



Albertslund Kommune

Høringsnotat om forslag til Lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3 og tilhørende miljørapport.

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet [den 11. november 2025](#) at sende [forslag til Lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3](#) med tilhørende [Miljørapport](#) i offentlig høring. Forslaget var i høring i 8 uger fra tirsdag den 18. november 2025 til og med søndag den 18. januar 2026.

Indholdsfortegnelse

Indkomne høringssvar og bemærkninger	2
1. Martin Stuhr Larsen (Murervangen 3, 5. 1, 2600 Glostrup)	3
2. Digitaliseringsstyrelsen ved Nanna Andersen Milthers, specialkonsulent	5
3. Dardo S. Allen (Stensbjerg 56), David Holm (Stensbjerg 54), Karina Larsen (Stensbjerg 60), Anne Rasch Adamsen (Stensbjerg 58), 2600 Glostrup.	9
4. Anonymiseret (2600 Glostrup)	11
5. Klimagruppen Albertslund, Klimabevægelsen og Bedsteforældrenes KlimaAktion i Albertslund	20
6. HOFOR A/S.....	37
Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser	56
7. Præcisering af bestemmelse vedrørende placering af affaldsøer	56
8. Præcisering af bestemmelse vedrørende bebyggelsesprocent	56
9. Tilføjelse af bestemmelse vedrørende helårsbeboelse.....	57
10. Præcisering af bestemmelse vedrørende teknisk bygning i gårdrummet	58
11. Præcisering af bestemmelse vedrørende fælles opholdsarealer	58
12. Præcisering af bestemmelse vedrørende farve og materiale for dør- og vinduesrammer	59

Lovgrundlag.....	60
Planloven.....	60
Miljøvurderingsloven.....	61

Indkomne høringssvar og bemærkninger

Albertslund Kommune har modtaget høringssvar og bemærkninger fra to borgere fra Albertslund Kommune, en gruppe borgere fra Glostrup Kommune, Digitaliseringsstyrelsen, en lokal borgergruppe, samt HOFOR.

Dette høringsnotat indeholder samtlige høringssvar og bemærkninger til forslag til Lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3 og den tilhørende miljøvurderingsrapport, der er modtaget i perioden. Forvaltningen har redigeret i brevene opsætningsmæssigt, men ingen budskaber er fjernet eller ændret.

Albertslund Kommune takker for interessen i høringsperioden.

1. Martin Stuhr Larsen (Murervangen 3, 5. 1, 2600 Glostrup)

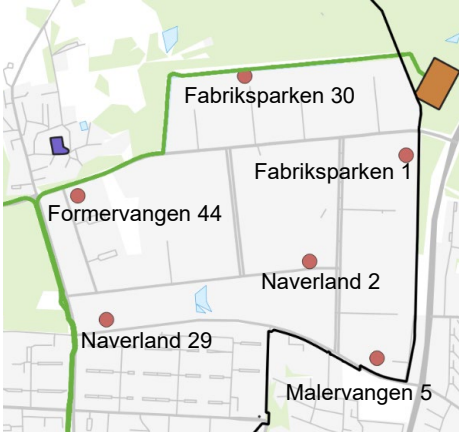
har den 18. november 2025 fremsendt en mail med følgende bemærkninger og høringssvar til forslag til Lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3 med tilhørende miljøvurderingsrapport:

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
1.1 Etageantal Ændringsforslag til Lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3. Jeg, som beboer på Murervangen 3, ønsker hermed at indgive mine bemærkninger til forslaget om lokalplan 5.14. Fra min tagterrasse har jeg en unik og uforstyrret udsigt mod nordøst over skovområdet langs Ringvejen. Ud over den smukke udsigt nyder min familie og jeg i sommermånederne solopgangen netop i denne retning, hvilket er en væsentlig del af vores daglige oplevelse og bokvalitet. Den foreslåede bygningshøjde på 6–8 etager vil i praksis fjerne denne udsigt og blokere for solopgangen, hvilket vil medføre en markant forringelse af lysforhold, oplevet rummelighed og den grønne visuelle forbindelse til området. Jeg foreslår derfor, at byggehøjderne reduceres væsentligt – eksempelvis til maks. 3–4 etager – så udsigten, solopgangen og områdets nuværende karakter kan bevares,	1.1 Etageantal Murervangen 3 ligger cirka 250 meter fra den planlagte bebyggelse på Fabriksparken 3. Forvaltningen anerkender, at en realisering af byggemuligheder i lokalplanen vil ændre de visuelle forhold for ejendommen på Murervangen 3. De foreslåede bygningshøjder på 6–8 etager følger Kommuneplan 2022 – 2034 og understøtter den overordnede byudvikling i Hersted, så vidt muligt i overensstemmelse med Masterplan 2045 Hersted, Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1, og Planstrategi 2024, hvor erhvervsområder omdannes til mere tæt og bymæssig bebyggelse omkring letbanen. De skyggeanalyser, der indgår i miljøvurderingen af lokalplanen, viser, at påvirkningen af lys og solindfald for nærliggende boliger – herunder Murervangen 3 – ikke overstiger de naboretlige tålegrænser. Lys- og skyggepåvirkningen vurderes af forvaltningen at være på niveau med, hvad	1.1 Etageantal Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
samtidig med at der fortsat skabes mulighed for ny bebyggelse. Jeg håber, at kommunen vil tage hensyn til eksisterende beboeres udsigts- og lysforhold i den endelige udformning af lokalplanen.	der almindeligvis kan forventes i tættere bymæssige miljøer. Lokalplanen arbejder med en graduering af bygningshøjderne. Den højest tilladte bebyggelse er placeret i den østlige del af planområdet for at begrænse skyggevirkning på både de interne opholdsarealer og de nærmeste naboer. Forvaltningen bemærker, at planlægningen skal afveje individuelle hensyn mod hensynet til den samlede udvikling af Hersted Industripark. Ved afvejningen i dette konkrete tilfælde vurderes det, at de overordnede planmæssige hensyn til byomdannelse og fortætning vejer tungere end ønsket om at bevare individuel udsigt. Samlet vurderer forvaltningen, at bebyggelsens højde og placering er i overensstemmelse med gældende planlægning og politisk vedtagne retningslinjer, og at de forventede gener for naboer ikke overstiger, hvad der kan anses som naboretlige tålegrænser. Derfor giver bemærkningen ikke anledning til nogen ændringer i lokalplanforslaget.	

2. Digitaliseringsstyrelsen ved Nanna Andersen Milthers, specialkonsulent

har den 19. november, 4. og 8. december 2025 og 19. januar 2026 fremsendt mails med bemærkninger til forslag til Lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3 med tilhørende miljøvurderingsrapport. Forvaltningen vurderer at mailen d. 19. januar er det egentlige høringssvar, hvorfor dette er indskrevet herunder.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
2.1 Mobilmaster og antenner DIGST finder forhold der har betydning for varetagelsen af de nationale interesser. Ved gennemsyn af lokalplanen fremgår der retningslinjer, der er i konflikt med Forordningen for gigabitinfrastruktur (GIA), der har fundet sted siden 12. november 2025. GIA har indflydelse på udrulningen af digital infrastruktur - I kan læse mere om GIA her på vores hjemmeside, og her er et direkte link til forordningen. <i>DIGST kan således ikke endeligt godkende det fremsendte forslag til Albertslund Kommunes lokalplan. Når Albertslund Kommune har foretaget de nødvendige ændringer og fremsendt disse til DIGST, og forudsat at DIGST kan godkende ændringerne, modtager kommune en mail med besked, om at DIGST frafalder indsigelsen.</i> Det er denne sætning på side 65, som DIGST finder problematisk: Pkt. 6.59 "Der må ikke opsættes master, parabler, antenner, husstandsvindmøller og lignende indenfor lokalplanområdet."	2.1 Mobilmaster og antenner Forvaltningen har i perioden under- og efter høringsperioden været i dialog med Digitaliseringsstyrelsen for at finde frem til en løsning. Forvaltningen har på baggrund af denne dialog udarbejdet et ændringsforslag til lokalplanens redegørelse samt den i høringssvaret benævnte bestemmelse. Disse ændringsforslag fremgår af kolonne 3 "Ændringsforslag til planforslaget". Digitaliseringsstyrelsen har godkendt ændringsforslaget og understreger vigtigheden af, at kommunen betragter dispensationsmuligheden efter hensigten, nemlig at sikre optimal dækning i kommunen.	2.1 Mobilmaster og antenner Redegørelsens afsnit "Teknisk Forsyning": Den gule markering angiver den foreslåede ændring. Den nye redegørelsestekst tilføjes på side 38-39 i lokalplanforslaget. Ny redegørelsestekst Antenner Mobildækningen i Hersted er i dag sikret med fem eksisterende master i kanten af området samt en antenneposition på det eksisterende højhus, Naverland 2. 

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
DIGST umiddelbare vurdering er, at når I sætter et generelt vilkår op på denne måde, så kan det potentielt stride imod GIA-forordningens artikel 7, stk. 1, hvor der står: <i>"De kompetente myndigheder må ikke unødigt begrænse eller hindre etableringen af nogen elementer af VHC-net eller tilhørende faciliteter. Medlemsstaterne gør deres bedste for lette, at alle regler for de betingelser og procedurer, der gælder for udstedelse af tilladelser og anlægsrettigheder, som kræves til etablering af elementer af VHC-net eller tilhørende faciliteter, er ensartede på hele det nationale område."</i>		I samarbejde med teleoperatørerne har Albertslund Kommune afdækket behovet for fremtidig udbygning af mobildækningen i Hersted. De nuværende antennepositioner vurderes tilstrækkelige til at dække behovet. Dog kan det blive nødvendigt at udskifte rørmaster og spinkle gittermaster med stærkere og lidt højere gittermaster for at få plads til yderligere antenner på de eksisterende master. I løbet af nogle år kan der som følge af vækst i datatrafikken desuden blive behov for en ny antenneposition i det centrale Hersted. I Kommuneplan 2022-2034 og i forslag til Kommuneplan 2026-2038 er der fastlagt retningslinjer for master og antenner. Ifølge retningslinjerne skal nye antenner mv. så vidt muligt anbringes på eksisterende master, konstruktioner eller bygningselementer. I rammeområder, hvor der må placeres master og synligt sendeudstyr, skal en placering i erhvervsområde gives første prioritet. Kommunen kan gøre en tilladelse til opsætning af en ny mast/antenne afhængig af, at de får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning. Antenner placeret på bygninger kommer nemt til at virke visuelt forstyrrende og dominerende i bybilledet. Arkitektonisk udgør de et fremmedelement, de vil typisk blive meget synlige, da de for at opnå gode sendeforhold skal placeres så frit som muligt, og der bliver mange anlæg, fordi hver enkelt operatør skal have sin egen antenne med tilhørende bærerør og andre tekniske installationer. Ved en løsning med master kan flere operatører benytte samme mast.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		Hovedparten af 'det centrale Hersted', hvor der kan blive behov for en ny antenneposition, er eksisterende erhvervsområde, hvor det vil være muligt at etablere en ny antenneposition i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. To af de eksisterende master står inden for det område, der i Kommuneplan 2022-2034 og forslag til Kommuneplan 2026-2038 er udpeget som byomdannelsesområde (Fabriksparken 1 og Malervangen 5). I forbindelse med lokalplanlægningen af disse ejendomme skal der tages stilling til, om de eksisterende master kan bevares, eller de skal erstattes af andre løsninger, som sikrer de nødvendige antennepositioner. Bestemmelse § 6.59: Den gule markering angiver den forslåede ændring. Den nye bestemmelse erstatter den oprindelige bestemmelse på side 65 i lokalplanforslaget. Oprindelig bestemmelse § 6.59 Der må ikke opsættes master, paraboler, antenner, husstandsvindmøller og lignende indenfor lokalplanområdet.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		Ny bestemmelse § 6.59 Antenner og bærerør til antenner må ikke opsættes i lokalplanområdet. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade opsætning af antenner, hvis der er et klart dækningsbehov, alternative placeringer er undersøgt, og der ikke ses at være andre brugbare strukturer i nærområdet til at sikre mobildækningen. Hvis der gives tilladelse til opsætning af antenner med dertil hørende tekniske installationer, skal de placeres og udformes, så de ikke virker visuelt dominerende i området.

3. Dardo S. Allen (Stensbjerg 56), David Holm (Stensbjerg 54), Karina Larsen (Stensbjerg 60), Anne Rasch Adamsen (Stensbjerg 58), 2600 Glostrup.

har den 10. december 2025 fremsendt mail med følgende bemærkninger og høringssvar til forslag til Lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3 med tilhørende miljøvurderingsrapport.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
3.1 Støj fra veje Høringssvar – Lokalplan 5.14 (støjforhold for Stensbjerg, Glostrup). Kære Albertslund Kommune Vi skriver som flere beboere på Stensbjerg i Glostrup, lige overfor det område, som lokalplan 5.14 omfatter. Vi ønsker at gøre opmærksom på en række forhold, som er centrale for os, der bor tættest på ringvejen. Vi har alle boet i området gennem mange år, og støjniveauet er allerede betydeligt og har været stigende over tid. Husene i den nordlige ende af Stensbjerg ligger lige ved afslutningen af den eksisterende støjvold, hvor afskærmningen er markant mindre effektiv end længere nede ad strækningen. Det betyder, at vi som beboere i forvejen er meget udsatte for trafikstøj fra ringvejen både dag og nat. Vi vil derfor opfordre Albertslund Kommune til, at støjforholdene for de eksisterende boliger i Glostrup aktivt inddrages i vurderingen af lokalplanen.	3.1 Støj fra veje Den potentielle påvirkning af trafik og vejtrafikstøj fra den samlede byudvikling af Hersted, herunder Fabriksparken 3 er vurderet i forbindelse med miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark. Her konkluderes det, at den fremtidige omdannelse af Hersted ikke medfører væsentlige ændringer i den eksisterende vejtrafikstøj for omkringliggende boliger, da projektet hverken flytter vejforløb eller væsentligt øger trafikmængden på Ringvejen. På baggrund af miljørapportens bilag 14 om vejtrafikstøj – som inkluderer facaderefleksionstøj fra Nordre Ringvej – og sammenholdt med afstanden fra lokalplanområdet til Stensbjerg i Glostrup, vurderer forvaltningen, at de nye bygninger på Fabriksparken 3 ikke vil skabe støjrefleksioner af en størrelsesorden, der kan forringe støjforholdene for boligerne på Stensbjerg. På denne baggrund vurderer forvaltningen samlet, at lokalplanen ikke forværrer de	3.1 Støj fra veje Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Det er afgørende for os, at projektet ikke forværrer støjforholdene yderligere. De planlagte byggerier, ændret trafikadfærd og øget aktivitet i området kan potentielt øge støjen — både direkte og som følge af refleksioner fra de nye bygninger. For at sikre en korrekt og fagligt velfunderet vurdering håber vi, at kommunen vil: Gennemføre konkrete støjmålinger eller beregninger, der omfatter de eksisterende boliger på Stensbjerg — både ved facade og udearealer. Indarbejde resultaterne i lokalplanens videre behandling, så relevante afværgetiltag bliver en del af projektet, hvis der er risiko for forringelse af vores støjforhold. Involvere Glostrup Kommune som berørt myndighed, så der sikres en samlet og koordineret tilgang til støj i området. Vi ønsker ikke at forhindre udvikling i området, men vi vil gerne sikre, at der også tages rimeligt hensyn til de borgere, der allerede bor her, og som i forvejen er udsat for en betydelig støjpåvirkning.	eksisterende støjforhold for boligerne på Stensbjerg. Glostrup Kommune bliver altid hørt i forbindelse med planlægningen i Hersted. Glostrup og Albertslund Kommune har løbende dialog om trafik- og støjforhold i forbindelse med byudviklingen i Hersted, og denne koordinering vil fortsætte i takt med den videre planlægning.	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Vi håber, at kommunen vil tage vores bemærkninger med i den videre behandling af lokalplanen og sikre, at der ikke sker en forværring af støjforholdene for eksisterende boliger i Glostrup.		

4. Anonymiseret (2600 Glostrup)

har den 17. december 2025 fremsendt mail med følgende bemærkninger og høringssvar til forslag til Lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3 med tilhørende miljøvurderingsrapport.

Jeg bor på **Anonymiseret, 2600 Glostrup**, og ønsker hermed at gøre indsigelse mod den foreslåede lokalplan for Fabriksparken 3. Mine hovedpunkter er:

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
4.1 Overdimensioneret byggeri, sollys og attraktive byrum Planen omfatter byggeri med op til 8 etager (ca. 26 meter), hvilket er markant højere end den eksisterende bebyggelse i området. Det vil ændre områdets karakter, skabe skyggeproblemer og reducere livskvaliteten for nuværende beboere. Selvom skyggen ikke direkte rammer min bolig, vil den ændre lysforholdene i nærområdet. Beregninger viser, at skyggen fra bygningen kan blive op til 134 meter lang om vinteren og ca. 16 meter om sommeren. Det vil reducere sollys for nærliggende boliger og grønne områder, hvilket strider mod kommunens mål om attraktive og lysåbne byrum.	4.1 Overdimensioneret byggeri, sollys og attraktive byrum Forvaltningen henviser til ovenstående svar vedrørende områdets bygningshøjde og påvirkning af sollysforhold, - se høringsnotatets punkt 1.1. Forvaltningen anerkender, at en lavere bebyggelse ville medføre mindre skygge og mere direkte sollys på de omkringliggende byrum. Forvaltningen vurderer dog, at flere forhold bidrager til, at et byrum opleves attraktivt. Det vurderes blandt andet som en kvalitet, at friarealerne i løbet af dagen tilbyder både sol og skygge, da dette giver mulighed for at opholde	4.1 Overdimensioneret byggeri, sollys og attraktive byrum Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	sig udendørs på varme sommerdage og skærme særligt børn mod direkte sol. En højere bebyggelsesprocent (og deraf også højere bebyggelse) vurderes desuden at medføre, at flere mennesker vil anvende byrummene, i forhold til en lavere bebyggelsesprocent. En øget brug af byrummene skaber bedre forudsætninger for byliv og tryghed, hvilket bidrager positivt til områdets samlede attraktivitet. Endelig sikrer lokalplanen gode rammer for attraktive byrum gennem en stor andel af varieret beplantning, ved etablering af elementer til ophold, leg, fysisk aktivitet og lignende, samt ved en bygningsarkitektur, der fremstår harmonisk og opleves attraktiv fra gaderummet. Samlet vurderer forvaltningen, at mange elementer i lokalplanen er med til at sikre, at målet om attraktive byrum opfyldes. Lokalplanen lever ikke fuldt ud op til de lysafstandsforhold, der er beskrevet i Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1, for nabogrundene mod vest og nord. For at forbedre lysforholdene er 6. etage trukket tilbage i disse retninger. Lokalplanen sikrer desuden en graduering af bygningshøjderne, hvor den højeste bebyggelse kun kan placeres i planområdets østlige del. Dette sker for at begrænse skyggepåvirkningen af både interne opholdsarealer og de nærmeste naboer, og i	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	stedet kaste den længste skygge på et ubebygget område. Forvaltningen bemærker, at planlægningen kræver en afvejning mellem sollysforhold på de omkringliggende byrum og de byggemuligheder, som Kommuneplan 2022 – 2034 giver for bebyggelsesprocent og bygningshøjde. I det konkrete tilfælde vurderes sollysforholdene for både lokalplanområdet og potentiel fremtidig nabobeboelse at være tilfredsstillende på tværs af dagens og årets variationer, og at de udendørs byrum vil kunne opleves som attraktive. Samlet vurderer forvaltningen, at bebyggelsens højde og placering er i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2022 – 2034 og så vidt muligt, de politisk vedtagne retningslinjer i Masterplan 2045 Hersted, Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1, Planstrategi 2024, og at de forventede gener for naboer ikke overstiger, hvad der kan anses som naboretlige tålegrænser. Derfor giver bemærkningen ikke anledning til nogen ændringer i lokalplanforslaget.	
4.2 Trafikale konsekvenser Tidligere lokalplaner, f.eks. Lokalplan 5.5 i Hersted Industripark , har vist, at nye boligområder medfører betydelig ekstra trafik, som ikke er tilstrækkeligt belyst i planmaterialet.	4.2 Trafikale konsekvenser Forvaltningen bemærker indledningsvist, at høringssvaret henviser til en tidligere lokalplan (Lokalplan 5.5), som ikke indgår i nærværende planproces. Det er dog relevant at adressere det	4.2 Trafikale konsekvenser Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Der bør udarbejdes en samlet trafikvurdering for hele området, før projektet kan godkendes.	principielle spørgsmål om, hvorvidt lokalplanområdet og byudviklingsområdet som helhed er tilstrækkeligt trafikvurderet. Forvaltningen kan hertil oplyse, at der allerede foreligger en samlet, områdedækkende trafikal vurdering i forbindelse med miljørapporten til miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark. Denne vurdering udgør det overordnede grundlag for alle kommende lokalplaner i Hersted Industripark. Miljørapporten konkluderer, at byudviklingen ikke kan gennemføres uden væsentlige trafikale tilpasninger, og at disse tilpasninger er identificeret og forudsat som en integreret del af byudviklingen af Hersted Industripark. De trafikale løsninger forventes etableret og tilpasset efter forholdene i takt med realisering af lokalplanerne. Forvaltningen vurderer at der ikke er behov for yderligere analyser forud for lokalplanens vedtagelse. Forvaltningen bemærker endvidere, at den gældende samarbejdsaftale mellem Albertslund og Glostrup kommuner indebærer løbende monitorering af trafikbelastningen og giver mulighed for tilpasning af de trafikale løsninger i takt med den samlede byudviklings gennemførelse.	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	Bemærkningen giver derfor ikke anledning til nogen ændringer i lokalplanforslaget.	
4.3 Grundvand og byggegrundens stabilitet HOFOR's projekt ved Stjernens Kvarter blev stoppet pga. problemer med grundvand og sikkerhed. Et stort byggeri på Fabriksparken 3 kan medføre lignende risici, hvilket kræver grundige geotekniske undersøgelser og en klar risikoplan.	4.3 Grundvand og byggegrundens stabilitet Forvaltningen bemærker, at arbejdet i forbindelse med HOFOR's projekt i Stjernens Kvarter omfattede en midlertidig grundvandssænkning i forbindelse med etablering af kloakledninger under jernbanen. I en kortere periode blev grundvandssænkningen reduceret, mens der blev foretaget sprængning af en meget stor sten. Parallelt med grundvandssænkningen, blev der gennemført afværgepumpning nord for jernbanen for at forhindre spredning af en lokal forurening. Samtlige aktiviteter var under løbende overvågning og blev gennemført i overensstemmelse med de fastlagte planer for monitorering og sikkerhed. Forvaltningen kan desuden oplyse, at lokalplanen fastlægger de overordnede rammer for bebyggelsens omfang og placering, herunder bestemmelser, som skal sikre hensyntagen til områdets geotekniske og hydrologiske forhold på et overordnet niveau. Lokalplanen regulerer dog ikke de konkrete tekniske løsninger vedrørende fundering, byggegruber eller eventuel midlertidig grundvandshåndtering. Disse forhold afklares i forbindelse med byggesagsbehandlingen, hvor	4.3 Grundvand og byggegrundens stabilitet Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	udvikler skal fremlægge detaljerede geotekniske undersøgelser samt dokumentation for, at arbejdet kan udføres uden risiko for omkringliggende ejendomme og installationer. Krav om nødvendige tilladelser til grundvandssænkning – herunder fra relevante myndigheder – behandles ligeledes i denne fase. Bemærkningen giver derfor ikke anledning til nogen ændringer i lokalplanforslaget.	
4.4 Præcedens fra tidligere sager og påvirkning af natur • Radiogrunden (Gamle Landevej): Her blev et projekt stoppet, da området var beskyttet som fredskov. Selvom Fabriksparken ikke er fredskov, bør princippet om at beskytte grønne og åbne områder mod overudnyttelse også gælde her. • Klager over Lokalplan 5.5 førte til krav om bedre dokumentation for biodiversitet og trafik. Det viser, at borgernes indsigelser kan forbedre planlægningen.	4.4 Præcedens fra tidligere sager og påvirkning af natur Forvaltningen deler oplevelsen af, at borgernes høringssvar kan have betydning for udviklingen af planlægningsgrundlaget i Hersted og fortsat spiller en vigtig rolle i at styrke den demokratiske planproces og kvaliteten af planlægningen. Disse erfaringer er netop indarbejdet i planlægningen for Lokalplan 5.14 og fremgår både af afgrænsningsnotatet og af den omfattende miljørapport, der ledsager lokalplanforslaget. Med hensyn til sagen om "Radiogrunden" henviser forvaltningen til Miljøstyrelsens afgørelse af 30. september 2019: "Anvendelse af skovloven på matr.nr. 8cø m.fl. Herstedvester By, Herstedvester i Albertslund Kommune". Med hensyn til vedtagelsen af Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A henviser	4.4 Præcedens fra tidligere sager og påvirkning af natur Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	forvaltningen til høringsnotatet til førnævnte lokalplan og den politiske aftale med Albertslund og Glostrup Kommuner samt Planklagenævnets afgørelse af 9. maj 2022 med j. nr. 21/09515. Lokalplanområdet ændrer anvendelse fra industri til blandet bolig og erhverv. Forvaltningen vurderer, at det eksisterende areal på Fabriksparken 3 ikke kan betegnes som hverken "grønt" eller "åbent". Lokalplanens sandsynlige væsentlige påvirkning er blevet miljøvurderet og beskrevet i Miljørapport: Miljøvurdering af forslag til lokalplan: 5.14 Boliger og erhverv på Fabriksparken 3, herunder den biologiske mangfoldighed, fauna og flora. Forvaltningen har vurderet at fredskoven øst for området ikke vil blive påvirket væsentligt af lokalplanen. Dette er beskrevet i Afgrænsning af Miljøvurdering af forslag til Lokalplan 5.14 – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3. Lokalplanen bestemmer, at størstedelen af de udendørs fælles opholdsarealer skal fremstå grønne med en kombination af forskellige plantetyper. Dertil skal minimum 80 procent af beplantningen indenfor området bestå af hjemmehørende arter. Forvaltningen vurderer, at dette sandsynligvis vil øge biodiversiteten i	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	området, sammenlignet med de nuværende forhold. Bemærkningen giver derfor ikke anledning til nogen ændringer i lokalplanforslaget.	
4.5 Krav til ændringer og konklusion • Reducér byggehøjden til max. 4–5 etager. • Udarbejd en samlet trafik- og miljøanalyse. • Gennemfør geotekniske undersøgelser og risikovurdering. • Vurder den kumulative effekt af andre nærliggende projekter. Jeg opfordrer Albertslund Kommune til at trække forslaget tilbage eller revidere det væsentligt, så det tager hensyn til områdets karakter, trafikale forhold og miljømæssige risici.	4.5 Krav til ændringer og konklusion Borgeren efterspørger også en vurdering af den kumulative effekt af andre nærliggende projekter. Forvaltningen kan oplyse, at miljørapporten for forslag til Lokalplan 5.14 indeholder en særskilt vurdering af de kumulative effekter. I rapportens fagkapitler indgår der for hvert relevant miljøtema – herunder trafik, støj, skygge – en vurdering af, hvordan planens påvirkninger kan indgå i en samlet effekt sammen med andre eksisterende og planlagte projekter i området. For hvert miljøtema konkluderes det, om lokalplanens påvirkning — sammenholdt med andre projekter — medfører øget miljøpåvirkning, eller om påvirkningen fortsat vurderes inden for acceptable rammer. På den baggrund vurderer forvaltningen, at de kumulative effekter er tilstrækkeligt belyst i miljørapporten for lokalplanen, og at der ikke er behov for yderligere analyser i denne forbindelse.	4.5 Krav til ændringer og konklusion Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	Samlet vurderer forvaltningen, at dokumentationen i Lokalplan 5.14 er fagligt tilstrækkelig efter miljøvurderingslovens krav og dækker de forhold, som borgeren beskriver jævnfør punkt 4.1-4.5. Bemærkningerne giver derfor ikke anledning til nogen ændringer i lokalplanforslaget.	

5. Klimagruppen Albertslund, Klimabevægelsen og Bedsteforældrenes KlimaAktion i Albertslund

Det er med beklagelse vi må konstatere, at lokalplansforslaget er væsentligt mindre klimavenligt end fx lokalplan 5.13 (Smedeland 22 og 8b), der tillod anvendelse af andre materiale end mursten og beton - og i det hele taget åbnede for anvendelse af mere klimavenlige materialer! Ligesom 5.13 åbnede for genbrug af etagedæk m.v.

Forslag til ændring af lokalplansforslaget er markeret med gult. Forslag eller henstillinger til udvikler/bygherre fremgår med fed (og er således ikke forslag til ændring af lokalplansforslaget).

Det er vores opfattelse, at der med de seneste ændringer til planloven 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 kommer til at medtage disse bestemmelser.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
5.1 Formål Med ændringerne til planloven er det nu muligt at angive beskyttelse mod klimaforandringer som et supplerende formål. Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår, at dette skrives ind i formålsbestemmelserne.	5.1 Formål I henhold til Plan og Landdistriktstyrelsens ' Vejledning om klima og bæredygtighed i planlægningen ' fra december 2024 fremgår det at: <i>"Et ønske om at varetage klimahensyn vil således kunne motivere bestemmelser i kommuneplaner – og i et vist omfang også lokalplaner, jf. nedenfor – med et ønske om at reducere udledningen af drivhusgasser.</i> <i>Forebyggelse af udledning af drivhusgasser kan for eksempel ske ved i kommuneplanen at fastsætte retningslinjer og rammer for planlægning, der skal medvirke til at vedvarende energianlæg erstatter fossile energikilder. Udvidelsen af planlovens formålsbestemmelse giver ikke i sig selv mulighed for at fastsætte nye typer af bindende krav i lokalplanlægningen, herunder for at</i>	5.1 Formål Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<i>fastsætte lokalplanbestemmelser efter planlovens § 15, stk. 2 (lokalplankataloget), der alene er begrundet i klimahensyn og ikke tillige hviler på en af de sædvanlige planlægningsmæssige begrundelser, jf. planlovens § 15, stk. 1. Der kan f.eks. ikke fastsættes bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse alene med den begrundelse, at bevaring frem for nedrivning og nybyggeri kan forebygge udledning af drivhusgasser til gavn for klimaet. Derimod kan der f.eks. med sædvanlig funktionel begrundelse, jf. planlovens § 15, stk. 1, fastsættes bestemmelser om bl.a. supercykelstier og stationsnær placering af erhvervsbygninger, som samtidig sigter på forebyggelse af udledning af drivhusgasser. Udvidelsen af formålsbestemmelsen har givet afsæt til, at der efterfølgende er indført hjemmel til at fastsætte visse lokalplanbestemmelser om parkering, som er særskilt begrundet i klimahensyn, jf. vejledningens afsnit 4 om lokalplanlægning for "grøn" parkering. Kommunalbestyrelsen vil som planlæggende myndighed skulle afveje og under iagttagelse af de almindelige redegørelseskrav bl.a. gøre rede for, hvordan klimahensyn indgår i den konkrete planlægning. Der er ikke noget til hinder for, at kommunalbestyrelsen, hvis dette i øvrigt er sagligt begrundet i den konkrete planlægning, vælger at vægte klimahensyn</i>	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<i>højere end andre af de hensyn, der fremgår af formålsbestemmelsen."</i> Det fremgår endvidere at: <i>"Byggematerialer og bygningers udledning af drivhusgasser kan ikke reguleres i planlægning efter planloven, men er reguleret i bygningsreglementet, hvor der er tale om en ensartet, national regulering med det formål at undgå varierende kommunale fortolkninger og regler i de enkelte lokalplaner, der indebærer risiko for at fordyre den grønne omstilling af byggeriet."</i> Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen allerede opfylder de nødvendige og mulige hensyn til klimatilpasning og klimahensyn gennem eksisterende bestemmelser. Derfor giver bemærkningen ikke anledning til nogen ændringer i lokalplanforslaget.	
5.2 Materialer 1. Facadematerialer: Bestemmelserne muliggør kun et begrænset spektrum af facadematerialer – mursten, beton og metal. Ingen af disse er gunstige mht. at minimere byggeriets klimaaftryk. Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår, at dette spektrum indskrænkes således, at de mest klim<u>U</u>venlige materialer udelukkes – særligt at	5.2 Materialer Forvaltningen bemærker indledningsvist, at Albertslund Kommunes Klimaplan 2025's tværgående tema <i>bæredygtig udvikling</i> angiver, at der på ikke-kommunalt ejet jord skal italesættes en lav ressourceanvendelse som en værdi i byudviklingen i Albertslund. Dette hensyn kan eksempelvis imødekommes gennem	5.2 Materialer Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
udelukke mursten og beton. I stedet for mursten foreslås anvendelse af teglskaller eller lignende som tidligere er fremgået i lokalplaner i kommunen. Der findes i dag mere klimavenlige facadematerialer, som æstetisk kan indpasses i det samlede arkitekturudtryk for Hersted. Der intet i kommunens øvrige plandokumenter, der forhindrer anvendelse af sådanne klimavenlige materialer. Hvis disse indskrænkninger foretages, vil det være muligt at angive klima som en supplerende begrundelse for bestemmelserne, jævnfør Vejledning om klima og bæredygtighed i planlægningen, Plan- og landdistriktsstyrelsen 2024. 2. Den bærende konstruktion og etagedæk samt tagkonstruktion. Her kan der enten anvendes træ alene (CLT har den fornødne styrke og findes som godkendt materiale til byggeri) eller træ i kombination med en indre betonkerne i bygningen. Se illustration i bilaget bakerst. Brug af biogene materialer er også en mulighed til etagedæk ¹. Vi foreslår at bygherre vælger en af disse muligheder som bærende konstruktion, etagedæk og tagkonstruktion. Alternativt at genanvende etagedæk fra nedrevne bygninger. Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår at der indsættes	de materialevalg, som lokalplanen giver mulighed for. I projektet for Fabriksparken 3 har udvikleren tilkendegivet et ønske om at udføre bygningernes facader primært i beton, tegl/mursten og metal. Forvaltningen har efter dialog med udvikleren vurderet, at krav om andre, mere klimaskånsomme facadematerialer end dem, udvikleren ønsker, ville indebære en reel risiko for, at projektet ikke realiseres – blandt andet af økonomiske årsager. En manglende realisering vil tilsvarende betyde, at de overordnede byudviklingsmål for området, jævnfør Kommuneplan 2022 – 2034, ikke opnås. På denne baggrund er hensynet til at sikre områdets omdannelse tillagt større vægt end muligheden for at reducere klimabelastningen gennem yderligere materialekrav til facaderne i denne konkrete sag. Forvaltningen har derfor arbejdet videre med en facadeløsning, der tager udgangspunkt i udviklerens materialevalg, samtidig med at der sikres et harmonisk og varieret arkitektonisk udtryk for den samlede bebyggelse. Lokalplanen muliggør tegl/mursten på facadens base, og tegl/mursten er fastlagt for facadens	

¹ BUILD Rapport 2022:09 <https://build.dk/Pages/Biogene-materialers-anvendelse-i-byggeriet.aspx>
<https://byg-erfa.dk/genanvendelse-af-beton-tilslag-ny-beton>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
en bestemmelse om, at etagedæk fra nedrevne bygninger kan genbruges – enten fra det eksisterende byggeri på grunden eller andet steds. Samt at de betondele af de nedrevne bygninger, der ikke kan genanvendes, skal genbruges som tilslag i ny beton – enten i den forhåbentlig minimalt anvendte beton i byggeriet på grunden eller andetsteds. At en sådan genanvendelse er mulig, fremgår bl.a. af BYG-ERFA². 3. Fundament: Vi vil dog foreslå bygherre at undersøge, om der kan være alternativer til beton i fundamentet. 4. Isolering og indre vægge: En rapport fra BUILD i 2022 om biogene materialers mulige anvendelse i byggeriet i Danmark konkluderer bl.a. "at byggeriet kan indlejre kulstof fra CO₂ i nybyggeriet svarende til mere end de samlede CO₂-udledninger fra hele det nuværende danske forbrug af beton. Derudover vil de biogene materialer kunne erstatte konventionelle byggematerialer som beton, stål, tegl og mineraluld i stor udstrækning."³ Særligt hempcrete har en række fordele i form af indeklima, at det kan anvendes som selvbærende konstruktion, det er nemt at montere m.v. se	midte. Dette giver mulighed for genbrug af mursten – dels i form af direkte genbrug, hvis der anvendes genbrugssten i byggeriet, og dels på længere sigt, hvis der bruges en afrensebar mørtel, eksempelvis kalkmørtel, som gør det muligt at genanvende murstenene i andet byggeri. Bæredygtigt byggeri handler blandt andet også om at give bygningen en lang levetid og mindske behovet for ombygninger. Mursten har en holdbarhed på flere hundrede år og er meget slidstærke. Ressourceforbruget til vedligeholdelse og løbende udskiftning er derfor meget lavt sammenlignet med de fleste andre facadematerialer. Mursten har desuden en række kvaliteter, blandt andet stor holdbarhed og et udtryk, der ofte forbindes med kvalitet. Teglbyggeri giver mulighed for at arbejde med høj detaljering gennem forskellige forbandter, gesimser, relieffer og mønstre, som skaber en levende og varieret facade. Jævnfør lokalplanforslagets § 6.3 udelukkes teglskaller ikke, så længe de fremstår som traditionelt murværk med gennemgående forbandt og fugeforløb, og hvor de ikke bryder det samlede indtryk af en ubrudt muret flade.	

² <https://byg-erfa.dk/genanvendelse-af-beton-tilslag-ny-beton>

³ BUILD Rapport 2022:09 <https://build.dk/Pages/Biogene-materialers-anvendelse-i-byggeriet.aspx>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
note ⁴ Ulempen er, at det kræver en smule tykkere materiale end ved andre former for vægmateriale. Men ellers er der hør- og hampefibre, med hver deres fordele og ulemper. Se note ⁵. Gips er jo et traditionelt materiale til indre vægge. I den udstrækning det kommer fra biprodukt er det nok også bæredygtigt, men som naturgips er det et ressourcespørgsmål. Hvad angår træfibre, papiruld eller halm vil vi ikke længere anbefale disse, da der vil være større behov for disse materialer i andre dele af den grønne omstilling. ⁶ Som isolation og som materiale til indre vægge m.v. vil vi opfordre bygherre til at anvende materialer som hempcrete, evt. halmbeton. 5. Øvrige materialer i byggeriet ⁷ a. Fugemasse: Sitet "Bæredygtigt byggeri" anbefaler, at man først og fremmest søger konstruktive løsninger, der begrænser anvendelsen af fugemasse. Derved begrænser man afgasning af skadelige stoffer til indeklimaet. I de tilfælde, hvor dette ikke kan lade sig gøre, vil	De forhold, som en kommune kan regulere gennem lokalplanlægning, fremgår af planlovens § 15, stk. 2 (LBK nr. 572 af 29/05/2024), det såkaldte "lokalplankatalog". Dette giver mulighed for i en lokalplan at optage bestemmelse om bebyggelsers omfang og udformning, herunder til regulering af boligtætheden (§ 15, stk. 2, nr. 7). Da forhold om bærende konstruktioner og krav til brug af genbrugsmaterialer ikke fremgår af lokalplankataloget, er det ikke muligt i en lokalplan at stille krav til, hvordan den bærende konstruktion skal bygges, eller at der skal anvendes beton med tilslag i form af beton fra nedrevne bygninger på ejendommen. Lokalplanen gør det dog principielt muligt at anvende genbrugsmaterialer, som for eksempel etagedæk. Ligeledes omhandler punkt 2, 3, 4 og 5, samt 5a-d i høringssvaret emner som planloven ikke giver mulighed for at lave bestemmelser om, da de ikke fremgår af lokalplankataloget. Planloven kan blandt andet sikre vinduers udtryk udefra, men det er ikke muligt på baggrund af lokalplankataloget at lave	

⁴ <https://www.bæredygtigtbyggeri.dk/isolering-hampeblokke-hempcrete>

⁵ <https://www.bæredygtigtbyggeri.dk/isolering>

⁶ Se bl.a. <https://klimamonitor.dk/nyheder/art9730432/En-myte-at-vi-skal-plastre-vores-byggerier-til-med-tr%C3%A6-for-at-lagre-CO2>

⁷ Forslag og anbefalinger i dette afsnit er til dels baseret på vidensportalen: "Bæredygtigt byggeri": <https://www.bæredygtigtbyggeri.dk/>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
det miljø- og bæredygtige næstbedste være silikone baserede fugemasser – uden alt for mange skadelige stoffer. Vi foreslår bygherre at undersøge disse muligheder. b. Vinduer: En analyse lavet for Realdania har undersøgt de forskellige vinduestyper. Konklusionen er, at vinduer i træ/træ – dvs vinduer, hvor materialet er træ både udvendigt og indvendigt er det mest bæredygtige og klimavenlige. Næstbedst – og under visse omstændigheder næsten lige så klimavenligt – er alu/træ.⁸ Bedst er det naturligvis med mest muligt kerneved. Rene aluminiumsvinduer er mindre klimavenlige. c. Maling: Der findes en række forskellige miljø og naturvenlige malingstyper.⁹ Her foreslår vi bygherre, at anvende naturvenlige typer maling – og	bestemmelser om, at den bagvedliggende vindueskonstruktion skal være i træ. Et sådan forslag til en lokalplanbestemmelse vil derfor ikke være mulig med hjemmel i planloven. Forvaltningen har videresendt bemærkningerne til udvikler, men høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.	

8

<https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=0CDgQw7AJahcKEwjguuiQ4tuAAxUAAAAAHQAAAAAQAw&url=https%3A%2F%2Falmennet.dk%2Fmedia%2F884816%2Ffsb-praestevaenget-baeredygtighedsanalyse.pdf&psig=AOvVaw0cyEA-FZ2c66aeiLSIK2F5&ust=1692089336811663&opi=89978449>

⁹ <https://www.baeredygtigtbyggeri.dk/maling>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
under ingen omstændigheder plastikmaling. d. Muslingeskaller i de kapillarbrydende lag til at forhindre opstigende fugt.		
5.3 Solenergi En mulighed for at etablere indvinding af solenergi fremgår ikke eksplicit, men forskellige bestemmelser antyder, at det er muligt (6.55, 6.57 og 6.58). Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår, at lokalplanen fastsætter, at sådanne anlæg skal etableres. Vi kan her bl.a. henvise til vores høringssvar til lokalplan 13.10, samt lokalplan 5.11, hvor vi gjorde opmærksom på "Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg", hvoraf det fremgår, at det er muligt inden for planlovens § 15 at kræve opsætning af solceller (og dermed også andre anlæg til indvinding af solenergi). Med de udførlige bestemmelser om placering af anlæg til indvinding af solenergi er der taget højde for disses indpasning i arkitekturen. Der vil dermed ikke være argument for IKKE at stille anlæg til indvinding af solenergi som et krav. Hvis en sådan bestemmelse ikke indføres, vil vi opfordre bygherre til at alligevel at sætte sådanne anlæg op.	5.3 Solenergi Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres anlæg til indvinding af solenergi eller lignende. De nye LCA-krav og krav til energiramme i Bygningsreglement 2018, betyder, at det er standard at indregne anlæg til indvinding af solenergi på ny bebyggelse for at kunne overholde både energiramme og LCA-krav. Forvaltningen vurderer dog, at det kan blive uhensigtsmæssigt i forhold bebyggelsens arkitektur at stille bestemmelsen som et krav. Forvaltningen har videresendt bemærkningerne til udvikler, men høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.	5.3 Solenergi Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Det er ikke ligegyldigt hvilke solceller der anvendes. Der har udsundet sig en debat om, hvor klima-venlige solceller egentlig er. Men som debatten bliver opsummeret i "Klimamonitor", så der findes der solceller, som er bæredygtige så der opnås en meget kort klima-tilbagebetalingstid – helt ned på 3-4 år. Her er opfordringen til bygherre naturligvis at vælge de mest klimavenlige typer af solceller - selvom vi er klar over, at det kan være svært at få tilstrækkelige data fra producenterne.		
5.4 Parkering og delebiler a) Lokalplansforslaget stiller krav om mindst 0,75 p-plads per bolig og minimum 1 plads per 100 kvm kontor og liberalt erhverv. Der fremgår ikke et maksimumskrav! Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår at der på trods heraf fastsættes en bestemmelse om det maksimale antal parkeringspladser fastsættes til det antal som redueringen af etablering af delebilsordning åbner for. b) Forslag til ændring af lokalplan: Det fremgår, at der maksimalt må etableres 1 delebilsparkeeringsplads for hver 25. bolig Vi foreslår at denne begrænsning ophæves og at der i stedet skal etableres mulighed for 3 delebils parkeringspladser for hver 25. bolig	5.4 Parkering og delebiler Lokalplanens bestemmelser om parkeringsnormer, herunder muligheden for en andel til delebiler, er i overensstemmelse med Kommuneplan 2022 – 2034. 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. Kommuneplan 2022 – 2034 giver ikke mulighed for, at der kan fastsættes maksimumparkeringsnorm eller krav om, at der skal etableres delebilsparkeeringspladser i et lokalplanområde.	5.4 Parkering og delebiler Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
hvoraf 1 anlægges ved byggeriets opførelse. De resterende skal udlægges efterbehov. c) Vi foreslår desuden, at man i lokalplanen oplyser, at etablering af delebilsordning vil blive pålagt via en servitut, hvilket i flg. oplysninger fra forvaltningen vil være den metode, hvorpå etableringen af delebilsordninger sikres i lokalplansområder. For at facilitere etableringen af delebilsordning foreslå vi, at forvaltningen formidler kontakt mellem bygherre og "Albertslund Delebil", som er en billig og velfungerende delebilsordning, der ikke er kommercielt drevet men baseret på en frivillig forening. d) Parkering i konstruktion. Det er glædeligt, at en del af parkeringen er på terræn og at de resterende så er i P-hus. En mere klimatung løsning i form af P-kælder er således fravalgt – godt. Svenske analyser viser, at en underjordisk parkeringsplads "koster" o. 10 ton CO2 per p-plads mens et traditionelt P-hus kun udleder o. 6 ton CO2 per p-plads. I Malmø findes et pilotprojekt, hvor P-huset er opført i træ. Her er man kommet helt ned på 4 ton! Forslag til ændring af lokalplan: Imidlertid er de angive p-pladser på terræn en maksimumbestemmelse. Vi foreslår, at dette bliver en minimumsbestemmelse!	Det fremgår blandt andet af planlovens § 13 (LBK nr. 572 af 29/05/2024), at en lokalplan ikke må stride mod kommuneplanen, og derfor kan forvaltningen ikke i en lokalplan fastsætte bestemmelser, der er i strid med kommuneplanen. Desforuden skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelser, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. § 12, stk. 1. Forvaltningen pointerer desuden, at behovet for fælles opholdsareal på terræn jævnfør Kommuneplan 2022 – 2034's retningslinje 8 også begrænser, hvor stor en andel parkeringspladser det vil være muligt at opføre på terræn. Det er korrekt, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 14 giver mulighed for, at der i en lokalplan kan 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. Dette skal i så fald fremgå klart af lokalplanen. 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.	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	Det fremgår af noten til § 9.4: <i>"Note: ved etablering af delebilsordning i det stationsnære kerneområde skal ordningen tinglyses på ejendommen med Albertslund Kommune som påtaleberettiget"</i>. Forvaltningen vurderer således, at de angivne parkeringsnormer er i overensstemmelse med gældende kommuneplan og at bemærkningen ikke giver anledning til ændring af planforslaget.	
5.5 Ladestandere Lokalplansforslaget fastsætter ikke bestemmelser om ladestandere o. lign. udover hvad der fremgår herom i henhold til gældende lovgivning. Forslag til ændring af lokalplan: For at fremme anvendelsen af elbiler m.v. foreslår vi, at der på baggrund af den nye planlov fastsættes bestemmelser om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning til parkeringspladser ved samtlige p-pladser og at der som minimum skal være etableret ladestandere ved hver tredje p-plads ved byggeriets ibrugtagning. De resterende skal udlægges efter behov. Efter planlovens § 15, stk. 2 kan der i en lokalplan fastsættes bestemmelser om "tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg". Det fremgik af forvaltningens høringsnotat til lokalplan 13.10, at forvaltningen opfatter sådanne fællesanlæg som "fysiske faste anlæg", hvilket en ladestander må	5.5 Ladestandere Forvaltningen er enige i forståelsen af, at planloven muliggør, at der kan stilles krav om etablering af ladestandere i forbindelse med nybyggeri. Ladestanderbekendtgørelsen stiller i dag krav om forberedelse af alle parkeringspladser til ladestandere ved nybyggeri med mere end 10 parkeringspladser. Dette vil indebære at alle parkeringspladser i lokalplanområdet vil skulle være forberedt til ladestandere. Med den fortsatte øgede mængde af elbiler i Danmark, vil udlejere naturligt have behov for at opstille ladestandere for at kunne imødegå behovet fra beboerne, da det vil blive et konkurrenceparameter, og det forventes derfor at som udviklingen sker, vil der naturligt blive opstillet flere ladestandere.	5.5 Ladestandere Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
siges at være. Vi kan heller ikke se, at den nugældende kommuneplan skulle være til hinder for et sådant krav. I forhold til kommuneplanen, kan det muliggøres ved kommuneplantillæg. Det er ikke kun biler, der kører på el – flere og flere elcykler er også med til at mindske antallet af biler. Forslag til ændring af lokalplan: Så, som der står i planstrategi 2024, foreslår vi, at der stilles krav om infrastruktur til opladning af eldrevne cykler og andre former for mikromobilitet.	Bemærkningen giver derfor ikke anledning til ændring af planforslaget.	
5.6 Cykler a) Vedrørende cykelparkeringspladser Forslag til ændring af lokalplan: Vi foreslår at det minimum af 3 pladser per bolig som lokalplansforslaget fastsætter alle skal anlægges i forbindelse med byggeriets opførelse. Samt at alle cykelparkeringspladser skal være i én etage – helst i terræn. b) Ladcykler Hvis det skal være muligt for børnefamilier at undgå bil eller bil nummer 2, er det afgørende, at der er mulighed for at have en ladcykel. Lokalplansforslaget har kun bestemmelser om etablering ladcykelparkeringspladser i fm. delebilsordninger. Dette er bemærkelsesværdigt,	5.6 Cykler Med hensyn til forslaget om et krav om 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, så informerer forvaltningen hermed om, at lokalplanen følger Kommuneplan 2022 – 2034, retningslinje 7.18: <i>"I det stationsnære kerneområde skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse".</i> Forvaltningen vurderer, at der ikke er særlige forhold omkring denne lokalplan, der kan begrunde et behov for at stille krav om et større antal cykelparkeringspladser end det som Kommuneplan 2022 – 2034, retningslinje 7.18 beskriver.	5.6 Cykler Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

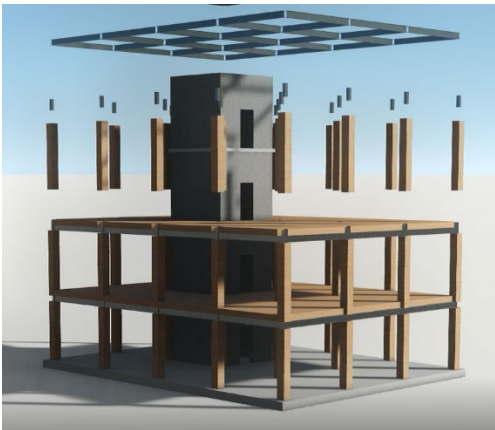
Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
da det i det af kommunalbestyrelsen vedtage forslag til "Kommuneplan 2026-2038" fremgår: "Som del af parkeringsnormen for cykler, skal en andel være til ladcykler/pladskrævende cykler svarende til 0,15 ladcykelparkeringsplads pr. etagebolig, hvoraf to tredjedele skal være anlagt i forbindelse med ibrugtagningen af bebyggelsen". Dette er desuden en stærkt beklagelig forringelse i ft. fx lokalplan 5.11 i samme område af Hersted. Da mulighed for ladcykler er væsentligt for såvel børnefamilier som andre for at undgå at anskaffe en privatbil, bør der ved at lokalplaner fastsættes bestemmelser om obligatoriske ladcykelparkeringspladser. Forslag til ændring af lokalplan: En andel af cykelparkeringspladserne til boliger skal etableres som ladcykelparkeringspladser, svarende til 0,15 ladcykelparkeringsplads pr. etagebolig, hvoraf to tredjedele skal være anlagt i forbindelse med ibrugtagningen af bebyggelsen.	Med hensyn til høringsforslaget om ladcykelparkeringspladser, så informerer forvaltningen hermed om, at lokalplanen følger Kommuneplan 2022 – 2034, retningslinje 7.19: <i>"Ved etablering af delebilsordning skal der udover den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 3 ladcykelparkeringspladser pr. anlagt parkeringsplads til delebil."</i> Projektet for Fabriksparken 3 forudsætter parkeringsdækning med delebilsordning, og der er derfor også sikret plads til ladcykelparkeringspladser i lokalplanen. Ved fuld udnyttelse af lokalplanens mulige boligantal på 210 gives der mulighed for maksimalt 8 delebiler. Dette udløser et minimumskrav om 24 ladcykelparkeringspladser. Forvaltningen vurderer, at dette sikrer en tilstrækkelig dækning. Høringsforslaget giver derfor ikke anledning til ændringer af planforslaget.	
5.7 Affald Forslag til ændring af lokalplan: Vi er klar over de gældende bestemmelser om maksimal afstand samt at der er angivet en note om, at placeringen af affaldsøerne skal afklares med Albertslund kommune. Imidlertid er det vigtigt, at øerne	5.7 Affald Affald fra borgere skal håndteres og sorteres efter det i Albertslund Kommune til enhver tid gældende <i>Regulativ for husholdningsaffald</i>. Regulativet indeholder en række krav til blandt andet placering af affaldsbeholdere samt krav	5.7 Affald Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
placeres således, at de ligger naturligt i forhold til beboernes bevægelsesmønstre. Vi foreslår derfor, at en af affaldsøerne anlægges i forbindelse med indgangene til P-huset.	til adgangsveje og standpladser. I arbejdet med lokalplanen har forvaltningen vurderet, at affaldsøer ikke kan placeres ved indgangene til P-huset, da det ikke samtidig vil være muligt både at tømme affaldscontainerne og sikre uhindret ind- og udkørsel til parkeringshuset. Placeringen af affaldsøerne i lokalplanen er fleksibel, og er i det nuværende projekt foreslået placeret i henholdsvis det nordvestlige hjørne ved adgangsvejen til Fabriksparken og i områdets sydlige del langs den offentligt tilgængelige cykel- og gangsti, Vandstien. I dette område etableres også en større mængde cykelparkering samt et fælles opholdsareal. Forvaltningen vurderer, at disse placeringer er let tilgængelige og naturligt integreret i beboernes daglige bevægelsesmønstre. Høringsforslaget giver derfor ikke anledning til ændringer af planforslaget.	
5.8 Cirkulært byggeri Det er vigtigt, at de anvendte byggematerialer kan genanvendes, når engang husene ikke længere skal stå. Her er det fx vigtigt ikke at anvende cementmørtel, hvor der anvendes mursten m.v. Så udover vores forslag under pkt. 2, vil vi	5.8 Cirkulært byggeri Se besvarelse af punkt 5.2 Forvaltningen har videresendt bemærkningerne til udvikler, men høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.	5.8 Cirkulært byggeri Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
opfordre bygherre til at undgå cement, men at anvende kalkmørtel for at muliggøre genanvendelse.		
5.9 Bæredygtig byggeplads Det er jo ikke kun materialer, solceller m.v., der har betydning for byggeriets klimabelastning. Også selve opførelsen og byggepladsen har betydning. Byggebranchen selv er optaget af dette og har projekter med dette fokus. ¹⁰ Her vil vi opfordre til, at bygherren tager de nyeste metoder og redskaber i anvendelsen til at minimere klimabelastningen fra selve opførelsen af byggeriet.	5.9 Bæredygtig byggeplads Forvaltningen har videresendt bemærkningerne til udvikler, men høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.	5.9 Bæredygtig byggeplads Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.
5.10 Miljørapporten Det glæder os, at miljørapporten nu medtager en vurdering af byggeriets klimapåvirkning. Det er klart, at det på dette tidspunkt ikke er muligt at estimere det faktiske klimaaftryk præcist. Som det fremgår af projektet "Reduction Roadmap 2.0", så skal nyt dansk boligbyggeri nedbringe udledningen fra et nuværende gennemsnit på 9,6 kg CO ₂ eq/m ² pr. år til	5.10 Miljørapporten Kommunen kan ikke stille strengere krav end de gældende LCA-krav i Bygningsreglementet. Disse krav forventes løbende skærpet, og projekterne skal naturligvis leve op til dem. Forvaltningen har videresendt bemærkningerne til udvikler og opfordringen om at stræbe efter et højere ambitionsniveau, men høringssvaret	5.10 Miljørapporten Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.

¹⁰ <https://molio.dk/kurser/kursusemner/baeredygtigt-byggeri/kompetencecenter-for-baeredygtigt-byggeri/byggeri/udforelse> og <https://molio.dk/nyheder-og-viden/netvaerk/contech-lab/indsatser/pionerprojekter/minimering-af-ressourceforbrug-pa-byggepladsen>

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
gennemsnitligt 0,3 kg CO₂eq/m² pr. år for at overholde det globale "budget" for udledninger af drivhusgasser. Men selv for at leve op til de krav for byggeriets klimabelastning, som er trådt i kraft i 2025, skal der i flg. miljøvurderingen foretages yderligere tiltag for at begrænse udledningerne. Her ser miljøvurderingen på anvendelse af en række alternativer med produktspecifikke EPD'er for forskellige byggematerialer. Med sådanne tiltag er det lige akkurat nok til at overholde det nye bygningsreglement. Nu vides det imidlertid ikke hvornår byggeriet eventuelt påbegyndes, men de politiske aftaler tilsiger, at kravene strammes yderligere – og så vil disse tiltag ikke være tilstrækkelige. De anbefalede tiltag er altså nødvendigt for at overholde lovgivningen; men langt fra tilstrækkeligt hvis byggeriet skal bidrage til de nødvendige reduktioner af udledningerne i forhold til Prisaftalens grænser. Og det kan lade sig gøre."Reduction Roadmap" kan fortælle om kommercielle etagebyggerier under opførelse og som tilstræber at komme ned på o. 4-5 kg CO₂eq/m² pr år. Realdania og Villumfonde har sat gang i en række eksempel byggerier, hvor bl.a. 5 private bygherrer, hvor "hver bygherre forpligter sig med bevillingen til at stile efter en klimabelastning på kun 2,5 kg CO₂-ækv/m²/år. "4til1planet" har en række eksempler – også på etagebyggeri – der kommer meget lavt med i udledninger. Samtidig mener "We Build Denmark", at det ikke er dyrere at øge graden af	giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
bæredygtighed i et byggeri. Et andet byggeri i Albertslund, som er under projektering (Posthusgrunden) har offentliggjort en ambition om at nå ned på 6 kg CO ₂ eq/m ² pr. år og samtidig opnå en DGNB Planet certificering. Så vores opfordring er, at bygherre som minimum stræber efter et niveau på 4 – 5 CO₂eq/m² pr. år og samtidig højeste grad af certificering inkl. DGNB Planet.		
Bilag 		

6. HOFOR A/S

har søndag den 18. januar 2026 fremsendt en mail med følgende bemærkninger fra Byudvikling koordinator Tine Ch. Rørbæk Madsen:

Vedhæftet er HOFORs bemærkninger til Forslag til Lokalplan 5.14 Fabriksparken 3.

Albertslund Kommune har igangsat høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for boliger og erhverv på Fabriksparken 3. Hermed fremsendes HOFORs bemærkninger til høringen. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S.

Kommenteringen er udarbejdet som henvisning til fremlagt materiale på kommunens hjemmeside i perioden d. 18. november 2025 – 18. januar 2026.

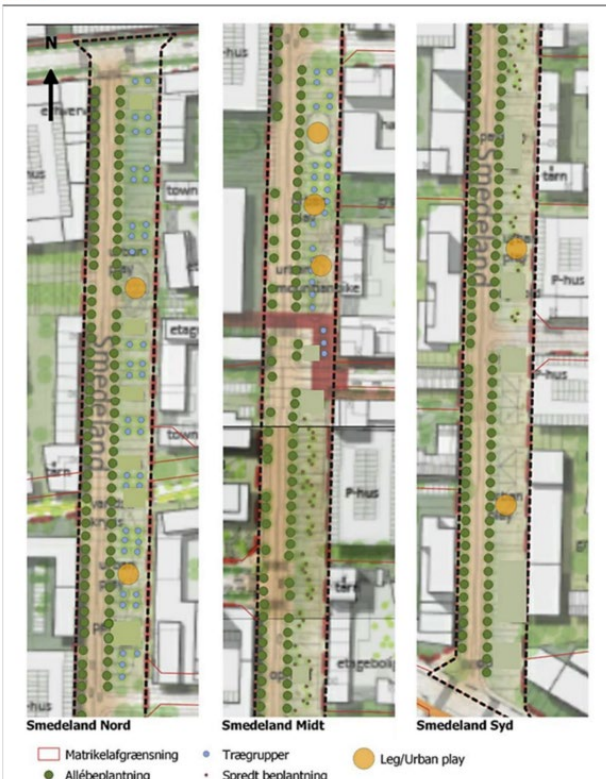
Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
6.1 Delområde 1 – byggefelter og vandtransmissionsledning HOFOR bemærker, at byggefelterne C og D på kortbilag 3 går ind over det deklarerede areal for HOFORs vandtransmissionsledning. Det deklarerede areal følger ledningens faktiske placering og ikke nødvendigvis de matrikulære skel, jf. kort I i nærværende høringssvar. Da vandtransmissionsledningen er vital for forsyningen af København samt flere omegnskommuner, må der ikke udføres arbejde i eller opføres byggeri inden for det deklarerede ledningsbælte. Såfremt der ønskes arbejde inden for deklaraionsbæltet, skal der ansøges om dispensation hos HOFORs afdeling for Kryds- og Ledningsomlægning. Af kortmateriale udarbejdet af CK Land A/S (p. 133) fremgår det, at servitútbæltet "formodentlig" er deklareret. HOFOR kan bekræfte, at servitутten er tinglyst, hvorfor ordet "formodentlig" bør slettes af kortmaterialet, jf. kort II i dette høringssvar.	6.1 Delområde 1 – byggefelter og vandtransmissionsledning Forvaltningen har orienteret udvikler om, at det i forbindelse med en byggeansøgning vil kræve tilladelse fra HOFOR at arbejde inden for arealet. Udvikleren har informeret forvaltningen om, at byggeriet ikke er planlagt i karambolage med deklaraionsbæltet, men at altaner eventuelt ønskes at række hen over arealet, dog uden at røre jorden. Den endelige placering af byggeriet inden for byggefelterne afklares i forbindelse med byggesagen. HOFOR gør desuden opmærksom på, at servitútbæltet er tinglyst. Forvaltningen takker for præciseringen. Kortbilaget i lokalplanen vil blive rettet, så ordet	6.1 Delområde 1 – byggefelter og vandtransmissionsledning Bilag 10: "Servitutredegørelse", Nr. 8 Dok om bebyggelse, adgang, forsynings- og afløbsledninger, hegn mv: Den gule markering angiver den forslåede ændring. Det nye kortbilag erstatter det oprindelige kortbilag på side 133 i lokalplanforslaget. Oprindelige bilag:

Hørings svar/bemærkninger Kort I

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget																																																																																																												
Kort II <table><tr><td colspan="3">System DKTM3</td><td colspan="3">Oversigtskort - Fabrikparken 3, 2800 Glostrup</td></tr><tr><td colspan="3">Måstørrelse: 1:1500</td><td colspan="3">Måstørrelse: 1:1500</td></tr><tr><td colspan="3">Format: A3</td><td colspan="3">Format: A3</td></tr><tr><td colspan="3">Dato: 10. jun. 2025</td><td colspan="3">Dato: 10. jun. 2025</td></tr><tr><td colspan="3">Rev.: 2021-0148</td><td colspan="3">Rev.: 2021-0148</td></tr><tr><td colspan="3">CK LAND A/S</td><td colspan="3">CK LAND A/S</td></tr><tr><td colspan="3">Bent Andersen</td><td colspan="3">Bent Andersen</td></tr><tr><td colspan="3">Landskabsarkitekt</td><td colspan="3">Landskabsarkitekt</td></tr><tr><td colspan="3">Tlf. +45 44 44 44 44</td><td colspan="3">Tlf. +45 44 44 44 44</td></tr></table>	System DKTM3			Oversigtskort - Fabrikparken 3, 2800 Glostrup			Måstørrelse: 1:1500			Måstørrelse: 1:1500			Format: A3			Format: A3			Dato: 10. jun. 2025			Dato: 10. jun. 2025			Rev.: 2021-0148			Rev.: 2021-0148			CK LAND A/S			CK LAND A/S			Bent Andersen			Bent Andersen			Landskabsarkitekt			Landskabsarkitekt			Tlf. +45 44 44 44 44			Tlf. +45 44 44 44 44				Nyt bilag: <table><tr><td colspan="3">System DKTM3</td><td colspan="3">Oversigtskort - Fabrikparken 3, 2800 Glostrup</td></tr><tr><td colspan="3">Måstørrelse: 1:1500</td><td colspan="3">Måstørrelse: 1:1500</td></tr><tr><td colspan="3">Format: A3</td><td colspan="3">Format: A3</td></tr><tr><td colspan="3">Dato: 10. jun. 2025</td><td colspan="3">Dato: 10. jun. 2025</td></tr><tr><td colspan="3">Rev.: 2021-0148</td><td colspan="3">Rev.: 2021-0148</td></tr><tr><td colspan="3">CK LAND A/S</td><td colspan="3">CK LAND A/S</td></tr><tr><td colspan="3">Bent Andersen</td><td colspan="3">Bent Andersen</td></tr><tr><td colspan="3">Landskabsarkitekt</td><td colspan="3">Landskabsarkitekt</td></tr><tr><td colspan="3">Tlf. +45 44 44 44 44</td><td colspan="3">Tlf. +45 44 44 44 44</td></tr></table>	System DKTM3			Oversigtskort - Fabrikparken 3, 2800 Glostrup			Måstørrelse: 1:1500			Måstørrelse: 1:1500			Format: A3			Format: A3			Dato: 10. jun. 2025			Dato: 10. jun. 2025			Rev.: 2021-0148			Rev.: 2021-0148			CK LAND A/S			CK LAND A/S			Bent Andersen			Bent Andersen			Landskabsarkitekt			Landskabsarkitekt			Tlf. +45 44 44 44 44			Tlf. +45 44 44 44 44		
System DKTM3			Oversigtskort - Fabrikparken 3, 2800 Glostrup																																																																																																											
Måstørrelse: 1:1500			Måstørrelse: 1:1500																																																																																																											
Format: A3			Format: A3																																																																																																											
Dato: 10. jun. 2025			Dato: 10. jun. 2025																																																																																																											
Rev.: 2021-0148			Rev.: 2021-0148																																																																																																											
CK LAND A/S			CK LAND A/S																																																																																																											
Bent Andersen			Bent Andersen																																																																																																											
Landskabsarkitekt			Landskabsarkitekt																																																																																																											
Tlf. +45 44 44 44 44			Tlf. +45 44 44 44 44																																																																																																											
System DKTM3			Oversigtskort - Fabrikparken 3, 2800 Glostrup																																																																																																											
Måstørrelse: 1:1500			Måstørrelse: 1:1500																																																																																																											
Format: A3			Format: A3																																																																																																											
Dato: 10. jun. 2025			Dato: 10. jun. 2025																																																																																																											
Rev.: 2021-0148			Rev.: 2021-0148																																																																																																											
CK LAND A/S			CK LAND A/S																																																																																																											
Bent Andersen			Bent Andersen																																																																																																											
Landskabsarkitekt			Landskabsarkitekt																																																																																																											
Tlf. +45 44 44 44 44			Tlf. +45 44 44 44 44																																																																																																											

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
6.2 Delområde 2 – Placering af træer og anden beplantning Det angives at de eksisterende træer formentlig ikke kan bevares i forbindelse med omlægning af de to stikveje til Smedeland og derfor skal erstattes af nye. Da der i dag er regnvands- og spildevandsledninger placeret i Murervangen, Valsevangen (nye navn) og i Smedeland, gør HOFOR opmærksom på at der ikke må plantes træer i disse ledningstraceer. Jf. bestemmelse 10.44 skal der plantes vejtræer, men der mangler en plan for beplantning langs de private fællesveje i området set i forhold til HOFORs anlæg.	6.2 Delområde 2 – Placering af træer og anden beplantning Det er grundejerne på Valsevangen og Murervangen, der på baggrund af vejlovens bestemmelser skal udarbejde og anlægge et mere detaljeret projekt for beplantning, belysning med videre på henholdsvis Valsevangen og Murervangen. På sigt skal den nye grundejerforening i Hersted (Grundejerforeningen ved Smedeland) overtage og forestå driften af Valsevangen og Murervangen. Grundejerne vil kontakte HOFOR i forbindelse med udarbejdelsen af projektet, hvis det vurderes, at projektet har indvirkning på HOFOR's ledninger. Den endelige placering af træer langs Valsevangen og Murervangen vil således først ske senere, hvorfor høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.	6.2 Delområde 2 – Placering af træer og anden beplantning Giver ikke anledning til ændringer i planforslaget.
6.3. Delområde 3 – Placering af træer og anden beplantning HOFOR gør opmærksom på, at den foreslåede beplantning, som fremgår af bilag 12a om principper for indretning af Smedeland, giver anledning til væsentlige udfordringer i forhold til	6.3. Delområde 3 – Placering af træer og anden beplantning Bilag 12a i lokalplanforslaget er et udsnit fra Masterplan 2045 Hersted. Siden de første lokalplaner i Hersted blev vedtaget, har dette udsnit været brugt til at illustrere	6.3. Delområde 3 – Placering af træer og anden beplantning Giver ikke anledning til ændringer af planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
eksisterende forsyningsledninger. Bilaget viser beplantningsplanen for Smedeland, men der mangler et detaljeret kortmateriale, som tydeligt angiver den præcise placering af nye træer, jf. kort III i dette høringssvar. Den planlagte allébeplantning, og særligt de viste trægrupper, vurderes at komme i konflikt med HOFORs ledningsanlæg. Problematikken er udtalt i både den nordlige og vestlige side af strækningen, hvor der er placeret en Ø1100-transmissionsledning og en Ø300 vandtransmissionsledning. Disse ledninger er kritiske for forsynings sikkerheden i Herstedområdet. Den sydlige del af strækningen fremstår umiddelbart mindre konfliktfyldt. HOFOR henviser i den forbindelse til gældende Beplantningsguide (se link nederst), som fastlægger krav og anbefalinger til beplantning i nærheden af forsyningsledninger. Det er afgørende, at træer og større beplantning ikke placeres oven på eller i umiddelbar nærhed af ledningsanlæg, da dette kan medføre driftsmæssige udfordringer, begrænset adgang til ledningerne samt risiko for skader på både træer og anlæg. HOFOR ser overordnet positivt på, at Albertslund Kommune lægger op til, at der skal tages højde for respektafstande til eksisterende ledninger i omdannelsen af Smedeland, herunder at der ikke gives mulighed for træplantning i ledningstracéer, jf. bilag 13c om principper for indretning af	princippet om, at den ene side af Smedeland i fremtiden omdannes til grønt fællesanlæg for grundejerforeningen, mens den anden side af Smedeland fortsat anvendes som offentlig vej. Bilag 13a-f i lokalplanforslaget er en uddybning og præcisering af, hvordan området skal indrettes, baseret på det skitseprojekt, som i 2023 blev udarbejdet i tæt dialog med HOFOR. Placering af beplantning mv. i bilag 13a-f respekterer således de eksisterende ledninger, herunder Ø300-eternitledningen. Lokalplanen er lavet med fleksibilitet i forhold til den endelige placering af træer i delområde 3. Der er derfor mulighed for at justere den endelige placering, blandt andet under hensyn til forsyningsledninger og regnvandshåndtering. Høringssvaret giver derfor ikke anledning til ændringer.	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Smedeland. HOFOR forventes inddraget i det videre arbejde, når grundejerforeningen for Hersted skal omsætte principperne til et mere detaljeret projekt for det grønne fællesanlæg. Kort III  HOFORs guide til beplantning tæt på ledninger kan læses via følgende link: https://hoformedia.dk/pdf/2025/08/beplantningsguide_juli_2025.pdf		

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
6.4 Delområde 3 – Vejnedlæggelse og tinglysning I note til bilag 13b fremgår, at der forventes tinglyst ”mere detaljerede bestemmelser om respektafstande mv.”, når den østlige del af den nord-sydgående offentlig vej Smedeland nedlægges og overdrages til grundejerforeningen. HOFOR vil udarbejde deklarationstekster med bl.a. sådanne bestemmelser, med konkrete respektafstande i forhold til bebyggelse og beplantning, til sikring af HOFORs vand- og spildevandsledninger i vejarealet, der påtænkes nedlagt i Smedeland. HOFOR vurderer, at forsyningsledninger, som er placeret i et nedlagt vejareal, har krav på minimum samme retlige beskyttelse, som hvis ledningerne fortsat var placeret i vejarealet. Det skal derfor sikres gennem tinglyste deklarationer, at arealejers råderet over det nedlagte vejareal er indskrænket som følge af ledningernes placering, ligesom arealejer skal afholde HOFORs udgifter til eventuel flytning eller sikring af ledninger, der skyldes arealejers ændrede anvendelse af ejendommen. For tinglysning af forsyningsledninger, der lå i vejarealet på gæstprincipippet i lov om offentlige veje, gælder sidstnævnte dog ikke HOFORs udgifter til eventuel flytning eller sikring af ledninger, der er omfattet af principperne i lov om offentlige veje, jf. §77. Med hensyn til kravet om tinglysning henvises til §127, stk. 3, i lov om offentlige veje.	6.4 Delområde 3 – Vejnedlæggelse og tinglysning I forbindelse med udarbejdelse af skitseprojektet for Smedeland Boulevard – det grønne strøg, som i fremtiden skal anlægges på den østlige del af Smedeland – har Albertslund Kommune været i tæt dialog med HOFOR. Formålet med dialogen har været at sikre, at ny beplantning etableres under hensyn til HOFORs eksisterende hovedledninger, og at HOFOR fortsat har adgang til drift og vedligeholdelse af ledningerne, når det grønne strøg er etableret. Kommunalbestyrelsen godkendte skitseprojektet i december 2023. Foranlediget af HOFORs høringssvar til lokalplan 5.13 inviterede forvaltningen i november 2025 HOFOR til et opfølgende møde for at genopfriske den dialog, der tidligere har været om Smedeland. Det er den nye grundejerforening i Hersted, der skal udarbejde et mere detaljeret projekt samt anlægge og senere forestå driften af det grønne strøg på Smedeland. Albertslund Kommune har tidligere bistået med at etablere kontakt mellem HOFOR og grundejerforeningen, så dialogen kan	6.4 Delområde 3 – Vejnedlæggelse og tinglysning Giver ikke anledning til ændringer af planforslaget.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
HOFOR vurderer, at det for alle HOFOR Spildevand Albertslund A/S' ledninger og HOFOR Vand København A/S' vandtransmissionsledning 1100 Bonna i det vejareal af litra 7000y Herstedøster By, Herstedøster, der påtænkes nedlagt, gælder, at ledningerne ikke ligger efter gæsteprincippet i vejloven. HOFOR kan redegøre nærmere herfor, hvis det ønskes. Baggrunden for vurderingen er kort sagt, at ledningerne er etableret efter landvæsenskommissionskendelser. Vandtransmissionsledningen var desuden, ved ekspropriation, tinglyst ved deklarationen lyst 25. januar 1934 med løbenr. 8210 (vedhæftet i ekstrakt) på det der nu er vejarealet, inden vejarealet kom, nemlig på daværende matr.nr. 6a (og siden på matr.nr. 6c udstykket fra matr.nr. 6a som servitutareal). Deklarationen ses stadig på matr.nr. 6q og matr.nr. 6au hhv. vest og øst for vejarealet. I forbindelse med vejnedlæggelsen ønsker HOFOR at modtage en tegningsfil (f.eks. i DWGformat) af det areal, der nedlægges som vej, så der kan udarbejdes rids (kortbilag) til deklarationerne. HOFOR lægger aktuelt til grund, at Albertslund Kommune i sin planlægning for delområde 3 søger, i samarbejde med HOFOR, at undgå at det bliver nødvendigt at omlægge HOFORs ledninger. Vi noterer dog, for en god ordens skyld, at HOFOR vurderer, at omkostningerne til en eventuel omlægning af ledningerne skal afholdes af	videreføres i forbindelse med den videre projektering. Først når den vestlige del af Smedeland er ombygget, så bil- og cykeltrafik kan afvikles i begge retninger her, vil de to østlige vejbaner blive nedlagt som offentlig vej og overdraget til grundejerforeningen. Lokalplan 5.14 fastlægger – ligesom andre nye lokalplaner i Hersted – at fællesanlægget skal etableres med en parklignende grøn struktur og støjskærmede opholdsarealer. Som nævnt ovenfor skal fællesanlægget indrettes på en måde, så det respekterer de eksisterende ledninger, og der forventes derfor ikke at blive behov for ledningsomlægninger. Det fremgår af vejlovens § 127, stk. 3, at ledningsejere kan kræve ledninger tinglyst i det nedlagte vejareal. Når Albertslund Kommune som vejmyndighed på et senere tidspunkt nedlægger en del af den offentlige vej, kan HOFOR beslutte, om de ønsker at tinglyse deklarationer om deres ledninger. Processen for vejnedlægning er ikke påbegyndt endnu, og den præcise udstrækning af det areal, der nedlægges som vej, er derfor ikke fastlagt. På nuværende tidspunkt kan der derfor ikke fremsendes en endelig tegning af det areal,	

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
bygherre. Hvis ledninger omlægges, grundet arealejers ændrede anvendelse af det nedlagte vejareal, skal de omlagte ledninger, der omlægges til ny placering uden for vejareal, sikres ved tinglysning af deklaration med fuld tilstedeværelsesret, altså fravigelse af det ulovbestemte gæsteprincip for ledninger i private arealer. HOFOR imødeser den videre proces om deklarationer og tinglysning heraf med Albertslund Kommune i forbindelse med nedlæggelsen af en del af den offentlige vej Smedeland.	der nedlægges som vej. Den forventede, omtrentlige afgrænsning fremgår af det skitseprojekt, som tidligere er fremsendt til HOFOR. De endelige aftaler mellem grundejerforeningen og HOFOR om økonomi og kravspecifikationer i forhold til eventuelle tilpasninger af ledningsnettet kan ikke reguleres i lokalplanen. Høringssvaret giver derfor ikke anledning til ændringer af lokalplanen.	
6.5. Generelle bemærkninger - §12 Regnvandshåndtering, klimatilpasning og skybrudssikring HOFOR gør opmærksom på, at formuleringen i bestemmelse §12.4 er uklar. Af bestemmelsen fremgår det, at der ved nedbør sjældnere end en 5-årshændelse (i skybrudssituationer) som minimum skal kunne ledes og opmagasineres samme mængde vand på den enkelte ejendom som før ændret anvendelse eller bebyggelse. HOFOR bemærker, at nedbør sjældnere end en 5-årshændelse ikke defineres som en skybrudssituation. Det bemærkes endvidere, at der i tidligere materiale har været anvendt en reference til 15-årshændelser, hvilket yderligere understreger behovet for en præcisering og konsistent	6.5. Generelle bemærkninger - §12 Regnvandshåndtering, klimatilpasning og skybrudssikring Forvaltningen vil indledningsvist gerne oplyse om baggrunden for formuleringerne i lokalplanforslaget. Det offentlige regnvandssystem er dimensioneret til at håndtere en 5-års regnhændelse. Det betyder, at der er kapacitet i den offentlige regnvandskloak til at håndtere regnvand op til en 5-års hændelse. Når det regner mere end til en 5-års hændelse, begynder regnvandet at løbe på terræn. Det er derfor, at bygherre skal sikre, at op- og nedstrøms naboer ikke stilles dårligere i den fremtidige situation	6.5. Generelle bemærkninger - §12 Regnvandshåndtering, klimatilpasning og skybrudssikring Redegørelsens afsnit "Teknisk Forsyning": Den gule markering angiver den foreslåede ændring. Den nye redegørelsestekst erstatter den oprindelige redegørelsestekst på side 41 i lokalplanforslaget. Oprindelig redegørelsestekst Skybrudssikring Klimaplan 2050 opstiller de overordnede rammer for, hvordan skybrudsvandet skal håndteres i Albertslund Kommune. Albertslund Kommune og HOFOR har fået udført en hydraulisk kortlægning af oversvømmelser i

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
anvendelse af hændelsesniveauer i lokalplanens bestemmelser. HOFOR foreslår derfor, at bestemmelse §12.4 revideres, så der klart sondres mellem almindelige regnhændelser og egentlige skybrudssituationer, samt at de anvendte gentagelsesperioder tydeligt defineres.	(hvor nybyggeriet er opført), end de er i den eksisterende situation. Dette eftervises ved, at bygherre som minimum laver SCALGO glasplademodelkørsler i den eksisterende situation og den fremtidige situation. Når høringssvaret refererer til en 15-års hændelse, så kommer dette fra kommunens skybrudsplan. Der blev i forbindelse med udarbejdelse af skybrudsplanens risikokortlægning lavet en samfundsøkonomisk analyse af, til hvilket niveau det var samfundsøkonomisk rentabelt at skybrudssikre de offentlige arealer til. Analysen viste, risiko for skadevoldende oversvømmelser kan reduceres med 80 %, hvis der sikres til en 15-års hændelse på kommunens offentlige arealer. Analysen viste også, at det ikke var noget, der hastede med at blive udført. Det vil derfor blive udført i takt med udførelse af offentlige arbejder. Bygningsejere skal sikre, at der kan stå 10 cm vand på terræn op ad deres bygning uden at volde skade, eller der skal skabes tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningen. Derudover skal der være fald væk fra bygningen. Forvaltningen anerkender at formuleringen af bestemmelse § 12.4 er uklar og forslår	forbindelse med skybrud som en del af kommunens skybrudsplan. Den hydrauliske kortlægning viser, at hvis Albertslund Kommune sikres til en fremtidig 15-35- års regnvejrshændelse, vil der generelt være op til en 80-95 % reduktion i oversvømmelsesrisikoen. Hersted Industripark skal derfor skybrudssikres således, at bygningerne skal kunne modstå en fremtidig 15-årsregnvejrshændelse ved, at: • vand skal afledes til områder, hvor det ikke forvolder skader, • der skal kunne stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, eller der skal skabes en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningerne. Denne terræn regulering må ikke stille naboerne op- og nedstrøms dårligere end før byomdannelsen og, • der skal være terrænmæssigt fald væk fra bygningerne. Da udvikling af lokalplanområdet ikke må give anledning til øget risiko for skadevoldende oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms lokalplanområdet ved en 100- årsregnvejrshændelse, skal bygherre dokumentere, at byggeriet ikke udføres uhensigtsmæssigt. Desuden skal det sikres, at de fremtidige terrænforhold ikke ændres således, at oversvømmelsesforholdene på nabomatrikler forværres.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	derfor en ændring af denne. Derudover forslår forvaltningen at redegørelsesafsnittet om regnvand opdateres med en mere korrekt anvendelse af de tekniske begreber og en mere letlæselig opstilling.	Lokalplanen stiller derfor både krav om og giver mulighed for en række løsninger til håndtering af regnvandet inden for lokalplanområdet. Ny redegørelsestekst Håndtering af hverdagsregn og skybrudsregn Håndtering af hverdagsregn Lokalplanen stiller krav om, at regnvand fra hverdagsregn håndteres i overensstemmelse med den gældende afløbskoefficient og rammerne i Albertslund Kommunes spildevandsplan. Det betyder bl.a., at afledning til den offentlige regnvandskloak ikke må overstige 110 l/s/ha red. ved en befæstelsesgrad på 50 %, og at eventuelle overskridelser skal håndteres ved forsinkelse på egen grund. Det nødvendige forsinkelsesvolumen skal beregnes via spildevandskomiteens regneark for bassiner. Skybrudssikring <i>Klimaplan 2050</i> opstiller de overordnede rammer for, hvordan skybrudsvand skal håndteres i Albertslund Kommune. Som led i kommunens skybrudsplan har Albertslund Kommune og HOFOR fået udarbejdet hydrauliske modeller, samfundsøkonomiske analyser og en detaljeret risikokortlægning af oversvømmelser ved kraftig regn og skybrud. Analysen viser, at hvis de offentlige arealer skybrudssikres til en fremtidig 15-års

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		regnhændelse, kan risikoen for skadevoldende oversvømmelser reduceres med op til 80 %. Dette investeringsniveau er valgt ud fra en samfundsøkonomisk vurdering, og vil blive realiseret i synergi med øvrige offentlige anlægsprojekter over de næste 50 år. Bygherre har selv ansvar for at sikre deres bygninger mod en fremtidig 15-års regnhændelse. Det indebærer, at: • vand skal ledes til områder, hvor det ikke forvolder skade, • der skal være fald væk fra bygningerne, og • bygninger skal kunne tåle, at der midlertidigt står op til 10 cm vand op ad facaden, eller der skal etableres terrænmæssige tiltag, som giver tilsvarende beskyttelse. Herudover skal bygherre dokumentere, at projektet ikke forværrer oversvømmelsesforholdene for op- eller nedstrøms naboer ved op til en 100-års regnhændelse. Dette skal eftervises via modelkørsler, der sammenligner terrænforhold og afstrømning før og efter byomdannelsen. Dokumentationen skal sikre, at ændret terræn, bebyggelse og håndtering af terrænafstrømning ikke skaber nye vandveje og ikke øger risikoen for skadevoldende oversvømmelser uden for lokalplanområdet.

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		Bestemmelse § 12.4: Den gule markering angiver den forslåede ændring. Den nye bestemmelse erstatter den oprindelige bestemmelse på side 78 i lokalplanforslaget. Oprindelig bestemmelse § 12.4 Ved nedbør sjældnere end en 5-årshændelse (i skybrudssituationer) skal der som minimum kunne ledes samme mængde vand ind på den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/ bebyggelse af ejendommen, og der må maksimalt ledes den samme mængde vand ud fra den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/ bebyggelse af ejendommen. Vandet må kun ledes ad samme strømningsveje som tidligere. Der skal kunne opmagasineres den samme mængde skybrudsvand på den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/ bebyggelse af ejendommen. Ny bestemmelse § 12.4 Ved nedbør sjældnere end en 5-årshændelse (i skybrudssituationer) skal der som minimum kunne ledes samme mængde vand ind på den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/ bebyggelse af

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		ejendommen, og der må maksimalt ledes den samme mængde vand ud fra den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/ bebyggelse af ejendommen. Vandet må kun ledes ad samme strømningsveje som tidligere. Der skal kunne opmagasineres den samme mængde skybrudsvand på den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse/ bebyggelse af ejendommen.
6.6. Generelle bemærkninger - §15 Tekniske anlæg, ledningsanlæg og fjernvarme Jf. bestemmelse 15.2 skrives der at der ikke må plantes træer ovenpå fjernvarme og udebelysningsledninger. HOFOR bemærker, at forsyningsledninger bør tilføjes til listen over ledninger, der ikke må beplantes.	6.6. Generelle bemærkninger - §15 Tekniske anlæg, ledningsanlæg og fjernvarme Forvaltningen vurderer, det er relevant at tydeliggøre, at træer ikke må plantes ovenpå forsyningsledninger generelt, da dette er i overensstemmelse med gældende praksis ved projektering og byggemodning. Bestemmelser om beplantning af træer i lokalplanområdet er alle fleksible med hensyn til deres placering. Træernes endelige placering fastlægges derfor først i byggemodningsfasen.	6.6. Generelle bemærkninger - §15 Tekniske anlæg, ledningsanlæg og fjernvarme Bestemmelse § 15.2: Den gule markering angiver den forslåede ændring. Den nye bestemmelse erstatter den oprindelige bestemmelse på side 82 i lokalplanforslaget. Oprindelige bestemmelse §15.2 Der må ikke plantes træer ovenover fjernvarme og udebelysningsledninger. Ny bestemmelse §15.2 Der må ikke plantes træer ovenover forsyningsledninger, herunder fjernvarme- og udebelysningsledninger.
Bilag		

Ekstrakt-Genpart. <i>Herstedsvej 12</i> Akt: Skab <i>JP</i> (Udfyldes af Dommer) Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendomme) Mr. Nr., Ejendoms, Sogn: <i>25. JAN 1934 * 8210</i> (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Lands- dele) Bd. og Bl. i Ting- bogen, Art. Nr., Ejendoms, Sogn. Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): Københavns Magistrats 5. A Sekretariat. Stempel: <i>Kr</i> 41a, Herstedvester By og Sogn, m.m.fl. Matr.Nr., ogsaa i andre Sogne. Herved attesteres, at Den af Indenrigsministeriet 10^e Marts 1927 nedsatte kombinerede Landvæsenkommission under December 1933 i Henhold til Lov Nr. 54 af 31^e Marts 1926 om syningsanlæg har afsagt Kendelse om, at der er paalagt de anførte Ejendomme de i Kendelsen nærmere angivne Indskræn- kninger og Raadigheden over Ejendommene, Arealafgivelser m.m. til Ford Københavns Kommune i Anledning af, at denne ønsker at anlægge Trykledning med tilhørende elektrisk Kabel fra det Punkt ved Højbjerg Gaard, hvor Ledningen fra Højbjerg forenes med den he de Ledning, til Højdebeholderen ved Tinghøj, alt saaledes s anført ved hver enkelt Ejendom, nemlig: <u>1. Eskild Eskildsen, Matr.Nr. 41a, Herstedvester By og Sogn</u> Der er paalagt et Areal af en Bredde af 3,0 Side af en i Marken afmærket Linie den Servitut, at Kø Kommune har Ret til i Arealet at nedlægge en 1100 mm T med alt Tilbehør af Skylleledninger, Brønde etc. samt langs Ledningerne at nedlægge et elektrisk Kabel m.m. have Ledninger, Kabel m.v. liggende uforstyrret samt f den Ret til at foretage Undersøgelser og Vedligeholdel der ved disse samt Udskylninger af Ledninger i det Omf Københavns Vandforsyning maatte finde fornødent, og mod for den derved foraarsagede Skade, Arealerne maa ikke den overbygges, og der maa intet foretages paa dem, so Københavns Magistrat skønnes at være til Hinder for Adg ninger, Kabel m.m. eller til Skade for disses Eftersyn holdelse og Bestaaen, hvorhos Ejeren skal finde sig i Ledningernes og Kablets m.v. Nedlægning og de fremtid Beslignings- Formular G Jensen & Kildrup, A/S, København		
---	--	--

søgelser og Vedligeholdelsesarbejder samt Udskylninger for- bundne Ulemper. <u>19. Ole Peter Jacobsen, Matr.Nr. 6 a, Herstedøster By og Sogn.</u> Paa Strækningen fra Ledningens St. 137+96 til St. 138+93 er der paalagt et Areal af en Bredde af 3 m paa hver Side af en i Marken afmærket Linie den ovenfor i Stk. 1 under Matr. Nr. 41 a, Herstedvester, angivne almindelige Led- ningsservitut. Det saaledes servitutbelagte Areal har en Længde af ca. 97 m og en Bredde af 6 m, ialt ca. 582 m². Paa Strækningen fra Ledningens St. 138+93 til St. 141+81 og Strækningen fra St. 141+84 til St. 152+27 er der paalagt et Areal langs en i Marken afmærket Linie, og sa- paa den sydlige Side af Linien er 3 m bredt, og som paa den nordlige Side strækker sig til Matrikulsskellet, den ovenfor i Stk. 1 under Matr.Nr. 41 a, Herstedvester, angivne alminde- lige Ledningsservitut. Det saaledes servitutbelagte Areal har en Længde af ca. 1331 m og en Bredde af 8 m, ialt ca. 10.648 m². Der anbringes 1 Brønd (Diameter ca. 1,2 m) ved Led- ningens St. 141+87 med Afløb til det forbiførende mindre, of- fentlige Vandløb Nr. 33. Der anbringes endvidere 1 Brønd (1,5 m x 1,3 m) i Ledningens St. 150+15. Der er givet Københavns Vandforsyning Adgangsret f- den offentlige Vej i Herstedøster By ad den private Vej ove- Matr.Nr. 6 a, Herstedøster, og langs Skel til Brøndene. Der anbringes 1 Mærkepæl i det vestlige Skel og 1 Mærkepæl i det østlige Skel. Endvidere er der givet Vandforsyningen Ret til mid- lertidig Brug af visse Arealer i Tiden indtil 1^o Marts 1935 		
--	--	--

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
..... København, den 15' Januar 1934. Anker. Formand for den af Indenrigsministeriet under 10' Marts 1927 nedsatte kombinerede Landvæsenskommission. /E. Hennin Foranstaaende Attest begæres tinglyst og de af havns Kommune ved Ekspropriationen erhvervede Rettighed teret paa de respektive Matr.Numres Tingbogsblade. Med Hensyn til de paa Ejendommene hvilende Par hæftelser, Deklarationer, Servituter og andre Byrder he til Ejendommenes Tingbogsblade. KØBENHAVNS MAGISTRAT, den 24' Januar 1934. Anth. Andersen. /J. Topsøe - Jer Indtægt Dagbogen for Retsskrift Nr. 3 Københavns Amts centre og Amager Dato, den 25 JAN 1934 sign. Auker Forpartens Pligtighed bekræftes.		

Herstedøster 12.

Akt: Skab
(Udfyldes af Dommer)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter
 Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande og
 fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerslav, Sogn: 41a, Hersted-
 (i København Kvarter) vester By og Københavns Magistrats 51A
 eller (i de sønderjydske Lands- Sogn, m.m.fl. Sekretariat, Raadhu-
 dele) Bd. og Bl. i Ting- Matr.Nr. 683aa
 bogen, Art. Nr., Ejerslav, i andre Sogne. København V.
 Sogn. Stempel: K

Paategning paa Attest udstedt den 15^e Januar 1934 af For-
 den af Indenrigsministeriet under 10^e Marts 1927 nedsatte
 de Landvæsenkommission, tinglyst ved Retskreds Nr. 3 på
 41 a, Herstedvester By og Sogn, m.fl. den 25^e Januar 1934

Efter den nu stedfundne Udstykning begæres nedens
 Paategning tinglyst og de deri angivne Ændringer foretag-
 ringen af foranstaaende Attest:

ad Løbe Nr. 19, Matr.Nr. 6a, Herstedøster By.

Den i 1. til 4. Stykke under dette Løbe N
 de almindelige Ledningsservitut, den i 6. Stykke o
 Servitut om Anbringelse af en Brønd i Ledningens S
 og den i 8. Stykke omhandlede Servitut om Anbringe
 Mærkepæl i det vestlige Skel og 1 Mærkepæl i det ø
 skal fremtidig alene paahvile det ved Landbrugsmin.
 Skrivelse af 28^e Juni 1935 som Matr.Nr. 6 c, Herste
 udstykkede Areal.

Den i 5. Stykke omhandlede Servitut om An
 se af en Brønd med Afløb til det forbiførende Vand
 fremtidig i sin Helhed paahvile det foran nævnte s
 6 c, Herstedøster By, udstykkede Areal, hvorimod d
 øvrige Arealer, paa hvilke Servituten er lyst, kun
 den Del af Servituten, som angaar Vandforsynings
 have Afløb til Vandløbet.

Brættings-
 Formular

H

Jensen & Kjeldsen, A/S, København

Høringssvar/bemærkninger	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Den i 7. Stykke omhandlede Servitut om Adgangsret for Københavns Vandforsyning skal fremdeles hvile paa de Arealer, paa hvilke den er lyst. Den i 9. Stykke angivne Ret for Vandforsyningen til Brug af visse Arealer i Tiden indtil 1. Marta 1935 kan nu udslettes. ----- Med Hensyn til Prioritetsstillingen for de Rettigheder, som efter foranstaaende Attest og det i nærværende Paategning anførte tilkommer Københavns Kommune (Vandforsyning) bemærkes, at denne er forud for de de paagældende Ejendomme paahvilende Pantehæftelser. Da Magistraten i sin foranstaaende Paategning af 24^e Januar 1934 har henvist og-saa til de Ejendommene paahvilende Pantehæftelser, tilbagekaldes derfor herved denne Henvielse forsaaavidt Pantehæftelser angaar og Københavns Kommunes (Vandforsynings) Rettigheder begæres nu noteret med Prioritet forud for de Ejendommene paahvilende Pantehæftelser. Københavns Magistrat, den 7^e Februar 1936. O. Andersen. /J. Topsøe-Jensen. Lokalplanforslaget for Lokalplan Nr. 3 Københavns Amtsråd og Rådhus 12 FEB. 1936 Larsen sign. Andersen Ejendomsforvalter		

Forvaltningens præciseringer og tekniske rettelser

7. Præcisering af bestemmelse vedrørende placering af affaldsøer

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Præcisering af bestemmelse vedrørende placering af affaldsøer Oprindelige bestemmelse § 10.43 Affaldsøer, nedgravede affaldsbeholdere mv. skal placeres i princippet som angivet på kortbilag 8 og i henhold til gældende affaldsregulativer (Bemærk at der bør etableres mindst 1 affaldsø pr. 100 boliger).	Præcisering af bestemmelse vedrørende placering af affaldsøer Formuleringen med valg af ordet "skal" indebærer, at der på alle de angivne placeringer på kortbilag 8 skal placeres affaldsbeholdere. Intentionen med bestemmelsen og kortbilaget har været at udpege mulige steder, hvor der kan placeres affaldsøer, men med en grad af fleksibilitet, så det ikke nødvendigvis er alle de pågældende steder, der skal anlægges en affaldsø. Forvaltningen foreslår derfor at ændre formuleringen af bestemmelsen, så affaldsøer, "må kun" placeres som anvist på kortbilaget.	Præcisering af bestemmelse vedrørende placering af affaldsøer Bestemmelse § 10.43 Den gule markering angiver den forslåede ændring. Den nye bestemmelse erstatter den oprindelige bestemmelse på side 77 i lokalplanforslaget. Ny bestemmelse § 10.43 Affaldsøer, nedgravede affaldsbeholdere mv. må kun placeres i princippet som angivet på kortbilag 8 og i henhold til gældende affaldsregulativer (Bemærk at der bør etableres mindst 1 affaldsø pr. 100 boliger).

8. Præcisering af bestemmelse vedrørende bebyggelsesprocent

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Præcisering af bestemmelse omkring bebyggelsesprocent Oprindelige bestemmelse § 5.1 Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 142,5. Der må etableres maksimalt 210 boliger	Præcisering af bestemmelse omkring bebyggelsesprocent Den oprindelige formulering præciserede ikke, hvilket delområde bestemmelsen gjaldt for. Bestemmelsen bør kun gælde for delområde 1, som kun må anvendes til etageboligbyggeri og	Præcisering af bestemmelse omkring bebyggelsesprocent Bestemmelse § 5.1 Den gule markering angiver den forslåede ændring. Den nye bestemmelse erstatter den oprindelige bestemmelse på side 52 i lokalplanforslaget.

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	erhverv, og ikke for hverken delområde 2, som kun må anvendes til privat fællesvej, eller delområde 3, som kun må anvendes til offentlig vej og fællesanlæg for grundejerforeningen.	Ny bestemmelse § 5.1 Inden for lokalplanområdets delområde 1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 142,5. Der må etableres maksimalt 210 boliger

9. Tilføjelse af bestemmelse vedrørende helårsbeboelse

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Tilføjelse af bestemmelse omkring helårsbeboelse	Tilføjelse af bestemmelse omkring helårsbeboelse Forvaltningen vurderer, at et krav om, at boligerne benyttes til helårsbeboelse, sikrer, at boligerne ikke står tomme store dele af året. Det medvirker til at fastholde boliger til kommunens indbyggere og understøtter et stabilt og aktivt bymiljø. Gæsteboliger kan undtages fra kravet, da de fungerer som en service for beboerne og ikke er selvstændige boliger, der skal anvendes til permanent ophold.	Tilføjelse af bestemmelse omkring helårsbeboelse Bestemmelse § 3.4: Den gule markering angiver den forslåede ændring. Den nye bestemmelse tilføjes på side 52 i lokalplanforslaget. Ny bestemmelse § 3.4 For delområde 1 gælder, at boliger kun må benyttes til helårsbeboelse med undtagelse af gæsteboliger.

10. Præcisering af bestemmelse vedrørende teknisk bygning i gårdrummet

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Præcisering af bestemmelse omkring teknisk bygning i gårdrummet Oprindelige bestemmelse 6.54 Teknikbygning må maksimalt måle 4 meter i højden og have en maksimal udstrækning på 10 m x 5,5 m.	Præcisering af bestemmelse omkring teknisk bygning i gårdrummet Forvaltningen vurderer at det er uklart hvilken teknisk bygning bestemmelsen refererer til. Forvaltningen foreslår derfor at præcisere, hvor den omtalte tekniske bygning er placeret.	Præcisering af bestemmelse omkring teknisk bygning i gårdrummet Bestemmelse § 6.54: Den gule markering angiver den forslåede ændring. Den nye bestemmelse tilføjes på side 64 i lokalplanforslaget. Ny bestemmelse 6.54 Teknikbygning i gårdrummet, i princippet som placeret i kortbilag 8, må maksimalt måle 4 meter i højden og have en maksimal udstrækning på 10 m x 5,5 m.

11. Præcisering af bestemmelse vedrørende fælles opholdsarealer

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Præcisering af bestemmelse vedrørende fælles opholdsarealer Oprindelige bestemmelse 8.14 Fælles opholdsarealer herunder brandvej på terræn ved det østlige skel, nord for Vandstien som vist i kortbilag 6 og 8 må kun belægges med armeret græs, betonfliser, ler/slotsgrus, brosten, natursten, tegl, eller lignende.	Præcisering af bestemmelse vedrørende fælles opholdsarealer Forvaltningen vurderer, at det er uklart, om brandvejen omfatter hele eller dele af fællesopholdsarealerne i denne del af lokalplanområdet. Forvaltningen foreslår derfor at præcisere, at brandvejen kun udgør en del af fællesopholdsarealerne i denne del af lokalplanområdet. Herudover rettes kommaer.	Præcisering af bestemmelse vedrørende fælles opholdsarealer Bestemmelse § 8.14: Den gule markering angiver den forslåede ændring. Den nye bestemmelse tilføjes på side 68 i lokalplanforslaget. Ny bestemmelse 8.14 Fælles opholdsarealer ved det østlige skel nord for Vandstien, herunder brandvejen inden for

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
		dette areal, som vist i kortbilag 6 og 8, må kun belægges med armeret græs, betonfliser, ler/slotsgrus, brosten, natursten, tegl eller lignende.

12. Præcisering af bestemmelse vedrørende farve og materiale for dør- og vinduesrammer

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
Præcisering af bestemmelse vedrørende farve og materiale for dør- og vinduesrammer Oprindelige bestemmelse 6.48 Dør- og vinduesrammer skal fremstå i samme materiale og farve som dør- og vinduesrammer fremstår på karréens base eller midte, jævnfør § 6.26 og § 6.28.	Præcisering af bestemmelse vedrørende farve og materiale for dør- og vinduesrammer Det ene af de to refererede bestemmelsesnumre er forkert. Den forkerte reference er: 6.26 <i>På Nordtårnets base, midte og top skal dør- og vinduesrammer fremstå i samme røde eller rødbrune farve i princippet som vist i bilag 2 og 6.</i> De indendørs fællesarealer som § 6.48 omhandler, er ikke placeret i Nordtårnet, men som en del af Karréen. Den korrekte reference er derfor: 6.24 <i>På Karréens og Sydtårnets base og midte skal dør- og vinduesrammer fremstå i samme røde, rødbrune, gulbrune eller beige farve i princippet som vist i bilag 2 og 6.</i> 6.28 ændres ikke:	Præcisering af bestemmelse vedrørende farve og materiale for dør- og vinduesramme Bestemmelse § 6.48: Den gule markering angiver den forslåede ændring. Den nye bestemmelse tilføjes på side 63 i lokalplanforslaget. Ny bestemmelse 6.48 Dør- og vinduesrammer skal fremstå i samme materiale og farve som dør- og vinduesrammer fremstår på karréens base eller midte, jævnfør § 6.24 og § 6.28.

Præciseringer/tekniske rettelser	Forvaltningens vurdering	Ændringsforslag til planforslaget
	<i>Dør- og vinduesrammer skal fremstå enten malede i standard RAL-farver eller elokserede, i princippet som vist i bilag 2 og 6.</i>	

Lovgrundlag

Planloven

Planlovens § 24 fastsætter ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#)), 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 skrift underretning om høringen.

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

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

Miljøvurderingsloven

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

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

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

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