

Hørings svar 1

██████████, Kærlodden ██████████ Måløv, ██████████

Jeg sender hermed høringssvar til den offentlige høring i perioden 03.09. - 29.10.2019 om forslag til lokalplan nr. 130 for Korsvejgård i Måløv.

1. Kommentarer til miljøscreeningen og relationen til lokalplanforslagets bestemmelser. Jeg er for så vidt enig i, at lokalplanen ikke ser ud til at være omfattet af krav om miljøvurdering, men jeg har kommentarer til nogle af punkterne i screeningen og deres relation til lokalplanforslagets bestemmelser:

Pkt. 5, Har kvalificeret biolog undersøgt om lokalplanområdet, herunder de store og gamle træer på området, er levested for beskyttede dyrearter, f.eks. flagermus?

Pkt. 8, Hverken i miljøscreeningen eller i lokalplanforslaget nævnes noget om hvilke grænser for støj og vibrationer, der skal overholdes i bygge- og anlægsfasen. Ballerup Kommune har forskrift med grænseværdier for støj og vibrationer ved bygge- og anlægsarbejder, så hvorfor skrives der ikke i lokalplanforslaget, at den til enhver tid gældende forskrift herom skal overholdes? Er det fordi forskriften er udstedt med hjemmel i lov, og derfor under alle omstændigheder er gældende?

Pkt. 9, Der står, at der er stillet krav om, at belysning ikke må være til gene i boligerne. Hvor står kravene - Ingen bestemmelser i lokalplanforslaget herom? Det er i lokalplanforslagets pkt. 5.10 beskrevet, at omboende ikke må generes - beboerne i boligerne i bebyggelsen må altså gerne generes? Og hvad med lys- og refleksionsgener for naboerne i bygge- og anlægsfasen?

Pkt. 10, I bygge- og anlægsfasen vil der næsten med sikkerhed forekomme støvgener for naboerne. Lokalplanen bør indeholde bestemmelser, der sikrer naboerne mod støvgener i bygge- og anlægsfasen.

Pkt. 13, Der er i lokalplanforslagets pkt. 9.4 fastsat dimensionerende regnintensitet og maksimal befæstelsesgrad (værdier mangler dog i forslaget), men ikke fastsat nogen maksimal regnvandsudledning til offentlig kloaksystem (forsinkelse), dvs. elastik i metermål til byggeriets projekterende - til f.eks. kun at dimensionere for minimal/symbolsk forsinkelse af regnvandet på området. Der bør i lokalplanen fastsættes bestemmelser, som giver konkret basis for dimensionering af forsinkelse og lokal håndtering af regnvand i videst mulige omfang i bassiner, lavninger, bede og grøfter/trug på lokalplanområdet. Pkt. 18, Temmelig ukonkret og intetsigende i forhold til, at Ballerup Kommune, nærmest hvor som helst (undtagen i lokalplanforslaget) og når som helst, skriver om, at kommunen skal være en bæredygtig, ressource- og klimabevidst og en grøn by i balance, og prioritere at arbejde med 6 ud af de 17 verdensmål,

herunder kan med særlig relevans for lokalplanen nævnes mål nr. 7 "Bæredygtig energi", mål nr. 11 "Bæredygtige byer og lokalsamfund" og mål nr. 13 "Klimaindsats", og integrere verdensmålene i planer, strategier og opgaveløsninger. Hvor findes kravene til byggeriet om at indfri disse vigtige mål - Ingen bestemmelser i lokalplanforslaget herom? Det beskrives under lokalplanens sammenhæng med anden planlægning, at "Bygherren har oplyst, at alle boliger bliver svanemærket i samarbejde med Miljømærkning Danmark." Først, Er der en bygherre på byggeriet, og hvem er det? Dernæst, Det ovennævnte citat fra lokalplanforslaget om svanemærkning af byggeriet er kun store ord og fedt flæsk. Der står intet i lokalplanforlagets bestemmelser om svanemærkning af byggeriet eller lignende bestemmelser. Der er således intet bindende i lokalplanforslaget i forhold til bæredygtighed, miljøbelastning, energieffektivitet, klimaindsats, sundhed m.m. Alle disse flotte ord, som kommunen bruger, ser ud til bare at være varm luft uden reelt indhold, når det kommer til, at der skal handles på dem? Jeg forventer, at Ballerup Kommune strammer alvorligt op på, at det skal kunne ses i planer, projekter og handling, at de flotte ord, som kommunen strør om sig med, menes alvorligt, og beskrives konkret i planer og projekter, og omsættes til handling.

Pkt. 20, Hvor ved I fra, at materialer anvendt i byggeriet ikke vil være væsentligt miljøbelastende - Ingen bestemmelser i lokalplanforslaget herom?

2. Hvorfor er det Fingerplan 2017, der refereres til i lokalplanforslaget og ikke Fingerplan 2019, som er godkendt som overordnet grundlag for kommuneplanlægningen for planforslag sendt i offentlig høring efter 29. marts 2019.
3. Pkt. 8.5 i lokalplanforlagets bestemmelser er overflødig. Terrænregulering i lokalplanområdet vil da være helt nødvendigt til såvel selve byggeriet som regnvandsbassiner mv., jf. pkt. 9.5 i lokalplanforlagets bestemmelser.
4. Der bør i lokalplanen indføres bestemmelser, som forhindrer anvendelse af tropisk hårdtræ i byggeriet - uanset om træet er certificeret.
5. Hvorfor begrænse bebyggelsens farver til jordfarver og kedelige sort, grå og hvid - lad dog byggeriets arkitekt få frie hænder (det kan da ikke blive værre end nabobebyggelsen Eskebjerggård). Det er en uskik, at Kommunalbestyrelsen skal bestemme farver på ikke offentlige byggerier.

Høringssvar 2



Til Ballerup Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

7. oktober 2019
KKHJ/Må/Generel/16

Novo Nordisk A/S høringssvar vedrørende forslag til ny lokalplan nr. 130 for Korsvejgård, Måløv

Som nabo til det areal, der nu sendes forslag til lokalplan ud for, ønsker Novo Nordisk med dette høringssvar, at gøre opmærksom på vigtigheden af, at de vejledende støjgrænser for området fastholdes.

Lokalplanen muliggør boligbebyggelse i form af etageboliger og/eller rækkehuse. Lokalplanområdet er i Ballerup Kommuneplan 2013-2025 omfattet af ramme 1.B19, som er udlagt til boligformål, herunder etageboliger og/eller rækkehuse. Der er yderligere vedtaget Kommuneplantillæg nr. 10 for området d. 27. november 2017, som specificerer formålet med rammebetingelse om, at bebyggelsen i området skal opføres som etageboliger eller tæt-lav boligbebyggelse i 2-4 etager.

I hht. Miljøstyrelsens Vejledning nr. 5 fra 1984 'Ekstern støj fra virksomheder', medfører kommuneplanrammerne, at de støjgrænser Novo Nordisk skal overholde i skel til lokalplanområdet er:

Områdetype/tidsrum	Mandag til fredag kl. 07:00-18:00, lørdag kl. 07:00-14:00	Mandag til fredag kl. 18:00-22:00, lørdag kl. 14:00-22:00, søn- og helligdage kl 07:00-22:00	Alle dage kl.22:00-07:00
Etageboligområder	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Table 1: Vejledende grænseværdier for støjbelastning fra virksomheder målt uden-dørs.

Novo Nordisk forventer ikke, at vedtagelse af forslag til ny lokalplan nr. 130 for Korsvejgård ændrer på disse rammer.

Såfremt der er spørgsmål til ovenstående, kan undertegnede kontaktes.

Med venlig hilsen

Kristine Karpf Hjortø
Miljørådgiver

Høringssvar 3

Emne: Lokalplan 130

Ballerup Kommune !

Angående Lokalplan 130.

Vi var ikke mange til Borgermødet på Måløv Bibliotek onsdag den 2 oktober.

Men vi synes vi havde et godt og givtigt møde.

Det glæder os at man ønsker at ændre navnet til Korsvejgård.

I forbindelse med flytningen af busstopstedet på Måløv Hovedgade og udkørsel fra det nye byggeri, kan det give problemer i myldertiden.

Bilerne kommer fra Jungshøjvej og Måløv Byvej (Frederikssundvej) via Jungshøjvej. Bilerne skal dreje ind på Måløv Hovedgade. De får nu to udkørsler at holde øje med.

Bilerne kører med en vis fart. Det ved vi der bor her.

Vi håber der bibeholdes så meget grønt som muligt. Især den høje hæk og træerne ud mod Måløv Hovedgade
Den gamle allé ville vi også gerne have bevaret så vidt muligt

Det er vores håb at man overholder normale arbejdstider i byggeperioden. Så støj og støv begrænses. Således at der ikke arbejdes i week-enden og på søn. og helligedage.

Det var vores opfattelse at skader på vores huse, skulle sådanne opstå. Vil blive dækket ind.

Venlig hilsen

[Redacted] Måløv Hovedgade [Redacted]

[Redacted] Måløv Hovedgade [Redacted]

Hørings svar 4

Erhvervsstyrelsen

Lokalplanforslag 130 - Etablering af bofællesskab Korsvejgård

Hermed en opfølgning på vores dialog d.d. om boliger på arealet Korsvejgård i Ballerup Kommune.

Korsvejgård arealet ligger op mod Novo Nordisk som er en produktionsvirksomhed af national interesse. Ballerup kommune har tidligere udarbejdet lokalplan 187 (helhedsplan for udbygning af Novo), hvor der lægges op til opførelse af en 10890 m² bygning i 3 plan samt 454 parkeringspladser i området op mod Korsvejgård.

Jf. den nationale interesse skal kommunen i sin planlægning sikre drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder af national interesse. punkt. 1.1.1. Det er ønsket med denne interesse at sikre at eksisterende virksomheder ikke kan blive mødt af skærpede miljøkrav som en konsekvens af planlægning for ny miljøfølsom arealanvendelse, herunder etablering af boliger.

Vi har behov for at kommunen redegøre for sikring af Novo's drifts- og udviklingsmuligheder, såfremt arealet på Korsvejgård bebygges med boliger.

Måden at den nationale interesse kan imødekommes på, er at kommunen i sin redegørelse i lokalplanen tydeliggøre følgende:

- 1) At der i lokalplanen er redegjort for dialogen med virksomheden og det er tydeliggjort at der ikke er tale om en begrænsning af deres drifts- og udviklingsmuligheder.
- 2) At det i lokalplanen er tydegjort at boligerne skal/kan overholde krav til støj, lugt etc. i overensstemmelse med planlovens §§ 15a og 15b.