



**BY, ERHVERV OG MILJØ**

Dato: 9. januar 2020

Tlf. dir.: 7230 9541

E-mail: tarb@balk.dk

Kontakt: Tarra Jane Sandemann Butler

Sagsnummer: 01.02.03-P15-3-19

# Høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2020

Alle høringssvar fra private er anonymiserede, mens høringssvar fra virksomheder, organisationer og lignende ikke er.

| Nr. | By        | Emne  | Tekst   | Vedhæftet fil |
|-----|-----------|---|---|---------------|
| 1   | Skovlunde | Lys i Skovlunde Bypark  | Hej Hvor skal man skrive hen, hvis man ønsker at der bliver etableret gadelamper i Skovlunde Bypark, som efter mørkets frembrud fremstår fuldstændig kulsort? Jeg ser frem til at høre fra Jer Mvh  |               |
| 2   | Måløv     | Stationsområdet i Måløv, rammeområde 1.B24 og 1.C2            | <p>I forslaget til kommuneplanen indgår bl.a. rammerne for bolig- og centerbyggeri på Stationsområdet i Måløv, rammeområde 1.B24 (Boligområde ved Måløv Byvej) og 1.C2 (Måløv Stationsplads). Det er et massivt og dominerende højhusbyggeri, der planlægges for på Stationsområdet i Måløv. Helt ude af trit med Måløvs særkende som åben og lav by, og hvad der passer til vores by - IKKE en storby-forstadsby bestående af højhuse, indadskuede og indesluttende - lukket om sig selv, MEN en moderne landsby, som er åben og inviterende i sin byarkitektur og sine byrum. Indtryk af, hvad planens konsekvenser vil blive, fås ved at se på igangværende boligbyggeri på Rolighedsvej i Ballerup (Dommergrunden). Det byggeri, der planlægges for på Stationsområdet i Måløv, svarer til 4xRolighedsvej + 1 etage højere, som højhusene på Søndergård, og med 1000-1200 beboere. Et massivt og tæt byggeri, svarende til, at hele Måløvs befolkning skulle stuves sammen og bo på Søndergård. Kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte og styrke vores lokale identitet, så vi kan føle os hjemme, trives og finde tilhørsforhold til vores by og få lyst til at engagere os i lokalområdet. Men den plan for Stationsområdet i Måløv, som kommuneplanforslaget indeholder, er i direkte modstrid med disse ønsker. I stedet for at samle og binde sammen, vil planen fraktionere og splitte vores by, og bogstavelig talt og mentalt drive en kile ned i vores lokale identitet og særpræg, sammenhængskraft og fællesskab - alt det, som Måløv er berømt for i høje toner i adskillige kommunale planlægningsdokumenter. Byarkitektur, byrum og bygninger betyder noget for vores liv og trivsel. Vi bliver billedlig talt lidt, som det sted, hvor vi bor, har vores liv og opdrager vores børn. Derfor er det vigtigt, at vi ikke får dette høje og massive byggeri på Stationsområdet, som kommuneplanforslaget indeholder. Jeg appellerer til Kommunalbestyrelsen om at modificere planen, så byggeriets højde og bebyggelsesprocent reduceres, og der også sikres god plads i byggeriet til grønne arealer, så dem, der kommer til at bo der, kan opleve en rød Hals, sommerfugl eller bi komme på besøg eller finde bo der. 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. Dette må ikke være tilfældet - Kommunalbestyrelsen må ikke på den måde kunne snige ekstra højde eller tæthed på bebyggelsen - det er ikke bagateller. Jeg har tidligere i høringssvar til forhøringen om oplæg til udvikling af Stationsområdet i Måløv i marts/april 2018 tilkendegivet, at en udvikling af området kunne være: a) Boligbebyggelse i maks. 3-4 etagers højde med bebyggelsesprocent på væsentligt under 100. En bebyggelsesprocent maksimalt som for Søndergård vil være passende. b) Ikke støjende, beskidt eller støvende erhverv i maks. 3-4 etagers højde. F.eks. kunne jeg godt se området som en persontransportmiddel-by med udstilling/showrooms og salg af personbiler (stort marked for el-biler i nær fremtid), cykler, knallerter og motorcykler, og i forbindelse med disse "lege-/parkarealer". God eksponering med facader mod såvel Måløv Byvej som banen. c) I forhold til begge ovennævnte punkter, at lige eller let krummede, ensformigt udformede eller ensfarvede facadestrøg langs Måløv Byvej ikke tillades. Som eksempel på et godt og koldt facadestrøg kan blot henvises til det kedeligt grå-hvide facadestrøg mod banen af Søndergård bebyggelsen. Byggeriet på Stationsområdet, kommer Måløvs borgere til at skulle leve med i 80-100 år. Der er nu, vi skal værne om Måløvs langsigtede tarv, og ikke lade kortsigtede interesser stå over borgernes og vores bys ve og vel. Med venlig hilsen</p> |               |
| 3   | Måløv     | Generelle rammebestemmelser, etageantal og bebyggelsesprocent | 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 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. Med venlig hilsen  |               |
| 4   | Måløv     | Generelle rammebestemmelser, energiforbrug                    | 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 bygningers energiforbrug, og i kapitel 25 kravene til en frivillig lavenergiklasse, bygningsklasse 2020. Det er vildledende, når det i kommuneplanforslaget med den nuværende tekst (lavenergibygninger klasse 1) signaleres, at nye bygninger i kommunen skal være særligt energibesparende (energimæssigt bæredygtige). Dette er slet ikke tilfældet, for lavenergibygninger klasse 1, som der henvises til, har dårligere energiramme end de obligatoriske krav i nugældende BR18. Hvis kommunalbestyrelsen ville gøre noget for handle klimamæssigt bæredygtigt, og sætte handling bag de alle de flotte ord om bæredygtighed og integrering af FN's verdensmål i kommunens udvikling, som kommunalbestyrelsen i adskillige kommunale planlægningsdokumenter, inkl. forslaget til kommuneplan 2019, strør om sig med, så var det i givet fald bygningsklasse 2020, der skulle kræves som generel standard i kommunen for alle nye bygninger og væsentlige ombygninger af eksisterende bygninger. Men det er sikkert for meget at forlange nu, hvor det er dokumenteret endnu mere påkrævet end blot for få år siden, at der handles. Så vi må nok nøjes med varm luft fra byrådssalen, og se på, at det er de andre, der skal tage førertrøjen på og klare opgaven.  |               |

|    |       |   |  |  |
|----|-------|---|--|--|
| 5  | Måløv | Rammer, Måløv, grøn struktur  | 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 Værebro Å i Furesø og Ballerup kommuner fra Måløv Parkvej til Knardrupvej. I dette område er der mange små og store fugle, og dyr. Jeg 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. Med venlig hilsen  |  |
| 6  | Måløv | Retningslinjer, retningslinjer for landzoneadministrationen og Rammer, materialer og udformning af bebyggelse | 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., samt at de pågældende bygningsdele skal fremstå i bestemte farver. Hvorfor skal kommunalbestyrelsen dog kunne blande sig i og være smagsdommer om farven på bygninger eller bygningsdele, eller om anvendelse af bestemte materialer, på ikke-offentlige byggerier - lad dog folk selv bestemme om det, regnbuen rummer alle farver. Der er ingen grund til at lægge den slags begrænsninger ned over et byggeri, og jeg foreslår bestemmelserne slettet. Med venlig hilsen  |  |
| 7  | Måløv | Hovedstruktur, naturområde langs Jonstrup Å, Værebro Å, Højengen og Engagerrenden                             | Det grønne område, delvist naturområde og delvist dyrket eller plejet landskab, der strækker sig fra Måløv Parkvej i øst omkring Jonstrup Å, Møllemosen, Værebro Å, Den Polske Hangar og tunneldalen omkring Højengen og Engagerrenden til Sørup i vest, beliggende mest i Ballerup Kommune, men på det midterste og vestligste stykke også i Furesø Kommune, udgør en sammenhængende grøn forbindelse, som ved Gershøj fletter sammen med Måløv Naturparkområde. Det lave grønne område omkring Engagerrenden, inkl. bakkeskråningen, op til kommunegrænsen mod nord i rammeområde 7.D1, som er en naturlig fortsættelse af ovennævnte grønne område, foreslår jeg udskilt fra 7.D1, og lagt sammen med 7.F1, eller som separat rammeområde med samme anvendelse som 7.F1. Ligeledes foreslår jeg 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. Den ovennævnte beskrevne naturkorridor udgør et vigtigt element for vores lokalområde som bidrag til at bevare og gerne udbygge sammenhængende naturområder i vores by, ikke mindst til gavn for dyre- og plantelivet, og dens diversitet, men også at vi sikrer borgernes muligheder for rekreative oplevelser og naturoplevelser. Når der i kommuneplanforslagets Hovedstruktur tales om at perspektivområderne nordvest for Måløv på sigt vil kunne inddrages til nye byformål, må dette ikke ske på bekostning af naturen. 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 bevæge, 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. Med venlig hilsen |  |
| 8  | Måløv | Jonstruplejren, rammeområde 1.B25   | I forslaget til kommuneplanen indgår bl.a. rammerne for boligområde på Jonstruplejren, rammeområde 1.B25, med en maksimal bebyggelsesprocent på 25 for området som helhed. 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 sættes i forhold til rammeområdets areal uden fredsskovaarealerne på området. Herved vil bebyggelsesprocenten blive omkring 40. Dette foreslår jeg rettet i kommuneplanen, eller der suppleres med oplysning om den reelle maksimale bebyggelsesprocent uden fredsskovaarealerne, således at kommunalbestyrelsen ikke "skjuler" realiteterne for borgerne, som det er tilfældet i kommuneplanforslaget. Desuden foreslår jeg, at der i kommuneplanen fastsættes maksimal højde af bygninger på området. En maksimal højde på over 3 etager bør ikke tillades af hensyn til fredsskovaarealerne på området og den tilgrænsende skov, og for at sikre god sammenhæng med de omkringliggende boligkvarterer. Med venlig hilsen   |  |
| 9  | 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 lokalplanen til 40 procent, mener vi, at disse kvaliteter risikerer at gå tabt. Generelt mener vi ikke, at man nødvendigvis gør kommunen mere attraktiv at bo i ved at fortætte den med bred pensel. Især ikke hvis man derved undergraver de stedsspecifikke kvaliteter. Vi foreslår, at man genopretter den gamle allé-beplantning på Liljevangsvej, da den kunne skabe en fin grøn/kulturarvs forbindelse fra det nye/gamle Måløv centrum til naturparken, gadekæret og kirken.  |  |
| 10 | Måløv | Planlagt bebyggelse Måløv stationsområdet   | 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.  |  |
| 11 | Måløv | Trafikale forhold på Jungshøjvej  | 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.   |  |

|    |                  |   |  |                               |
|----|------------------|---|--|-------------------------------|
| 12 | Måløv            | Pendlerparkering ved Måløv Station            | Der er i dag for få pendler-parkeringspladser i området øst for den "gamle" stationsbygning, så der parkeres ofte langs tilkørselsvejen til Hindsgavl-centeret. Hvis Ballerup Kommune planlægger at bebygge området med det i kommuneplanen nævnte antal boliger på området mellem Måløv Byvej og jernbanen, så vil det betyde stor forringelse af pendler parkeringsmuligheder. Også selvom kommunen planlægger at flytte parkeringsområdet 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 stationspladsen. Tages pendler-parkerings-situationen ikke i betragtning, kan det klart forventes, at vi som pendlere fravælger toget, hvis vi ikke kan komme af med vores bil i nærheden af toget, og dette vil betyde øget trafik mod København og dermed øget miljøbelastning. |                               |
| 13 | Frederiksberg C. | Rammeområde 1. B25 - Jonstruplejren           | Som ejer af ejendommen Jonstruplejren vil vi opfordre til, at der i pkt. 5 udelades "byggningsstruktur", da der hurtigt kan opstå usikkerhed om, hvad der menes med byggningsstruktur og det kan give nogle u hensigtsmæssige begrænsninger i forhold til at kunne skabe bebyggelser der forholder sig til landskabet og udnytter områdets udbygningspotentiale.   |                               |
| 14 | Ballerup         | Forslag til kommuneplan 2019                  | På præsentationsmødet på Måløv skole 14/11-2019, spurgte jeg, hvorfor bebyggelsesprocenten på område 1.C2 var angivet til 140 %, når der i området op til (1.B24) var en bebyggelsesprocent på 110 %. Hertil svarede medarbejdere fra kommunen, at det var en skrivefejl. Der skulle have stået 110 %. Selv en bebyggelsesprocent på 110 % synes jeg forekommer høj, når der i Søndergårdsområdet anvendes bebyggelsesprocenter mellem 60 og 75 %. Selvom bebyggelsen vil blive opført men afstand til vejen, vil huse på op til 5 etager (mere end 20 meter) på områderne 1.C2 og 1. B24, komme til at virke meget massivt langs Måløv Byvej. Som minimum mener jeg, at det skal præciseres, at der ikke kan dispenseres (i opadgående retning) fra de bebyggelsesprocenter og byggehøjder, der måtte ende med at blive fastsat. Venlig hilsen  |                               |
| 15 | Måløv            | 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.   |                               |
| 16 | Måløv            | Planlagt bebyggelse ved Måløv Stationsområdet | Jeg er født og opvokset i Måløv, og mener, at dette høje og massive byggeri vil være en skændsel for Måløv, og ødelægge det lokale bymiljø. Jeg håber virkelig, at politikerne ændre holdning til dette efter min mening forfærdelige byggeri, og finder på en bedre plan for området.   |                               |
| 17 | Måløv            | Primære veje                                  | 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  |                               |
| 18 | Måløv            | Nyt stationsnært boligområde                  | 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 skrotstillede blokke vil de genere os mindre. Husk, det var Højriis, der kom først (1959)  |                               |
| 19 | Smørum           | PLANLAGT BEBYGGELSE VED MÅLØV STATIONSOMRÅDET | Dette høje og massive byggeri vil ødelægge det skøne bymiljø i Måløv. Jeg håber virkelig, at politikerne ændre planlægning til dette efter min mening forfærdelige og voldsomt byggeri.  |                               |
| 20 | Måløv            | Nyt stationsnært område                       | I forbindelse med den forestående lokalplan vedr. området ved Måløv Station vil jeg gerne bede 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. Såfremt økonomien ikke tillader andet end boligbyggeri, så er det min holdning at man bør overveje at anvende området til pendler parkering og rekreative formål til byens mange indbyggere. Endvidere vil et højt etagebyggeri skæmme området markant, hvilket ikke er attraktivt for os nuværende borgere og kan evt. medføre værdiforringelse af eksisterende boliger. Se billede fra en typisk morgen med udkørsel til Smørum Parkvej fra Søndergårdsområdet.                              | <a href="#">Vedhæftet fil</a> |
| 21 | Måløv            | PLANLAGT BEBYGGELSE VED MÅLØV STATIONSOMRÅDET | Dette høje og massive byggeri vil ødelægge bymiljøet i Måløv. Jeg håber virkelig, at politikerne vil ændre mening i forhold til dette voldsomme byggeri. Det ende med at al natur bliver tilsidesat for ussel mammon. Vi er en del borgere, der flyttede til Måløv for at være tættere på naturen, men det bliver desværre sværere og sværere. Husk nu naturen.  |                               |

|    |             |   |   |  |
|----|-------------|---|---|--|
| 22 | Måløv       | Indsigelse mod Kommuneplan 1.B24                      | Jeg gør hermed indsigelse mod den del af kommuneplanen der omfatter boligområde ved Måløv Byvej/Måløv Stationsplads. Jeg er stærkt imod at man vil bygge etagebyggeri ud mod Frederikssundsvej af flere årsager: - Mig bekendt er der historisk set ingen gode erfaringer ved at placere boliger ud til en trafikkeret vej og direkte op ad en S-togsstation. Der er jo ingen der synes det er attraktivt at bo sådan et sted og tilbage står så spørgsmålet, hvem der skal bo der? Bliver det socialt boligbyggeri? Seneste eksempel på dette i Måløv er Eskebjerggård, og her er det jo alment kendt, at kommunen i mange år har måtte gøre store anstrengelser for at tiltrække en mere varieret beboersammensætning, så utryghed og kriminalitet kunne sænkes. Nu vil man så bygge nyt etagebyggeri, som er endnu mindre attraktivt, og man kan kun frygte, hvad det kan medføre af utryghed og social ustabilitet, Det vil i hvert fald ikke være ressourcestærke beboere, der vil bosætte sig der. Og Måløv vil blive mindre attraktiv for alle andre indbyggere. Man burde satse på at gøre den mere attraktiv og tiltrække flere ressourcestærke borgere til kommunen. Det er klart, at såfremt der er tale om ejerboliger, vil det blive svært at sælge disse, og dermed svært at se forretningspotentialet for eventuelle investorer. - Der fjernes en række parkeringspladser ved stationen, hvilket gør det endnu svære at parkere. Dette vil gøre det svært for mange pendlere at parkere bilen og tage toget til arbejde/byen. De vil derimod være tvunget til at tage bilen i stedet, når de er forhindret i at parkere deres bil. Ballerup kommune slår sig på at være en grøn kommune, og det vil næppe gavne det mål at hindre adgangen til kollektiv trafik for en række pendlere. - 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. Med venlig hilsen |  |
| 23 | Måløv       | Indsigelse mod planforslag 1.B24 Måløv stationsområde | 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 (+90% talte imod ved sidste høring) 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. Derudover skal det sikres at skygger og larm ikke kommer til at påvirke den nye bebyggelse, hvilket vil gå udover resten af området. I sidste høring kom det frem at der ville der være skyggegener for resten af Måløv i vinterhalvåret, hvilket ikke sås som et problem for kommunen. Derudover kunne bebyggelsen ikke åbnes op, da dette ville give støjgener til de nye beboere. Man kan også være bekymret for om bydelen kan håndtere de mange nye beboere infrastrukturmæssigt, da ikke alle vil tage toget. Dette er et dårligt ugennem tænkt forslag som går imod ønsket om at tage det gode miljø (lav bebyggelse) vi har i Måløv og understøtte dette. Det går også imod ønsket fra byens borgere. Synes ikke at der tages hensyn til de beboere som allerede er flyttet til Måløv. Det føles som om der gives misinformation om projektet fra Meningsdannere og kommunens politikere for at få gennemført projektet. Støt hellere Måløvs gode miljø med lav og åben bebyggelse.   |  |
| 24 | Måløv       | Indsigelse til 1.B11                                  | I forslaget til kommuneplanen 2019, under boliger i Måløv, nævnes en bebyggelses procent på 40, for området 1. B11. Vi mener 40 % er meget højt i Måløvs ældste bydel. Ved en så høj bebyggelses procent 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. 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 kommune planen 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 bebyggelses procent på 40.   |  |
| 25 | Måløv       | 1.B24 - Boligområde ved Måløv Byvej                   | En rigtig dårlig idé, der ikke respekterer områdets karakter og Måløvs særegne atmosfære af at være en by på landet. Resultatet vil skygge for de omkringliggende lavere bebyggelser og må forventes at markant øge støjniveauet hos naboerne - grundet reflekterende jernbanestøj mod Søndergaardskvarteret mod syd og reflekterende vejstøj fra Måløv Byvej mod G/F Højriis mod nord. Dette er gener, der ikke med rimelighed kan påføres beboere der netop har søgt roen i Måløv.  |  |
| 26 | Måløv       | Kommuneplan Område 1B24                               | Det er generelt en god idé at anvende dette område til beboelse. Det er godt, at bebyggelsen skal være arkitektonisk varieret og grøn. Men: 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.  |  |
| 27 | København S | Grundvandsbeskyttelse                                 | Retningslinje 10.2 (BNBO): Pga. af korte afstand til boringer bør der ikke fraviges fra forbud mod spildevandsslam, ATEs og jordvarmeanlæg inden for BNBO. Til rammer for grundvandsbeskyttelse skal bemærkes, at vandområdeplan 2015-2021 er vedtaget. Endeligt skal det bemærkes, at beskrivelse af ændringer siden Kommuneplan 2013 mangler i planens Redegørelse om grundvandsbeskyttelse..   |  |
| 28 | Måløv       | Indsigelse vedr. 1.B24 Måløv stationsområde mv.       | 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 og evt. ghettolignende forhold som vi absolut ikke mener på nogen måde vil klæde Måløv. Det ses heller ikke at der er planer om at løse bare en lille smule af trængselsudfordringerne på Jørgen Andersensvej og det er tvivlsomt at det hjælper med flere beboere der skal benytte krydset ved Frederikssundsvej. Udover dette vil evt. etagebyggeri genere og fratage udsyn for de forholdsvis nye beboere i områdets allerede eksisterende etagebyggeri på søndergårdsarealet, de må i givet fald føle snydt!   |  |

**Fra:** DN Ballerups kommentarer til kommuneplan  
Bjarne Frimann Skov [frimann.skov@gmail.com]  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Sendt dato:** 20-12-2019 01:06  
**Modtaget Dato:** 19-12-2019 23:42  
**Vedrørende:** DN Ballerups kommentarer til kommuneplan  
**Vedhæftninger:** DN kommentarer kommuneplan.docx

---

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19  
Udskrevet den 07-01-2020

Vedhæftet kommentarer.

Med venlig hilsen  
Bjarne Frimann Skov  
Formand DN Ballerup

## DN Ballerups kommentarer til kommuneplan

Vi har to kommentarer til kommuneplanen

I præsentationen af planen nævnes at der på grund 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 og derfor er det en meget dårlig ide at bygge mere i landzonen end der hidtil har været muligt.

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.

## 2. Høringssvar fra Grønt Råd

**Fra:** Bjarne Frimann Skov [frimann.skov@gmail.com]  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Sendt dato:** 20-12-2019 00:52  
**Modtaget Dato:** 19-12-2019 23:28  
**Vedrørende:** Høringssvar fra Grønt Råd  
**Vedhæftninger:** kommentar til kommuneplan Grønt Råd.docx

---

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19

Udskrevet den 07-01-2020

Vedhæftet høringssvar fra Grønt Råd.

Jeg vil lige gøre opmærksom på at Kommuneplanhøringen har stået som afsluttet hele dagen, selv om det først er efter midnat at høringen er afsluttet.

Bjarne Frimann Skov  
Formand for Grønt Råd



Grønt Råds kommentarer:

I hovedstrukturafsnittet nævnes etagebyggeri op til 15 etager, det er nok i overkanten for Ballerup kommune.

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.

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.

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.

I afsnittet Natur og miljø er der i afsnittet om grundvandsbeskyttelse ændringer i forhold til kommuneplan fra 2013, kortet fra 2013 bør også vises.

I samme afsnit er der et afsnit om trafikstøj hvor der henvises til et kort, men der er intet kort.

I afsnittet miljøvurdering henviser miljøscreening til Pdf filer. Disse tekster kunne være skrevet ind i planen i stedet.

I det hele taget bør der læses grundig korrektur på planen.

## 2. Kommentarer til Kommuneplan

**Fra:** Kristian Vinggaard [kv@cw-red.dk]  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Sendt dato:** 19-12-2019 19:58  
**Modtaget Dato:** 19-12-2019 19:59  
**Vedrørende:** Kommentarer til Kommuneplan  
**Vedhæftninger:** kommentar til KP-forslag 19122019.pdf

---

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19

Udskrevet den 07-01-2020

Til Ballerup Kommune

Se venligst vedhæftede brev.

Kristian Vinggaard

Emilie Invest Holding Aps  
Vedbæk Strandvej 437B  
2950 Vedbæk

Tlf. 51580932

Ballerup Kommune  
Rådhuset  
Hold-an Vej 7  
2750 Ballerup  
Sendt pr mail til: byplan@balk.dk

Glostrup d. 19. december 2019

### **Vedr.: Kommentarer til Forslag til Kommuneplan 2019**

I forbindelse med at Kommuneplan 2019 er i høring i perioden frem til den 19. december 2019, tillader vi os hermed, at komme med vores kommentarer til forslaget.

Igennem længere tid har vi været i dialog med Ballerup Kommune om udviklingen af stationsområdet der iht. kommuneplanforslaget er beliggende i rammeområde 1.C2.

I den forbindelse har der bl.a. været afholdt borgermøde om "Måløvringen", hvor der blev præsenteret et projektforslag indeholdende boliger samt en dagligvarebutik<sup>1</sup>. På mødet gennemgik man projekttankerne, og borgerne kunne således komme med deres input til tankerne, hvilket mange efterfølgende gjorde i forbindelse med denne forudgående høring for et kommuneplantillæg. Udgangspunktet for denne høring var, at den fremtidige bebyggelse skulle variere i højden fra 3 til 6 eller 7 etager og at der skulle etableres en dagligvarebutik. I forbindelse med denne høring, kom der en række indsigelser, som for hovedparten havde fokus på højden af byggeriet samt fremtoning, hvor mange mente, at byggeriet ville blive for højt (man frygtede en Måløv mur).

I kommuneplanforslaget har vi noteret os, at man har begrænset højden af byggeriet til 3-4 etager (15 m) i stedet for de oprindelige op til 6-7 etager. En løsning som vi finder god, da den tager mest muligt hensyn til såvel byen som borgernes ønsker og tanker.

---

<sup>1</sup> I høring i perioden 6. marts til 5. april 2018

I det fremlagte kommuneplanforslag er der nu pludselig en begrænsning af størrelse på en dagligvarebutik på 300 m<sup>2</sup>. Det stiller vi os undrende overfor, da det hele tiden har været meningen, at man skulle binde denne del af byen sammen med handelsområdet omkring Måløv Hovedgade og derved gøre dette område mere interessant. Dette var netop essensen i COWI's detailhandelsrapport fra november 2018<sup>2</sup>, som netop påpeger dette konkrete forhold. I denne rapport anbefaler COWI, at der planlægges for boliger i Måløv Stationscenter i tilknytning til ny dagligvarebutik.

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>. En 300 m<sup>2</sup> tilladelse er således ikke en størrelse dagligvareoperatørerne vil finde kommercielt bæredygtigt.

For at sikre udviklingen af stationsområdet og området omkring Måløv Hovedgade skal vi hermed opfordre til, at man genovervejer størrelsen på dagligvarebutikken og ikke begrænser den unødigt.

Vi skal i stedet opfordre til, at der gives mulighed for en almindelig størrelse dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup>, der som nævnt netop er den størrelse som Planloven opererer med. Derved binder man bymidten og stationen bedre sammen, som i øvrigt også var en af de andre anbefalinger som COWI kom med i deres rapport.

Såfremt der måtte være spørgsmål til ovenstående kommentarer, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Kristian Vinggaard (repræsentant for en investorgruppe med interesser i området)

Emilie Invest Holding ApS  
Vedbæk Strandvej 437B  
2950 Vedbæk

Tlf. 51580932/email kv@cw-red.dk

---

<sup>2</sup> DETAILHANDEL I BALLERUP KOMMUNE - Muligheder og udfordringer (Cowi, November 2018)

## 4 - kommentare

**Fra:** [redacted]  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Sendt dato:** 17-12-2019 18:36  
**Modtaget Dato:** 17-12-2019 18:37  
**Vedrørende:** kommentarer til forslag til kommuneplan 2019  
**Vedhæftninger:** kommentar til Kommuneplan17122019.pdf

---

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19

Udskrevet den 07-01-2020

Hermed vores kommentarer.

Med venlig hilsen

[redacted]  
2750 Ballerup

Ballerup Kommune  
Rådhuset  
Hold-an Vej 7  
2750 Ballerup  
Sendt pr mail til: byplan@balk.dk

Ballerup, d. 17. december 2019

### Vedr.: Kommentarer til Forslag til Kommuneplan 2019

I forbindelse med at Kommuneplan 2019 er i høring i perioden frem til den 15. december 2019, skal vi hermed tillade os at komme med vores kommentarer til forslaget.

I området omkring den sydlige del af Hold-an Vej er der en række beboelsesejendomme. Ejendommene er iht. Kommuneplansforslaget omfattet af ramme 9.F9 - Haveforeningen Brøndgården. Området er beliggende i landzone og iht. rammen udlægges området i generel anvendelse til "rekreativt område".

Da der er tale om landzone giver det grundejer en række i forhold til drift af virksomhed mm., hvilket ikke passer ind i området, forslår vi i stedet at man i området, hvor der er eller tidligere har erhverv, tillader at der i begrænset omfang gives tilladelse til udmatrikulering af enkelte parcelhusgrunde i ét plan, der efter byrådets vurdering falder naturligt ind i området. Dette skal ske under hensyntagen til at der etableres stiforbindelser i området, således at der bliver etableret en sammenhæng mellem landskabsområdet i ramme 9.F11 og selve Haveforeningen Brøndgården, som er beliggende i den vestlige del af rammområde 9.F9.

Derved knytter man områderne bedre sammen end det i dag er tilfældet, da der ikke er nogen mulighed for komme mellem de to rekreative områder.

Såfremt der måtte være spørgsmål til ovenstående kommentarer, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen



Erling Johansen  
Hold-an Vej 186  
2750 Ballerup

**Fra:** Indsigelse mod Forslag til Kommuneplan 2019 - Salling Group A/S [pne@clemenslaw.dk]

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19

**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]

Udskrevet den 07-01-2020

**Cc:** Carsten Hadsbjerg [carsten.hadsbjerg@sallinggroup.com]; Stine Højhus Rasmussen [stine.hoejhus.rasmussen@sallinggroup.com]; Peter Jakobsen [peter.jakobsen@sallinggroup.com]; Mette Harder [meh@clemenslaw.dk]

**Sendt dato:** 17-12-2019 11:18

**Modtaget Dato:** 17-12-2019 11:18

**Vedrørende:** Indsigelse mod Forslag til Kommuneplan 2019 - Salling Group A/S

**Vedhæftninger:** image005.png

image006.png

Indsigelse Salling Group.pdf

Att. Byplanlægning

Vedhæftet fremsendes ovennævnte indsigelse på vegne Salling Group A/S.

Jeg skal anmode kommunen om at bekræfte rettidig modtagelse af indsigelsen.

Med venlig hilsen / Best regards

**Peter Hyldahl Ebbesen**

Advokat (H), Partner, Mediator

[pne@clemenslaw.dk](mailto:pne@clemenslaw.dk)

D: +45 87 32 12 62

M: +45 30 45 12 50

Sekretær/Secretary:

Mette Harder

[meh@clemenslaw.dk](mailto:meh@clemenslaw.dk)

T: +45 87 32 12 76

**CLEMENS**  
ADVOKATFIRMA

Advokatpartnerselskab • Skt. Clemens Stræde 7 • DK-8000 Aarhus C • T: +45 87 32 12 50 • CVR: 32 67 65 61 • [www.clemenslaw.dk](http://www.clemenslaw.dk)



This email is confidential and is intended exclusively for the recipient(s) named above. If it has been delivered to you in error, please notify the sender or [info@clemenslaw.dk](mailto:info@clemenslaw.dk) and then delete this email. You should not disseminate, distribute or copy this email or disclose its contents to any other person.

If CLEMENS processes personal data relating to physical persons, such processing will meet the requirements of applicable data protection legislation. In CLEMENS' Privacy Policy, we provide you with information on how we collect, store, erase, etc. personal data and how physical persons may exercise their rights as data subjects. [Click here](#) to view our Privacy Policy.

**Sendt pr. e-mail**

[byplan@balk.dk](mailto:byplan@balk.dk)

Ballerup Kommune

Att. Byplanlægning

Hold-An Vej 7

2750 Ballerup

Advokatpartnerselskab  
Skt. Clemens Stræde 7  
Postboks 623  
8000 Aarhus C

[info@clemenslaw.dk](mailto:info@clemenslaw.dk)  
[www.clemenslaw.dk](http://www.clemenslaw.dk)

Tlf. 87 32 12 50  
Fax 86 12 50 12  
CVR-nr. 32 67 65 61

**INDSIGELSE MOD FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2019 – SALLING GROUP A/S**

**DATO**

17. december 2019

**JOURNAL NR.**

PHE-55951

**PARTNER**

Peter Hyldahl Ebbesen

**SEKRETÆR**

Mette Harder  
[meh@clemenslaw.dk](mailto:meh@clemenslaw.dk)  
Direkte tlf. +45 86 32 12 76

Jeg fremsender hermed på vegne Salling Group A/S indsigelse mod Forslag til Kommuneplan 2019, som Ballerup Kommune godkendte (foreløbigt) den 30.9.2019, idet Salling Group A/S ikke kan tiltræde hverken grundlaget for eller den konkrete planmæssige ændring, der påtænkes gennemført for det rammeområde, som Grantoftecentret i dag er beliggende i, nemlig 4.C3 – Bydelscenteret i Grantoften, hvorved det geografiske rammeområde udvides med et grundareal, der skal give mulighed for opførelse af en ny dagligvarebutik (discountbutik) udenfor Grantoftecentret på hjørnet af Vestbuen og Grantoftestræde.

Salling Group A/S vurderer, at den nuværende geografiske og dermed planmæssige udstrækning af det pågældende rammeområde, er fuldt ud tilstrækkeligt til aktuelt og i fremtiden at sikre kommunens borgere en attraktiv dagligvarehandel. Dette kan mest hensigtsmæssigt ske ved at kommunen tillader moderniseringer og udvidelser af det i forvejen eksisterende bydelscenter.

Salling Group A/S er bl.a. derfor ikke enig i de konklusioner og anbefalinger, der fremgår af to rapporter udarbejdet af COWI 1) Effekter af dagligvarebutiksp projekter i Ballerup Kommune (4.4.2019), og 2) Detailhandelsanalyse (marts 2019), som tilsammen har dannet grundlag for kommunens udarbejdelse af Forslag til Kommuneplan 2019. Salling Group A/S er af den opfattelse, at opførelse af den i rapporterne anbefalede nye dagligvarebutik (discountbutik) udenfor Grantoftecentret på hjørnet af Vestbuen og Grantoftestræde, vil medføre at ikke blot Netto butikken, men også øvrige mindre butikker i Grantoftecentret, er klart lukningstruede.

Det fremgår af Forslag til ny Kommuneplan 2019 og Pkt. 13 fra Tredjebehandling af Forslag til Kommuneplan 2019:



*'På baggrund af den stigende nethandel og nye forbrugsmønstre, samt en analyse af detailhandlen i Ballerup Kommune foreslås kommunens centerstruktur justeret. Centerstrukturen er steder i kommunen, hvor butikker koncentrerer. Centerstrukturen består i dag af bymidterne Måløv, Ballerup og Skovlunde, af bydelscentrene Lautrupgård, Grantoftecentret og Hedegårdens Butikscener og seks små lokalcentre. **Nuværende arealer dækker mere end rigeligt fremtidens behov** (min fremhævning). De foreslåede justeringer skal sikre en fornuftig balance mellem dagligvarebutikker til hverdagens fornødenheder og en positiv udvikling af Ballerup Kommunes bymidter.*

*Væsentlige ændringer i centerstrukturen:*

- *Det foreslås at nedjustere fra tre bydelscentre til to bydelscentre. Lautrupcentret og Hedegårdens Butikscener fastholdes, som bydelscentre. Grantoftecentret nedklassificeres til lokalcenter, hvor der stadig er mulighed for udvikling.*
- *Fra seks lokalcentre til fire lokalcentre. Grantoftecentret bliver et lokalcenter. Lokalcentrene Lundebjerg, Lundegården og Baltorpvej udgår og bliver til enkeltstående butikker til hverdagens fornødenheder. Egebjerg, Østerhøj og Skovlunde Byvej fastholdes.*
- *Området Energivej/Tempovej udpeges til større udvalgsvarebutikker (over 1.000 m<sup>2</sup>), som ikke lader sig indpasse i kommunens bymidter og bydelscentre. Dette kaldes et aflastningscenter og er allerede udpeget i et landsplandirektiv for detailhandel.*
- *Et areal til butikker med større pladskrævende varer (biler, tømmerhandel mv.) udgår i Måløv. Der udlægges et nyt areal ved Mileparken.*

*Væsentlige ændringer i butiksstørrelser:*

- *Ballerup Bymidte: Mulighed for større butikker udvalgte steder på op til 5.000 m<sup>2</sup> (tidligere 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker/2.000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker).*
- *Lautrupcentret: Mulighed for større butikker – dagligvarebutikker kan nu være op til 5.000 m<sup>2</sup> (tidligere 3.500 m<sup>2</sup> – udvalgsvarebutikker kan nu være op til 1.000 m<sup>2</sup>, tidligere 500 m<sup>2</sup>).*

*Væsentlige ændringer i afgrænsninger:*

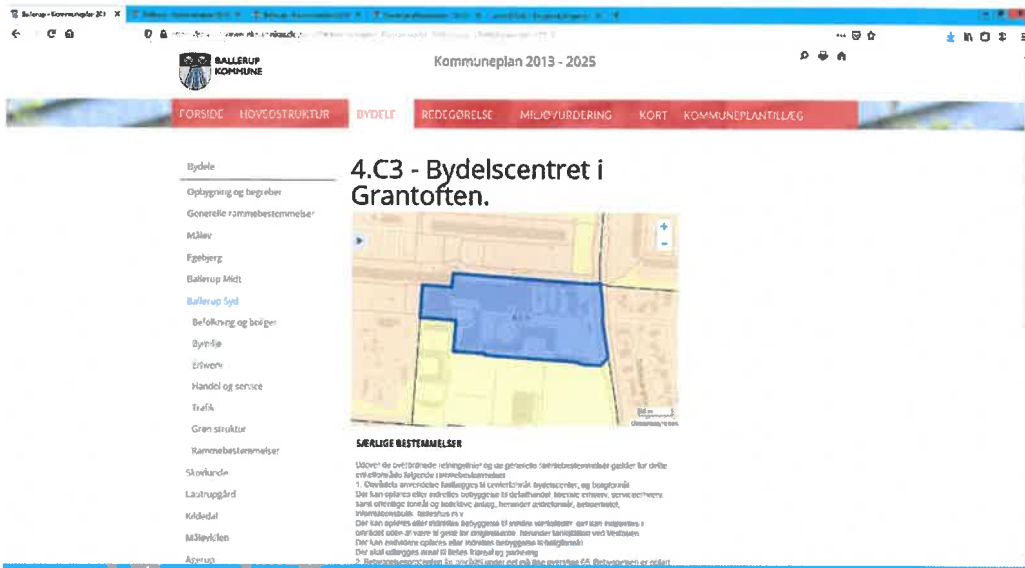
- *Måløv Bymidte: Bymidteafgrænsning ændret og omfatter nu også et areal ved Måløv Station, men til gengæld er arealet reduceret andre steder.*
- *Grantoftecentret: Lokalcentrets afgrænsning ændret. Omfatter nu også et areal ved Vestbuen, hvilket giver mulighed for at opføre en ny butik uden for Grantoftecentret.*

*Aktuelle projekter i Grantoftecentret og Hedegårdens Butikscener kan uanset disse ændringer fortsat realiseres.'*

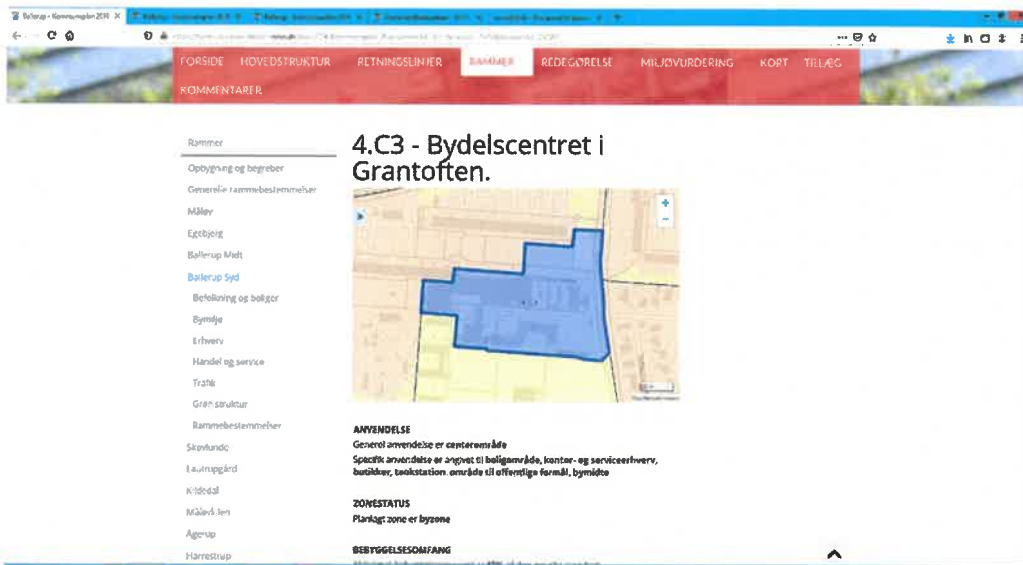
Ballerup Kommunen ses således at være af den opfattelse, at de nuværende arealer (grundarealer) mere end rigeligt dækker fremtidens behov til sikring af detailhandlen i kommunen. Dette støtter i særlig grad Salling Group A/S vurdering af, at der ikke er behov for en

geografisk udvidelse af rammeområde 4.C3 – Bydelscenteret i Grantofte, så der gives mulighed for opførelse af en ny dagligvarebutik (discountbutik) udenfor Grantoftecentret på hjørnet af Vestbuen og Grantoftestræde. Kommunens godkendelse af Forslag til Kommuneplan 2019 strider derfor på dette punkt indholdsmæssigt mod sig selv og kommunen bør således ikke tillade en ændring af det nuværende rammeområde, men tilstræbe at udvikle indenfor de i forvejen gældende planrammer. Forslag til Kommuneplan 2019 skal derfor ændres, så det gældende rammeområde i Kommuneplan 2013-2025 opretholdes uændret, idet der ikke ses at være behov for yderligere rammeudlæg til sikring af, at der kan opføres en ny dagligvarebutik. Den geografiske udstrækning af det nuværende og foreslåede Rammeområde 4.C3, ses ndf.

### Kommuneplan 2013-2025 (Rammeområde 4.C3)



### Forslag til Kommuneplan 2019 (Rammeområde 4.C3)



Salling Group A/S ønsker navnlig at anfægte følgende forhold i de to COWI rapporter, og dermed grundlaget for kommunens beslutning om at følge rapporternes anbefalinger.

- Forudsætningerne om effekten af den meromsætning, som etablering af en ny dagligvarebutik, evt. kombineret med en udvidelse af den nuværende Nettobutik vil medføre, kan ikke tiltrædes.
- Effekterne heraf illustreres i tabellen på s. 31, i COWI rapporten 'Effekter af dagligvarebutiksprojekter i Ballerup Kommune' s. 17, afs. 4.5 (fig.1).

Fig. 1

| Centerområde                | Omsætning i 2021, 0-alternativ | Omsætningsreduktion | Omsætningsreduktion i % | Omsætning efter realisering af scenario 1 |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------|---|
| Ballerup bymidte            | 411 mio. kr.                   | -60 mio. kr.        | 15 %                    | 351 mio. kr.                              |
| Bydelscenter Hedegården     | 95-115 mio. kr.                | +33-35 mio. kr.     | -                       | 128-150 mio. kr.                          |
| Bydelscenter Grantofte      | 35-50 mio. kr.                 | +34-37 mio. kr.     | -                       | 69-87 mio. kr.                            |
| Lokalcenter Baltorpvej      | 15-25 mio. kr.                 | +8-10 mio. kr.      | -                       | 23-35 mio. kr.                            |
| Skovlunde bymidte           | 190-210 mio. kr.               | -5-7 mio. kr.       | 2-4 %                   | 186-208 mio. kr.                          |
| Bydelscenter Lautrupgård    | 140-160 mio. kr.               | +50 mio. kr.        | -                       | 190-210 mio. kr.                          |
| Lokalcenter Skovlunde Byvej | 55-70 mio. kr.                 | -3-5 mio. kr.       | 5-10 %                  | 50-68 mio. kr.                            |
| Skovlunde i øvrigt          | 70-85 mio. kr.                 | -5-10 mio. kr.      | 8-14 %                  | 60-80 mio. kr.                            |
| Uden for Ballerup Kommune   | -                              | - 18-24 mio. kr.    | -                       | -   |

- I COWI rapporten 'Effekter af dagligvarebutiksprojekter i Ballerup Kommune', s. 6, afs. 3, estimeres det at endnu en dagligvarebutik (discountbutik) placeret ved Grantoftecentret forventes at ville kunne omsætte ca. DKK 50 mio. (fig. 2), samt at ca. DKK 10 mio. af denne omsætning forventes at komme fra allerede eksisterende dagligvarebutikker i centeret.
- Det fremgår desuden af samme rapport, s. 8, at en ny dagligvarebutik i høj grad vil konkurrere med Netto i Grantoftecentret, ALDI på Baltorpvej og de store dagligvarebutikker i Ballerup Bymidte. Desuden vil der være konkurrence med NETTO og REMA1000 i bydelscenteret Hedegården. Konkurrencesituationen er derfor undervurderet af COWI.

Fig. 2

**Projekt 1:** Det vurderes, at den nye discountbutik ved Grantoftecentret vil kunne opnå en omsætning på ca. 50 mio. kr. pr. år. Vurderingen baseres på, at der vil være tale om et moderne butikskoncept, og at der findes et stort, lokalt forbrugsgrundlag omkring Grantoftecentret, som den nye butik forventes at henvende sig til.

- I COWI rapporten lægges det til grund, at der er en eksisterende dagligvareomsætning i Grantoftecentret på DKK 35-50 mio.
- COWI antager en negativ konsekvens for Grantoftecentrets øvrige butikker på ca. DKK 10 mio. Salling Group A/S vurderer dette som alt for lavt sat.
- I samme rapport forudser COWI en fremtidig omsætning i bydelscenteret som helhed på DKK 69-87 mio.
- Denne forventning vil efter Salling Group A/S vurdering ikke være tilstrækkelig til at opretholde 2 rentable dagligvarebutikker, samt de mindre butikker i Grantoftecentret.
- Ved etablering af én ny dagligvarebutik samt evt. udvidelse af Netto i Grantoftecentret kræves en méromsætning i tillæg til den eksisterende på ca. DKK 65-75 mio., dvs. et krav til en fremtidig samlet omsætning på ca. DKK 110-125 mio. inkl. moms. Dette er baseret på Salling Group A/S mangeårige erfaringer.
- Dette omsætningspotentiale vurderer Salling Group A/S ikke er hverken tilstede eller realistisk henset til at rapporten samtidigt påviser tilførsel af en méromsætning til både bydelscentrene Hedegården og Baltorpvej. Salling Group A/S vurderer ikke, at der er det fornødne kundegrundlag til etablering af yderligere én dagligvarebutik.
- Ved etablering af én ny dagligvarebutik, uden at Netto butikken evt. udvides, vil sidstnævnte konkurrere på så åbenbart ulige vilkår, at NETTO butikken vil være lukningstruet.

Ovenstående underbygges i den af COWI udarbejdede 'Detailhandelsanalyse' (marts 2019), hvor det på s. 25 anføres, at handelsbalancen for dagligvarer i Ballerup bydel i 2018 var 98% (Fig. 3). Der er således efter Salling Group A/S vurdering ikke basis for at der tilføres tilstrækkelig omsætning udefra for at kunne opnå den påkrævede omsætning i Grantoftecentret.

I samme rapport anføres det på s. 42, at Grantoftecentret har et meget lokalt opland i de omkringliggende boligområder, hvilket stemmer helt overens med vores Salling Group A/S erfaringer om, at kundegrundlaget er 'meget snævert' og primært lokalt funderet. Det er således selvmodsigende, når rapporten arbejder med et stort omsætningspotentiale baseret på kundetilgang udenfor lokalområdet.

Fig. 3

| HANDELSBALANCE, 2018 (%) |             |              |                    |
|--------------------------|-------------|--------------|--------------------|
|                          | Dagligvarer | Udvalgsvarer | Detailhandel i alt |
| Ballerup bydel           | 98          | 75           | 88                 |
| Måløv bydel              | 68          | *            | *                  |
| Skovlunde bydel          | 143         | *            | *                  |
| <i>Ballerup Kommune:</i> | <i>105</i>  | <i>68</i>    | <i>88</i>          |

\*Kan ikke oplyses pga. anonymitetshensyn. Den del af forbruget, der lægges i netbutikker, indgår i beregningen af handelsbalancerne.

Salling Group A/S er af den faste overbevisning, at der ikke bør åbnes mulighed for yderligere én dagligvarebutik ved Grantoftecentret, idet den påkrævede omsætningsvækst ikke realistisk set kan opnås, og at der dermed findes reel risiko for butikslukninger.

Derimod er det fuldt ud muligt at udvide og opgradere den eksisterende Netto butik i tråd med anbefalingen i forslaget fra COWI, da den påkrævede vækst i omsætning hertil vil være væsentligt mindre, jf. s. 19 i COWI rapport 'Effekter af dagligvarebutikprojekter i Ballerup Kommune'.

Med venlig hilsen

**CLEMENS**  
ADVOKATFIRMA

Peter Hyldahl Ebbesen  
Advokat (H), Partner, Mediator  
phe@clemenslaw.dk

GLÆDELIG JUL OG GODT NYTÅR



**CLEMENS**  
ADVOKATFIRMA

**Fra:** Kommunepl  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Sendt dato:** 15-12-2019 13:40  
**Modtaget Dato:** 15-12-2019 13:40  
**Vedrørende:** Kommuneplan 2019

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19  
Udskrevet den 07-01-2020

Hej

Jeg støtter fuldt og helt [redacted] indsigelser mod Ballerup kommuneplan 2019. Rammerne for bebyggelse ved måløv station er alt for højt og tæt til måløv by.

Desuden er 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. Besøg gerne selv stationen om formiddagen og se hvor mange der holder langs vejen til hindsgavl.

Dette bør være indeholdt i kommuneplanen.

Desuden bør der ikke bygges på flere grønne områder i kommunen, pånær Kildedal. Lad os beholde måløv og Ballerup som en grøn kommune.

Hilsen

[redacted]  
2760 måløv



**Fra:** Høringssv [redacted]  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Sendt dato:** 15-12-2019 10:13  
**Modtaget Dato:** 15-12-2019 10:14  
**Vedrørende:** Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2019, Ballerup Kommune  
**Vedhæftninger:** Politik, plan, bolig, by.docx

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19  
Udskrevet den 07-01-2020

---

Vedhæftet høringssvar

## Politik, plan, bolig, by

Forslag til Kommuneplan 2019 er i høring. 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. 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. Der vil kunne opføres omkring 550 lejligheder til ca. 1.000 mennesker. En forøgelse af byens indbyggertal med knap 10 %.

Den overdrevne byfortætning gør, at trafik og parkering vanskeliggøres. Bebyggelsen vil få en skala, der er fremmed for Måløv by og kaste skygger på egne friarealer og naboområder. 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.

Rammerne definerer via kvantitative størrelser mulighederne for et fremtidigt byggeri. Der burde i stedet sættes på mere kvalitative parametre.

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. Her kunne FN's verdensmål indgå i beskrivelsen, så der også kom et fremtidsperspektiv.

Og så lade være med at give dispensationer fra de vedtagne profiler. Borgerne skal jo kunne tro på politikerne.

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.

station der ønskesønsket boligområde ved Måløv station.

Vi ved at:

Kommunalbestyrelsen af vedtaget det forslag til ny kommuneplan som er i høring

Rammerne (1.B24 og 1.C2) åbner mulighed for opførelse af boliger

Bygninger i op til 5 etager

Max. bebyggelsesprocent på 110

byggeriDer var indkaldt til orientering om Forslag til ny kommuneplan for Ballerup Kommune på Måløvhøjskole, Måløv, den 14.11.2019. God og informativ orientering om alle de mange initiativer der er

eller vil blive sat gang i for at kommunen fortsat kan udvikle sig. Et hovedmål er bl.a. at opnå et samlet befolkningstal på omkring 52.000 indbyggere i løbet af næste planperiode.

Stationsområdet i Måløv er planlagt som et boligområde.

Borgmester Jesper Würtzen fortalte at der et solidt politisk flertal bag det udsendte forslag men at borgerne har mulighed for at gøre deres synspunkter gældende.

Åbne spørgsmål / der er bekræftet kvantitative mål:

Kommuneplanrammerne inddrager ikke Toyota og transformerstationen med Midtgård Skoda

B-% på 110,

Maksimalt antal etager er 5

Ingen krav om underjordisk parkering/i konstruktion for at tilgodese størst mulig friareal til kommende beboere

Ingen krav om max. antal p-pladser pr. bolig eller særskilte pladser til el- og/eller delebiler ligger stationsnært

Ingen krav om begrønning af tag og facader, opsamling af tag og overfladevand for rekreativ input / nedsivning for øget grundvandsdannelse

Et sådant muligt byggeri vil i højde og tæthed ikke passe ind i byens skala

Hvad kan et sådant byggeri give til byen (Søndergårdsarealet har givet Måløv by .....)

Borgmesteren siger at kommuneplanen er de retningslinier som vil være gældende fremover.

Borgerne kan ikke ændre de rammevilkår som et flertal har besluttet dvs. hvad kan der ske i området, hvor meget kan der bygges (højde, tæthed)

Kvantitativ / kvalitativ

**Fra:** Indsigelse n [redacted]  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Sendt dato:** 13-12-2019 10:48  
**Modtaget Dato:** 13-12-2019 10:48  
**Vedrørende:** Indsigelse mod byggeri i Søndergårds kvarteret

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19

Udskrevet den 07-01-2020

Jeg vil gøre indsigelse mod byggeriet i Søndergårds kvarteret da jeg mener at Måløv by ikke kan bære det store antal nye beboere som vil komme med de mange nye lejligheder.

Desuden er højt byggeri i Måløv ikke velset af grunde som er beskrevet rigeligt i pressen. Det er prøvet før og ser forfærdeligt ud Eks. de gule højhuse som tårner sig op ud mod Frederikssundsvej samt hele Eskebjerggård området.

Byggeriet vil osse skabe enorme parkerings problemer i Måløv midtby, parkeringen ved Jem og Fix samt hele Søndergårds kvarteret rundt om søen.

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.

Jeg 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.

MVH

[redacted]  
[redacted]  
2760 Måløv  
[redacted]

**Fra:** Indsigelse n [redacted]  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Sendt dato:** 11-12-2019 07:55  
**Modtaget Dato:** 11-12-2019 07:56  
**Vedrørende:** Indsigelse mod massiv boligbyggeri nær Måløv St.

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19  
Udskrevet den 07-01-2020

---

Hermed fremsendes indsigelse mod det byggeri nær Måløv St. der snarest skal i høringssvar. Der må ganske enkelt findes andre (mindre dominerende) alternativer til hvad dette areal kan bruges til. At pløje et stort højhus til formål at huse flere Måløvgensere, vil være stik mod al etik og moral ift. hvad Måløv står for som bysamfund. På denne måde kan i sikre jer det sidste idyl bliver revet væk fra ellers skønne Måløv, og at vi så bare bliver endnu en provins by, med alt for meget tæt bebyggelse. Ucharmerende og ikke yderligt tiltalende. Det må kunne gøres bedre!

**Fra:** Christine Brønnum-Johansen [Christine.Johansen@glostrup.dk]**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]

Udskrevet den 07-01-2020

**Sendt dato:** 09-12-2019 13:51**Modtaget Dato:** 09-12-2019 13:52**Vedrørende:** Forslag til Kommuneplan 2019: Høringssvar fra Glostrup Kommune**Vedhæftninger:** image001.png

bemærkninger til Ballerup forslag til kp.pdf

---

Til Ballerup Kommune

Glostrup Kommune har vedhæftet høringssvar til den offentlige høring af Forslag til Kommuneplan 2019.

God jul.

Med venlig hilsen

**Christine Brønnum-Johansen**

Landskabsarkitekt



Center for Miljø og Teknik

Tlf. 4323 6100

Direkte 4323 6356,

Rådhusparken 2, Glostrup

[www.glostrup.dk](http://www.glostrup.dk)



Ballerup Kommune  
Hold-an Vej 7  
2750 Ballerup

[byplan@balk.dk](mailto:byplan@balk.dk)

### Bemærkninger til Ballerups Forslag til Kommuneplan 2019

09-12-2019

Sagsnr. 19/48726

Ballerup Kommune har den 15. oktober 2019 sendt forslag til Kommuneplan 2019 og tilhørende miljøvurdering i offentlig høring frem til 19. december 2019.

Glostrup Kommune har gennemgået kommuneplanforslaget og vurderer, at planen ikke indeholder ny planlægning, som er i strid med Glostrups interesser.

Forslag til Kommuneplan 2019 giver således ikke anledning til indsigelse fra Glostrup Kommune.

Ved gennemgangen er Glostrup Kommune blevet opmærksom på enkelte forhold, som kommunen har nedenstående, tekniske bemærkninger til.

- Kommuneplanrammerne 10.F6 og 10.F9 indeholder uklare formuleringer om butikker og boliger i beskrivelserne i pkt. 1 og 2 under *Særlige bestemmelser*.
- I Plandata.dk ses den samlede detailhandelsstruktur ikke, men den kan ses på kommunens hjemmeside.

Med venlig hilsen

Christine Brønnum-Johansen  
Landskabsarkitekt

Tlf. 4323 6356

[Christine.johansen@glostrup.dk](mailto:Christine.johansen@glostrup.dk)





**Fra:** Høringssvar fra Energinet Eltransmissions AS vedr. 3.parter [3.parter@energinet.dk]

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19

**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]

Udskrevet den 07-01-2020

**Sendt dato:** 09-12-2019 12:50

**Modtaget Dato:** 09-12-2019 12:51

**Vedrørende:** Høringssvar fra Energinet Eltransmissions A/S vedr. forslag til Kommuneplan 2019 for Ballerup Kommune

**Vedhæftninger:** image001.jpg

HØRINGSSVAR fra Energinet Eltransmission A\_S vedr. forslag til \_Kommuneplan 2019\_ for Ballerup K.pdf  
Oversigtskort\_Ballerup\_kommune.pdf

---

Til Ballerup Kommune

Vedhæftet findes høringssvar samt kortbilag fra Energinet Eltransmissions A/S vedr. forslag til Kommuneplan 2019 for Ballerup Kommune.

I bedes venligst bekræfte for modtagelse af vores høringssvar.

Venlig hilsen

**Dorte Udengaard Hansen**

Sagsbehandler

Arealer og Rettigheder, Team 3. parter - EL

+4570220275

[3.parter@energinet.dk](mailto:3.parter@energinet.dk)

**ENERGINET**  
Eltransmission

Energinet Eltransmission A/S

Tonne Kjærsvvej 65

Fredericia 7000

<http://www.energinet.dk>

Ballerup Kommune

**ENERGINET**  
EltransmissionEnerginet  
Tonne Kjærsvej 65  
DK-7000 Fredericia+45 70 10 22 44  
info@energinet.dk  
CVR-nr. 39 31 48 78Dato:  
9. december 2019Forfatter:  
DUH/ARV

# HØRINGSSVAR FRA ENERGINET ELTRANSMISSION A/S VEDR. FORSLAG TIL "KOMMUNEPLAN 2019" FOR BALLERUP KOMMUNE

Energinet Eltransmission A/S har modtaget information om, at forslag til "Ballerup Kommuneplan 2019" er i høring. Høringsfristen er den 19. december 2019.

## Hvem er Energinet Eltransmission A/S:

Det kan indledningsvis oplyses, at Energinet Eltransmission A/S ejer, driver og bygger eltransmissionsnettet i Danmark for at indpasse mere vedvarende energi og opretholde elforsynings-sikkerheden - og ejer eltransmissionsnettet på mere end 100 kV.

Energinet Eltransmission A/S er et datterselskab i Energinet, som er en selvstændig offentlig virksomhed, oprettet af Klima-, Energi- og Forsyningsministeren.

Høringssvaret fra Energinet Eltransmission A/S (herefter kaldet Eltransmission) omhandler udelukkende eltransmissionsnettet.

## Hensynet til elanlæg:

Det er en statslig interesse, at kommuneplanlægningen tager hensyn til nationale og regionale anlæg, herunder energiforsyningsanlæg, jf. afsnit 4.2 i "[Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen](#)".

Efter planloven, LBK nr. 287 af 16/04/2018, § 11 a stk. 5 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder Eltransmissions elanlæg.

## Bemærkninger

Eltransmission har ingen bemærkninger til Ballerup Kommunes forslag til "Kommuneplan 2019", der giver anledning til indsigelse, men vi har nedenstående tekniske bemærkninger som skal fremgå i retningslinjerne samt retningslinjekort for kommuneplanen.

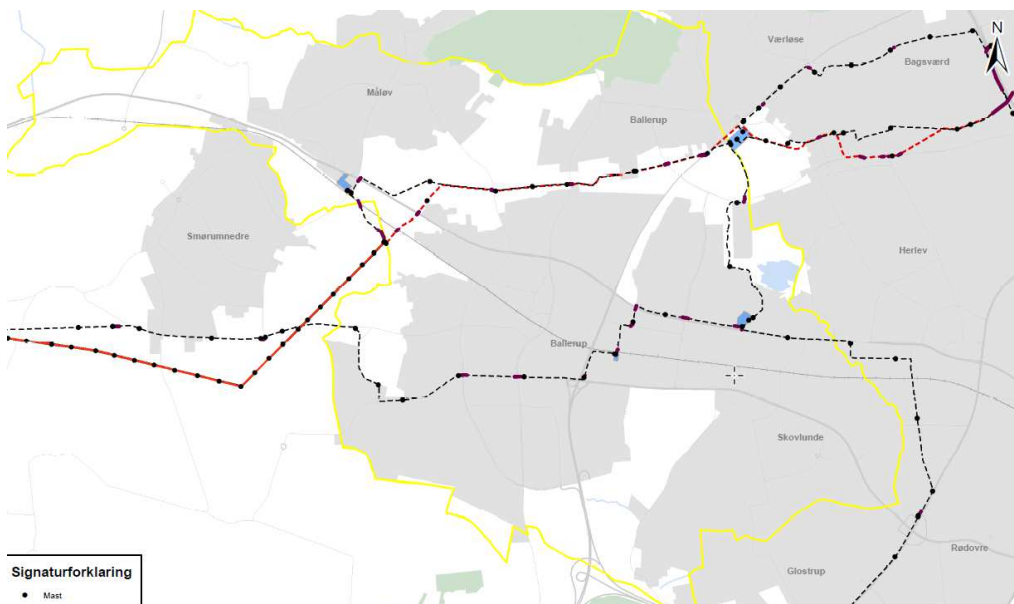
Eltransmission ønsker at orientere kommunen om forhold omkring vores elanlæg, således at kommunen tidligt kan tage hensyn til elanlæggene i forbindelse med Kommuneplan 2019 og i forbindelse med eventuel øvrig planlægning.

Eltransmission gør under nedenstående afsnit "Særlige opmærksomhedspunkter" opmærksom på potentielle konflikter mellem planer for Ballerup Kommune og Eltransmissions elanlæg. Opmærksomhedspunkterne er fremkommet på baggrund af en screening af forslag til rammeområder i kommuneplanen og udelukker således ikke, at der også kan være andet i Kommuneplanen, som konflikter med Eltransmissions elanlæg. Kommunen skal derfor ved fremtidig planlægning være opmærksom på nedenstående forhold.

#### **Teknisk bemærkning 1 - Eltransmissions elanlæg:**

Af det vedhæftede kort og i nedenstående kortudsnit (Oversigtskort Ballerup), fremgår Eltransmissions elanlæg i Ballerup Kommune. Eltransmission har jordkabler og stationsanlæg i kommunen.

Kortudsnit (Oversigtskort Ballerup):



#### **Teknisk bemærkning 2 - Servitut:**

Eltransmissions elanlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter.

Det betyder bl.a., at der indenfor 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.

#### **Teknisk bemærkning 3 - Tekniske anlæg i kommunen:**

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".*

Følgende sikkerafstand skal derfor, i henhold til ovenstående, indarbejdes i "Retningslinjerne" for den endelige kommuneplan for Ballerup Kommune:

#### **Vindmøller og andre høje objekter:**

For vindmøller gælder de Nationale interesser i kommuneplanlægning punkt 4.2.12, hvori "kommunernes planlægning for vindmøller ikke må udgøre en fremtidig risiko for gas- og eltransmissionsanlæg og dertilhørende forsyningsikkerhed"

Afstandskrav for vindmøllers nærhed til bl.a. jordkabler er beskrevet i "[Vejledning om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller](#)", afsnit 4.7.2. Vejledningen findes på [www.planinfo.dk](http://www.planinfo.dk) under "Publikationer og vejledninger".

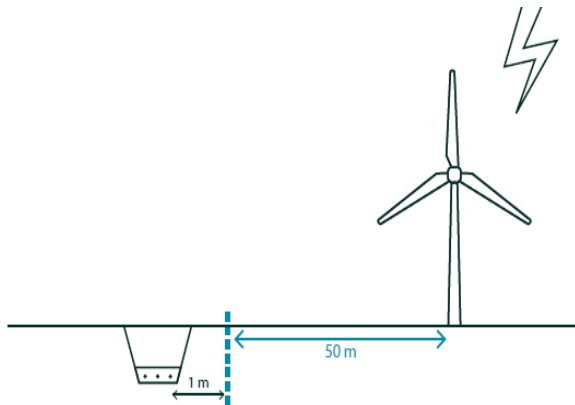
Elanlæg og høje objekter må ikke komme hinanden så nær, at der kan opstå fare eller ske skade for personer og elanlæg eller true forsyningsikkerheden, hvorfor Eltransmission anbefaler følgende sikkerhedsafstand mellem elanlæg og elektrisk ledende høje objekter, herunder fx vindmøller, antenner, lysmaster:

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.

Ovennævnte anbefalede sikkerhedsafstand skal bl.a. sikre, at placering af høje elektrisk ledende objekter ikke påfører Eltransmissions jordkabelanlæg skader ved lynnedslag.

\*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.

Sikkerhedsafstanden til jordkabelanlæg er illustreret herunder:

**Teknisk bemærkning 4 - Beplantning:**

I servitutarealet for jordkabelanlæg tillader vi ikke beplantning med dybdegående rødder over vores kabelanlæg, idet rødder kan beskadige jordkablerne både ved gennemboring eller ved, at rødderne rykker jordkablerne i stykker, hvis træer vælter i storm. Eltransmission kan om ønsket udlevere en liste over planter med ikke-dybdegående rødder, som vi tillader inden for servitutbæltet.

**Teknisk bemærkning 5 - Støj fra stationsanlæg:**

Støj fra Energinets tekniske anlæg reguleres normalt efter retningslinjer i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder".

Læs mere om støj på [Miljøstyrelsen hjemmeside](#) eller på [Energinets hjemmeside](#).




**Særlige opmærksomhedspunkter:**




Eltransmission har i forbindelse med gennemarbejdelsen af forslag til ny kommuneplan i Ballerup erfaret, at kommunen udlægger nye planområder, som konflikter eller potentielt kan konflikte med Eltransmissions elanlæg.




Derudover gør Energinet også opmærksom på tidligere vedtagne planområder, som konflikter eller potentielt kan konflikte med Eltransmissions elanlæg.

For at undgå fremtidige udfordringer med elanlæggenes tilstedeværelse, bør detailplanlægning af disse områder ske med hensyntagen til de ovenstående tekniske bemærkninger, herunder bl.a. ved placering af høje genstande, magnetfelter samt planlægning af arealanvendelsen indenfor servitutbæltet.



Planområderne er følgende:



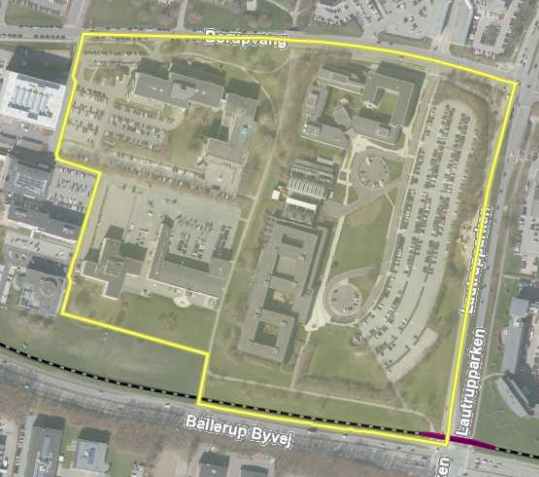
| Rammeområde                                   | Kortudsnit  | Kommentar  |
|---|---|--|
| 1.B15<br>(Rammeområdet er tidligere vedtaget) |    | <p><u>Østerhøj Syd.</u></p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål og kollektive anlæg, herunder børneinstitution, ældreformål, fælleshuse m.v.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p>   |
| 2.F3<br>(Rammeområdet er tidligere vedtaget)  |   | <p><u>Fredet område nord for Højagerskolen.</u></p> <p>Der kan med fredningsmyndighedens tilladelse opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til fritidsformål, samt etableres beplantning, sti- og parkeringsanlæg.</p> <p>Der kan under iagttagelse af fredningsdeklarationen fastsættes bestemmelser om beskyttelse og pleje af terræn og beplantning.</p> <p>Der ligger et 132 kV og et 400 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabler, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkabernes tilstedeværelse.</p>           |
| 2.F4<br>(Rammeområdet er tidligere vedtaget)  |  | <p><u>Landskabsområde omkring Håbetsvej.</u></p> <p>Der kan opføres enkelte, mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til undervisnings- og fritidsformål. Der kan placeres tekniske anlæg: regnvandsbassin m.v. Der kan udlægges areal til offentlig parkering ved Skovvej.</p> <p>Områdets disponering, herunder placering af bebyggelse og aktiviteter samt beplantning.</p> <p>Der ligger et 132 kV og et 400 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabler, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkabernes tilstedeværelse.</p> |

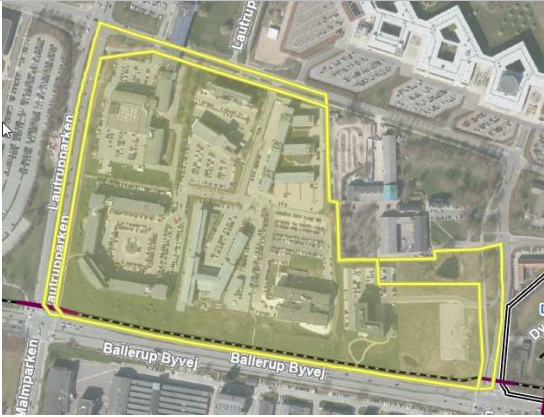


|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | værelse.   |
| 2.F5<br>(Rammeområdet er tidligere vedtaget) |   | <p><u>Landskabsområde ved Rosendal</u><br/>         Eksisterende bygninger og disses nærmeste omgivelser kan anvendes til fritidsformål, herunder økologisk byggelegeplads.</p> <p>Der ligger et 132 kV og et 400 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabler, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkabernes tilstedeværelse.</p>       |
| 2. (Rammeområdet er tidligere vedtaget)      |  | <p><u>Landskabsområde syd for Pæremosevej</u><br/>         Offentlige formål, herunder børneinstitution, kan etableres i eksisterende bebyggelse samt mindre tilbygninger hertil.</p> <p>Der ligger et 132 kV og et 400 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabler, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkabernes tilstedeværelse.</p> |
| 2.F9<br>(Rammeområdet er tidligere vedtaget) |  | <p><u>Landskabsområde nord for Klausdalsbrovej</u><br/>         Der kan fastsættes bestemmelser om beplantning og vådområder.</p> <p>Der ligger to 132 kV jordkabler i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabler, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkabernes tilstedeværelse.</p>   |





|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>3.D1<br/>(Rammeområdet er tidligere vedtaget)</p> |    | <p><u>Højagerskolen</u></p> <p>Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner. Der kan udlægges areal til offentligt parkering. Der skal fastsættes bestemmelser om placering og udformning af bebyggelse samt beplantning.</p> <p>Der ligger et 132 kV og et 400 kV jordkabel parallelt med området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabler, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkabernes tilstedeværelse.</p> |
| <p>4.B6<br/>(Rammeområdet er tidligere vedtaget)</p> |   | <p><u>Haveboligbebyggelsen Grantofteparken</u></p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål, herunder børneinstitution.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel parallelt med området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p>   |
| <p>4.F1<br/>(Rammeområdet er tidligere vedtaget)</p> |  | <p><u>Landskabsområde ved Pederstrup</u></p> <p>Der kan placeres tekniske anlæg: regnvandsbassin m.v. Der kan fastsættes bestemmelser om opførelse og indretning af bebyggelse og anlæg.</p> <p>Der ligger et 400 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p>   |




|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>6.B2 (Nyt rammeområde)</p>                     |    | <p><u>Boligområde syd for Sømosen</u></p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, fælleshus m.v.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel og vil gerne nævnes i rammens bemærkninger, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p> <p>Eltransmission har tidligere indsendt høringssvar vedr. lokalplan 175 og kommuneplantillæg nr. 14.</p>   |
| <p>6.E20 (Rammeområdet er tidligere vedtaget)</p> |  | <p><u>Stationsnært erhvervs- og campusområde mellem Lautrupparken og Sømosen</u></p> <p>Der kan opføres eller indrettes boliger for personer med tilknytning til de pågældende virksomheder og universitetsmiljøet.</p> <p>Der skal fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning, ubebyggede arealers udnyttelse samt terrænforhold, beplantning og afskærmning.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p> <p>Eltransmission har tidligere indsendt høringssvar vedr. lokalplan 175 og kommuneplantillæg nr. 14.</p> |

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| 6.E21 (Nyt rammeområde) |    | <p><u>Stationsnært erhvervsområde omkring Borupvang og Lautruphøj</u></p> <p>Der kan opføres eller indrettes enkelte boliger for personer med tilknytning til de pågældende virksomheder.</p> <p>Der skal fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning, ubebyggede arealers udnyttelse samt terrænforhold, beplantning og afskærmning.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel og vil gerne nævnes i rammens bemærkninger, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p> |
| 6.E22 (Nyt rammeområde) |   | <p><u>Stationsnært erhvervsområde ved Dyregårdsvej</u></p> <p>Der kan opføres eller indrettes enkelte boliger for personer med tilknytning til de pågældende virksomheder.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel og vil gerne nævnes i rammens bemærkninger, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p>  |
| 6.E23 (Nyt rammeområde) |  | <p><u>Stationsnært erhvervsområde omkring World Trade Center</u></p> <p>Der kan opføres eller indrettes særlige boliger for personer med tilknytning til kommunens virksomheder.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel og vil gerne nævnes i rammens bemærkninger, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>6.E3<br/>(Rammeområdet er tidligere vedtaget)</p> |    | <p><u>Erhvervsområde ved Klausdalsbrovej (Tryg)</u></p> <p>Der skal fastsættes bestemmelser om ubebyggede arealers udnyttelse samt terrænforhold, beplantning og afskærmning.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p>   |
| <p>6.F2<br/>(Rammeområdet er tidligere vedtaget)</p> |   | <p><u>Landskabsområde mellem Klausdalsbrovej og Sømosen</u></p> <p>Der kan placeres tekniske anlæg: vandværk m.v.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p>   |
| <p>6.F4 (Nyt rammeområde)</p>                        |  | <p><u>Nyt landskabsområde omkring Sømosen</u></p> <p>Der kan opføres mindre bygninger.</p> <p>Der kan placeres tekniske anlæg: regnvandsbassiner, pumpestation m.v.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel og vil gerne nævnes i rammens bemærkninger, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p> <p>Eltransmission har tidligere indsendt hørings svar vedr. lokalplan 175 og kommuneplantillæg nr. 14.</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
| 8.F3<br>(Rammeområdet er tidligere vedtaget) |    | <p><u>Landskabsområde ved Lindbjergvej</u></p> <p>Der kan opføres enkelte, mindre bygninger.</p> <p>Der kan fastsættes bestemmelse om opretholdelse af eksisterende, lovlig bebyggelse til bolig.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p>   |
| 8.F5<br>(Rammeområdet er tidligere vedtaget) |   | <p><u>Vådområdet Brændemosen</u></p> <p>Der kan fastsættes bestemmelser om opretholdelse af eksisterende, lovlig bebyggelse til bolig.</p> <p>Der ligger et 400 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p>  |
| 8.F7<br>(Rammeområdet er tidligere vedtaget) |  | <p><u>Landskabsområde mellem Ballerup Byvej og Jonstrupvej</u></p> <p>Der kan placeres tekniske anlæg: regnvandsbassin m.v</p> <p>Der ligger et 132 kV og et 400 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabler, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkabernes tilstedeværelse.</p>   |
| 9.B1<br>(Rammeområdet er tidligere vedtaget) |  | <p><u>Ågerup landsby</u></p> <p>Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål, herunder institutionsaktiviteter.</p> <p>Der kan udlægges areal til offentligt parkering.</p> <p>Der kan placeres tekniske anlæg: vandforsyningsanlæg m.v</p> <p>Der skal fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning samt indretning og beplantning af opholds- og trafikarealer, herunder terrænforhold og belysning.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | jordkabel, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.   |
| 9.F1<br>(Rammeområdet er tidligere vedtaget) |  | <p><u>Fritidsområde mellem Yderholmen og Baltorpvej, NF Råmosen</u></p> <p>Der kan opføres mindre bygninger.</p> <p>Områdets disponering, herunder placering af bebyggelse og afskærmende beplantning og parkering.</p> <p>Der ligger et 132 kV jordkabel i området og Eltransmission gør hermed opmærksom på vores jordkabel, således at den senere udnyttelse kan indrettes med hensyn til jordkablets tilstedeværelse.</p> |

### Øvrige oplysninger

#### Forsigtighedsprincip og magnetfelter:

Overalt, hvor vi bruger, producerer eller transporterer elektrisk strøm, vil der være magnetfelter. Det betyder, at der vil være magnetfelter tæt på alle elforsyningsanlæg og el-apparater, uanset om det er transformere, luftledninger eller jordkabler. Felternes størrelse afhænger af, hvor megen strøm, der går i ledningen eller apparatet, og de aftager kraftigt med afstanden. I Danmark har vi ingen minimumsafstande eller grænseværdier, der angår eventuelle langtidsvirkninger af magnetfelter fra højspændingsanlæg. Det vurderer Sundhedsstyrelsen, at der ikke er tilstrækkelig videnskabelig baggrund for.

I stedet har vi et forsigtighedsprincip, som er en anbefaling fra Sundhedsmyndighederne. Forsigtighedsprincippet omfatter eksponering fra magnetfeltet og er formuleret således:

*”Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, ikke bør opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg.  
 Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner.  
 Begrebet ”tæt på” kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering.”*

Forsigtighedsprincippet henvender sig således både til plan- og byggemyndigheder og til ejere af højspændingsanlæg. Eltransmission ønsker forsigtighedsprincippet fulgt ved plan-/anlægsarbejde og anbefaler, at man følger Vejledning i forvaltning af forsigtighedsprincippet ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling.

Vejledningen er udgivet af Elbranchens Magnetfeltudvalg i samarbejde med Kommunernes Landsforening: <http://magnetfeltudvalget.dk/sundhed/forsigtighedsprincipper-og-graensevaerdier/vejledning-i-forsigtighedsprincippet/>.

For yderligere oplysninger om magnetfelter ved elforsyningsanlæg på hjemmesiden [www.magnetfeltudvalget.dk](http://www.magnetfeltudvalget.dk)

**WMS/WFS-tjeneste:**

Til orientering har Eltransmission en WMS/WFS tjeneste, som giver adgang til det overordnede eltransmissionsnet (midte af ledningstracéer) for både luftledninger og jordkabler.

Data er tilgængelige via geodata-info.dk: <http://www.geodata-info.dk/Portal/ShowMetadata.aspx?id=a4234f1b-8280-4c71-8a7f-8a3b1eb1e75f>

**Vi imødeser modtagelse af kvittering for nærværende høringsvar.**

Kontakt gerne undertegnede ved spørgsmål.

Oplys venligst sagsnummer 19/09942.

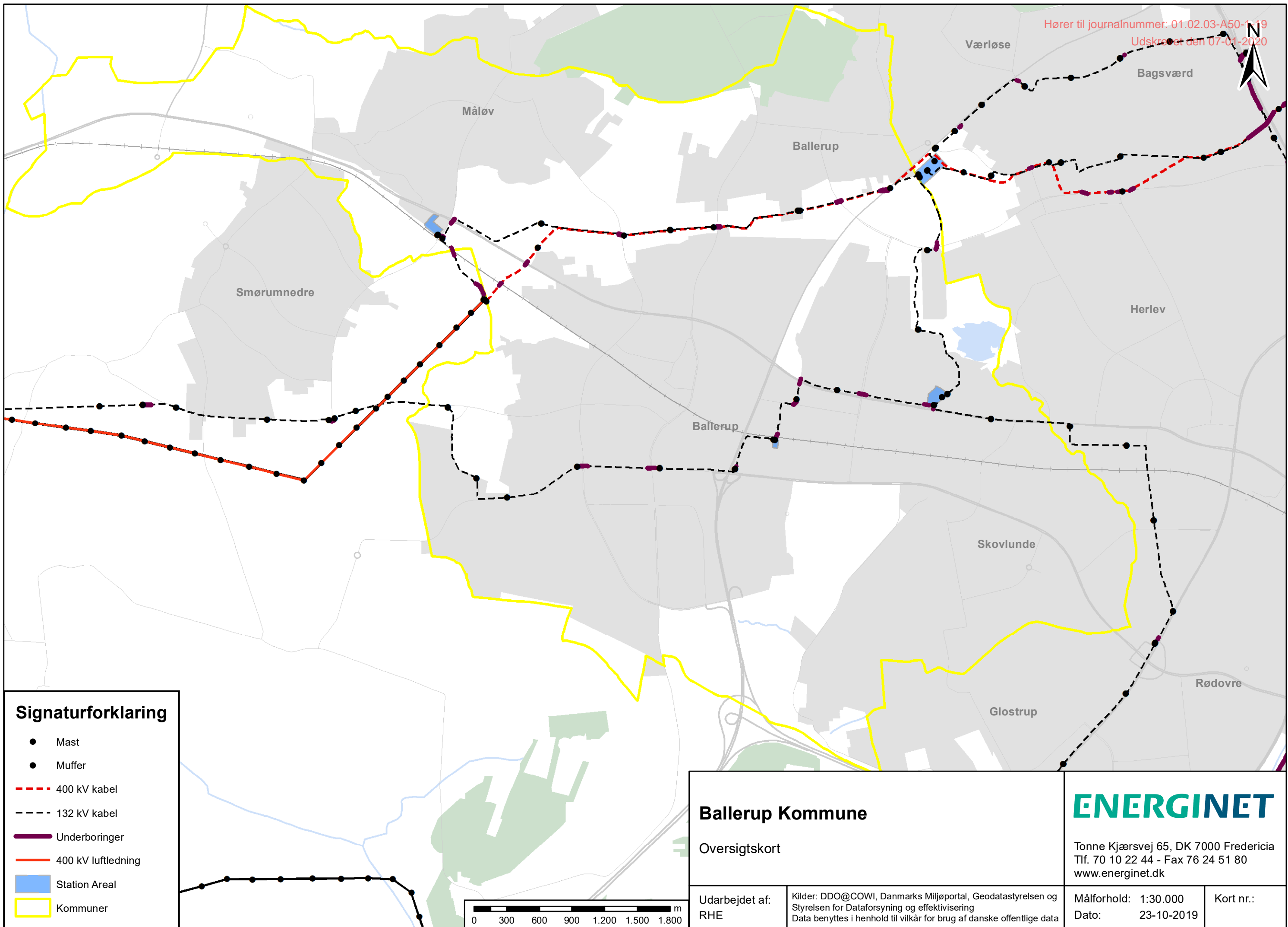
**Bilag:**

- Kort (Oversigtskort Ballerup)

Venlig hilsen

**Dorte Udengaard Hansen**

Sagsbehandler – Team 3. parter  
Arealer og Rettigheder  
+4570220275



**Signaturforklaring**

- Mast
- Muffer
- 400 kV kabel
- 132 kV kabel
- Underboringer
- 400 kV luftledning
- Station Areal
- Kommuner

**Ballerup Kommune**  
Oversigtskort

Udarbejdet af:  
RHE

Kilder: DDO@COWI, Danmarks Miljøportal, Geodatastyrelsen og Styrelsen for Dataforsyning og effektivisering  
Data benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data

**ENERGINET**

Tonne Kjærvej 65, DK 7000 Fredericia  
Tlf. 70 10 22 44 - Fax 76 24 51 80  
www.energinet.dk

Målforhold: 1:30.000  
Dato: 23-10-2019

Kort nr.:





**Fra:** Indsigelse [redacted]  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Sendt dato:** 29-11-2019 23:08  
**Modtaget Dato:** 29-11-2019 23:08  
**Vedrørende:** Indsigelse vedr. boligbyggeri i Måløv - med højt byggeri ved stationen

---

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19

Udskrevet den 07-01-2020

Vi (min mand og jeg) skal hermed for en god ordens skyld indgive en formel indsigelse over de planer, der er for at bygge højt i Måløv.

Der har igennem flere perioder været mange læserbreve i Ballerup Bladet – men vi oplever ikke, at Miljø og Teknik udvalget har svaret på disse henvendelser på en måde, så det giver mening.

Vi er ikke imod udvikling – tværtimod. Det, vi er imod – er mainstream byggeri. Kig rundt i andre kommuner – fx Hvidovre Kommune. Her er de i gang med samme idé – at bygge højt. Og under store protester. Protester, der går hen over kommunens politikere.

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.

Vi ønsker at gå imod planer om at gøres vores dejlige Måløv til en mainstream by med højt byggeri, der ikke bare skygger og skæmmer – men som også virker fremmedgørende.

De bedste hilsner

[redacted]  
2760 Måløv

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10

**Fra:** 13. Ballerup kommuneplan høringssvar fra Banedanmark  
Lars Dalsgaard Sørensen (LDSS) [LDSS@BANE.dk]  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Cc:** Bianka Christine Saarnak (BCSK) [BCSK@BANE.dk]; Dir-sek [dir-sek@BANE.dk]  
**Sendt dato:** 11-11-2019 11:04  
**Modtaget Dato:** 11-11-2019 11:04  
**Vedrørende:** Ballerup kommuneplan høringssvar fra Banedanmark

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19

Udskrevet den 07-01-2020

---

Banedanmark har modtaget Ballerup Kommuneplan til kommentering fra Plandata.dk

Herunder Banedanmarks kommentarer:

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".

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 centerområde, boligområde og erhvervsområde, nogle steder suppleret med det ukonkrete "offentlige formål", men ikke noget konkret om jernbaneformål. Både af hensyn til de arealer, der forbliver banearerale og for at fange det tilfælde, at handlen ikke bliver gennemført, skal jernbaneformål specifikt fremgå i de tre rammeområder.

Rammeområde 3B4 omfatter et mindre banearéal, så jernbaneformål skal nævnes specifikt.

Med venlig hilsen  
Lars Sørensen  
Arealgeograf/Specialkonsulent  
M: [ldss@bane.dk](mailto:ldss@bane.dk)  
T: +45 24279582

**Banedanmark**  
Arealer og Forvaltningsmyndighed  
Vasbygade 10  
København S.  
[banedanmark.dk](http://banedanmark.dk)

[Facebook](#) | [LinkedIn](#)


*Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på [banedanmark.dk](http://banedanmark.dk). Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk).*




**Fra:** KKHJ (Kristine Karpf Hjortø) [kkhj@novonordisk.com]  
**Til:** By, Erhverv og Miljø - Byplan (byplan) [byplan@balk.dk]  
**Sendt dato:** 08-11-2019 08:29  
**Modtaget Dato:** 08-11-2019 08:29  
**Vedrørende:** Forslag til kommuneplan 2019 Ballerup Kommune  
**Vedhæftninger:** image001.jpg  
 image010.png  
 image011.png  
 image012.png  
 image013.png

Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19  
 Udskrevet den 07-01-2020

Til rette vedkommende

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.


Kommuneplan 2019

FORSIDE
HOVEDSTRUKTUR
RETNINGSLINJER
RAMMER
REDEGØRELSE
MILJØVURDERING
KORT
TILLÆG

KOMMENTARER

Hovedstruktur

---

Sammenfatning

---

Regionale sammenhænge

---

Bæredygtighed og klimatilpasning

---

Nærdemokrati og fællesskaber

---

Bymiljø og byliv

---

Boliger

Boligpolitik

Målsætninger for befolkningsudvikling og boligpolitik

Omdannelse af eksisterende bymidter

Nye boligområder

Fortætning og andet boligbyggeri

Den almene boligsektor

Boligudbygning

---

Kultur

---

Erhverv og uddannelse

---

Detailhandel

---

Offentlig service

---

Grønne omgivelser

---


Natur og miljø


---

Lokal trafik

## Boligpolitik

Luk kort





Mvh Kristine

**Kristine Karpf Hjortø**  
 Environmental Consultant  
 PS Environment

**Novo Nordisk A/S**  
 Krogshøjvej 44  
 DK-2880 Bagsværd  
 +45 4444 8888 (switchboard)

+45 30790134 (direct)  
[kkhj@novonordisk.com](mailto:kkhj@novonordisk.com)  
[www.novonordisk.com](http://www.novonordisk.com)



Hører til journalnummer: 01.02.03-A50-1-19

Udskrevet den 07-01-2020

This e-mail (including any attachments) is intended for the addressee(s) stated above only and may contain confidential information protected by law. You are hereby notified that any unauthorized reading, disclosure, copying or distribution of this e-mail or use of information contained herein is strictly prohibited and may violate rights to proprietary information. If you are not an intended recipient, please return this e-mail to the sender and delete it immediately hereafter. Thank you.