

Dato: 6. november 2018

Tlf. dir.: 7230 9541

E-mail: tarb@balk.dk

Kontakt: Tarra Jane Sandemann Butler

Sagsid: 01.02.03-P22-1-18

Bemærkninger til hørings svar vedr. høring af Planstrategi 2018

Udkast til Planstrategi 2018 var i offentlig høring i perioden 27.08.2018 til den 28.10.2018. Ballerup Kommune har modtaget i alt 10 hørings svar, som behandles i denne hvidbog.

Hørings svar fra private er anonymiseret, mens organisationer, foreninger og andre ikke er anonymiseret. Hørings svarene er gengivet i en forkortet udgave. Hørings svar i sin fulde længde fremgår i anonymiseret form af dokumentet "Hørings svar, samlet udgave".

Nr.	Afsender	Hørings svarets indhold	Administrative bemærkninger
1	Måløv	<p>Indsiger mangler svar på, hvorfor Kommunalbestyrelsen ønsker, at befolkningstallet i kommunen skal stige med 4.000.</p> <p>Indsiger mener, at kommunen nærmer sig at være fuldt udbygget.</p> <p>Indsiger mener, at de lokale veje er tynget af stærk trafik og deraf følgende køer i morgen- og eftermiddagstimerne, og at skoler, daginstitutioner og idrætsfaciliteter er tæt på fuldt udnyttede.</p> <p>Indsiger påpeger, at Planstrategien skal følges op med store kommunale investeringer til forbedring, udbygning af eller nye infrastrukturer, institutioner og faciliteter til de mange flere. Samtidig med at store investeringer er nødvendige til at rette op manglende vedligehold - især vores skoler trænger voldsomt til at blive vedligeholdt og forbedret.</p>	<p>Kommunalbestyrelsen er af den klare overbevisning, at et øget befolkningstal er en forudsætning for at kunne sikre fortsat vækst og velfærd i Ballerup Kommune. Planstrategi 2018 bygger på Vision 2029, men blandt andet også på Boligpolitik 2017, og den skal muliggøre de politiske ønsker om et stigende befolkningstal frem mod 2029.</p> <p>Analyser viser, at der fortsat er potentiale for flere boliger i kommunen, hvilket blandt andet skal ske gennem en fortætning af bymidterne og omdannelse af blandt andet området omkring Telegrafvej, Jonstruplejren og lignende.</p> <p>Ballerup Kommune har hvert år et større budget til vedligeholdelsen af de offentlige arealer, veje og in-</p>



		<p>Indsiger mener ikke, at der i Kommunalbestyrelsens Vision 2029 er noget, der betinger eller understøtter behovet for, at befolkningstallet i kommunen skal stige. Indsiger mener derimod, at der skal fokuseres på at opfylde visionen for den størrelse kommunen befolkningsmæssigt omtrent har i dag.</p> <p>Indsiger synes, at den overvejende stigning i befolkningstallet ser ud til at skulle ske i Måløv.</p> <p>Indsiger mener, at Måløvs særkende og lokale identitet ligger i at være en åben og lav by, som ligger adskilt fra den sammenhængende københavnske bymasse.</p> <p>Indsiger er bekymret for fortætning i Måløv, og påpeger forskellige negative konsekvenser af dette.</p> <p>Indsiger stiller spørgsmålstegn ved, hvad Kommunalbestyrelsen mener med formuleringen "vi fremmer en ny og positiv lokal identitet". Hvad menes der med det - hvad er det for en ny identitet, vi skal fremme, og er den identitet vi har nu, negativ?</p> <p>Indsiger fremhæver udviklingen af stationsområdet i Måløv som et skræmmende eksempel på fortætning, og frygter, at denne type udvikling vil betyde, at Måløv vil blive omdannet fra sit særkende og lokale identitet, som værende "en by på landet" til at blive en by med regulært storbypræg.</p> <p>Indsiger forstår ikke, at Kommunalbestyrelsen ser fortætning som et væsentlig middel til flere boliger, og mener, at de negative følger synes åbenlyse.</p> <p>Indsiger mener, at byomdannelse af eksisterende bymasse, herunder fra erhverv til boliger, kan være en god idé, men at den skal ske under hensyntagen til bydelens sær-</p>	<p>stitutioner, og dette vil Kommunalbestyrelsen fortsat prioritere. Der foregår løbende en vurdering af kvaliteten af de kommunale ejendomme og lejemål, og der bliver også bygget nyt, når det er nødvendigt.</p> <p>Umiddelbart efter Vision 2029 valgte Kommunalbestyrelsen at vedtage Boligpolitik 2017, hvor de nærmere mål for kommunens boligudvikling er beskrevet. Med denne politik besluttede man også at sikre en bedre variation af boliger for nuværende og kommende ballerupborgere, idet kommunens nuværende boligmasse ikke kan leve op til efterspørgslen.</p> <p>Boligudbygningen skal ske på baggrund af analyser af mulighederne for fortætning, omdannelse og udbygning og Måløv er ikke mere i spil end andre bydele. Også Skovlunde og Ballerups bymidter skal fortættes, og derudover arbejdes der på muligheden for at omdanne forældede erhvervsområder.</p> <p>Kommunalbestyrelsen har tilkendegivet, at der i udvalgte områder kan bygges højere, hvis det giver mening. Der skal altid tages højde for det konkrete områdes særkende og lokale identitet, men denne er ikke altid knyttet til konkrete bygningers højde og drøjde. Derudover kan der i nogle tilfælde være god mening i at udfordre eller ændre på et områdes særkende. Byudvikling skal ske med blik på helheden og fremtidens behov, og der er flere ønsker og meninger om Måløv</p>
--	--	---	---



		<p>kende og lokale identitet som højeste prioritet, og ikke med tætte bebyggelser eller høje bygninger.</p> <p>Indsiger fremhæver tidligere byudvikling med de høje boligblokke i Eskebjerggård og Novos bygninger på Jungshøj området som byplanmæssige fejltagelser.</p> <p>Indsiger fremhæver udviklingsplanerne af området mellem Gershøj og Jonstrup Å, og mener, at der bør tages forskellige hensyn i udviklingen af området.</p> <p>Indsiger mener, at planstrategiens skitserede byudvikling sætter de grønne omgivelser under pres.</p> <p>Indsiger opfordrer til, at Planstrategien, Kommuneplanen og fremtidige planer, bliver gjort tilgængelige som pdf-dokumenter, der kan downloades.</p>	<p>end blot denne.</p> <p>De nævnte projekter ser Ballerup Kommune ikke som fejltagelser men som udtryk for tidstypisk arkitektur, og som byggerier der også er med til at tegne Måløvs identitet.</p> <p>Såfremt der udarbejdes konkret projekt eller lokalplan for dette område, vil der være en høring, hvor berørte borgere vil have mulighed for at komme med bemærkninger.</p> <p>Alle planer kan man som borger selv hente ned som pdf via hjemmesiden ved at trykke på printikonet i hjemmesidens højre hjørne. Administrationen vil se på muligheden for at lægge disse klar som pdf'er.</p>
2	Ballerup	Indsiger opfordrer til, at kommuneplanrammerne for Ragnisvænge ændres fra boligområde til grønt rekreativt område i den kommende kommuneplan.	Administrationen indstiller, at Ragnisvænge (rammeområde 2.B5 i Kommuneplan 2013) udpeges som grønt rekreativt område i den kommende Kommuneplan.
3	Værløse	Indsiger opfordrer til, at kommuneplanrammerne for Ragnisvænge ændres fra boligområde til grønt rekreativt område i den kommende kommuneplan.	Administrationen indstiller, at Ragnisvænge (rammeområde 2.B5 i Kommuneplan 2013) udpeges som grønt rekreativt område i den kommende Kommuneplan.
4	Herlev	Indsiger opfordrer til, at kommuneplanrammerne for Ragnisvænge ændres fra boligområde til grønt rekreativt område i den kommende kommuneplan.	Administrationen indstiller, at Ragnisvænge (rammeområde 2.B5 i Kommuneplan 2013) udpeges som grønt rekreativt område i den kommende Kommuneplan.
5	Torben Holst Bang på vegne af GF-Skovbo, Ballerup	Indsiger opfordrer til, at kommuneplanrammerne for Ragnisvænge ændres fra boligområde til grønt rekreativt område i den kommende kommuneplan.	Administrationen indstiller, at Ragnisvænge (rammeområde 2.B5 i Kommuneplan 2013) udpeges som grønt rekreativt område i den kommende Kommuneplan.
		Indsiger opfordrer derudover kommunen til at vedligeholde området	



		og gøre det til er attraktivt naturområde.	
6	Grane H. Høegh på vegne af Grundejerforeningen Egekrogen, Værløse	Indsiger opfordrer til, at kommuneplanrammerne for Ragnisvænge ændres fra boligområde til grønt rekreativt område i den kommende kommuneplan.	Administrationen indstiller, at Ragnisvænge (rammeområde 2.B5 i Kommuneplan 2013) udpeges som grønt rekreativt område i den kommende Kommuneplan.
7	Værløse	Indsiger opfordrer til, at kommuneplanrammerne for Ragnisvænge ændres fra boligområde til grønt rekreativt område i den kommende kommuneplan.	Administrationen indstiller, at Ragnisvænge (rammeområde 2.B5 i Kommuneplan 2013) udpeges som grønt rekreativt område i den kommende Kommuneplan.
8	Værløse	Indsiger opfordrer til, at kommuneplanrammerne for Ragnisvænge ændres fra boligområde til grønt rekreativt område i den kommende kommuneplan. Indsiger mener, at det er i strid med tema 2 i Planstrategi 2018 at gøre området til beboelse.	Administrationen indstiller, at Ragnisvænge (rammeområde 2.B5 i Kommuneplan 2013) udpeges som grønt rekreativt område i den kommende Kommuneplan.
9	Jane Fuglsang Bech på vegne af Forsvaret, Hjørring	Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal i forhold til varetagelsen af Forsvarsministeriets nationale interesser i kommuneplanlægningen gøre opmærksom på, at fremtidig byudvikling i området kun kan accepteres, hvis der i planlægningen er taget højde for Forsvarsministeriets nuværende og fremtidige aktiviteter i Jonstruplejren herunder øvelsesaktiviteter.	Bemærkningen tages til efterretning, og Ballerup Kommune forventer en fortsat tæt dialog med Forsvaret om udviklingen af Jonstruplejren.
10	Måløv	Indsiger foreslår, at der ændres på de bebyggelsesregulerende bestemmelser for opførelse af boliger i udvalgte parcelhusområder således, at der bliver mulighed for at opføre boliger i 1½-2 etager. Indsiger foreslår at gøre det muligt at opføre dobbelthuse på tværs af naboskel mellem to parcelhusgrunde. Indsiger foreslår mulighed for udstykning med vandrette ejendoms-skkel i 1½-2 etagers bygninger, idet det vil øge mulighederne for ejerlejligheder hvor flere generationer	Det er i nogle parcelhusområder muligt at bygge i 1½-2 etagers højde. Begge forslag er muligt visse steder, hvis krav til grundstørrelsen er opfyldt. Administrationen vil se nærmere på forslaget i forbindelse med revision af Kommuneplan 2013.



		<p>kan bo sammen på én grund.</p> <p>Indsiger foreslår, at den øgede byggeret betinges af, at der indbetales et beløb til en fælles fond som kan stå for forbedringer i lokalområdet.</p> <p>Indsiger mener, at genanvendelse af teknisk infrastruktur kan åbne op for privatfinansieret byfornyelse af områderne, der medvirker til opnåelse af klimamål samtidig med at der kan tilvejebringes flere boliger til et stigende indbyggerantal i kommunen.</p> <p>Indsiger opfordrer til, at der tænkes grønne løsninger ind i bygninger og deres omgivelser som fx større anvendelse af grønne tage og grønne vægge.</p>	<p>Administrationen er i tvivl om kommunens hjemmel til dette og næste forslag. Såfremt der skulle være politisk ønske om det, vil administrationen undersøge sagen nærmere.</p> <p>Administrationen ser positivt på forslaget, og muliggør ofte dette i lokalplaner.</p>
--	--	--	---