

## Hvidbog for lokalplan 7.16 Posthusgrunden

Hvidbog med høringssvar til forslag til lokalplan 7.16 Posthusgrund.

Kommunen har modtaget 5 høringssvar til lokalplanforslaget.

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

Nr	Indsendt af	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningen vurdering	Ændringsforslag til lokalplanen
1	Linda Boje Dalsgaard	Forslår, at der tilføjes bestemmelse om forberedelse til opsætning af ladestander	Ved behandlingen af den efterfølgende byggesag for ejendommen, vil der blive stillet krav om forberedelse til ladestander i henhold til ladestanderbekendtgørelsen ved alle pladser udlagt ifm. boliger. For detailhandel stiller bekendtgørelsen krav til at der ved oprettelse af mere end 20 pladser skal installeres mindst 1 ladestander og forberedes til mindst hver femte af parkeringspladserne. For at sikre tilstrækkelig ladestander til boligerne ved bebyggelsens opførelse, suppleres lokalplanen med krav om ladestander svarende til 1 ladestander til el-biler pr. 10 parkeringspladser til bolig. Derudover stilles det som krav til ibrugtagning at ladestander opsættes.	§9.3 Der skal opsættes 1 ladestander til el-biler pr. 10 parkeringspladser til boliger.  samt  §14.2 Forud for ibrugtagning skal det sikres, at der er etableret de nødvendige parkeringspladser til biler (niveau 0) og cykler (niveau 0 og 1) samt ladestander jf. §§ 9.1, 9.3, 9.6 og 9.7.
		Mulighed for at nedsætte huslejen for butikkerne, enten permanent eller i det første halve til hele år.	Fastsættelse af husleje reguleres af ejendommens ejer. Det er ikke muligt at stille bestemmelser i lokalplanen. Høringssvar videregives til CityCon, ejendomsejer i Albertslund Centrum.	Giver ikke anledning til ændringer
		Udskiftning af beplantning i krukke og bede. Mulighed for reducere udskiftningen til fordel for en større andel helårs beplantning.	Det er muligt i lokalplanen at fastsætte bestemmelser om beplantning, dog kun inden for lokalplanens afgrænsning. Kommunen varetager udformning og pleje af bede og krukke i Centrum, og høringssvaret videregives til den ansvarlige afdeling.	Giver ikke anledning til ændringer
2	Banedanmark	Oplyser, at de ikke har bemærkninger til lokalplansforslaget		Giver ikke anledning til ændringer
3	Bedsteforældrenes KlimaAktion - Albertslund	Lokalplanen stiller ingen krav til bæredygtighed i byggeprocessen og i valget af materialer	Lokalplaner regulerer ikke byggeprocessen. Krav til efterfølgende byggeproces reguleres i byggetilladelsen.	Giver ikke anledning til ændringer

			Der kan i lokalplaner fastsættes krav til materialer, dog giver planloven kun mulighed for dette af æstetiske og arkitektoniske hensyn. Byggeriet på posthusgrunden er ikke udformet med synlig konstruktion, og det er derfor ikke muligt at stille krav til materialevalget af konstruktionen.	
		Forslår, at der stilles krav om, at nybyggeri opføres med et maksimalt loft på 6,5 kg CO <sub>2</sub> -ækv. pr. m <sup>2</sup> pr. år over dets fulde livscyklus.	Det er ikke muligt at stille krav om livscyklusanalyser for byggeriet i en lokalplan. Dog er det, som nævnt i høringsbrevet, muligt at indarbejde bæredygtighedskrav, der ikke kan stilles gennem lokalplanen, i udbud af grunde.	Giver ikke anledning til ændringer
		Som følge af byggeriet stationsnære placering bør der være et maksimumskrav til antallet af parkeringspladser, frem for et minimumskrav. Det foreslås at der indskrives et norm på maks. 0,5 p-plads pr. bolig, samt et krav til at 2/3 skal være etableret ved ibrugtagning.	Kommuneplanen angiver retningslinjer for parkeringsnormen. I det stationsnære kerneområde(0-600m fra stationen) er det muligt at reducere det pågældende krav med 50 %, svarende til 0,75 p-plads pr. bolig.  En ændring af normen, skal vurderes for Albertslund Centrum som helhed, for at sikre den rigtige mængde parkering. Parkeringsnormen i projektet er tilpasset på baggrund af tællinger i området.	Giver ikke anledning til ændringer
		Foreslår, at der reserveres en større andel af p-pladser til el og delebiler. Lokalplanen stiller krav om 1 plads til el eller delebil pr 20 pladser. Det foreslås ændret til 1 plads til el-bil pr. 10 pladser og 1 plads til delebiler pr. 7 p-pladser. Reservationen kan godt være overlappende.	Lokalplanen giver mulighed for at reservere plads til delebiler. Reservation af yderligere pladser, skaber ikke nødvendigvis grobund for flere delebiler i projektet. En delebilsordning vil påvirke parkeringsforholdene i hele centrum, og bør derfor, ligesom parkeringsnormen, betragtes for området som helhed.	Giver ikke anledning til ændringer
		Forslår at normen for cykelparkering forhøjes fra 2 cykler pr. bolig til 3 pr. bolig	Pga. projektets høje bebyggelsesprocent og placering i centrum er plads en begrænset ressource. Projektet er derfor indrettet så det er muligt at udnytte tagfladerne bedst muligt.	Giver ikke anledning til ændringer

		som erstatning til det reduceret antal bilparkeringspladser.	En forhøjelse af normen på cykelparkering vil kræve dobbelt så meget plads til cykelparkering end allerede disponeret i projektet. Da projektet sokkeludstykket er der ikke yderligere arealer der kan inddrages, og mere cykelparkering vil derfor bl.a. være på bekostning af udearealerne. Det anbefales derfor ikke at opskrive normen.	
		Der stilles forslag om at lokalplanen stiller krav til installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for WC skyl og tøjvask	Planloven giver mulighed for at stille krav til installation af denne type anlæg.  Byggeriet er planlagt til at størstedelen af tagfladerne benyttes som enten tagterrasser eller parkering. Det er ikke muligt at opsamle tagvand fra denne type arealer til brug for toiletskyl og tøjvask. De resterende tagfladers udgør et areal der vurderes til at være for småt til at forsyne boligerne med regnvand til toiletskyl og tøjvask.  Som alternativ til at stille krav om opsamling af regnvand, indføres der i stedet krav om grønne tage på de tagflader der ikke benyttes til ophold, parkering og lignende.	6.7 Tag skal udføres som flade tage med en maksimal hældning på 15 grader målt fra horisontalt plan. Tagflader skal udføres som grønne tage. Grønne tage skal udføres som sedumtage med en høj andel af blomstrende planter. Sedumtagene må ikke indeholde græs, siv eller halvgræs.
4	Helsingør Stiftsadministration	Henstiller til, at det østlige punkthus højde reduceres, da bygningen vil true kirkens højedominans i området.	Opstandelseskirken er placeret i byzone i umiddelbar forlængelse af Albertslunds bymidteafgræsning. Området er omfattet af kommuneplanramme C01, der tillader bebyggelse i op til 33 m. Kirken er i dag omgivet af bymæssig bebyggelse til alle sider, og er ikke beskyttet af en kirkebyggelinie.  Jf. planlovens §28,3 skal en indsigelse fra en anden myndighed, der modsætter sig planforslaget, være begrundede og indeholde en henvisning til, hvis den skal have vetovirkning. Høringsbrevet fra stiftet indeholder ikke dette, og betragtes derfor som et almindeligt høringssvar.	Giver ikke anledning til ændringer
5	HOFOR	Angiver placering af to hovedledninger der løber langs med og indenfor byggefeltet. Da lokalplanen tillader at byggeri opføres i skel, holdes der ikke tilstrækkelig afstand til ledningerne. Evt. udgifter til	Ved anlæggelse af en ny bebyggelse skal der tages hensyn til eksisterende ledninger i området. Lokalplanen oplyser om deklARATIONERNE for de pågældende ledninger. Der har gennem processen med udarbejdelsen af lokalplanen været dialog med CityCons rådgiver vedrørende ledningerne. I udbuddet for grunden, oplyses der om ledningers placering via kort og de tilhørende deklARATIONERNE er vedlagt. Udbuddet	Giver ikke anledning til ændringer

		at flytte ledningerne, vil skulle afholdes af bygherre.	stiller krav om at evt. udgifter forbundet med ændringer af ledningerne skal afholdes af en fremtidig bygherre.	
--	--	---------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--