

Helhedsplan

"Kildedal – En by for livet"

Oversigt over høringsvar indkommet i perioden 5. maj – 30. juni 2021

| # | dato | Indsendt af | Indhold | Kommentering | Anbefaling |
|---|---------|--|--|--|--|
| 1 | 15.6.21 | Peter Normark, BJF (Ballerup Jagtforening) | <p>Positiv indgang til helhedsplan for Kildedal.</p> <p>BJF må flytte grundet udviklingsplanerne og peger på, at der endnu ikke er fundet en egnet lokalitet af Ballerup Kommune.</p> <p>BJF henviser til det store aktiv foreningen kan være for Kildedal og Ballerup som sådan og håber på en positiv behandling i den videre proces.</p> | <p>Administrationen har været i dialog med Ballerup Jagtforening siden november 2020 om helhedsplanen og konsekvenserne for foreningens placering i bygninger på Engagergård.</p> <p>Foreningen er varslet opsigelse af lejeaftalen med kommunen og administrationen er i gang med at undersøge alternative placeringsmuligheder for BJF's aktiviteter. BJF er lovet at lejeaftalen først opsiges, når der er truffet beslutning om en egnet ny placering.</p> | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |
| 2 | 20.6.21 | Lilian Jensen | <p>Bekymring for om der er behov for så meget ny byudvikling i Ballerup og om kommunen "forbygger" sig.</p> <p>Bekymring for støjpåvirkning af boliger.</p> <p>Kan påvirkning af naturen belyses nærmere?</p> <p>Er der en strategi for et velfungerende butiksliv?</p> | <p>Kildedal Station er i Fingerplanen udpeget som knudepunktsstation med fortætningsmuligheder og skal der udbygges omkring København, giver det god mening at gøre det her.</p> <p>Der er i helhedsplanen arbejdet med en bedst mulig placering af de forskellige anvendelser ift. trafikstøj, som vil blive præciseret i den videre planlægning for Kildedal.</p> <p>I forlængelse af høringen er der udarbejdet et supplerende notat om bilag IV-arter og hvordan disse kan beskyttes.</p> <p>I det kommende værdiprogram for Kildedal arbejdes der med en strategi for placering, sammensætning og understøttelse af et godt butiksliv og byliv.</p> | Høringssvarets indhold giver anledning til anbefaling om en tilføjelse til helhedsplanens afsnit, der beskriver biodiversitet og den grønne korridor. Teksten anbefales her tilføjet et afsnit, der beskriver de tiltag, der foreslås i det supplerende notat om bilag IV-arter. |
| 3 | 24.6.21 | Egedal Kommune | <p>Egedal Kommune påpeger en øget bebyggelsesprocent ift. strukturanalysen og behovet for at finde gode løsninger for parkering, vand og offentlige institutioner.</p> <p>Der skal sikres adgang til stationen og byliv øst for Kildedalsvej/Tværvej. Hvis undergang øst for banebroen ikke er mulig, bør adgangen forbedres ad anden vej.</p> | <p>Helhedsplanens bebyggelsesprocenter for de enkelte delområder er ikke øget væsentligt ift. den fælles strukturanalyse, som Egedal Kommune og Ballerup Kommune fik udarbejdet af NIRAS i fællesskab med Klikovand og tværtimod sænket væsentligt i de centrale områder med forslag om lavere bebyggelse end foreslået i strukturanalysen.</p> <p>Der vil i den kommende planlægning for Kildedal arbejdes med en fortsat god adgang til Kildedal Station fra både øst og vest for Kildedalsvej og gode overgange mellem byområderne i de to kommuner.</p> | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |

| | | | | | |
|---|---------|--------------------------------------|--|---|---|
| | | | <p>Omlægning af rundkørsel bør koordineres med EK og vejadgange fra Kong Svends Høj og til perspektivområde vest for Tværvej skal sikres i samarbejde.</p> <p>Placering af et højhus på pendler-p-pladsen bør revurderes pga. negative virkninger på nærområdet.</p> <p>Miljøvurderingen: Vejadgange til stationen fra Kildedal S er ikke beskrevet tilstrækkeligt. Parkering til pendlere bør opretholdes. Cykelsti Knardrupvej og supercykelstier er vigtige. Grundvandssænkninger og vandindvinding er ikke tilstrækkelig beskrevet ift. OSD mv. Spildevands og overfladevandshåndteringen skaber problemer og skal håndteres rigtigt i samarbejde mellem BK og EK.</p> | <p>Der er i udkastet til helhedsplan ikke længere planer om et højt hus på pendler-p-pladsen.</p> <p>Der er i fællesskab med Egedal Kommune igangsat fælles trafikanalyser og vandanalyser, desuden diskuteres de nævnte cykelstiforbindelser i tekniske arbejdsgrupper mellem kommunerne.</p> <p>Især spildevands- og overfladevandsproblematikker vil blive løst i samarbejde med Egedal Kommune i den videre proces.</p> | |
| 4 | 28.6.21 | Furesø Kommune | Trafikpåvirkningen af omgivelserne ved ny byudvikling bør analyseres nærmere. Ekstra tilføring af fosfor og rensed spildevand til recipienterne bør belyses i en MV. | <p>Der er i fællesskab med Egedal Kommune igangsat fælles trafikanalyser og vandanalyser, desuden diskuteres de nævnte cykelstiforbindelser i tekniske arbejdsgrupper mellem kommunerne.</p> <p>Især spildevands- og overfladevandsproblematikker vil blive løst i samarbejde med Egedal Kommune i den videre proces.</p> | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |
| 5 | 28.6.21 | Kroppedal Museum | Engagergårds stuehus foreslås bevaret som kulturhistorisk værdi og eksempel på bedre byggeskik. Er dette ikke muligt, tilbyder museet mod betaling at gennemføre en registrering af gården. | <p>Engagergårds kvalitet ift. en byudvikling med især boliger i det nordøstlige projektområde er belyst i det indledende arbejde omkring udarbejdelsen af helhedsplanen for Kildedal.</p> <p>Administrationen vil i den videre planlægning for området undersøge, om hele eller dele af Engagergård midlertidigt eller permanent kan bevares og integreres i bebyggelsesplanen for området og herunder hvilke anvendelser, den kan rumme.</p> | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |
| 6 | 29.6.21 | Winsløw pva. Bent Bekker Holding A/S | <p>Udpegningen af skovbyggelinjer og §3 natur anses som forkerte og er påklaget.</p> <p>I høringsbrevet foreslås en højere B% på op til 200.</p> <p>Erhvervsbyggeri bør placeres langs de store veje som støjskærm og der</p> | <p>Kommunen er ikke myndighed ift. de indgivne klager; det er rette statslige klagenævn, der vil behandle den indgivne klage over skovbyggelinje og udpegede §3-naturområder.</p> <p>Der er foretaget en justering af de oprindeligt registrerede skovbyggelinjer, som der kan dispenseres fra i kommende byggesager på baggrund af nye byggeretsgivende lokalplaner.</p> | Høringssvarets indhold giver anledning til anbefaling om tilføjelser til helhedsplans formuleringer om fleksibilitet i udbygningen af projektområdet over tid samt en præcisering af, at den gennemgående bebyggelsesprocent for projektområdet varierer på fra ca. 70 til 150, alt efter hvilket delområde |

| | | | | | |
|---|---------|---------------------------|---|---|--|
| | | | foreslås et spænd i anvendelseskategorierne på 40-60% og op til 20% for offentlige institutioner og ellers en åben fordelingsnøgle der sikrer fleksibilitet. | <p>Der er i helhedsplanen arbejdet målrettet med en fordeling af boliger og erhverv ift. trafikstøj såvel som den rette blanding ift. et velfungerende byliv i området.</p> <p>På samme måde er fortætning og bebyggelsesprocenter vurderet i udarbejdelsen af helhedsplanen og de i strukturanalysen foreslåede bygningshøjder, volumener og bebyggelsesprocenter vurderet som for voldsomme.</p> <p>En bebyggelsesprocent på 200 % anses ikke realistisk for et område med Kildedals beliggenhed ift. afstanden til København. Desuden vil for høj bebyggelse skæmme oplevelsen af de naturskønne omgivelser med et varierende terræn i overgangen til det åbne land.</p> <p>Men det kan i den kommende planlægning af projektområdets forskellige faser overvejes, om der skal justeres på de foreslåede bebyggelsesprocenter og bygningshøjder for enkelte delområder såvel som at en fordelingsnøgle for de forskellige anvendelser kan justeres over tid og ift. hvordan markedet udvikler sig.</p> | i helhedsplanen, der er ses på specifikt. |
| 7 | 29.6.21 | Bent Møller Rasmussen | <p>Helhedsplanen synes at følge et almindeligt bygrid, der kunne ligge mange andre steder end lige i dette område.</p> <p>Omkring miljømæssige forhold, der kan forbedre byens kvalitet, foreslås begrønning af facader, rekreativ brug af overfladevand og en tidlig beplantning med træer og grønt.</p> <p>P-huse foreslås kombineret med ungdomsboliger og miljømæssige tiltag, stisystemer bør optimeres og sikres god belysning og tryghed.</p> <p>Desuden foreslås et sundhedshus såvel som et kulturhus placeret i Kildedal.</p> | <p>Bebyggelsesplanen er i sin udformning forholdsvis rationel men giver mulighed for stor fleksibilitet i udbygningsfaserne.</p> <p>Helhedsplanen hindrer ikke, at facader begrønnes eller nybyggeri på anden måde gøres mere bæredygtigt end konventionelt bolig- og erhvervsbyggeri.</p> <p>P-huse vil ikke blive kombineret med beboelse, men de skal udformes med mulighed for udadvendte funktioner i nederste etage eller på taget.</p> <p>Stisystemer skal udformes med belysning og generelt skabes tryk færdsel i området. Belysning skal tilpasses den særlige beliggenhed på grænsen mellem land og by samt bilag IV-arters behov.</p> <p>Administrationen har igangsat en undersøgelse af muligheder for offentlige funktioner og kulturtilbud i Kildedal.</p> | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |
| 8 | 29.6.21 | Christel og Jens Dornhoff | <p>Ejendommen påvirkes negativt ved at der bygges omkring den med forringet natur og støjgener til følge.</p> <p>Ballerup Kommune opfordres til at bekoste nye støjværn.</p> | <p>Byudviklingen sker på bar mark, men helhedsplanen planlægger for nye grønne byrum, bevarer beskyttet natur i området og øger tilgængeligheden af eksisterende naturområder for flere nye borgere.</p> <p>Administrationen vil i den videre proces gå i dialog med naboerne i den nordvestlige del af projektområdet om de</p> | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |

| | | | | | |
|----|---------|-----------------------------|--|---|--|
| | | | Bekymringer om værdiforringelse pga. nybyggeri og et ønske om skadesgodtgørelse på denne baggrund. | planlagte støjværn, som kan udvides til eksisterende beboelse i området langs Måløv Byvej. Kommunen yder ikke erstatning til beboere i områder, der ligger tæt på ny byudvikling medmindre gældende love eller støjgrænser i bygge- og anlægsfasen overskrides eller nybyggeri fører til usædvanlige gener for naboer. | |
| 9 | 30.6.21 | Søren Jensen | Positive kommentarer til vision og intro, men grundlæggende forkert at bebygge flere marker. Der bør ikke bebygges nord for Måløv Byvej for at bevare naturværdierne. Vejnettet bør udvides for at skabe bedre fremkommelighed. Der skal tænkes i offentlige institutioner. | Kildedal Station er i Fingerplanen udpeget som knudepunktstation med fortætningsmuligheder og skal der udbygges omkring København, giver det god mening at gøre det her. Der er i helhedsplanen tænkt nøje over placeringen af de forskellige funktioner og bebyggelseshøjder og -tætheder ift. naturværdierne og det åbne land. Trafikudviklingen i området er analyseret. Vejnettet ift. projektområdet ønskes ikke udvidet, mens der arbejdes med bedre cykel- og gangstiforbindelser samt tilføjelse af flere lysregulerede kryds for at forbedre afviklingen af trafikken. Administrationen har igangsat et arbejde for at undersøge muligheden for offentlige funktioner og kulturtilbud i Kildedal. | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |
| 10 | 30.6.21 | Bjarne Frimann Skov pva. DN | Naturværdien nord for Måløv Byvej bør bevares og ikke bebygges massivt. Flagermusenes levesteder fjernes ved at nedrive Engagergård, det lever ikke op til reglerne for beskyttelse af bilag 4 arter. | Området nord for Måløv Byvej bebygges bevidst med byggeri i lavere skala. Bilag IV arter er udover i miljørapporten undersøgt i et supplerende notat om bilag IV-arteres forekomst. Vurderingen er, at påvirkningen kan afværges eller kompenseres i tilstrækkelig grad til, at arternes bestande i områder som følge af planen ikke vil blive påvirket væsentligt. | Høringssvarets indhold giver anledning til anbefaling om en tilføjelse til helhedsplanens afsnit, der beskriver biodiversitet og den grønne korridor. Teksten anbefales her tilføjet et afsnit, der beskriver de tiltag, der foreslås i det supplerende notat om bilag IV-arter. |
| 11 | 30.6.21 | Karin Traun | Kommunen bør ikke udbygges yderligere. Bekymringer for massive skyggeeffekter, forringede naturværdier og påvirkning af fortidsminder. | Kildedal Station er i Fingerplanen udpeget som knudepunktstation med fortætningsmuligheder og skal der udbygges omkring København, giver det god mening at gøre det her. Naturværdierne i området er kortlagt og der er registeret særlige §3-områder, som forbliver ubebyggede med helhedsplanen. Fortidsminder og potentialet for arkæologiske fund undersøges i 2021 og 2022 af Kroppedal Museum inden udbygning af delkvartererne, hvilket sikrer opdagelse af eventuelle fortidsminder og arkæologiske fund. | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |

| | | | | | |
|----|---------|---|--|--|--|
| 12 | 30.6.21 | Trafikselskabet Movia | Movia ser positivt på helhedsplanen og vil samarbejde om gode adgange til busstoppesteder, placeringen af disse og stisystemer til busserne. | Der etableret et godt samarbejde med Movia om forsyning af området med eksisterende og kommende buslinjer og placeringen af stoppesteder drøftes i samarbejde med Movia, Vejdirektoratet og Banedanmark. | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |
| 13 | 30.6.21 | Novafos | Kommentarer vedrørende forsyning, afløb og spildevand samt afledningsret og forsyningspligt. Novafos ønsker at deltage i prioriteringen af etapeplanen ift. vandforsyning, vandhåndtering og afledning. | NOVAFOS er inddraget i planlægningen af LAR-håndteringen og vil ligeledes blive det i udarbejdelsen af kommende lokalplaner og spildevandsplaner i området. | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |
| 14 | 30.6.21 | Bente Elise Andersen | Bekymringer for naturværdierne og forringelse af det åbne lands kvalitet. Bekymringer for vejstøj og øget trafik. | Der er i helhedsplanen tænkt nøje over placeringen af de forskellige funktioner og bebyggeshøjder og -tætheder ift. naturværdierne og det åbne land. På samme måde er der i helhedsplanen arbejdet med den bedst mulige placering af især boliger ift. støj og hvordan trafikstøj bedst afværges. | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |
| 15 | 30.6.21 | Solvej og Kaj Gjedsted, Marianne og Anders Pedersen | Positiv omkring udbygningen af det stationsnære område og de natur- og miljøværdier, der beskrives. Konkrete forslag til at mindske byggefeltene mod Sørup, nye støjvolde, samt til belysning, skærmende beplantning og lyskryds. | Der er i Helhedsplanen tænkt nøje over placering og bebyggelsestæthed samt bygningshøjde af boligbebyggelse i det nordvestlige område ved Sørup landsby og Engagergård. Administrationen vil i den videre proces gå i dialog med naboerne i den nordvestlige del af projektområdet om de planlagte støjværn, som kan udvides til eksisterende beboelse i området langs Måløv Byvej. | Høringssvarets indhold giver ikke anledning til anbefaling om ændringer til helhedsplanen. |