



Høringsnotat for Lokalplan 5.8 og tilhørende miljørapport for Smedeland 6

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet [tirsdag den 13. december 2022](#) at sende [forslag til Lokalplan 5.6 – Boliger og erhverv på Smedeland 6](#) med tilhørende [Miljørapport](#) i offentlig høring. Forslaget var i 8 ugers høring fra tirsdag den 20. december 2022 til og med tirsdag den 14. februar 2023.

Indholdsfortegnelse

Lovgrundlag	2
Planloven	2
Miljøvurderingsloven.....	3
Indkomne høringssvar og bemærkninger	4
1. Danske Handicaporganisationer, Albertslund afdeling, Topperne 22, lejlh. 2, 2620 Albertslund.....	4
2. Ejerlauget Hersted Industripark, C/O Bluepartner ApS, Nordre Strandvej 231B, 3140 Ålsgårde.....	6
3. ALFA Development A/S, Knud Højgaards Vej 2, 2860 Søborg (bygherre)	10
4. Bedsteforældrenes KlimaAktion Albertslund og Klimabevægelsen i Albertslund, Bygangen 25, 1. sal, 2620 Albertslund.....	13
5. Naturgruppen Albertslund	20
Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser	23
1. Præcisering af redegørelse og note til bestemmelse vedrørende brand	23
2. Præcisering af bestemmelse vedrørende regulering af brandforhold	23
3. Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende vedrørende grundejerforening.....	24

Lovgrundlag

Planloven

Planlovens § 24 fastsætter ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)), at efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af et planforslag, skal det 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 kommunalbestyrelsen 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 høringsvar og bemærkninger

Albertslund Kommune har modtaget høringsvar og bemærkninger fra i alt 5, som fordeler sig på 1 organisation, 1 forening, 1 grundejerforening, 1 erhvervsvirksomhed (bygherre) og en gruppe (Naturgruppen).

Dette høringsnotat indeholder samtlige høringsvar og bemærkninger i forhold til [forslag til Lokalplan 5.8 – Boliger og erhverv på Smedeland 6](#) og den tilhørende [miljøvurderingsrapport](#), der er modtaget i perioden. Forvaltningen har redigeret i brevene opsætningsmæssigt, men ingen budskaber er fjernet eller ændret.

Albertslund Kommune takker for interessen i høringsperioden.

- Danske Handicaporganisationer, Albertslund afdeling, Topperne 22, lejlh. 2, 2620 Albertslund** har den 15. januar 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger fra formand Bjarke Juul:

Danske Handicaporganisationer Albertslund afdeling, ønsker hermed at få dette høringsvar inddraget i bestemmelserne til ny lokal plan, for det berørte område. Ligesom vi ønsker, at vort høringsvar også får mulighed for at blive inddraget i tilsvarende lokalplaner.

Vort høringsvar tager udgangspunkt i, at Danmarks folketing har vedtaget at vi skal respektere FN konventionen for lige rettigheder, for mennesker med handicap. Dette betyder, at der er flere forhold som der skal tages hensyn til, og som ofte ikke bliver tilgodeset, idet vort bygningsreglement – eller andre bestemmelser om bygge og anlæg - ikke indeholder sådanne muligheder – eller også at kommunalbestyrelsen ikke ønsker, at tilgodeses sådanne forhold når der ikke er en absolut lovgivning herom – men heller ikke forbud mod at bestemme. Derfor: Hvorfor skal vi ikke have bestemmelser som hjælper alle.

Såfremt vort høringsvar giver anledning til spørgsmål, er vi naturligvis til kommunalbestyrelsens rådighed. Egentlig burde dette høringsvar være udarbejdet af kommunens handicapråd, med henvisning til regelsættet for kommunale handicapråd.

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
1.1 Universel design For at kunne opfylde FN konventionen, vil vi henvise til det som betegnes som: Universelt design og tilgængelighed. Universelt design betegnes ofte, som en tankegang, et mindset eller en design ideologi, som baseres på et inkluderende menneskesyn, der inkluderer	1.1 Universel design Albertslund Kommunes lokalplaner skal leve op til planlovens regler omkring, hvilke emner der kan være bestemmelser om i en lokalplan, det såkaldte lokalplankatalog i planlovens § 15, stk. 2. I dette katalog er der ikke et emne/bestemmelse om universel design.	1.1 Universel design Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>mennesker, som er i forskellige stadier af livet, er af forskellig køn, etnicitet, religion eller har forskellige fysiske, kognitive eller sensoriske funktionsevner m.m.</p> <p>Sidste afsnit – ovenover skrevet - er en afskrift af det som har betegnelsen: Universel design og tilgængelighed i Strandparken – idekatalog 2022, som er udarbejdet af en arbejdsgruppe. Derfor henvises hertil. Der findes en digital udgave, se følgende link: https://godadgang.dk/ud-i-naturen/strandparken-ved-koege-bugt-148</p> <p>Nogen vil måske undre sig over, hvad en renovering – fornyelse af en strandpark, har med en lokal plan for et bo område at gøre. Men det er akkurat de samme hensyn der skal tages – området skal kunne anvendes af mennesker – alle slags mennesker. På denne måde taler vi ikke om handicap, men om at det er vigtigt at det vi etablerer i form af bygninger og anlægsområder, skal være brugbare for alle mennesker.</p>	<p>Det fremgår endvidere af Bygningsreglementet § 48 – 62 hvilke krav, der er til adgangsforhold i forbindelse med byggeansøgningen til et konkret projekt.</p>	
<p>1.2 Konsulent i Universel design</p> <p>Når sådanne lokalplaner skal blive til virkelighed, vil vi endvidere foreslå at projektet får tilknyttet en konsulent – en revisor - med forstand på universel design. Det kunne være en person fra f.eks. God adgang eller tilsvarende.</p>	<p>1.2 Konsulent i Universel design</p> <p>Bygherres rådgiver oplyser, at der er foretaget screening af projektet i forhold til tilgængelighed og universelt design i det dispositionsforslag, som er indarbejdet i projektforslaget.</p>	<p>1.2 Konsulent i Universel design</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Vort høringssvar er således ikke detaljeret, med detailoplysninger om bredden på en gangsti – hældningen på en rampe – højden i en p kælder – en kørestolsbruger skal kunne komme med bussen - alle sådanne brugermæssige indretninger vil være en naturlig følge, såfremt vi alle er enige om det vigtige i, at når noget etableres så gøres det udfra indholdet i universelt design – alle skal kunne komme med – gøre brug af det vi udføre i videst muligt omfang ved egen hjælp.		

2. Ejerlauget Hersted Industripark, C/O Bluepartner ApS, Nordre Strandvej 231B, 3140 Ålsgårde

Thomas Grauslund Nielsen har den 29. december 2023 fremsendt en mail på vegne af formand for bestyrelsen i Ejerlauget Hersted Industripark med følgende bemærkninger:

Ejerlauget Hersted Industripark varetager alle grundejeres interesser i området. Ved forslag til Lokalplan 5.8 skal bestyrelsen således både varetage interesserne for grundejer af Smedeland 6, de direkte naboer til den pågældende grund, samt de øvrige grundejere i området.

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
2.1 Delområder i lokalplanforslaget Lokalplanforslaget lægger op til 3 delområder. Delområde 2 er i dag ejet af ejerlauget Hersted Industriparks medlemmer. Ændringer i forbindelse hermed, skal derved godkendes af foreningens medlemmer, såfremt det ligger udover den bemyndigelse bestyrelsen har.	2.1 Delområder i lokalplanforslaget Lokalplanforslaget omfatter 3 delområder. Delområde 1 omfatter det område, hvor der skal etableres bolig og erhverv, og er en projektlokalplan. Delområde 2 omfatter stikvejene fra den kommende Smedeland Boulevard. Den ene fører forbi Smedeland 6. Delområde 3 omfatter den kommende Smedeland Boulevard. Lokalplanens bestemmelser for delområde 2 og 3 er ikke byggeretsgivende, men skal sikre bestemmelser om grundejerforening.	2.1 Delområder i lokalplanforslaget Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Ejerlauget foreslår, at delområde 2 helt udgår af lokalplanen, da ejerlauget ikke har været en del af processen omkring udarbejdelse af lokalplanen. Se i øvrigt bemærkninger længere nede om Grundejerforening.</p>		
<p>2.2 Samme drifts- og udviklingsmuligheder herunder ekstern støj fra virksomheder som hidtil</p> <p>Flere steder i lokalplansforslaget er nævnt, at der på nuværende tidspunkt er for høj støj fra de eksisterende virksomheder i forhold til boliger. Det er vigtigt, at den nuværende aktivitet for alle i området ikke på et senere tidspunkt, vil blive indskrænket som følge af støjkrav fra boligbebyggelsen.</p> <p>I lokalplanforslagets side 28 er nævnt en række virksomheder, som kan medføre støj udover de grænseværdier, der er nævnt i forslaget. Der gøres fra ejerlauget side opmærksom på, at grundejerne stadig vil have mulighed for at udleje til andre virksomheder med samme anvendelse, hvilket gør at listen ikke kan være udtømmende. Endeligt synes lokalplanforslaget fremover at påføre virksomhederne i området skærpede krav til støj dæmpning, hvilket ikke er hensigtsmæssigt.</p>	<p>2.2 Samme drifts- og udviklingsmuligheder herunder ekstern støj fra virksomheder som hidtil</p> <p>Der er med lokalplanforslaget udnyttet den mulighed, der er efter planlovens § 15 a, stk. 2 til at udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke overstiger 8 år regnet fra lokalplanens vedtagelse. Med bestemmelsen knytter sig også særlige krav til lokalplanens redegørelse efter Planlovens § 16, stk. 7. Baggrunden herfor, at bestemmelsen har fastsat til 8 år, er, at det netop svarer til retsbeskyttelsesperioden efter miljøbeskyttelsesloven for virksomheder, som har miljøgodkendelse.</p> <p>Det ligger dermed som en forudsætning i lokalplanforslaget, at støjen vil blive reduceret over en 8-årig periode. Af samme grund skal den konkrete planlægning også gennemføres i en dialog mellem grundejer af Smedeland 6 og de berørte virksomheder i det omfang, det er muligt, hvor kommunen fungerer som myndighed.</p> <p>Bestemmelsen rummer med andre ord en overgangsperiode i hvilken, boligejendommene må tolerere højere støjniveauer end Miljøstyrelsens vejledende</p>	<p>2.2 Samme drifts- og udviklingsmuligheder herunder ekstern støj fra virksomheder som hidtil</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>grænseværdier. I samme periode forventes det omvendt også, at virksomhederne nedbringer støjen i det omfang, det er nødvendigt.</p> <p>Endvidere fremgår det af planlovens § 15 a, stk. 1, at:</p> <p><i>”En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 23 og 26, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener”.</i></p> <p>En lokalplan kan således indeholde bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger i form af anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, jf. § 15, stk. 2, nr. 13.</p> <p>En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj, jf. § 15, stk. 2, nr. 23.</p> <p>En lokalplan kan endvidere indeholde bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2, jf. § 15, stk. 2, nr. 26.</p> <p>Som følge af den brede formulering af § 15, stk. 2, nr. 13, har det hidtil været antaget i praksis, at der ikke kan stilles krav om, at støjhensynet skal varetages på en bestemt måde. Bestemmelser, der på anden vis sikrer tilstrækkeligt lavt støjniveau, og således f.eks. giver muligheder for anvendelse af teknik, der ikke er kendt ved lokalplanens</p>	

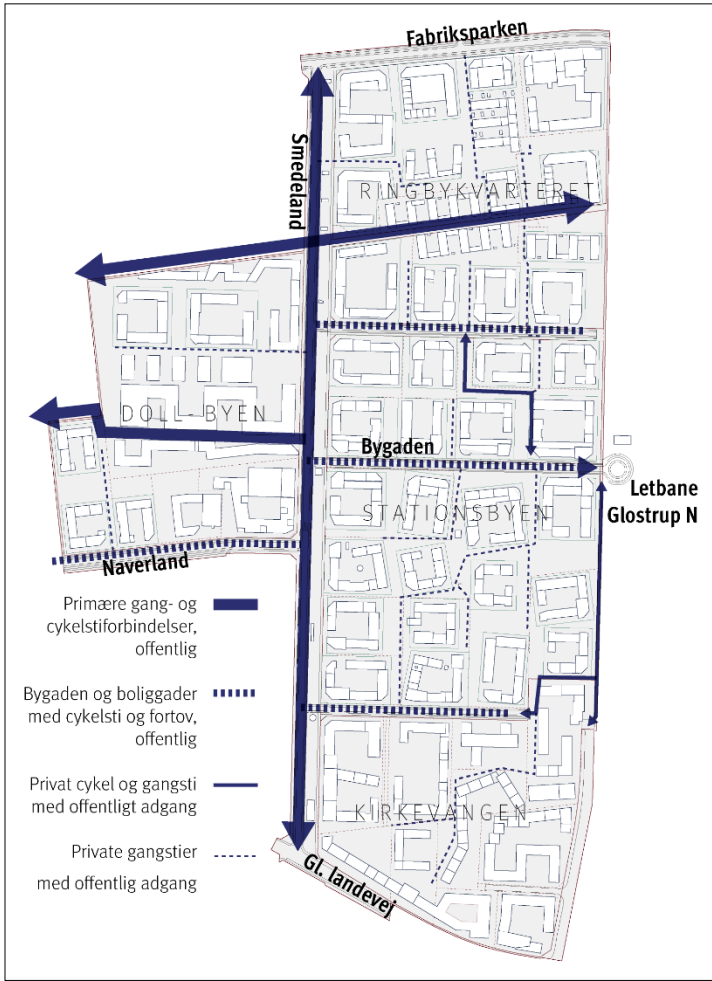
Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>vedtagelse, og som ikke er en afskærmning eller isolering af eksisterende eller ny boligbebyggelse, er derfor ikke i strid med planloven. Det er således i praksis anset for tilstrækkeligt, at lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at udnyttelsen af lokalplanområdet kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, hvilket fremgår af lokalplan 5.8's bestemmelser.</p> <p>Det er bygherre, der skal sørge for, at disse afskærningsforanstaltninger etableres.</p> <p>Endvidere er der mulighed for at udnytte den såkaldte "huludfyldningsregel", jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26: "isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2"</p> <p>Denne regel kan anvendes i områder, som i kommuneplanen er udlagt til blandede byfunktioner, hvilket f.eks. er områder udlagt til blandet bolig og erhverv jf. Planklagenævnets afgørelse af 23. september 2020 (j. nr. 20/03225).</p> <p>Denne "huludfyldningsregel" for ekstern støj for virksomheder er ligeledes skrevet ind i lokalplanen:</p> <p>Regulering af støj fra virksomheder i byområder Planloven giver mulighed for, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 – den såkaldte "huludfyldningsregel".</p>	

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<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 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 fortove), 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 vinduerne eller særligt støjisolerende konstruktioner): <div data-bbox="786 1305 1464 1356" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.</p> </div>	

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering				Ændringsforslag til planforslaget
	Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00	
	Blandet bolig og erhverv	43 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)	
	Etageboligområde	38 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)	
	Åben og lav boligbebyggelse	33 dB(A)	28 dB(A)	23 dB(A)	
	<p>Værdierne gælder for støjbelastningen L_r fra hver enkelt virksomhed, bestemt over et referencetidsrum på 8 timer om dagen (dog kun 7 timer lørdage kl. 07 – 14 og 4 timer lørdage kl. 14 - 18), en time om aftenen og ½ time om natten. Der forudsættes en efterklangstid på 0,5 sekunder, samt at alle oplukkelige vinduer er åbnet 0,35 m²</p>				
	<p>For boliger, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de almindelige vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder". Derimod skal disse grænseværdier stadig være overholdt på de udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligerne.</p>				
	<p>Den bygherre, der vil opføre boliger med videre i et støjbelastet område i henhold til disse regler, er ansvarlig for at byggeriet disponeres og projekteres således, at tabellens støjgrænser overholdes.</p>				
	<p>Hvis støjforholdene senere ændrer sig på de pågældende virksomheder, vil virksomheden være ansvarlig for nødvendig støjdemping efter miljøbeskyttelseslovens almindelige regler. Her kan de særlige foranstaltninger på de støjisolerede boliger forudsættes opretholdt.</p>				

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>Tilsvarende vil der i lokalplanens bestemmelser blive indskrevet bestemmelserne herom, således at ovenstående er juridisk bindende. Det er forvaltningens vurdering, at både reglerne om byomdannelse og "huludfyldningsreglen" vil sikre de eksisterende virksomheder drifts- og udviklingsmuligheder i området. Det skal dog bemærkes, at reglerne om byomdannelse og "huludfyldningsreglen" ikke kan anvendes på én og samme tid overfor den enkelte virksomhed, dvs. enten anvendes reglerne om byomdannelse eller "huludfyldningsreglen".</p>	
<p>2.3 Støjskærmens arkitektoniske udtryk</p> <p>Det er i lokalplanforslaget nævnt, at der skal etableres støjskærme på Smedeland 6, for at komme under 58db. Vi kan se af illustrationerne at der kan være tale om meget høje støjværn (op til 9 meter). Vi synes ikke at det er hensigtsmæssigt at hegne bebyggelsen ind. I fald der gives tilladelse til støjskærme bør der stilles strenge krav til den arkitektoniske udformning og sikring af transparens både indefra og udefra.</p>	<p>2.3 Støjskærmens arkitektoniske udtryk</p> <p>Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om støjskærme for at sikre bebyggelsen mod trafik og eventuel virksomhedsstøj. Det er intentionen, at området ikke skal indhegnes.</p> <p>Lokalplanen fastsætter bestemmelse om, at der ikke må hegnes i skel ud over de nødvendige støjhegn. Lokalplanforslagets bestemmelser skal sikre, at eventuelle støjhegn fremstår begrønnede 2 meter over terræn. Støjhegn over 2 meter skal fremstå transparente.</p>	<p>2.3 Støjskærmens arkitektoniske udtryk</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>
<p>2.4 Trafiksikkerhed</p> <p>Der har ved flere lejligheder fra ejerlaugets side været udtrykt bekymring ved at begynde at blande bløde og hårde trafikanter.</p>	<p>2.4 Trafiksikkerhed</p> <p>Byomdannelsen af Hersted Industripark vil medføre etablering af et gang- og cykelstinet, der separerer den tunge trafik fra de bløde trafikanter. Endvidere vil der blive etablerede fortove og cykelstier langs med veje i området.</p>	<p>2.4 Trafiksikkerhed</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Der er i området tung trafik på alle tider af døgnet, hvilket der fortsat skal være mulighed for, uden at der opstår farlige situationer for de nye bløde trafikanter.</p> <p>Overordnet set mener grundejerforeningen ikke det fremlagte forslag tager nok højde for de trafikale udfordringer.</p>	<p>Stinettet vil løbende blive udbygget med byomdannelsen af Hersted Industripark og koblet på det eksisterende kendte stinet i Albertslund Kommune samt til den kommende letbanestation ved Hersted Industripark.</p> <p>På sigt vil den kommende bebyggelse på Smedeland 6 have adgang til fortove og gang- og cykelstier til bløde trafikanter og den indre del af lokalplanområdet holdes bilfrit i form af et hævet grønt gårdrum. Der bør være fokus på de lette trafikanters adgang mellem boliger og ud i trafikken, hvor f.eks. krydsning af overkørslen til parkeringskælderens skal sikres for så vidt angår vigepligt, oversigt m.v. Endvidere bør de interne trafikforhold i f.eks. parkeringskælderens ligeledes sikres i forhold til de lette trafikanter, da der kan opstå konflikter. Der vil endvidere komme en øget trafik af personbiler i spidstimerne om morgenen og eftermiddagen i T-krydset ved Smedeland Boulevard, hvilket vurderes muligt at afvikle med samme sikkerhedsniveau som for nuværende.</p>	

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

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>principper for en sikker adskillelse af trafikanterne i området, og Lokalplan 5.8 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 6</i> har taget højde for trafiksikkerheden, og således er der ikke anbefalet ændringer i forhold til trafiksikkerhed i planforslaget.</p>	
<p>2.5 Klimatilpasning og skybrudssikring</p> <p>Det er i lokalplanforslaget nævnt, at der skal ske yderligere skybrudssikring i Hersted Industripark. Vi gør opmærksom på at bestyrelsen i grundejerforeningen formentlig ikke kan tage beslutning om dette uden en godkendelse på generalforsamlingen – det være sig både i forhold til arbejdets udførelse på stikveje, samt eventuelle økonomiske investeringer heri.</p>	<p>2.5 Klimatilpasning og skybrudssikring</p> <p>I Danmark har der de senere år i forbindelse med storme og skybrud været flere alvorlige oversvømmelser med betydelige skader og store samfundsmæssige omkostninger til følge. På denne baggrund blev Planloven i 2018 ændret for at give kommuner nye muligheder i kommune- og lokalplanlægningen til at forebygge skader ved oversvømmelse eller erosion.</p> <p>Albertslund Kommuneplan skal derfor jævnfør Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18 og 19 udpege områder, der kan blive udsat for oversvømmelse, og udpege arealer, der enten skal friholdes for ny bebyggelse, eller hvor der skal etableres afværgeforanstaltninger, til sikring mod oversvømmelse.</p> <p>Planlovens nye regler for forebyggende planlægning for oversvømmelse giver f.eks. kommuner mulighed for at kræve, at en bygherre skal sikre, at der etableres afværgeforanstaltninger i de områder, som i kommuneplanen er udpeget som potentielle oversvømmelses- eller erosionstruede.</p> <p>Kommuneplanen skal redegøre for udpegningsgrundlag for kortlægningen af områderne og beskrive hvilke forudsætninger, der er for etablering af afværgeforanstaltninger. Der skal også redegøres for</p>	<p>2.5 Klimatilpasning og skybrudssikring</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>hvilken påvirkning eventuelle afværgeforanstaltninger i Albertslund Kommune måtte have på andre kommuner.</p> <p>I Kommuneplan 2022 – 2034 er byomdannelsesområdet i Hersted Industripark udpeget til et område med risiko for oversvømmelse, og det fremgår af retningslinje 26.6:</p> <p><i>”Ved byudvikling og byomdannelse indenfor de udpegede risikoområder (afgrænset med rød ramme), skal det sikres, at der er en tilstrækkelig kapacitet til håndtering af regnvand fra både den hverdagsregn, der overstiger matriklens afledningsret til regnvandssystemet, og fra skybrud. Dette regnvand skal tilbageholdes eller forsinkes lokalt, eller håndteres med lokale LAR-løsninger”.</i></p> <p>HOFOR har ansvaret for løbende at udbygge regnvandssystemet, så det kan håndtere en 5 års-regnvejrshændelse både nu og i fremtiden. Da restlevetiden for den overvejende del af regnvandsledningerne i Albertslund er meget lang, forventes der tidligst at skulle laves en massiv udskiftning af afløbsledningerne om ca. 100 år. Derfor er klimatilpasning af det eksisterende system at foretrække frem for en dyr udskiftning af systemet.</p> <p>Klimatilpasning af det eksisterende regnvandssystem foretages ved afkobling og opmagasinering af det vand, der ikke kan håndteres af regnvandsledningerne, og det er her, der kan opstå synergi med servicemålet for skybrud. Klimatilpasningen kan ske både på terræn og under terræn.</p> <p>Albertslund Kommune har udarbejdet en skybrudsplan, der sætter rammerne for at sikre byen mod skadevoldende oversvømmelser. Albertslund Kommune og HOFOR</p>	

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>samarbejder om at klimatilpasse og skybrudssikre byen på en måde, der er samfundsøkonomisk hensigtsmæssig. Derfor er der som sådan ikke noget fast serviceniveau for skybrud i kommunen. Udgangspunktet for planlægningen er dog et skybrud, som statistisk set vil forekomme én gang hvert 15. år om 100 år (en 15-årshændelse om 100 år).</p> <p>Serviceniveauet er valgt på baggrund af en risikoanalyse, som har vist, at det optimale serviceniveau vil være omkring en 15 års hændelse om 100 år. Sikres til dette niveau fjernes 80 % af den samlede risiko ved oversvømmelser. Sikring til dette niveau forventes overvejende at kunne gennemføres med omkostningseffektive overfladeløsninger og tilbageholdelse.</p> <p>Lokalplanforslaget har således både en redegørelse og bestemmelser for klimatilpasning inden for lokalplanens delområde 1, hvor der er mulighed for boliger og erhverv, mens der ikke er nogen anlægs- eller byggeretsgivende bestemmelser for delområde 2 og 3, der er tekniske anlæg i form af vejanlæg, som på sigt ligeledes kan bruges i klimatilpasningsøjemed.</p> <p>Hvis delområde 2 og 3 skal bruges i klimatilpasningsøjemed, da forventer forvaltningen, at der vil blive en borgerinddragelsesproces om disse klimatilpasningsløsninger, hvor grundejerforeningen ligeledes vil blive indbudt.</p>	

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>2.6 Ny grundejerforening versus den eksisterende grundejerforening</p> <p>I bestemmelse § 15 er angivet, at der skal oprettes en grundejerforening for området i lokalplanen. Det er ikke specificeret hvordan tilhørsforholdet til Ejerlauget Hersted Industripark bliver i en overgangsperiode – f.eks. om den nye grundejerforening så bliver medlem af Ejerlauget Hersted Industripark i en periode. Dette bør være specificeret i lokalplanen. De nye grundejere i området, vil benytte bl.a. stikveje, som tilhører Ejerlauget Hersted Industripark, hvorfor der bør betales medlemsbidrag, indtil evt. en hel stikvej kan afgives til nye grundejerforeninger.</p>	<p>2.6 Ny grundejerforening versus den eksisterende grundejerforening</p> <p><i>Tilhørsforhold til Ejerlauget Hersted Industripark</i></p> <p>Ved lokalplan er der mulighed for at stille krav om oprettelse af grundejerforeninger for nye byomdannelsesområder, herunder at stille krav om medlemspligt, samt foreningens etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 17. En kommune vil tilsvarende kunne stille krav om sammenlægning af foreninger o.lign., hvis dette er fastsat ved lokalplan for de enkelte grundejerforeninger. Kravet af medlemspligt til Ejerlauget Hersted Industripark udspringer af en servitut fra en tid, hvor der slet ikke ved lokalplan var hjemmel til at stille krav om grundejerforeninger, herunder sammenlægning af grundejerforeninger. Der kan derfor heller ikke ved lokalplan stilles krav om, at en ny grundejerforening skal være medlem af Ejerlauget Hersted Industripark. Det må derfor basere sig på en frivillig aftale mellem ejerlauget og en ny grundejerforening, hvis grundejerforeningen for en periode skal være medlem af ejerlauget. Dette vil forventelig også kræve ændring af ejerlaugets vedtægter, der har til formål at varetage virksomhedernes interesser i Hersted Industripark. Alternativet kunne f.eks. være et frivilligt samarbejde mellem foreningerne om f.eks. drift og vedligeholdelse af private fællesveje, hvis dette er eneste fælles opgave.</p> <p><i>Medlemsbidrag</i></p> <p>Der er ikke hjemmel i planloven til i lokalplan at stille krav om, at grundejere skal betale medlemsbidrag til private</p>	<p>2.6 Ny grundejerforening versus den eksisterende grundejerforening</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>foreninger, herunder Ejerlauget Hersted Industripark. For private fællesveje gælder, at det som udgangspunkt er de tilstødende grundejere, der skal betale for drift og vedligeholdelse af vejene, jf. privatvejslovens § 44. Andet kan være bestemt ved tinglyst servitut el.lign.</p> <p>Udgangspunktet efter privatvejsloven er, at kommunen ikke blander sig i, hvordan drift og vedligeholdelse af private fællesveje organiseres. Kommunen (vejmyndigheden) tager således alene stilling hertil efter privatvejslovens kapitel 9, såfremt vejen ikke holdes i god og forsvarlig stand. Det er Ejerlauget Hersted Industripark, der ejer de private fællesveje, og som på alle grundejernes vegne mod betaling forestår drift og vedligeholdelse af vejene på nuværende tidspunkt. Dette kan forventelig også være en god løsning i fremtiden, hvilket dog alene kan basere sig på en privat aftale. Det er med lokalplanforslaget sikret, at grundejerforeningen i fremtiden kan have vedligeholdelsespligten til de private fællesveje, hvis dette i forhold til medlemsfordeling i de to foreninger senere viser sig mere hensigtsmæssigt.</p>	
<p>2.7 Ophævelse af Byplanvedtægt nr. 5</p> <p>§ 17 vil ophæve byplansvedtægt nr. 5. Dette er ikke hensigtsmæssigt, før der er fundet en løsning på bidrag til private fællesveje.</p>	<p>2.7 Ophævelse af Byplanvedtægt nr. 5</p> <p>Grundejerforeningen foreslår, at Byplanvedtægt nr. 5 Hersted Industripark, 1964, ikke ophæves, før der er fundet en løsning på vedligeholdelse af de private fællesveje. Det kan hertil bemærkes, at byplanvedtægten ikke regulerer vedligeholdelsespligten til de private fællesveje.</p> <p>I § 17.1 står der følgende: <i>Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan 5.8 ophæves Byplanvedtægt 5 for det område, der er omfattet af lokalplanen, se Bilag 1.</i></p>	<p>2.7 Ophævelse af Byplanvedtægt nr. 5</p> <p><i>§ 17.1 Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan 5.8 ophæves Byplanvedtægt 5 for det område, der er omfattet af lokalplanens delområde 1, se Bilag 1.</i></p>

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

3. ALFA Development A/S, Knud Højgaards Vej 2, 2860 Søborg (bygherre)

har den 7. februar 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger fra developer Mette Sook Høgel:

ALFA Development har sammen med Albertslund Kommune udarbejdet forslag til Lokalplan 5.8 for boliger og erhverv på Smedeland 6.

Efterfølgende er det konstateret, at der i det endelige forslag til lokalplanen er bestemmelser, der ikke afspejler projektet, som har ligget til grund for lokalplanforslaget. Derfor fremsendes dette høringssvar med ALFA Developments bemærkninger til forslaget.

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>3.1 Planforslagets § 4 om udstykning</p> <p>§ 4.1 <i>Der kan ikke ske udstykning inden for lokalplanområdet.</i></p> <p>Svar: For at indarbejde fleksibilitet i forhold til udviklingen og den fremtidig sammensætning af boligtyper (leje/eje/andel mv.) i byomdannelsesområdet som helhed bør bestemmelsen ændres til følgende: <i>"Der kan ske udstykning inden for lokalplanområdet i overensstemmelse med bebyggelsesplanen".</i></p>	<p>3.1 Planforslagets § 4 om udstykning</p> <p>Det fremgår af retningslinje 5.6 i Kommuneplan 2022 – 2034, at:</p> <p><i>"Det må som udgangspunkt ikke udstykkes sokkelgrunde udenfor bymidten - kommuneplanramme C01"</i></p> <p>Udgangspunktet er således, at områder, der ikke er at opfatte som et centerområde, dvs. et C-område i kommuneplanrammerne, kan der ikke udstykkes i sokkelgrunde.</p> <p>Undtagelsen kan være rammeområde C10 – Stationsbyens centerområde, eftersom dette centerområde er tænkt som det nye centerområde/bymidte for Hersted Industripark.</p>	<p>3.1 Planforslagets § 4 om udstykning</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>
<p>3.2 Omfanget af parkeringskælderen under lokalplanområdet</p> <p>§ 5.8. Antal etager og højder, afsnit 7 <i>Der skal etableres kælder med plads til parkering, cykelparkering, depotrum og teknik under hele bebyggelsen og gårdrummet.</i></p>	<p>3.2 Omfanget af parkeringskælderen under lokalplanområdet</p> <p>§ 5.8. Antal etager og højder, afsnit 7 <i>Der skal etableres kælder med plads til parkering, cykelparkering, depotrum og teknik under hele bebyggelsen og gårdrummet.</i></p>	<p>3.2 Omfanget af parkeringskælderen under lokalplanområdet</p> <p>§ 5.8. Antal etager og højder, afsnit 7 <i>Der skal etableres kælder med plads til parkering, cykelparkering, depotrum og teknik under bebyggelsen og gårdrummet.</i></p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Svar: Projektet, der ligger til grund for lokalplanforslaget, har kælder under gårdrum og dele af bebyggelsen. Bestemmelsen bør derfor ændres til følgende:</p> <p><i>"Der skal etableres kælder med plads til parkering, cykelparkering, depotrum og teknik under gårdrummet og dele af bebyggelsen i det omfang, der er behov".</i></p>	<p>Forvaltningen foreslår, at bestemmelsens afsnit 7 ændres, således at der ikke er krav til kælder under hele bebyggelsen.</p> <p>§ 5.8. Antal etager og højder, afsnit 7 <i>Der skal etableres kælder med plads til parkering, cykelparkering, depotrum og teknik under bebyggelsen og gårdrummet.</i></p>	
<p>3.3 Planforslagets § 10 om private terrasser</p> <p>§ 10.7 Kantzoner, linje 4-5 <i>Der skal etableres private terrasser mod nord og øst i gården.</i></p> <p>Svar: I bebyggelsesplanen er der taget hensyn til, at alle terrasser er vest- og sydvendte, uanset om de er placeret mod gadeside eller i gårdrum. I 10.5 er beskrevet: "Der skal etableres private terrasser mod vest og syd mod gadesiden." Tilsvarende bør bestemmelsen i 10.7 ændres til følgende:</p> <p><i>"Der skal etableres private terrasser mod vest og syd i gården".</i></p>	<p>3.3 Planforslagets § 10 om private terrasser</p> <p>Forvaltningen foreslår, at § 10.7 kantzoner, linje 4-5 ændres til følgende: <i>Der skal etableres private terrasser mod vest og syd i gården</i></p>	<p>3.3 Planforslagets § 10 om private terrasser</p> <p>§ 10.7 kantzoner, linje 4-5 ændres til følgende: <i>Der skal etableres private terrasser mod vest og syd i gården</i></p>
<p>3.4 Planforslagets § 10 om den private fællesvej</p> <p>§ 10.14 Kantzoner</p>	<p>3.4 Planforslagets § 10 om den private fællesvej</p> <p>Forvaltningen foreslår at § 10.14 ændres til følgende: <i>I kantzonen mellem skel til privat</i></p>	<p>3.4 Planforslagets § 10 om den private fællesvej</p> <p><i>§ 10.14. I kantzonen mellem skel til privat fællesvej og bebyggelsen, skal der plantes træer,</i></p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p><i>Indenfor den private fællesvej og kantzonen, der er vist på kortbilag 4 og bilag 16, skal der plantes træer, etableres inventar som belysning, nedgravede affaldscontainere mm.</i></p> <p>Svar: Den private fællesvej er placeret udenfor matrikelskel. Bestemmelsen bør derfor ændres til følgende:</p> <p><i>"I kantzonen mellem skel til privat fællesvej og bebyggelsen, skal der plantes træer, etableres inventar som belysning, nedgravede affaldscontainere mm. som vist på kortbilag 4 og bilag 16."</i></p>	<p><i>fællesvej og bebyggelsen, skal der plantes træer, etableres inventar som belysning, nedgravede affaldscontainere mm. som vist på kortbilag 4 og bilag 16.</i></p>	<p><i>etableres inventar som belysning, nedgravede affaldscontainere mm. som vist på kortbilag 4 og bilag 16.</i></p>

4. Bedsteforældrenes KlimaAktion Albertslund og Klimabevægelsen i Albertslund, Bygangen 25, 1. sal, 2620 Albertslund

har den 7. februar 2023 fremsendt en mail med følgende bemærkninger fra kontaktperson Alex Larsen:

Klimaet venter ikke. I flg. FNs klimapanel har vi kun få år til gennemføre omfattende tiltag og samfundsmæssige forandringer, hvis vi bare tilnærmelsesvis skal have mulighed for at holde den globale opvarmning under de 2 grader – muligheden for at begrænse den globale opvarmning til 1,5 grad må siges allerede at være forskertset.

Generelt er det desværre sådan, at planloven ikke åbner mulighed for at en kommune via sine lokalplaner kan medvirke til at begrænse den globale opvarmning i form af CO2 forurening – på trods af, at planlovens formål tilsiger, at *“samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår”* samt *“at forurening af luft, vand og jord ... forebygges.”* Ligeledes til trods for, at planlovens § 15, stk. 2 eksplicit nævner at en lokalplan kan indeholde bestemmelser om *“bebyggelsers omfang og udformning”*.

Når det er sagt, er det vores opfattelse, at der alligevel indenfor planlovens rammer kan lægges bestemmelser ind, der medvirker til at forebygge og begrænse klimaforandringerne samt beskytte de kommende beboere mod vandforurening. Vi vil i det følgende derfor foreslå at lokalplanen for Smedeland 6 kommer til at medtage disse bestemmelser:

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>4.1 Solceller på alle sydvendte tage</p> <p>På borgermødet fremgik, at bygherren har til hensigt at etablere solceller på den sydvendte tagflade på den sydlige blok. Det vil imidlertid være lige så oplagt også at etablere solceller på den sydvendte tagflade på den nordlige blok. Som det fremgik på borgermødet, ligger det inden for planlovens bestemmelser at kræve solceller på tagflader.</p> <p>Vi vil foreslå at kommunalbestyrelsen udnytter dette ved en bestemmelse om solceller på begge sydvendte tagflader.</p>	<p>4.1 Solceller på alle sydvendte tage</p> <p>Der er i planlovens § 15 fastsat udtømmende bestemmelser om, hvad der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan. Herunder indeholder planlovens § 15, stk. 2, en opstilling af forhold, der kan optages bestemmelser om i en lokalplan – det såkaldte <i>“lokalplankatalog”</i>.</p> <p>Det fremgår ikke af lokalplankataloget, at der kan optages bestemmelser om solceller på tage.</p> <p>Der kan dog optages bestemmelser om bebyggelsers omfang og udformning jf. § 15, stk. 2, nr. 7, som giver hjemmel til at regulere</p>	<p>4.1 Solceller på alle sydvendte tage</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>bebyggelsen med så stor detaljeringsgrad, som sagligt kan begrundes planlægningsmæssigt.</p> <p>Lokalplanens § 6.13 lyder som følgende: <i>Anlæg til indvinding af solenergi eller lignende skal tilpasses bygningens arkitektur og må ikke fremstå som selvstændige elementer. De må kun placeres på tage og facader.</i></p> <p>Bygherre har oplyst, at der er ønske om at opsætte solceller i et vist omfang. Forvaltningen vurderer, at den nuværende formulering giver mulighed for at opsætte solceller og giver en frihedsgrad til den mest optimale placering.</p>	
<p>4.2 Delebilsordningen en forudsætning for ibrugtagning</p> <p>Planlovens §15, stk. 2, nr. 12 åbner for bestemmelser om <i>“tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.”</i></p> <p>I forvejen bestemmelser om delebiler (mulighed for reduktion af parkeringsnorm ved etablering af delebilsordning). En delebilsordning må siges i høj grad at være et fællesanlæg. Vi foreslår derfor at der indsættes en bestemmelse om, at der <i>skal</i> etableres en sådan i byggeriet – enten som en selvstændig ordning eller som en del af Albertslund delebil.</p>	<p>4.2 Delebilsordningen en forudsætning for ibrugtagning</p> <p>Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2022 – 2034 set på en række muligheder for, hvorledes kravet om delebilsordninger kan implementeres med den nuværende lovgivning.</p> <p>Det er korrekt, at planlovens § 15, stk. nr. 12 giver mulighed for, at i en lokalplan optages bestemmelser om tilvejebringelse af fællesanlæg i eller uden for det i planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, hvilket bl.a. antages at omfatte stier, veje og anlæg til parkering og fælles opholdsarealer samt særlige bygninger til fælles formål, f.eks. fælles vaskeri,</p>	<p>4.2 Delebilsordningen en forudsætning for ibrugtagning</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>(Det skal her nævnes, at denne type fællesanlæg ikke er omfattet af bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 11, der omhandler forbud mod at bestemte typer fællesanlæg i en lokalplan).</p>	<p>selskabslokaler, hobbyrum og børneinstitutioner. Dette skal i så fald fremgå klart af lokalplanen.</p> <p>En lokalplan kan derimod ikke regulere ejer- og brugerforhold, og derfor kan en lokalplan ikke stille krav om delebilsordninger, der må antages at henhøre til brugerforhold.</p> <p>Det fremgår af ovennævnte, at fællesanlæg er fysiske faste anlæg, og derfor har Kommuneplan 2022 – 2034 retningslinjer om delebiler under retningslinje 7 om parkering jf. retningslinje 7.9:</p> <p><i>"I det stationsnære kerneområde kan parkeringsnormen reduceres i bebyggelser med minimum 75 boliger med fællesparkering, hvis der etableres en delebilsordning".</i></p> <p>Og retningslinje 7.10:</p> <p><i>"Parkeringsnormen kan reduceres med op til 4 parkeringspladser for hver anlagt delebilsparkeringsplads. Den reduceret parkeringsnorm ved delebilsordning kan maksimalt anvendes på 1 delebilparkeringsplads for hver 25. bolig"</i></p> <p>Forvaltningen ser frem til, at der kommer en evaluering af planloven, hvor det forventes, at der vil blive en præcisering af muligheder for at øremærke grønne parkeringspladser til el- og delebiler jf. aftale af 15. juni 2022.</p>	
4.3 Et maksimalt antal parkeringspladser	4.3 Et maksimalt antal parkeringspladser	4.3 Et maksimalt antal parkeringspladser

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Lokalplansforslaget stiller krav om mindst 0,75 p-plads per bolig samt 1 plads per 100 kvm kontor og liberalt erhverv. Der fremgår ikke et maksimumskrav!</p> <p>Som ovenfor nævnt fremgår det af lokalplansforslaget, at parkeringsnormen kan reduceres, hvis der etableres en delebilsordning. Vi foreslår at der fastsættes en bestemmelse om det maksimale antal parkeringspladser svarende til de 0,75 per bolig + 1 per 100 kvm kontor m.v. reduceret med det antal som etableringen af delebilsordning åbner for.</p>	<p>Det fremgår af retningslinje 7.12 i Kommuneplan 2022 – 2034, at 75 procent af parkeringspladserne skal etableres i konstruktion i de kommuneplanrammer, hvor bebyggelsesprocenten er 150 og derover.</p> <p>At etablere parkeringspladser i konstruktion er en omkostningstung udgift for bygherre, og derfor er sandsynligheden for, at bygherre vil etablere flere parkeringspladser end minimumskravet ganske lille.</p> <p>Desforuden vil en ændring af parkeringsnormen kræve et kommuneplantillæg til den gældende Kommuneplan 2022 – 2034.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>
<p>4.4 Et minimumskrav til antallet parkeringspladser for delebiler</p> <p>Lokalplansforslaget fastsætter at der maksimalt etableres en delebils parkeringsplads for hver 25. bolig. vi foreslår at dette ændres til at der som minimum etableres 3 delebils parkeringspladser for hver 25. bolig.</p>	<p>4.4 Et minimumskrav til antallet parkeringspladser for delebiler</p> <p>Den foreslået ændring vil være i strid med retningslinje 7.10 i den gældende Kommuneplan 2022 – 2034 og vil således kræve, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg.</p>	<p>4.4 Et minimumskrav til antallet parkeringspladser for delebiler</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>
<p>4.5 Minimumskrav om parkeringspladser til varevogne (håndværkerbiler)</p> <p>På borgermødet blev der nævnt en problemstilling om såkaldte håndværkerbiler. Det vil sige biler som en håndværker eller lignende erhvervsdrivende har behov for at parkere tæt på sin bolig. Vi foreslår at 5</p>	<p>4.5 Minimumskrav om parkeringspladser til varevogne (håndværkerbiler)</p> <p>Under retningslinje 7 for parkering i Kommuneplan 2022 – 2034 er der ingen parkeringsnorm for varevogne i bolig- og erhvervsområder. Forvaltningen kan således ikke stille krav herom, og det vil kræve et</p>	<p>4.5 Minimumskrav om parkeringspladser til varevogne (håndværkerbiler)</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>parkeringspladser forbeholdes håndværkerbiler, hvor parkeringstilladelse til disse administreres af grundejerforeningen.</p>	<p>kommuneplantillæg, hvis forvaltningen skal kunne stille dette krav.</p> <p>Såfremt bygherre ønsker at etablere f.eks. 5 parkeringspladser til varevogne, er bygherre velkommen hertil, så længe at parkeringsnormen i Kommuneplan 2022 – 2034 er opfyldt.</p>	
<p>4.6 Der skal opsættes ladestandere ved hver tredje parkeringsplads</p> <p>Lokalplansforslaget fastsætter, at der skal forberedes til opsætning af ladestandere. Vi foreslår, at der fastsættes en bestemmelse om, at der som minimum opsættes ladestandere ved hver tredje parkeringsplads - som et fællesanlæg.</p>	<p>4.6 Der skal opsættes ladestandere ved hver tredje parkeringsplads</p> <p>Lokalplanens § 9.7 fastsætter bestemmelse om, at der skal opsættes ladestandere i henhold til enhver tid gældende "ladestanderbekendtgørelse"</p> <p>Forvaltningen vurderer, at denne bestemmelse er tilstrækkeligt til at opfylde kravet.</p>	<p>4.6 Der skal opsættes ladestandere ved hver tredje parkeringsplads</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>
<p>4.7 Alle cykelparkeringspladser skal anlæggelse på én gang</p> <p>Vedrørende cykelparkeringspladser foreslår vi at det minimum af 3 pladser per bolig som lokalplansforslaget fastsætter alle skal anlægges i forbindelse med byggeriets opførelse.</p>	<p>4.7 Alle cykelparkeringspladser skal anlæggelse på én gang</p> <p>Retningslinje 7.18 i Kommuneplan 2022 – 2034 har følgende ordlyd:</p> <p><i>"I det stationsnære kerneområde skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse".</i></p> <p>Forvaltningen kan således ikke stille krav om anlæggelse af 3 cykelparkeringspladser i forbindelse med boligernes opførelse, og det vil</p>	<p>4.7 Alle cykelparkeringspladser skal anlæggelse på én gang</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	kræve et kommuneplantillæg, hvis forvaltningen skal kunne stille dette krav.	
<p>4.8 Cykelparkeringspladser må kun være i 1. etage</p> <p>Samt at alle cykelparkerings-pladser skal være i én etage.</p>	<p>4.8 Cykelparkeringspladser må kun være i 1. etage</p> <p>Under retningslinje 7 for parkering i Kommuneplan 2022 – 2034 er der ingen krav om, at cykelparkering kun må være i én etage. Forvaltningen kan således ikke stille krav herom, og det vil kræve et kommuneplantillæg, hvis forvaltningen skal kunne stille dette krav.</p>	<p>4.8 Cykelparkeringspladser må kun være i 1. etage</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>
<p>4.9 Parkeringspladser til ladcykler skal etableres uafhængigt af antallet af parkeringspladser til delebiler</p> <p>Vi foreslår at der ud over ovennævnte cykel parkeringsnorm etableres minimum 15 ladcykelparkeringspladser – uafhængigt af, om vores ovennævnte forslag vedr. delebilsordning m.v. følges.</p>	<p>4.9 Parkeringspladser til ladcykler skal etableres uafhængigt af antallet af parkeringspladser til delebiler</p> <p>Retningslinje 7.19 i Kommuneplan 2022 – 2034 har følgende ordlyd:</p> <p><i>”Ved etablering af delebilsordning skal der udover den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 3 ladcykelparkeringspladser pr. anlagt parkeringsplads til delebil”</i></p> <p>Forvaltningen kan således ikke stille krav om anlæggelse af minimum 15 ladcykelparkeringspladser uafhængigt af en delebilsordning, og det vil kræve et kommuneplantillæg, hvis forvaltningen skal kunne stille dette krav.</p>	<p>4.9 Parkeringspladser til ladcykler skal etableres uafhængigt af antallet af parkeringspladser til delebiler</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>
<p>4.10 Dobbelt vandforsyning til boligerne</p>	<p>4.10 Dobbelt vandforsyning til boligerne</p>	<p>4.10 Dobbelt vandforsyning til boligerne</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Lokalplansforslaget åbner op for regnvandsopsamling til brug for wc-skyld og tøjvask i maskine. Rent vand er i vore dage en knap ressource og det er svært for vandværker at holde drikkevandets indhold af pesticider og PFAS m.v. under grænseværdierne.</p> <p>Vi foreslår, at der indsættes bestemmelse om, at der – som fællesanlæg – etableres dobbelt vandforsyning til boligerne: én med drikkevand og én med regnvand til wc-skyld og tøjvask i maskine.</p>	<p>I henhold til lokalplansforslaget § 11.8 er der ikke noget til hinder for at etablere regnvandsopsamling til brug for wc skyl og tøjvask i maskine. Det er der hjemmel til henhold til Planlovens § 15.</p> <p>Forvaltningen vurderer ikke, at denne bestemmelse bør ændres.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer af planen.</p>
<p>4.11 Alternativer til tegl af hensyn til klimaet</p> <p>Lokalplansforslaget fastlægger, at <i>“facaderne må kun fremstå i røde, blødstrøgne tegl”</i>. Tegl er generelt et materiale med en relativ stor klimabelastning, da der udledes en stor mængde CO2 ved brændingen – også selvom der ikke er tale om hårdtbrændte tegl. Selvom der (så vidt vi kunne forstå på bygherrens fremstilling på borgermødet) alene er tale om en skalmur med beton bag, så tager den alligevel en del af den samlede vægtykkelse. Vi vil derfor foreslå alternativer til mursten. Vi kan foreslå disse alternativer:</p> <p>a. en yderfacade bestående af teglspån eller teglklinker: “skærmtegl, teglspån eller beklædningstegl er alle betegnelser for en meget tynd teglsten, som bruges til facadebeklædning. CO2-udledningen ved en facade opbygget med teglspån/skærmtegl er</p>	<p>4.11 Alternativer til tegl af hensyn til klimaet</p> <p>I principper for udviklingen af Hersted Industripark 2022 er der mulighed for at opføre forsøgsbyggeri f.eks. i forhold til materialer. Forvaltningen er positive overfor afprøvning af nye materialer i udviklingsfasen af et projekt. Dette projekt er dog udvikling gennem lang tid og lokalplansforslaget er igangsat i december 2021, på baggrund af et projekt med bebyggelse med teglfacader.</p>	<p>4.11 Alternativer til tegl af hensyn til klimaet</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer af planen.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>væsentligt lavere end en traditionel væg af mursten, bl.a. fordi materiale- og energiforbruget er betydeligt lavere. Teglsån/skærmtegl ophænges med overlap på et skelet af træ eller på aluminiumsskinner. De skrues fast, og der bruges ingen mørtel. De kan derfor også let genbruges i forbindelse med ombygning eller tilbygning². Tegl i form af klinker som yderbeklædning vil nemlig muliggøre brug af hempcrete³, papir, halm, træfiber eller lignende som væg- og isoleringsmateriale – og anvendelse af træ til bærende konstruktioner eventuelt med skruefundament.</p> <p>b. Træbeklædning, som ligeledes fylder mindre, således, at der kan blive plads til hempcrete eller lignende som det egentlige vægmateriale. Træbeklædninger holdere også længere hvis der er udført konstruktiv træbeskyttelse i form af et godt tagudhæng og beklædninger der er hævet fra jorden.</p> <p>2) Oplysningerne under dette punkt vedr. klimabelastningen af forskellige tegltyper stammer fra "Byg smart fra start – bæredygtig byggeguide": https://www.smartfrastart.dk/underside</p> <p>3) Ja faktisk er det med hempcrete end ikke nødvendigt med en ydre beklædning, idet "man kan nøjes med at pudse fx med kalkmørtler udvendigt og lermørtler indendørs" (https://www.bæredygtigtbyggeri.dk/isolering-hampeblokke-hempcrete).</p>		

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>4.12 Mulighed for genanvendelse af nybyggeriets materialer</p> <p>Det er vigtigt, at de anvendte byggematerialer kan genanvendes når en gang husene ikke længere skal stå. Hvis det ender med mursten, vil vi foreslå, at der indsættes en bestemmelse om at der ikke må anvendes cementmørtel/hydraulisk mørtel, der gør at teglstenene ikke kan genbruges. Dette vil også kunne begrundes med at der er tale om et materiel i forhold til den ydre fremtræden.</p>	<p>4.12 Mulighed for genanvendelse af nybyggeriets materialer</p> <p>Forvaltningen er enig i, at det er godt, hvis byggematerialerne kan genanvendes. Det vurderes dog, at der ikke er hjemmel i planlovens § 15 til at stiller krav om at der ikke må anvendes cementmørtel/hydraulisk mørtel. Det må derfor være op til bygherre at opføre bebyggelsen uden denne form for mørtel.</p>	<p>4.12 Mulighed for genanvendelse af nybyggeriets materialer</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer af planen.</p>
<p>4.13 Manglende bestemmelser i planforslaget</p> <p>Udover ovenstående skal vi bemærke, at der i lokalplansforslaget henvises til §§ 10.19 og 10.20 - disse paragraffer ser ud til at mangle i forslaget?</p>	<p>4.13 Manglende bestemmelser i planforslaget</p> <p>I § 15.5 r der henvist til bestemmelse, som har fået ændret nummerering, der ikke længere findes. Lokalplanforslaget skal derfor tilrettes med den korrekte henvisning.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen tilrettes til: § 15.5. Grundejerforeningen skal forstå etablering af de i § 10.17 angivne fællesanlæg efter principperne på Bilag, 18 A, 18 B og referencerne i Bilag C.</p>	<p>4.13 Manglende bestemmelser i planforslaget</p> <p>§ 15.5 ændres til: <i>Grundejerforeningen skal forstå etablering af de i § 10.17 angivne fællesanlæg efter principperne på Bilag, 18 A, 18 B og referencerne i Bilag C.</i></p>
<p>4.14 Miljørapporten mangler vurdering af klimabelastningen ved byggeriets anlæggelse og drift</p>	<p>4.14 Miljørapporten mangler vurdering af klimabelastningen ved byggeriets anlæggelse og drift</p>	<p>4.14 Miljørapporten mangler vurdering af klimabelastningen ved byggeriets anlæggelse og drift</p> <p>Miljørapporten er endelig.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Miljøvurderingen anfører at der ikke vil være øget udslip af drivhusgasser fra byggeriet. Dette kan ikke passe. Det er da også kun udslippet fra fremtidige beboere der er medregnet. Det vil sige selve opførelsen og den fremtidige nedrivning at byggeriet er ikke medregnet. Ligeledes er det uklart i miljøvurderingen, om bygningens energiforbrug m.v. er medtaget?</p> <p>I miljøvurderingens vurdering af belastningen på befolkning og sundhed er påvirkningen fra det øgede CO₂ udslip og den deraf følgende globale opvarmning (og dennes følger) ikke medtaget.</p> <p>Disse forhold er efter vores opfattelse obligatorisk at vurdere i henhold til miljøvurderingslovens paragraf 20 stykke 4. vi ser derfor frem til at den eksisterende miljørapport udvides med disse vurderinger.</p>	<p>Miljøvurderingsloven er opdelt i et afsnit om miljøvurdering for planer og programmer, afsnit II, og miljøvurdering af konkrete projekter, afsnit III.</p> <p>Nærværende miljøvurdering henhører således under afsnit II, og eftersom § 20, stk. 4 henhører til afsnit III, er nærværende miljørapport således ikke mangelfuld.</p> <p>Det skal dog bemærkes, at det fremgår af miljøvurderingsloven bilag IV, punkt f, at klimatiske faktorer kan indgå i en miljøvurdering af planer.</p> <p>Forvaltningen har i forbindelse med afgrænsningen af miljørapporten jf. § 11 i miljøvurderingsloven således valgt at belyse emnet "<i>klimatiske faktorer</i>" i forhold til håndtering af regnvand, eftersom området i Kommuneplan 2022 – 2034 er udpeget til et område med risiko for oversvømmelse.</p> <p>Forvaltningen arbejder i øvrigt for, at bebyggelserne i hele kommunen opføres efter certificeringsordninger, eftersom certificering af bebyggelsen kan føre til færre drivhusgasser end en tilsvarende bebyggelse, der ikke opføres efter en certificering. En række bebyggelser i Danmark bliver i dag certificeret efter DGNB, som er en uvildig tredjepartsverificering af kvaliteten af et projekt, og er et kvalitetsstempel på bæredygtigheden i projektet.</p>	

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<p>DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri eller byområde ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Kriterierne opdateres løbende i takt med, at branchen får ny viden og praksis. Afhængig af ambitionsniveau kan man arbejde efter at blive tildelt enten DGNB Platin, DGNB Guld eller DGNB Sølv. Derudover kan man arbejde for at opnå tillægsudmærkelser blandt andet DGNB Hjerte, der omhandler trivsel og indeklima, og DGNB Diamant for anerkendelse af arkitektonisk kvalitet.</p> <p>Der kan ligeledes udføres livscyklusvurdering (LCA – Life Cycle Assessment) af bebyggelserne, der er en metode, som kan give et billede af et byggeris potentielle miljøpåvirkninger og ressourceforbrug. Dette beregnes over hele bygningens livscyklus, og inkluderer derfor fremskaffelse af råvarer, produktion af byggematerialer, energi- og ressourceforbrug ved drift og vedligehold, samt bortskaffelse og eventuelt genanvendelse af bygningsdele og byggematerialer.</p> <p>Forvaltningen håber, at den kommende revision af planloven giver mulighed for, at der i forbindelse med lokalplanlægning kan stilles krav om certificering og/eller livscyklusvurderinger, således at vi kan få et så bæredygtigt og</p>	

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	klimatilpasset byggeri som muligt i Albertslund Kommune.	

5. Naturgruppen Albertslund

har den 20. februar 2023 efter høringsperiodens udløb fremsendt en mail med følgende bemærkninger fra Arne Lie:

Kære afdeling for byudvikling i Albertslund. - I må meget gerne medbringe dette som indlæg til høringssvar for lokalplan 5.8. På forhånd tak.

Tak fordi afdelingen denne gang har fået nævnt LAR løsninger i lokal planen 5.8. samt giver bygherrer et hint om denne mulighed. Tak. Desværre er der ligesom COOP grunden og Vridsløselille fængselsgrunden IKKE mulighed for nedsivning af regnvand vandet lokalt, til grundvandet, grundet der er er nuværende og tidl. industrigrunde med forurenede jord til følge hvor vi ikke ønsker nedsivning til vores grundvand.

Spørgsmål og uddybning er altid en mulighed, både for forvaltning og bygherre. På samme måde som NG har en direkte dialog med Coop og Enggaard, ang. udviklingen af de to nye bydele i Albertslund.

(Naturgruppen (NG), er et stående rådgivende udvalg nævn/råd til KB og embedsmændene i Albertslund Kommune).

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>5.1 Blå korridorer</p> <p>Som NG også gjorde opmærksom på i masterplanen for hele området, anbefaler vi stadig en mere åben blå korridor i området. Vi forestiller os noget lignende det som er udarbejdet i Herstedlund med en åben grøft til regnvandet, (dog med en mere kreativ udformning af grøfter med flere variationer end den i Herstedlund) før regnvandet bliver udledt vores rørlagte regnvandssystem. Det vi forestiller os er at der bliver etableret varierede åbne blå</p>	<p>5.1 Blå korridorer</p> <p>Forvaltningen vurderer, at etablering af åben grøft – blå korridor ikke er hensigtsmæssig på ejendomme, idet der er registreret jordforurening og vand derfor ikke må nedsives.</p>	<p>5.1 Blå korridorer</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>korridorer af regnvand mellem vejene i bebyggelsen, som kan tiltrække dyre og planteliv, som foretrækker disse type af biotoper. Dette vil foruden at skabe et bedre mikroklima, også kunne medvirke til at gøre området endnu grønnere end planlagt hidtil. Samtidig med en fordampning på åbne arealer vil kunne skabe et bedre miljø lokalt.</p> <p>Det vil forskønne det grønne look i tung bydel med planlagte meget høje bygninger og en stærk fortætning af boligerne, samtidig med at vi får formindsket minder om en tidligere tung industriel bydel.</p>		
<p>5.2 Begrønning af facader og sekundær bebyggelse</p> <p>Normalt blander NG sig ikke arkitektoniske spørgsmål, vi vil dog i denne sammenhæng gerne fremme muligheden for at indtænke mere grøn beplantninger på lodrette bygningsfacader og tilbygninger, for at give mere plads til biodiversiteten (fugle og insekter som kan bo i disse lodrette felter). Desuden vil det kunne bryde indtrykket af endnu en ny beton bydel i Albertslund.</p>	<p>5.2 Begrønning af facader og sekundær bebyggelse</p> <p>Forvaltningen vurderer, at forslag til Lokalplan 5.8 ikke hindrer at facader kan beplantes. Lokalplanen giver mulighed for at tage på sekundære bygninger kan fremstå som grønne tage.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at der tilføjes en note, der tydeliggør dette.</p>	<p>5.2 Begrønning af facader og sekundær bebyggelse</p> <p>At der til § 6.2 tilføjes følgende note: <i>Bestemmelsen ikke er til hinder for, at facaderne kan tilplantes med klatreplanter.</i></p>
<p>5.3 Trestrengt spildevandssystem</p> <p>Vi vil desuden minde politikere og forvaltningen om at vores nuværende Spildevandsplan for Albertslund udløber i 2025, politikere kan til</p>	<p>5.3 Trestrengt spildevandssystem</p> <p>Forvaltningen vurderer, at denne bemærkning ikke berører lokalplanen.</p>	<p>5.3 Trestrengt spildevandssystem</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.</p>

Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>hver en tid drøfte muligheden for at vedtaget et tillæg til den nuværende Spildevandsplan, som giver mulighed for at indføre et 3streget regnvandssystem, når det giver mening for området der bliver udviklet. Her tænker vi både på at optimere muligheden for mere biodiversitet i lokalt, f.eks. vha. regnvandsbede, paddehuller, vandhuller, områder som kan oversvømmes, og ikke mindst, benyttet regnvandet i driften af bygningen til eks. toiletskyl m.v.</p>		

Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelse

1. Præcisering af § 13.2 om miljøforhold i forhold til støj fra trafik

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p>Præcisering af § 13.2 om miljøforhold i forhold til støj fra trafik</p> <p>I planforslaget står der følgende i § 13.2:</p> <p><i>"Før nyt byggeri påbegyndes, skal det via målinger og beregninger godtgøres, at følgende krav om støj fra vejtrafik vil blive overholdt:</i></p> <p><i>Vejtrafikkens bidrag til støjniveauet på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger må højst være $L_{den} = 58$ dB(A).</i></p> <p><i>Vejtrafikkens bidrag til støjniveauet inde i boligens opholdsrum bag støjbelastede facader må højst være:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>$L_{den} = 46$ dB(A) med et vindue delvist åbent (0,35 m² åbent).</i> <i>$L_{den} = 33$ dB(A) indendørs støjniveau i boligens opholdsrum med lukkede vinduer og eventuelle udeluftventiler i åben position.</i> 	<p>Præcisering af § 13.2 om miljøforhold i forhold til støj fra trafik</p> <p>§ 13. 2 tilrettes, således at denne paragraf er i overensstemmelse med <i>Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"</i> og Bygningsreglementet.</p>	<p>Præcisering af § 13.2 om miljøforhold i forhold til støj fra trafik</p> <p>§ 13.2 rettes til følgende:</p> <p><i>"Før nyt byggeri påbegyndes, skal der udarbejdes støjberegninger, som godtgør, at støjniveauet på bebyggelsens opholds- og friarealer og indendørs arealer overholder Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje". Det vil sige, at det for bebyggelsen inden for lokalplanområdet særligt gælder, at støjniveauer ikke må overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB(A)):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau lavere end 58 dB(A)</i> <i>Områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), har et støjniveau lavere end 58 dB(A)</i>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<p><i>Begge grænseværdier for vejstøj indendørs gælder for en referenceværdi af rummets efterklangstid på 0,5 s.</i></p> <p><i>Ved en støjbelastet facade forstås en ydervæg ud for hvilken vejstøjsniveauet, L_{der} er større end 58 dB(A)”</i></p>		<p>3. <i>Støjniveau på boligens ydervæg (bebyggelsens facade) bør ikke være over: 68 dB(A)</i></p> <p>4. <i>Indendørs støjniveau i boligers sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer må højest være 46 dB(A), beregnet med åbne vinduer i møbleret rum. Det forudsættes, at alle oplukkelige vinduer er åbnet til et åbningsareal på 0,35 m² pr. vindue, og at efterklangstiden er 0,5 sekund</i></p> <p>5. <i>Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer må højest være 33 dB(A)</i></p> <p>6. <i>Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.</i></p> <p>7. <i>Indendørs støjniveau i lokaler til daginstitutionsbygninger samt hospitaler o.l. må højest være 46 dB(A) jf. nr. 4</i></p> <p>8. <i>Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med delvist åbne vinduer må højest være 51 dB(A) jf. nr. 4</i></p> <p>9. <i>Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende</i></p>

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		<i>med lukkede vinduer må højest være 38 dB(A)"</i>

2. Præcisering af bestemmelse 8.10 vedrørende brandforhold

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Præcisering af bestemmelse omkring brand I note til § 8.10 står der følgende: Den interne vej og dele af kantzonerne vil fungere som brandvej. Her skal beplantningen laves, så der kan lægges en plade over i tilfælde af brand, for at sikre fast underlag ved brandredning.	Præcisering af bestemmelse omkring Forvaltningen vurderer, at bemærkningen i note til § 8.10 om en plade over kantzonen skal udgå, da det ikke er en hensigtsmæssig løsning.	Præcisering af bestemmelse <i>Note: Den interne vej og dele af kantzonerne vil fungere som brandvej.</i>

3. Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende grundejerforening

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende grundejerforening <ul style="list-style-type: none"> I § 15.1 står der følgende: Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere udpeget på kortbilag 5. 	Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende grundejerforening <ul style="list-style-type: none"> I § 15.1 er der henvist til det forkerte kortbilag. Bestemmelsen skal ændres så der henvises til kortbilag 18. Bestemmelsen er justeret siden forslag til Lokalplan 5.8 er offentliggjort. Bestemmelsen skal opdateres i forhold til den nuværende formulering: 	Præcisering af redegørelse og bestemmelser vedrørende grundejerforening <ul style="list-style-type: none"> § 15.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere udpeget på kortbilag 18. § 15.13. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Albertslund Kommune. Albertslund Kommune forholder sig alene til aspekter af relation til ejer- og

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
<ul style="list-style-type: none">I § 15.13 står der følgende: Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Albertslund Kommune.	Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Albertslund Kommune. Albertslund Kommune forholder sig alene til aspekter af relation til ejer- og planforhold, og kommunen forholder sig således ikke til ordensmæssige eller alene foreningsretlige anliggender i vedtægten i øvrigt. Ansvar for disse forhold påhviler alene foreningens medlemmer.	<i>planforhold, og kommunen forholder sig således ikke til ordensmæssige eller alene foreningsretlige anliggender i vedtægten i øvrigt. Ansvar for disse forhold påhviler alene foreningens medlemmer.</i>