

Agenda 21 Foreningens indsigelser og bemærkninger til



Forslag til Lokalplan N107

Lokalplan N107 – ombygning af Nivå Centeret

INDSIGELSE

Lokalplanen bør give mulighed for at etablere solenergi-tage. Moderne solcelleanlæg kan opsamle energi via lysindfaldet og altså også på nordvendte tagarealer. Se heldækkende sol-energitage <https://ennogie.com/da/faq/>.

Solceller bør naturligvis være med batterier, så udbyttet af solcellerne kan udnyttes maksimalt i bebyggelsen.

I forhold til genanvendelse af energi bør det kræves, at større køleanlæg skal være tilsluttet varmegenvindingsanlæg, så overskudsvarmen fra køleanlæggene kan benyttes til produktion af varmt vand og til opvarmning af indblæsningsluften i ventilationsanlæg.

INDSIGELSE / bemærkning

Anvendelse af delområderne beskrevet i § 3.

Der er en uoverensstemmelse mellem brugen af ordene delområde og byggefelt.

I § 3.5 er anført, "at delområde 4 kun må anvendes til etageboliger, liberalt erhverv, publikumsorienteret service, butikker, offentlige formål og mobilmast".

Delområde 4 er på kortbilag 2 vist som beliggende øst for banen - og omfatter her samtlige de i dag anlagte parkeringspladser til pendlere øst for banen – samt den eksisterende stationsbygning.

Hvis beskrivelsen er korrekt, må vi anføre, at samtlige nævnte udnyttelsesmuligheder for delområde 4 vil medføre øget behov for parkering øst for banen, hvilket reelt vil fjerne en stor del af de pladser, som i dag benyttes af pendlere.

Er vores opfattelse en misforståelse, fordi de nævnte formål alene gælder for stationsbygningen, vil det være hensigtsmæssigt at nævne det i teksten – det er jo ikke en selvfølge!

Vi vil derfor mene, at der i beskrivelsen for anvendelse af delområde 4 kræves et antal parkeringspladser, som imødekommer det øgede behov – og fastlægger et samlet antal, der ikke begrænser det antal parkeringspladser, der i dag er til rådighed for pendlere på den østlige side af banen.

Tilsvarende for delområde 5 som, hvis beskrivelsen i § 3.6 er korrekt, nok bør indeholde et byggefelt – og nævne de eksisterende, bevaringsværdige bygninger og kommunens holdning til en eventuel nedrivning af disse.

INDSIGELSE

Plads til opsamling af affald:

Der er for de enkelte byggefelter anført regler for småbygninger, men vi vurderer ikke, at disse også kan rumme affald og cykler.

Der vil være behov for opstilling af materiel til affald for såvel butikker / andet erhverv og boliger – og disse affaldsproducenter må som minimum have to adskilte opsamlingssteder, da affald fra virksomheder og affald fra boliger ikke må opsamles i blanding, idet reglerne for bortskaffelse og betaling er forskellige.

Til boligerne skal der som minimum være plads til materiel til de varslede 10 fraktioner – og det er næppe nok med én beholder til hver fraktion, der skal være plads til at komme til de enkelte containere og adgangen skal være med aflåst, så uvedkommende ikke kan benytte beholderne.

Anvendes nedgravede beholdere vil de nødvendigvis skulle placeres, de kan tilkøres med lastbil. De skal tillige være låst for uvedkommendes brug, da enhver ellers vil kunne fylde affald i dem.

Risikoen for placering af affald ved sådanne beholderes indkast vil være stor, og vi vurderer, at denne form for affaldsopsamling vil blive særdeles arbejdskrævende i form af oprydning og renholdelse.

Til virksomhederne skal der tilsvarende være de nødvendige opsamlingsmuligheder for de affaldsfraktioner, som de fremover må forventes at få behov for.

Det vil måske være hensigtsmæssigt at indføre krav om, at detailbutikker skal have fælles affaldsopsamling og bortskaffelse, så der ikke skal etableres affaldsskure for mange steder i bebyggelsen.

Nedgravede containere vurderes ikke anvendelige til erhvervsaffald, da mængderne kan være meget svingende – og momentvis meget store.

Supermarkeder med egen opsamling af affald kan undtages fra pligten til at deltage i de fælles ordninger.

Bygninger til affald skal være placeret, så der kan køres til dem med lastbiler – altså beliggende tæt på kørebanearealer, hvor der må køre tunge køretøjer – og hvor disse kan holde uden at spærre for andre under arbejdet med afhentning af affaldet.

INDSIGELSE

Materialevalg:

Klimasituationen kræver, at kommunen handler i forhold hertil og erkender, at der er et klimaproblem, som kræver begrænsning i CO₂ udledningen. Det gøres bl.a. ved at stille krav om anvendelse af klimavenlige materialer – dvs. materialer som ikke kræver uforholdsmæssig stor CO₂ udledning ved fremstillingen.

Vi gør opmærksom på, at byggeri stadig er årsag til ca. 40 % af de samlede CO₂ udledninger fra vores samfund. Og der er ingen tvivl om, at kravene om udbredt brug af tegl er medvirkende til en relativt alt for høj udledning fra det af lokalplanen omfattede byggeri.

Det er forståeligt, at man i Nivå ønsker at bruge tegl af historiske årsager, men når man også skal tage hensyn til klimaet, må man begrænse anvendelsen til at være en form for markering, som viser denne historik.

Vi foreslår, at kravet i stedet bliver, at f.eks. gavle og indgangspartier skal være med tegl, som for hvert teglparti varierer som beskrevet i § 8.8, mens de øvrige overflader kan være pudsede eller træbeklædte. Ved valg af pudsede overflader mellem felterne med tegl, kan der anvendes hvid eller andre lyse farver. Det vil efter vores mening også give bebyggelsen et lettere udtryk sammenlignet med det "tunge" byggeri, der er antydnet i tegningen på side 9.

I § 8.26 er der forlangt enten sortmalet træ eller ubehandlet lærketræ. Er det nødvendigt at være så specifik? Der findes mere holdbare træsorter end lærk. Cedertræ, som er en fællesbetegnelse for cypres og thuja er betydeligt mere holdbart og dyrkes rent faktisk også som skovtræer i Danmark. Ubehandlet lærk får i løbet af et par år en ret kedelig, grå farve, som vist kun arkitekter finder attraktiv!

For så vidt angår belægninger er teglklinker (som kræver ekstra høj temperatur og derfor også ekstra CO₂ ved produktionen) en kostbar belægning med relativt lav slidstyrke – dvs. at den også er dyr i drift. Belægninger med betonsten giver et relativt stort CO₂ aftryk (dog betydeligt mindre end de teglklinker, som er foreskrevet), men har en betydeligt større slidstyrke, hvorfor de er et mere hensigtsmæssigt valg. Betonsten kan tillige vælges i mange typer og farver – og kan dermed fint matche bygningerne, uanset hvilke materialer disse opføres i.

INDSIGELSE

Parkeringsnorm

Se også vores indsigelse til forslag til kommuneplantillæg nr. 10.

I udvalgpunkterne vedr. forslaget til tillæg nr. 10 til kommuneplanen er det anført, at ændringen ingen budgetmæssige konsekvenser vil have. Det må så betyde, at man pålægger bygherren at etablere de nødvendige P-pladser.

I praksis vil det medføre, at kommunen ikke kan disponere over disse pladser eller på nogen måde reservere dem til pendlerne.

Det vil også betyde, at det bliver bygherren, der efterfølgende fastsætter parkeringsbestemmelserne – og sikrer at disse bliver overholdt.

Hvis behovet for pendlerparkeringspladser viser sig IKKE at blive dækket af de nu planlagte p-pladser, må det forventes at blive kommunens ansvar at finde arealer til og at anlægge flere p-pladser. Hvilket så vil få mærkbare, økonomiske konsekvenser for kommunen.

For få parkeringspladser vil føre til overtrædelser af parkeringsbestemmelserne og parkeringsbøder – og dermed give udbredt utilfredshed, hvilket igen vil få indflydelse på den fremtidige anvendelse af centeret.

BEMÆRKNINGER

Andre forhold

1. Den beskrevne beplantning i bebyggelsen vil stille krav om vedligeholdelse, hvis de grønne områder skal fremtræde så de reelt gavner bebyggelsens fremtidige udseende. Det vil derfor være bæredygtigt i bebyggelsen at etablere regnvandsopsamling i en række større, underjordiske tanke, så der i tørre perioder kan oppumpes regnvand herfra til vanding. Tankene skal naturligvis have overløb til regnvandssystemet, men kan tillige have en effekt i forhold til forsinkelser på regnvandsafledningen i skybrudssituationer.

Erfaringsmæssigt vil vanding med vandværksvand blive stærkt begrænset, da der så skal betales for både vand og vandafledning for den brugte mængde, hvilket for så store anlæg kan blive ret dyrt – og derfor et oplagt mål for besparelser.

2. I § 8.25 anføres at "Tage på overdækningerne skal gives et let udtryk", mens der i 8.27 for tage på småbygningerne anføres at "de skal etableres i tagpap, sedum eller solceller.

Da de nævnte bygninger formentlig vil stå i nærheden af hinanden, vil det være hensigtsmæssigt med samme krav.

Vi tillader os at bemærke, at et sedum-tag i realiteten er et tagpaptag dækket med stenurt (sedum), som vokser i et lag fiberfilt – altså et såkaldt grønt tag, som blot er betydeligt dyrere end et almindeligt tagpaptag.

Hvis ikke kravet om 'grønne tage' suppleres med krav om evne til at tilbageholde regnvand i en specificeret mængde, vil disse tage kun have en perifer effekt i forhold til at forsinke afledningen i en skybrudssituation.

Det bemærkes tillige, at det vil være stærkt uhensigtsmæssigt at etablere solcelleanlæg på de lave småbygninger, da der jo samtidig stilles krav om plantning af træer på parkeringsarealerne. Der vil med tiden blive omfattende skyggeeffekt fra såvel træer som høje bygninger i forhold til de nævnte småbygninger. Og dermed tilsvarende alt for lille effekt af anlæggene.

Skal anlæg til solenergi i denne bebyggelse have en effekt, skal de placeres på de høje bygninger – ikke på de lave.

På vegne af Agenda 21 Foreningen for Fredensborg Kommune

Finn Langgaard
Formand

Hillerødvejen 55
3480 Fredensborg

Lar.lang@mail.dk

48476442
40109442