

## OVERSIGT OVER INDSIGELSER TIL LOKALPLAN 130 FOR KORSVEJGÅRD, MÅLØV

Nr.	Afsender	Høringssvarets indhold	Adm. bemærkninger	LP ændres
1	Borger, Kærlodden, Måløv	<p>Kommentarer til screeningen i relation til lokalplanen:</p> <p>Er der foretaget en undersøgelse af, hvorvidt der er træer i lokalplanområdet, som er levested for beskyttede dyrearter?</p> <p>Hvorfor står der ikke noget om grænser for støj og vibrationer i bygge- og anlægsfasen?</p> <p>Værdierne for den fastsatte dimensionerende regnintensitet og maksimal befæstelsesgrad mangler i forslaget. Der bør i lokalplanen fastsættes bestemmelser for dimensionering af forsinkelse og lokal håndtering af regnvand i videst mulige omfang.</p> <p>Det foreslås at integrere verdensmålene i lokalplanen, samt at stille krav om miljømærkning i lokalplanbestemmelserne. Der udover foreslås det, at der indføres bestemmelser, som forhindrer anvendelse af tropisk hårdtræ i byggeriet.</p> <p>Er der en bygherre på byggeriet, og hvem er det?</p> <p>Hvor ved I fra, at materialer anvendt i byggeriet ikke vil være væsentligt miljøbelastende - Ingen bestemmelser i lokalplanforslaget herom?</p> <p>Hvorfor er det Fingerplan 2017, der refereres til i lokalplanforslaget og ikke Fingerplan 2019?</p> <p>Pkt. 8.5. Bestemmelsen er overflødig. Terrænregulering vil være nødvendig for anlægget og byggeriet.</p> <p>Pkt. 7.9 Hvorfor begrænse bebyggelsens farver? - lad bygherre få frie hænder</p>	<p>Der indføres i lokalplanens redegørelse et afsnit vedr. EU's Habitatsdirektivs bilag IV arter. Området kan udgøre et leve sted for flagermus.</p> <p>Administrationen foreslår, at pkt. 8.1 rettes således at "Mod nabobebyggelsen i øst kan beplantningen bestå af buske/hæk uden træer" udgår for at give mulighed for bibeholde enkelte træer i skel.</p> <p>Det plejer normalvis ikke at fremgå af lokalplanen. Vi gør opmærksomme på reglerne i forbindelse med byggetilladelsen. Og ja det kunne være noteret i miljøscreeningen.</p> <p>Dette er korrekt. Værdierne vil blive indført. Ballerup Kommune præciserer ikke bestemmelserne yderligere i lokalplanen.</p> <p>Der kan i lokalplaner kun stilles de krav til bæredygtighedstiltag, der er hjemmel til i Planloven. Der er ikke hjemmel til at stille krav om miljømærkning. Der er på nuværende tidspunkt ikke hjemmel i Planloven til at stille krav til brug af særligt bæredygtige, samt at udelukke ikke bæredygtige materialer.</p> <p>Grunden er blevet solgt til CASA A/S</p> <p>Væsentlige miljøbelastende materialer vil ikke blive tilladt.</p> <p>Det er en fejl, som vil blive korrigeret</p> <p>Det er korrekt, at terrænregulering vil være nødvendig. Ballerup Kommune vil dog gerne ind over projekter, hvor der er større terrænregulering, da dette kan have betydning for f.eks. bebyggelsens højde.</p> <p>Lokalplanen er udarbejdet i tæt samarbejde med bygherres rådgiver.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

		Det er en uskik, at Kommunalbestyrelsen skal bestemme farver på ikke-offentlige byggerier.		
2	Novo Nordisk A/S	Det konstateres, at Novo Nordisk A/S skal overholde Miljøstyrelsens Vejledning nr. 5 fra 1984 'Ekstern støj fra virksomheder' i skel til Lokalplanområdet. Novo Nordisk forventer ikke, at vedtagelse af forslag til ny lokalplan nr. 130 for Korsvejgård ændrer på disse rammer.	Der er korrekt. Der ikke er ændringer.	
3	Borgere, Måløv Hovedgade, Måløv	Busstoppestedet nuværende placering på Måløv Hovedgade kan give problemer i myldretiden.  Der vil blive to udkørsler – den ene fra den nye bebyggelse og den anden fra Eskebjerggård – at holde øje med.  Bibehold området så grønt som muligt. Især den høje hæk og træerne ud mod Måløv Hovedgade. Den gamle allé skal så vidt muligt bevares.  Vi håber, at normale arbejdstider i byggeperioden overholdes og støj og støv begrænses, samt at eventuelle skader på vores huse bliver dækket ind.	Udkørslen fra Korsvejgård ligger forskudt i forhold til buslommen og stoppestedet, så vi ser ingen konflikt og dermed heller ikke behov for at flytte stoppestedet – tværtimod er det jo placeret, så der er god og nem adgang fra den nye bebyggelse og Eskebjerggård. Det er til gengæld vigtigt at sikre gode oversigtforhold ved udkørslen og dermed sikre at grøn beplantning ikke bliver for høj/tæt.  Det er rigtigt. Administrationen vurderer, at det ikke vil være et trafikalt problem.  Det grønne udtryk mod omgivelserne står beskrevet i pkt. 8.1 Alléen er ikke blevet registreret, som bevaringsværdi, da træerne generer naboer mod øst.  Reglerne for arbejdstidstider, støj og vibrationer mv. vil komme til at fremgå af byggetilladelsen.	
4	Erhvervsstyrelsen	Korsvejgård arealet ligger op mod Novo Nordisk som er en produktionsvirksomhed af national interesse. I lokalplan 187 gives der mulighed for en større fabriksbygning + parkeringspladser mod Korsvejgård. Det er ønsket 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. Kommunen skal 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.	Ballerup Kommune har ikke været vidende om, at Novo Nordisk er en virksomhed af denne klassificering.  Korsvejgård har længe været udlagt til boligbebyggelse i Kommuneplanen. Også da Novo Nordisk købte naboarealerne og kommunen udarbejdede lokalplan 187. Novo Nordisk har og er vidende om, at alle naboarealer øst for deres areal, anvendes til eller planlægges anvendt til boligformål.  Ballerup Kommune er i løbende dialog med Novo Nordisk, som også er kommet med et høringssvar til lokalplanen, hvori det konstateres, at virksomheden ikke forventer ændringer i de støjmæssige rammer, som de i forvejen er opmærksomme på ift. støjfølsom anvendelse.  Ballerup Kommune skriver de af Erhvervsstyrelsen ønskede tilføjelser til redegørelsen. Der er dog pt. ikke registreret gener fra Novo Nordisk's arealer, som kommunen kan forholde sig konkret til.	X