



# Høringssvar – samlet

## Anonymiseret

Høringssvar fra private er anonymiseret.

Høringssvar fra myndigheder, organisationer, foreninger m.fl. er ikke anonymiseret.

## **Vedr.: Lokalplan 152 Bispevangen**

Bemærkninger til nedenstående § i ovenstående lokalplan.

*8.1 Plantebælte 1 fastholdes eller reetableres og udvikles som plantebælte i en bredde af 10 meter med indplantning af arten Hvidtjørn.*

Plantebælte 1 var oprindeligt beplantet med hvidtjørn, men gennem en årrække har invasive træer (ahorn) fortrængt den oprindelige beplantning, således at beplantningen nu typisk udgøres af træer med en højde over 10 m. De høje træer er til stor gene for ejendommene Bispevangen 3 og Bispevangen 5, idet træerne dels skygger og dels rent fysisk påvirker ejendommenes murværk.

Vi kan derfor for hele Plantebælte 1 anbefale, at de invasive træer fjernes (inkl. rødder) og der genetableres en beplantning af hvidtjørn evt. suppleres med andre buske. Plantebælte 1 kan herefter tjene som udeareal for spejderne samt være et godt miljø for fugle. Den valgte beplantning skal vælges, så den aldrig vil opnå en højde, der overstiger 6 m.

Den ovennævnte maksimale højde på 6 m blev anbefalet af kommunens byplanlægger under borgermødet den 5. januar 2017.

Det eksisterende hegn foran spejderhytterne og Plantebælte 1 ud mod Bispevangen bør fortsættes, så det dækker for hele Plantebælte 1 mod Bispevangen og om hjørnet frem til Æblehavens carporte. Adgang til spejderhytterne sker herefter kun via lågerne mod Bispevangen, således at sikkerheden øges for de børn, der benytter spejderhytterne.

For at fjerne de allerede eksisterende gener fra de høje træer, er det ønskeligt at reetableringen af hele Plantebælte 1 inkl. hegn mod Bispevangen og frem til carportene opstartes så tidligt som muligt og helst i løbet af 2017.

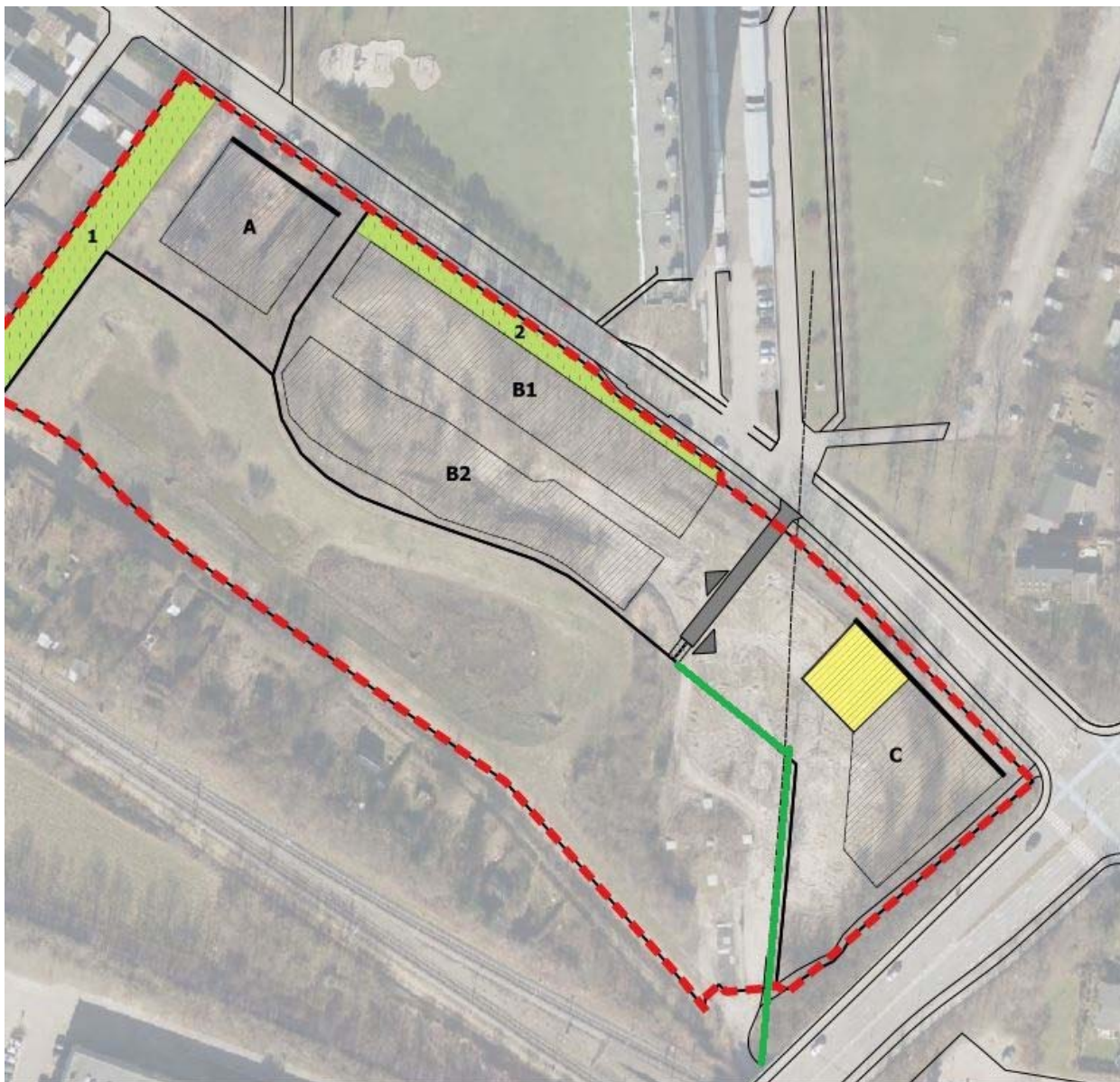
Mvh.

Grundejerforeningen Æblehaven

Bispevangen 3 til 19

■■■■■, ■■■■■, Smørumnedre

Vi synes, at det vil være oplagt for kommunen at anlægge trapper og sti efter jernbaneskinneerne fra Vestbuen op til den nye fælles indkørsel, som vist med grønne linier i vedhæftede fil. Det vil mindske trafik og støj samt opfordre folk til at komme gående fra Ballerup Syd.





Til kommunalbestyrelsen  
Ballerup Kommune.

Ballerup d. 20. januar 2017

Indsigelse til lokalplan 152 ang. "Den gamle bygger" Bispevangen 1 A.

Efter et udmærket møde på Ballerup bibliotek torsdag d. 5. januar 2017 vil vi endnu engang gøre opmærksom på parkeringsforholdene på Bispevangen.

I lokalplanen står der, at hvis man bygger 1000m<sup>2</sup> skal der være 50 stk. parkeringspladser til rådighed.

Vi ønsker oplysninger om antallet af m<sup>2</sup>, der bebygges i område C, så vi kan fastslå antallet af parkeringspladser. Der blev på mødet sagt, at man forventer at 50 stk. parkeringspladser skulle kunne dække Tyrkisk kulturforenings behov.

Har Kommune en optælling af biler der parkeres på Bispevangen i dag. Og påtænker Kommunen at lave en optælling af biler, når bebyggelsen er færdig.

Tidligere har det kun været tilladt at parkere i den ene side af Bispevangen, dette kunne ønskes gennemført igen.

Der er mange børn og ældre der krydser vejen til skole og servicebus derfor er der brug for en regulering der nedsætter farten hvis der skal laves indkørsler lige overfor hinanden. I alt har vi tilsammen over 300 lejemål der bruger udkørslen.

Man lovede på mødet at man ikke ville belaste selve Bispevangen og de beboede områder, dette er bestyrelserne dog meget tvivlende på, at det vil være muligt at overholde. Erfaringen fra Jonstupvej 246 er, at der kan være mellem 100 – 120 biler til fredagsbøn og fordi man flytter til Bispevangen vil de massive parkerings problemer ikke blive løst med det antal parkeringspladser man har tænkt sig at lave.

På vegne af bestyrelserne i Bispevangen 10.02 og 10.25

Lone Thomsen  
Formand 10.02

Annette Birch  
Formand 10.25

Ballerup kommune

Center for by, kultur og erhverv.

### **Høring af forslag til lokalplan 152 – Ballerup kommune.**

Indsendt af KFUM-Spejderne – Ballerup gruppe og De grønne pigespejdere – Ballerup gruppe, Bispevangen 1 a og b, omfattet af lokalplan 152, byggefelt A.

I forbindelse med høringen, har vi følgende kommentarer:

#### **1. Generelt**

Generelt hilser vi lokalplanen velkommen og finder at lokalplanen kan bidrage til at skabe nye rammer for området og nye fællesskaber og samarbejder på tværs af interessenter/beboere/naboer. Et arbejde vi gerne vil være to aktive deltagere i.

#### **2. Delområde A**

Lokalplan 152 delområde A er i dag en grund, der de sidste 52 år har været stillet til rådighed af Ballerup kommune til henholdsvis KFUM-Spejderne – Ballerup gruppe og De grønne pigespejdere – Ballerup gruppe. Begge organisationer har for 50 år siden etableret spejderhytter på de to grunde. Lejemålet har løbende været fornyet med hhv. 20, 10 og 5 års mellemrum, hvor den seneste p.t. er udløbet for begge organisationer.

Det betyder, at det er med en vis bekymring, vi ser, at grundene i lokalplanen er udlagt som delområde A, med flere forskellige anvendelses muligheder, herunder at kommunen beslutter, at grundene skal sælges og bebygges, med den konsekvens at vi ikke længere har vore to spejderhytter som ramme for vores spejderarbejde.

De to grunde og vores to spejderhytter er en vigtig ramme for at skabe stabilitet i det spejder arbejde , der for tiden er i fremgang medlemsmæssigt. Vores ønske er derfor, at der kan skabes ro omkring lejemålet af de to grunde gennem en fornyelse af lejekontrakten på ikke væsentligt ændrede vilkår i forhold til tidligere, samt gældende for en passende årrække, der gør det økonomisk forsvarligt for vore organisationer at investere i vedligeholdelse af hytterne (begge trænger til nyt tag).

#### **3. Beplantning**

Lokalplanen beskriver at kommunen ønsker at fastholde områdets grønne karakter, hvilket vi hilser velkomment. Områdets grønne karakter beskrives fastholdt ved at beplante med et begrænset udvalg af buske og træer. Intentionerne er fine, men vi har et ønske om, at der tænkes en større diversitet i beplantningen.

**Notat**

Seniorbofællesskabet Ekkodalen, Ballerup

Side: 1 af 4  
Dato: 20170110  
Sag nr.: 1247

<b>Emne</b>	Indsigelser til Forslag til lokalplan 152 i Ballerup Kommune.		
<b>Udarbejdet af</b>	Helene Skytte Olesen	RUBOW arkitekter - på vegne af Seniorbofællesskabet Ekkodalen.	HSO
<b>Att.</b>	Ballerup Kommune		
	Lennon Bo Andersen	OK-Fonden	LBA
	Eva Lunding Olsen	OK-Fonden	
	Seniorbofællesskabet Ekkodalen	Seniorbofællesskabet Ekkodalen	

**Bilag****Aktion**

- N-01.01** **Baggrund**  
Seniorbofællesskabet Ekkodalen mødtes d. 9. januar 2017, hvor Fællesskabets medlemmer sammen med OK-Fonden og RUBOW arkitekter gennemgik bestemmelserne, men henblik på samlet at kommentere og fremsende indsigelser vedr. Forslag til lokalplan Nr. 152 for Bispevangen af d. 28. november 2016.
- N-01.02** **Ad. pkt. 8.5 Beplantning**  
Formål: At sikre, at der kan vælges og plantes egnspecifikke træer, som i forvejen findes i områdets hegnsbeplantninger og sikres en god vækst under de givne jordbunds- og klimaforhold samt er velegnede til anvendelse som vejtræer.  
  
Forslag: Bestemmelsen ønskes ændret fra "plantebede med opstammede tjørn" til "mindre, opstammede træer, som er hjemmehørende i lokalplanområdet".
- N-01.03** **Ad. pkt. 8.7 Beplantning**  
Formål: Bestemmelsen ønskes præciseret, så hegn mod Bispevangen og spejderområdet (byggefelt A) ikke skal reduceres til 1,2 m.  
  
Forslag:  
Seniorbofællesskabet foreslår i henhold til intentionen med bestemmelsen at formuleringen ændres til: *Indenfor delområde B skal hegn være levende. Langs grænsen mod delområde D, må levende hegn maksimalt være 1,2 m.*
- N-01.04** **Ad. pkt. 8.10 Andet**  
Formål:  
Bestemmelsen vedr. forarealer ønskes ændret, så den ikke begrænser den kommende udvikling af fælles og private arealer i bebyggelsen, men dog sikrer, at der er en respektafstand fra færdselsarealer, herunder både veje og stier, langs facader.  
  
Forslag:  
Bestemmelsen foreslås ændret til: *Indenfor delområde B skal der langs færdsels-*

**Notat**

Seniorbofællesskabet Ekkodalen, Ballerup

Side: 2 af 4  
Dato: 20170110  
Sag nr.: 1247

*arealer udfør boliger, herunder veje og stiforbindelser, sikres forarealer på minimum 1 m. langs facader med vindues- og/ eller døråbninger.*

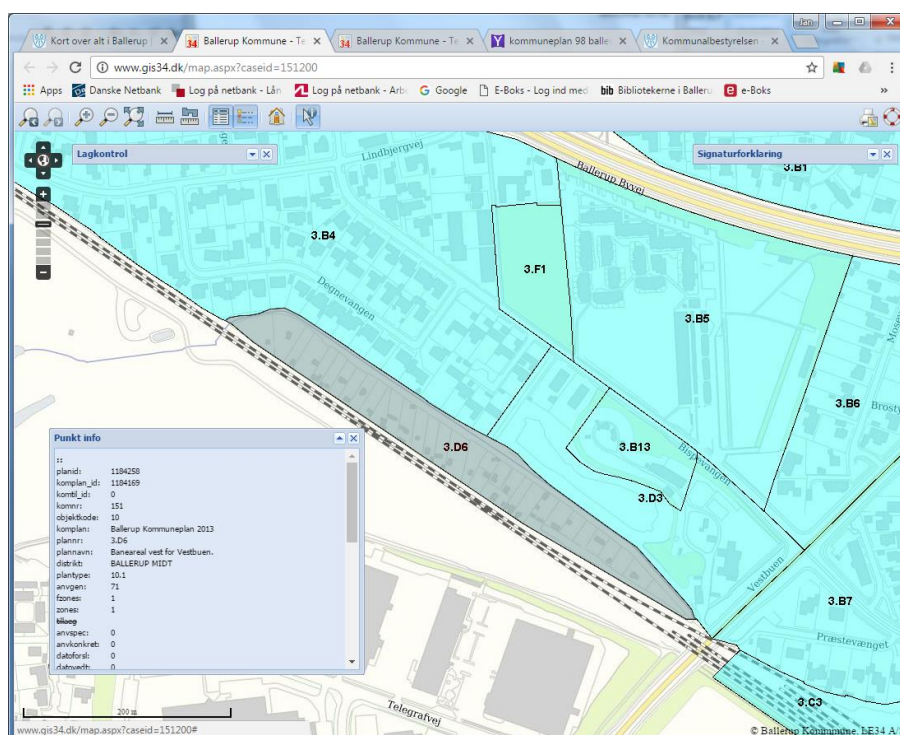
**N-01.05**

**Vedr. Bilag 1 – afgrænsning af lokalplanområdet og bestemmelse om arealerne, der i dag huser kolonihaver langs banen**

Formål:

At ændre området 3D6 fra ubenyttede nyttehaver til rekreativt område og fremtidige tekniske anlæg for Forsyning Ballerup. Herved reduceres det arealbehov, Forsyning Ballerup har i det område lokalplan 152 oprindeligt dækker.

Dette åbner mulighed for, at Seniorbofællesskabet Ekkodalen kan få lidt mere areal, så der kan bygges boliger i den størrelse og i det antal, der er behov for. Samtidig vil der muligvis blive lidt mere areal til parkeringspladser til det areal, der er afsat til offentlige formål i lokalplan 152.



Før i tiden var der en sti, der gik fra Gammelgård gennem Gammelgårdsparken (3.F1) til Lindbjerggård i Pederstrup. Ved at nedlægge de eksisterende nyttehaver i området 3.D6 ville det være muligt at genetablere denne gamle sti gennem det foreslåede plantebælte mellem spejderhytterne og bebyggelsen nordvest for lokalplanområdet og derefter langs Ballerup Å og under banen, der hvor Ballerup Å krydser banen, og videre langs Ballerup Å til Pederstrup. En dejlig tur på en sti, som kunne være til glæde for alle i området - En rekreativ perle til glæde for mange og ikke som nu ruiner af havehuse!

Forslag:

Ballerup Kommune og Forsyning Ballerup erhverver arealet 3.D6, der pt. benyttes til

**Notat**

Seniorbofællesskabet Ekkodalen, Ballerup

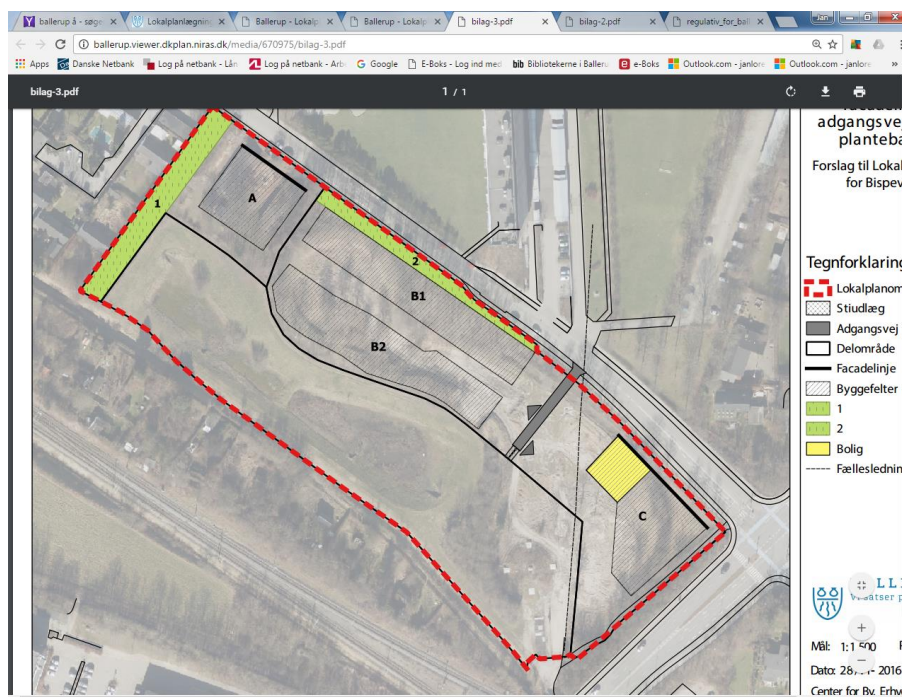
Side: 3 af 4  
Dato: 20170110  
Sag nr.: 1247

nyttehaver. Lokalplan 152 udvides til også at omfatte arealet 3.D6 sammen med de oprindelige arealer 3.D3 og 3.B13.

**N-01.06****Vedr. Bilag 2 – afgrænsning af delområde B**

Formål:

At skabe et mere regulært byggefelt B2, så bebyggelsen i byggefelt B2 kan øges.



Den skrå afgrænsning mellem delområde A og B foreslås derfor ændret, så den er vinkelret på Bispevangen på hele strækningen fra vejen til den buede afgrænsning mod delområde D, idet den skrå afskæring på den sidste del af skellet mod delområde A begrænser seniorbofællesskabets byggefelt på en uhensigtsmæssig måde i forhold til den planlagte bygningsgeometri sammenholdt med afstandskrav til skel.

Forslag:

Grænsen mellem område A og område B rettes ud i det nordvestlige hjørne af område B. Den sydvestlige grænse mellem område B og Forsyning Ballerups areal rettes ud, så byggefelt B2 for en mere regulær form i det sydvestlige hjørne.

**N-01.07****Vedr. Bilag 3 - forslag om endnu et beplantningsbælte**

Formål:

Af hensyn til den rumlige afgrænsning af lokalplanområdets kanter, og for at afgrænse mod aktiviteter på DSB's arealer, ønskes der tilføjet endnu et beplantningsbælte/ hegn langs lokalplanområdets sydlige grænse, langs stien, der adskiller delområde D fra området med kolonihaver.



**Notat**

Seniorbofællesskabet Ekkodalen, Ballerup

Side: 4 af 4  
Dato: 20170110  
Sag nr.: 1247

Forslag:

Tilføjelse af et plantebælte/ hegn 3 langs delonråde D's sydvendte afgrænsning mod kolonihaveområdet.

**N01.08****Vedr. bilag 3 – fortsættelse af hegn/ beplantningsbælte 2 langs hele lokalplanområdet**

Formål:

Af hensyn til den rumlige afgrænsning af lokalplanområdet langs Bispevangen foreslår Seniorbofællesskabet, at beplantningsbælte/ hegn 2 ikke begrænses til området udfor delområde B, men at kravet også gælder udfor delområde A (som i dag) og fortsættes frem forbi delområde C (som i dag), så den grønne karakter er dominerende langs Bispevangen i hele lokalplanområdet. Dette vil understøtte Ballerup Kommunes ønske om at fastholde områdets grønne karakter.

Det er et smukt eksisterende træk, som afgrænser den store flade omkring højhuset – et træk, som bør bevares også i fremtiden, idet det vil sikre en sammenhængende rumlig afgrænsning langs gaden Bispevangen.

Forslag:

Der stilles krav om et sammenhængende plantebælte langs Bispevangen, som afgrænser hele lokalplanområdet bestående af delområde A, B og C.

Spejderarbejde bygger på friluftsliv, hvor vi bl.a. uddanner børn og unge gennem aktiviteter/oplevelser i naturen. På det grundlag ser vi gerne, at hele området (såvel hele lokalplanen inkl. plantebælter og omkringliggende områder i øvrigt) byder på så stor diversitet som mulig, hvilket vi finder fint vil kunne lade sig gøre inden for intentionerne i lokalplanen.

**Plantebælte 1**, som i lokalplanen ønskes udviklet i en bredde på 10 meter med indplantning af hvidtjørn, bruges aktivt til spejderaktiviteter, som for eksempel natursti hvor børnene kan lære om træer, planter og livet i skovbunden (dyreliv). Vi ønsker plantebæltet bevaret, men med en beplantning, som både kan tilgodese vores behov for aktiviteter og hensynet til naboer.

Vi vil på dette grundlag meget gerne indgå i en dialog omkring beplantningen i plantebælte 1.

Det nuværende **plantebælte mellem delområde A og delområde B** fremgår ikke af lokalplan 152.

Det er et stærkt ønske fra vores side, at plantebæltet bevares med en tilsvarende ønsket beplantning som i plantebælte 1. Plantebælte dækker/ligger op til en niveauforskel i terrænet, hvorfor det vil være hensigtsmæssigt at fastholde, af både praktiske hensyn (fastholdelse af jord ved niveauforskel), æstetiske hensyn (grøn karakter), samt aktivitetshensyn for spejderne.

Vi vil på dette grundlag meget gerne indgå i en dialog omkring fastholdelse af plantebæltet, samt beplantningen i plantebæltet, herunder økonomi for evt. reetablering efter byggeri på delområde B.

#### **4. Hegn ud mod Bispevangen**

I lokalplanen er beskrevet regler for hegn ud mod Bispevangen, som den eksisterende løsning ikke lever op til. I den forbindelse vil vi gerne indgå i en dialog om udformning af en fremtidig løsning, der også kan tilgodese vore behov for en vis afskærmning for offentlig indtrængning, samt at vore spejdere/børn har brug for en afgrænsning ud mod vejen.

Med disse kommentarer håber vi på, at vore ønsker kan tilgodeses i den videre proces og at vi får mulighed for at indgå i en dialog om den videre udvikling af området.

Venlig hilsen

John Hansen, gruppeleder  
KFUM-Spejderne – Ballerup gruppe

Lene Martinsen, gruppeleder  
De grønne pigespejdere – Ballerup gruppe