



Albertslund Kommune

Hvidbog

Hvidbog med høringsvar til Forslag til lokalplan 2.12 Coop Byens vestlige bydel.

Kommunen har modtaget i alt otte høringsvar til Forslag til lokalplan 2.12 Coop Byens vestlige bydel.

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

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
1.	Jesper Andersen Richard Mortensens Vej 18L, Skovkvarteret 2300 København S	1/1 Der bør tænkes flere funktioner ind i parkeringshuset for at skabe mere tryghed, minimere kriminalitet og skabe mere liv mellem husene. F.eks. tag-farm, kondi-tag, restaurant, cykelværksted, øvelokaler, kreative værksteder, mm.	1/1 Af lokalplanforslaget fremgår det, at parkeringshusets facader bearbejdes med fokus på detaljering i stueetagen, så denne vil give bygningen en menneskelig skala i øjenhøjde og gøre huset rart at færdes langs eller på udvalgte steder opholde sig opad. Der ønskes etableret solceller på parkeringshuset. Der planlægges ikke for yderligere funktioner i selve parkeringshuset.	1/1 Giver ikke anledning til ændringer.
		1/2 Bedre udnyttelse af regnvand fra taget på parkeringshuset, f.eks. hængende haver.	1/2 Der planlægges for grønne facader på parkeringshuset. Begrønning af facade	1/2 Giver ikke anledning til ændringer.

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			sker fra terræn eller ved plantekasser monteret på facaden eller tag.	
		<p>1/3 For at udnytte den øverste etage på parkeringshuset bedre bør parkeringshuset integreres med beboelsen, f.eks. med en gangbro, så de beboere, der parkerer deres bil på de øverste etager, kan gå direkte ind i beboelsen.</p>	<p>1/3 Den betydelige afstand mellem den planlagte boligbebyggelse og parkeringshuset gør det ikke muligt at koble boligbebyggelsen og parkeringshuset direkte.</p> <p>I forbindelse med opførelsen af nye boliger skal en række miljøgener undgås eller reduceres. Der er således af Miljøstyrelsen fastsatte grænser for bl.a. støjgener, lugtgener, mm.</p> <p>Et parkeringshus vil uvilkårligt medføre støj-, lys- og lugtgener. En direkte kobling mellem et parkeringshus og en boligbebyggelse kan således blive en uhensigtsmæssig eller kostbar løsning i form af afværgeforanstaltninger.</p>	<p>1/3 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
2.	<p>Kommunalbestyrelsen Glostrup Kommune</p> <p>Indsender: Christine Brønnum-Johansen på vegne af centerchef Anders Asmind</p>	<p>2/1 Glostrup Kommune har en væsentlig interesse i, hvordan en kommende byomdannelse af Coop Byen vil påvirke trafikken, da området trafikalt er direkte forbundet med veje i Glostrup Kommune.</p>	<p>2/1 Albertslund kommune erkender, at byomdannelsen af Coop byen vil kunne have en effekt på det omkringliggende vejnet.</p> <p>”Coop Byen – Vision” er udarbejdet før Forslag til kommuneplan 2022-</p>	<p>2/1 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>Forslag til de nye kommuneplanrammer og lokalplan 2.12 er fase 1 i Coop Byen – Vision, dvs. en påbegyndt omdannelse af området, uden der er foretaget en samlet miljøvurdering for trafikken i hele området.</p>	<p>2034 og Forslag til lokalplan 2.12. Miljøvurderingen bliver derfor først udarbejde i forbindelse med udarbejdelse af de konkrete planer.</p>	
		<p>2/2 I trafiknotatet er der foretaget trafiksimuleringer for tre scenarier:</p> <p>A: Basis 2019 B: Basis 2019 med ny geometri, men uden den trafik Coop Byen genererer. C: Scenarie 2019 med ny geometri og med udbygning af Coop Byen fase 1, 2 og 3.</p> <p>Det vurderes, at trafiknotatet <u>ikke</u> indeholder en trafiksimulering for det scenarie, som lokalplanforslaget muliggør.</p> <p>Rammerne for scenarierne B og C er uklare. De beskrevne forbehold i scenarie B ses ikke at være i overensstemmelse med gennemførelse af lokalplan 2.12 på baggrund af scenarie A. Scenarie C angiver 3 faser, men der er kun 2 faser for Coop Byen.</p> <p>Beregningspunkterne 16 og 17 ses ikke at være aktuelle i scenarie B, og der er ikke</p>	<p>2/2 Oprindeligt blev trafiknotatet udarbejdet for en mulig omdannelse af hele Coop-grunden (fase 1,2 og 3). Efterfølgende er det blevet tilpasset med fokus på en mulig trafikafvikling af fase 1, som dækker Lokalplan 2.12 for Coop byens vestlige bydel.</p> <p>Trafiknotatet belyser således både situationen ved en mulig fuld udbygning, samt en grundigere gennemgang af trafikafviklingen ved en gennemførelse af Lokalplan 2.12.</p> <p>Da lokalplanens område ligger vest for Vallensbæk Torvevej, og da Læhegnet forlægges med direkte tilslutning til Roskildevej, er det forvaltningens klare vurdering, at trafikken på Sydvestvej mod Glostrup forbliver stort set uændret.</p>	<p>2/2 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>vurderet trafikmængde på Læhegnet mellem Vallensbæk Torvevej og Sydvestvej.</p> <p>Glostrup Kommune kan på baggrund af miljøvurderingen og trafiknotatet ikke vurdere den trafikale påvirkning af Forslag til lokalplan 2.12 Coop Byens vestlige del i forhold til infrastrukturen, som hænger sammen med Glostrup Kommune (Læhegnet/Sydvestvej og Roskildevej/Hovedvejen).</p> <p>Dette forhold vurderes som en retlig mangel i planforslaget, der skal udbedres, for at kunne vurdere planens påvirkning på infrastrukturen i Glostrup Kommune.</p>		
3.	<p>Slots- og Kulturstyrelsen</p> <p>Indsender: Vibe Ødegaard Center for Kulturarv Fredede Bygninger</p>	<p>3/1 Coop Danmarks hovedsæde og centrallager er udpeget som nationalt industriminde. Med udpegningen følger en opfordring til i planlægningen at tage størst muligt hensyn til, at der er tale om steder af national betydning.</p> <p>Coop Danmarks hovedkontor står som et markant og velbevaret eksempel på 1960'ernes modul-kontorbyggeri. Det er styrelsens anbefaling, at det kommende boligbyggeri på matriklen tager udgangspunkt i hovedkontorets formsprog,</p>	<p>3/1 Albertslund Kommune har forud for udarbejdelsen af lokalplanforslaget været i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen. Efterfølgende er dialogen med Slots- og Kulturstyrelsen overgået til Coop Danmark.</p> <p>Foranlediget af bevaringsinteresserne er der forud for lokalplanforslaget udarbejdet en designguide for Coop Byens første fase. Designguiden opstiller et sæt "spilleregler" for formgivningen af Coop Byens vestlige bydel i forhold til stedets eksisterende</p>	<p>3/1 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>dvs. den klare struktur og det rolige udtryk. Ved at hente inspiration i den eksisterende arkitektur både i form og materialitet kan der skabes en ny, unik Coop-identitet, der respekterer området historie og fastholder erindringen om den funktionalistiske mønsterarbejdsplads.</p>	<p>struktur, arkitektur og historie. Designguiden skal sikre, at vigtige kulturværdier og historiske spor indgår i omdannelsen af det eksisterende område vest for Vallensbæk Torvevej.</p> <p>I udformningen og placeringen af bebyggelser og park i den nye bydel, skal der tages hensyn til Servicekontorets arkitektoniske betydning, til ankomstpladsen øst for Servicekontoret og til det åbne parkrum vest for Servicekontoret.</p> <p>Designguiden har været til orientering i Miljø- og Byudvalget samt Udvalg for byudvikling (§ 17, stk. 4) i september 2021.</p>	
4.	<p>Naturgruppen</p> <p>Indsender: Arne Lie (formand)</p>	<p>4/1 Naturgruppen præsenterer tre forbedringsforslag til planforslaget.</p> <p>1. Indtænke spredningskorridorer til dyr og planter.</p> <p>Vi har i Albertslund en række isolerede naturperler, som er sårbare, da spredningskorridorer forhindres af infrastruktur og byggeri. Det opfordres til at sikre en blå og en grøn spredningskorridor</p>	<p>4/1 Albertslund Kommune kan jf. planloven ikke stille direkte krav i lokalplanen til, at grundejer skal indtænke f.eks. biodiversitet og spredningskorridorer i bebyggelsen medmindre, at sådanne er beskyttede via anden lovgivning.</p> <p>Kommunen kan derfor kun opfordre og inspirere til at indtænke disse faktorer i de nye projekter.</p>	<p>4/1 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>gennem området, som også de kommende Coop arealer vil kunne drage nytte af, når dyr og planter kan komme i kontakte med de nye naturperler, som tænkes indført i nye byggerier på Coop-arealerne.</p> <p>I lokalplan 2.12 tænkes særligt på det sydlige skel, der består af en række træer og skellet nærmest jernbanen, samt muligheden for mindre arealer med pytter til gavn for insekter som er afhængige af de akvatiske biotoper.</p>	<p>Forvaltningen har haft løbende dialog med Coop Danmark/Pension Danmark, der ønsker at udvikle området med fokus på bæredygtige løsninger og plads til dyre- og planteliv i det omfang, at det er muligt.</p> <p>Derudover henvises der til kommunens Naturplan 2020 og Forslag til kommuneplan 2022-2034, hvor spredningskorridorer for dyre- og planteliv indtænkes på tværs af kommunen, herunder etablering af nye vandhuller, oprensning af eksisterende vandhuller, plantning af hjemmehørende arter af træer, buske og urter mm.</p>	
		<p>4/2 2. Primært bruge træer og buske af dansk oprindelse.</p> <p>Dette vil være med til at fremme de danske arter af både insekter og større dyr. I materialet fra Coop var fremhævet en stribe af planter af udenlandsk ophav.</p>	<p>4/2 Af lokalplanforslagets redegørelse fremgår, at beplantningen i lokalplanområdet hovedsageligt skal udgøres af hjemmehørende arter som en blanding af blomstrende urter, både med og uden løg, samt frugttræer og frugtbuske – alle med høj biologisk nytteværdi for lokalområdets insekter og fugle.</p> <p>Bepantningen skal øge områdets biodiversitet og gennem et mere varieret plante- og dyreliv bidrage til</p>	<p>4/2 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>øget trivsel og herlighedsværdi for bydelens beboere.</p> <p>Det fremgår af lokalplanforslagets bestemmelser §§ 10.9, 6.54, 6.68, 6.70, 6.76 at facadebeplantning, grønne tage samt ny beplantning indenfor lokalplanområdet skal bestå af planter af hjemmehørende sorter.</p> <p>Der henvises i lokalplanforslaget i øvrigt til Albertslund Kommunes plantekatalog over hjemmehørende arter. Kataloget kan rekvireres ved henvendelse til Albertslund Kommune.</p>	
		<p>4/3 3. Vi er stadig uforstående over for, at Coop ikke udnytter muligheden for at bruge potentialet for etablering af mindre lokale pytter og/eller mindre temporære vådområder vha. regnvandet fra tagene. Et delvist 4- strenget regnvandssystem.</p> <p>Vi opfordrer derfor Coop på det kraftigste til at genoverveje denne tankegang og dermed sikre området en større biodiversitet samt indfrielse af Coops egne mål ang. bæredygtighed</p>	<p>4/3 Generelt tilstræbes det i byplanlægningen at adskille det lettere forurenede regnvand, som stammer fra stier og tage, fra det mere beskidte regnvand, som stammer fra veje og parkeringspladser.</p> <p>Det beskidte regnvand ledes til det eksisterende regnvandssystem, mens det renere regnvand kan anvendes lokalt i søer mm. inden dette regnvand også ledes videre til det eksisterende regnvandssystem.</p>	<p>4/3 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<ul style="list-style-type: none"> • Vand giver liv - både til fugle, mindre pattedyr som pindsvin mf., samt insekter. • Vand giver større rekreative oplevelser og visuelle oplevelser for beboerne • Vand er forudsætning for at have vandinsekter og dyr, hvis livscyklus er afhængige af vand, f.eks. guldsmede, vandnymfer, vandkalve, salamandre, frøer etc. <p>Det vi i naturgruppen forestiller os er, at Coop lader noget af regnvandet, primært kun fra tagene, løbe ud på forudbestemte arealer i bebyggelsen, som er udformet som naturliggjort lar-løsninger, hvor overskydende regnvand løber videre til vores 3 strenget kloak-system i Albertslund, som lader vandet løbe videre til St. Vejleå.</p>	<p>I Coop Byens vestlige bydel er det intentionen, at ved Klyngehusene ud til parken udlægges et område, der kan fungere som naturlig regnvandsforsinkelse med planter, der kan tåle at tørre ud.</p> <p>Desuden udlægges et centralt parkareal med naturlige beplantede lavninger, der bidrager til lokal afledning af regnvand og mere vild natur.</p> <p>Som led i den samlede indsats for at håndtere regnvand indenfor lokalplanområdet bliver sekundære bygninger opført med beplantede tage med en høj andel af blomstrende planter.</p>	
		<p>4/4 Desværre giver lokalplanen ikke mulighed for lokal nedsivning af regnvand. Til gengæld vil noget af regnvandet kunne fordampe lokalt og dermed bidrage til et bedre mikroklima, samt give mulighed for at øge biodiversiteten markant ved at lade vandinsekter kunne få fodfæste i området, hvilket de i dag ikke har mulighed for. Dermed vil Coop rimeligt billigt og</p>	<p>4/4 Nedsivning på grunden må gerne ske passivt, det vil sige fra arealer, hvorfra regnvand naturligt vil nedsive i undergrunden, for eksempel græsplæner. Nedsivning må ikke ske aktivt, det vil sige fra installationer, der er indrettet med henblik på nedsivning, for eksempel nedsivningsanlæg eller regnbede indrettet til nedsivning.</p>	<p>4/4 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		kosteffektivt med sit nybyggeri kunne bidrage væsentligt til at være med til at øge biodiversiteten lokalt, samtidig med at kunne give beboerne og medarbejderne i Coops hovedkontor flere rekreative og visuelle oplevelser i løbet af året på arealet.	Regnvandsbede og grøfter kan indgå som en del af en bassinløsning, hvis de indrettes med henblik på magasinering og efterfølgende kontrolleret afledning til regnvandskloakken.	
5.	<p>Advokat Vibeke Westergaard på vegne af Coop Danmark og Pension Danmark</p> <p>Indsender: Projektudviklingschef ved Coop Danmark A/S Peter Holten-Jensen</p>	<p>5/1 Det er Coop's opfattelse, at forslag til lokalplan 2.12 med disse ganske få rettelser og præciseringer vil muliggøre det projekt, som både Albertslund Kommune og Coop har et ønske om at realisere i lokalområdet.</p>	<p>5/1 Lokalplanen er udarbejdet som en projektlokalplan. Forslaget til det konkrete projekt er udarbejdet af grundejers rådgivere og er forud for udarbejdelsen af lokalplanen drøftet med Albertslund Kommune. Projektet afspejler således grundejers ønsker for udviklingen i området.</p> <p>Albertslund Kommune ejer indenfor lokalplanområdet kommunevejen Læhegnet, vejlitra 7000 ar. Der er indenfor lokalplanområdet ikke øvrige kommunalt ejede jordstykker.</p>	<p>5/1 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>5/2 Startredegørelsen satte rammen for arbejdet med lokalplanen, herunder at parkering i konstruktion i form af parkeringshus kan opføres udover den maksimale bebyggelsesprocent på 100. At parkeringshuset kan opføres ud over</p>	<p>5/2 Det fremgår af ramme BE15 i Forslag til kommuneplan 2022-2043, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 100 for området som helhed. Bebyggelse må opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 25 meter. Parkering</p>	<p>5/2 <u>Coops ændringsforslag:</u></p> <p>§ 5.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 100 beregnet for området som helhed. Parkering i konstruktion kan etableres</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>bebyggelsesprocenten, har derfor været grundlaget for hele arbejdet med lokalplanforslaget, og er en afgørende forudsætning for, at første fase af Coop Byen kan realiseres.</p> <p>§ 5.1 tilføjes: <i>"Parkering i konstruktion kan etableres udover den maksimale bebyggelsesprocent"</i>.</p> <p>Der ønskes desuden indsat følgende: <i>"Parkering i konstruktion er parkeringskældre helt eller delvist under terræn eller parkeringshuse"</i>.</p> <p>NB: Dette afsnit er væsentligt forkortet af forvaltningen. Jf. Bilag til dagsordenspunkt, <i>Samlede høringssvar</i>, for Westergaards uddybende kommentarer til høringssvaret (pkt. 1 med tilhørende gennemgang stk. I).</p>	<p>i konstruktion indgår ikke i den maksimale bebyggelsesprocent. Tekniske installationer på tage indgår ikke i den maksimale bygningshøjde.</p> <p>Forvaltningen er efterfølgende blevet vejledt om, at der i kommuneplanrammerne ikke kan være regler om, at parkering i konstruktion ikke indgår i beregningen af bebyggelsesprocenten.</p> <p>Forvaltningen foreslår derfor, at der tilføjes en ny retningslinje (6.9) i kommuneplanen, der angiver, at bebyggelsesprocenten i et rammeområde kan afviges i særlige og nærmere definerede tilfælde.</p> <p>Ved en senere udmatrikulering indenfor lokalplanområdet kan der således ansøges om dispensation fra bebyggelsesprocenten for rammeområdet.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at lokalplanens bebyggelse reguleres på baggrund af de i §§ 5.3, 5.6, 5.7, 5.8 og 5.10 angivne etagemeter. Der indskrives således i § 5.1 en samlet arealangivelse i stedet for en samlet bebyggelsesprocent. Desuden</p>	<p>udover den maksimale bebyggelsesprocent. Parkering i konstruktion er parkeringskældre helt eller delvist under terræn eller parkeringshuse.</p> <p><u>På baggrund af vurderingen, indstiller forvaltningen følgende ændringsforslag til § 5.1 og § 4.1:</u></p> <p>§ 5.1 Bebyggelsens bruttoetageareal må ikke overstige 73.473 m²</p> <p><i>Note: Med de i lokalplanen angivne etagemeter, §§ 5.3, 5.6, 5.7, 5.8 og 5.10, beregnes den samlede udnyttelsesgrad til 94 ved fuld udbygning med 400 boliger inkl. fradrag til sekundær bebyggelse, jf. BR18.</i></p> <p>§ 4.1 Lokalplanområdet kan udstykkes som én eller flere parceller efter en af Albertslund Kommune godkendt udstykningsplan.</p> <p><i>Note: Bebyggelsesprocenten som angivet i en</i></p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>suppleres § 4 vedr. udstykning med tekst fra retningslinje 6.9 i kommuneplanen. Jf. i øvrigt pkt. 5/5.</p> <p>Med hensyn til bemærkninger til <i>Forslag til kommuneplan 2022-2034</i> henvises til høringsnotatet/hvidbogen herfor.</p>	<p><i>kommuneplanramme kan forud for byggesagsbehandlingen i særlige tilfælde afviges, såfremt det kan begrundes i arkitektoniske, miljømæssige, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn f.eks. tekniske opbygninger, glasoverdækninger, solcelleanlæg og lignende. Det gælder ligeledes for åbne forbindelser, tagetager, parkeringsanlæg m.v.</i></p>
		<p>5/3 Lokalplanforslagets § 5.8 fastsætter, at: <i>"det samlede etageareal indenfor delområde 4 må ikke overstige 12.000 m²".</i></p> <p>5.8 ønskes ændret til: <i>"Det samlede etageareal indenfor delområde 4 må ikke overstige 13.800m². Parkering i konstruktion kan etableres ud over den maksimale bebyggelsesprocent, jf. også § 5.1, 2. pkt."</i></p> <p>Cf., Bilag til dagsordenspunkt (<i>Samlede hørings svar</i>) for Westergaards uddybende kommentarer til høringsvaret (pkt. 2 med tilhørende gennemgang stk. II).</p>	<p>5/3 Jævnfør beregningsreglerne i BR18 medgives et fradrag pr. opført bolig til sekundær bebyggelse i beregningen af den samlede bebyggelsesprocent.</p> <p>Med de i lokalplanen angivne etagemeter, §§ 5.3, 5., 5.7, 5.8 og 5.10, bliver den samlede udnyttelsesgrad 94 ved fuld udbygning med 400 boliger inkl. fradrag til sekundær bebyggelse.</p> <p>Hvis der i lokalplanen medgives ekstra etageareal på 1.800m² til parkeringshuset indenfor delområde 4, vil bebyggelsesprocenten, beregnet for området som helhed, overstige</p>	<p>5/3 <u>Coops ændringsforslag:</u></p> <p>§ 5.8 Det samlede etageareal indenfor delområde 4 må ikke overstige 13.800m². Parkering i konstruktion kan etableres ud over den maksimale bebyggelsesprocent, jf. også § 5.1, 2 pkt.</p> <p><u>På baggrund af vurderingen, indstiller forvaltningen følgende ændringsforslag til §§ 5.8 og 5.10:</u></p> <p>§ 5.8 Det samlede etageareal indenfor delområde 4 må</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			100. Som tidligere drøftet med grundejer, Coop Danmark, foreslår forvaltningen således, at de indenfor delområde 4 medgivne 1.800m ² fratrækkes fra lokalplanområdets delområde 6.	ikke overstige 13.800m ² . § 5.10 Det samlede etageareal indenfor delområde 6 må ikke overstige 25.900m ²
		<p>5/4 Lokalplanforslagets § 5.18 fastsætter, at <i>"maksimale bygningshøjder, som angivet i § 5.12-5.18, er eksklusiv tekniske installationer på tag, trappeskakter, elevatorårne, solcelleanlæg og lignende"</i>.</p> <p>Der skal stå <i>"5.12-5.17"</i>. Bestemmelsen ændres derudover til:</p> <p><i>"Tekniske installationer på tag, trappeskakter, elevatorårne, solcelleanlæg og lignende kan etableres udover den maksimale bygningshøjde angivet i §5.12-5.17"</i>.</p> <p>Cf., Bilag til dagsordenspunkt (<i>Samlede hørings svar</i>) for Westergaards uddybende kommentarer til høringssvaret (pkt. 3 med tilhørende gennemgang stk. III).</p>	<p>5/4 BR 18 § 456 siger i stk. 4: <i>Antenner, hvis øverste punkt ikke er mere end 5,50 m over tagfladen, tagkviste, skorstenspiber, ventilationshætter, gavltrekanter og tagudhæng, medregnes ikke ved beregningen af en bygningshøjde, såfremt de er af sædvanligt omfang.</i></p> <p>En tommelfingerregel er, at en etage er 3,5 meter, og derved giver 6 etager 21 meter bygningshøjde. Der er således mulighed for at opsætte tekniske installationer på taget, der kan have en højde på op til 4 meter.</p> <p>Det er således forvaltningens vurdering, at der ikke er behov for at give særskilt mulighed for, at tekniske installationer ikke skal indgå i den maksimale bygningshøjde.</p>	<p>5/4 <u>Coops ændringsforslag:</u></p> <p>§ 5.18 Tekniske installationer på tag, trappeskakter, elevatorårne, solcelleanlæg og lignende kan etableres udover den maksimale bygningshøjde angivet i §5.12-5.17.</p> <p><u>På baggrund af vurderingen, indstiller forvaltningen følgende ændringsforslag:</u></p> <p>Bestemmelsen § 5.18 udgår.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			Se i øvrigt Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser pkt. 9/1.	
		<p>5/5 Ordet "samlet" udgår af forslaget § 4.1.</p>	<p>5/5 Coop ønsker, at ordet "samlet" udgår af § 4.1.</p> <p>Udmatrikuleringen vil forventeligt komme til at finde sted ad flere omgange, og Coop meddeler, at det ikke vil være muligt at udarbejde en samlet plan for udstykning, når Coop Danmarks Servicekontor skal udmatrikuleres, og formentlig heller ikke, når arealet, hvorpå P-huset skal opføres, skal udmatrikuleres.</p>	<p>5/5 § 4.1 Lokalplanområdet kan udstykkes som én eller flere parceller efter en af Albertslund Kommune godkendt udstykningsplan.</p>
		<p>5/6 Det fremgår af lokalplanforslagets redegørelse på side 17-18, at området ud mod Roskildevej er støjbelastet. Det er hensigten, at der skal kunne opføres boliger ud mod Roskildevej. Planklagenævnet har bl.a. i en afgørelse af 2. juli 2021 (20/00296)5 udtrykt gældende praksis vedrørende planlægning for støjbelastede arealer. I denne sag fremgik det af lokalplanen, at det var en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at de vejledende støjgrænser kunne overholdes. Planklagenævnet udtalte, at der ifølge</p>	<p>5/6 Forvaltningen er enig i betragtningen om, at overholdelse af de tilladte grænseværdier for støj skal indskrives som betingelse for ibrugtagning og ikke som betingelse for byggetilladelse.</p>	<p>5/6 Nuværende § 15.10 udgår.</p> <p>Ny § 15.9 indsættes (øvrige nummerering reguleres tilsvarende).</p> <p>§ 15.9 Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at støjniveauet på bebyggelsens friarealer og indendørs arealer overholder Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007 om "Støj fra veje". Det vil sige, at</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>nævnspraksis ikke stilles krav om, at støjhensynet efter planlovens § 15, stk. 1, nr. 13 skal varetages på bestemte måder, og at det i praksis anses for tilstrækkeligt, at udnyttelsen af lokalplanområdet kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, og endelig, at kravet i så fald skal være udtrykkeligt formuleret som en betingelse for ibrugtagning. Det fremgår også af afgørelsen, at tillæg til støjvejledningen fra 2007 indeholder lempede støjkraV, og at anvendelsesområdet for disse er sammenfaldende med anvendelsesområdet for planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 (blandede byfunktioner).</p> <p>Coop er derfor også godt tilfreds med, at forslag til lokalplan 2.12 udlægger området til blandede byfunktioner. Det er – som det er fremgået af høringsvar vedrørende forslag til Kommuneplan 2022-2034 - Coop's opfattelse, at også kommuneplanramme BE15 bør udlægge til blandede byfunktioner, fremfor til blandet bolig og erhverv. Coop hilser det tillige velkomment, at lokalplanforslaget begrænser sig til at kræve overholdelse af de lempede støjkraV, fordi dette sikrer mest mulig fleksibilitet i forhold til de løsninger, som muliggør overholdelse af støjkraVene.</p>		<p>det for bebyggelsen indenfor lokalplanområdet særligt gælder, at støjniveauer ikke må overskride de nedenfor angivne værdier målt i Lden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger: 58 (dB) • Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer: 33 (dB) • Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med åbne vinduer: 46 (dB) • Indendørs støjniveau til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer: 38 (dB) <p>Før nyt byggeri ibrugtages, skal der udarbejdes støjberegninger, som godtgør overholdelse af disse krav. Der skal forinden, der gives ibrugtagningstilladelse, fremsendes dokumentation herfor.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>Det er Coop's opfattelse, at lokalplanforslagets § 15.10 under hensyn til nævnspraksis skal præciseres, jf. ovenstående. Herved sikres det, at det af ibrugtagningsbestemmelsen klart fremgår, at disse krav skal overholdes, hvilket ifølge nævnspraksis er tilstrækkeligt til at sikre, at planlovens § 15a, stk. 1 og § 15, stk. 2, nr. 13 er iagttaget behørigt, samtidigt med, at Coop overlades så stor fleksibilitet og handlemulighed som muligt, i forhold til at finde de bedste løsninger.</p> <p>§ 15.10 ændres under hensyn til nævnspraksis til:</p> <p>"Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at støjniveauet på bebyggelsens friarealer og indendørs arealer overholder Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007 om "Støj fra veje". Det vil sige, at det for bebyggelsen indenfor lokalplanområdet særligt gælder, at støjniveauer ikke må overskride de nedenfor angivne værdier målt i Lden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger: 58 (dB) • Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer: 33 (dB) • Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med åbne vinduer: 46 (dB) 		

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<ul style="list-style-type: none"> • Indendørs støjniveau til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer: 38 (dB) <p>Før nyt byggeri ibrugtages, skal der udarbejdes støjberegninger, som godtgør overholdelse af disse krav.”</p>		
		<p>5/7 På side 18 i redegørelsen til lokalplanforslaget fremgår under omtalen af huludfyldning, at ”lokalplanen fastsætter bindende bestemmelser om støjisolering af de nye boliger”. Denne sætning skal udgå, hvorved der sikres overensstemmelse mellem redegørelsen og lokalplanforslagets bindende bestemmelser, jf. pkt. 5/6.</p>	<p>5/7</p>	<p>5/7 Sidste linje s. 18 i redegørelsen udgår:</p> <p><i>Lokalplanen har til formål at udlægge området til blandede byfunktioner og derved sikre, at erhverv, boliger og service kan blandes, hvorved der kan skabes et mangfoldigt og integrerende byområde. Lokalplanen fastsætter derfor bindende bestemmelser om støjisolering af de nye boliger.</i></p>
		<p>5/8 Retningslinje 15.1 i forslag til Kommuneplan 2022-2034 korrigeres.</p> <p>Det fremgår af forslag til kommuneplan på side 115, under retningslinje 15.1, at der ikke må lokalplanlægges for etablering af boliger i Røde Vejmølle Industrivarter. På</p>	<p>5/8 Det fremsendte høringssvar er vedrørende den offentlige høring af Forslag til lokalplan 2.12 Coop Byens vestlige bydel.</p> <p>Forvaltningen kan ikke tage bemærkninger og ændringsforslag til</p>	<p>5/8 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>side 107 i forslaget fremgår, at Coop's arealer ligger i Røde Vejmølle Industrikvarter. Lokalplanforslag 2.12 udlægger området omfattet af kommuneplanramme BE15 til blandede byfunktioner, og herunder til boliger.</p> <p>Lokalplanforslaget er derfor på dette helt afgørende punkt at være i modstrid med retningslinje 15.1, hvorfor retningslinjen bør ændres, jf. også høringssvar vedrørende forslag til Kommuneplan 2022-2034.</p>	<p>andre planer til efterretning i forbindelse med den offentlige høring af Forslag til lokalplan 2.12 Coop Byens vestlige bydel.</p> <p>Med hensyn til bemærkninger til <i>Forslag til kommuneplan 2022-2034</i> henvises til høringsnotatet/hvidbogen herfor.</p>	
		<p>5/9 Byggefelterne 1A og 1B på "<i>Kortbilag 3 Principper for byggefelter og opholdsarealer</i>" korrigeres for at give den nødvendige fleksibilitet i den konkrete projektudvikling.</p> <p>Høringssvaret vedlægges derfor et nyt bilag 3, som Coop ønsker skal indgå i den endelige udgave af lokalplanen.</p> <p>Cf., Bilag til dagsordenspunkt (<i>Samlede høringssvar</i>) for Westergaards uddybende kommentarer til høringssvaret (pkt. 9 med tilhørende gennemgang stk. VIII).</p>	<p>5/9 Grundejer udtrykker behov for en større fleksibilitet i de angivne principielle byggefelter for at sikre den mest hensigtsmæssige variation i facaderne og udstrækning af bygningerne.</p> <p>Det skal efterfølgende i byggesagsbehandlingen sikres, at krav til opholdsarealer opfyldes, jf. § 8 Retningslinjer om opholdsarealer til boliger og erhverv , Forslag til kommuneplan 2022-2034.</p>	<p>5/9 Der vedlægges nyt bilag 3 til Forslag til lokalplan 2.12 Coop Byens vestlige bydel med korrigerede principielle byggefelter.</p>
		5/10	5/10	5/10

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>På side 10 i redegørelsen fremgår følgende formulering: <i>"Trappehusenes base fremstår i tegl eller ophængt tegl i lysegule farver kombineret med en top, der fremstår i metalplade i en mørkegrøn farve. Se bilag 7B"</i>.</p> <p>Dette afsnit ønskes ændret til: <i>"Trappehusenes base fremstår i tegl eller ophængt tegl i lysegule farver kombineret med en top, der fremstår i metalplade i en grøn farve. De bilag 7B"</i>.</p> <p>Af bestemmelse 6.4 fremgår: <i>"Bebyggelsens top og tagflader skal fremstå med beklædning i metalplade i en mørkegrøn farve, som vist i princippet på bilag 7B" (jf. pkt. 6/12).</i></p> <p>For at sikre overensstemmelse mellem redegørelse og bestemmelser, ændres den derfor til: <i>"Bebyggelsens top og tagflader skal fremstå med beklædning i metalplade i en grøn farve, som vist i princippet på bilag 7B"</i>.</p> <p>På side 10 i redegørelsen fremgår følgende formulering: <i>"Endvidere udføres blændpartier og plantekasser i mørkegrøn metalplade tilsvarende byggeriets øvrige mørkegrønne farve. Se bilag 7F"</i>.</p>	<p>I den igangværende projektudvikling af Trappehusene i delområde 1 og den arkitektoniske bearbejdning af facaderne, har det ifølge grundejer vist sig nødvendigt at nuancere den beskrevne mørkegrønne farve til blot grøn og derudover udvide farvemulighederne på blændpartier og plantekasser.</p>	<p>Side 10 i redegørelsen, andet afsnit, ændres til:</p> <p><i>Trappehusenes base fremstår i tegl eller ophængt tegl i lysegule farver kombineret med en top, der fremstår i metalplade i en grøn farve, jf. bilag 7B.</i></p> <p>I forlængelse heraf ændres følgende korresponderende sætning i redegørelsen på s. 10 tredje afsnit til:</p> <p><i>Endvidere udføres blændpartier og plantekasser i grøn metalplade tilsvarende byggeriets øvrige grønne farve, eller i grå eller lysebrun metalplade eller træ. Se bilag 7F.</i></p> <p>Der indsættes nyt bilag 7F med bygningsdetaljer med korrigeret tekst fra mørkegrøn til grøn.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>Dette afsnit ændres til følgende: <i>"Endvidere udføres blændpartier og plantekasser i grøn metalplade tilsvarende byggeriets øvrige grønne farve, eller i grå eller lysebrun metalplade eller træ. Se bilag 7F"</i>.</p> <p>Af bestemmelse 6.7 fremgår: <i>"Blændpartier og plantekasser skal udføres i metalplade i mørkegrøn farve tilsvarende bebyggelsens top og tagflade, som vist i princippet på bilag 7F"</i>.</p> <p>For at sikre overensstemmelse mellem redegørelse og bestemmelser, ændres den derfor til: <i>"Blændpartier og plantekasser skal udføres i metalplade i grøn farve tilsvarende bebyggelsens top og tagflade, eller i grå eller lysebrun farve eller i træ, hvor træets struktur og naturlige gyldenbrune farve er synlig, som vist i princippet på bilag 7F"</i> (jf. pkt. 6/13).</p> <p>Tilsvarende ændres teksten fra mørkegrøn til grøn i "Bilag 7F: Bygningsdetaljer"</p>		
		<p>5/11 Jf. høringsvar 5/10.</p> <p>§ 6.4 ønskes ændret til: <i>"Bebyggelsens top og tagflader skal fremstå med beklædning i metalplade i en grøn farve,</i></p>	<p>5/11</p>	<p>5/11 § 6.4 Bebyggelsens top og tagflader skal fremstå med beklædning i metalplade i en grøn farve, som vist i princippet på bilag 7B.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p><i>som vist i princippet på bilag 7B.”</i></p> <p>§ 6.7 ønskes ændret til: <i>”Blændpartier og plantekasser skal udføres i metalplade i grøn farve tilsvarende bebyggelsens top og tagflade, eller i grå eller lysebrun farve eller i træ, hvor træets struktur og naturlige gyldenbrune farve er synlig, som vist i princippet på bilag 7F”.</i></p>		<p>§ 6.7 Blændpartier og plantekasser skal udføres i metalplade i grøn farve tilsvarende bebyggelsens top og tagflade, eller i grå eller lysebrun farve eller i træ, hvor træets struktur og naturlige gyldenbrune farve er synlig, som vist i princippet på bilag 7F.</p>
		<p>5/12 Af bestemmelse 9.15 fremgår det, at <i>”Maksimalt 15 % af cykelparkeringen kan placeres i to etager i overdækkede cykelskure, som enten er fritstående i gårdrum eller ved lukkede gavle eller integreret i bygningernes stueetage og kælder”.</i></p> <p>Cykelparkeringspladserne er arealkrævende, og udgør et vigtigt element i lokalplanforslaget. Det er Coop’s opfattelse, at en mulighed for at placere cykler i to etager som integreret i enten stueetage eller kælder bør kunne udnyttes fuldt ud, hvorved cykelparkeringspladserne vil blive lettere at få indpasset i området.</p>	<p>5/12 Forvaltningen ser positivt på løsningen med etablering af cykelparkering integreret i stueetage og kælder, da dette vil øge muligheden for bedre at udnytte udendørs arealer til ophold og leg i stedet for cykelparkeringspladser.</p> <p>Det skal dog bemærkes, at cykelparkering i 2. etage erfaringsmæssigt ikke er lige så attraktivt som cykelparkering på terræn tæt ved indgangsdøre, hvilket kan føre til uhensigtsmæssig henstilling af cykler langs f.eks. bygningsfacader.</p>	<p>5/12 § 9.15 Etablering af cykelparkeringspladser kan ske i form af cykelparkeringsanlæg, hvor cyklerne placeres i to etager. Maksimalt 15 % af cyklerne kan placeres i 2. etage i overdækkede cykelskure, som enten er fritstående i gårdrum eller ved lukkede gavle. Cykelparkeringsanlæg integreret i stueetage og kælder kan etableres i to etager uden begrænsning.</p> <p>Endvidere ændres redegørelsen på side 15-16 til følgende:</p> <p><i>”Op til 15 % af cyklerne kan placeres i 2. etage i</i></p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>Derudover er det Coop's opfattelse, at 15 % af cyklerne skal kunne placeres på 2. etage i sådanne cykelparkeringsanlæg.</p> <p>Det fremgår af lokalplanforslagets § 9.14, at minimum halvdelen af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede, og af redegørelsen fremgår, at dette skal øge trygheden, mindske slid på cyklerne og øge brugen af cykelparkering.</p> <p>Cykelparkering integreret i stueetage og kælder lever op til disse målsætninger, også hvor parkering placeres i to etager.</p> <p>Coop ønsker derfor, at § 9.15 ændres til følgende: <i>"Etablering af cykelparkeringspladser kan ske i form af cykelparkeringsanlæg, hvor cyklerne placeres i to etager. Maksimalt 15 % af cyklerne kan placeres i 2. etage i overdækkede cykelskure, som enten er fritstående i gårdrum eller ved lukkede gavle. Cykelparkeringsanlæg integreret i stueetage og kælder kan etableres i to etager uden begrænsning"</i>.</p>		<p><i>overdækkede cykelskure, som enten er fritstående i gårdrum eller en integreret del af arkitekturen ved lukkede gavle. Cykelparkeringsanlæg med to etager, der er integreret i stueetage og kælder kan etableres uden begrænsning"</i>.</p>
		<p>5/13 Det fremgår af § 9.1, hvor mange p-pladser der skal etableres. Det bør efter Coop's opfattelse fremgå, at dette gælder for lokalplanområdet som helhed, og at p-</p>	<p>5/13 Forvaltningen vurderer, at det ikke skal fremgå af bestemmelserne, hvilken størrelse parkeringsfelter skal indrettes i. Der henvises i stedet til</p>	<p>5/13 Der skal i § 9.3 henvises til kortbilag 5.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>pladser kan etableres i delområderne 1-4 og 6.</p> <p>Det fremgår af § 9.3, at areal til parkeringspladser skal placeres på terræn efter principperne vist på kortbilag 4. Der skal dog henvises til bilag 5, som viser principperne for bl.a. parkering. Derudover skal det præciseres, at det er p-pladser på terræn der skal placeres efter principperne på kortbilag 5.</p> <p>Derudover skal det præciseres, at p-pladser på terræn, der indrettes til brug for parallelparkering, kan etableres i en bredde på 2-2,5 meter, da denne type p-pladser er mindre arealkrævende, såvel som det skal fremgå, at p-pladser på terræn indrettes efter principperne i Håndbog om anlæg til parkering og standsning i byer.</p> <p>Handicapparkeringspladser skal placeres tæt på indgange, uanset om der er tale om boliger, erhverv eller f.eks. daginstitution eller lignende. § 9.5 bør derfor ændres, så det fremgår, at handicapparkering kan etableres i delområderne 1-4 og 6, og skal placeres tæt ved indgange.</p> <p>Herunder skal P-huset i delområde 4 først og fremmest opfylde behovet for parkering for medarbejderne i Servicekontoret, og det</p>	<p>Vejdirektoratets <i>Håndbog om anlæg til parkering og standsning i byer.</i></p>	<p>§ 9.1 tilføjes et nyt stk. med følgende ordlyd:</p> <p><i>"Kravet i § 9.1 gælder for lokalplanområdet som helhed, med mulighed for etablering af p-pladser i delområderne 1-4 og 6."</i></p> <p><u>Coops ændringsforslag:</u></p> <p>§ 9.3 Areal til parkeringspladser på terræn skal placeres efter principperne som vist på kortbilag 5 og indrettes med parkeringsfelter på minimum 2,5 x 5 m. Parkeringspladser til parallelparkering kan etableres i en bredde på 2-2,5 m. Parkeringspladser på terræn indrettes efter principperne i Håndbog om anlæg af parkering og standsning i byer, Vejdirektoratet 2018.</p> <p><u>På baggrund af vurderingen, indstiller forvaltningen følgende ændringsforslag til § 9.3:</u></p> <p>§ 9.3 Areal til parkeringspladser på terræn skal placeres efter</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>giver derfor god mening, at de nødvendige handicap p-pladser kan etableres tæt ved hovedindgangen til dette – det samme gælder i forhold til besøgende til hovedkontoret, som har behov for sådanne pladser.</p>		<p>principperne som vist på kortbilag 5 og indrettes i henhold til principperne i Håndbog om anlæg af parkering og standsning i byer, Vejdirektoratet 2018.</p> <p>§ 9.5 Handicapparkering kan etableres i delområderne 1-4 og 6, og skal placeres tæt ved indgange.</p>
		<p>5/14 Coop får behov for at opføre flugttrappe i delområde 1, som vil komme til at overskride grænsen til delområde 5. Forslagets § 3.8 tillader sekundær bebyggelse i form af skure, væksthuse og lignende, men ikke flugttrapper. Der kan alene dispenseres fra anvendelsesbestemmelser i meget begrænset omfang, hvorfor § 3.8 skal udbygges, så flugttrapper medtages under den tilladte anvendelse.</p> <p>§ 3.8 ændres til: <i>"Delområde 5 må kun anvendes til rekreative formål herunder bypark, fri- og opholdsarealer for lokalplanområdets beboere og Servicekontorets ansatte, stiforbindelser, flugtvejstrapper på bygninger i delområde 1,</i></p>	<p>5/14 Forvaltningen vurderer, at fodaftrykket fra f.eks. brandtrapper ikke har indflydelse på kvaliteten af opholdsarealerne i delområde 5.</p>	<p>5/14 § 3.8 Delområde 5 må kun anvendes til rekreative formål herunder bypark, fri- og opholdsarealer for lokalplanområdets beboere og Servicekontorets ansatte, stiforbindelser, flugtvejstrapper på bygninger i delområde 1, udeareal til daginstitution, sekundær bebyggelse i form af skure, væksthuse og lignende, samt anlæg til håndtering af overfladevand. Se kortbilag 4.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<i>udeareal til daginstitution, sekundær bebyggelse i form af skure, væksthuse og lignende, samt anlæg til håndtering af overfladevand. Se kortbilag 4".</i>		
		<p>5/15 Det fremgår af planlovens § 27, stk. 2, at der i forbindelse med en endelig vedtagelse af en plan kan foretages ændring af det offentliggjorte planforslag, og at der i visse tilfælde kan være pligt til at gennemføre ny høring. Det fremgår bl.a. af Planklagenævnets afgørelse af 4. februar 2020, at ændringer af byggefelter eller etagekvadratmeter generelt ikke medfører, at der er tale om et nyt planforslag. Det samme må gælde en simpel præcisering af, at P-huset kan opføres udover bebyggelsesprocenten, såvel som de øvrige præciseringer, som Coop ønsker.</p>	<p>5/15 Hvorvidt ændringerne kræver fornyet offentliggørelse, beror på en konkret vurdering under hensyntagen til lokalplanens detaljeringsgrad og ændringernes karakter og omfang.</p> <p>Efter Planklagenævnets praksis er det bl.a. at betragte som et nyt planforslag, hvis der sker betydelige indskrænkning af lokalplanområdet, udvidelse af lokalplanområdet, ændringer af lokalplanrådets zonestatus, ændringer i anvendelsesbestemmelserne, bortset fra ganske små ændringer, eller en væsentlig ændring i forhold til udstykningsmulighederne i hele lokalplanområdet, jf. bl.a. Planklagenævnets afgørelser af den 5. marts 2015 og den 4. februar 2020. Hvis ændringerne berører forhold af bred almen interesse (f.eks. Natura 2000 område eller § 3 område), kan dette også tale for, at ændringerne kræver fornyet offentliggørelse.</p>	<p>5/15 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>I sidste ende vil det herudover bero på Planklagenævnets og domstolenes vurdering, hvis lokalplanen bliver påklaget.</p> <p>Forvaltningen er som udgangspunkt enig med adv. Westergaard i, at de foreslåede ændringer i Coops høringssvar ikke er så væsentlige, at der reelt foreligger et nyt planforslag, der kræver fornyet offentliggørelse.</p>	
		<p>5/16 Det fremgår af lokalplanforslagets redegørelse, at "ved etablering af delebilsordninger skal der, udover den almindelige cykelparkeringsnorm, etableres yderligere 3 ladcykelparkeringspladser pr. anlagt parkeringsplads til delebil".</p> <p>Af § 9.2 fremgår, at Kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering kan nedsætte p-normen under forudsætning af, at der etableres en delebilsordning.</p> <p>Af § 9.9 fremgår, at der ved etablering af delebilsordning udover den almindelige cykelparkeringsnorm, skal etableres yderligere 3 ladcykelparkeringspladser pr. anlagt parkeringsplads til delebil.</p>	<p>5/16 Albertslund Kommune ser positivt på etablering af delebilsordninger.</p> <p>Det er forvaltningens opfattelse, at ønsker grundejer på et senere tidspunkt at etablere en delebilsordning, så udløser det ikke et krav om, at der skal etableres yderligere cykelparkeringspladser til ladcykler, hvis parkeringsnormen for biler uden reduktion for delebilsordning i øvrigt er opfyldt.</p> <p>Reduceres antallet af parkeringspladser til biler, jf. reduceringsmuligheden i kommuneplanen, ved senere etablering af delebilsordning, skal der etableres flere cykelparkeringspladser.</p>	<p>5/16 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>Af forslag til Kommuneplan 2022-2034 fremgår på side 66 tillige, at etablering af en delebilsordning er frivillig ("hvis der etableres en delebilsordning"). Etablering af en delebilsordning er ikke et krav, og Coop opfatter § 9.9 sådan, at kravet om etablering af ladcykelparkeringspladser alene vil gælde, hvis p-normen ikke overholdes, og fradragsreglerne derfor anvendes.</p> <p>Coop vil i udgangspunktet opfylde den p-norm, som ifølge lokalplanen er gældende, når en delebilsordning ikke etableres, og forventer derfor heller ikke at blive mødt med krav om etablering af ladcykelparkeringspladser, uanset om Coop på et senere tidspunkt måtte vælge også at etablere en delebilsordning.</p>		
		<p>5/17 Det fremgår af planlovens § 16, stk. 3, at redegørelsen i lokalplanen skal indeholde oplysning om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation, jf. § 47, stk. 1, og om de generelle betingelser herfor. Forslag til lokalplan 2.12 ses ikke at indeholde et afsnit herom.</p>	<p>5/17 Ekspropriation ønskes ikke anvendt som redskab til realisering af lokalplanen.</p> <p>Der indføres nyt afsnit i redegørelsen.</p>	<p>5/17 Nyt afsnit i redegørelsen s. 26:</p> <p>Lokalplanens gennemførelse <i>Arealerne indenfor det projektlokalplanlagte område er ejet af samme ejer, som via et projektudviklingselskab vil udvikle arealerne. Udviklingen vil derfor skulle ske på privat initiativ.</i></p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>5/18 Det fremgår af planlovens § 16, stk. 8, at redegørelsen til lokalplanforslag, der har tilknytning til indgåelse af en aftale efter § 21 b og § 21 c, skal indeholde oplysninger om, hvordan lokalplanforslagets indhold og udformning af bestemmelser har sammenhæng med aftalen.</p> <p>Det fremgår af forslaget redegørelse på side 20, at der foreligger et udkast til en udbygningsaftale, såvel som indholdet heraf kort er omtalt.</p> <p>Nævnspraksis har stillet forholdsvist konkrete krav til opfyldelsen af § 16, stk. 8, hvorfor det er vigtigt at sikre, at bestemmelsen overholdes i lokalplanforslag 2.12.</p>	<p>5/18 Der indføres et nyt afsnit under afsnittet "Udbygningsaftale" i redegørelsen.</p>	<p>5/18 Nyt afsnit under "Udbygningsaftale" s. 19-20:</p> <p><i>Planlovens kap. 5 giver kommunalbestyrelsen mulighed for at imødekomme grundejeres opfordring om indgåelse af en udbygningsaftale om fysisk og teknisk infrastruktur, hvor anlæggene skal være offentligt tilgængelige, under forudsætning af, at aftalen bygger på frivillighed, at der er tale om anlæg, der medfører et forbedret plangrundlag for grundejeren, og at der alene er tale om betaling for anlæg, som kommunen ikke har pligt til at stille til rådighed.</i></p> <p><i>Albertslund Kommune har modtaget en opfordring fra grundejer Coop Danmark A/S til at indgå en frivillig udbygningsaftale, og parternes dialog har udmøntet sig i et udkast til aftale om infrastrukturanlæg (udbygningsaftale), der er betinget af, at der vedtages en lokalplan.</i></p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p><i>Aftalen vedrører ændring og ombygning af vejtilslutningen til området for at sikre en smidig afvikling af trafikken, der er en forudsætning for en større udbygning af området, samt med henblik på at sikre en bedre udnyttelse af arealerne.</i></p> <p><i>Ved aftalen forpligter Coop Danmark A/S sig til at bekoste og etablere følgende fysisk infrastruktur anlæg, som er fastlagt i eller er en følge af lokalplanen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• Nyt signalregulerende lyskryds Roskildevej/Læhegnet (tre-benet kryds), som vist i princippet på kortbilag 5, vejforløb I og kryds 1.</i><i>• Nyt signalreguleret lyskryds, der fordeler trafikken til henholdsvis krydset på Roskildevej vejforløb A (Læhegnet Nord) og Vejforløb B (privat fællesvej nord-syd) (fire-benet kryds), som vist i princippet på kortbilag 5, kryds 2.</i> <p><i>Herudover indeholder udbygningsaftalen en</i></p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p><i>forlægning 15-20 m mod syd af lyskryds Læhegnet/Vallensbæk Torvevej, så det vil komme til at fungere som et forskudt kryds.</i></p> <p><i>Coop Danmark A/S skal ifølge udbygningsaftalen bekoste projekteringen af denne omlægning og forestå etablering af hele vejforløb H, som vist i princippet på kortbilag 5 ved kryds 3, herunder fortov, cykelsti og vejbane inkl. afmærkninger indenfor vejforløb H, mens Albertslund Kommune skal bekoste og etablere kryds 3.</i></p> <p><i>Udkast til udbygningsaftale er offentliggjort samtidig med offentliggørelse af planforslaget, jf. planlovens § 21b, stk. 4.</i></p> <p><i>Udbygningsaftalen vil blive vedtaget samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse.</i></p>
6.	Leon og Karin Rasmussen Sletteland 10 2620 Albertslund	6/1 Som udgangspunkt ser projektet spændende ud - dog er det ærgerligt, at	6/1 For at tiltrække nye borgere til kommunen, er der behov for flere boliger med god plads til børn og	6/1 Giver ikke anledning til ændringer.

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>princippet, der har været for Albertslund om højest at bygge i 4 etager, fraviges.</p>	<p>boliger tæt på stationerne, hvor man kan bo uden at være afhængig af en bil for at komme på arbejde og købe ind.</p> <p>Planstrategien <i>Mere Albertslund</i> fastsætter, at der skal sikres den rette balance mellem bygningstæthed og natur, og der skal være let adgang til opholdsarealer uanset, hvor man bor.</p> <p>Ved at bygge højere og tættere nær stationerne, kan vi sikre, at der bliver mere plads til sammenhængende natur og grønne områder med mulighed for leg og ophold samtidig med, at udbuddet af attraktive boliger øges.</p>	
		<p>6/2 Miljø og biodiversitet virkede tænkt ind i planen, det lyder jo godt.</p>	<p>6/2 Planstrategien <i>Mere Albertslund</i> fastsætter, at byudviklingen i Albertslund skal sikre en balance mellem behovet for en tættere by og mere natur. Når vi fortætter byen, tager vi ansvar for at skabe sammenhængende grønne områder med både rekreative og biodiverse kvaliteter - også i boligområderne.</p> <p>Byudviklingen skal også understøtte den grønne omstilling af samfundet i</p>	<p>6/2 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			form af innovation og et fortsat fokus på byens klima- og miljøpåvirkninger.	
		<p>6/3 Det kunne være rart at kende de nogenlunde estimerede udlejningspriser, og om der er foretaget en undersøgelse af, om der er muligheder for at udleje boligerne.</p>	<p>6/3 Albertslund Kommune har ikke indflydelse på, om boligerne i Coop Byens vestlige bydel bliver udlejnings- eller ejerboliger. Udlejningspriserne, hvis der opføres udlejningsboliger, er således forvaltningen ubekendt.</p>	<p>6/3 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>6/4 Hvad med Coops eventuelle udbygning af deres servicekontor, når den anden del af Coop Byen startes. Den sker vel i samme moment som det øvrige byggeri for Coop Byens vestlige bydel.</p>	<p>6/4 Forslag til lokalplan 2.12 Coop Byens vestlige bydel fastlægger kun de overordnede rammer for en fremtidig udbygning af Coop Danmarks Servicekontor.</p> <p>En fremtidig udbygning af Coop Danmarks Servicekontor vil kræve udarbejdelse af en separat byggeretsgivende lokalplan på baggrund af et konkret projekt for byggeriet.</p> <p>Albertslund kommune er ikke bekendt med Coop Danmarks planer eller tidsplanen for udbygningen af servicekontoret.</p> <p>Coop Byens anden fase (den østlige del af Coops arealer) er i</p>	<p>6/4 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>rækkefølgeplanlægningen (jf. Forslag til kommuneplan 2022-2034) udlagt som perspektivareal.</p> <p>Perspektivarealer er arealer, der tænkes udvikles efter den 12-årige planperiode, som den gældende kommuneplan dækker.</p>	
		<p>6/5 En bedre plantegning over til og frakørselsforhold, med målestoksforhold, findes det?</p>	<p>6/5 Der er udarbejdet en miljøvurdering (miljørapporten) af Forslag til lokalplan 2.12 således, at de miljømæssige påvirkninger på omgivelserne ved en fuld udnyttelse af planforslaget er belyst. Der er desuden udarbejdet en særskilt trafikanalyse og en støjredegørelse for lokalplanforslaget.</p> <p>I trafikanalysen fremgår forskellige oversigtskort og tegninger.</p> <p>Trafikanalysen kan hentes digitalt på Albertslund Kommunes hjemmeside under <i>Høringer & afgørelser</i>: https://albertslund.dk/by-og-bolig/byudvikling/hoeringer-afgoerelser/lokalplan-2-12-coop-byens-vestlige-bydel-hoering</p>	<p>6/5 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>Desuden kan kommunens kortservice anbefales, hvis man ønsker overblik over et bestemt område:</p> <p>https://kort.albertslund.dk/spatialmap</p>	
		<p>6/6 De skitserede trafikale forhold springer helt klart i øjnene, her tænker vi krydset ud fra Severinsvej til h.v. Læhegnet og Roskildevej. Det kan meget let blive et problem at komme ud på Roskildevej, også selv om der bliver udkørsel via parkeringshuset.</p> <p>En medarbejder prøvede at overbevise os om at det var simuleret og passede helt fint, men vi blev helt klart ikke overbevist. Det kunne selvfølgelig have været fint hvis den simulering kunne forevises.</p> <p>Mellem udkørslen fra Blokland og svingbanerne til Roskildevej kan der holde to personbiler og vente, det samme gælder i båsen hvor der ventes på udkørsel til Roskildevej. Kommer der en bil med trailer eller lastbil, kan der højst holde en bil. Samtidig hvis der holder mere end to biler spærres der for udkørslen fra Blokland.</p> <p>Samtidig er der problemet, som ofte er der nu, og formentligt ikke bliver bedre fremover, i den anden ende af Læhegnet ved Albertslundvej, i bestemte tidsrum er</p>	<p>6/6 Jf. pkt. 6/5 samt 6/9.</p> <p>Trafikpåvirkningen af lokalplanforslaget er vurderet i miljøvurderingen samt trafiknotatet.</p> <p>Udkørslen fra Læhegnet til Albertslundvej indgår ikke i lokalplanområdet. Der er ikke planer for nuværende om at signalregulere krydset Læhegnet/Albertslundvej.</p>	<p>6/6 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		det svært at komme ud herfra, bliver det lyskryds reguleret?		
		<p>6/7 Desuden er beplantningen på Albertslundvej ved T-krydset til Læhegnet en stor gene for udsynet, burde klippes helt ned.</p>	<p>6/7 Lokalplanforslaget giver desværre ikke mulighed for at regulere beplantning udenfor lokalplanområdet.</p> <p>Hvis I oplever gener med beplantning på det pågældende sted, er I velkommen til at kontakte Trafik & Natur på e-mail: vejogpark@albertslund.dk</p>	<p>6/7 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>6/8 Har trafikstyrelsen været inde over, eller er det kun teknisk forvaltning fra Albertslund?</p>	<p>6/8 Trafikstyrelsen skal ikke høres i sådanne projekter. Albertslund Kommune er vejmyndighed i forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til lokalplan 2.12.</p>	<p>6/8 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>6/9 Vi kan heller ikke forstå, hvorfor man ikke tænker de nye byggerier på Fængselsgrunden, og hvad der ellers er gang i, med i den samlede plan. Det er lidt hovedet under armen, uden at tænke frem. Det er muligt det ikke bliver et problem, men tænk det dog med.</p>	<p>6/9 Albertslund Kommune har fået lavet en trafikmodel, som dækker hele kommunen. Modellen bliver brugt både i forbindelse med planlægningen af de enkelte projektområder - men også i forhold til planlægningen af det overordnede vejnet.</p>	<p>6/9 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		6/10	6/10	6/10

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>Så lidt om forhold i.f.m. selve byggeriet, vel vidende det ikke kan undgås der kommer meget trafik og tung trafik, men vi ved at Blokland også skal i gang med at renovere, er der tænkt på det, eller kommer det nye byggeri først i gang senere.</p>	<p>Der bliver gennemført en miljøvurdering i forbindelse med realiseringen af Coop-projektet, hvor anlægsfasen vurderes. Albertslund Kommune er opmærksom på, at der skal ske en større renowering af boligbebyggelsen Blokland.</p> <p>Forvaltningen kender ikke p.t. de præcise tidsplaner for de respektive projekter.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>6/11 Det blev på borgermødet nævnt at man forventede at kunne halvere bilparken i kommune med op til 50 % igennem en årrække, det lyder virkelig ambitiøst og samtidig ganske urealistisk.</p>	<p>6/11 Albertslund Kommune arbejder for at fremme grøn mobilitet ved at indrette byen, så det er attraktivt at færdes på cykel og som fodgænger, samt der er nem adgang til den kollektive trafik.</p> <p>Albertslund har en lang tradition for at arbejde med cykelfremme, og mange borgere bruger cyklen som transportmiddel, hvilket er til gavn for både den enkeltes sundhed, miljø og klima samt trængslen på vejene. Den udbredte cyklisme er også en medvirkende årsag til, at andelen af bilejerskaber er forholdsvis lav i Albertslund Kommune sammenlignet med nabokommunerne.</p>	<p>6/11 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>En del af den grønne omstilling er at nedsætte privatbilismen, og derfor gives der med Forslag til kommuneplan 2022-2034 mulighed for at anvende en lavere parkeringsnorm ved nye bebyggelser nærmeste stationen.</p> <p>I det stationsnære kerneområde (0 – 600 meter fra stationen) kan parkeringsnormen for biler således reduceres med op til 50 %. Derudover kan parkeringsnormen yderligere reduceres, hvis der etableres en delebilsordning. Dette gælder for nye bebyggelser på minimum 75 boliger, der har fælles parkeringspladser.</p>	
7.	Per Jan Andersen Skriverhusene 52 2620 Albertslund	<p>7/1 <i>Parkeringshus</i> Principielt mener jeg ikke parkeringshuse hører til i en omegnskommune som Albertslund, og slet ikke på så central og synlig placering.</p> <p>Når folk i fremtiden – såfremt det nuværende projekt godkendes – kommer kørende fra Glostrup mod vest, vil de blive mødt af et grimt vartegn i form af et meget stort parkeringshus, med en grim overbygning med solceller.</p>	<p>7/1 Albertslund Kommune står overfor en større omdannelse af Albertslund Centrum, Vridsløse, Hersted Industripark, Coop grunden samt flere andre områder i kommunen.</p> <p>Kravet til antallet af parkeringspladser til biler og cykler, der skal etableres i forbindelse med omdannelsen, har stor betydning for den fremtidige bykvalitet og omkostningerne ved byomdannelse. Parkeringspladser er meget arealkrævende og</p>	<p>7/1 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>repræsenterer ikke byrum, der understøtter bylivet. Samtidig er et tilstrækkeligt antal parkeringspladser vigtigt for virksomheders drifts- og udviklingsvilkår og afgørende for en god trafikafvikling i byen som helhed.</p> <p>I planlægning af ny boligområder stiller Albertslund Kommune store krav til omfang af opholdsarealer og biodiversitet. Areal er en begrænset ressource, og det er derfor essentielt, at der ikke udlægges flere parkeringspladser, end der er behov for i fremtiden.</p> <p>Parkeringspladser er, uanset hvor godt de er udført, pladskrævende og ikke rekreative opholdsarealer. Parkering på terræn i boligområder udfordrer sikkerheden ved lege- og opholdsarealer og medfører som udgangspunkt øget støj omkring boligerne.</p> <p>I det stationsnære kerneområde er der mulighed for bebyggelsesprocenter op til 200, og samtidig er der krav om opholdsarealer på terræn til de kommende beboere. Derfor stiller</p>	

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			kommuneplanen krav om, at en vis andel af parkeringen skal være i konstruktion enten som p-hus eller i p-kælder.	
		<p>7/2 <i>Parkering</i></p> <p>I den nye kommuneplan gives der mulighed for færre parkeringspladser ved byggerier nær stationen. At forudsætningen om at folk i mindre omfang har bil, når de bor tæt ved stationen, ikke holder, hvad der kan ses ved det nye etagebyggeri ved Rådhuset, hvor der kun er parkeringspladser til omkring af halvdelen af lejlighederne. Dette medfører som det må være personalet på Rådhuset bekendt, at der nu parkeres overalt i nærheden og især på Rådhuset parkeringsplads.</p> <p>Ved de nye etage- og rækkehus byggeri langs jernbanesporene, Læhegnet, er der parkeringspladser ved byggerierne i niveau. At de kommende beboere i COOP Vest skulle kunne parkere i parkeringshuset, samtidig med at dette også skal være tilgængeligt for Coops medarbejdere, vil næppe fungere i praksis, og i øvrigt er det ikke praktisk at have lang vej mellem parkeringsplads og bopælen.</p>	<p>7/2</p> <p>Albertslund Kommune prioriterer gode opholds- og friarealer til de nye boliger frem for parkering på terræn. Derfor stiller kommuneplanen krav om, at en vis andel af parkeringen i det stationsnære kerneområde skal være i konstruktion enten som p-hus eller i p-kælder.</p> <p>Som det fremgår af lokalplanforslaget stilles der krav til udformningen af parkeringshuset med bl.a. grønne facader, mulighed for kunst og anden grafisk udsmykning.</p> <p>Se desuden forvaltningens vurdering til nr. 7/1.</p>	<p>7/2</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>Hvis ikke der kan parkeres i niveau, må der etableres parkering i kældere, som man fx har ved Sundhedshuset/Kvickly. Til argumentet fra COOP/bygherre ved borgermødet om, at det vil kræve bortkørsel af meget jord, må siges, at hvis alternativet er et stort og skæmmende parkeringshus, så må man vælge bortkørsel af jord, i stedet for at ødelægge byens profil generationer frem.</p>		
		<p>7/3 <i>Bygningernes placering</i> Jeg finder planerne om at placere bygningerne på den gamle parkeringsplads skævt i forhold til hinanden uhensigtsmæssigt, og det vil være en uoprettelig fejltagelse, hvis det i praksis ser forkert ud. Man skal åbenbart til Malmø – som der blev sagt på borgermødet – for at finde noget tilsvarende byggeri. Det siger vel også noget om, at det må betragtes som et "eksperiment", som kan "gå udover" mange generationer frem i tiden.</p> <p>At man vil kalde et lille grønt område mellem boligblokkene og Coops hovedsæde for "park" viser også at projektudviklingerne vil forskønne beskrivelse af byggeplanerne. Såfremt placeringerne godkendes, er byggerierne heldigvis skjult bag Coops hovedsæde.</p>	<p>7/3 Forslag til lokalplan 2.12 er udarbejdet på baggrund af et konkret projekt for bebyggelsen. Med det konkrete projekt skabes der en ny type bydel i Albertslund, hvor der bygges tættere og højere end tidligere. Dette stiller højere krav til de udendørs opholdsarealer – både i forhold til kvaliteten, biodiversiteten, indretningen, mm.</p> <p>I projektet argumenteres der således for, at de skæve vinkler er med til at skabe en øget variation i - og en optimering af - de udendørs opholdsmuligheder. Der skabes mere forskelligartede kroge og nicher, der tilbyder sol/skygge og læ/luft afhængig af årstid, vind og vejr.</p>	<p>7/3 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			Se desuden forvaltningens vurdering til nr. 6/1 og 6/2.	
		<p>7/4 <i>Højhuset</i> Planerne om de høje huse helt op til Roskildevej – Trappehusene - bør ændres så der højest bygges noget i højde med de omliggende træer eller lavere. I den nye kommunalplan har man andre steder langs Roskilde fastholdt et grønt indtryk. De høje bygninger skal være en slags støjværn mod støjen fra Roskildevej – så vidt jeg forstår. Denne støj er dog for intet at regne imod den støj der kommer fra jernbanen, og som vel nærmest vil blive kastet tilbage mod de lavere byggerier, og derfor forstærker støjen.</p>	<p>7/4 Trappehusene vil danne facade mod Roskildevej sammen med parkeringshuset.</p> <p>Af lokalplanforslaget fremgår, at der skal anlægges et beplantningsbælte langs Roskildevej. Beplantningsbæltet skal bestå af træer og buske, som danner et tæt grønt bælte, der afskærmer parkeringshuset mod Roskildevej.</p> <p>Trappehusene mod Roskildevej fungerer som støjdempende foranstaltning for Coop Byens vestlige bydel. Som det fremgår af miljørapporten og støjnotatet, så vil grænseværdien for støj fra vejtrafik være overholdt langt de fleste steder indenfor projektområde, men der forekommer støjniveauer fra vejtrafik som overskrider Miljøstyrelsens grænseværdi for både bolig og erhverv i den nord- og østlige del af området (ved Trappehusene).</p> <p>Der er ingen overskridelse af støj fra jernbanen på lokalplanområdet, så det</p>	<p>7/4 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>er trafikstøj, der er den væsentligste støjkilde. Støj fra jernbane i drift er derfor vurderet ikke væsentlig i forhold til de nye boliger i lokalplanområdet.</p> <p>For at undgå u hensigtsmæssige vibrationer fra jernbanen er der fastsat en planlægningsmæssig mindsteafstand på 50 m mellem spormidte og de nærmeste bebyggelser. Nærmeste bolig i lokalplanområdet er ca. 150m fra nærmeste spormidte, og vibrationsniveau fra jernbanedrift vurderes derfor at være ubetydelige.</p>	
		<p>7/5 <i>Trafik</i> Den høje udnyttelse af Coops areal vil, sammen med de nye byggerier ved jernbanen, give alt for meget trafik. Når man foreslår et nyt vejkryds på Roskildevej, ca. 250 meter vest for et stort vejkryds – og der senere også skal etableres et nyt vejkryds 500 meter øst for krydset i forbindelse med COOP Øst – samt sikkert også et nyt kryds ved Fængselsbyen, så kommer der vel flere vejkryds på en overordnet vej, end Vejmyndigheden vil acceptere?</p>	<p>7/5 Albertslund Kommune har fået lavet en trafikmodel, som dækker hele kommunen. Modellen bliver brugt både i forbindelse med planlægningen af de enkelte projektområder - men også i forhold til planlægningen af det overordnede vejnet.</p> <p>Der er ikke besluttet noget endeligt for Coop Byens østlige del. Vejmyndigheden er involveret i de forskellige udviklingsprojekter for at vurdere, om løsningerne vil kunne give en rimelig trafikafvikling.</p>	<p>7/5 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>7/6 Generelt; det er lidt for smart af COOP at ville sælge en parkeringsplads for medarbejderne – og så forvente at medarbejderne fremover skal parkere i beboernes parkeringshus. Så reducer projektet og sørg for parkering ved eller under boligejendommen.</p>	<p>7/6 Nedlæggelsen af den nuværende parkeringsplads øst for Coop Danmarks Servicekontor er en forudsætning for udviklingen af området til boligformål.</p> <p>Parkeringshuset er planlagt til, at skulle kunne rumme parkering for både boligbebyggelsens beboere og Coop Danmarks medarbejdere i Servicekontoret. De nuværende parkeringspladser foran Coop Danmarks Servicekontor ud mod Vallensbæk Torvevej bevares.</p>	<p>7/6 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
8.	HOFOR Indsender: Karim Friis Arfaoui	<p>8/1 Det bemærkes, at der tages udgangspunkt i GIS-data, hvorfor der kan være diskrepans mellem ledningers placering i GIS-systemet og ledningers faktiske placering. HOFOR tager derfor forbehold for usikkerheder mellem de faktiske forhold og data fra HOFORs GISsystem, som der henvises til i dette høringssvar. På denne baggrund anbefales det, at såfremt der er usikkerhed på de konkrete afstande til ledninger og anlæg, bør de kritiske ledninger og anlæg indmåles, så forsyningsikkerheden ikke udfordres ved realiseringen af det konkrete byudviklingsområde</p>	<p>8/1 Forvaltningen forudsætter, at bygherre forud for byggeansøgning varetager den sædvanlige dialog med relevante ledningsejere i forbindelse med konkretiseringen af projektet.</p>	<p>8/1 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>8/2 HOFOR har på området en række eksisterende drikkevands- og spildevandsledninger. HOFOR er opmærksom på, at der er placeret byggefelter, som kræver at flere af disse ledninger skal omlægges.</p> <p>HOFOR ønsker som udgangspunkt at blive inddraget tæt i dette arbejde. Da den øst til vest-gående vandledning på den sydlige del af matriklen er en hovedledning, er det vigtigt, at der anlægges en ny hovedledning i egentligt vejudlæg (privat fællesvej nord syd), samt at de eksisterende vandledninger i Læhegnet Nord og Vallensbæk Torvevej bliver opdimensioneret inden den eksisterende nedlægges.</p> <p>Afslutningsvis bemærkes det, at omlagte forsyningsledninger placeres, så de er sikret mod fremtidige omlægninger. Ligeledes skal det sikres, at der er gode adgangsforhold, således, at HOFOR kan drifte ledningerne.</p>	<p>8/2 Forvaltningen forudsætter, at bygherre forud for byggeansøgning varetager den sædvanlige dialog med relevante ledningsejere i forbindelse med konkretiseringen af projektet.</p>	<p>8/2 Giver ikke anledning til ændringer.</p>
		<p>8/3 I lokalplanforslaget sikres overholdelse af parkeringsnorm ved, at der etableres et</p>	<p>8/3 Der planlægges ikke for parkeringskælder til biler under de fremtidige boligbebyggelser.</p>	<p>8/3 Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>parkeringshus, parkeringspladser på terræn i den østlige del af området samt i konstruktion på de kommende bygninger.</p> <p>Det bemærkes, at der ikke er vist en afgrænsning af de kommende parkeringskældre i konstruktion, hvorfor det er usikkert, om parkeringskældrenes udbredelse er større end de i lokalplanen angivne byggefeltet. Det bør derfor sikres, at parkeringskældre holdes indenfor de angivne byggefeltet således, at eventuelle ledningsomlægninger kan planlægges med udgangspunkt i de angivne byggefeltet.</p>	<p>Det fremgår af lokalplanforslaget, at cykelparkering kan placeres i bygningernes stueetage og kælder.</p> <p>Forvaltningen er ikke bekendt med udbredelsen af mulige kældre.</p> <p>Forvaltningen forudsætter, at bygherre forud for byggeansøgning varetager den sædvanlige dialog med relevante ledningsejere i forbindelse med konkretiseringen af projektet.</p>	
		<p>8/4 COOP Byen er tænkt som et grønt ny byområde. Derfor ønsker HOFOR, at det sikres, at der ikke placeres træer og andre grønne elementer med dybdegående rødder ovenpå HOFORs ledninger. Dette skyldes, at indtrængende rødder kan skade ledningerne og nedsætte deres levetid. Ligeledes bør det sikres, der stadig er gode adgangsforhold for HOFORs køretøjer i forbindelse med driftssituationer i tilfælde af, at ledninger placeres udenfor vejareal.</p>	<p>8/4 I Forslag til lokalplan 2.12, §§ 14.1-14.6, angives fjernvarme- og udebelysningsledninger. Forvaltningen foreslår dette ændret til <i>forsyningsledninger</i> generelt.</p> <p>§§ 14.2 og 14.6 sammenskrives.</p> <p>Jævnfør i øvrigt pkt. 8/1 og 8/2.</p> <p>Øvrige forhold vurderes i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling.</p>	<p>8/4 14.1 Tekniske lednings- og forsyningsanlæg skal udføres som primært jordforlagte kabler i henhold til ledningsejernes bestemmelser.</p> <p>14.2 Der må som udgangspunkt ikke plantes træer eller etableres nedsivningsanlæg ovenover forsynings- og udebelysningsledninger</p> <p>14.3 Der kan kun efter aftale med ledningsejeren etableres faste bygningsdele hen over</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>forsynings- og udebelysningsledninger.</p> <p>14.4 Den geometriske udformning af veje, stier og pladser skal tage højde for ledningsejernes statiske og fysiske pladskrav til ledningsnettet således, at der skabes nødvendig plads og respektafstande efter gældende normer til ledningsejeren.</p> <p>14.5 Veje, stier og pladser skal udformes og etableres, således, at der er adgangsforhold til fremtidig drift og vedligehold af forsynings- og udebelysningsledninger.</p> <p>14.6 Ved beplantning langs og på veje, stier og pladser skal der tages hensyn til forsyningsledninger.</p>
9	Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser	<p>9/1 Justeringer jævnfør Forslag til kommuneplan 2022-2034.</p> <p>§ 5.18 Maksimale bygningshøjder, som angivet i § 5.12- 5.18, er eksklusiv tekniske</p>	<p>9/1 Det fremgår af ramme BE15 i kommuneplanen, at tekniske installationer på tage ikke indgår i den maksimale bygningshøjde. Denne sætning udgår af KP-ramme BE15 ved endelig vedtagelse af kommuneplan</p>	<p>9/1 Bestemmelsen § 5.18 udgår fra lokalplan 2.12.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		installationer på tag, trappeskakter, elevatortårne, solcelleanlæg og lignende.	2022-2034. Bestemmelsen strider mod gældende beregningsregler i BR 18. Se i øvrigt forvaltningens vurdering pkt. 5/4.	
		<p>9/2 Justeringer jævnfør Forslag til kommuneplan 2022-2034.</p> <p>§ 5.17 Bebyggelse indenfor byggefelt 4A er forbeholdt parkeringshus, der må opføres i maksimalt 6,5 etager (parkeringsdæk) med en maksimal bygningshøjde på 25 meter.</p>	<p>9/2 6,5 etager er i strid med ramme BE15 i Forslag til kommuneplan 2022-2034, der angiver et maksimalt antal etager på 6.</p> <p>Bestemmelsen justeres jf. den reviderede ramme i Kommuneplan 2022-2034 til at angive en maksimal bygningshøjde på 25 m. Maksimalt antal etager reguleres ikke for parkeringshuse.</p>	<p>9/2 § 5.17 Bebyggelse indenfor byggefelt 4A er forbeholdt parkeringshus, der må opføres med en maksimal bygningshøjde på 25 meter.</p> <p><u>Desuden ændres tilsvarende i redegørelsen s. 23 til:</u></p> <p><i>Rammen fastsætter desuden en maksimal bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed og en maksimal bygningshøjde på 25 meter herunder maksimalt 6 etager for etageboligbebyggelse.</i></p>
		<p>9/3 Justeringer jævnfør Forslag til kommuneplan 2022-2034.</p> <p>Antallet af handicapparkeringspladser.</p>	<p>9/3 Jf. Justering af retningslinje 7.17 i Forslag til kommuneplan 2022-2034 fremgår det, at parkeringsnorm for handicapparkeringspladser skal beregnes ud fra den ikke reducerede parkeringsnorm.</p>	<p>9/3 Noten til § 9.1 ændres til:</p> <p><i>Antallet af handicap p-pladser skal beregnes ud fra parkeringsnorm for biler og kan således ikke reduceres i forhold</i></p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>Det fremgår af noten til § 9.1, at normen til parkering er inklusive handicapparkeringspladser.</p> <p>Det fremgår af § 9.4, at der skal anlægges minimum 4 handicapparkeringspladser på 3,5 x 5 m og minimum 5 handicapparkeringspladser på 4,5 x 8 meter.</p> <p>Da antallet af parkeringspladser i Coop Byens vestlige bydel ikke forventes at overstige 1000 pladser, sker der ikke ændring i det samlede antal af handicapparkeringspladser.</p>	<p><i>til stationsnærhed og ved etablering af delebilsordning.</i></p>
		<p>9/4 Justeringer jævnfør Forslag til kommuneplan 2022-2034.</p> <p>Præcisering vedr. parkeringsnorm for ungdomsboliger og kollegier.</p>	<p>9/4 Jf. ændringsforslag til retningslinje 7.1 parkeringsnorm for biler i Forslag til kommuneplan 2022-2034 gælder parkeringskravet på 0,25 pr. bolig for <u>almene</u> ungdoms- og studieboliger samt kollegier.</p> <p>Det fremgår af § 9.1 i lokalplanen, at der skal anlægges parkeringspladser svarende til minimum 0,12 p-plads pr. ungdoms-/studie-/gæste-/kollegiebolig.</p>	<p>9/4 § 9.1 Da området ligger inden for det stationsnære kerneområde, skal der anlægges parkeringspladser svarende til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 0,75 p-plads pr. bolig ved etagebebyggelse. • Minimum 0,75 p-plads pr. bolig ved tæt-lav bebyggelse forudsat, at der etableres en fælles

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
			<p>Jf. Forslag til kommuneplan 2022-2034 skal gæsteboliger normeres tilsvarende boliger.</p> <p>Med en reducereing på 50 % for stationsnærhed i kerneområdet, vil parkeringsnormen på 0,25 p-plads pr. almen ungdoms- studie og kollegiebolig skulle rundes op til 0,13 og ikke 0,12 som angivet i lokalplanforslaget.</p>	<p>parkeringsplads indenfor boligområdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 0,13 p-plads pr. almen ungdoms- og studie- og kollegiebolig. • Minimum 0,5 p-plads pr. 50 m2 kontor og liberalt erhverv • Minimum 0,5 p-plads pr. 50 m2 daginstitution • Minimum 0,5 p-plads pr. 10 siddepladser til café. <p>I redegørelsen s. 15 ændres til:</p> <p><i>Bilparkering</i> Parkeringsnormen for biler er ifølge forslag til Kommuneplan 2022 - 2034 minimum 1,5 pr. bolig ved etagebebyggelse, 2 pr. bolig ved tæt-lav (etableres fælles parkering indenfor boligområdet ændres normen til 1,5 pr. bolig) og <u>0,25 pr. almen ungdoms- og studiebolig samt kollegiebolig.</u> Parkeringsnormen er 1,0 pr. 50 m2 daginstitution, kontor og liberalt erhverv. For café er parkeringsnormen 1,0 pr. 10 siddepladser. Antallet af handicapparkeringspladser</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>fastsættes i henhold til Bygningsreglementet. Da lokalplanområdet ligger i det stationsnære kerneområde ved Albertslund Station kan parkeringsnormerne for biler reduceres med 50 %</p>
		<p>9/5 Justeringer jævnfør Forslag til kommuneplan 2022-2034.</p> <p>§ 3.3 Der må indenfor delområde 1, byggefelt 1B, opføres maksimalt 25 boliger som studie- og gæsteboliger, herunder maksimalt 10 gæsteboliger.</p>	<p>9/5 Jf. ændringsforslag til Forslag til kommuneplan 2022-2034 fremgår det af retningslinje 5, at i større byudviklingsområder skal lokalplanlægningen indeholde bestemmelser, som sikrer en variation i boligstørrelser. Der må således maksimalt være 10 % mindre boliger af det samlede antal boliger i enten et rammelokalplanområde eller i et konkret lokalplanområde, definerede som boliger på 45 – 54 kvadratmeter, og ingen boliger må være under 45 kvadratmeter. Undtaget herfra er gæsteboliger, der må være ned til 20 kvadratmeter.</p>	<p>9/5 § 3.2 Delområde 1 må, indenfor byggefelt 1B, kun anvendes til fællesfaciliteter, erhvervsformål i form af kontor og liberalt erhverv, publikumsorienteret serviceerhverv i form af café, offentlige formål i form af daginstitution og til boligformål, herunder gæsteboliger. Se kortbilag 3 og 4.</p> <p>§ 3.3 Der må indenfor delområde 1, byggefelt 1B, opføres maksimalt 25 boliger, herunder gæsteboliger.</p> <p>5.5 Indenfor byggefelt 1B skal boliger, herunder gæsteboliger, anlægges som tagboliger på taget af "kvartershuset", som vist i princippet på bilag 8D, 8F-8H.</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>I redegørelsen s. 7-8 ændres tilsvarende:</p> <p>I Kvartershuset planlægges der for offentlige formål i form af daginstitution, publikumsorienteret serviceerhverv i form af café, kontor- og serviceerhverv samt op til 25 boliger, herunder gæsteboliger. Se figur 3 og kortbilag 4.</p>
		<p>9/6 Justeringer jævnfør Forslag til kommuneplan 2022-2034.</p> <p>§ 5.21 Undtaget fra § 5.19 og § 5.20 og er studie- og gæsteboliger indenfor delområde 1, byggefelt 1B, der tillige ikke må være under 20 m².</p>	<p>9/6 Jf. 9/5 ovenfor.</p>	<p>9/6 § 5.21 Undtaget fra § 5.19 og § 5.20 og er gæsteboliger indenfor delområde 1, byggefelt 1B, der tillige ikke må være under 20 m².</p>
		<p>9/7 Justeringer jævnfør Forslag til kommuneplan 2022-2034.</p> <p>§ 5.24 Studie- og gæsteboliger indenfor delområde 1, byggefelt 1B, skal have adgang til fælles udendørs opholdsareal i form af enten have, terrasse eller altan på minimum 50 m².</p>	<p>9/7 Jf. 9/5 og 9/6</p>	<p>9/7 § 5.24 Boliger og gæsteboliger indenfor delområde 1, byggefelt 1B, skal have adgang til fælles udendørs opholdsareal i form af enten have, terrasse eller altan på minimum 50 m².</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
		<p>9/8 Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedr. regulering af støj fra virksomheder.</p>	<p>9/8 Forvaltningen er blevet opmærksom på, at det i lokalplanen skal fremgå, hvordan boligerne sikres i forhold til virksomhedsstøj.</p>	<p>9/8 Der indsættes nyt afsnit i redegørelsen efter afsnittet om huludfyldningsreglen.</p> <p><i>Regulering af støj fra virksomheder i byområder</i> Planloven giver mulighed for, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i byområder i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 – den såkaldte ”huludfyldningsregel”.</p> <p>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, tilsynsmyndigheden har</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>godkendt i en afgørelse efter miljøbeskyttelsesloven.</p> <p>Der kan således planlægges nye støjisolerede boliger eller tilsvarende støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanen klart sikrer, at:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 fortøve), og• Boligernes facader udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger værdierne i tabellen nedenfor (eksempelvis ved særlig afskærmning udenfor

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>projekteres således, at tabellens støjgrænser overholdes.</p> <p>Hvis støjforholdene senere ændrer sig på de pågældende virksomheder, vil virksomheden være ansvarlig for nødvendig støjdæmpning efter miljøbeskyttelseslovens almindelige regler. Her kan de særlige foranstaltninger på de støjisolerede boliger forudsættes opretholdt.</p> <p>I forslag til Lokalplan 2.12 Coop Byens vestlige bydel skal følgende bestemmelse under § 13 <i>Miljøforhold</i> tilføjes:</p> <p>§ 13.4 Før nyt byggeri påbegyndes, skal der udarbejdes støjberegninger, som godtgør, 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</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>gælder, at støjniveauer ikke må overskride de nedenfor angivne værdier målt i Lden (dB(A)):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) <p>Desuden skal følgende under § 15 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>tilføjes (jf. tidligere justering af nummerering):</p> <p>§ 15.10 Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, 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 indenfor lokalplanområdet særligt gælder, at støjniveauer ikke må overskride de nedenfor angivne værdier målt i Lden (dB(A)):</p> <ul style="list-style-type: none">• 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

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p>mandag til fredag kl. 18 – 22 og lørdag kl. 14 – 22 samt søn- og helligdag kl. 07 – 22: 33 dB(A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indendørs støjniveau i boligers sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m²) alle dage kl. 22 – 07: 28 dB(A) <p>Før nyt byggeri ibrugtages, skal der udarbejdes støjberegninger, som godtgør overholdelse af disse krav. Der skal forinden, der gives ibrugtagningstilladelse, fremsendes dokumentation herfor.</p>
		<p>9/9 Justeringer jævnfør Forslag til kommuneplan 2022-2034.</p>	<p>9/9 Præcisering af grænseværdier for støj på udendørs opholdsarealer.</p>	<p>9/9 Følgende tilføjes redegørelsesdelen under huludfyldningsregel og ekstern støj fra virksomheder:</p> <p>Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034, retningslinje 8.1 definerer følgende om opholdsarealer i blandet bolig og erhvervsområder:</p>

Nr.	Indsendt af	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til lokalplan
				<p><i>"Fælles opholdsarealer defineres som opholdsarealer, der er tilgængelige for alle beboere i en bebyggelse. Et fælles opholdsareal kan også være offentligt tilgængeligt.</i></p> <p><i>Private opholdsarealer defineres som udendørs opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen f.eks. en altan eller en have".</i></p> <p>Albertslund Kommune vurderer således, at overholdelsen af støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger på 58 dB(A) er de private opholdsarealer.</p>

Forslag til nyt kortbilag 3, jf. pkt. 5/10

Kortbilag 3: Principper for byggefelter og opholdsarealer



Forslag til nyt bilag 7, jf. pkt. 5/11

Bilag 7F: Bygningsdetaljer

Bygningsdetaljer



Detaljer omkring døråbninger med sideparti i glas.
Kilde: Arkitema



Vægpanel som lameller udført i træ, hvor træets struktur og naturlig gyldenbrune farve er synlig.
Kilde: Arkitema



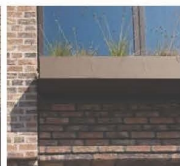
Bænk med træ på siddefladen ved indgangsparti.
Kilde: Arkitema



Skærmende espalier og trælameller ved terrasser som danner nicher og privatliv. Udføres i træ, hvor træets struktur og naturlige farve er synlig.
Kilde: Alman Bolig 4, Al Arkitekter



Relief i murværk i stueetagen danner skyggevrkninger og små variationer i fløjbjælde.
Kilde: Amaryllis Hus, Mangor & Nagel



Plantekasser i stål, i farve der matcher husets øvrige malet stålfacader og altaner. F.eks. grønne, lysebrune eller brunede nuancer.
Kilde: Amaryllis Hus, Mangor & Nagel



Udhæng som lameller udført i træ, hvor træets struktur og naturlige gyldenbrune farve er synlig.
Kilde: Bergman - Werntoft House & Nagel

Forslag til lokalplan
Coop Byen Fase I

Bilag 7F: Bygningsdetaljer

November 2021

Delområde 1-3