



Forslag til Lokalplan 168 for Skovlunde Bymidte Nord. Høringssvar og bemærkninger hertil.

Forslag til Lokalplan 168 har været i høring i perioden I alt er der indkommet 29 høringssvar. Nedenfor er høringssvarene gengivet i deres helhed, og administrationen har knyttet en bemærkning hertil.

Høringssvarene er kategoriseret i følgende temaer:

- Højder og tæthed
- Trafik
- Øvrigt

Afsender	Høringssvar	Adm. bemærkninger
Højder og tæthed		
1	<p>Jeg bor i Bybuen, og er bestemt ikke interesseret i en 6 eller 5 etages bygning. De kommer til at kunne kigge direkte ind i mine stuen/altan/soveværelse + et børneværelse. Dette er bestemt ikke optimalt!</p>	<p>På baggrund af en grundig vurdering af højderne på bygningerne og de skygge- og indkigsgener dette måtte medføre, indstiller Center for By, Erhverv og Miljø, at højderne på bygningerne ud mod Bybuen reduceres fra 6 etager til 5 etager, hvor den 5. etage kun kan indrettes til tagterrasse.</p> <p>Det er hensigten at lokalplanen skal give mulighed for at etablere en helt ny bymidte.</p> <p>En bymidte der klart og tydeligt lader en forstå at der er tale om netop en bymidte, hvorfor der gives mulighed for at bygge i samme højder som det omkringliggende byggeri, og enkelte steder endda højere end det. Der gives også mulighed for at bygge tættere, for så vidt man efterlever de krav der er til både parkering og grønne områder. Lokalplanen sikrer nemlig, at jo flere kvadratmeter bolig man</p>

		opfører, jo flere parkeringspladser og flere kvadratmeter grønne områder skal der etableres. Den gensidige afhængighed af antal kvadratmeter boliger, parkeringspladser og grønne områder vil sikre et attraktivt bymiljø – hvor præmissen netop er, at det skal være en let opfattet bymidte der godt må skille sig ud fra omgivelserne.
2	<p>Jeg synes man skal begrænse byggeriernes maxhøjde til 4 etager, hvor 4. Etage er den evt terrasse. Byens øvrige etagebyggeri er max de 4 etager. Selvom vi mangler boliger i Skovlunde, så tror jeg ikke på at der bliver behov for SÅ mange boliger, som 6 etager ville give. Der vi dermed være risiko for et dødt byggerie med mange tomme lejligheder.</p> <p>Ved ikke om man kan pålægge privat nybyggeri "krav", men det vil være ønskeligt at der trods privat byggeri kunne være et krav om at der til hver bygning skal være et lokale/værksted til frivillige aktiviteter (madklubber/maleværksted/div hobby/foreningsarbejde) så der på stedet fra start kan blive liv og aktiviteter.</p> <p>Begræns forretninger til de eksisterende der til nu har overlevet i centeret og evt 2-3 fremtidige butikker. Der er ikke behov for mange butikker i byen.</p>	<p>Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.</p> <p>Det er ikke muligt i en lokalplan at stille krav om lokaler/værksted til frivillige aktiviteter.</p> <p>Antallet af kvadratmeter butiksareal er afstemt efter en detailhandelsanalyse der skulle fastlægge hvor mange butikker man med fornuft kan etablere i bymidten.</p>
3	<p>Det er en stor indgriben i vores liv og levned, at der skal bygges op til 6 etager, klods op og ned af eksisterende byggeri. Vi bliver lukket fuldstændig inde. Vi mister al lys, luft, udsigt, ro og privatliv.</p> <p>Vi kan se frem til 600+ nye naboer, som vil være forstyrrende for, den ro, der eksisterer nu. Der er i lokalplanen overhovedet ikke taget nogen form for hensyn, til ek-</p>	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.

sisterende byggeri og beboere. Tvært imod, så mener man ikke fra Kommunalbestyrelsens side, at der vil være nogen væsentlig påvirkning for eksisterende beboere.

Derfor vil jeg på det kraftigste protestere og gøre indsigelse mod lokalplanen, i sin nuværende form, som ligger i høring, omkring Skovlunde bymidte/center.

Det er fuldstændigt uacceptabelt, at der skal bygges så højt og tæt på os, der bor her, samt at vi skal tvinges til, at acceptere, at der foretages så stor en omvæltning og indgriben i vores liv og dagligdag. Det er fint med byfornyelse og udvikling, men ikke på bekostning af de eksisterende beboere. Jeg synes på ingen måde, at det er i orden, hvis man giver denne tilladelse hen over hovedet på os, der i den grad bliver berørt, af det nye byggeri.

Og ydermere prøver man, at inddrage (købe) nogle af vore arealer for, at få udvidet planen så meget som muligt. Dette er ikke okay. Kommunen har et ansvar overfor eksisterende beboere og bebyggelse, hvor man også er nødt til, at tage hensyn til vores behov og ønsker. Vi bliver lukket inde og gemt væk. Vi er helt glemt og ikke nævnt i lokalplanen, og slet ikke taget hensyn til. Der skal fortsat også være plads til os og vi skal også fortsat være synlige, og ikke lukkes inde bag en "væg" af nybyggeri, så det er det eneste man ser, når man nærmer sig Skovlunde centrum.

Rent æstetisk, vil det nye byggeri skille sig så meget ud, fra det eksisterende Skovlunde, at det vil virke som en betonklods, der står midt i det hele, og fuldstændig fjerne det landsbypræg, som kendetegner Skovlunde.

Jeg har på ingen måde noget imod en fornyelse af centeret, med nye forretninger og boliger. Men jeg har noget imod, at det i sin nuværende skitse, bliver på bekostning af os, der bor her i forvejen. Det kan ikke være rimeligt, at der skal presses så mange nye boliger ind, på et ikke særligt stort område, så man lukker eksisterende boliger/beboere fuldstændig inde, fordi man så er nødt til, at bygge højt og tæt.

Jeg har stillet forslag om, at der nedsættes en arbejdsgruppe, bestående af bygherre, kommune og ikke mindst eksisterende beboere, så man sammen kunne arbejde

	<p>på, at finde den bedste løsning for alle involverede. Jeg erkender det faktum, at man i mange år, har kæmpet for en udvikling og fornyelse af Skovlunde, men jeg mener, at man er gået helt i selvsving og ude på overdrevet, med det foreliggende projekt.</p> <p>Jeg håber og regner med, at man vil genoverveje sine beslutninger og tilladelser, og med nye øjne ser på, hvordan planerne/tilladelserne kan/skal ændres, så der tages mest muligt hensyn til eksisterende byggeri og beboere, så vi ikke føler os overset, og føler os tvunget til, at flytte, hvis vi mister vores lys, luft, udsigt, ro og privatliv.</p>	
4(Supplerer 3)	<p>Jeg er mildest talt temmelig meget imod det projekt, der ligger i høring vedr. Skovlunde Bymidte. Det er jeg pga. der lægges op til, at der skal bygges så højt og så tæt. Vi, der bor midt i det hele mister al vores udsigt, vores boliger bliver mørklagt pga. skyggeeffekten fra de høje bygninger, og vi mister vores privatliv og ro. På side 14 i Lokalplanen står der, at man vil sikre de kommende beboers privatliv - hvad med de eksisterendes privatliv? Hvordan skal vi sikres?</p> <p>På side 24 står der, at det kommende byggeri ikke vil medføre større støjgener.. Vi taler om nedrivning af gammelt center, opbygning af et nyt med boliger til ca. 600+ nye naboer i vores "baghave". Det vil da alt andet lige, medføre en alvorlig mængde støj, larm, uro, støv, tung kørsel osv. til stor gene for eksisterende beboere. På side 45 står der, at det nye byggeri ikke må lukkes af fra omgivelserne, ved en evt. støjskærm. Hvordan vil man tage de sammen hensyn til Blokhaven, som jo i temmelig høj grad, bliver lukket af fra omgivelserne. Jeg mener, at kommunen har en forpligtelse over for eksisterende beboere, og sørge for, at der i Lokalplanen, tages størst muligt hensyn til os, så vi ikke bare forsvinder og lukkes inde bag det nye byggeri, og mister lys, luft, udsigt, ro og privatliv.</p> <p>Jeg har foreslået, at der oprettes en arbejdsgruppe bestående af kommune, ny ejer/bygherre samt eksisterende beboere, så man kan finde frem til en løsning, der tilgodeser alles behov og ønsker, så vi alle vil kunne glæde os over en byfornyelse.</p>	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.
5	Samme høringssvar som det første fra Fay Götze. Underskrevet af Kisser og Bent	Mht. bekymring for højder og

	Mikkelsen	tæthed henvises til første administrative bemærkning.
6	Samme høringssvar som det første fra Fay Götze. Underskrevet af Kit Herbst.	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.
7	Samme høringssvar som det første fra Fay Götze. Underskrevet af Connie Christensen.	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.
8	Samme høringssvar som det første fra Fay Götze. Underskrevet af Anne og Kim Elvekjær.	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.
9	Samme høringssvar som det første fra Fay Götze. Underskrevet af Vita Petersen.	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.
10	<p>Jeg glæder mig til at der sker noget ved centret. Er dog bekymret for højden af bygningerne mod Blokhaven.</p> <p>4 etager lige ude for vinduerne, er ikke i orden. Det tager både sol og udsigt, altså ødelægger herlighedsværdien af vores bolig. Der er tiltænkt små haver i stueplan, ved Blokhaven; men der vil aldrig komme sol ned dér.</p> <p>Vi har i Blokhaven endnu ikke stemt om salg af grunden. Iflg. paragraf 12, retsvirkninger, side 48 i lokalplanen, kan kommunen ekspropriere, hvis det er af betydning for lokalplanen. Så hvorfor stemme. Hvis ikke man vil bruge denne mulighed, hvorfor så tage det med i planen. Mvh.</p>	<p>Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.</p> <p>Kommunen vil ikke ekspropriere noget af det lokalplanlagte areal. Om Blokhaven vil sælge deres parkeringsplads er et i boligforeningen internt anliggende.</p>
11	Max byggehøjde bør være 3 etager:	Mht. bekymring for højder og

	<p>Skovlunde er en by, der er let tilgængelig, hvilket ikke mindst skyldes det lette og forholdsvis lave byggeri. Det er den by, vi alle holder af.</p> <p>Med den nye lokalplan for centerområdet, vil dette blive ændret. Vi får en tætbebygget bymidte med højhuse (på 6 etager). Endda huse, der bygges med højt til lofterne og derfor ovenikøbet høje 6 etagers bygninger.</p> <p>Det vil forandre bybilledet fra det hidtidige forholdsvis lette til et tungt tætbygget beton område, som man kan finde i andre dele af Københavns forstæder.</p> <p>Lokalplanen bør kun tillade byggerier i 3 etager, så den åbne by bevares. Indvendingen vil nok være, at så er der ikke ligeså meget profit i det for bygherrerne. Jeg synes nu at Skovlundes fremtid er vigtigere og jeg tror i øvrigt også, at udlejning/salg af bygningerne vil være meget lettere med en by, der er åben og har sin egen charme og sjæl.</p> <p>Byggematerialer: Der bør ikke anvendes beton på facader, men kun mursten og træ, således at det matcher f. eks. plejecentret (Lundehaven). Vi skal ikke have endnu et grimt byggeri, som det der har ødelagt kirkeforpladsen.</p>	<p>tæthed henvises til første administrative bemærkning.</p> <p>Mht. materialevalget så er der jf. lokalplanens § 7 - om bebyggelsens udseende - ikke mulighed for at anvende beton som facademateriale.</p>
12	<p>§6 6.1. I Delområdet 1 skal opføres i 6 etager som er lig 1 m over terræn + 15m bolig + 1,5 m tagterrasse = 17,5 m. Det er alt for højt for dette område, da bygningerne er meget massive og kompakte.</p> <p>Hvor har man tænkt at beboerne skal have deres pulterrum ?</p> <p>6.2 Delområde 2 bliver alt for højt og kompakt, da der er kælder og der er mulighed for 5 etager boliger, der står ikke noget om tageterrasser, dette giver et hus over terræn på kælder 3,5 m 4 m butik og 4 etager bolig på 12 m, højden er herefter 19,5 m, yderligt tillades man at 50 % af området kan være med 5 etager så husene bli-</p>	<p>Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.</p>

	<p>ver 22,5 m høje. Det er utroligt hvis dette bliver tilladt. Der burde max bygges 2 etager over kælderen.</p>	
13	<p>Jeg indsender hermed følgende indsigelse mod lokalplansforslag 168, Skovlunde By-midte Nord.</p> <p>Indsigelsen går på;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Urigtige forudsætninger 2. Højden af byggeriet mod Ballerup Boulevard og Bybuen. 3. Udformning af bygningerne generelt. <p>Pkt. 1. Først skal det noteres at lokalplansforslaget fejlagtigt beskriver de omkringliggende bebyggelser som 4 etagers. Dette både mod øst, mod vest (almen boligbebyggelse karakteriseret ved kvadratiske boligkarreer, samt AAB's bebyggelse mod nordøst.</p> <p>Dette er ikke korrekt idet; Bebyggelsen mod øst er opført i 3 etager med udnyttet tagetage, som er sadeltag. Dette betyder at bebyggelsen maksimalt kan regnes som 3 1/2 etage. Bebyggelsen mod vest; Ringtoften er opført i tre etager med uudnyttet sadeltag. Bebyggelsen i lokalplanområdets nordøstlige ende; AABs boligbebyggelse, er også opført i 3 etager med uudnyttet sadeltag.</p> <p>På den sydlige side af Ballerup Boulevard ligger opført 2 gule boligblokke også kun i 3 etager.</p> <p>Lokalplansforslaget tager derfor udgangspunkt i en bygningshøjde for området som helhed der er ukorrekt.</p> <p>Pkt.2 Lokalplansforslaget giver mulighed for byggeri i den vestlige del af området i op til 6 etager, hvor den 6. etage, kan bruges til tagterrasser, med tagopgange, skure, ventilationsanlæg mv. Dette vil højdemæssigt sige at bygningerne vil fremstå med 6</p>	<p>Ad. pkt. 1.: Det er rigtigt at Blokhaven kun er tre etager og at etagebebyggelsen på den østlige side af Torvevej også kun er tre etager med udnyttet tagetage. Det bliver rettet i lokalplanen. Men der er tale om at bebyggelserne har en høj stueetage og et stort sadeltag med forholdsvis høj rejsning. Derfor vil højden på Blokhaven og AAB's etageboligbebyggelse på den østlige side af Torvevej svare til højden på det fremtidige byggeri i op til 4 etager som vil kunne etableres i delområde 5, 6 og punktvis 8.</p> <p>Ad. pkt. 2: Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.</p> <p>Ad. pkt. 3: Det er helt bevidst at lokalplanen giver mulighed for at etablere en anden type bebyggelse end det omkringliggende – både med hensyn til materialevalg, højder og ud-</p>

	<p>etager, selvom det beskrives som en tagterrasse, idet tagadgange og skure vil have samme højde som en ekstra etage.</p> <p>Ydermere foreskrives det at boliger i stueetagen skal være hævet 1 meter over terræn, hvis ikke der etableres forhøje til boligen. Dette vil yderligere forhøje byggeriet, og forstærke karakteren af at det nye område virker usammenhængende i forhold til det eksisterende.</p> <p>Set I forhold til de omkringliggende bygninger vil den foreslåede bebyggelse i den vestlige del af området, mod Ballerup Boulevard og Bybuen virke meget høj, fremmed og meget dominerende. Krydset Ballerup Boulevard/Bybuen er karakteriseret ved, at der på på de sider, der ikke er del af lokalplansforslaget, er ubebygget. Den nye bebyggelse i 5-6 etager, vil derfor virke endnu mere voldsom for området, og ikke have noget 'modsvaret' på krydsets øvrige hjørner.</p> <p>Det bør også tages i betragtning at området ligger op til Skovlunde Landsby, som ligger lige syd for boulevarden, hvor bygningerne alle er i 1 - 1 1/2 etagers højde. Kommunen har vedtaget en bevarende lokalplan for landsbyen, hvilket lokalplansforslag 168 modarbejder, da den nye bebyggelse vil være synlig fra landsbyen.</p> <p>Lokalplanen foreskriver at den nye bebyggelse i skala skal underbygge et attraktivt bymiljø - at nybyggeriet indrettes og dimensioneres således at det harmonerer med intentionerne om at skabe en sammenhængende, attraktiv og tryk bymidte.</p> <p>En bebyggelse på op til 6 etagers højde, omkranset af bebyggelser på max 3 1/2 etager, vil IKKE fremstå som dimensioneret så det skaber en sammenhængende og tryk bymidte. Den vil til gengæld fremstå som en dislokeret, fremmedartet bebyggelse, der ikke tager afsæt i området.</p> <p>Med udgangspunkt i ovennævnte gøres der indsigelse mod pkt. 1. Højden af byggeriet.</p> <p>Pkt. 3. Den eksisterende omkringliggende bebyggelse, samt den del der tænkes bevaret jf. Lokalplansforslaget er alle, med undtagelse af plejecentret Lundehaven opført med sadeltag i tegl. Lundehaven og boligbebyggelsen langs banen ved Lundebjerggårds-</p>	<p>formning af tagene. Formålet er, at bymidten gerne må skille sig ud fra omgivelserne, og give indtryk af at være en selvstændig og let opfattet bymidte - dog med sammenhæng til omgivelserne ved det nye Bystrøg og ved at ombygge Torvevej og Bybuen.</p>
--	--	--

	<p>vej er som de eneste opført med fladt tag.</p> <p>Skovlunde er udover de omkringliggende etagebyggerier kendetegnet ved landsbyen og villakvartererne, der alle som udgangspunkt også har sadeltag. Det virker derfor meget fremmed for området at lokalplansforslaget foreskriver at hele den nye bebyggelse enten skal have fladt tag, eller ensidigt hældende tag.</p> <p>Hvis ønsket er at skabe en sammenhængende bykerne for hele Skovlunde, der som lokalplansforslaget selv skriver '...skabe en sammenhængende, attraktiv og tryk by-midte.' Foreslås det derfor at en udformning mere lig den eksisterende, for den nye bebyggelse.</p> <p>I forhold til de foreslåede materialer, gives der lov til blank teglmur, naturskifer, natursten, pudset mur eller lign.</p> <p>De omkringliggende byggerier er alle opført i blank teglmur, enkelte med pudsede felter. Dog er dele af Lundehaven opført med træfacade.</p> <p>Med beskrivelsen i pkt. 7.3 i lokalplansforslaget, vil det sandsynlige være at hele bebyggelsen opføres i betonelementer med isolering og efterfølgende sprøjtepuds, hvorefter den nye bebyggelse ikke vil have nogen visuel sammenhæng med det omkringliggende område.</p> <p>Ved en meget åben beskrivelse som i pkt. 7.3, frasiger kommunen sig mulighed for at styre udseendet af den kommende bebyggelse.</p> <p>Der gøres med ovenstående derfor indsigelse mod udformningen af den foreslåede bebyggelse generelt, men specielt i forhold til tagform, og facadematerialer.</p> <p>Det foreslås i stedet, at der beskrives sadeltag eller ensidig taghældning, men mulighed for områder med tagterrasser, samt at facadematerialer skal tage udgangspunkt i de omkringliggende bebyggelser, men primært med blank teglmur.</p> <p>Der ligger i Lundehaven en bygning af høj arkitektonisk kvalitet, som kommunen burde inddrage mere i det nye lokalplansområde. Det kunne foreslås at der i lokalplansforslagets punkter vedr. udformning af den nye bebyggelse henvises til Lundehaven, i udtryk og proportioner.</p> <p>Generelt virker lokalplansforslag som et forsøg på at booste en masse m² ind i om-</p>	
--	--	--

	<p>rådet, af hensyn til en investor, mere end hensynet til et sammenhængende Skovlunde, med udgangspunkt i det oprindelige konkurrenceforslag, som foreskriver en væsentlig lavere bebyggelse, der tager udgangspunkt i det omkringliggende område.</p> <p>Det er indsigers opfattelse at kommunen i forhold til udformning og etagemeter ikke tager udgangspunkt i det oprindelige udvalgte konkurrenceforslag. Samtidigt med at kommunen med den forslåede formulering giver afkald på videre indflydelse i områdets fremtidige udformning som rent faktisk understøtter den ønskede sammenhængende, attraktive og trygge bymidte. Ved en mere restriktiv og retningsgivende formulering, vil kommunen kunne kræve justeringer der understøtter intentionerne, under sagsbehandlingen af de enkelte bebyggelser.</p> <p>Jeg er bekendt med at indsigelsesfristen slutter d. 5.9, men da udviklingen af området har stor betydning for hele Skovlunde og det omkringliggende område i mange år fremover samt at det er i kommunens interesse at området udvikles jf. Intentionerne i konkurrenceforslaget, håber jeg at ovenstående vil blive taget med i betragtning når den endelige lokalplan udarbejdes.</p>	
14	<p>§6 6.7 delområde 6. Her gives der tilladelse til 4 etager incl 1 m målt over eksisterende terræn til stueetagen , incl en tagterrace med boliger, dette giver min. en højde på 14 m facade. Eksisterende terræn er det målt på vejen Torvevej/Ballerup Boulevard.?</p> <p>Disse bygninger ligger stik syd og vil skygge for resten af delområde 6. Disse bygninger mod Ballerup Boulevard /Torvevej bør være min 1 til 2 etager lave. re.</p> <p>Hele området 1-2-3-5-6-8 ligger alt for tæt og vil ødelægge Skovlunde, der er ingen frie arealer, græsplæner, legeplads, dette kan kun give problemer når så mange beboer bo så tæt,</p>	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.

	Jeg personlig tror at Skovlunde bymidte bliver et område med mange problemer på grund af den tætte bebyggelse, og at der er en åben parkering kælder , hvor de unge mennesker kan gøre hvad de har lyst til. (Har man spurgt politiet hvad de synes om denne form for kælder parkering ?).	
15 (Supplerer 14)	§6 Delområde 3 her er de samme problemer som i delområde 6.2. Er for højt og kompakt. Kommer til at ligge i skygge for blokhaven	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.
16	<p>Allerførst vil jeg sige, at jeg er rigtig glad og meget spændt på det kommende Skovlunde Bymidte-projekt, som jeg håber og tror på vil være til gavn for vores by og vores kommune. Når det så er sagt, må jeg tilføje, at jeg meget bekymret over de planlagte højder på den kommende Skovlunde Bymidte.</p> <p>Skovlunde er en "landsby" og ikke en "storby" . Det vil være synd og skam at forsøge at lave om på det. Skovlunde skal ikke have bygninger med 4-5-6 etagers, det er alt alt for højt efter min mening. Bygninger på 4-5-6 etagers højde skæmmer vores by mere end godt er. Jeg tænker, at man kan godt kan forny Skovlunde Bymidte med bygninger i op til 3 etager. Som beboer på Bybuen- og dermed en af de nærmeste naboer til det kommende projekt - må jeg gøre stor indsigelse mod byggeriets højde.</p> <p>lfl. Lokalplanen planlægger man 5-6 etagers ejendomme på Bybuen. Som nærmeste nabo til de planlagte 5-6 etagers ejendommen, må jeg på det kraftigste protestere. Bygningerne skal være lavere. Min mening er, at byggerierne ud mod Bybuen, Ringtoften og Blokhaven ikke skal bygges højere end de omkringliggende bebyggelser, som alle er i 3 etager.</p> <p>Det er ikke rimeligt, at vi beboere på Bybuen, Ringtoften og Blokhaven skal tåle, at lys og sol forsvinder og erstattes af 15-16 meter høje bygninger, kun 20 meter over på den anden side af vejen. Et projekt af en så stor størrelse, må kunne planlægges, så der tages bedre hensyn til os nuværende beboere i området. Det sker absolut ikke med 4-5-6 etagers bygninger, som nærmeste nabo.</p>	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.

	Jeg håber på og ser frem til tilretninger i Lokalplan nr. 168 om Skovlunde Bymidte.	
17	Samme høringssvar som Kirsten Hansen. Underskrevet af Helle Skipper.	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.
18	<p>Først må jeg sige at jeg glæder mig til fornyelse af centret, det er nok det der skal til for at få liv her igen. Når det er sagt, så er jeg dog noget bekymret for den højde de foreslåede bygninger skal have.</p> <p>I §6.1 står der at der må opføres bebyggelse på 6 etager og ikke mindre end 4 etager inklusiv stueetage. 6 etager tager udsigt og ikke mindst sol for de omkringliggende villaer og lavere huse. Kan der virkelig være rigtigt at der er en minimums højde på de nye bygninger der skal opføres? Hvorfra kan en sådan, let besynderlig, bestemmelse komme?</p> <p>Er det undersøgt på hvor meget sol der når ned til gadeplan/haver? En af de ting der mest værdsættes i brugen af en have er at kunne nyde det direkte solskin, ikke bare at kunne kigge op på den blå himmel.</p> <p>Jeg er Ikke nabo til byggeriet, men synes ikke mere end 3 etager plus evt. tagetage kan være rart for de omkringboende og allerhelst vil jeg foretrække hvis det kun blev 2 etager plus tagetage.</p> <p>Jeg kan naturligvis godt se det er en god måde at få mange nye boliger på et lille grundareal, men jeg er bryder mig bestemt ikke om noget der nærmer sig højhuse i et landsbylignende miljø som Skovlunde og håber meget vi kan undgå dem.</p> <p>Skovlunde er heldigvis ikke en del af storbyen, men er et område der som nævnt på mange måder giver mindelser en dejlig landsby, så højhuse har ret beset ingen plads her; det vil i høj grad ødelægge det rare miljø.</p>	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.
19	<p style="text-align: right;">Skovlunde d. 31. august 2017</p> <p>Til Ballerup kommunalbestyrelse <u>Indsigelse til Lokalplan 168 om Skovlunde bymidte nord</u> Jeg har læst lokalplanforslaget og været til borgermøde d. 30. august. Jeg vil gerne give udtryk for, at jeg er rigtig glad for, at der endelig er ved at ske</p>	Mht. bekymring for højder og tæthed henvises til første administrative bemærkning.

	<p>noget i Skovlunde bymidte. Det bliver dejligt at komme af med det forladte og forfaldne gamle Skovlunde center.</p> <p>Jeg sætter stor pris på, at centeret er overtaget af en ny ejer, der har lyst til byfornyelse i Skovlunde. Jeg har fuld forståelse for, at investor skal have tingene til at hænge sammen. Selve idegrundlaget i nybyggeriet hilser vi vist alle velkomment. Det er højden så tæt på det eksisterende boligbyggeri, at jeg/vi har noget imod og gør kraftig indsigelse imod. Det vil være acceptabelt med 2. sals højde (tre etager) som hos os.</p> <p>Jeg bor i stueetagen Bybuen 1 og bliver derfor en af de tætteste naboer til planens højeste byggeri. I planen tillades der 4-5 etager med tagterrasse. Det er alt for højt! Jeg spurgte på borgermødet om der er lavet skyggediagrammer, som kan vurdere det manglende lysindfald hos os i Bybuen. Jeg fik ikke rigtig svar på spørgsmålet, men kræver et svar på hvordan byggeriet påvirker lysindfaldet i vores boliger morgen, middag og aften ved henholdsvis sommer og vintersol.</p> <p>Jeg er meget glad for min dejlige lyse lejlighed med en vidunderlig altan, som jeg bruger rigtig meget. Jeg frygter meget at miste solopgang og det dejlige lysindfald, som jeg har med sol i stue og altan hele dagen.</p> <p>Jeg håber/tror I som politikere vil lytte til indsigelserne og ikke mindst tage hensyn til det omkringliggende byggeri i Bybuen/Ringtoften og Blokhaven. Ja – jeg forventer at kommunalbestyrelsen også varetager os beboeres interesser, som har boet her i mange år.</p> <p>Jeg foreslår at man evt. flytter det høje byggeri ned langs Boulevarden eller ned i krydset, hvor tankstationen nu ligger, så det generer færrest mulige.</p> <p>Jeg har talt med flere beboere her i Bybuen, som slet ikke har vidst spor om at lokalplanen giver godkendelse til, at der må bygges i 4-5 etager med tagterrasse så tæt på os.</p>	
20 (Baldersbo)	Boligselskabet Baldersbo har haft mulighed for at gennemlæse kommunalbestyrel-	Mht. bekymring for højder og

	<p>sens lokalplansforslag for en revitalisering af Skovlunde bymidte.</p> <p>Boligselskabet Baldersboer enige i og begejstrede <i>for</i>, at der endelig kommer gang i udviklingen af dette område, som efterhånden ligger hensygnende hen og er med til at ødelægge en ellers god oplevelse af en dejlig by.</p> <p>Boligselskabet er derfor enige i, at der snarest bør ske noget radikalt, for igen at få Skovlunde til at fremstå som den attraktive by, som den altid har været kendt for.</p> <p>Boligselskabet er enige i de intentioner, som lokalplanen er udtryk for og er sikker på, at lokalplanen i sin helhed vil være med til at give Skovlunde det løft, som der er brug for. Boligselskabet har dog nogle betænkeligheder ved specielt byggefelt 1 og til dels byggefelt 2. Vi mener, det ville have været ønskværdigt, om der havde været udarbejdet og vedlagt skyggediagrammer specielt for disse byggefelter vendt mod Bybuen, og vil opfordre til, at disse udarbejdes, inden kommunalbestyrelsen træffer endelig beslutning omkring lokalplanen.</p> <p>Med forbehold <i>for</i>, at vi ikke har modtaget skyggediagrammer og ej heller selv har haft mulighed for at udarbejde sådanne, er det vores umiddelbare vurdering, at huse op til 5 etager + tagterrasse vil påføre boligerne i Lilletoften og specielt Ringtoften store skyggegener. For Lilletoftens vedkommende vil man opleve, at specielt en blok vil ligge i skygge hele morgenen, og i Ringtoften vil man opleve, at specielt en blok vil ligge i skygge i dagtimerne, mens solen er i syd. Dette vil betyde en meget stor forringelse af disse lejemål, hvilket nok ikke har været intentionen.</p> <p>Vi vil derfor opfordre kommunalbestyrelsen til at overveje den tilladte max. højde mod Bybuen, både i felt 1 og 2 med udgangspunkt i at sikre skyggevirkningerne for eksisterende boliger i området.</p> <p>Vi er enige i betragtningerne omkring, at højere huse rent arkitektonisk og strukturelt kan anvendes til at forstærke udtrykket af by og kan anvendes til at tydeliggøre porten til byen, dvs. enkelte høje huse kan være en gevinst for det samlede udtryk, men det kræver, at de placeres med omtanke, så de ikke i stedet er med til at ødelægge noget af <i>det</i>, som i forvejen er der.</p>	<p>tæthed henvises til første administrative bemærkning.</p>
--	--	--

	<p>Vi skal derfor opfordre til, at man vælger at placere de højere huse i område 6, hvor de ikke vil give de samme problemer med skygge m.m. på den eksisterende by.</p> <p>Samtidig vil det være med til at signalere den naturlige port til den nye by, da de så vil placeres på hjørnet af Torvevej og Ballerup Boulevard, som er den naturlige indkørsel til den del af byen.</p> <p>Vi ser frem til, at vore betragtninger bliver taget med i overvejelserne ved den endelige vedtagelse af lokalplanen og at fornyelsen af Skovlunde</p>	
Trafik		
21	<p>Høringssvar vedr. vejforløb Ballerup Boulevard, Torvevej, Bybuen.</p> <p>Da boulevarden og Torvevej bliver lavet til enkeltsporet kørebane foreslås de eksisterende lyskurve ændret til rundkørsler med 2 spor.</p> <p>Fordelen vil være at disse rundkørsler vil afvikle trafikken efter det løbende behov. Der vil ikke være gener for bilister der kommer fra Ballerup og skal mod byen eller videre mod Torvevej.</p> <p>Ulemper ved trafiklys på enkeltsporet kørebane er, at der er ventetid ved lys skift samt en del tomgangskørsel. Hvis første bilist skal svinge til højre må bilisten afvente til cykelsti og fodgængerfelt er fri. Hvis nr.2 bilist skal svinge til venstre må denne afvente til svingende bilister og modkørende bilister er væk.</p> <p>Ovennævnte situationer bevirker at kun få bilister kommer over for grønt lys modsat vil bilister køre løbende rundt og ud til højre hele tiden efter behov ved 2 baner i rundkørsel.</p> <p>Kommunen har enkeltspor i Malmparken og har af afviklingsmæssige årsager om morgenen lavet svingning til højre ad Frederikssundsvej forbudt netop for at undgå</p>	<p>I forbindelse med projekteringen af ombygningen og indsnævringen af Ballerup Boulevard drøftede man tidligt om der var mulighed for at etablere rundkørsler de pågældende steder. Men af hensyn til trafiksikkerheden – særligt for cyklister – så er valget faldet på at etablere lysregulerede kryds.</p> <p>I den sammenhæng har man også vurderet at trafikken kunne afvikles på tilfredstillende vis ved etablering af lysregulerede kryds.</p>

	<p>stop i trafikken som skal ligeud.</p> <p>Samme situation vil være nødvendig ved Ballerup Boulevard og Bybjergvej. Yderligere udvidelse med en rundkørsel ved malmparken som samtidig vil øge trafikikkerheden da muligheden for at køre over for taxa gult er væk.</p>	
22	<p>Vedr. Lokalplan 168 Skovlunde bymidte.</p> <p>Ser spændende ud, glæder mig til det står færdigt.</p> <p>Men: Ved ændring af Torvevej og Bybjergvej (Stationspladsen) og sti gennem bymidten. Vær venligst opmærksom på fodgængere.</p> <p>Som det er i dag har cyklisterne fuldstændig overtaget Stationspladsen og krydset Torvevej, de drøner tværs over krydset også i fodgængerovergangene (rødt lys ingen hindring) og pladsen ind i tunnellen.</p> <p>Mange bruger også tunnelen som genvej fra Annavej gennem tunnellen tværs over pladsen og krydset. Fodgængere får bare besked på at se sig for og passe på!!</p>	<p>De trafikale forhold vil indgå som en væsentlig del af detailprojekteringen af bymidten – herunder forholdende for fodgængere.</p>
Øvrigt		
23	<p>Lokalplan 168, Skovlunde Bymidte / tillæg nr. 9 til kommuneplan af 29. maj 2017</p> <p>Kommentering Antal etager: Side 13 6. etage kun må udnyttes til tagterrasse og etablering af elevatorårne'. Forslag til tilføjelse: 'Ved tagformen 'sadeltag' kan tag-etage udnyttes til teknik og boliger.' Kortbilag 2</p> <p><i>Imødekommes ikke, da bygningerne ikke skal være højere end angivet i lokalplanen og fordi man ønsker en anden tagform i bymidten end i det omkringliggende etagebyggeri.</i></p> <p>Det er ønskeligt, hvis del-område 1 (sydvestligt hjørne) kan trækkes op langs Bybuen, så området tillige omfatter ALDI-byggeri med lejligheder.</p>	<p>I forhold til dette høringsvar, så har administration anført sine bemærkninger med <i>kursiv</i> ud for hvert punkt i teksten i boksen til venstre.</p>

	<p>Formål/ønske kan begrundes i en mere ensartet randbebyggelse ud mod Bybuen, og en større højde her skaber ikke uheldige skyggevirksomheder for nogen, da det netop er i randbebyggelsen det tænkes. Grunden skrånede fra Boulevarden ned mod stationen, hvorfor en nedtrapning her som p.t. forudset vil synes ekstra uensartet.</p> <p><i>Der gives ikke mulighed for større højder her, men ændring af delområdet er imødekommet.</i></p> <p>Side 34 Pkt. 6.2 – uklart hvad der menes med 50% af bebyggelsen? – der bør vel stå "Dog kan 5. etage udnyttes 50 % jf. principperne i Kortbilag 6". Kortbilag 6 ændres så boligstang mod Boulevarden indgår med 50 % 5. etage. af samlet bebyggelse i stueplan?</p> <p><i>Formuleringen ændres til: "Indenfor delområde 3 må bebyggelse opføres i højst 5 etager hvor 50% af den 5. etage skal være indrettet som tagterrasse jf. principperne på kortbilag 6. Ud mod Bystrædet kan bebyggelse dog kun opføres i højst 4 etager og ikke mindre end 3 etager.</i></p> <p>Kortbilag 6 bør tilrettes i sydvestlig ende, så bebyggelsen kan føres helt ud til gavl (jf. skitse for trappe i hver ende af en altangang for ankomst)</p> <p><i>Kortbilag ændres.</i></p> <p>P-norm Side 32 Pkt. 5.8 Formuleringen er uklar omkring hvad der menes med "parkering som indgår i den samlede parkering for bymidten...". For at sikre nødvendig kundeparkering både til beboere og butikker skal der være mulighed for privat parkeringskontrol. Ellers risikerer vi, at kundeparkering fyldes op med pendlerparkering for s-togpendlere. Vi ønsker mulighed for dobbeltudnyttelse af p-pladser så de delvis både tjener til opfyldelse af butiksnorm samt bolignorm "om natten".</p> <p><i>Noten til § 5.8 udtages da der ikke er lovhjemmel til at kræve at der på privat ejede parkeringsarealer ikke kan etableres parkeringskontrol.</i></p> <p>På kortbilag 2 indgår den eksisterende parkering på Bybuen ikke i delområde 1 og 2.</p>	
--	---	--

	<p>Det skal tilsikres at disse pladser indgår i den samlede optælling.</p> <p><i>Parkering langs med Bybuen medregnes i den samlede parkeringsmængde indenfor bymidten.</i></p> <p>Detail-forhold: Pkt. 3.3 Det bør præciseres, at teknikrum, cykler mv. tilknyttet boliger kan etableres i stueplan.</p> <p><i>Bliver tilføjet.</i></p> <p>Pkt. 5.18 Det anføres, at veje skal anlægges med kørekurver svarende til 12 m lastbil. Dette svarer ikke til, hvad dagligvareoperatører normalt kommer med (18 m biler), hvorfor det ønskes at formuleringen ændres til "kørekurver svarende til minimum 12 m lastbil".</p> <p><i>Bestemmelsen ændres til "Adgangsveje skal udformes efter kørekurver svarende til minimum 12".</i></p> <p>Pkt. 6.2/6.3 Hvor kommer ønsket om minimum 4 meter frihøjde i stueetagen fra??? og 6.11 Det var ikke det der var ment fra vores side. Formuleringen som den er p.t. giver ingen mening ift. dagligvareforretninger, hvor ingen normalt går ud med et krav om mere end 350 cm fra Gulvkote (GK) til underkant loft og så kommer der 50 cm fra nedhængt loft til konstruktion / underkant loftsdek. Forslag: minimumskrav ændres fra 4 meter til 3,5 meter eller de 4 meter bibeholdes men til underkant loftsdek og "herunder nedhæft loft, ventilationskomponenter og lign." udgår.</p> <p><i>Imødekommes, og formuleringen ændres til: " Stueetagen skal have minimum 4 meter indre frihøjde målt fra overkant gulv til underkant loft, herunder nedhængt loftsdek, herunder nedhængt loft, ventilationskomponenter og lign".</i></p> <p>Pkt. 6.14 VI ønsker en mindre restriktiv formulering. Intentionen om en god frihøjde der giver bokvalitet er den samme, men fleksibiliteten er større om vi kan omformulere til: "Hver etage i boliger undtagen tagetagen skal have en etagehøjde på mindst 3 meter (fra gulv til gulv)". Begrundelse for denne formulering er, at det så</p>	
--	--	--

	<p>er nemmere at definere de samlede højder for de enkelte bygninger, og dermed også lys/skyggeforhold mv.</p> <p><i>Imødekommes og bestemmelsen ændres til: "For hele området gælder, at etagehøjden skal være minimum 3 meter."</i></p> <p>Pkt. 6.15 Hvordan håndteres denne paragraf i rækkehusbebyggelser, hvor der som udgangspunkt ikke ønskes elevatorer? Bør uddybes ift. kortbilag 6 så det fremgår at bestemmelsen ikke gælder for rækkehusbebyggelsen og eller boliger på dæk. Hvis dette præciseres, så bør det være løst.</p> <p><i>Imødekommes og bestemmelsen tilføjes: " Dette gælder dog ikke for boliger etableret ovenpå parkeringskonstruktioner eller på taget af daglivare- eller udvalgsvarebutikker."</i></p> <p>Pkt. 7.3 Ordene 'træbeklædning' ønskes ændres til 'let beklædning', årsag/baggrund: 1. Træbeklædning er vedligeholdelsestung og kan nemt især i ejerforeninger med tiden fremstå uoplejet. Andre lette beklædningstyper giver samme diversitet i bebyggelsen og har bedre modstandsdygtighed.</p> <p><i>Imødekommes.</i></p> <p>Pkt. 7.6 For at muliggøre en variation i bebyggelsen ønskes mulighed for sadeltag på de "halve" ekstra etager. Dette kan gemme teknik væk og udnyttes til boligformål.</p> <p><i>Imødekommes ikke, da bygningerne ikke skal være højere end angivet i lokalplanen og fordi man ønsker en anden tagform i bymidten end i det omkringliggende etagebyggeri.</i></p> <p>Pkt. 7.14 Er problematisk da alle butikker som udgangspunkt kører med alu/alu, bør</p>	
--	--	--

	<p>tilføjes som materialetype. <i>Imødekommes.</i></p> <p>Fri- og opholdsarealer Generelt Virker meget detailreguleret og omfangsrigt, hvilket kan være hindrende for antal m2 byggeret og direkte ødelæggende i visse tilfælde.</p> <p>Pkt. 6.7 Formulering er lidt uheldig ift. tagterrasser, hvor formuleringen dikterer tagterrasser på 4. sal. Formulering bør omformuleres, så lokalplanen anfører, at såfremt der opføres i 4 etager, så skal der udføres tagterrasse på 3. eller 4. etage (er begrundet i ønsket om, at en tagterrasse i forbindelse med f.eks. stue/alrum på 3. sal giver mere værdi for beboere, med værelser på 4. sal).</p> <p><i>Bestemmelsen ændres til: " For boligbebyggelse i 4 etager skal der udføres tagterrasse på 3. eller 4. etage".</i></p> <p>Pkt. 8.1 Med et krav om mindst 3 m2 privat opholdsareal til hver bolig, er der reelt set krav om en altan til hver bolig (alternativt have i terræn). Kan en udgravning på altangang defineres som privat opholdsareal? <i>Nej.</i></p> <p>Pkt. 8.1 / 8.6 I forhold til del-område 6 er de to bestemmelser en giftig cocktail: Nr.</p>	
--	---	--

	<p>8.1 dikterer reelt set boliger i 3 etager med en tagterrasse på minimum 25 m² på 4. etage. Nr. 8.6 definerer så, at vel hele opholdsarealet på dæk? – 31 m² (over parkering) skal anvendes til fælles ophold. Vi kan ikke både have krav om 25 m² privat og i tilgift 31 m² fælles opholdsareal. Se f.eks. løsning udført på Havneviggen, Islands Brygge. Her er privat ophold prioriteret og der er opnået et super attraktivt miljø mellem husene. Den nuværende formulering hindrer fuldstændigt muligheden for etablering af mindre enheder f.eks., hvor der er en bolig i stueplan (med dæk 1. etage) og en bolig på 1./2. sal (med dæk 3. og 4. etage). Forslag: Reduktion til 15 m² privat opholdsareal samt bestemmelse om at boliger med direkte udgang til dæk i delområde 6 kan have op til 25 m² privat opholdsareal på dæk og resten skal anvendes til fælles opholdsareal.</p> <p><i>Det er vigtigt at forholdet mellem antal boligkvadratmeter og kravet til både private opholdsarealer og fælles friarealer sikrer et godt bymiljø, men problematikken i høringssvaret er forståelig. Derfor ændres bestemmelsen til: "Indenfor delområde 6 skal der etableres fælles friareal svarende til 5% af det samlede bruttoetageareal. Hvis der etableres mere end 25 m² privat opholdsareal jf. § 8.1 til den enkelte bolig, kan antal m² udover de 25 m² fratrækkes kravet til mængden af fælles friareal jf. ovenfor.</i></p> <p>Pkt. 8.2-8.4 Hvad er årsagen til de forskellige m²-krav til fælles opholdsareal? – Formentligt de muliges kunst men også et udtryk for en forskelsbehandling af boligtyper. Ja.</p>	
24 (Skovlunde)	Høringssvar til Lokalplan 168 Skovlunde Bymidte Nord Hermed fremsendes Skovlun-	Mht. bekymring for højder og

<p>Lokalråd)</p>	<p>de Lokalråds hørings svar til "Forslag til Lokalplan 168 for Skovlunde Bymidte Nord".</p> <p>Skovlunde Lokalråd er tilfredse med det projekt, der i dag foreligger for Skovlunde Bymidte Nord, og at der i forslaget er givet udtryk for, at Skovlunde Bymidte med Bystrædet skal skabe en stærk forbindelse mellem stationen i nord og Ballerup Boulevard i syd. Vi er således enige i fortætningen af bymidten, som vil være med til at skabe liv i bybilledet, og vi værdsætter, at der lægges vægt på byrum med balance mellem boligareal og grønne opholdsarealer, hvorved mest mulig parkering overdækkes og udnyttes til attraktive byrum.</p> <p><i>Hensynsfuld højde og udformning af byggeriet</i></p> <p>Der har i debatten om bymidten været udtrykt en del bekymring for et byggeri på op til henholdsvis 6 og 5 etager mod Bybuen. Vi ser gerne, at bekymringen tages alvorligt, og der tages hensyn til det i lokalplanen på en måde, så det nye byggeri - med kombinationen af højde, udformning og afstand til det eksisterende byggeri - ikke kommer til at virke dominerende i forhold til det eksisterende byggeri. Der er ikke nødvendigvis noget i vejen med højderne i sig selv, men mere hvordan de kommer til at fremstå og undgår at "klemme" det eksisterende byggeri.</p> <p><i>Tryk udformning af parkeringskældre og isolerede arealer</i></p> <p>Ved tryghedsvandringen, i forbindelse med oplægget til arkitektkonkurrencen, blev det tydeligt, at mørke og isolerede områder var kilde til utryghed og grobund for lyssky forretning. Vi ser gerne, at dette adresseres i lokalplanen på en måde, så parkeringsarealer under butikker og boliger bliver udformet, indrettet og belyst, så de er trygge at færdes i. Tilsvarende gælder de mere isolerede arealer, eksempelvis vareindleveringsområder for butikkerne, der ellers kan fremstå øde uden for butikernes åbningstider.</p> <p><i>Hensigtsmæssig udformning af veje og stier</i></p> <p>Der er nok tale om en tegneteknisk detalje, når sti og biltrafik ad Promenaden i kortbilag 4 krydser hinanden flere gange. Men det giver anledning til at bemærke, at stier så vidt muligt tilrettelægges ubrudte gennem området uden krydsninger af biltrafik. Desuden henstiller vi til, at regler for "ærindekørsel" ad Bystrædet begrænses mest muligt til eksempelvis renovationskørsel, idet det forudsættes at varetransport</p>	<p>tæthed henvises til første administrative bemærkning.</p> <p>Hvorledes parkeringskældrene udformes kan ikke reguleres i lokalplanen. Derimod stilles der i § 8 detaljerede krav til indretningen af alle udenomsarealer, så det sikres at de opleves trygge og indbydende.</p> <p>Som anført i lokalplanens redegørelse, så skal der laves en tydelig opdeling mellem den kørende og den gående trafik. Kortbilaget er en diagrammatisk og principiel gengivelse af færdselsmønstrene i forhold til den principielle indretning af lokalplanområdet, og ikke udtryk for hvorledes det i virkeligheden vil blive.</p>
------------------	--	---

	<p>til butikkerne tilrettelægges ad bagvejen. Ellers kan rigtig meget trafik undskyldes som ærindekørsel.</p>	
25	<p>Skovlunde stations område / det gamle posthus.</p> <p>At bygge markant højre end i dag op til 6 etager, vil i den grad skæmme området og gøre stationsområdet mere mørkt og dermed skabe mere utryghed i området, Stationen bør nødvendigvis fremstå mere lys og åben for at give tryghed, i særdeleshed i det mørke efterår hvor solen står lavt og det naturlige lys svinder.</p> <p>Byggeriet på modsatte side ved kirken er i 4 etager, bagsiden af bygningen er bestemt ikke en gevinst for Skovlunde at se på. Beboerne på Carolinevej bag stationen, kan med forslaget se frem til en massiv mur i lighed med byggeriet ved kirken men i op til 6 etager.</p> <p>Jeg frygter Skovlundes grønne profil langsom erstattes af mursten og beton. Beboelse på posthus området er en fin idé og skaber liv, men ikke i 6 etager!</p>	<p>Høringssvaret vedrører et sted udenfor lokalplanområdet.</p> <p>Den gældende lokalplan for posthusgrunden giver kun mulighed for at opføre en bygning i fire etager.</p>
26	<p>Vi har i skovlunde gået i flere år og ventet på der skulle ske noget konstruktivt med center og omkringliggende arealer. Og de planer der er, er bare fantastiske og vi glæder os usigeligt til vi kan se resultatet</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>
27	<p>Blandt andet med argumentet at detail handelen er for nedadgående i Skovlunde, har kommunen lanceret lokalplanforslag 168. At omsætningen i Skovlunde Centrene er faldende skyldes formodentlig at forholdene i centrene i omegnen af Skovlunde er blevet mere gunstige med tiden, eksempelvis med overdækning af center arealet.</p> <p>En forudsætning for at genskabe et bæredygtigt handelsliv i Skovlunde er vel tilgængelighed, også for borgere der ikke umiddelbart bor i Skovlunde, men som kunne "lokkes" til at handle ind her. I den forbindelse er det med stor undren man kan konstatere at tilkørslen til det nye handels/kultur flagskib i Skovlunde begrænses af en 2 sporet Ballerup Boulevard, som nedgraderes fra en skatteyder finansieret og</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>

	<p>vedligehold 4 sporet version til en landevej der i myldretiden vil få de fleste trafikanter til at finde andre veje.</p> <p>Jeg græmmes ganske enkelt over kommunens forslag der i den grad bærer præg af at ligge under for en stor entreprenør med visioner om dyre (ubetalelige) boliger i Skovlunde, der rejses på bekostning af Skovlundes sjæl som en forstadsby med let fremkommelighed for trafikken. Det eneste vi i grunden har brug for i Skovlunde er et Skovlundecenter der er overdækket, eventuelt opvarmet, og med ubegrænset adgang for hvem som måtte købe ind der. Alle de fin-kulturelle tiltag som kommunen stiller i udsigt for prestigefulde projekt 168, er udelukkende fremkommen for at kunne stille bolig bygge-spekulanterne tilfreds til at skyde penge i foretaget. At eksempelvis sløjfe tunnelen under Boulevarden er da topmålet af tosserierne, da de millioner det nu koster at indsnævre Ballerup Boulevard, herved kunne være sparet.</p> <p>Men bevarer, så var der jo ikke blevet plads til de dyre boliger som bolig spekulanterne har stillet som betingelse for deltagelse i projektet. Så desværre kære medborgere i Skovlunde, fremtiden er et skilt i begge ender af Ballerup Boulevard med "Indkørsel forbudt", lejligheder der ikke er til at betale og derfor står tomme, og et ikke-eksisterende handelsliv. Gad iøvrigt vide hvor længe Coop magter at holde liv i Super Brugsen i Center Syd nu hvor biltrafik bliver et uønsket indslag i forstadsbyen Skovlunde. Undertegnede stopper i fremtiden og handler i Herlev før man sidder fast i "proppen" på Ballerup Boulevard. Held og lykke Skovlunde.</p>	
28	Der savnes en præcisering af kvaliteten. Må der lægges sf-sten, asfalteres eller skal der lægges granit?	I § 8 er der gengivet forholdsvis detaljerede bestemmelser for indretningen af veje, stier, torve og pladser.
29 (Supplerer 28)	7.6. Det er rigtigt ærgerligt, at denne bestemmelse indgår i lokalplanen. Tage i Danmark har en lang tradition for at have hældning til 2 sider og er bygningens 5. facade. "Byens tage" er hyldet i såvel reklamer som i sange, så det er noget, der har betydning. Kunne man ikke lade arkitekten få lov til at udfolde sine kreative evner, således at vi, hvor der ikke skal være tagterrasser, kan glæde os over en smuk top på bebyggelsen. Gerne een, der er lidt speciel og kan blive et kendemærke for Sko-	Det er helt bevidst at lokalplanen giver mulighed for at etablere en anden type bebyggelse end det omkringliggende – både med hensyn til materialevalg, højder og ud-

	<p>vlunde.</p> <p>7.11. Farver. Dejligt med de lyse farver. Jeg vil dog foreslå, at der også gives tilladelse til sort i enkelte mindre bygninger, hvor denne farve kan spille op til og understøtte nye og eksisterende bygninger.</p>	<p>formning af tagene. Formålet er, at bymidten gerne må skille sig ud fra omgivelserne, og give indtryk af at være en selvstændig og let opfattet bymidte - dog med sammenhæng til omgivelserne ved det nye Bystrøg og ved at ombygge Torvevej og Bybuen.</p>
--	---	--