

# Lokalplan H113 og Kommuneplantillæg 11

## Bygningernes udformning med ensidig, nordvendt hældning på tagfladerne.

### INDSIGELSE

Hvis kommunen på nogen måde skal nå de fastsatte mål for den samlede CO<sub>2</sub> udledning, er det tvingende nødvendigt at sikre maksimal mulighed for udnyttelse af alternative energikilder.

Ved ikke at gøre dette, vil også dette nye byggeri være forhindret i at medvirke til de nødvendige begrænsninger i CO<sub>2</sub> udledningen. Et forhold som ikke blot kan ændres, hvis / når man efterfølgende vil få behov for det.

Nordvendte tagflader er principielt og i praksis ikke velegnede til solenergi og bør derfor undgås. Ensidigt fald mod syd vil naturligvis begrænse lysindfaldet i boligernes rum, men det problem kan arkitektonisk afhjælpes ved at dele tagfladen i to og imellem delene etablere et bånd af vinduer til at give det ønskede lys. Fordelen ved sydvendte tagflader er, at man undgår alt for voldsom solopvarmning af rummene når solen står på – primært, men ikke kun i sommerperioden.

Højt placerede nordvendte vinduer giver tilsvarende ganske meget lys ind i rummene og åbner for såvel morgen som aftenlys.

Lokalplanen bør derfor både sikre mulighed for at etablere solenergi – og motivere bygherren til allerede ved byggeriets etablering at sikre dette tilskud til bygningernes drift, så det fremtidige behov for tilført energi til lys og varme begrænses mest muligt.

Solfangere vil med fælles opvarmning kunne forsyne alle boligerne med varmt vand i 7 – 8 måneder årligt – og solceller med batteriopsamling vil tilsvarende kunne dække en væsentlig del af ejendommens el-forbrug.

Den mulighed opnås ikke på nogen måde med det foreliggende forslag til lokalplan. Vi kan ikke se, at en ændring af byggeriets udformning som foreslået vil medføre gener for naboerne.

## **Plads til cykler og affaldsopsamling**

### **INDSIGELSE**

I planforslaget er anført:

”Med lokalplanen udlægges et areal på min. 20 m<sup>2</sup> til et skur der skal rumme mulighed for affaldssortering samt cykelparkering.”

Hvis der skal være plads til blot én cykel pr. bolig, vil cyklerne alene optage ca. 4 x 5 m svarende til det totale areal af skuret.

Fælles affaldsopsamling af 10 affaldsfraktioner kræver formentlig stort set samme areal. Skuret vil med stor sandsynlighed også blive brugt til midlertidig opsamling af storskrald, da dette ellers vil komme til at ligge på parkeringspladsen, hvor det vil give rod og uhygiejniske forhold.

De min. 20 m<sup>2</sup> bør følgelig øges til min 40 m<sup>2</sup> for at dække det aktuelle behov. Og cykelparkering bør adskilles fra affaldsopsamling, så der er to indgange med hver sin aflåsningsmulighed.

## **Parkeringsforhold**

### **INDSIGELSE**

Ændring af parkeringsnormen for denne ejendom til et krav om kun 1 p-plads pr. bolig virker efter vores opfattelse for skrabet. Nyvej giver ikke megen mulighed for kantstensparkering, hvorfor det vil være vanskeligt at invitere gæster, som kommer i bil – uden at det giver unødvendige gener for såvel naboer som gæster.

Vi formoder, at parkeringsarealet indgår i fællesarealerne, så ekstra parkeringspladser ikke vil medføre begrænsning i selve byggeriet.

## **Regnvandsafledning**

### **Bemærkning**

Undergrunden på ejendommen må forventes at være stærkt lerholdig, hvilket giver ringe mulighed for at nedsive regnvand.

Det foreslås, at der etableres regnvandsopsamling via en nedgravet 10.000 liters tank, hvorfra der er overløb til regnvandssystemet – og mulighed for at oppumpe regnvand til vanding af beplantning og friarealer.

De foreskrevne grønne tage på skure vil i den sammenhæng ikke opsamle regnvand i mængder, der kan måles – og følgelig heller ikke give nogen mærkbar forsinkelse, medmindre der stilles krav til opsamlingskapaciteten på de aktuelle tagflader. Det kunne f.eks. være et krav om kapacitet til opsamling af 15 liter pr. m<sup>2</sup> tagflade, men et sådant krav vil stille krav til styrke og stabilitet af skurene, fordi tagets vægt vil øges.

Uden et sådant krav er et sedumtag reelt uden værdi i forhold til at forsinke afledning af regnvand i skybrudssituationer, hvor der rent faktisk er behov for denne forsinkelse. Et sedumtag opsamler maksimalt 5 mm før afledningen er som for et fast tag. Og vi taler her om en tagflade på skurene som totalt set udgør ca. 5 % af byggeriets samlede tagflade.

På vegne af Agenda 21 Foreningen for Fredensborg Kommune

Finn Langgaard

Formand

[Lar.lang@mail.dk](mailto:Lar.lang@mail.dk)

Hillerødvejen 55

3480 Fredensborg

48476442

40109442