

## Resume af hørings svar - med administrative kommentarer til behandling af lokalplan nr. 189 for Skovmarken

Nr. Afsender	Resumé af hørings svar	Administrative bemærkninger
<p><b>1</b> <b>Beboere i Skovmarks-området</b></p>	<p>Høringsvaret er en indsigelse mod lokalplanen indeholdende en <u>underskriftindsamling med 23 underskrifter</u>.</p> <p>Indsigere støtter op om den grønne politik og om, at der skal skabes boliger.</p> <p>Indsigere er ikke enige i at skoven på skovmarksgrunden fældes aht. dyrelivet. For beboerne i Klanparken giver naturen stor livsglæde. Træer har en positiv indflydelse på klimaet og på kvaliteten af grundvandet. Vi ønsker et alternativ til boligplanerne på Skovmarksgrunden.</p> <p>Vi er uenige i at kommunen har klassificeret skoven som kratbevoksning. Der citeres fra Miljøstyrelsens skov-notat: "Arealer karakteriseres som skov, hvis de er bevokset med træer på mindst 5 meters højde, som danner eller inden for et rimeligt tidsrum vil danne et kronedække på mindst 10% af arealet, og hvis arealerne, som hovedregel er større end ½ ha og mere end 20 meter bred."</p> <p>Indsigere mener, at beplantningen er indbefattet af ovenstående. Indsigere måler arealet til at være 0,75 ha.</p> <p>Indsigere henviser til rapporten "Bevaringsstatus for naturtyper og arter" udarbejdet af DCE for Miljøstyrelsen, som en statusopfølgning på baggrund af EU's habitatdirektiv. Indsiger henviser til, at det konkluderes at den danske natur fortsat er i tilbagegang.</p> <p>Indsigere henviser til den del af Planstrategien, som omhandler natur og erklærer sig enige i den politik, som står skrevet her. Indsigere er også enige i at der planlægges for nye boliger for at tiltrække nye borgere.</p>	<p>Ingen administrative kommentarer</p> <p>Administrationen har kontrolopmålt beplantningen til at være ca. 0,35 ha, og vurderer derfor stadig ikke beplantningen, som værende omfattet af fredsskovspligt efter Miljøstyrelsens definitioner. Området fremstår ikke som egentlig skov og derfor har vi valgt at kalde beplantningen for kratbevoksning.</p> <p>Ingen administrative kommentarer</p> <p>Ingen administrative kommentarer</p>
<p><b>2</b> <b>Borger, Skotteparken, Ballerup</b></p>	<p>Lokalplanen indebærer en rydning af urørt, halvtreds år gammel skov. Dette vurderer indsiger er en væsentlig påvirkning på miljøet.</p> <p>Der er planlagt for alt for meget byggeri på en lille grund. Bebyggelses% er for høj. Indsiger ønsker, at projektet droppes.</p>	<p>Idet der ikke er registreret særligt beskyttede dyre- og plantearter på området, har Ballerup Kommune vurderet, at en rydning af beplantningen ikke vil være en væsentlig miljøpåvirkning.</p> <p>Det har været en udfordring at udnytte grundens trekantede form optimalt, men administrationen vurderer, at boligområdet er blevet planlagt bedst muligt inden for de givne rammer.</p>

	<p>Der gøres indsigelse mod renovationen; Affaldssorteringsbeholdere foreslås placeret ved T-krydset på Skotteparken. Dette er i rimelig gåafstand fra boligerne. Renovationskørsel er meget belastende for vejbelægning. Derfor skal der være en hensigtsmæssig vejbelægning – især på vendepladser.</p> <p>Når renovationskørslen skal foregå inde på Skovmarkens område, er det så muligt at anlægge en smallere vej, således at der bliver større afstand til Skotteparken og færre trafikgener?</p>	<p>Affaldsbeholdere bør være i rimelig afstand til boligerne. Sorteringen skal foregå inden for bebyggelsens eget areal.</p> <p>Det er korrekt, at der skal tages højde for kørsel med tunge køretøjer i projekteringen af de fremtidige vejbelægninger. Dette er ikke noget, der tages stilling til ifm. med lokalplanlægningen.</p> <p>Vejens profil bør fastholdes, fordi det er den rette vejbredde ved 50 km/t og trafikikkerhedsmæssigt den bedste løsning. Der kan planlægges for lavere hastighed og en vejbredde på 5,5 meter, men det kræver fartdæmpning, som kan medføre støjgener fra opbremsninger og accelerationer, samt kørsel med trailere.</p>
<p><b>3</b> <b>Grundejerforeningen Klanparken</b></p>	<p>Høringssvaret er en indsigelse mod lokalplanen indeholdende en <u>underskriftindsamling med 67 underskrifter</u>.</p> <p>I lokalplanen står der, at størstedelen af arealet ligger hen som kratbevoksning. Indsiger mener, at en stor del af området består af 2.500 m<sup>2</sup> urørt skov, som er et levested for dyreliv. Derfor er området af stor betydning. Der gør derfor også indsigelse mod, at der i miljøscreeningen står, at lokalplanen ikke får væsentlig betydning for naturen. Grundejerforeningen mener, at skoven kan være levested for flagermus, som er en bilag IV art. Derfor er der klaget til Planklagenævnet over afgørelsen om, at planen ikke har væsentlig betydning for miljøet.</p> <p>Grundejerforeningen mener, at bebyggelsesprocenten er for høj. Den planlagte bebyggelse kommer til at ligge højere end bebyggelsen på Klanparken, hvilket Grundejerforeningen mener virker ubehageligt dominerende sammen med den høje tæthed. Grundejerforeningen mener ikke, at den nye bebyggelse passer ind i området.</p> <p>Høringssvaret indeholder også indsigelser mod, at der planlægges for vendeplads for renovationskøretøjer ved supercykelsti/-skolesti.</p> <p>Grundejerforeningen mener, at den nye vej kommer til at ligge for tæt på Skotteparkens baghaver, hvilket kan give indbliksgener.</p> <p>Vedrørende skellet mod Klanparken er der indsigelser mod at der planlægges for småbygninger i skellet mod Klanparken. Hækken i skellet bør være højere, og at der bør være lys og luft på begge sider af hækken.</p>	<p>Beplantningen benævnes kratbevoksning, fordi ordet skov giver associationer til en egentlig skov, som kan forstås som fredsskov. Idet der ikke er registreret særligt beskyttede dyre- og plantearter på området, har Ballerup Kommune vurderet, at en rydning af beplantningen ikke vil være en væsentlig miljøpåvirkning. Ballerup Kommune vil foretage en yderligere undersøgelse af evt. forekomst af levested for flagermus. Hvis der mod forventning skulle være træer, der er levested for flagermus vil der blive stillet krav om, at bygherre skal godtgøre, at der ikke sker skade på levesteder, og at evt. udslusning eller fældning kun kan ske med dispensation fra Miljøstyrelsen.</p> <p>Administrationen vurderer at en bebyggelsesprocent på 40 for tæt/lav bebyggelse vil være rimelig for området. Til sammenligning er bebyggelsesprocenten i GF Klanparken er 25, så bebyggelsestætheden er højere.</p> <p>Der planlægges for et boligbyggeri i et plan med flade tage i tråd med bebyggelsen i GF Klanparken.</p> <p>Der er ikke planlagt vendeplads for renovationskøretøjer ind over stien.</p> <p>Administrationen vurderer, at den nye bebyggelse ikke vil medføre væsentlige indbliksgener til Skotteparkens boliger.</p> <p>Hækken vil få lys fra vest. Hækhøjden bør ikke være højere af hensyn til kriminalitetsforebyggelse.</p>

	<p>Grundejerforeningen mener ikke at friarealerne mellem Klanparken og Skovmarken bør høre under lokalplan 189.</p>	<p>Friarealet kan ikke komme til at høre under en eksisterende lokalplan, derfor har vi valgt at lægge det under lokalplan 189. Det har ingen administrativ betydning.</p>
<p><b>4</b> <b>Grundejerforeningen Klanparken</b></p>	<p>Der blev på borgermødet spurgt om, hvorfor der skal bygges på netop de to matrikler 26bf og 26af. Grundejerforeningen citerer kommunen for at svare "at området ligger i byzone og så kan der bygges".</p> <p>Beboerne i Klanparken har tidligere kæmpet mod, at der skulle blive bygget på området. Grundejerforeningen har dokumentation for deres kamp. Siden salg til Ballerup Kommune har området ligget urørt og sprunget i skov. GF Klanparken mener, at grunden til at der skal bygges, er at bygherre fandt arealet attraktivt at bebygge iflg. salgsmateriale fra Nybolig Ballerup.</p> <p>Grundejerforeningen foreslår at lade arealet forblive grønt og overgå til fredsskov. Til gengæld peger grundejerforeningen på et areal, som ligger ud til Skotteparken, hvor der tidligere lå en daginstitution, og hvor der i dag blandt andet er parkerede biler/trailere. Arealet er rigeligt stort til adskillige seniorboliger. Dette projekt vil GF Klanparken bakke op om.</p>	<p>Ballerup Kommune blev gjort opmærksomme på byggemuligheden og vurderede, at arealet var egnet til at etablere boliger. Dette er i god tråd med Kommunalbestyrelsens ønske om, at der opføres flere boliger i kommunen – og gerne seniorvenlige boliger.</p> <p>Ingen administrative kommentarer</p> <p>Forslaget kræver nærmere undersøgelser.</p>
<p><b>5</b> <b>Borger, Egebjerg Bygade, Ballerup</b></p>	<p>Synd at der skal bygges på alle grønne områder. Vi har mere brug for naturen end nogensinde. Vi er mange, der bruger området.</p>	<p>Ingen administrative kommentarer</p>
<p><b>6</b> <b>Borger, Egebjergvej, Ballerup</b></p>	<p>Egebjerg har snart ikke flere grønne pletter tilbage. Der er en tendens til at bygge på alle ledige grønne pletter. Der går dyr i området og der er plads til hundeluftning. Hvorfor skal alle grønne områder fjernes til fordel for byggeri?</p>	<p>Ingen administrative kommentarer</p>
<p><b>7</b> <b>Borger, Skotteparken, Ballerup</b></p>	<p>Krattet besøges af fugle og flagermus og er også vinterhi for rådyr. Måske lever der sjældne insekter. Voksne og børn nyder området. Iflg. FN's verdensmål har vi brug for vild natur og hver kvadratmeter tæller. Der må kunne findes andre steder til seniorboliger.</p>	<p>Idet der ikke er registreret særligt beskyttede dyre- og plantearter på området, har Ballerup Kommune vurderet, at en rydning af beplantningen ikke vil være en væsentlig miljøpåvirkning. Ballerup Kommune vil foretage en yderligere undersøgelse af evt. forekomst af levested for flagermus. Hvis der mod forventning skulle være træer, der er levested for flagermus vil der blive stillet krav om, at bygherre skal godtgøre, at der ikke sker skade på levesteder, og at evt. udslusning eller fældning kun kan ske med dispensation fra Miljøstyrelsen.</p>
<p><b>8 og 9</b> <b>JSI Consult</b></p>	<p>Forslag til ændrede kortbilag fremgår af høringssvaret. Kortbilag 3 foreslås ændret med rettelser, som følge deraf på kortbilag 2.</p> <p>Energiforsyning s. 9. Der ønskes efter afsnittet følgende tilføjelse: "Kommunen kan dispensere fra tilslutning til det kollektive formeforsyningsnet, hvis samtlige boliger</p>	<p>Administrationen indstiller til at kortbilagene rettes, som fremsendt i høringssvaret.</p> <p>Der skal som udgangspunkt dispenseres for kollektiv varmforsyning, såfremt at byggeriet opføres som lavenergi. Alternativt kan der gennem en forhandling med varmforsyner indgås anden aftale. Denne foreslår</p>

	<p>udføres med gulvvarme og opvarmes med luft-vand varmepumper”.</p> <p>Renovation / Affaldshåndtering s. 10. Første sætning i afsnittet erstattes af: ”Der etableres fælles affaldsstation til alle 12 boliger som placeres, som anvist på kortbilag 3”</p> <p>§5 Veje, stier og parkering: Pkt. 5.1: Anden sætning udgår, da der ikke er behov for kørsel med renovationsvogn.</p> <p>§7 Facader: Pkt. 7.1: Der tilføjes ”Alternativt kan facader udføres med vedligeholdelsesfri træbeklædning”.</p>	<p>administrationen tilføjet i lokalplanens redegørelse. Oplysningen står allerede som en note under § 9.3.</p> <p>Administrationen indstiller til at forslaget imødekommes.</p> <p>Administrationen indstiller til, at der planlægges for en fælles affaldsløsning på fællesarealerne, derfor indstiller administrationen at punkt 5.1 tilrettes, som foreslået.</p> <p>Administrationen indstiller til at bestemmelsen tilrettes.</p>
<b>10 Borger, Agerskrænten, Ballerup</b>	Egebjerg er en af Ballerups få grønne oaser, men med det byggeri, der foregår, har Egebjerg snart ikke flere grønne pletter tilbage. Der går dyr i området, der er plads til at lufte hund og gå tur. Der er pladsmangel i Egebjerg og der er en tendens til, at der ikke tages hensyn til nuværende borgere, hvor der er trængt i forvejen.	Ingen administrative kommentarer
<b>11 Borger, Ballerup</b>	Byggeri	Administrationen kan ikke kommentere så kort en indsigelse
<b>12 Borger, Ballerup</b>	Byggeri	Administrationen kan ikke kommentere så kort en indsigelse
<b>13 Egebjerg Bygade, Ballerup</b>	Krattet skal væk før det er blevet et sikkert tilholdssted for dyr og planter. De får ikke en chance. Giv dem dog tid. Det er de grønne pletter, der gør kommunen populær. Det kan blive problematisk at bygge, hvor der er så lavt. Der kan blive sjuppet. Græsarealet ved Skotteparken er fugtigt, mere byggeri og mere overskudsvand vil gøre det problematisk. Og med et vådere vejr har jeg svært ved at se det rentable i projektet.	Der vil blive stillet krav til afvandingsforholdene ifm. en kommende byggeansøgning og ved anlæggelse af vej- og stiprojektet. Ingen administrative kommentarer derudover.
<b>14 Borger, MacNiven Allé, Ballerup</b>	Vi sætter stor pris på det lille skovområde, der må være indbegrebet af biodiversitet. Ud over fugle, lever der også rådyr, ræve, egern og flagermus. Det kan undre, at man vil fælde de store træer, når CO2 indholdet er øget i stedet for at være reduceret, som planlagt. Kommunen vil plante træer, men det tager mange år før nye træer optager så meget CO2, som gamle træer. Hvorfor ikke beholde de gamle træer?	Idet der ikke er registreret særligt beskyttede dyre- og plantearter på området, har Ballerup Kommune vurderet, at en rydning af beplantningen ikke vil være en væsentlig miljøpåvirkning. Ballerup Kommune vil foretage en yderligere undersøgelse af evt. forekomst af levested for flagermus. Hvis der mod forventning skulle være træer, der er levested for flagermus vil der blive stillet krav om, at bygherre skal godtgøre, at der ikke sker skade på levesteder, og at evt. udslusning eller fældning kun kan ske med dispensation fra Miljøstyrelsen.
<b>15 Borger, MacMillan Allé, Ballerup</b>	Det virker uforståeligt, at kommunen vil bygge på en uberørt grøn plet. Hella oplyste på borgermødet, at der er behov for seniorboliger, og at vi vel er interesseret i at bevare velfærden. Når der ikke længere er grønne områder, der kan bebygges, så er det vel slut med	Ingen administrative kommentarer

	velfærden? Protesterer mod byggeplanerne, ønsker at bevare de grønne områder.	
<b>16 Borger, MacGregor Allé, Ballerup</b>	Protesterer imod det planlagte byggeri. Det vil være til stor skade for natur, det rige dyreliv og til gene for folk, der færdes i området. Ikke mindst til fare for skolebørn, der bruger cykelstien til skolen/supercykelstien. Stærk trafik af skraldebiler, et utal af varebiler og de nye beboeres trafik vil være til gene/fare. Det vil ødelægge infrastrukturen. Der må være et område, der er langt mere velegnet til formålet.	Der har under planlægningen været stor opmærksomhed på trafiksikkerheden på supercykelstien. Derfor er der også kun to overkørsler til bebyggelsen. Der kører også renovationsbiler ind til boligerne i Klanparken. Der vil ikke være flere varebiler her end ved andre boligområder.
<b>17 DN Ballerup</b>	DN Ballerup mener, at området er omfattet af skovlovens §3 om fredsskov. Området består af en del høje træer med underskov, der virker som krat. Naturlig forvildet bevoksning er vigtig for biodiversiteten i området på grund af den tætte tilknytning til Hjortespringkilen. Det lille skovområde er et vigtigt opholdssted for kilens dyreliv, samtidig betyder krattet og de gamle træer, at der er både fugle og flagermus samt et rigt insektiv i området. Det nytter ikke at plante ny skov, når vi nedlægger en lille perle.	Administrationen har opmålt beplantningen til at være ca. 0,35 ha, og vurderer derfor ikke, at beplantningen, som værende omfattet af fredsskovspligt efter Miljøstyrelsens definitioner. For forståelsens skyld har vi derfor valgt at kalde beplantningen for kratbevoksning. Idet der ikke er registreret særligt beskyttede dyre- og plantearter på området, har Ballerup Kommune vurderet, at en rydning af beplantningen ikke vil være en væsentlig miljøpåvirkning. Ballerup Kommune vil foretage en yderligere undersøgelse af evt. forekomst af levested for flagermus. Hvis der mod forventning skulle være træer, der er levested for flagermus vil der blive stillet krav om, at bygherre skal godtgøre, at der ikke sker skade på levesteder, og at evt. udslusning eller fældning kun kan ske med dispensation fra Miljøstyrelsen.
<b>18 Kommende beboere i Skovmarken</b>	Vi er en gruppe kommende beboere, som indgiver fælles høringssvar. Vi tager udgangspunkt i kommentarer og tegningsmateriale fra JSI Consult.  Vi tilslutter os forslaget om: - Afkortning og udretning af indkørsel til intern boligvej, så den ligger vinkelret på sti/vej - Mindre forskydning af byggefelt C mod øst og en vendeplads mellem byggefelt C og byggefelt A, så bilerne parkerer for enden af den interne boligvej.  Endvidere anbefaler vi, at: - Cykelskuret og gerne skralde-/storskraldeområdet placeres nord for byggefelt A, fordi den nuværende placering skæmmer og blokerer til det grønne fællesareal.  - Der nedlægges 2 parkeringspladser langs med den interne boligvej for at skabe større afstand mellem det vestligste hus i byggefelt B og parkeringsområdet og for at give bedre passage ind på fællesarealet. - Der vil således være 18 parkeringspladser. - P-pladserne i øst kan optimeres, så hele arealet ud i spidsen bruges, f.eks. ved at de to østligste p-pladser	Kommentaren taget til efterretning.  Ulempen ved at placere fælles renovationsløsninger ud mod vejen er, at renovationsvognen kommer til at vende ind over stien. Der er en fleksibilitet i placeringen af fælles affaldsbeholdere inden for de indre fællesarealer, så længe der er nem adgang til tømning.  Så længe at normen for parkeringspladser overholdes, så kan indretningen af parkeringsarealerne besluttes i forbindelse med detailprojekteringen af parkeringsarealerne.

	<p>ændres til at være kantstensparkeringer langs den grønne kile. Det giver bedre ind- og udkørsel.</p> <p>- Der bør være en handicap-parkeringsplads i hver ende af bebyggelsen.</p> <p>§ 6.8 Forbud mod carporte bør gælde alle parkeringsarealerne i bebyggelsen.</p> <p>§ 7.7 Sætningen "udhæng og udestuer tillades ikke" bør udgå og erstattes af "udestuer tillades ikke". Dette for at give den kommende grundejerforening mulighed for senere at tillade etablering af en ensartet overdækning.</p>	<p>Der stilles ikke krav om mere end en handicap-parkeringsplads, så dette er også op til detailprojekteringen</p> <p>Administrationen indstiller til at forslaget imødekommes</p> <p>Administrationen indstiller til at forslaget delvist imødekommes, idet udhæng vil kunne tillades, hvis de får et ensartet præg for hele bebyggelsen.</p>
<p><b>19</b> <b>GF Egebjerggård III</b></p>	<p>Grundejerforeningen støtter indsigelserne fra beboerne i Klanparken og Skotteparken.</p> <p>Byggeriet kommer til at ligge meget tæt på eksisterende boliger i et ellers fredeligt område. Desuden vil 12 nye boliger give øget trafik, bl.a. til via ringgaden i Skotteparken til Netto, skole og kvarteret i øvrigt.</p> <p>Kommunen har under den tidligere borgmester stillet i udsigt, at ringvejen i Skotteparken kunne overtages af kommunen. Vi anmoder om, at kommunen overtager vejen, da slidtage mv. af gennemkørende trafik er højere end forventet – med øget vedligeholdelsesomkostninger til følge.</p>	<p>En øget trafik i Skotteparken vil være minimal.</p> <p>12 boliger vil kun give meget begrænset biltrafik mod nord.</p> <p>Kommentaren er lokalplanen uvedkommende. Administrationen er opmærksomme på forholdene vedr. Skotteparken.</p>
<p><b>20</b> <b>Borger, MacNiven Allé, Ballerup</b></p>	<p>Vi mener ikke at det omtalte projekt bør gennemføres. De nye boliger passer slet ikke ind i området, hvor man ovenikøbet vil fjerne et velfungerende grønt område. Grunden virker meget lille ift. at placere 12 ejendomme med tilhørende faciliteter.</p> <p>Hvis boliger skal benyttes af seniorer vil det være mere hensigtsmæssigt med kort gangafstand mellem boligen og p-plads samt affaldshåndtering.</p> <p>Det virker uhensigtsmæssigt med kun én handicapplads pr. til 12 seniorboliger.</p> <p>Boligerne placeres meget tæt op af eksisterende bebyggelse i Klanparken. Det giver en forringelse af huspriserne for de nærmeste naboer. Desuden bliver der indbliksgener, da boligerne ligger på toppen af en skråning og tæt på skel.</p>	<p>Ingen administrative kommentarer</p> <p>Affaldsspande ved de enkelte boliger vil komme til at fylde meget i området. Derfor vurderer administrationen at fællesanlæg vil være den bedste løsning. Der er planlagt for kortest mulig afstand.</p> <p>Kommunen stiller ikke krav om flere handicap-parkeringspladser. Bygherre må gerne anlægge flere.</p> <p>Der er taget højde for indbliksgener i planlægningen. Derudover har administrationen ingen kommentarer</p>

	<p>Mange af boligerne inkl. vores får ændret udsigten fra vores huse, da vi i stedet for at se på noget grønt, fremover skal se på en række kedelige boliger.</p> <p>De trafikale forhold er ikke tilstrækkelig belyst i lokalplanen. Den trafikale løsning virker uhensigtsmæssig, da trafikken fra de nye boliger vil være meget begrænset ift. den trafik, der skal køre videre til Skotteparken. Ombygningen virker unødigt dyr, når den kun skal anvendes til 12 boliger.</p> <p>Man kunne få tanken, at kommunen påtænker at videreføre vejen på et tidspunkt, hvilket vil forværre den trafiksituationen. Der er rigtig mange børn, der benytter supercykelstien, og der vil opstå mange farlige situationer, når trafikanterne overser cykler og fodgængere efter ombygningen.</p>	<p>Der har under planlægningen været stor opmærksomhed på trafiksikkerheden på supercykelstien. Derfor er der også kun to overkørsler til bebyggelsen.</p> <p>Der er ingen planer om at forlænge vejen.</p>
--	--	---