændres til følgende:

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	I § 17.1 står der følgende: <i>Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan 5.8 ophæves Byplanvedtægt 5 for det område, der er omfattet af lokalplanen, se Bilag 1.</i> Forvaltningen vurderer, at Byplanvedtægt 5 kun bør aflyses for delområde 1. Derfor foreslås bestemmelsen ændret til følgende: <i>Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan 5.7 ophæves Byplanvedtægt 5 for det område, der er omfattet af lokalplanens delområde 1, se Bilag 1.</i>	<i>Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan 5.7 ophæves Byplanvedtægt 5 for det område, der er omfattet af lokalplanens delområde 1, se Bilag 1.</i>

4. HOFOR, Ørestads Boulevard 35, 2300 København S.

har tirsdag den 13. juni 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger fra seniorprojektleder Rune Christiansen runchr@hofor.dk

Idet HOFOR ser frem til det videre samarbejde med den kommunale planmyndighed samt kommende bygherre på Smedeland 28 om realisering af det foreslåede byggeri, skal følgende kommentarer knyttes til lokalplanforslag 5.7 "Boliger og erhverv på Smedeland 28":

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
4.1 Byggemodningsaftale mellem grundejer og HOFOR Da der lægges op til yderligere udstykning på ejendommen/-ene med mulighed for sokkeludstyknings skal der efter al sandsynlighed udarbejdes en Byggemodningsaftale mellem HOFOR og grundejer. HOFOR skal i den forbindelse anmode planmyndigheden om, at oplyse grundejer om dette. Alternativt vil HOFOR være taknemmelig, om planmyndigheden vil dele kontaktoplysninger med HOFOR på grundejer. Det skal i den forbindelse nævnes, at Smedeland 28, så vidt det kan konstateres, forsynes med spildevand fra nabogrunden, Smedeland 30. Dette og andre forhold samt de pågældende ledningers rettigheder vil nærmere blive afklaret i dialog med grundejer.	4.1 Byggemodningsaftale mellem grundejer og HOFOR Høringssvar er sendt til bygherre.	4.1 Byggemodningsaftale mellem grundejer og HOFOR Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.
4.2 Præcise krav om tagetageres materialer S. 13 og prgr. 6.10 s. 41 i bestemmelserne: Metalbeklædning af tagetager er uheldig, hvis beklædningen udføres i zink eller kobber eller andre tunge metaller som medfører udvaskning. Regnvand ledes i Bymoserenden /	4.2 Præcise krav om tagetageres materialer Det fremgår af retningslinje 26.2 i Kommuneplan 2022 – 2034 , at: Muligheder og betingelser for nedsivning af regnvand i resten af kommunen fremgår af	4.2 Præcise krav om tagetageres materialer Der skal tilføjes følgende tekst til redegørelsen under emnet " <i>Spildevand og regnvand</i> " i forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> :

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Harrestrup Å, hhv. St. Vejle Å systemet, og vil i givet fald medføre forurening her. Der bør stilles præcise krav til, hvilke metalbeklædninger, der kan accepteres.	kommunens nedsivningskort. Bemærk, at nedsivning altid kræver forudgående tilladelse fra kommunens miljømyndighed. Generelt gælder følgende: - Nedsivning af regnvand fra tage, stier og grønne arealer o.l. i boligområder er tilladt, hvis området er udpeget til nedsivning på Nedsivningskortet. Nedsivning er ikke tilladt, hvis der anvendes bly, zink eller kobber på tage og til tagrender og nedløbsrør – medmindre de er coated. - Nedsivning af regnvand fra veje og parkeringspladser må kun foregå fra de veje, i de områder og via de renseløsninger, der er anvist i Albertslund Kommunes nedsivningskort. - Bassiner til regnvandsforsinkelse på ejendommen skal udføres med impermeabel bund. Tilsvarende gælder, at permeable belægninger, regnbede og grøfter på parkeringsarealer kan udføres som forsinkelselementer med dræn til regnvandssystemet og impermeabel bund, hvis det fremgår på nedsivningskortet, at nedsivning ikke er tilladt. Det er dog ikke muligt i Hersted Industripark at nedsive blandt andet som følge af forureningen i området, men vandet, som HOFOR nævner, for	<i>"Bygningskonstruktioner kan indeholde tungmetaller eller andre miljøfarlige stoffer f.eks. fra facader af metal, zinktagrender og nedløbsrør, zinkinddækninger eller fra selve tagfladen. Det drejer sig ofte om ganske små mængder f.eks. tungmetaller, der udledes til regnvandssystemet, men disse små mængder ophobes over tid i natur og kan blive til et stort fremtidigt miljøproblem. Det afledte regnvand fra bygningskonstruktioner til regnvandssystemet må derfor ikke indeholde f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer".</i> Der skal tilføjes følgende bestemmelse i forslag til Lokalplan 5.7 – Boliger og erhverv på Smedeland 28: <i>"13.9 Det skal sikres, at det afledte regnvand fra bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholder f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer".</i>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	lokalplanområdet ledes via regnvandssystemet ned til St. Vejleå. Det vil derfor give god mening at indskrive en bestemmelse i nærværende og kommende lokalplaner a la retningslinje 26.2, første bullet. Forvaltningen anbefaler derfor, at der tilføjes en tekst til redegørelsen med følgende ordlyd: <i>"Bygningskonstruktioner kan indeholde tungmetaller eller andre miljøfarlige stoffer f.eks. fra facader af metal, zinktagrender og nedløbsrør, zinkinddækninger eller fra selve tagfladen. Det drejer sig ofte om ganske små mængder f.eks. tungmetaller, der udledes til regnvandssystemet, men disse små mængder ophobes over tid i natur og kan blive til et stort fremtidigt miljøproblem".</i> Og at der indskrives en ny bestemmelse i lokalplanen: <i>"Det skal sikres, at det afledte regnvand fra bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholder f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer".</i>	
4.3 De grønne tages tykkelse S. 13/14 og prgr. 6.21 s. 41: HOFOR bifalder kravet om grønne tage på dele af tagfladerne og på sekundære bygninger. Hvis en reel effekt på	4.3 De grønne tages tykkelse	4.3 De grønne tages tykkelse Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
regnvandshåndteringen skal opnås, skal der dog også stilles krav til de grønne tages tykkelse. Det er HOFORs erfaring, at et grønt tag på 5-10 cm tykkelse kun vil have en yderst begrænset forsinkende effekt i forhold til kraftig regn. HOFOR skal desuden anbefale, at der stilles krav til et mere præcist antal m ² af tagarealet, som skal være grønt.	Der er ikke hjemmet i Planlovens § 15 stk. 2 til at fastsætte tykkelsen af det grønne tag. Forvaltningen har videresendt HOFORs høringssvar til bygherre, så dette kan indarbejdes i den videre projektering.	
4.4 Forsinkelse af 480 m³ regnvand S. 31. Hvordan skal kravet om forsinkelse af 480 m ³ regnvand skal forstås? Er dette krav indeholdt i udledningskoefficienten, eller er det et specifikt krav om, at der etableres 480 m ³ forsinkelseskapacitet i form af bassiner, render mv. udover kravet om forsinkelse og grønne tage mv.?	4.4 Forsinkelse af 480 m³ regnvand I afsnit 7.2 " <i>Klimatiske faktorer</i> " i miljøvurderingen til forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> fremgår det, at: " <i>I henhold til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025 er delområde 1 i lokalplanforslaget separatkloakeret i lighed med resten af Albertslund, og der må maksimalt ledes 110 l regnvand pr. sekund pr. reduceret hektar til førnævnte kloak.</i> <i>Serviceniveauet er en femtedel hvilke betyder, at statistisk set må regnvandskloakken blive fyldt en gang om året, og der accepteres vand på terræn en gang hvert femte år. Den maksimale afløbskoefficient for et område med etagebebyggelse er 0,5 jf. spildevandsplanens afsnit om befæstelsesgrad.</i> <i>Ved hverdagsregn på op til en 5 års regnvejrhændelse i lokalplanområdet vil regnvand blive ledt til rørført system i jord, og</i>	4.4 Forsinkelse af 480 m³ regnvand Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<i>videre til regnvandskloakken. Delområde 1 er beregnet til et samlet areal af 15.056 m², heraf er 12.660 m² befæstet, hvilket giver en afløbskoefficient på 0,84. Derved er afløbskoefficienten fra spildevandsplanen ikke overholdt, og derfor skal regnvandet forsinkes.</i> <i>Beregninger viser, at der for en 5 års hændelse skal være en regnvandsforsinkelse af op til 140 m³ regnvand, og dette bassin kan f.eks. etableres under parkeringsplads mod nord. Ved skybrud f.eks. en 100 års regnvejrshændelse er der behov for at forsinke op til 340 m³ regnvand inden for delområde 1. Der skal således etableres forsinkelse af 480 m³ regnvand i delområde 1".</i>	
4.5 Krav om forbud mod brug af ukrudtsmidler S. 33 Det henstilles, at der af hensyn til grundvandet ikke bør anvendes ukrudtsmidler, tømider m.v. HOFOR kan på det kraftigste bakke op om denne henstilling, idet de nævnte miljøfremmede stoffer også vil udgøre en negativ påvirkning ved udledning til Harrestrup Å og St. Vejle Å systemerne. HOFOR så gerne, at henstillingen om muligt gjordes til et krav.	4.5 Krav om forbud mod brug af ukrudtsmidler Der findes hverken i planloven eller anden lovgivning, som Albertslund Kommune er myndighed for, som giver mulighed for at kunne stille krav om, at der ikke må bruges ukrudtsmidler inden for lokalplanområdet.	4.5 Krav om forbud mod brug af ukrudtsmidler Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.
4.6 Disponeringsplan for regnvandshåndtering	4.6 Disponeringsplan for regnvandshåndtering	4.6 Disponeringsplan for regnvandshåndtering Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
S. 38 prgr. 4.1. Generelt skal HOFOR opfordre til, at der udover disponeringsplan for parkering, friarealer og kantzoner mv. også stilles krav til en disponeringsplan for LAR herunder skybrudshåndtering.	Det er ikke kutyme at udarbejde disponeringsplaner for LAR-løsninger og skybrudshåndtering på lokalplanniveau, men disponeringsplaner for regnvandshåndtering ses ofte udarbejdet på masterplan/helhedsplan- og/eller rammelokalplanniveau. Endvidere ses ofte disse disponeringsplaner i forbindelse med konkrete klimatilpasningsplaner (regnvandshåndtering) for større eksisterende bolig- og/eller erhvervsområder. Forvaltningen er p.t. i gang med at udarbejde en rammelokalplan for et større område i Hersted Industripark – Sydvangen – hvor en række grundejere er gået sammen om en fælles udvikling af et større delområde inden for byomdannelsesområdet i Hersted Industripark. I denne rammelokalplan forventer forvaltningen at se på en samlet løsning for regnvands- og skybrudshåndteringen af området, og det forventes, at der således vil blive udarbejdet en disponeringsplan herfor.	
4.7 Smedeland Boulevards kommende grønne areal	4.7 Smedeland Boulevards kommende grønne areal	4.7 Smedeland Boulevards kommende grønne areal
Hvad angår delområde 3 (Smedeland "Boulevard") fremgår det af bilag 15c, at det begrønnede strøg kan skifte side langs det 2-sporede vejprofil. HOFOR og Albertslund Kommune er i dialog om udformningen af Smedeland "Boulevard" i	I det igangværende skitseprojekt forudsættes det grønne strøg på "Smedeland Boulevard" at være placeret i vejens østside.	Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
anden sammenhæng, og HOFOR antager, i forlængelse af den igangværende dialog, at denne mulighed er skrinlagt. Da HOFOR har ledninger såvel i østre - (primært Spildevand) og vestre (primært Vand) side af vejprofilet vil et grønt strøg, der skifter side, som allerede nævnt i anden sammenhæng, være uheldigt for HOFOR.		
4.8 Smedeland Boulevards kommende beplantning og sekundære bebyggelser Endelig skal HOFOR generelt anmode om, at der ikke placeres træer, skure og andre bygninger mv. på eller for tæt på HOFORs ledninger, men forventer i øvrigt, at dialogen herom vil foregå mere konkret, når der foreligger et forslag til begrønning af Smedeland "Boulevard".	4.8 Smedeland Boulevards kommende beplantning og sekundære bebyggelser I forbindelse med det igangværende skitseforslag indgår dialog om placering af træer mv. Dialogen forventes videreført, når den kommende grundejerforening efterfølgende skal udarbejde et mere detaljeret projekt.	4.8 Smedeland Boulevards kommende beplantning og sekundære bebyggelser Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

5. New Era Publications International ApS, Smedeland 20, 2600 Glostrup

har torsdag den 15. juni 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger fra 'Director of Legal Affairs' Lars Langhede

lars.langhede@newerapub.com

Jeg fremsender hermed høringssvar fra New Era Publications International Aps vedrørende forslag til lokalplan 5.7 om bolig og erhverv på Smedeland 28.

Jeg har også i dag overbragt et brev med originalen af dette høringssvar til Albertslund Rådhus, Nordmarks Alle 1, 2620 Albertslund.

Som ejer af ejendommen beliggende matr.nr. 7bg, Herstedøster By, Herstedøster med adresse 20B, 2600 Glostrup, skal vi herved komme med bemærkninger til Albertslund Kommunes forslag til lokplan 5.7 (herefter "lokalplanforslaget"):

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
5.1 Den kommende grundejerforenings forpligtelser Vi har gennemgået lokalplanforslaget, som vi grundlæggende er positive overfor. Imidlertid ser vi med stor bekymring på de forpligtelser, som vi bliver pålagt via den kommende grundejerforening. Det drejer sig særligt om bestemmelserne i lokalplanforslagets § 15, stk. 5 og stk. 6 samt indholdet af kortbilag 15b-15d, hvoraf det fremgår, at den kommende grundejerforening skal etablere, drifte og vedligeholde et fællesanlæg på en del af den offentlige vej Smedeland.	5.1 Den kommende grundejerforenings forpligtelser I byomdannelsesområder kan der fastsættes bestemmelser om oprettelse af grundejerforeninger, herunder medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 17. Der kan også fastsættes ibrugtningsbestemmelser om tilvejebringelse af fællesanlæg, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 17. Fællesanlæg for en grundejerforening har fra den indledende fase været et væsentligt element til at understøtte intentionerne i Masterplanen for Hersted, hvor det har været vigtigt at skabe en sammenhængende bydel med et stærkt fællesskab også på tværs af de enkelte boligheder. Til dette formål skal fællesarealer	5.1 Den kommende grundejerforenings forpligtelser Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	og - anlæg medvirke til at være samlingspunkt til at understøtte værdierne i masterplanen med henblik på at skabe rammerne for en livlig, mangfoldig og velfungerende bydel, hvor beboerne kommer hinanden ved på tværs af naboskel. En del af den offentlige vej vil blive nedlagt, da den har en karakter og et formål til et industriområde. Som led i transitionen vil der ske en ændring af trafiksammensætningen, hvor det er vurderet, at der er behov for en ændring af den offentlige vej, hvormed vejarealet delvist vil blive nedlagt. Der vil herefter være et areal, som kommunen frit kan råde over, og som det er besluttet vederlagsfrit skal overdrages til grundejerforeningen til fællesareal, der kan understøtte værdierne for området. Dette er baggrunden for bl.a. bestemmelsen i lokalplanens pkt. 15.5 og pkt. 15.6. Herudover fremgår det af pkt. 15.6, at grundejerforeningen skal medvirke til drift og vedligeholdelse af de fælles private parkeringsarealer og private fællesveje indenfor grundejerforeningens område. Opgaven varetages i dag af Ejerlauget Hersted Industripark og bestemmelsen har derfor til hensigt at sikre varetagelse af opgaver i fremtiden, som led i byomdannelsen og som led i det samarbejde, der kan etableres mellem grundejerforeningen og ejerlauget.	
5.2 Smedeland Boulevard som offentlig park	5.2 Smedeland Boulevard som offentlig park	5.2 Smedeland Boulevard som offentlig park

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
På baggrund af indretningseksemplerne i bilag 15d er det vores opfattelse, at fællesanlægget er en offentlig park eller et offentligt parklignende opholdsareal. Denne opfattelse understøttes af, at parken indrettes på et areal, der i dag er offentlig vej. Parken må formodes at komme til at tjene og blive brugt af borgerne i Albertslund Kommune generelt og navnlig være til gavn for borgere, der bor udenfor grundejerforeningen og uden for lokalplanområdet bortset fra de kommende beboere på Smedeland 28. Derimod har grundejerforeningens medlemmer eller brugere af grundejerforeningsmedlemmernes ejendomme (bortset fra beboere i boligerne på Smedeland 28) ingen gavn af parken.	Området er udlagt til et teknisk anlæg i form af et vejanlæg og fællesanlæg for grundejerforening, der blandt andet kan anvendes til klimatilpasningsløsninger jf. lokalplanforslagets § 8.18. Det kommende fællesareal ved Smedeland Boulevard skal således ikke anvendes som en offentlig park, men derimod indrettes til beboerne, der også vil have ejerskabet til arealet via grundejerforeningen	Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.
5.3 Store økonomiske omkostninger ved at etablere, drifte og vedligeholde den kommende Smedeland Boulevard Ud fra karakteren af indretningseksemplerne i kortbilag 15d og parkens størrelse, vurderer vi, at det vil være forbundet med meget store udgifter at etablere, drifte og vedligeholde parken. Udgifterne skal betales af få grundejerforeningsmedlemmer, hvilket medfører, at grundejerforeningens medlemmer påføres en betydelig økonomisk forpligtelse, der væsentligt overstiger vores nuværende årlige grundejerforeningsbidrag på ca. 12.000 kr.	5.3 Store økonomiske omkostninger ved at etablere, drifte og vedligeholde den kommende Smedeland Boulevard Grundejerforeningens område, der fremgår af kortbilag 15A, dækker et større område indenfor Hersted Industripark. Ved en transition vil udviklingen ske i etaper. Der er derfor også taget højde for, at der alt afhængig af udviklingstakten kan vise sig behov for evt. at dispensere fra kravet om etablering af fællesanlæg straks, jf. lokalplanens pkt. 17.1, 12. pkt. Tilsvarende fremgår det af lokalplanens pkt. 15.11, at grundejerforeningen har mulighed for at opkræve bidrag fra indtrædende medlemmer,	5.3 Store økonomiske omkostninger ved at etablere, drifte og vedligeholde den kommende Smedeland Boulevard Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	der kan udligne evt. forskelle medlemmerne imellem for allerede påtagne forpligtelser for tidligere etablerede anlæg. Anlæg – men også den efterfølgende drift – vil bero på, hvad der etableres på arealerne, samt hvordan grundejerforeningen vælger at varetage opgaven, herunder f.eks. om den løbende drift varetages i fællesskab ved arbejdsdage el.lign. Ejerlauget Hersted Industripark er ikke stiftet som led i lokalplanlægning, men ved private servitutter. Ejerlaugets og grundejerforeningens opgaver og medlemskreds vil være forskellige og det vil derfor også være vanskeligt at sammenligne.	
5.4 Tilsidesættelse af de almindelige forvaltningsretlige principper Det er vores opfattelse, at det vil indebære en tilsidesættelse af de almindelige forvaltningsretlige principper, hvis grundejerforeningen pålægges en pligt til at betale etableringen, driften og vedligeholdelsen et område, der må karakteriseres som en offentlig park eller et offentligt parklignende opholdsareal. Proportionalitetsprincippet vil blive tilsidesat, hvis lokalplanforslaget gennemføres, da der ikke er den tilstrækkelige og nødvendige sammenhæng mellem de rettigheder og	5.4 Tilsidesættelse af de almindelige forvaltningsretlige principper Som beskrevet under pkt. 5.1 kan der i byomdannelsesområder stilles krav om grundejerforening samt ret og pligt til, at foreningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og – anlæg. Arealet skal ikke udgøre en offentlig park, hvilket er uddybet ovenfor. Der ses ikke med lokalplanforslaget at være en tilsidesættelse af proportionalitetsprincippet. Kravet om fællesareal og -anlæg vurderes således at stå i rimeligt forhold til ønsket om at skabe gode rammer for fællesskab i overensstemmelse med	5.4 Tilsidesættelse af de almindelige forvaltningsretlige principper Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
forpligtelser som grundejerforeningen pålægges ved lokalplanforslaget. Der er ingen saglige argumenter, der kan begrunde, at en begrænset kreds af personer og selskaber via en ny grundejerforening skal pålægges at varetage kommunens opgave til at etablere parker og andre offentlige opholdsarealer for borgerne i kommunen. Dette skal navnlig ses i sammenhæng med, at området ikke vil tjene grundejerforeningens medlemmer og deres brugere, men borgere i Albertslund Kommune, herunder primært borgerne i beboelsesområder, der støder op til lokalplanområdet og ligger udenfor grundejerforeningens område. I den sammenhæng bemærkes, at der ikke er nogen trafikale grunde, der begrunder ændringen af Smedeland. Ovennævnte understøttes videre af, at der i fællesanlæggets område kan etableres klimatilpasningsløsninger, hvilket primært er en offentlig opgave.	masterplanens visioner, og der er taget højde for, at området udvikles i etaper med mulighed for dispensation. Det er sædvanligt ved lokalplanlægning at stille krav om grundejerforening, samt at foreningen varetager opgaven med fællesarealer og – anlæg. Fællesarealer for en grundejerforening er ikke en offentlig opgave. Som bemærket under pkt. 5.1 er det trafikale grunde, der begrunder ændringer af Smedeland. Der er ingen angivelse af, at grundejerforeningen skal forestå etablering af klimatilpasningsløsninger. Angivelsen herom er således alene for at muliggøre den pågældende anvendelse, hvis det sm led i det samlede projekt viser sig ønskeligt.	
5.5 Ingen lovhjemmel til nedlæggelse af den ene vejbane på Smedeland for at etablere Smedeland Boulevard I henhold til vejlovens § 15 kan kommuneveje ikke nedlægges, når nedlæggelsen – som det er tilfældet her – er begrundet i økonomiske forhold.	5.5 Ingen lovhjemmel til nedlæggelse af den ene vejbane på Smedeland for at etablere Smedeland Boulevard Kommunens vurdering af den fremtidige vejbane for Smedeland og delvis nedlæggelse af den offentlige vej er begrundet ud fra en trafikal vurdering. Det er derfor ikke korrekt, når det angives, at det er begrundet i økonomiske forhold.	5.5 Ingen lovhjemmel til nedlæggelse af den ene vejbane på Smedeland for at etablere Smedeland Boulevard Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Formålet med lokalplanforslaget er efter vores opfattelse udelukkende begrundet i økonomiske forhold, idet formålet med lokalplanforslagets § 15, stk. 5 og 6 alene er at sikre, at udgiften til etableringen af en offentlig park / et offentligt udendørs opholdsareal for kommunens borgere afholdes af andre end kommunen. I lokalplanforslaget er der ikke redegjort for nogen saglig grund til at grundejerforeningen pålægges en udgift, der rettelig skal afholdes af kommunen, og ændringen af Smedeland sker efter vores opfattelse således ikke som et led i den trafikale planlægning.	Der henvises til bemærkninger ovenfor vedr. arealets anvendelse og udgiften hertil.	
5.6 Lokalplanens § 15.5 & 15.6 skal udgå På baggrund af ovenstående gøres der indsigelse imod lokalplanforslagets § 15, stk. 5 og 6, der skal udgå.	5.6 Lokalplanens § 15.5 & 15.6 skal udgå § 15, stk. 5 og 6 har i forslag til Lokalplan 5.7 følgende ordlyd: <i>15.5 Grundejerforeningen skal forestå etablering af de i § 10. 23 angivne fællesanlæg efter principperne på bilag 15b og 15c og i referencerne på bilag 15d.</i> <i>15.6 Grundejerforeningen skal forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, jf. bilag 15b. Grundejerforeningen skal medvirke til drift og vedligeholdelse af fælles parkeringsarealer, private fællesveje indenfor grundejerforeningens område i det omfang, vedligeholdelsespligten helt/delvist for grundejerforeningens</i>	5.6 Lokalplanens § 15.5 & 15.6 skal udgå Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<i>medlemmer er overgået fra Ejerlauget Hersted Industripark til grundejerforeningen.</i>	

Hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål eller bemærkninger hører vi gerne fra jer.

6. Naturgruppen Albertslund

har lørdag den 18. juni 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger fra formand Arne Lie

Vi ønsker at afgive følgende høringssvar vedrørende forslag til Lokalplan 5.7 – Boliger og erhverv på Smedeland 28. Vores høringssvar fokuserer på natur, biodiversitet, anvendelse af regnvand og regnvand som en rekreativ ingrediens i byudviklingen.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
6.1 Natur og biodiversitet Vi værdsætter Albertslunds naturområder og biodiversitet og anerkender vigtigheden af at bevare og styrke disse værdier i byens udvikling. Vi opfordrer derfor til, at der tages hensyn til den eksisterende natur og biodiversitet i området under udarbejdelsen af Lokalplan 5.7. Det bør sikres, at der etableres tilstrækkelige grønne områder og vegetation, der kan understøtte og fremme biodiversiteten i området. Desuden opfordrer vi til, at der gennemføres en vurdering af eventuelle muligheder for at påvirke eksisterende naturområder og beskyttede arter positivt, som følge af lokalplanens implementering. Herunder på muligheden for at etablere biodiversitets korridorer fra Vestskoven gennem Herstedvester Industripark, som inkluderer lokalplan 5.7	6.1 Natur og biodiversitet Forvaltningen arbejder altid for at fremme grønne områder og biodiversiteten i de områder, som vi planlægger for jf. retningslinje 9.1 og 9.5 i Kommuneplan 2022 – 2034. Desværre giver lokalplankataloget i planloven (§ 15, stk. 2) i dag begrænset mulighed for, at forvaltningen som planmyndighed kan stille krav herom overfor private grundejere. Det fremgår dog af udkast til forslag til ny planlov af 17. maj 2023, at der måske kommer nye bestemmelser i lokalplankataloget omkring bynatur (p. 27-28): <i>”Planloven giver i dag kommunerne begrænsede muligheder for at stille krav til naturindholdet i kommune- og lokalplanlægningen.</i> <i>Af ”Evaluering af planloven m.v.” fra marts 2021 fremgår, at de gældende regler kan være en reel udfordring, når der efterspørges mulighed for at stille krav til vækstbetingelser for beplantning.</i>	6.1 Natur og biodiversitet Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<i>Desuden fremgår det, at kvalitet og omfang af natur og biodiversitet i f.eks. et nyt boligområde kan øges ved at give kommunerne mulighed for i kommuneplanen at fastsætte minimumskrav til andelen af grønne arealer og i lokalplaner at stille krav til natur. En planlægning for bynaturen på kommuneplanniveau vil sikre, at der overordnet tages stilling til, hvor der er behov for mere bynatur i den enkelte by.</i> <i>Af aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." fremgår, at kommunerne får mulighed for i kommuneplaner at fastsætte en minimum begrønningsprocent for et område til brug for den efterfølgende lokalplanlægning. Kommunerne kan således sikre ensartede krav i en bydel. Af aftalen fremgår endvidere, at kommunerne får mulighed for i nye lokalplaner at stille krav til kvaliteten af bynatur og krav til vækstbetingelser for beplantning, f.eks. til etablering af specifik beplantning. Kommunerne får således mulighed for at sikre, at krav om beplantning realiseres.</i> <i>Hvis kommunerne gives bedre muligheder for at tænke naturforhold ind i planlægningen for og etableringen af nye byområder, vil naturen og biodiversiteten kunne få bedre betingelser på både kortere og længere sigt..."</i> Forvaltningen vil således, såfremt der kommer lovhjemmel hertil via planloven, stille krav til bynaturen i planlægningen.	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
6.2 Anvendelse af regnvand Vi anbefaler, at der lægges vægt på bæredygtig vandhåndtering i Lokalplan 5.7. Der bør indarbejdes løsninger til opsamling, genanvendelse og nedsivning af regnvand i området. Regnvandshåndteringssystemer såsom regnbede, permeable belægninger, grønne tage, lodrette beplantninger på husvægge kan bidrage til at minimere belastningen på kloaksystemet og reducere risikoen for oversvømmelser. Disse løsninger vil også have en positiv indvirkning på den lokale natur og biodiversitet samt skabe attraktive og rekreative områder for beboerne.	6.2 Anvendelse af regnvand Det fremgår af retningslinje 26.1 i Kommuneplan 2022 – 2034, at: <i>”Nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder er ikke tilladt”.</i> Det er således ikke muligt at nedsive regnvand i Hersted Industripark blandt andet på grund af, at planområdet er beliggende i et nitrutfølsomt indvindingsområde (NFI), område med drikkevandsinteresser (OD) og indsatsområde for grundvandsbeskyttelse (IO) samt som følge af den potentielle jordforurening i området. Forvaltningen er enige med Naturgruppen i, at regnvandshåndteringssystemer såsom regnbede, grønne tage, lodrette beplantninger på husvægge kan bidrage til at minimere belastningen på kloaksystemet og reducere risikoen for oversvømmelser samt have en positiv indvirkning på den lokale natur og biodiversitet samt skabe attraktive og rekreative områder for beboerne. Forvaltningen arbejder dagligt for at få grundejere og bygherrer med på at gøre lokalplanområderne så blå og grønne som mulige, men forvaltningen er begrænset af de	6.2 Anvendelse af regnvand Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	muligheder, der er i planloven jf. besvarelse af punkt 6.1.	
6.3 Regnvand som rekreativ ingrediens i byudvikling Vi ønsker at fremhæve vigtigheden af at integrere regnvand som en rekreativ ingrediens i byudviklingen. Regnvandsbassiner og vådområder kan skabe attraktive og funktionelle områder for fælles ophold og rekreation. Ved at kombinere regnvandshåndtering med landskabsarkitektonisk design kan man skabe unikke biotoper til gavn for beboerne, dyr og planter. I tørre sommerperioder kan der med fordel indtænkes at større træer, herunder vejtræer får muligheden for at hente regnvand fra underjordiske LAR-løsninger, som de eks. gør det på Frederiksberg med underjordiske tanke som indeholder regnvand, som træerne kan hente vand fra i tørre sommerperioder som vi grundet klimakrisen forventer at opleve flere tørkeperioder af fremadrettet, som den i 2018 og 2023. Træernes fordampning af vand vil være med til at bedre mikroklimaet i bebyggelserne til gavn for beboerne ved at kunne være med til at sænke temperaturen og skabe flere naturoplevelser i	6.3 Regnvand som rekreativ ingrediens i byudvikling I afsnit 7.2 "<i>Klimatiske faktorer</i>" i miljøvurderingen til forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> fremgår det, at forvaltningen arbejder med at få belyst de muligheder, som en aktiv og rekreativ anvendelse af naturen og regnvandshåndteringssystemerne kan bidrage til i såvel i begrænsning af udledning af drivhusgasser som i klimatilpasningsløsningerne. Desværre sætter planloven en række begrænsninger for at fremme disse tiltag overfor private grundejere/bygherrer jf. besvarelse af punkt 6.1 og punkt 6.2, og derfor er det kun via miljøvurderingsloven, at forvaltningen kan sætte fokus på dette overfor grundejere/bygherrer.	6.3 Regnvand som rekreativ ingrediens i byudvikling Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
nærområdet grundet flere fugle, insekter, flagermus, planter og svamp m.m. som påvirker menneskers velvære og sind positivt.		

Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser

Præciseringer/tekniske rettelser af lokalplanens redegørelse, bestemmelser og bilag

Lokalplanens redegørelse

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
8.1 Oplysning om Principper for udvikling af Hersted i lokalplanens redegørelse Kommunalbestyrelsen har vedtaget Principper for udvikling af Hersted Industripark sideløbende med lokalplanforslaget. .	Forvaltningen vurderer, at der bør i redegørelsen tilføjes oplysning om Principperne for udvikling af Hersted. Og foreslår følgende tekst: <i>Kommunalbestyrelsen vedtog den 13. december 2022 Principper for udvikling af Hersted Industripark. Principperne sætter niveauet for de kommende byggeriers kvalitet og er udgangspunkt for dialog mellem Albertslund Kommune og udviklere om de enkelte projekter. Herved sikres en helhed i de nye byggerier og en sammenhængende kvalitets- og målsætnings-dialog med de enkelte udviklere. Principperne reguleres endeligt i forbindelse med lokalplanlægningen af de konkrete projekter.</i>	Der tilføjes følgende til redegørelsen: <i>Kommunalbestyrelsen vedtog den 13. december 2022 Principper for udvikling af Hersted Industripark. Principperne sætter niveauet for de kommende byggeriers kvalitet og er udgangspunkt for dialog mellem Albertslund Kommune og udviklere om de enkelte projekter. Herved sikres en helhed i de nye byggerier og en sammenhængende kvalitets- og målsætnings-dialog med de enkelte udviklere. Principperne reguleres endeligt i forbindelse med lokalplanlægningen af de konkrete projekter.</i>
8.2 Justering af afsnit om delebiler i lokalplanens redegørelse I lokalplanens redegørelse står der følgende om delebiler: <i>Ved etablering af delebilsordning reduceres kravet til anlagte parkeringspladser, idet en parkeringsplads til delebil erstatter 5 almindelige parkeringspladser. Dette gælder kun for boliger og ikke erhverv.</i>	Forvaltningen vurderer, at der er en fejl i det antal parkeringspladser som delebiler erstatter. Derfor foreslås det at ændre bestemmelsen til følgende: <i>Ved etablering af delebilsordning kan parkeringsnormen reduceres med op til 4 parkeringspladser for hver anlagte deleparkeringsplads.</i>	Der justeres følgende til redegørelsen: <i>Ved etablering af delebilsordning kan parkeringsnormen reduceres med op til 4 parkeringspladser for hver anlagte deleparkeringsplads. Dette gælder kun for boliger og ikke erhverv.</i>

Lokalplanens bestemmelser

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
8.3 Præcisering af § 5.3 Den nuværende bestemmelse 5.3 er følgende: Ny bolig- og erhvervsbebyggelse herunder butikker skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltter. Note: Altaner, terrasser og sekundære bygninger som f.eks. skure og lignende kan opføres udenfor byggefeltterne.	Noten til bestemmelsen bør indarbejdes i selve bestemmelsen. Forvaltningen foreslår at bestemmelsen ændres til følgende: Ny bolig- og erhvervsbebyggelse herunder butikker skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltter. Altaner, terrasser og sekundære bygninger og lignende kan opføres uden for byggefeltterne.	Præcisering af § 5.3 <i>Ny bolig- og erhvervsbebyggelse herunder butikker skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltter. Altaner, terrasser og sekundære bygninger og lignende kan opføres uden for byggefeltterne.</i>
8.4 Præcisering af beregning af minimumsboligstørrelse i § 5.5 Lokalplanen fastsætter i bestemmelse om, at en bolig ikke må have en størrelse på mindre end 45 m ² .	Forvaltningen vurderer, at det bør præciseres at det er eksklusiv overgangszoner, så bestemmelsen bliver således: <i>5.5. Ingen bolig må have et bruttoetageareal på mindre end 45 m² eksklusiv overgangszoner.</i> Der bør tilføjes en note til § 5.5 <i>Note. I etageboligen kan trappeopgangen, vindfanget, forrummet, gangarealerne, svalegangen, pladsen foran elevatorerne, ramperne og reposerne betragtes som en overgangszone.</i>	Præcisering af § 5.5. Bestemmelsen ændres til følgende: <i>5.5. Ingen bolig må have et bruttoetageareal på mindre end 45 m² eksklusiv overgangszoner.</i> <i>Note. I etageboligen kan trappeopgangen, vindfanget, forrummet, gangarealerne, svalegangen, pladsen foran elevatorerne, ramperne og reposerne betragtes som en overgangszone.</i>
8.5 Præcisering af beregning af antal handicap parkeringspladser i § 9.2 Lokalplanen giver mulighed for at der kan reduceres i antallet parkeringspladser ved delebilsordning. Det bør forklares i en note at beregning af antallet af handicap parkeringspladser skal beregnes af antallet af	Forvaltningen vurderer, at der bør tilføjes en note til § 9.2 "Parkeringsnormen kan reduceres, hvis der etableres en delebilsordning": <i>Note. Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser skal beregnes ud fra den ikke-reducerede parkeringsnorm.</i>	Præcisering af § 9.2. Der tilføjes en note til § 9.2 <i>Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser skal beregnes ud fra den ikke-reducerede parkeringsnorm.</i>

parkeringspladser inden reduktion ved delebilsordning.		
--	--	--

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
8.6 Ny bestemmelse Der bør tilføjes til en ny bestemmelse som muliggør anvendelse af regnvand til wc-skul og tøjvask i maskine.	Forvaltningen vurderer, at der bør tilføjes mulighed for at anvende regnvand til wc-skyld og tøjvask, for at fremme en bæredygtig by: <i>§ 11.8. For ny bebyggelse kan der etableres anlæg til opsamling af regnvand til tage og facader til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.</i>	Det foreslås at tilføje følgende bestemmelse: <i>§ 11.8. For ny bebyggelse kan der etableres anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.</i>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
8.7 Præcisering af bestemmelse 13.3 om støj fra veje Forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> skal have præciseret bestemmelse 13.3 om støj fra vej til følgende: <i>Før byggetilladelsen kan gives, skal der udarbejdes støjberegninger, som sandsynliggør, at støjniveauet på bebyggelsens opholds- og friarealer og indendørs arealer overholder Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje". Det vil sige, at det for bebyggelsen inden for lokalplanområdet særligt gælder, at støjniveauer</i>	Præcisering af bestemmelse 13.3 om støj fra veje Bestemmelsen skal præciseres, således at bestemmelsen er i overensstemmelse med vejledningen herom.	Præcisering af bestemmelse 13.3 om støj fra veje Bestemmelse 13.3 i Forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> skal ændres til følgende: <i>Før byggetilladelsen kan gives, skal der udarbejdes støjberegninger, som sandsynliggør, at støjniveauet på bebyggelsens opholds- og friarealer og indendørs arealer overholder Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje". Det vil sige, at det for bebyggelsen inden for lokalplanområdet særligt gælder, at</i>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
ikke må overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB(A)): 1. Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, skal have et støjniveau lavere end 58 dB(A) 2. Områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), skal have et støjniveau lavere end 58 dB(A) 3. Støjniveau på boligens ydervæg (bebyggelsens facade) bør ikke være over: 68 dB(A) 4. Indendørs støjniveau i boligers sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer må højest være 46 dB(A), beregnet med åbne vinduer i møbleret rum. Det forudsættes, at alle oplukkelige vinduer er åbnet til et åbningsareal på 0,35 m² pr. vindue, og at efterklangstiden er 0,5 sekund 5. Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer må højest være 33 dB(A) 6. Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden		støjniveauer ikke må overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB(A)): 1. Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, skal have et støjniveau lavere end 58 dB(A) 2. Områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), skal have et støjniveau lavere end 58 dB(A) 3. Støjniveau på boligens ydervæg (bebyggelsens facade) bør ikke være over: 68 dB(A) 4. Indendørs støjniveau i boligers sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer må højest være 46 dB(A), beregnet med åbne vinduer i møbleret rum. Det forudsættes, at alle oplukkelige vinduer er åbnet til et åbningsareal på 0,35 m² pr. vindue, og at efterklangstiden er 0,5 sekund 5. Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer må højest være 33 dB(A) 6. Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
7. Indendørs støjniveau i lokaler til daginstitutionsbygninger samt hospitaler o.l. må højst være 46 dB(A) jf. nr. 4		7. Indendørs støjniveau i lokaler til daginstitutionsbygninger samt hospitaler o.l. må højst være 46 dB(A) jf. nr. 4
8. Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med delvist åbne vinduer må højst være 51 dB(A) jf. nr. 4		8. Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med delvist åbne vinduer må højst være 51 dB(A) jf. nr. 4
9. Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer må højst være 38 dB(A)		9. Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer må højst være 38 dB(A)

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
8.8 Præcisering af bestemmelse 13.4 om ekstern støj fra virksomheder Forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> skal have præciseret bestemmelse 13.4 om støj fra vej til følgende: <i>Før byggetilladelsen kan gives, skal der udarbejdes støjberegninger, som sandsynliggør, at støjniveauet på bebyggelsens friarealer og indendørs arealer overholder Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder". Det vil sige, at det for bebyggelsen inden for lokalplanområdet</i>	Præcisering af bestemmelse 13.4 om ekstern støj fra virksomheder Bestemmelsen skal præciseres, således at bestemmelsen er i overensstemmelse med vejledningen herom.	Præcisering af bestemmelse 13.4 om ekstern støj fra virksomheder Bestemmelse 13.4 i Forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> skal ændres fra: <i>Det skal sikres, at Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder" kan overholdes indendørs og på opholdsarealer.</i> Til:

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
særligt gælder, at støjniveauer ikke må overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB(A)): • Støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger: 55 dB(A) • Indendørs støjniveau i boligers sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m²) fra mandag til fredag kl. 07 – 18 og lørdag kl. 07 – 14: 43 dB(A) • Indendørs støjniveau i boligers sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m²) fra mandag til fredag kl. 18 – 22 og lørdag kl. 14 – 22 samt søn- og helligdag kl. 07 – 22: 33 dB(A) • Indendørs støjniveau i boligers sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m²) alle dage kl. 22 – 07: 28 dB(A) Grænseværdierne for virksomhedsstøj indendørs gælder for en referenceværdi af rummets efterklangstid på 0,5 s. Ved en støjbelastet facade forstås en ydervæg ud for hvilken én flere af grænseværdierne for virksomhedsstøj udendørs (for områdetype 3 i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder") er overskredet.		Før byggetilladelsen kan gives, skal der udarbejdes støjberegninger, som sandsynliggør, at støjniveauet på bebyggelsens friarealer og indendørs arealer overholder Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder". Det vil sige, at det for bebyggelsen inden for lokalplanområdet særligt gælder, at støjniveauer ikke må overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB(A)): • Støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger: 55 dB(A) • Indendørs støjniveau i boligers sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m²) fra mandag til fredag kl. 07 – 18 og lørdag kl. 07 – 14: 43 dB(A) • Indendørs støjniveau i boligers sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m²) fra mandag til fredag kl. 18 – 22 og lørdag kl. 14 – 22 samt søn- og helligdag kl. 07 – 22: 33 dB(A) • Indendørs støjniveau i boligers sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m²) alle dage kl. 22 – 07: 28 dB(A) Grænseværdierne for virksomhedsstøj indendørs gælder for en referenceværdi af rummets efterklangstid på 0,5 s.

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Alle grænseværdier for virksomhedsstøj angår den enkelte virksomheds bidrag til støjniveauet og ikke alle virksomheders samlede støjbidrag.		Ved en støjbelastet facade forstås en ydervæg ud for hvilken én flere af grænseværdierne for virksomhedsstøj udendørs (for områdetype 3 i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder") er overskredet. Alle grænseværdier for virksomhedsstøj angår den enkelte virksomheds bidrag til støjniveauet og ikke alle virksomheders samlede støjbidrag.

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
8.9 Præcisering af bestemmelse 17 vedrørende forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse Forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> skal have præciseret bestemmelse 17 vedrørende forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse, således at der bliver en nummering af de enkelte afsnit: <i>17.1 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er etableret de nødvendige parkeringspladser jf. §§§§§§ 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.6 og 9.7.</i> <i>17.2 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er etableret de nødvendige parkeringspladser jf. §§§§§§ 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.6 og 9.7.</i>	Præcisering af bestemmelse 17 vedrørende forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse Bestemmelsen skal præciseres, således at hvert bulletpunkt bliver en selvstændig bestemmelse, da erfaringerne fra den videre sagsbehandling har vist, at det er lettere og mere præcist at have en specifik bestemmelse at drøfte ud fra, hvilket kan være med til at undgå misforståelser.	Præcisering af bestemmelse 17 vedrørende forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse Bestemmelse 17 i Forslag til Lokalplan 5.7 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 28</i> skal ændres • 17.1 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er etableret de nødvendige parkeringspladser jf. §§§§§§ 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.6 og 9.7. 17.2 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er etableret de nødvendige parkeringspladser jf. §§§§§§ 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.6 og 9.7. 17.3 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er anlagt de nødvendige

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
17.3 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er anlagt de nødvendige cykelparkeringspladser, jf. §§§§§§ 9.10, 9.11, 9.12, 9.13, 9.14 og 9.15.		cykelparkeringspladser, jf. §§§§§§ 9.10, 9.11, 9.12, 9.13, 9.14 og 9.15.
17.4 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er anlagt opholds- og legearealer, jf. §§§§ 10.1, 10.2, 10.3 og 10.4.		17.4 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er anlagt opholds- og legearealer, jf. §§§§ 10.1, 10.2, 10.3 og 10.4.
17.5 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at gang- og cykelstien, jf. kortbilag 4 er anlagt.		17.5 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at gang- og cykelstien, jf. kortbilag 4 er anlagt.
17.6 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at befæstede der er anlagt befæstede vejadgange og færdselsarealer til betjening af bebyggelsen. Jf. §§§ 81.-8.3. §§ 8.12-8.13 og § 8.15.		17.6 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at befæstede der er anlagt befæstede vejadgange og færdselsarealer til betjening af bebyggelsen. Jf. §§§ 81.-8.3. §§ 8.12-8.13 og § 8.15.
17.7 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er etableret kantzoner jf. §§§§§§§§§§ 10.5-10.13.		17.7 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er etableret kantzoner jf. §§§§§§§§§§ 10.5-10.13.
17.8 At der er etableret beplantning jf. § 10.14.		17.8 At der er etableret beplantning jf. § 10.14.
17.9 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt, jf. § 13.3.		17.9 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt, jf. § 13.3.
17.10 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende		17.10 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og lugt, støv eller anden

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<i>grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt, jf. §§§§ 13.4, 13.5, 13.6 og 13.7.</i> <i>17.11 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at den i §§§ 5.9, 10.19 og 10.20 nævnte støjafskærmning på terræn og tagterrasse er etableret.</i> <i>17.12 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at affaldsløsninger er etableret og godkendt af Albertslund Kommune jf. § 13.8.</i> <i>17.13 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er stiftet grundejerforening, jf. § 15.1 og fællesanlæg efter § 15.5 etableres straks og i deres helhed ved det første byggeri, hvis der ikke dispenseres herfra. Som betingelse for dispensation, vil der blive stillet krav om økonomisk sikkerhed for det pågældende medlems/ejendoms forholdsmæssige andel af de forventede udgifter ved anlæggenes senere etablering, medmindre den forholdsmæssige andel er indbetalt til grundejerforeningen, jf. § 15.10.</i> <i>17.14 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der skal være stiftet en grundejerforening for delområde 1,</i>		<i>luftforurening er overholdt, jf. §§§§ 13.4, 13.5, 13.6 og 13.7.</i> 17.11 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at den i §§§ 5.9, 10.19 og 10.20 nævnte støjafskærmning på terræn og tagterrasse er etableret. 17.12 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at affaldsløsninger er etableret og godkendt af Albertslund Kommune jf. § 13.8. 17.13 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der er stiftet grundejerforening, jf. § 15.1 og fællesanlæg efter § 15.5 etableres straks og i deres helhed ved det første byggeri, hvis der ikke dispenseres herfra. Som betingelse for dispensation, vil der blive stillet krav om økonomisk sikkerhed for det pågældende medlems/ejendoms forholdsmæssige andel af de forventede udgifter ved anlæggenes senere etablering, medmindre den forholdsmæssige andel er indbetalt til grundejerforeningen, jf. § 15.10. 17.14 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der skal være stiftet en grundejerforening for delområde 1,

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<i>såfremt der udstykkes inden for delområdet. Jf. § 4.1 og §§§§§§ 16.1- 16.6.</i>		<i>såfremt der udstykkes inden for delområdet. Jf. § 4.1 og §§§§§§ 16.1- 16.6.</i>

Lokalplanens bilag

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
8.10 Illustration og billedtekst Lokalplanens bilag 7 c viser principper for den fremtidige bebyggelses udformning. Der mangler en illustration af bebyggelsen set fra øst, og der er desuden billedtekst, der er forkert.	Forvaltningen vurderer, at der bør indsættes en illustration af bebyggelsen i karré B set fra øst. Og billedteksten bør tilrettes.	Der tilføjes en illustration af bebyggelsen set fra øst. Billedteksten rettes fra <i>Facader vest/ Karré B set fra Tværgaden</i> til <i>Facader vest/ Karré set fra gårdrummet</i> <i>Der tilføjes en illustration af bebyggelsen i . karré B set fra øst</i>
8.11 Justering af grundejerforeningskort Lokalplanens bilag 15 a viser grundejerforeningens udbredelse. Grundejerforeningens omfang er justeret og derfor bør kortet opdateres.	Forvaltningen vurderer, at bilag 15 a bør justeres, så det er det aktuelle grundejerforeningskort, der kommer med i den endeligt vedtagne lokalplan.	Kortbilag 15 a justeres, således at det er den aktuelle udbredelse af grundejerforeningen der bliver vist.