



Albertslund Kommune
Den bæredygtige by for børnene, det grønne og fællesskaber

Høringsnotat til Forslag til rammelokalplan 5.10 - Sydvangen øst og Forslag til kommuneplantillæg 3 - Sydvangen øst med tilhørende miljørapport

Høringsnotatet er Albertslund Kommunes besvarelse af indkomne høringssvar til planforslagene.

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den [12. december 2023](#) at sende [Forslag til rammelokalplan 5.10 Sydvangen øst](#) og [Forslag til kommuneplantillæg 3](#) med tilhørende [Miljørapport](#) i offentlig høring.

Planforslagene var i offentlig høring fra den 18. december 2023 til og med den 16. februar 2024. Den 30. januar 2024 blev der afholdt et borgermøde i form af et "åbent-hus-arrangement" i Hersted.



Indholdsfortegnelse

Lovgrundlag	3
Planloven	3
Miljøvurderingsloven.....	4
Indkomne høringsvar og bemærkninger til Forslag til rammelokalplan 5.10 og Forslag til kommuneplantillæg 3.....	4
1. Peter Sørensen - Stjernevangen 6	5
2. Trine Rosenberg - Stjernevangen 2	9
3. Michael Fangel – Stjernevangen 3.....	13
Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser	15
1. Ændringsforslag til Forslag til rammelokalplan 5.10 Sydvangen øst	15
2. Ændringsforslag til Forslag til kommuneplantillæg 3 Sydvangen øst	18

Lovgrundlag

Planloven

Planlovens § 24 fastsætter ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)), at efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af et planforslag offentliggøres på [Plandata.dk's](#) hjemmeside. Ved offentliggørelsen skal der oplyses om fristen for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. stk. 3-6.

I henhold til stk. 3 fastsætter Kommunalbestyrelsen en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. dog stk. 4-7.

For forslag til ændringer af kommuneplanen (stk. 4), der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a, kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, hvis der alene er tale om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, eller uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

For forslag til lokalplaner kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget (stk. 5). For forslag til lokalplaner af mindre betydning kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 2 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget (stk. 6).

Ved fastsættelse af fristen efter stk. 3-6 skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen jf. stk. 7.

I forbindelse med offentliggørelsen efter § 24 sendes planforslaget til erhvervsministeren og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, og til den berørte nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker samt lokale kulturmiljøråd såfremt planforslaget omfatter kulturmiljøinteresser.

Det fremgår blandt andet af § 26, at ejerne af de ejendomme, der er omfattet af forslaget, og lejerne i og brugerne af disse ejendomme skal have skriftlig underretning om høringen udover ejerne af ejendomme uden for forslagets gyldighedsområde og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor forslaget efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem. Desforuden skal de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive underrettet om lokalplanforslag ligeledes have skriftlig underretning om høringen.

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

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte planforslag jf. § 27 stk. 2. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig. Ved væsentlige ændringer i et forslag til kommuneplan skal erhvervsministeren have lejlighed til at udtale sig.

Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor. Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres m.v. efter reglerne i §§ 24 - 26.

Miljøvurderingsloven

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

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

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

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

Indkomne høringssvar og bemærkninger til Forslag til rammelokalplan 5.10 og Forslag til kommuneplantillæg 3

Forvaltningen har i høringsperioden modtaget tre høringssvar til Forslag til rammelokalplan 5.10 – Sydvangen øst og Forslag til kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst med tilhørende miljøvurderingsrapport. Høringssvarene kommer alle fra en række borgere bosiddende i Glostrup Kommune i villaområdet Stjernevangen umiddelbart syd for rammelokalplanens område. Det ene høringssvar er fremsendt som et fælles høringssvar med 26 underskrivere (14 husstande).

Dette høringssvar indeholder samtlige høringssvar og bemærkninger indkommet i høringsperioden. Forvaltningen har redigeret i brevene, men ingen budskaber er fjernet eller ændret.

Albertslund Kommune takker for interessen i høringsperioden.

1. Peter Sørensen - Stjernevangen 6

Har på vegne af en række beboerne på Stjernevangen i Glostrup Kommune den 13. februar 2024 fremsendt et fælles høringsvar (26 underskrivere fordelt på 14 husstande) med følgende bemærkninger:

”Ved gennemgang af projektet har vi konstateret, at der er flere forhold, som har direkte indvirkning på os som beboere i Glostrup Kommune umiddelbart syd for projektområdet. Vi er 21 boligejere på Stjernevangen, som vil blive nærmeste naboer til det udlagte boligområde med høj bebyggelsesprocent og dermed højt etagebyggeri [...] Vi håber med vores indsigelser at kunne bidrage til, at projektet bliver tilrettet, så vi som nærmeste naboer her på Stjernevangen også reelt set bliver hørt som part i sagen. Vi håber derfor, at der både i den endelige rammelokalplan og i de mere detaljerede byggeretsgivende lokalplaner bliver taget højde for vores indsigelser”.

Høringsvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>1.1 Bebyggelsesprocent og etageantal Beboerne på Stjernevangen ønsker, at den samme bebyggelsesprocent på 70 % skal gælde for område C, jf. kortbilag 3, så borgerne i villaområdet i Glostrup Kommune også får en mindre tæthed til deres ejendomme, som grænser umiddelbart op til området. På denne måde sidestilles borgerne i villaområderne i Glostrup Kommune med borgerne i Albertslund Kommune.</p> <p>Det betyder, at der i byggeretsgivende lokalplaner både mod rammelokalplanområdets sydvestlige hjørne mod Gamle landevej og i det sydøstlige hjørne mod Gamle Landevej skal følges et princip om, at bebyggelsen højst må opføres i 3 etager, hvilket skønnes at give en god overgang til den eksisterende villabebyggelse mod syd på den modsatte side af gamle Landevej. Altså skal der gælde samme principper</p>	<p>1.1 Bebyggelsesprocent og etageantal Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. juni 2022 Kommuneplan 2022-2034, hvori det fremgår af Kommuneplanramme BE17 Sydvangen, at bebyggelsesprocenten i det stationsnære kerneområde er maksimal 125 og op til maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Bebyggelsesprocenten i det stationsnære område er maksimal 70 og op til maksimalt 5 etager. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der i det stationsnære kerneområde punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 9 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk. Med kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 2022-</p>	<p>1.1 Bebyggelsesprocent og etageantal Giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>for både borgerne i Glostrup Kommune som i Albertslund Kommune.</p>	<p>2034 fastlægges en samlet bebyggelsesprocent på maksimalt 115 for rammelokalplanens område som helhed og der skelnes altså ikke længere mellem en maksimal bebyggelsesprocent på 125 for stationsnært kerneområde og maksimalt 70 for stationsnært område. Bebyggelse må opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, bør øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 9 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.</p> <p>Rammelokalplanen er ikke byggeretsgivende. Det er dermed for tidligt at forestille sig, hvordan området vil blive med hensyn til bebyggelsens art og omfang. Med rammelokalplanen fastlægges kun den overordnede fordeling af maksimale bebyggelsesprocenter og maksimalt etageantal, herunder at der indenfor rammelokalplanens område i områdets sydøstlige del umiddelbart nord for Gamle Landevej og Stjernevangen, som er beliggende i det stationsnære kerneområde, forsat gives de muligheder, som blev besluttet med Kommuneplan 2022-2034 tilbage i 2022.</p>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>1.2 Bebyggelse i op til 9 etager Den punktvisse bebyggelse på op til 9 etager bør derfor udgå af rammelokalplanen for området mod Stjernevangen Grundejerforening og dermed område C. Det er bekymrende, at der står, at der efter en konkret arkitektonisk vurdering i det stationsnære kerneområde kan etableres bebyggelse i op til 9 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Vi mener, at der bør tages højde for at beboerne på Stjernevangen ikke bliver mødt af meget høje bygninger, som dermed giver mindre udsyn og fornemmelsen af at møde en mur ved udkørsel til Gamle Landevej.</p>	<p>1.2 Bebyggelse i op til 9 etager Da rammelokalplanen ikke er byggeretsgivende, så indeholder den ikke nærmere bestemmelser om områdets fremtidige udformning. Det er dermed for tidligt at forestille sig, hvordan området vil blive med hensyn til bebyggelsens art og omfang, herunder hvor der eventuelt placeres punktvis bebyggelse i op til 9 etager. Før der kan bygges i Sydvangen, skal der udarbejdes en eller flere byggeretsgivende lokalplaner, der tager udgangspunkt i rammelokalplanens meget overordnede principper. Udarbejdelsen af byggeretsgivende lokalplangrundlag i Sydvangen skal følge Albertslund Kommunes vanlige procedure for politisk behandling af en lokalplan, hvor Kommunalbestyrelsen på baggrund af en uddybende startredegørelse skal beslutte, om der skal igangsættes en lokalplanlægningsproces. Herefter fremsættes lokalplanforslag med nærmere angivelse af bebyggelsens art og omfang mv., inden den sædvanlige offentlige høring og endelige vedtagelse i Kommunalbestyrelsen.</p>	<p>1.2 Bebyggelse i op til 9 etager Giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.</p>
<p>1.3 Indbliksgener og skyggeforhold Der bør med andre ord tages højde for, at der ikke bliver unødige gener for beboerne på Stjernevangen ved direkte indkigsforhold til haver og boliger fra de høje bygninger. Desuden bør der foretages en tilbundsående analyse af</p>	<p>1.3 Indbliksgener og skyggeforhold Før der kan bygges i Sydvangen, skal der udarbejdes en eller flere byggeretsgivende lokalplaner, der tager udgangspunkt i rammelokalplanens meget overordnede principper. Udarbejdelsen af byggeretsgivende</p>	<p>1.3 Indbliksgener og skyggeforhold Giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>de skyggeforhold, som de høje etageboliger vil give, som ikke bør være til gene for beboerne i de omkringliggende villakvarterer.</p> <p>Hvis man ønsker at fastholde, at der kan opføres punktvisse bebyggelser på op til 9 etager, bør det ske i den nordlige del af område C. Vi foreslår derfor, at område C deles i et nord og syd, hvor skillelinjen går på højde med den nordlige kan af område B.</p>	<p>lokalplangrundlag i Sydvangen skal følge Albertslund Kommunes vanlige procedure for politisk behandling af en lokalplan, hvor Kommunalbestyrelsen på baggrund af en uddybende startredegerelse skal beslutte, om der skal igangsættes en lokalplanlægningsproces. Herefter fremsættes lokalplanforslag med nærmere angivelse af bebyggelsens art og omfang mv., inden den sædvanlige offentlige høring og endelige vedtagelse i Kommunalbestyrelsen.</p> <p>Med hensyn til f.eks. indbliksgener og skyggeforhold skal det i forbindelse med udarbejdelsen af de byggeretsgivende lokalplaner undersøges nærmere, hvordan bebyggelsen mere konkret påvirker omgivelserne.</p> <p>Hvorvidt byggeprojekter i rammelokalplanområdet vil medføre egentlige indbliksgener og skyggegener vil afhænge af udformningen af den konkrete bebyggelse, herunder placering af vinduer og altaner, samt evt. beplantning af træer. Der skal derfor redegøres for skygge- og indbliksgener i forbindelse med byggeretsgivende lokalplanlægning i området.</p>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	Se i øvrigt forvaltningens vurdering af høringssvar nr. 2.3.	
<p>1.4 Trafikstøj Det fremgår af rammelokalplanen, at der er udført en beregning af den fremtidige vejtrafikstøj beregnet 1,5 meter over terræn for stueetage uden bygninger i lokalplanområdet. Som beboere på Stjernevangen er vi bekymrede for den kommende trafik i området, som går fra at være erhvervstrafik med en del hverdagstrafik. Den kommende anvendelse af området vil give trafik hele døgnet alle ugens dage. Vi vil opfordre til, at der tages højde for trafikstøj også på den sydlige del af gamle Landevej til boligerne tilhørende Stjernevangen Grundejerforening.</p>	<p>1.4 Trafikstøj Rammelokalplanen muliggør ikke at opføre bebyggelse. Anvendelsen til blandede byfunktioner vurderes ikke at medføre væsentlige støjgener for omgivelserne.</p> <p>Forhold omkring støj skal håndteres i de følgende byggeretsgivende lokalplaner, så de overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og støj fra veje.</p>	<p>1.4 Trafikstøj Giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.</p>

2. Trine Rosenberg - Stjernevangen 2

Har den 16. februar 2024 fremsendt et høringssvar med følgende bemærkninger:

"I forbindelse med byggeprojekterne i det nye Hersted område omkring Smedeland og Gl. Landevej vil jeg gerne bede jer have følgende kommentarer med i jeres overvejelser [...] Jeg krydser fingrene for, at det nye område kan opføres samtidig med, at vi, der bliver mest påvirket, også kan blive hørt".

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>2.1 Etager Denne mail fokuserer primært på det byggeprojekt, som kommer til at foregå på den nuværende tankstation (som ligger på hjørnet af</p>	<p>2.1 Etager Rammelokalplanen er ikke byggeretsgivende. Det er dermed for tidligt at forestille sig, hvordan området vil blive med hensyn til bebyggelsens art</p>	<p>2.1 Etager Giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Smedeland og Gl. Landevej). Mit ønske er, at højden på bebyggelse bliver sat væsentlig ned, så der maks. - i den ende af bygningen, som ligger lige overfor Stjernevangen - vil være bebyggelse i 2-3 etagers højde.</p>	<p>og omfang. Med rammelokalplanen fastlægges kun den overordnede fordeling af maksimale bebyggelsesprocenter og maksimalt etageantal, herunder at der indenfor rammelokalplanens område i områdets sydøstlige del umiddelbart nord for Gamle Landevej og Stjernevangen, som er beliggende i det stationsnære kerneområde, forsat gives de muligheder, som blev besluttet med Kommuneplan 2022-2034 tilbage i 2022.</p> <p>Før der kan bygges i Sydvangen, skal der udarbejdes en eller flere byggeretsgivende lokalplaner, der tager udgangspunkt i rammelokalplanens meget overordnede principper. Udarbejdelsen af byggeretsgivende lokalplangrundlag i Sydvangen skal følge Albertslund Kommunes vanlige procedure for politisk behandling af en lokalplan, hvor Kommunalbestyrelsen på baggrund af en uddybende startredegørelse skal beslutte, om der skal igangsættes en lokalplanlægningsproces. Herefter fremsættes lokalplanforslag med nærmere angivelse af bebyggelsens art og omfang mv., inden den sædvanlige offentlige høring og endelige vedtagelse i Kommunalbestyrelsen.</p> <p>Se i øvrigt forvaltningens vurdering af høringssvar nr. 1.1 og 1.2.</p>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>2.2 Bibeholdelse af græsareal (afstand til bebyggelsen)</p> <p>Alternativt kunne man bibeholde det nuværende stykke græs, hvorfor man derfor ville give lidt afstand til bebyggelsen.</p>	<p>2.2 Bibeholdelse af græsareal (afstand til bebyggelsen)</p> <p>Rammelokalplanen er ikke byggeretsgivende. I rammelokalplanen fastlægges kun overordnede bestemmelser om områdes anvendelse og hoveddisponering. Nærmere bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og arkitektur, indretningen af det grønne strøg, opholdsarealer, beplantninger, parkeringsløsninger, vej- og stinet, støjhåndtering, matrikelstruktur, dagrenovation, mv. vil blive udviklet og kvalificeret i forbindelse med de efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner.</p>	<p>2.2 Bibeholdelse af græsareal (afstand til bebyggelsen)</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.</p>
<p>2.3 Bekymring for privatliv og udtryk i området</p> <p>Jeg mener, at der er utrolig få naboer, som I skal tage hensyn til, da området pt. består af erhverv. Naboerne er primært på Stjernevangen og sekundært kunne nævnes Platanhaven. Når der stort set ikke er nogle (private) naboer, så er ønsket, at I tænker os ind i overvejelserne, da en 6 etagers bygning er utroligt invaderende for både privatliv såvel som udtrykket i området.</p>	<p>2.3 Bekymring for privatliv og udtryk i området</p> <p>Rammelokalplanen er ikke byggeretsgivende. Det er dermed for tidligt at forestille sig, hvordan området vil blive med hensyn til bebyggelsens art og omfang. Før der kan bygges i Sydvangen, skal der udarbejdes en eller flere byggeretsgivende lokalplaner, der tager udgangspunkt i rammelokalplanens meget overordnede principper. Udarbejdelsen af byggeretsgivende lokalplangrundlag i Sydvangen skal følge Albertslund Kommunes vanlige procedure for politisk behandling af en lokalplan, hvor Kommunalbestyrelsen på baggrund af en uddybende startredegørelse skal beslutte, om der skal igangsættes en lokalplanlægningsproces. Herefter fremsættes lokalplanforslag med</p>	<p>2.3 Bekymring for privatliv og udtryk i området</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>nærmere angivelse af bebyggelsens art og omfang mv., inden den sædvanlige offentlige høring og endelige vedtagelse i Kommunalbestyrelsen.</p> <p>Med hensyn til f.eks. indbliksgener og skyggeforhold skal det i forbindelse med udarbejdelsen af de byggeretsgivende lokalplaner undersøges nærmere, hvordan bebyggelsen mere konkret påvirker omgivelserne.</p> <p>Hvorvidt byggeprojekter i rammelokalplanområdet vil medføre egentlige indblik- og skyggegener vil afhænge af udformningen af den konkrete bebyggelse, herunder placering af vinduer og altaner, samt evt. beplantning af træer. Der skal derfor redegøres for skygge- og indbliksgener i forbindelse med byggeretsgivende lokalplanlægning i området.</p> <p>Det fremgår af miljøvurderingen (miljørapporten) s. 126:</p> <p><i>”Med så stort et volumen af høje bygninger relativt tæt på hinanden, vil der kunne opstå kumulerede effekter i forhold til indblik, skygger og vind [...] Effekten heraf afhænger dog af helt konkrete faktorer, herunder placering og højde af</i></p>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>bygninger, træer og hegn, samt facadeudformninger. På samme måde vil et større volumen af høje bygninger i et givet byområde kunne medføre, at konkrete skygge- og indbliksgener fra flere projekter resulterer i kumulerede påvirkninger.</p> <p>Da rammelokalplanforslaget fastlægger, at der kun punktvis kan bygges i mere end 6 etager (op til 9 etager) vurderes det, at indbliksgener til et niveau, der ikke overstiger det, der med rimelighed må forventes i stationsnære områder i hovedstadsområdet, jfr. § 11 i Fingerplan 2019".</p>	

3. Michael Fangel – Stjernevangen 3

Har den 16. februar 2024 fremsendt et høringssvar med følgende bemærkninger:

"Jeg og min familie er bosat på stjernevangen. Vi er dybt bekymrede over det nye byggeri på den grund som nu huset Ingo-tanken. Planen om byggerier i helt op til 9 etagers højde virker helt overdrevet og meget intimiderende, når man kigger ud over det nuværende industrikvarter".

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>3.1 Etager</p> <p>Vi ønsker meget gerne betænksomhed omkring at byggerierne ud mod gammel Landevej holdes i max 3 etagers højde og så højere og højere som man nærmer sig midten af smedeland og evt. de 9 etager omkring midten og tættere på det nye stationscenter.</p>	<p>3.1 Etager</p> <p>Rammelokalplanen er ikke byggeretsgivende. Det er dermed for tidligt at forestille sig, hvordan området vil blive med hensyn til bebyggelsens art og omfang. Med rammelokalplanen fastlægges kun den overordnede fordeling af maksimale bebyggelsesprocenter og maksimalt etageantal, herunder at der indenfor rammelokalplanens</p>	<p>3.1 Etager</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.</p>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>område i områdets sydøstlige del umiddelbart nord for Gamle Landevej og Stjernevangen, som er beliggende i det stationsnære kerneområde, forsat gives de muligheder, som blev besluttet med Kommuneplan 2022-2034 tilbage i 2022.</p> <p>Før der kan bygges i Sydvangen, skal der udarbejdes en eller flere byggeretsgivende lokalplaner, der tager udgangspunkt i rammelokalplanens meget overordnede principper. Udarbejdelsen af byggeretsgivende lokalplangrundlag i Sydvangen skal følge Albertslund Kommunes vanlige procedure for politisk behandling af en lokalplan, hvor Kommunalbestyrelsen på baggrund af en uddybende startredegyrelse skal beslutte, om der skal igangsættes en lokalplanlægningsproces. Herefter fremsættes lokalplanforslag med nærmere angivelse af bebyggelsens art og omfang mv., inden den sædvanlige offentlige høring og endelige vedtagelse i Kommunalbestyrelsen.</p> <p>Se i øvrigt forvaltningens vurdering af høringssvar nr. 1.1 og 1.2.</p>	

Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser

1. Ændringsforslag til Forslag til rammelokalplan 5.10 Sydvangen øst

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Manglende figurtekster i redegørelsen Figurteksterne (figur 1 til 8) på siderne 6 til 10 i redegørelsen er forsvundet i høringsversionen af <i>Forslag til rammelokalplan 5.10 – Sydvangen øst</i> .	Manglende figurtekster i redegørelsen Fejl i PDF-filen. Giver ikke anledning til indholdsmæssige ændringer eller misforståelser.	Manglende figurtekster i redegørelsen De manglende figurtekster indsættes i den endelige rammelokalplan. Ændringen har ikke indflydelse på den endelige plan.
Fejl på oversigtskort i redegørelsen Oversigtskortet figur 2 s. 8 i redegørelsen er behæftet med fejl.	Fejl på oversigtskort i redegørelsen Det fremgår fejlagtigt af kortet, at et privat vejstykke på matr. nr. 6h indgår i rammelokalplanens område.	Fejl på oversigtskort i redegørelsen Oversigtskortet tilrettes og indsættes i den endelige rammelokalplan. Ændringen har ikke indflydelse på den endelige plan.
Præcisering vedr. grundejerforening Præcisering vedr. grundejerforening s. 11 og s. 12 i redegørelsen.	Præcisering vedr. grundejerforening Nederst s. 11 i redegørelsen fremstår det uklart, om driften af det fælles regnvandstekniske anlæg tilfalder grundejerne internt i rammelokalplanens delområde 1 og 2 eller den samlede grundejerforening for samtlige ejere i udviklingsområdet Hersted Industripark. Anlæg og drift tilfalder grundejerne i den interne grundejerforening (delområde 1 og 2 i rammelokalplanen). Nederst s. 12 i redegørelsen fremstår det uklart, at delområde 3 kun må anvendes til offentlig vej og fællesanlæg for den store fælles grundejerforening for udviklingsområdet i Hersted Industripark.	Præcisering vedr. grundejerforening Forvaltningen har præciseret på s. 11, at regnvandstekniske anlæg skal etableres og driftes af grundejerne i rammelokalplanens delområde 1 og 2. Forvaltningen har præciseret på s. 12, at delområde 3 kun må anvendes til offentlig vej og fællesanlæg for grundejerforeningen for samtlige grundejere i udviklingsområdet i Hersted Industripark, jf. kortbilag 7a. Ændringerne har ikke indflydelse på den endelige plan.

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering vedr. grundejerforening Præcisering vedr. grundejerforening §§ 3.6, 7.3 og 8.10 i bestemmelserne.</p>	<p>Præcisering vedr. grundejerforening Det er uklart, hvilken grundejerforening der henvises til i bestemmelserne. Rammelokalplanen har særskilte bestemmelser for den interne grundejerforening i rammelokalplanområdet (delområde 1 og 2) samt særskilte bestemmelser for den fælles grundejerforening for samtlige grundejere i udviklingsområdet Hersted Industripark.</p>	<p>Præcisering vedr. grundejerforening Forvaltningen foreslår, at følgende bestemmelser ændres fra:</p> <p><i>§ 3.6 Delområde 3 vist på kortbilag 1 må kun anvendes til offentlig vej og fællesanlæg for grundejerforeningen jf. kortbilag 7a.</i></p> <p><i>§ 7.3 Delområde 3: Området skal indrettes som gade (offentlig vej) og fællesanlæg for grundejerforeningen jf. afgrænsningen vist på kortbilag 7b.</i></p> <p><i>§ 8.10 Delområde 3: Indenfor området udlægges et fællesanlæg til grundejerforeningen, som vist på kortbilag 7b.</i></p> <p>til:</p> <p>§ 3.6 Delområde 3 vist på kortbilag 1 må kun anvendes til offentlig vej og fællesanlæg for grundejerforeningen for udviklingsområdet Hersted Industripark jf. kortbilag 7a.</p> <p>§ 7.3 Delområde 3: Området skal indrettes som gade (offentlig vej) og fællesanlæg for grundejerforeningen for udviklingsområdet Hersted Industripark jf. afgrænsningen vist på kortbilag 7b.</p> <p>§ 8.10 Delområde 3: Indenfor området udlægges et fællesanlæg til grundejerforeningen for udviklingsområdet Hersted Industripark, som vist på kortbilag 7b.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		Ændringerne har ikke indflydelse på den endelige plan.
<p>Justering af nummerering Der mangler nummerering på bestemmelse vedr. veje i bestemmelserne.</p>	<p>Justering af nummerering § 7.3 indeholder bestemmelser for både delområde 3 og delområde 4.</p> <p><i>§ 7.3 Delområde 3: Området skal indrettes som gade (offentlig vej) og fællesanlæg for grundejerforeningen jf. afgrænsningen vist på kortbilag 7b.</i></p> <p><i>Delområde 4: Området skal indrettes som privat fællesvej med fortove og cykelstier.</i></p> <p>Der indsættes særskilt §-nummer til delområde 4.</p>	<p>Justering af nummerering § 7.3 Delområde 3: Området skal indrettes som gade (offentlig vej) og fællesanlæg for grundejerforeningen for udviklingsområdet Hersted Industripark jf. afgrænsningen vist på kortbilag 7b.</p> <p>§ 7.4 Delområde 4: Området skal indrettes som privat fællesvej med fortove og cykelstier.</p> <p>Efterfølgende nummerering opdateres. Ændringerne har ikke indflydelse på den endelige plan.</p>
<p>Præcisering § 14 vedr. grundejerforeningsbestemmelser Præcisering vedr. de to grundejerforeninger jævnfør § 14 i bestemmelserne.</p>	<p>Præcisering § 14 vedr. grundejerforeningsbestemmelser Forvaltningen vurderer, at det kan være svært at tyde, hvilken grundejerforening, der henvises til i bestemmelserne § 14, da rammelokalplanen har særskilte bestemmelser for den interne grundejerforening i rammelokalplanområdet, det vil sige grundejerne indenfor delområde 1 og 2, samt særskilte bestemmelser for den fælles grundejerforening for samtlige grundejere i udviklingsområdet Hersted Industripark.</p>	<p>Præcisering § 14 vedr. grundejerforeningsbestemmelser Forvaltningen foreslår, at der indføres en særskilt overskrift for bestemmelserne vedr. den fælles grundejerforening for samtlige ejere i udviklingsområdet (§§ 14.1 til 14.15).</p> <p>Der indsættes desuden en overskrift for grundejerforeningen for grundejerne indenfor rammelokalplanens delområde 1 og 2 (§§ 14.16 til 14.21).</p>
<p>Fejl på kortbilag 1 Oversigtskortet, kortbilag 1 på s. 31, er behæftet med fejl.</p>	<p>Fejl på kortbilag 1 Kortbilag 1 er behæftet med samme fejl som figur 2 på s. 8 i redegørelsen, hvor det fejlagtigt</p>	<p>Fejl på kortbilag 1 Kortbilag 1 tilrettes og indsættes i den endelige rammelokalplan.</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	fremgår af kortet, at et privat vejstykke på matr. nr. 6h indgår i rammelokalplanens område.	Ændringerne har ikke indflydelse på den endelige plan.
Redaktionelle justeringer Forvaltningen har gennemgået planforslaget og foretaget redaktionelle småjusteringer, herunder korrektur, tegnsætning, opdatering af hyperlinks, og lignende.	Redaktionelle justeringer Giver ikke anledning til indholdsmæssige ændringer.	Redaktionelle justeringer Giver ikke anledning til indholdsmæssige ændringer i planforslaget.

2. Ændringsforslag til Forslag til kommuneplantillæg 3 Sydvangen øst

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Ændringer og præciseringer i bestemmelserne § 10 Klimatilpasning og skybrudssikring	Ændringer og præciseringer i bestemmelserne Bestemmelse § 10.2 vedr. afløbskoefficient. Der er i bestemmelsen ved en fejl indskrevet afløbskoefficient i stedet for befæstelsesgrad. Afløbskoefficient reguleres via miljølovgivningen, hvor befæstelsesgrad kan reguleres via planloven. Det skal ydermere fremgå tydeligere af overskriften, at bestemmelserne også omfatter regnvandshåndtering.	Ændringer og præciseringer i bestemmelserne Forvaltningen foreslår, at overskriften ændres fra: § 10 Klimatilpasning og skybrudssikring Til: <i>"§ 10 Regnvandshåndtering, klimatilpasning og skybrudssikring"</i> Bestemmelsen ændres fra: § 10.2 Regnvand skal håndteres indenfor rammelokalplanens delområde 1 og 2, og der må afledes maksimalt 110 l/s/red ha pr. matrikel til det offentlige regnvandssystem med en afløbskoefficient på 0,5 i henhold til Albertslund

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<p>Kommunes spildevandsplan, der fastsætter den gældende afløbskoefficient.</p> <p>NOTE: Hvis afløbskoefficienten overskrides, skal det befæstede areal enten mindskes, eller der skal etableres forsinkelse af den del af regnvandet i rammelokalplanområdet, som overskrider afløbskoefficienten for eksempel i form af bassiner, grøfter eller render. Udløb fra søen skal tilsluttes en intern regnvandsledning indenfor rammelokalplanområdet før det ledes til HOFORs regnvandsledning. Håndtering af regnvand for rammelokalplanområdet skal ske gennem et fælles regnvandslaug og eventuelt lokalt på den enkelte matrikel.</p> <p>Ændres til:</p> <p><i>”§ 10.2 Regnvand skal håndteres indenfor rammelokalplanens delområde 1 og 2, og der må maksimalt afledes 110 l/s/ha til det offentlige regnvandssystem fra et areal svarende til en samlet befæstelsesgrad på 50 i henhold til Albertslund Kommunes spildevandsplan, der fastsætter den gældende afløbskoefficient.</i></p> <p>NOTE: Hvis afløbskoefficienten overskrides, skal det befæstede areal enten mindskes, eller der skal etableres forsinkelse af den del af regnvandet i rammelokalplanområdet, som overskrider afløbskoefficienten for eksempel i form af bassiner, grøfter eller render. Udløb fra søen skal tilsluttes en intern regnvandsledning indenfor rammelokalplanområdet før det ledes til HOFORs regnvandsledning. Håndtering af</p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<i>regnvand for rammelokalplanområdet skal ske gennem et fælles regnvandslaug og eventuelt lokalt på den enkelte matrikel.</i>
Redaktionelle justeringer Forvaltningen har gennemgået planforslaget og foretaget redaktionelle småjusteringer, herunder korrektur, tegnsætning, opdatering af hyperlinks, og lignende.	Redaktionelle justeringer Giver ikke anledning til indholdsmæssige ændringer.	Redaktionelle justeringer Giver ikke anledning til indholdsmæssige ændringer i planforslaget.