


# Hvidbog Kommuneplan 2019

Høringssvar fra private er anonymiserede.

Høringssvar fra myndigheder, organisationer, foreninger mfl. er ikke anonymiseret.

Kommuneplan 2020 var i offentlig høring i perioden 30. september 2019 til 19. december 2019. Ballerup Kommune har modtaget i alt 42 høringssvar, som behandles i denne hvidbog.

Høringssvarene kan være gengivet i forkortet udgave. Høringssvar fremgår i deres fulde længde af dokumentet "Høringssvar samlet\_anonymiseret".

Nr.	Indsiger	Resumé af høringsvar	Administrative bemærkninger
1	Borger i Skovlunde	Borgeren ønsker, at der etableres gadelamper i Skovlunde Bypark.	<p>Store dele af stuerne i Skovlunde Bypark er i dag belyst – se de gule markeringer på nedenstående kort. Derudover er der opsat et kunstværk med lav belysning – se orange markering på kort. Den med rødt markerede sti, som forbinder skoleområde og boligområde kunne man måske argumentere for, også skulle have lys på, men de sekundære stier – bl.a. den ned til søen, mener administrationen ikke skal belyses. Yderligere belysning af byparken er der pt. ikke anlægsmidler til, ej heller er det politisk prioriteret.</p> 
2	Borger i Måløv	Indsigelse til Stationsområdet i Måløv, rammeområde 1.B24 og 1.C2.	Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager.

		<p>Indsiger mener, at der gives mulighed for et massivt højhusbyggeri, hvilket ikke er i trit med Måløvs særkende som åben og lav by. Indsiger mener, at mulighederne i kommuneplanrammerne er i modstrid med Kommunalbestyrelsens ønske om at understøtte og styrke den lokale identitet. I stedet for at samle og binde sammen, vil planen fraktionere og splitte. Indsiger opfordrer til, at planen modificeres, så byggeriets højde og bebyggelsesprocent reduceres, og der også sikres god plads i byggeriet til grønne arealer.</p> <p>Indsiger har tidligere i hørings svar til forhøringen af projektet ved Måløv Stationsområde tilkendegivet, at en udvikling af området kunne være: a) Boligbebyggelse i maks. 3-4 etagers højde. En bebyggelsesprocent maksimalt som for Søndergård vil være passende. b) Ikke støjende, beskidt eller støvende erhverv. God eksponering med facader mod såvel Måløv Byvej som banen. c) Lige eller let krummede, ensformigt udformede eller ensfarvede facadestrøg langs Måløv Byvej ikke tillades.</p> <p>Med henvisning til de generelle rammebestemmelser under "ETAGEANTAL OG BEBYGGELSESPROCENT", er det uklart, om bestemmelsen om, at etageantallet kan forøges med 1 og bebyggelsesprocenten med op til 5 mere, kan benyttes for Stationsområdet i Måløv ved lokalplanlægning herom.</p>	<p>Administrationen mener til gengæld, at der i de særlige bestemmelser fremgår, at der både skal være et grønt bymæssigt udtryk og rekreativ sti, som skal binde området sammen. Til bebyggelsen vil der også blive planlagt for friarealer i tilknytning til bebyggelsen, men dette ligger først i lokalplanprocessen.</p> <p>For besvarelse af kommentarer vedrørende de generelle rammebestemmelser for etageantal og bebyggelsesprocent – se behandling af hørings svar 3.</p>
3	Borger i Måløv	<p>De generelle rammebestemmelser under "ETAGEANTAL OG BEBYGGELSESPROCENT" beskriver, at etageantallet kan forøges med 1 og bebyggelsesprocenten med op til 5 mere efter lokalplanlægning herom. Det er ikke klart, hvad formuleringen under de enkelte rammeområder skal være, for at denne generelle rammebestemmelse om forøget etageantal eller bebyggelsesprocent, ikke kan tages i brug for et rammeområde. Det skal være entydigt klart, hvis denne generelle bestemmelse kan tages i</p>	<p>Rammebestemmelsen lyder i sin fulde ordlyd således:</p> <p><i>Når intet andet er nævnt, kan der, uanset de bestemmelser, der er fastsat for det pågældende enkeltområde med hensyn til udnyttelse og udformning, indpasses supplerende bebyggelse til bolig- og/eller erhvervsformål samt institutioner. Der kan i så tilfælde, efter lokalplanlægning herom, tillades en bebyggelsesprocent på op til 5 mere, og et etageantal på yderligere 1, end det generelt angivne.</i></p>

		<p>brug et rammeområde. Kommunalbestyrelsen må ikke kunne snige ekstra højde eller tæthed på bebyggelsen ind, hvis det ikke entydigt er klart, at bestemmelsen kan tages i brug for et rammeområde. Det er ikke bagateller, hvis etageantallet eller bebyggelsesprocenten forøges. Jeg foreslår, at den generelle bestemmelse under "ETAGEANTAL OG BEBYGGELSESPROCENT" om forøget etageantal eller bebyggelsesprocent slettes, og det i stedet for under de enkelte rammeområder beskrives klart, hvis etagehøjden eller bebyggelsesprocenten ved lokalplanlægning herom kan forøges som ovenfor nævnt.</p>	<p>Rammebestemmelsen har til formål at sikre en vis fleksibilitet i planlægningen. Muligheden for ovenstående dispensation kan kun ske i forbindelse med lokalplanlægning. Når der lokalplanlægges, er der automatisk en offentlighedsfase, hvor borgerne bliver hørt om de muligheder, lokalplanen giver.</p> <p>I forbindelse med byggesagsbehandling af konkrete projekter, har man med hjemmel i byggeloven allerede mulighed for at foretage denne form for dispensationer. Ved at indskrive rammebestemmelsen i kommuneplanen har kommunen dog indskærpet, at dispensationerne fortrinsvis foretages ved lokalplanlægning, hvor offentlighedsfasen er mere omfattende, i sammenligning med de mindre nabohøringer i forbindelse med byggesager. Bestemmelsen er ikke indskrevet i de enkelte rammeområder, da det er en generel bestemmelse for udviklingen af hele kommunen, og derfor naturligt hører under rammebestemmelser. Dog er det ikke en bestemmelse, som uden videre kan bruges over hele kommunen. Det kræver under alle omstændigheder en særlig vurdering.</p> <p>Administrationen anbefaler, at rammebestemmelsen bliver.</p>
4	Borger i Måløv	<p>De generelle rammebestemmelser under "ENERGIFORBRUG" beskriver, at nye bygninger, offentlige som private, skal opføres som lavenergibygninger klasse 1, og at begrebet er defineret i det til enhver tid gældende bygningsreglement, for tiden BR10. Lavenergibygninger klasse 1, er kun defineret i bygningsreglement 2008 (BR08), jf. nu historiske bekendtgørelse nr. 45 af 30.01.2008, afsnit 7.2.4.1. BR08 er forældet flere generationer af bygningsreglementet, og der findes ikke i efterfølgende bygningsreglementer (BR10, BR15 og BR18) nogen lavenergibygninger klasse 1. Desuden er det for tiden gældende bygningsreglement ikke BR10, men BR18, jf. bekendtgørelse nr. 1615 af 13.12.2017, hvor der i kapitel 11 er fastsat de obligatoriske krav til bygnin-</p>	<p>I kommuneplanforslagets generelle rammebestemmelser, står der under Energiforsyning følgende:</p> <p><i>Nye bygninger, offentlige som private, skal opføres som lavenergibygninger klasse 1. Begrebet lavenergibygning er defineret i det til enhver tid gældende bygningsreglement, for tiden BR10.</i></p> <p>Administrationen erkender, at man ikke længere har mulighed for at stille strengere krav til bebyggelsen end det, der fremgår af bygningsreglementet, hvorfor bestemmelsen ikke længere er aktuel. Bestemmelsen slettes.</p>

		gers energiforbrug, og i kapitel 25 kravene til en frivillig lavenergiklasse, bygningsklasse 2020. Det er vildledende, når det i kommuneplanforslaget med den nuværende tekst (lavenergibygnings klasse 1) signaleres, at nye bygninger i kommunen skal være særligt energibesparende (energimæssigt bæredygtige).	
5	Borger i Måløv	Rammer for Måløv under "GRØN STRUKTUR" beskriver, at der i samarbejde med Furesø Kommune skal sikres en stiforbindelse fra Møllemosen til det nye fritidslandskab på flyvestationen i Furesø Kommune. En ny stiforbindelse med stibro over Jonstrup Å øst for Måløv Renseanlæg vil komme til at gå på tværs af det sammenhængende bælte af naturområde langs Jonstrup Å og Værebros Å i Furesø og Ballerup kommuner fra Måløv Parkvej til Knardrupvej. I dette område er der mange små og store fugle, og dyr. Indsiger frygter, at den planlagte stiforbindelse og bro vil have stor negativ indvirkning på fugle-, dyre- og insektlivet samt biodiversiteten i dette for lokalområdet i begge kommuner så værdifulde naturområde. For at mindske denne negative indvirkning til et absolut minimum henstiller jeg: - At der ikke tillades kørsel med knallerter og evt. andre lignende køretøjer med forbrændingsmotor på tværs af naturområdet og over broen. - At der ikke etableres stibelysning tværs af naturområdet og over broen. - At den eksisterende (smalle) gangbro ved Måløv Renseanlæg over åen fjernes, så der kun bliver én forbindelse på tværs af åen. - At hunde altid skal føres i snor naturområdet.	<p>Ballerup Kommune har en ambition om, at kommunens grønne områder skal have en rekreativ værdi for borgerne. Til det hører, at man kan færdes gennem dem.</p> <p>Kommunen forventer ikke at en fremtidig sti etableres således, at motorkøretøjer kan eller skal færdes der, ej heller at der etableres belysning. En nærmere udformning af stien – herunder eventuelle adfærdsregulerende regler, udfærdiges i forbindelse med det konkrete anlægsprojekt.</p> <p>Om den interimistiske gangbro ved Måløv Renseanlæg fjernes eller ej, vides endnu ikke.</p> <p>Administrationen noterer sig indsigers bemærkninger til det videre arbejde.</p>
6	Borger i Måløv	I Retningslinjer under "RETNINGSLINJER FOR LANDZONEADMINISTRATIONEN" beskrives i pkt. 17.5, at der kan stille krav om farvevalg ved bl.a. opførelse af bygninger, og i Rammer under "MATERIALER OG UDFORMNING AF BEBYGGELSE", at der kan fastsættes bestemmelser om, at der ved opførelse, ud- eller ombygning af bebyggelse skal anvendes bestemte materialer til facader, tag m.m.,	<p>I henhold til Planloven har kommuner ret til at beslutte, hvorledes en bebyggelse skal fremstå.</p> <p>Kommunens generelle rammer udstikker rammerne for den videre lokalplanlægning. En nærmere bestemmelse af en bebyggelses ydre fremståen skal ske ved lokalplanlægning.</p>

		<p>samt at de pågældende bygningsdele skal fremstå i bestemte farver.</p> <p>Borgeren foreslår at bestemmelserne slettes fra kommuneplanen.</p>	<p>Der er mange landzoneejendomme, der ikke er omfattet af en lokalplan, og det er ikke ofte, at kommunen laver landzonelokalplaner. Når der i sjældne tilfælde alligevel udarbejdes lokalplan for en landzoneejendom, og muligheden for at indføre bestemmelser om ejendommens ydre fremtræden benyttes, er det fordi, kommunen her finder særligt behov for det.</p> <p>Der er mange hensyn, der skal afvejes i lokalplanlægningen, herunder hvordan bebyggelsen tager sig ud i forhold til omgivelserne.</p> <p>Det er administrationens anbefaling, at bestemmelserne bevares således, at kommunen fortsat har mulighed for at præge det byggede miljø – også i landzone.</p>
7	Borger i Måløv	<p>Borgeren foreslår at det grønne område, der strækker sig fra Måløv Parkvej i øst omkring Jonstrup Å, Møllemosen, Værebros Å, Den Polske Hangar og tunneldalen omkring Højengen og Engagerrenden til Sørup i vest, udskilles fra rammeområde 7.D1, og lagt sammen med 7.F1, eller som separat rammeområde med samme anvendelse som 7.F1.</p> <p>Ligeledes foreslår borgeren, at de grønne områder mellem Møllemosen og Bakketofte/Møllemosen/Møllestykket parcelhusbebyggelserne/Måløv Parkvej udskilt fra rammeområde 1.B2 og lagt sammen med 1.F1, eller som separat rammeområde med samme anvendelse som 1.F1.</p> <p>Borgeren henstiller til, at kommuneplanforslagets muliggørelse af at inddrage perspektivområderne nordvest for Måløv ikke må ske på bekostning af naturen.</p> <p>Vi skal prioritere, at der bevares en sammenhængende og effektiv naturkorridor i hele å- og dalsystemet i vores del af kommunen, hvor der gives plads til dyre- og plantearters mulighed for at be-</p>	<p>Rammeområde 7.D1 er udlagt til transportkorridor i overensstemmelse med den statslige planlægning – Fingerplan 2019, og kommunen kan således ikke ændre rammeområdet. Reservationen til transportkorridor er til gavn for naturen, idet der ikke kan bygges i rammeområderne. Det er således hverken muligt eller nødvendigt at ændre rammeområderne af hensyn til naturen.</p> <p>De grønne områder i 1.B2 er beskyttet via lokalplanlægningen. Derudover står der i kommuneplanens rammeområde følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der skal udlægges areal til offentligt tilgængeligt friareal i tilknytning til Møllemosen.</li> <li>4. Der kan fastsættes bestemmelser om beskyttelse og pleje af terræn og beplantning med henblik på at bevare de landskabelige værdier, herunder at skabe sammenhæng med fritidslandskabet nord for Jonstrup Å (Flyvestationen).</li> </ol> <p>Bestemmelserne er sammen med den gældende lokalplan for området Lokalplan 9 - NYT BOLIGOMRÅDE VED MØLLEMOSEN I MÅLØV tilstrækkelige til at sikre de grønne træk i rammeområdet.</p>

		væge, udbrede og udvikle sig. Dette foreslår jeg en mere uddybende beskrivelse/præcisering af i Kommuneplan 2019. Da den nævnte korridor på næsten hele strækningen grænser op til Furesø Kommune, og ved samarbejde herom nogle steder kan udstrækkes ind i Furesø Kommune, opfordrer jeg til af Ballerup Kommune samarbejder med Furesø Kommune herom, for at sikre de bedste betingelser for naturen.	Udviklingen af perspektivområderne nordvest for Måløv vil blive til genstand for nærmere kommune- og lokalplanlægning på et ikke nærmere bestemt tidspunkt læn- gere ude i fremtiden, og i den forbindelse vil områdets natur- og dyreliv blive tilgodeset.
8	Borger i Måløv	Jonstruplejren og ramme 1.B25 En stor del af rammeområdet er fredsskov - ca. 1/3, som ikke kan benyttes til boligformål. Det er derfor vildledende af sætte bebyggelsesprocenten i forhold til området som helhed - den skulle i stedet for sæt- tes i forhold til rammeområdets areal uden fredssko- vsarealerne på området. Herved vil bebyggelsesprocenten blive omkring 40. Foreslår dette rettet eller at der suppleres med oplys- ning om den reelle maksimale bebyggelsesprocent uden fredsskvsarealerne, således at kommunalbe- styrelsen ikke "skjuler" realiteterne for borgerne, som det er tilfældet i kommuneplanforslaget. Foreslår fastsættelse af maksimal højde af bygninger på området. En maksimal højde på over 3 etager bør ikke tillades af hensyn til fredsskvsarealerne på om- rådet og den tilgrænsende skov, og for at sikre god sammenhæng med de omkringliggende boligkvarte- rer.	Administrationen er opmærksomme på, at de mange skovarealer og naturbeskyttede arealer kommer til at påvirke bebyggelsestætheden og bebyggelseshøjden ved de tilbageværende arealer. For at sikre en gennem- sigtighed i planlægningen, vil der blive udarbejdet tillæg til kommuneplanen efterhånden, som projektet tager form.  Tillæg til kommuneplanen kommer i offentlig høring in- den planen vedtages. I tillæggene vil bebyggelsespro- cent og bebyggelseshøjden komme til at fremgå.  Administrationen indstiller til, at ønsket om en maksimal højde på 3 etager tages til efterretning.
9	Borger i Måløv	Kulturarv vs. Bebyggelsesprocent 1.B11 Måløvs bymidtes særlige kvaliteter og charme er især forbundet med det velbevarede historiske kulturmiljø som skaber et prisværdigt landsbymiljø. Ved at hæve bebyggelsesprocenten i fra de nuværende 25 i lokal- planen til 40 procent, risikerer disse kvaliteter at gå tabt. Mener ikke, at man nødvendigvis gør kommu- nen mere attraktiv at bo i ved at fortætte den med bred pensel. Især ikke hvis man derved undergraver de stedsspecifikke kvaliteter. Foreslår den gamle allé-beplantning på Liljevangsvej genoprettet, da den kunne skabe en fin grøn/kultu-	En bebyggelsesprocent på 40 er den samme, som i den gældende kommuneplan. I den gældende lokalplan for området er der fastlagt en bebyggelsesprocent på 25. Administrationen vurderer, at Kulturmiljøet kan bevares på trods af at bebyggelsen fortættes og anbefaler der- for, at der ikke foretages ændringer.  Forslaget skal vurderes yderligere.

		rarvsforbindelse fra det nye/gamle Måløv centrum til naturparken, gadekæret og kirken.	
10	Borger i Måløv	Med de planer der ligger for bebyggelse af stationsområdet modarbejdes de igangsværende planer om at binde Måløv Syd tættere sammen med Måløv Nord. Det kommer til at opleves som at køre langs en mur. Højden på det planlagte byggeri bør reduceres til max 2 etager. (St.- 1. og 2. sal). Måløv er og bliver en landsby, og vi ønsker ikke højt byggeri her.	<p>Administrationen betragter ikke dette område i byen til at have landsby-karakter.</p> <p>Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager.</p>
11	Borger i Måløv	Jungshøjvej er over de seneste år blevet mere og mere trafikeret, og med udvidelsen af boligområdet på Flyvestationens området i Furesø Kommune kan trafikken kun forventes at blive øget yderligere. Derfor opfordres Ballerup Kommune til at opsætte synlige 50 km skilte (der er pt. ingen synlige skilte), så bilister bliver gjort ordentlig opmærksom på, at de kører i bymæssigt område, samt at indføre en "lastbiler forbudt" zone på Jungshøjvej, så det naturlige flow for tung trafik bliver via den "nye" Bringevej til Knardrupvej, og IKKE via Jungshøjvej.	<p>Da vejkrydset mellem Jungshøjvej og Gammelvadvej (Bringevej) blev bygget om, blev det lavet sådan, at den naturlige vej for gennemkørende trafik naturligt bliver mod Knardrupvej og ikke ned ad Jungshøjvej. Beklageligvis flyttede dem der byggede krydset om bytavlen længere ud mod vest ad Jungshøjvej, hvilket ikke er den optimale/korrekte placering. Administrationen er ved at undersøge en bedre placering.</p> <p>I en byzone kan kommunen ikke opsætte 50 km/t tavler op, da man jo i disse områder pr. definition ikke må køre hurtigere end de 50 km/t. Tanken er at bytavlen kommer op i krydset, så det giver mening, at man nu maks. må køre 50 når man kører ad Jungshøjvej ned forbi Gershøj. Med hensyn til lastbilkørsel, kan kommunen ikke lave forbud for lastbiler på Jungshøjvej. Det skal være muligt for renovationskøretøjer, flyttebiler mv. at kunne komme ind til beboelsen Ved Gershøj. Dette vil ikke være tilladt med et forbud mod lastbiler.</p> <p>Hvis trafiksituationen fremadrettet øger trafikmængden på den nord-sydgående del af Jungshøjvej til et uacceptabelt niveau, er det tanken, at man kan foretage en trafiksanering af Jungshøjvej for at modvirke dette. Dette tager administrationen dog først stilling til, når flyvestationen er omdannet, og man har det fulde billede af trafikmængder, trafiksammensætning og hastigheder i området. Der er ikke afsat midler til et sådan projekt.</p>
12	Borger i Måløv	Pendlerparkering ved Måløv Station.	Pendlerparkeringspladsen er overbelagt. Derfor er det planen, at en ny pendlerparkeringsplads skal erstatte



		<p>Der er for få pendler-parkeringspladser i området øst for den "gamle" stationsbygning, så der parkeres ofte langs tilkørselsvejen til Hindsgavl-centeret. Hvis området planlægges bebygget med det antal boliger mellem Måløv Byvej og jernbanen, vil det betyde stor forringelse af pendler parkeringsmuligheder. Også selvom parkeringsområdet flyttes længere mod vest. Dette området virker meget småt i forhold til det antal af biler, som pt. benytter pendler-parkeringer. Derfor opfordres kommunen til at genoverveje muligheden for at bygge, så højt et antal boliger på arealet, som nævnes i kommunen-planen, og dermed fortsat at bevare nogle af de nuværende pladser på stations-pladsen samtidig med at der bør findes plads til flere biler på den vestlige side af stations-pladsen. Tages pendler-parkerings-situationen ikke i betragtning, kan det forventes, at pendlere fravælger toget, hvis vi ikke kan komme af med bilen. Dette vil betyde øget trafik mod København og dermed øget miljøbelastning.</p>	<p>den nuværende. Der er 80 afmærkede båse på den nuværende pendlerparkeringsplads. Øvrige er kan ikke betragtes som reelle parkeringspladser. Ved anlæggelse af en ny pendlerparkeringsplads på den vestlige side, vil der være plads til cirka 160 afmærkede parkeringspladser.</p> <p>Det er korrekt, at jo flere pendlerparkeringspladser, der er desto flere vil vælge at tage toget. En pendleranalyse fortæller, at der er pendlere, som ikke kommer fra Måløv-området. Derfor er det administrationens anbefaling, at der fortsat arbejdes på at gøre den store pendlerparkeringsplads ved Kildedal Station attraktiv at benytte, så der er mere plads ved Måløv Station til de pendlere, der kommer fra nærområdet.</p>
13	Freja Ejendomme	<p>Rammeområde 1. B25 – Jonstruplejren Vil opfordre til, at der i pkt. 5 udelades "byggningsstruktur", da der hurtigt kan opstå usikkerhed om, hvad der menes med bygningsstruktur og det kan give nogle u hensigtsmæssige begrænsninger i forhold til at kunne skabe bebyggelser der forholder sig til landskabet og udnytter områdets udbygningspotentiale.</p>	<p>Administrationen indstiller til, at hørings svaret imødekommes og at "byggningsstruktur" udelades af de særlige bestemmelser.</p>
14	Borger i Ballerup	<p>Måløv Stationsområde. Hvorfor er bebyggelsesprocenten på område 1.C2 var angivet til 140 %, når der i området op til (1.B24) var en bebyggelsesprocent på 110 %. En medarbejder fra kommunen svarede, at det var en skrivefejl, at der skulle have stået 110 %. En bebyggelsesprocent på 110 % forekommer høj, når der i Søndergårdsområdet anvendes bebyggelsesprocenter mellem 60 og 75 %. Selvom bebyggelsen vil blive opført med afstand til vejen, vil huse på op til 5 etager (me-</p>	<p>Som nævnt ved mødet så er den angivne bebyggelsesprocent på 140 en fejl.</p> <p>Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager. Der tages ikke stilling til eventuelle dispensationer i kommuneplanen.</p> <p>Der kan kun dispenseres fra lokalplaner og ikke kommuneplanen.</p>

		<p>re end 20 meter) på områderne 1.C2 og 1. B24, komme til at virke meget massivt langs Måløv Byvej.</p> <p>Det skal præciseres, at der ikke kan dispenseres (i opadgående retning) fra de bebyggelsesprocenter og byggehøjder, der måtte ende med at blive fastsat.</p>	
15	Borger i Måløv	<p>Planlagt bebyggelse ved Måløv Stationsområdet. Som det er blevet sagt tidligere og som ikke er mindre sandt i dag. Ikke flere øjebæer for profittens skyld.</p>	Ingen administrative kommentarer
16	Borger i Måløv	<p>Planlagt bebyggelse ved Måløv Stationsområdet. Dette høje og massive byggeri vil være en skændsel for Måløv og ødelægge det lokale bymiljø. Håber at politikerne ændrer holdning til dette forfærdelige byggeri og finder på en bedre plan for området.</p>	Ingen administrative kommentarer
17	Borger i Måløv	<p>Jørgen Andersensvej er for os i Højriis en primær vej, idet det er den eneste vej, vi kan komme ud af Måløv, hvis vi skal ind mod Ballerup (mod øst), og ligesom det også er her indkørslen til JA byggemarkedet er. Man holder dagligt i kø for at komme ud, fordi der ikke er plads til 2 rækker biler. Hvis midter hellen bliver rykket, vil der kunne laves 2 baner, som vil forbedre fremkommeligheden. Det vil være godt for os, som bor i Højriis (137 parceller) idet en alternativ vej ud af Måløv er 3-4 kilometer længere. Det må da være en billig løsning, at skabe bedre fremkommelighed med.</p>	<p>Administrationen anerkender, at der så vidt vides er problemer med kødannelse i dette kryds, men at løsningen ikke er så lige til. Kommunen overtog denne del af Måløv Byvej fra Vejdirektoratet for et par år siden, og lige siden da har der været planer om en større byomdannelse mellem Måløv Byvej og Jernebanen på denne strækning. En af tankerne i dette projekt var at gøre noget i forhold til adgangsforholdene i den østligste ende af Måløv Hovedgade ved de to tankstationer. Indtil der er en afklaring af, om der skal arbejdes videre med projektet eller ej, er det umiddelbart ikke relevant at gøre det helt store her.</p>
18	Borger i Måløv	<p>Nyt stationsnært boligområde mellem banen og Måløv Byvej vil, hvis det projekteres parallelt med Måløv Byvej virke som en reflektor, det vil kaste vejstøjen endnu længere ind i Højriis boligområdet. Hvis byggeriet laves som blokke på skrå vil de genere os mindre. Højriis kom først.</p>	<p>En kommende lokalplan for området vil blive miljøscreenet – også i forhold til støjpåvirkning. Hvis det vurderes at et byggeri, kan få væsentlige støjmæssige konsekvenser for omgivelserne, vil der blive foretaget yderligere undersøgelser. Fysisk planlægning er underlagt lovgivning på støjområdet, som sikrer at støjgrænser overholdes.</p>
19	Borger i Måløv	<p>Planlagt bebyggelse ved Måløv Stationsområde. Dette høje og massive byggeri vil ødelægge det skønne bymiljø i Måløv. Håber at politikerne ændrer planerne</p>	<p>Et massivt udtryk kan undgås ved at stille arkitektoniske krav til variation i facader, højder, materialer m.m.</p>

			Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager.
20	Borger i Måløv	<p>Angående udvikling af Måløv Stationsområde. Beder beslutningstagerne om at forholde sig til den overordnede infrastruktur i Måløv. Allerede på nuværende tidspunkt oplever beboere i såvel Søndergårdsområdet samt "gamle Måløv" store trafikale vanskeligheder. Dette vil på ingen måde forbedres af yderligere 1000-1200 indbyggere. Ved morgen og eftermiddagstid er der store udfordringer på Måløv og Smørum Parkvej, udkørsel ved JA og i dagligdagen er parkeringsmulighederne stærkt pressede. Der er ikke behov for mere boligbebyggelse i indre Måløv, men evt. kunne dette ske i tilstødende områder.</p> <p>Såfremt økonomien ikke tillader andet end boligbyggeri, så bør man overveje at anvende området til pendlerparkering og rekreative formål. Et højt etagebyggeri vil skæmme området, hvilket ikke er attraktivt for nuværende borgere og kan medføre værdiforringelse af eksisterende boliger. Se billede vedhæftet af morgentrafik ve udkørsel til Smørum Parkvej fra Søndergårdsområdet.</p>	<p>Trafikafviklingen i "det gamle Måløv" vil blive forbedret med det planlagte projekt, hvor der planlægges for et firbenet kryds ved de to tankstationer, som bevirker at det er muligt at køre mod København fra Måløv via dette kryds. Det vil betyde, at krydset Måløv Byvej/Jørgen Andersensvej vil blive aflastet. Dette kryds vil også kunne omlægges med det formål at forbedre trafikafviklingen.</p> <p>Grundejerne vil ikke have økonomisk interesse i at udvikle området til hverken pendlerparkeringsplads eller rekreative formål. Grundene har en eksisterende værdi som erhvervsgrunde.</p>
21	Borger i Måløv	<p>Angående udvikling af Måløv Stationsområde. Dette høje og massive byggeri vil ødelægge bymiljøet i Måløv. Håber at politikerne vil ændre mening. Det ende med at al natur bliver tilsidesat. Vi er en del borgere, der flyttede til Måløv for at være tættere på naturen, men det bliver desværre sværere og sværere.</p>	<p>Administrationen vurderer ikke erhvervsområdets den nuværende beplantning til at have en væsentlige biologisk eller rekreativ værdi. Tværtimod vil boligområde med tilhørende friarealer og en samlet grøn struktur kunne forbedre naturværdien.</p>
22	Borger i Måløv	<p>Indsigelse mod Kommuneplan 1.B24 (Måløv Stationsområde)</p> <p>Gør indsigelse mod den del af kommuneplanen der omfatter boligområde ved Måløv Byvej/Måløv Stationsplads. Er stærkt imod etagebyggeri ud mod Frederikssundsvej af flere årsager: Der er historisk set ingen gode erfaringer ved at placere boliger ud til en trafikkeret vej og direkte op ad en S-togsstation. Det</p>	<p>Kommunen styrer, hvor meget alment boligbyggeri der åbnes op for. Etagebyggeri er ikke lig socialt boligbyggeri, og det skal ligeledes siges, at alment boligbyggeri heller ikke lig socialt boligbyggeri. Der er andre årsager til, hvis der sker en social skævvridning. Dette er Ballerup Kommune meget opmærksom på i planlægningen. Måløv er en meget ressourcestærk del af Ballerup Kommune.</p>

		<p>er ikke attraktivt at bo sådan et sted: Hvem der skal bo der? Bliver det socialt boligbyggeri? Seneste eksempel på dette er Eskebjerggård. Kommunen har i mange år måtte gøre anstrengelser for at tiltrække en mere varieret beboersammensætning aht. utryghed og kriminalitet. Et nyt etagebyggeri, som er endnu mindre attraktivt. Frygter at det lam medføre utryghed og social ustabilitet. Det vil ikke være ressourcestærke beboere, der vil bosætte sig der. Måløv vil blive mindre attraktiv for alle andre indbyggere. Man burde satse på at gøre Måløv mere attraktiv og tiltrække flere ressourcestærke borgere til kommunen. Såfremt der er tale om ejerboliger, vil det blive svært at sælge disse.</p> <p>Der fjernes en række parkeringspladser ved stationen, hvilket gør det endnu svære for mange pendlere at parkere bilen og tage toget til arbejde/byen. De vil være tvunget til at tage bilen i stedet. Ballerup Kommune slår sig på at være en grøn kommune. Det vil næppe gavne det mål at hindre adgangen til kollektiv trafik-</p> <p>Udsigten for de borgere, der har købt hus i nærheden vil blive fuldstændig spoleret, når der bygges i 5 etager. Det er ikke rimeligt at beboere, der har betalt pænt store beløb for et hus, skal have nedsat herlighedsværdien og dermed den samlede værdi af deres hus.</p>	<p>Administrationen arbejder for at gøre området attraktivt ved at sikre en trafik opkobling – både for bilister, gående og cyklende. Der arbejdes ligeledes på at sænke trafikhastigheden for at give en oplevelse af at byen hænger sammen på tværs af Måløv Byvej.</p> <p>Med hensyn til støj så skal der planlægges der for at opholdsarealer vender mod syd, dvs. væk fra Måløv Byvej. Der kan i dag planlægges for boliger relativt tæt på s-togslinjer.</p> <p>Der igangsættes ikke en lokalplanlægning med mindre, der er investorer, som er interesseret i at udvikle areaerne, og der vil ikke blive investeret, hvis ikke boligerne kan sælges.</p> <p>Der planlægges for det dobbelte antal pendlerparkeringspladser vest for Måløv Aksen.</p> <p>Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager.</p>
23	Borger i Måløv	<p>Indsigelse mod Kommuneplan 1.B24 (Måløv Stationsområde)</p> <p>Stærk modstand mod det nuværende planforslag. Højt etagebyggeri ved stationsområdet har været oppe og vende flere gange. Hver gang er der en massiv modstand fra byens borgere til at få højt boligbyggeri, der vil adskille bydelen istedet for at samle den. Nu ønskes der en bebyggelses% på 110% og op til 5 etager uden højdebegrænsning.</p>	<p>Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager.</p> <p>Bebyggeshøjden i øvrigt fastsættes ved fremtidig lokalplanlægning.</p> <p>Ingen boliger vil være væsentligt påvirket af skygge, da eksisterende boligbebyggelse ligger for langt fra stationsområdet. Vi vil sørge for, at der bliver udarbejdet</p>

		<p>Det skal sikres at skygge og larm ikke kommer til at påvirke den nye bebyggelse, hvilket vil gå ud over resten af området. Der vil være skyggegener for resten af Måløv i vinterhalvåret.</p> <p>Bebyggelsen kunne ikke åbnes op, da dette ville give støjgener til de nye beboere. Bekymret for om bydelen kan håndtere de mange nye beboere infrastrukturenmæssigt, da ikke alle vil tage toget.</p> <p>Forslag som går imod ønsket om at tage det gode miljø (lav bebyggelse) i Måløv. Der tages ikke hensyn til de beboere som allerede er flyttet til Måløv. Det føles som om der gives misinformation om projektet fra meningsdannere og politikere for at få gennemført projektet. Støt hellere Måløvs gode miljø med lav og åben bebyggelse.</p>	<p>skyggediagrammer, der kan tegne et billede af skyggeforholdene.</p> <p>Der er tale om et boligområde, så administrationen har ingen forventning til larm fra området. Der er borgere, som er bekymret for akustiske forhold. Dette kan ligeledes undersøges nærmere.</p> <p>Ny boligbebyggelse skal leve op til Miljøstyrelsens vejledende støjgrænsekraft. En måde at nedbringe trafikstøjen på fra Måløv Byvej, er at bruge bebyggelsen, som "støjmur" således, at opholdsarealer i tilknytning til ny bebyggelse lever op til kravene.</p> <p>Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager.</p> <p>Derudover ingen administrative kommentarer.</p>
24	Borger i Måløv	<p>Indsigelse til 1.B11</p> <p>I forslaget er bebyggelsesprocent på 40. Vi mener 40 % er meget højt i Måløvs ældste bydel. Ved en så høj bebyggelsesprocent i dette område, vil det kulturhistoriske og bevaringsværdige ikke kunne sikres i fremtiden. Hvis der åbnes op for højere og nyere moderne bebyggelse i dette område, vil eksisterende huse og områder blive gemt væk og landsbymiljøet vil forsvinde.</p> <p>Evt. nye bebyggelser skal tilpasses dette unikke landsbymiljø og bevare den lave tætte bebyggelse der er i dette område. Vi skal værne om Måløvs unikke kvaliteter og sikre en langsigtet overlevelse som landsby i fremtiden. I kommuneplanen under miljø er beskrevet at man skal værne om landbymiljøet og miljøet omkring kirken og det historiske område. Det bakker vi op omkring. Det er svært at se en hensyntagen til området med den foreslåede bebyggelsesprocent på 40.</p>	<p>En bebyggelsesprocent på 40 er den samme, som i den gældende kommuneplan. I den gældende lokalplan for området er der fastlagt en bebyggelsesprocent på 25. Administrationen vurderer, at Kulturmiljøet kan bevares på trods af at bebyggelsen fortættes og anbefaler derfor, at der ikke foretages ændringer. Der gives ikke mulighed for højere bebyggelse.</p> <p>Der står i de særlige bestemmelser for rammen, at "Der skal fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning samt beplantning med henblik på at bevare områdets karakter af stationsbymiljø langs Måløv Hovedgade og landsbymiljø omkring Måløv Kirke." Administrationen vurderer, at dette vil sætte rammerne for fremtidig lokalplanlægning, således at kulturmiljøet bevares.</p>

25	Borger i Måløv	<p>1.B24 - Boligområde ved Måløv Byvej. Dårlig idé, der ikke respekterer områdets karakter og Måløvs særegne atmosfære af at være en by på landet. Det vil skygge for de omkringliggende lavere bebyggelser og må forventes at markant øge støjni-veauet hos naboerne - grundet reflekterende jernbanestøj mod Søndergaardskvarteret og reflekterende vejstøj fra Måløv Byvej mod G/F Højriis. Dette er gener, der ikke med rimelighed kan påføres beboere der netop har søgt roen i Måløv.</p>	<p>Ingen boliger vil være væsentligt påvirket af skygge, da eksisterende boligbebyggelse ligger for langt fra stationsområdet. Vi vil sørge for, at der bliver udarbejdet skyggediagrammer, der kan tegne et billede af skyggeforholdene.</p> <p>Refleksion af støj fra bebyggelsen kan undersøges.</p>
26	Borger i Måløv	<p>Område 1B24 (Stationsområdet i Måløv) Det er generelt en god idé at anvende dette område til beboelse. Det er godt, at bebyggelsen skal være arkitektonisk varieret og grøn.</p> <p>Det må sikres at boligerne bliver beskyttet mod støjen fra Måløv Byvej på den ene side og jernbanen på den anden. Samtidig må bebyggelsen ikke komme til at ligne en massiv mur, men bør understøtte Måløvs karakter af moderne landsby. Derfor bør byggeriet heller ikke være højere end de røde blokke med butikker på Måløv Hovedgade mellem Kulturtorvet og boldbanerne.</p>	<p>Ingen administrative kommentarer</p> <p>Ny boligbebyggelse skal leve op til Miljøstyrelsens vejledende støjgrænsekra. En måde at nedbringe trafikstøjen på fra Måløv Byvej, er at bruge bebyggelsen, som "støjmur" således, at opholdsarealer i tilknytning til ny bebyggelse lever op til kravene.</p> <p>Et massivt udtryk kan undgås ved at stille arkitektoniske krav til variation i facader, højder, materialer m.m.</p> <p>Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager.</p>
27	HOFOR	<p>Retningslinje 10.2 (BNBO): Pga. af korte afstand til boringer bør der ikke fraviges fra forbud mod spildevandsslam, ATES og jordvarmeanlæg inden for BNBO.</p> <p>Til rammer for grundvandsbeskyttelse skal bemærkes, at vandområdeplan 2015-2021 er vedtaget.</p> <p>Endeligt skal det bemærkes, at beskrivelse af ændringer siden Kommuneplan 2013 mangler i planens Redegørelse om grundvandsbeskyttelse..</p>	<p>Ballerup Kommune har en restriktiv politik for udledning af spildevandsslam og tillader ikke at spildevandsslam udledes på kommunalt ejede arealer.</p> <p>Tekniske anlæg i nærhed af eller i BNBO vil altid blive vurderet efter, om de kan have en negativ påvirkning på grundvandsindvindingen eller grundvandskvaliteten. Her vil Ballerup Kommune som udgangspunkt høre den berørte vandindvinder om deres holdning til anlægstypen, inden der gives endelig tilladelse.</p> <p>I forbindelse med den kommende Indsatsplan for Smørum-Ballerup, skal Ballerup foretage en konkret vurdering af de Boringsnære beskyttelsesområder i kommunen, og de nuværende aktiviteter og anlæg som</p>

			<p>kan have potentiel påvirkning på grundvandskvaliteten. Som en del af dette arbejde, kan det blive aktuelt med nye/skærpede restriktioner inden for BNBO, som kan være med til at beskytte grundvandet.</p> <p>Den generelle rammebestemmelse fra grundvandsbeskyttelse slettes, idet det ikke er relevant længere. Afsnittet er erstattet med retningslinje for grundvandsbeskyttelse.</p> <p>Kommunen er bevidst om denne forglemmelse. Afsnittet indarbejdes i den endelige plan.</p>
28	Borger i Måløv	<p>Gf. Højriis er grundlæggende imod at Kommuneplan 2019 indeholder ændring i anvendelse af arealet 1.B24 fra erhvervsområde til specifik anvendelse angivet til etageboligbebyggelse. Dels vil lydprofilen betyde øget støjbelastning for området Højriis og dels vil højt byggeri parallelt med Frederikssundsvej som tidligere fremkommet projekt angav, give indtryk af mur, som ikke på nogen måde vil klæde Måløv.</p> <p>Det ses ikke, at der er planer om at løse trængselsudfordringerne på Jørgen Andersensvej. Det er tvivlsomt, at det hjælper med flere beboere, der skal benytte krydset ved Frederikssundsvej.</p> <p>Et etagebyggeri vil fratage udsyn for de forholdsvis nye beboere i områdets allerede eksisterende etagebyggeri på Søndergårdsarealet.</p>	<p>Der er ikke belæg for, at byggeri på stationsområdet vil støjbelaste eksisterende boligområder, men dette kan undersøges.</p> <p>På baggrund af tidligere hørings svar er der for rammet stillet krav om, at der skal fastsættes bestemmelser, som sikrer en arkitektonisk variation ved f.eks. en variation i bygningshøjder, forskudte facader og en variation i facadematerialer. Kravet er blandt andet stillet med det formål, at undgå at bebyggelsen opleves, som en "mur".</p> <p>Trafikafviklingen vil blive forbedret med det firbenet kryds på Måløv Byvej ved de to tankstationer, som er en del af projektet. Det vil bevirke, at det bliver muligt at køre mod København via dette kryds og dermed vil Krydset Jørgen Andersensvej/Måløv Byvej blive aflastet. Krydset Jørgen Andersensvej/Måløv Byvej kan sandsynligvis med fordel omlægges for at forbedre trafikafviklingen. Dette skal undersøges nærmere.</p> <p>Det er korrekt, at ny bebyggelse vil bevirke, at beboere i bebyggelsen mod jernbanen ikke vil kunne se så langt.</p>
29	DN Ballerup	<p>I præsentationen af planen nævnes, at der på grund af lempelser i planloven nu er nye muligheder for bebyggelse i landzone. I en arealmæssig lille kommune som Ballerup skal vi passe på de grønne områder</p>	<p>Planloven giver de udvidede muligheder i landzone, men Ballerup Kommune har ikke nogle konkrete tilløb til at ændre praksis i forbindelse med kommunens landzoneadministration.</p>

		<p>og derfor er det en meget dårlig ide at bygge mere i landzonen en der hidtil har været muligt.</p> <p>I et afsnit i kommuneplanen nævnes, at der vil kunne etableres turistcampingplads i Harrestrup ådal. Dette forslag passer meget dårligt med helhedsplanen for ådalen og bør ikke stå i kommuneplanen.</p>	<p>Der er en gældende lokalplan for Harrestrup Ådal, hvor muligheden er nævnt, og derfor fastholdes den i kommuneplanen.</p>
30	Grønt Råd	<p>I hovedstrukturafsnittet nævnes etagebyggeri op til 15 etager, det er nok i overkanten for Ballerup kommune.</p> <p>I afsnittet bæredygtighed og klimatilpasning nævnes de 6 verdensmål Ballerup kommune prioriterer. Her bør alle verdensmål nævnes og hvorfor de sidste 11 ikke prioriteres lige så højt.</p> <p>I afsnittet retningslinier for kulturelle anlæg, forlystelser og overnatning nævnes at en turistcampingplads kan etableres, det er en rigtig dårlig ide, som har været debatteret allerede ved Hovedplanen for Harrestrup ådal uden tilslutning.</p> <p>I redegørelse om kommunens erhvervsområde er tal for indpendling fra 2015 mens det andre steder er fra 2017. Det burde være samme år tallene er fra. I afsnittet redegørelse om bydannelsesområde 2. afsnit linie 3 står vende sig til det hedder vænne sig til.</p> <p>I afsnittet Natur og miljø er der i afsnittet om grundvandsbeskyttelse ændringer i forhold til kommuneplan fra 2013, kortet fra 2013 bør også vises.</p> <p>I samme afsnit er der et afsnit om trafikstøj hvor der henvises til et kort, men der er intet kort.</p> <p>I afsnittet miljøvurdering henviser miljøscreening til Pdf filer. Disse tekster kunne være skrevet ind i planen i stedet.</p>	<p>Der er ikke meget byudviklingspotentialer på bar mark mere, og derfor arbejder kommunen på omdannelse og fortætning af eksisterende byggeri – herunder om det kan give mening at gå i højden. Kommunen har tidligere planlagt for et højere byggeri på World Trade Center – op til 15 etager, og noget lignende kunne blive relevant i det nye Kildedal. Fra 60'erne har vi 2 eksempler på den boligform, men i fremtiden vil det være spinklere og mere tårnagtig udformning.</p> <p>Det er en politisk beslutning, hvilke verdensmål Ballerup Kommune skal arbejde med. Beslutningen blev taget på Kommunalbestyrelsens møde d. 24. september 2018, og der foreligger ikke en nærmere forklaring på, hvorfor nogle verdensmål ikke er prioriteret.</p> <p>Der er en gældende lokalplan for Harrestrup Ådal, hvor muligheden er nævnt, og derfor fastholdes den i kommuneplanen.</p> <p>I Redegørelse om kommunens erhvervsområder for indpendling er tallet kun for indpendling i Lautrup. På mindre geografiske områder har administrationen kun tal på indpendling fra 2015.</p> <p>Redegørelsen om grundvandsbeskyttelse mangler et afsnit, pga. en simpel forglemmelse. Afsnittet er blevet udarbejdet, og det indarbejdes i den endelige plan.</p> <p>Det manglende kort over trafikstøj indsættes i redegørelsesafsnittet.</p>



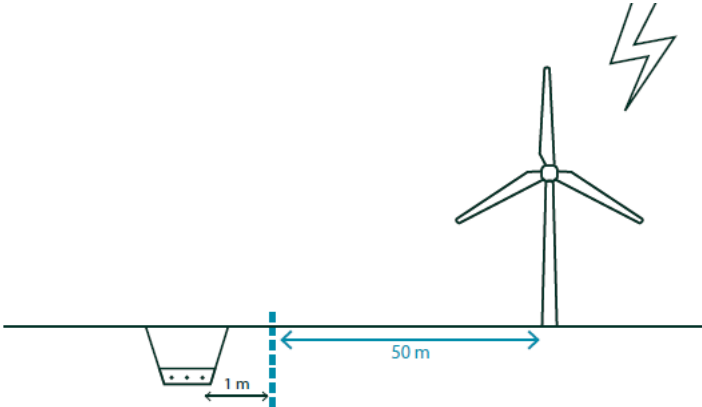
		Der bør læses grundig korrektur på planen.	Miljøscreeningen er et bilag til kommuneplanen, hvorfor den ligger som pdf i stedet for at blive indskrevet i kommuneplanen.
31	Emilie Invest Holding	<p>Angående Stationsområdet i Måløv</p> <p>Vi har været i dialog med Ballerup Kommune om udviklingen af stationsområdet der iht. kommuneplanforslaget er beliggende i rammeområde 1.C2.</p> <p>Der har været afholdt borgermøde om "Måløvringen", hvor der blev præsenteret et forslag indeholdende boliger samt dagligvarebutik.</p> <p>Udgangspunktet for høringen var, at fremtidige bebyggelse skulle variere i højden fra 3 til 6 eller 7 etager og at der skulle etableres en dagligvarebutik. Der kom en række indsigelser, som for hovedparten havde fokus på højden af byggeriet samt fremtoning.</p> <p>I kommuneplanforslaget har vi noteret os, at man har begrænset højden af byggeriet til 3-4 etager. En løsning som vi finder god, da den tager mest muligt hensyn til såvel byen som borgernes ønsker og tanker.</p> <p>I kommuneplanforslaget er der en begrænsning af størrelse på en dagligvarebutik på 300 m<sup>2</sup>. Det undrer os, da det har været meningen, at binde denne del af byen sammen med handelsområdet omkring Måløv Hovedgade. Dette var essensen i COWI's detailhandelsrapport. COWI anbefaler, at der planlægges for boliger i Måløv Stationscenter i tilknytning til ny dagligvarebutik.</p> <p>I dag har ingen dagligvarekæder butikker på 300 m<sup>2</sup>, som der gives tilladelse i kommuneplanforslaget. Årsag hertil er, at dagligvarekæderne hele tiden tilpasser deres koncept den gældende planlov, der pt. foreskriver en grænse på 1.200 m<sup>2</sup>.</p> <p>En 300 m<sup>2</sup> tilladelse er således ikke en størrelse dagligvareoperatørerne vil finde kommercielt bæredygtigt.</p> <p>Vi opfordrer til, at man genovervejer størrelsen på dagligvarebutikken, og at der gives mulighed for en almindelig størrelse dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Spørgsmålet om at give mulighed for en større dagligvarebutik ved stationspladsen i Måløv har været drøftet Kommunalbestyrelsen. Det har været en afvejning om, hvorvidt man ønskede en større konkurrence om kunder ift. de eksisterende butikker i Måløv holdt op mod at give mulighed for en ny dagligvarebutik i forbindelse med ønsket om, at transformere stationsområdet til et nyt boligområde og skabe liv på stationspladsen.</p> <p>Administrationen indstiller til, at høringssvaret tages til efterretning.</p>

32	Borger i Ballerup	<p>Borgerne ønsker, at der i gives mulighed for at udmatrikulere enkelte parcelhusgrunde i et plan i rammeområde 9.F9 – Haveforeningen Brøndgården.</p> <p>Borgeren mener, der bør etableres stiforbindelser i mellem landskabsområdet i rammeområde 9.F11 og haveforeningen i rammeområde 9.F9.</p>	<p>Området er beliggende i en grøn kile, hvilket betyder, at der ikke må foretages byudvikling – herunder udstykning til nye boliger. Det er derfor ikke muligt at indskrive en mulighed for udstykning til parcelhusgrunde i rammeområdet. Dette skyldes den overordnede regionale planlægning i form af Fingerplan 2019, som Ballerup Kommune er underlagt.</p> <p>Da de omtalte ejendomme er privatejede, er det ikke aktuelt for kommunen at etablere stiforbindelser.</p>
33	Clemens på vegne af Salling Group	<p>Indsigelse mod forslag til rammeændring for Grantoftecentret, rammeområde 4.C3 – fra bydelscenter på maksimalt 5.000 m<sup>2</sup> butiksareal til lokalcenter på maksimalt 3.000 m<sup>2</sup> butiksareal og ny geografisk afgrænsning af centerområdet. Rammeændringen muliggør et aktuelt projekt til ny dagligvarebutik på hjørnet af Vestbuen og Grantoftestræde.</p> <p>Indsiger forventer væsentlige tab i omsætning og trussel om lukning for den eksisterende Netto og de andre butikker i Grantoftecentret. Indsiger mener, at den nuværende ramme bør fastholdes og vurderer, at den allerede fremtidssikrer et attraktivt dagligvareudbud og muliggør en modernisering og udvidelse af Grantoftecentrets eksisterende butiksarealer.</p>	<p>Administrationen vurderer det hensigtsmæssigt med en nedjustering af butiksarealrammen for Grantoftecentret, der fortsat rummer muligheden for både etablering af en ny dagligvarebutik og for udvidelse af centerets eksisterende butiksarealer.</p> <p>Forslaget om nedjustering af bl.a. Grantoftecentret fremsættes på baggrund af detailhandelsanalysens anbefalinger. Der er i analysen foretaget en vurdering af efterspørgslen på etablering af ny detailhandel i centerområderne samt overvejelser om effekterne ved en udbygning.</p> <p>Administrationen anbefaler derfor, at kommuneplanrammen fastholdes uændret.</p>
34	Borger i Måløv	<p>Støtter indsigelserne mod et alt for højt og tæt bebyggelse ved Måløv Station.</p> <p>Det vigtigt at der kommer flere p-pladser ved Måløv Station. De eksisterende skal ikke nedlægges for at etablere flere længere væk fra stationen. Der er behov for flere p-pladser.</p> <p>Der bør ikke bygges på flere grønne områder i kommunen</p>	<p>Der planlægges for 160 pendlerparkeringspladser mod 80 pendlerparkeringspladser i dag. Administrationen anbefaler fortsat, at arealet øst for stationspladsen bebygges for at skabe liv på stationspladsen, som i dag ligger øde.</p> <p>Administrationen betragter ikke stationsområdet, som et grønt område på nær et tilgroet areal, hvor der har været nyttehaver. Øvrige arealer anvendes til trafikplads og erhvervsarealer.</p>
35	Borger i Måløv	<p>Der har været afholdt offentlige møder bl.a. på Måløvhøj Skole, Måløv. Her blev givet en god og informativ orientering om de initiativer, der allerede er eller forventes igangsat i hele kommunen.</p>	<p>Administrationen indstiller, at kommentaren om informationsniveauet tages til efterretning.</p>

	<p>Et overordnet mål med kommuneplanen er at øge indbyggertallet til ca. 52.000. For at opnå denne befolkningsstigning er der foreslået nye rammer bl.a. for et område ved Måløv station. De nye rammer åbner mulighed for boligbyggeri i op til 5 etager og en bebyggelsesprocent på max. 110. Det vil give en forøgelse af byens indbyggertal med knap 10 %.</p> <p>Byfortætning gør at trafik og parkering vanskeliggøres.</p> <p>Bebyggelsen vil få en skala, der er fremmed for Måløv by og kaste skygger på egne friarealer og nabo-områder. Der stilles ikke krav om parkering i konstruktion så parkering vil reducere boligernes friarealer. Både boliger og friarealer vil blive belastet af støj fra jernbanen og Frederikssundsvej.</p> <p>Rammerne definerer via kvantitative størrelser mulighederne for et fremtidigt byggeri. Der burde i stedet sættes på mere kvalitative parametre.</p> <p>Man burde i stedet følge Vejlemodellen. Det vil sige, at man i kommuneplanen besluttede karakteren af byens delområder, altså beskrev en profil om funktion, højde, rekreative områder, materialer og så videre således, at bygherrer ved, hvad de skal leve op til i deres projekter.</p> <p>Her kunne FN's verdensmål indgå i beskrivelsen, så der også kom et fremtidsperspektiv.</p> <p>Lad være med at give dispensationer fra de vedtagne profiler. Borgerne skal jo kunne tro på politikerne.</p> <p>Der kunne også oprettes et Arkitekturråd bestående bl.a. af fagfolk som ikke blot skulle behandle forelagte sager, men også fik initiativret. Borgerne kunne også indstille deres yndlingsbygning, som rådet kunne vælge at præmiere og/eller tildele hædrende omtale.</p>	<p>Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager.</p> <p>Administrationen vurderer, at både trafik og parkering kan løses på en fornuftig måde.</p> <p>Ingen boliger vil være væsentligt påvirket af skygge, da eksisterende boligbebyggelse ligger for langt fra stationsområdet. Vi vil sørge for, at der bliver udarbejdet skyggediagrammer, der kan tegne et billede af skyggeforholdene.</p> <p>Refleksion af støj fra bebyggelsen kan undersøges.</p> <p>Administrationen tager forslaget til efterretning. I flere byudviklingsområder arbejdes der med udgangspunkt i helhedsplaner – senest har Helhedsplanen for Baltorp Bykvarter været i høring. Der er mulighed for at indarbejde nogle af principperne fra helhedsplanerne i kommuneplanens rammer.</p> <p>Bæredygtig byudvikling er en naturlig del af planlægningen. Administrationen ser ikke et behov for nødvendigvis at beskrive det ud fra FN's verdensmål.</p> <p>Ballerup Kommune kan stille arkitektoniske krav ved salg af egne arealer og i lokalplanerne. Den arkitektoniske vurdering varetages af administrationen.</p> <p>Ballerup Kommune uddeler allerede med jævne mellemrum en arkitekturpris -senest i 2018.</p>
--	--	---

36	Borger i Måløv	<p>Gør indsigelse mod byggeriet i Søndergårds kvarteret. Måløv kan ikke bære det store antal nye beboere, som vil komme med de mange nye lejligheder. Desuden er højt byggeri i Måløv ikke velset af grunde. Det er prøvet før og ser forfærdeligt ud. Eks. de gule højhuse som tårner sig op ud mod Frederikssundsvej samt hele Eskebjerggård området.</p> <p>Byggeriet vil skabe enorme parkerings problemer i Måløv midtby, parkeringen ved Jem og Fix samt hele Søndergårds kvarteret rundt om søen.</p> <p>Måløv by er en lille by med landsby miljø som efterhånden er udbygget med de beboelser som en lille by med landsby prædikat kan bære.</p> <p>Håber kommunalbestyrelsen vil tænke sig godt om inden man bestemmer sig for byggeri i 5-6 etager i et område som er udlagt til at bibeholde lavt byggeri, og ikke bare følge bygherrens krav om at tjene så mange penge som muligt.</p>	<p>Der vil blive stillet krav om, at der skal være et antal parkeringspladser pr. bolig efter en parkeringsnorm, som Kommunalbestyrelsen fastsætter ud. Parkeringsnormen fastsættes ud fra en vurdering af parkeringsbehovet i området.</p> <p>Stationsområdet ligger langt fra landsbymiljøet i Måløv.</p> <p>Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager.</p>
37	Borger i Måløv	<p>Indsigelse mod det byggeri nær Måløv St. Der må ganske enkelt findes andre (mindre dominerende) alternativer til, hvad dette areal kan bruges til. Et stort højhus til formål at huse flere Måløvgensere, vil være stik mod al etik og moral ift. hvad Måløv står for som bysamfund.</p> <p>I sikrer, at den sidste idyl bliver revet væk. Vi bliver bare endnu en provinsby med alt for meget tæt bebyggelse.</p>	<p>Administrationen indstiller, at rammerne fastholdes uændret således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 og 3-5 etager.</p>
38	Glostrup Kommune	<p>Kommuneplanrammerne 10.F6 og 10.F9 indeholder uklare formuleringer om butikker og boliger i beskrivelserne i pkt. 1 og 2 under Særlige bestemmelser.</p> <p>I Plandata.dk ses den samlede detailhandelsstruktur ikke, men den kan ses på kommunens hjemmeside.</p>	<p>Bestemmelser i rammeområderne 10.F6 og 10.F9 er direkte videreført fra Kommuneplan 2013. Da der på nuværende tidspunkt er et projekt i gang med kommunens kolonihaver rettes rammeområderne ikke nu. I forbindelse med en eventuel lokalplanlægning, skal der formentlig udarbejdes kommuneplantillæg for de berørte rammeområder, og i den forbindelse kan der strammes op på formuleringerne.</p>

			Ballerup Kommune er bekendt med den manglende visning i plandata.dk, og har bedt Erhvervsstyrelsen undersøge det nærmere. Problemet opstår ved bestemte zoomniveauer.
39	Energinet Eltransmission A/S	<p>Selskabet har ingen bemærkninger til kommuneplanforslaget, der giver anledning til indsigelse, men de har en række tekniske bemærkninger til kommuneplanens retningslinjer og retningslinjekort for så vidt angår forhold omkring deres elanlæg.</p> <p>Energinet ønsker, at der indarbejdes kort over eltransmissions elanlæg i Ballerup Kommune.</p>	<p>Ballerup Kommune tager høringssvaret til efterretning, og indarbejder de ønskede tilføjelser i den endelige kommuneplan.</p> <p>Alle de viste ledningsanlæg er omfattet af tinglyste servitutter, og kommuneplanen indeholder allerede et opdateret oversigtskort over Energinets ledninger. Kortet tilknyttes retningslinjer for varme- og energiforsyning.</p> <p>I retningslinjer for varme- og energiforsyning tilføjes følgende:</p> <p><b>Afstandskrav</b>  <i>Eltransmissions elanlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter. Det betyder bl.a., at der inden for en given afstand til jordkabelanlæg ikke uden meddelt dispensation kan laves fysiske ændringer og etableres anlæg af nogen art. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke automatisk kan forventes meddelt.</i></p> <p><i>Note:</i>  <i>Elanlæg har en lovmæssig beskyttelse i 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg' (BEK nr. 1114 af den 18.08.2016), § 20 som regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden: "Elektriske anlæg og andre objekter må ikke anbringes så nær hinanden, at der derved kan opstå fare. Stk. 2. Ved anbringelse af andre objekter i nærheden af bestående elektriske anlæg skal eventuelle afstandskrav til det elektriske anlæg overholdes. Stk. 3. Det elektriske anlæg eller objekt, der anlægges sidst, skal placeres under hensyntagen til det allerede placerede".</i></p>

		<p>Energinets notat indeholder ligeledes kommentarer til den fremtidige udvikling af en række af kommuneplans rammeområder.</p>	<p><i>Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden* til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.</i></p> <p><small>*Respektafstanden som er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Respektafstanden er beskrevet i 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.</small></p>  <p><i>I servitutablet for jordkabelanlæg tillades ikke beplantning med dybdegående rødder over kabelanlæg, idet rødder kan beskadige jordkablerne både ved genboring eller ved, at rødderne rykker jordkablerne i stykker, hvis træer vælter i storm.</i></p> <p><i>Fremtidig planlægning af arealanvendelse indenfor servitutablet skal ske under hensyntagen til større forsyningsanlæg og ledninger.</i></p> <p>Kommentarerne er noteret, men giver ikke anledning til rettelser i den endelige kommuneplan.</p>
40	Borger i Måløv	<p>Indsigelse over de planer, der er for at bygge højt i Måløv. Der har været mange læserbreve i Ballerup Bladet. Oplever ikke, at Miljø- og Teknikudvalget har svaret</p>	<p>Administrationen indstiller til at indsigelsen tages til efterretning.</p>

		<p>på disse henvendelser på en måde, så det giver mening.</p> <p>Vi er ikke imod udvikling – tværtimod. Det, vi er imod – er mainstream byggeri. Kig rundt i andre kommuner, f.eks. Hvidovre Kommune. Her er de i gang med samme idé at bygge højt. Hvorfor skal byer ligne hinanden? Hvorfor kan man ikke finde arkitekter, der kan kigge på Måløv og indarbejde noget, som ligger i Måløvs DNA? Det er da lykket med renovering af Måløvs stier ved Måløvhøj Skole og flere andre steder i Måløv, hvor der er bygget moderne og spændende – men ikke højt.</p> <p>Imod planer om at gøre Måløv til en mainstream by med højt byggeri, der ikke bare skygger og skæmmer – men som også virker fremmedgørende.</p>	<p>Måløv er en meget sammensat størrelse. Den består af et landsbymiljø, et stationsbymiljø, store parcelhusområder, etageboligområder og Søndergårdskvarteret, som har sin helt egen bebyggelsesmæssige karakter. Under processen med Udviklingsplanen for Måløv Bymidte kom borgere og politikere frem til at Måløvs DNA ligger i landsby-mentaliteten, dvs. fællesskab og initiativrighed.</p> <p>Administrationen vurderer, at Måløv Stationsområde skal have sin egen karakter, som skabes ud fra de forudsætninger, som det område har ift. placeringen i Måløv, nær station og mellem to store trafikale barrierer. Det er områdets fremtidige karakter som boligområde, som skal defineres, hvis Kommunalbestyrelsen fortsat ønsker, at området skal udvikles til boligområde.</p>
41	Banedanmark	<p>I kommuneplanen er 4 af de 5 stationer en del af det tilstødende center/offentlig formål områder (1C2, 3C3, 5C1, 7D5). Malmparken og strækningerne mellem stationerne indgår ikke i noget rammeområde. Generelt er det vores opfattelse, at alle jernbanearealerne med fordel kan have særskilte rammeområder med jernbaneformål som anvendelse. Hvis Ballerup kommune ønsker strækningerne og Malmparken station udenfor rammeområder og de øvrige 4 stationer som en del af de tilstødende områder, bør jernbaneformålet specifikt nævnes under anvendelsesbestemmelsen og ikke kun indgå i "offentlige formål".</p> <p>Omkring Måløv station er der derudover specielle forhold, som skal fremgå af kommuneplanen. Der har været en forespørgsel på køb af dele af Banedanmarks areal. Det vil være muligt at afhænde dele af det ønskede, men ikke det sporbelagte areal, arealer med teknisk udstyr og vores vejret. Købsønskerne angår dele af rammeområderne 1B24, 1C2 og 1E1, men generelt er anvendelsen for disse 3 områder er</p>	<p>Trafikveje og banestrækninger har aldrig været rammeplanlagt i Ballerup Kommune, og bliver det heller ikke, før der opstår et reelt behov. Administrationen vil dog overveje muligheden i forbindelse med næste kommuneplanrevision. I den forbindelse vil en rammeplanlægning af Malmparken Station også blive taget op.</p> <p>Jernbaneformål indføres i de pågældende rammeområder omkring de 5 stationer.</p>

		<p>centerområde, boligområde og erhvervsområde, nogle steder suppleret med det ukonkrete "offentlige formål", men ikke noget konkret om jernbaneformål.</p> <p>Både af hensyn til de arealer, der forbliver banearealer og for at fange det tilfælde, at handlen ikke bliver gennemført, skal jernbaneformål specifikt fremgå i de tre rammeområder.</p> <p>Rammeområde 3B4 omfatter et mindre baneareal, så jernbaneformål skal nævnes specifikt.</p>	
42	Novo Nordisk	<p>Når man går ind under Ballerups nye kommuneplan, så er det nordøstlige område af Novo Nordisk areal på Novo Nordisk Park 1 fortsat markeret som boligområde, når man klikker på "Boliger" under hovedstruktur, jf. klip nedenfor. Det må være en fejl som skal rettes. Det fremgår rigtig som erhvervsområde 7.E8 under rammerne.</p>	<p>Fejlen rettes i den endelige kommuneplan.</p>



