

Fredensborg den 15. maj 2022

## **Agenda 21 Foreningen for Fredensborg Kommune**

### **Foreningens indsigelser i forbindelse med**

### **Høring af forslag til lokalplan K 108 Donse Åpark**

#### **Indsigelse – placering af boliger op til et industrikvarter (§1).**

Der er argumenter både for og imod den aktuelle placering, men med relativt de store støjgener, som de kommende boliger får på dette areal, virker det ikke optimalt at placere boliger her. En placering der tilmed risikerer at vanskeliggøre såvel eksisterende og kommende virksomheders aktiviteter i industrikvarteret, hvis disse medfører støjgener for den foreslåede bebyggelse.

Når arealet hidtil ikke har kunnet sælges til erhvervsformål, skyldes det måske reglerne i den eksisterende lokalplan for Kokkedal Industripark, der netop ikke tillader "udvalgswarebutikker" – uanset at såvel trælasthandel, autoforhandlere, Jysk, Plantorama og flere andre virksomheder i området reelt kunne betegnes som hørende under denne kategori.

#### **Indsigelse – manglende hensyn til klimaproblematikken (7.1).**

Kommunen foreskriver brug af mursten, men har ikke stillet krav om brug af mørtel uden cement eller tilsvarende tilsætningsstoffer, som gør genanvendelse af murstenene umulig, når husene engang skal rives ned igen.

Det betyder i praksis, at det relativt store CO2 forbrug ved byggeriet vil være spildt, når anvendelsesperioden udløber.

Bestemmelsen om brug af mursten udelukker samtidig valg af mere bæredygtige materialer. Kommunen signalerer hermed klart, at udseende vægtes over klimahensyn, hvilket er et yderst uheldigt udgangspunkt for den kommende Klimaplan 2020.

### **Indsigelse – alternativ energi (:**

Lokalplanen bør foreskrive pligt til at etablere føringsveje (mulighed for at føre kabler og varmerør fra tag til de naturlige tilslutningssteder) for alternative energikilder – uanset om der fra starten etableres solceller og/eller solfangere.

Det er erfaringsmæssigt vanskeligt og stærkt fordyrende at etablere sådanne føringsveje, når byggeriet er færdiggjort.

Til 7.10 og 7.13. Det bør beskrives således, at solceller eller solfangere kan integreres i eller placeres på tag. Med den valgte formulering er der krav om tag under elementerne til solenergi, hvilket i dag ikke bør være et krav.

Der kan i dag fås ståltage med fastlimede solceller lagt mellem de lodrette profiler, hvilket er en belastningsmæssigt let løsning i forhold til tagkonstruktionens opbygning – og enkel at montere.

En sådan løsning vil også kunne etableres på dele af de skrå tagflader og altså ikke nødvendigvis blive begrænset til den flade del af taget.

En konstruktion med (mansard) tage uden karnapper (der skygger for tagfladerne) vil muliggøre solenergi på en væsentlig del af de stejle tagflader. Det bør der åbnes mulighed for i lokalplanen.

### **Indsigelse – forudsætninger for godkendelse:**

I 10.2 bestemmes, at der ikke kan gives ibrugtagningstilladelse til boligbebyggelsen i område A, uden at område B er færdiggjort fsv. angår etablering af "færdselsarealer, stisystemer, parkeringsarealer, friarealer, miljøstationer, samt håndtering af regnvand".

Da der ikke er tilsvarende krav til bebyggelsen i område B, vil det praksis betyde, at hallen i område B bliver første del af byggeriet, og at der kan gå lang tid inden boligbebyggelsen i område A etableres.

### **Indsigelse – materialevalg til døre og vinduer:**

I 7.7, 7.9, 7.14 og 7.15 fastlægges muligheder for materialevalg til døre og vinduer. Det må være muligt at kunne vælge kombinationer af de nævnte materialer. Som det er formuleret i forslaget, kan man kun vælge ét materiale, hvilket vel næppe har været meningen.

### **Indsigelse – støjafskærmning (5.4) :**

I 8.9 og 8.10 er anført, at der KAN opsættes støjmure. Bør det ikke være et krav, at sådanne støjmure etableres inden der gives ibrugtagningstilladelse til boligerne i område A?

Den to meter høje støjskærm mod de tilstødende veje bør sikres så få gennembrud som

muligt, da hvert hul i støjskærmen væsentligt nedsætter støjskærmens effekt. Der bør følgelig kun etableres udgange i forbindelse med udkørslen (hvor det er mest oplagt at gå ud, hvis man skal til Kokkedal Centeret) og i den østlige ende ud for en af gavlene, hvor det er mest oplagt at gå ind og ud, hvis man skal til stationen.

Etablering af støjskærm i parkeringsarealernes bagkant mod bygningerne vil næppe få en mærkbar effekt i forhold til at dæmpe støjen fra vejarealerne, hvorfor kravet til etablering af denne mur bør udgå .

### **Indsigelse – afledning af regnvand**

Er der taget tilstrækkelig højde for de problemer, der kan komme ved skybrud, hvor Donse å i forvejen er belastet med stærkt forøgede vandmængder?

Det nye Format Center (Kokkedal Bycenter Syd) kan næppe undgå at give øget belastning i en skybrudssituation – og det kan stille større krav til imødegåelse af problemer i Donse Åpark.

Klimaforholdene har ændret grænserne for, hvor meget regn der skal falde for at give en 5, 10 eller 100-års hændelse.

Disse hændelser bør beskrives med tal (nedbør i mm indenfor de tidsintervaller, der normalt regnes med), så bygherren ved, hvad han skal disponere efter.

Fredensborg den 15. maj 2022

På foreningens vegne

Finn Langgaard  
Formand