

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

### Nr. 1

Hej,  
Vil gerne gøre indsigelse mod dette projekt.  
Der er allerede for få grønne områder i centrum.  
Hvis der ikke længere er brug for alle boldbanerne så lav det ok til et blandet fritidsområde og park

Mvh

### Nr. 2

Hej

Nu har jeg læst lokalplanen for Baltorpplænen og det der springer i øjnene er linjeføringen på Pederstrupstien.

Der er mange, der dagligt bruger stien, der vil derfor være støj- og kiggegener for beboerne i byggeflet B5. Det vil også være mest logisk og mest sikker for de bløde trafikanter, at stien bliver liggende med det nuværende forløb langs banen hele vejen. Der står i lokalplanen, at der skal være dobbeltrettet cykelsti langs Banetoften, men min umiddelbare vurdering er, at de fleste cyklister vil køre ad vej IV - da det er den hurtigst/korteste vej.

Pederstrupstien er en transportvej og det vil være synd, hvis den kommer til at ligge inde i klimaparken.

### Nr. 3

Efter min mening ville det være synd og skam at bygge etage i op 7 sale på det stort stykke som nu er p-plads, jeg syntes helt bestemt et grønt område med bænke smukke buske/blomster ville pynte på vores midt by og et sted man kan nyde en is/kebab eller hvad man nu lyster på en dejlig lun dag, vi mangler sådanne områder i midtbyen..

### Nr. 4

Ballerup kommune

I har tidligere skrevet at området ville blive bebygget i samme højde som resten af området, med højder på 3-4 etager, nu foreslår i op til 7 etager, det vil helt ødelægge området, og se være ud end Grantoftens høje byggeri, jeg havde regnet med at sælge vores nuværende bolig og flytte der op, men med byggeri i den højde vil det absolut ikke have nogen interesse, det virker som om men ikke kan få nok ud af grunden, man burde i stedet tænke lidt på miljøet.

### Nr. 5

Bemærkning:

Hvorfor ikke udnytte tagfladerne, enten til ophold og frodige taghaver, eller som minimum til grønne tage, der både reducerer varme og absorberer regnvand? Det er i min optik et spild af potentielt grønt areal, ikke at udnytte tagfladerne.

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

### Nr. 6

Jeg synes absolut ikke der skal bygges på plænen ved baltorpvej lad det blive en grøn park. Hvis der endelig skal bygges så rækkehuse og seniorhuse/lejligheder.

### Nr. 7

Når jeg ser den plan der fremlægges , så kan jeg se at en linie fra sydgavl tandklinik lige passerer syd for baltoppen og vinkel ret frem mod Øst og banetoften ca hvor den asfalterede sti fører til Pederstrup stien og DSB.

Det er også meldt ud at den lange malplacerede klods der minder mig om det østtyske ferie" paradis" ved Rügen Prora skal placeres ,vist nok på Pederstrup stien ja så vil det sådan ca kun være den stump der ligger imellem trappen til skolegården og over til den røde sti. Next/tex skal vel stadig have lidt grønt..

Hvad blev der af den lokalplan fra ca1991 der sagde at der skulle være lav bebyggelse , ældreboliger liberalt erhverv og bypark.

Var der flere penge i nogen store leje ( undskyld EJE )kaserner.

Ja for der er jo ikke så meget kapital i dem der kun har råd til at leje.☐☺

Det kunne da også godt være at de forurenede 36 m2 i 6 m dybde ved den gamle rektorbolig er dunstet af igennem den nedsatte brønd MEN det virker MEGET spooky at der under feltet jordforurening end ikke er sat kryds under et eller andet . Skal det skjules.? Jeg ved at det er anmeldt

Denne plan kan ikke siges at være en bypark.

Byg den store kasse ved siden af det fine solur på rådhusets grund .

Den kunne fungere som støjværn og der er jo rigtigt med P pladser for i stil med kommunens ønsker om en bilfri/besværlig by.

### Nr. 8 (samme borger som nr. 7)

Vedr. Bebyggelses planerne på så undrer det mig at der ikke er medtaget en jordforurening på ca 36 m2 i ca 6 meters dybde som er anmeldt til kommunen .

Der er lavet afslutnings brønd for længe siden men at felterne er HELT uden afkrydsning.

Jeg vil også mene at med den sol/ skygge vurdering der er foretaget klart viser at i vinterhalvåret er det ret så begrænset sol der slipper ind i gårdene..

Jeg mener ikke de planer er gennemtænkte når man tror på at de par m2 der står tilbage skal gøre det ud for et åndehul et sted hvor borgerne kan slå sig ned og nyde luften og solen . Det lange skrummel langs banen minder lidt om tiden langs jerntæppet .indespærring og så i den højde.

### Nr. 9

I forbindelse med det planlagte byggeri på Baltorpplænen vil jeg gøre opmærksom på en KÆMPE MANGEL. Der er ikke indtegnet en god og tilgængelig vej/bro tværs over S-baneanlægget. Med alle de lejligheder, der er planlagt på Baltorpvejs sydside både boliger på campus og lejligheder i det nye og kommende Ellebo, er det en stor ulempe, at man kun kan komme over på den anden side af banen under tunnellen eller via Ballerup Centret, hvor der er ret ufremkommeligt. Når Centret om aftenen er lukket, er der ikke nogen indbydende vej at gå

## Hørings svar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

- især for ældre, der samtidig skal passere parkeringshuset, som ofte fungerer som tilholdssted for unge mennesker.

Med alle de nye boliger, der p.t. bygges og er planlagt bygget i Ballerup, må der uvægerligt komme en enorm trafik af folk, der dels skal med S-toget eller skal på ene eller anden side af banen, og det er derfor ikke nok kun at kunne passere gennem banetunnelen. Det er desuden en ulempe/gene, at der er så dårlige forbindelsesforhold - især om aftenen - hvis man har været på besøg i gågaden eller f.eks. i Højagerpark-området, når man er henvist til at skulle gå ad skumle stier for at komme til Rugvænget-området. Der mangler overgangssteder over banen, hvor både cyklister og gående sikkert, og hvor der samtidigt er oplyst, kan komme til/fra den ene eller anden side af banen - også når Centret har lukket.

Der er derfor et stort behov for en gang- og cykelbro over banen til gående, cyklende, folk med el-scootere, kørestole, rollatorer, barnevogne og ikke mindst cykler. Folk der skal til fra biografen, til en aktivitet på det "nye" Posthus, til en af skolerne på Campus, eller til deres bolig enten på den ene eller anden side af banen.

Denne bro kan starte der, hvor trappen op til parkeringshuset p.t. er, gå hen over parkeringshuset, over banen, med en elevator ned på perronen på midten og endeovre bag Posthuset. Der er plads nok begge steder.

Man har i KBH kunnet bygge de flotteste cykel- og gangbroer over længere strækninger end den strækning, som S-banen udgør, så må det også kunne gøres her. Ja, det koster, men når man har råd og giver tilladelse til alle disse kæmpe byggerier, boliger på Campus, nye boliger på dommergrunden, på gamle busholdeplads, den ny ejendom bag Lidl, på Ellebo-grunden, må der også indtænkes tilgængelighed for alle disse nye borgere i Ballerup.

### Nr. 10

Hej

Har lige kigget på planen for bebyggelse af Baltorplænen.

Jeg må sige jeg er meget skuffet.

Det er en meget lille park der er planlagt, og det virker fuldstændig som om det bliver en park der er anlagt til de beboere der lejer sig ind, og ikke til andre borgere.

Hvis man absolut vil byfortætte så byg mere langs banen end beskrevet og lad være med at bygge ud til Baltorvej. Der vil så blive plads til en større offentlig park med adgang direkte fra vejen. Og igen som tegninger viser ser det ud som om det er en park for skoler og campus og borgere der bor der og ikke for alle andre borgere.

### Nr. 11

Min mening om Lokalplan 196 + kommuneplantillæg er at højere bebyggelse ville være helt fint da det trods alt ligger tæt på centrum og højere bygninger giver plads til flere/mere på samme eller endda evt. mindre plads. Jeg synes at det er meget vigtigt at tænke på klima- og miljøpåvirkning i den forbindelse og selvfølgelig satse efter laveste mulige negative påvirkninger på både lokalt miljø men også nationalt og klima. Dertil synes jeg det kunne være fint i forbindelse med bebyggelsen at have grønne offentlige arealer og eventuelt en form for Park i centrum som bygninger kan stå rundt om eller lignende. På denne måde ville den kedelige grønne mark blive til noget smukkere, noget der kan bebygges og samtidig noget borgerne i Ballerup kan bruge til forskellige formål og ville få bedre nytte af.

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

### Nr. 12

Der skal højst bygges 3 etager.  
Blandet ejer, andel og lejeboliger.  
Større udenom areal

### Nr. 13

God dag,

Området mangler et åndehul, lige op ad Ballerup Centret og betonklodser med sociale problemer på den del af Baltorpvej.

Det kunne være delvis grønt, og måske lege-hygge område, med lidt løbehjul/skate hop, basket bane, klatreborg osv - som f.eks dem jeg har set på toppen af ny bygningerne i Nordhavnen, hvor der er godt besøgt på trods af vejr og særligt vind.

Kombinationer af billige og vedligeholdelsesfri aktiviteter er endeløse.

Et hjørne med stativ til styrketræning i sommerhalvåret, stangtennis, løbebane, forhindringsbane, badmintonbane til medbragte ketchere, cykel pasnings hjørne, hjørne til de helt små, grillplads til lejligheds folket og deres familier,

Evt en buste til borgmesteren :o)

### Nr. 14

Stemmer ja.

### Nr. 15

Jeg mener det vil klæde kommunen at omdanne dette område til en skøn park.  
Der mangler efterhånden grønne områder i vores kommune.

### Nr. 16

Behold området grønt med ny Bypark og håndtering af regnvand og lav grønne træningsbaner og løbe- idrætsbaner til alle de elever som skal gå der, så de kan få mere bevægelse ind i dagligdagen udendørs og tænker at TEC eleverne vil blive glade for disse muligheder sammen med nybyggede indendørs omklædningsfaciliteter i nye lave bygninger.

Banerne kan så også bruges af naboer i området mens de nyder de grønne omgivelser med træer og buske som skjuler togbaner og vejbanen.

### Nr. 17

Jeg synes det er rigtig fint, at I har planer om at gøre noget ved Baltorplænen - den trænger :-). Især kan jeg godt lide idéen om en klimapark, og med den et grønt område til gavn for både borgere og miljøet. Jeg synes også, at det er fint for TEC, at de kommer tættere på. Kunne man forestille sig, at der ikke bliver bygget flere boliger, men kun gjort plads til det, der handler om kultur og uddannelse? Så der bliver endnu mere plads til klimaparken? Jeg synes

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

ikke, at der ligefrem mangler borgere/boliger omkring Baltorpvej, og jeg har svært ved at se at der er for alvor plads til alle de ting I gerne vil proppe ind i området.

Til høringsmødet bliver der fra Teatergruppen Klima foreslået en udendørscene som bl.a. de selv kan bruge. Hvis det er sådan, at der skal bygges boliger rundt om klimaparken, vil jeg på det kraftigste anbefale jer ikke at lave en sådan scene. Jeg tror, at det bliver rigtig generende for dem, der bor lige rundt om parken, og selvfølgelig også os ovre på Baltorpvej. Der vil selvfølgelig mest være aktivitet på scenen i de varme måneder, men musik og sang på både hverdagsaftener og i weekenderne lyder bare som en rigtig dårlig idé.

### Nr. 18

Hej, jeg har fået en mail i eboks, siden der er plan om at bygge en ny bydel på Baltorplænen, som jeg er nabo til.

Først og fremmest synes jeg, at det er trist at alt omhandler økonomi. Jeg har svært ved at tro på, at man har lokalsamfundets ve og vel i sinde, når man vælger at bygge flere boliger. Alt andet lige vil det medføre en tilflytning af mennesker, større befolkningstæthed og flere mennesker der er fremmede for hinanden.

Jeg kan ikke forstå, hvorfor man ønsker at bygge højt, hvorfor der skal være en ny bydel.

Der må ikke komme så høje bygninger/så mange mennesker, at den nye tiltænkte bydel kommer til at blive endnu en ghetto. Det er rigeligt at vi har Hedeparken, Grantofteparken og Bispevangen. Derudover er bymidten blevet ændret drastisk med de nyopførte boliger ved Rolighedsvej, ved bygningerne på Banegårdspladsen og den gamle parkeringsplads bag Lidl. Det ser trist ud. Det føles ikke som byfornyelse, men snarere byforringelse. Det gør det mørkere og mindre attraktivt at komme i et område med høje bygninger, selvom busterminalen er blevet gjort meget mere imødekommende(+!).

Jeg er bekymret for, at den nye bydel kommer til at minde om indre by i form af;

- Flere mennesker tættere sammen gør folk fremmede for hinanden
- Det er ikke så hyggeligt at gå ved store bygninger
- Det føles ikke trygt at gå ved høje bygninger
- Mindre plads til den enkelte borger
- Øget trafik

Det der er charmen ved at bo i forstæderne er, at der er alle de muligheder og tilbud man har brug for. Men modsat storbyen er der plads. Ballerup er kun attraktivt så længe der er plads, frirum og albuerum. Der er meget få offentligt grønne områder i forvejen, hvilket gør en bekymret, når der vælges at bygge et sted hvor der var plads og tilmed tilføje flere mennesker der skal deles om det resterende. Det fjerner charmen ved forstaden og den plads og rolighed som vi "gamle" ballerupensere holder af ved vores by.

Man kan ikke ekspandere byen uden at det koster. Det vil have konsekvenser.

Men der er ikke kun bekymring. Man skal også have kigget på de byplaner der er lavet og offentliggjort.

Når man ser de planer og illustrationer der er lavet i lokalplanen, ser det faktisk noget der minder om fornuftigt ud. Klimaparken er en god ting (!) der er implementeret i planen. Det giver både det grønne område et bedre udtryk, gør det mere attraktivt men det er også bedre til at håndtere de vandmængder der kommer. Bare undgå større befæstningsgrad.

Hvis det absolut skal gennemføres med bygninger jf. lokalplanen, kan der i det mindste holdes til det laveste antal de etager der er foreslået. Så få etager som muligt. Men når alt kommer til

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

alt, ser tegningerne pæne ud, og hvis der kommer klimatage ligeså, begynder det næsten at være okay.

### Nr. 19

Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 8 for Ballerup Kommune følgende bemærkninger, for så vidt angår Grønt Danmarkskort og bilag IV-arter.

Miljøstyrelsen kan konstatere, at det ikke fremgår, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det følger imidlertid af det nationale hensyn 2.1.5 i *Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen*, at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Der skal således foretages en vurdering heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til planforslaget.

Desuden ses det af kommuneplanen, at planrammen overlapper med en økologisk forbindelse under Grønt Danmarkskort.

Af Ballerup kommuneplan 2020 fremgår følgende retningslinjer for økologiske forbindelser:

#### 10.2

*Eksisterende naturområder og eksisterende økologiske forbindelser skal sikres mod forhold, der kan forringe levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.*

#### 10.6

*Der må ikke foretages ændringer, som overskrærer de økologiske forbindelser, reducerer eller i øvrigt forringer forbindelsernes biologiske værdi, uden at der sikres kompensierende foranstaltninger.*

Miljøstyrelsen finder, at der mangler en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser planen eventuelt vil medføre for de naturinteresser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes. Endeligt bør der fremgå en vurdering af, hvorledes kommunens egen retningslinjer vurderes overholdt.

Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod kommuneplantillægget, men blot en orientering om gældende reglerne.

### Nr. 20

Uden at gå ind i detaljerne mener jeg, at det umiddelbart ikke er en god idé at placere yderligere 75 boliger på Baltorpsvej. Alene den øgede trafik til endnu et beboelsesområde i "den tunge ende" af den i forvejen stærkt trafikbelastede vej er et godt argument for at finde en anden løsning fx i det tidligere industriområde ud mod Pederstrup, hvor luftkvaliteten stadig er god.

Vi har boet på Baltorpsvej lige overfor Aldi siden 1974 (undertegnede siden 1965 med mine forældre) og har tydeligt registreret en voldsom stigning i specielt udstødning fra de mange køretøjer, der dagligt benytter Baltorpsvej i begge retninger. Det i en sådan grad, at vi har måtte flytte soveværelset til facaden ud mod græsarealet pga. luftgenerne. Her hjælper det ikke mærkbart, at der nu kører el-busser på Baltorpsvej.

## Hørings svar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

Den oprindelige hensigt med de store græsarealer var at skabe luft mellem bebyggelserne og give borgere og gæster mulighed for at udfolde sig fysisk og socialt, men allerede i 1970'erne blev det nedprioriteret til fordel for - i første omgang - Ballerup Centret og senere udvidelser.

Med ønsket om nu at bygge boliger på det resterende græsareal tages der endnu en gang større hensyn til økonomi end til menneskers basale behov (grundfjeld). Jeg har iøvrigt vanskeligt ved at forestille mig, at en "naturpark" i forbindelse med byggeriet kan få betydning eller blive særligt stor.

Alle videnskabelige undersøgelser viser, at tæt og specielt for tæt bebyggelse har negativ indflydelse på menneskers velbefindende. Her mener jeg ganske ublud, at byggeriet på Bydammen og stationen er et godt eksempel.

Kort sagt. Find en løsning, der sætter mennesket og naturen i centrum. Betonbyggeri er derfor heller ikke en god løsning - hverken for miljøet eller mennesker.

### Nr. 21

Angående lokalplanen Baltorpvej.

Som I ved ligger min Kebab butik på Baltorpvej 10 og har gjort det i over 20 år.

Som vi har talt om ønsker jeg en butik på den nye bygning der kommer snart.

Jeg kan købe eller leje.

Jeg håber i vil imødekomme mit ønske og vier en butik under lejlighederne.

### Nr. 22

#### Tanker om Baltorpplænen

Nedenstående tekst refererer til lokalplanforslag 196, Bilag 2, Byggefelter og eksisterende bebyggelse.

Karrébebyggelser i Delområde 1 bør ændres til parallelle længehuse vinkelret på Baltorpvej i max. 4 etager med flade tage. Reducerer støjbelastning af boliger og giver sol til alle boliger og mere til Vej III. Åbenhed ind til klimaparken.

Længebebyggelse i Delområde 2 bør ændres til punkthuse i 4 etager med fladt tag. Giver åbenhed og mindre skygge ind til Klimaparken.

Længebebyggelse i Delområde 3 bør opføres som punkthuse med fladt tag og øget antal etager mod NV (4-7 etager). Giver mindre skygge på stationsområdet og åbenhed ind til klimaparken.

Fællesrum i boligbyggeriet orienteres mod offentlig vej/sti med mulighed for indretning til fælles hjemmekontor som er/bliver en konsekvens efter Corona-pandemien.

C3, der understøtter Baltoppen LIVE, bør opføres i stedet for C2. Der kommer da mere åbenhed i bebyggelse og sol ind til klimaparken.

Next og Tec vil sammen udgøre et dynamisk campusområde. Der bør disponeres for studieboliger i området f.eks. ved byggeri af studieboliger på taget af Baltoppen LIVE.

Det er fint at byggeri certificeres efter norm DGNB. Ved at erstatte beton med træ i de bærende konstruktioner i byggeriet kan klimabelastningen fra byggematerialerne reduceres med ca. 50 %.



## Hørings svar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

Genanvend teglsten, fra de bygninger som nedrives, til belægninger i klimapark og til opførelse f.eks. af amfiteater (undervisning, teater, musik (Ballerup Musikfestival)). Boldbur ovenpå bygning C2. Overskudsjord fra byggemodning kan bruges til at modellere terræn i klimapark. Opsamlet regnvand kan bruges rekreativt med søer, kanaler og vandfald (drevet af solcelle).

Der påregnes anlagt 500 p-pladser incl. 67 pladser til pendlere. Byg en etage mere på P-hus ved Banetoften bl.a. til pendlere (ca. 128 pladser). Etablerer parkering i kælder under C1 (ca. 80 pladser). 208 p-pladser med tilkørsel fylder ca. 5.200 m<sup>2</sup> (ca. en fodboldbane). Ekstra p-areal ved spidsbelastning med dobbeltudnyttelse af f.eks. bold- og rulleskøjtebane.

Der bygges for meget i forhold til grundareal, for tæt i forhold til sol/skygge og for højt i en skala der er fremmed for byen. Bydelen bør gives mere lys og luft og fremstå mere grøn, indbydende og transparent.

Referencer på andre former for byggeri end dem der er medtaget i lokalplanforslaget er vedhæftet (*indsat nedenfor. red.*)



### Nr. 23

#### Kommentar i anledning af høring til forslag til lokalplan 196

Det kan være en god idé at skabe et tættere bymiljø centralt i Ballerup når og hvis det sker under iagttagelse af miljø- og byplanmæssige hensyn til såvel naturgivne som trafikale betingelser. Ellers vil intet være vundet, bortset fra en forventet vækst i antallet af skatteborgere. Tværtimod.

Ved at bygge i højden opnås, at en mindre andel af det samlede grundareal bebygges. Så vidt, så godt. Ved samtidig, som foreslået i lokalplan 169, at udnytte store dele af det således tilvejebragte areal til udlæg af befæstede arealer til adgangsveje med dobbeltsidet parkering, begynder idéen med at bygge i højden dog at smuldre.

Og det bliver kun værre når disse adgangsveje på lange stræk tænkes at forløbe parallelt med Baltorpevej og i øvrigt "bundet op" på et vejstykke (Banetoften), der tjener som tilkørselsvej til P-huset ved Ballerup Centret, hvorved såvel selve dette, ret korte vejstykke som dets udmunding i Baltorpevej belastes til bristepunktet.

Det må kunne gøres bedre, f. eks. som allerede foreslået af Bent Møller Rasmussen i et debatindlæg i Ballerup Bladet den 14. april, ved bl.a. at bygge en etage mere på allerede omtalte P-hus og etablere P-kælder under C1.



## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

Dertil kommer, at de nuværende forbindelser til Stationspladsen og Centrumgaden på den anden side af S-banen uden et supplement eller en udbygning vil være utilstrækkelige til at binde de to sider af bymidten sammen. Her ville det være på sin plads at supplere forslaget til lokalplan 169 med en forbindelse over S-banen, forsynet med ramper og elevatorer for gangbesværede og cyklister, eller en udbygning med samme af de nuværende forbindelser under banen

Endelig ville det resterende ubebyggede og/eller ubefæstede areal, den såkaldte "bypark", som udover at skulle rumme egnede udendørsarealer til ophold, leg, sport og kultur også skal tjene til skybruds-sikring, kun kunne vinde ved en anden og mere åben bebyggelsesplan, hvor der i stedet for karréerne langs Baltorpvvej og langhuset langs med S-banen arbejdedes med en stok- eller længe-bebyggelse svarende til det ligeledes af Bent Møller Rasmussen foreslåede i allerede nævnte debatindlæg i Ballerup Bladet.

### Nr. 24

Vores afd. Bestyrelse har besluttet at vi i afd. bestyrelsen vil gøre en indsigelse imod det lokalplan forslag 196 om Baltorplænen.

1: Vi mener der er en risiko for mere sløj hos vores beboere, hvis sløj kommer fra toget bliver kastet tilbage imod vores have/bygninger, på grund af den nye blok B 5, og da der jo planlægges at der skal køre op til 24 tog i timen i fremtiden, fra kl. 05 til 01 på hverdage og hele døgnet i weekenden, vil det betyde et voldsomt hæget sløj niveau for vores beboere.

2: Vedr. parkeringspladser, man vil bygge ca. 450 nye lejligheder dette vil kæve ca. 360 nye parkeringspladser til disse, man vil bygge et nyt gymnasium parkring hertil ?, og der er nu ca. 300 kommunale parkeringspladser (fri parkring), til Baltorpen og til pendlerne, vi kan se at man planligger at der fremover skal være ca. 510 parkeringspladser, det ville efter vores opfattelse betyde et underskud på ca. 150 parkeringspladser, vi forstår derfor at der laves en p-klæder under blok B 1, B 2 og B 3.

3: Det er afd. Bestyrelsen opfattelse at vore have/bygning vil komme til ligge i skygge det meste af året, på grund af blok B 5, som er alt for høj, (5-7 etager), vi forstår derfor at blok B 5 flyttes til blok B 4, eller bygges laver.

Baldersbo afd. 6/Lindevænget

### Nr. 25

DSB har med interesse læst forslaget til lokalplan nr. 196 for en ny bydel på Baltorplænen i Ballerup. Vi har følgende bemærkninger til planen:

DSB ejer matr. 182g, Ballerup By, Ballerup og konstaterer, at denne ejendom ikke indgår i lokalplanområdet. DSB's areal benyttes til bilparkeringsplads, primært tiltænkt som pendlerparkering for de togrejsende. Hvis det ikke viser sig muligt at opretholde pladserne som pendlerpladser, har DSB mulighed for at indføre en kontrolordning i lighed med andre stationer, hvor der er stor søgning til parkeringspladserne.

Der er i planforslagets bilag 3 vist en mulighed for en ny indkørsel til førnævnte DSB ejendom. Hvis en sådan indkørsel skal etableres, skal det ske efter aftale med DSB.

Der er endvidere i planforslaget omtalt etablering af en ny dobbeltrettet cykelsti langs den vestlige del af Banetoften, med forgrening ind i lokalplanområdet. Såfremt etableringen/sammenkobling med eksisterende cykelsti langs den nordlige del af Banetoften kommer til at berøre DSB's ejendom, forventes dette ligeledes aftalt med DSB.

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

Endelig noterer DSB sig positivt, at der i lokalplanen stilles krav om overholdelse af Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 om "Støj og vibrationer fra jernbaner".

### Nr. 26

Vi er en af de mange børnefamilier som bor i villaklareret syd for Baltorplænen med børn på Baltorpskolen og i nærliggende daginstitution på Grønnemarken, Integreret daginstitution Stjernehuset.

#### DAGINSTITUTION og SKOLE

Vi er som sådan ret begejstret for at der kommer mere liv, nye tiltag, bæredygtighed og flere gode naboer til vores område. Vi har som forældre og del af daginstitutionens råd også fulgt med i lokalplan for Ellebo-området, lokalplan nr.188. Både lokalplan nr.196 og 188 har en hel del nye boliger, fortætning og mange nye tilflytter in mente, varierende boligformer der især tiltrækker børnefamilier.

Vi ser også stor fortætning på den anden side af togstationen(tidligere Lidl p-plads) og ud mod Hold-an-Vej.

Så - vores kommentar til denne lokalplan er: hvor er den nye daginstitution der indenfor de kommende 1-4 år skal modtage alle de nytilflyttede børnefamilier ? Man kan tydeligt se at daginstitutionens distriktledelse også allerede nu er i vildrede over, at der kommer flere og flere børn. Bare vores institution er underbemandet og kan se, at der bliver al for stor optag af børn i skoleklar alder- huset har ikke kapacitet...

Hvilke daginstitutioner er udpeget til at blive ombygget og udvidet hvis ikke der er en ny 10 gruppers daginstitution indtænkt i hverken lokalplan 188 eller nu denne nr. 196?

I må have en regel for når I udvider bolibbebyggelse indenfor et skoledistrikt og daginstitutionsdistrikt, at der ligeledes bliver indført nye daginstitutionsgrupper og en helhedsplan for kommunens skolekapacitet. Det er bare desværre igen slet ikke synlig.

#### BÆREDYGTIGHED

Personligt syntes jeg det er rigtig fint at optage tegl som element i lokalplanen, da det historisk set tager fat i Baltorplænen med især Kasperskolen og Hallen, som begge dele bliver nedrevet nu. De flotteste tegl-støttemure og tegl-belægninger der ligeledes giver den særlige stemning omkring Paltorplænen bør blive fremhævet endnu mere i lokalplanen, så det også bliver indarbejdet. Bør lokalplanen ikke være mere bæredygtig-ambitiøs ? Ikke kun i form af en grøn klimapark, men også i arkitekturens materialevalg? krav til upcycling af nedrevne delelementer som beton, tegl, facadeelementer ? Større krav til belægning hvor genbrug af tegl / beton kan indtænkes i led med eksisterende tegl-belægninger og støttemure? Nedgravning af parkeringsarealer under boligekarréer, så der bliver plads til en daginstitution som nabo til byggefelt C2 og del af klimaparken?

Jeg håber, at Kommunalbestyrelsen især indenfor unge-området tager deres in-house specialister eller finder arkitekter og tager dem hurtigst muligt med ind i beslutningen her for at få afklaret, hvordan byens daginstitution-struktur skal udvikle sig fra NU og indtil 2025, når man nu 4. gang laver et stort boligområde indenfor rigtig kort tid uden at udvikle i dette område.

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

### Nr. 27

Grønt Råds høringssvar til Lokalplansforslaget 196 Grønt Råd i Ballerup Kommune anerkender til fulde det politiske ønske om mere byggeri, der skal få befolkningstallet til at vokse og dermed sikrer skatteindtægter til fremtidens velfærdsudfordringer. Men det skal heller ikke være nogen hemmelighed, at vi helst så et sådant byggeri opført et andet sted i kommunen. Især fordi vi ser Baltorplænen som det sidste grønne åndehul for de rigtig mange mennesker, der bor i en midtby, der bygningsmæssigt er blevet stadig mere fortættet de seneste år. Vi havde helst set Baltorplænen, der ret beset har et begrænset areal stort set friholdt for byggeri og at de grønne visioner i stedet havde fået lov til at blomstre i form af en stor folkets klimapark, med udendørsscene, sansehaver, naturlegepladser og spændende og kreative landskabsløsninger med stier, vand og plads til spændende biodiversitet. En park, der kunne være til glæde for både tilflyttere i nybyggerierne på den modsatte side af banen, men også de mange mennesker, der bor i boligblokkene langs Baltorpvej. En park der er let tilgængelig også for ældre, gangbesværede og dem uden bil som ellers har svært ved at komme til nogle af Kommunens andre skønne naturområder. Men også en park, der alene i kraft af sin tilstedeværelse vil gøre det attraktivt for borgere udenfor kommunen at flytte til Ballerup midtby, hvor netop corona-nedlukningerne har vist, at særligt børnefamilier søger ud af København til områder, hvor der er grønne rekreative muligheder nær deres bolig. Derfor indfrier forslaget om lokalplanen for Baltorplænen langt fra vores ønsker, men vi må samtidig være realistiske i forhold til den plan, der er fremlagt i håb om politisk velvilje og imødekommenhed. Derfor har vi strakt os rigtig langt med et høringssvar, der efter vores bedste overbevisning burde kunne få enderne til at mødes i forhold til det politiske ønske om byggeri.

**Det nuværende forslag:** - Når Ballerup Kommune gerne vil tilbage til sit image som grøn kommune, så synes vi langt fra, at det er ambitiøst med en klimapark på kun ca. 14.000 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til to fodboldbaner, eller i areal 15 parcelhusgrunde. Vi ønsker mere park og mindre byggeri på det samlede areal, der ifølge sdfekort.dk er på ca. 27.355 m<sup>2</sup>. - Da det samtidig er et politisk ønske om en kommunalt finansieret klimapark, der er for alle borgere i midtbyen finder vi det stærkt problematisk, at der i forslaget er tale om et byggeri på ca. 450 boliger, der lukker sig omkring parken. Det vil efter vores bedste overbevisning blive en park, der kun vil blive brugt af beboerne i det opførte byggeri. - Vi bakker til fulde op om ønsket om en klimapark, der er tilgængelig for alle, hvilket vi også mener den skal være, når den er kommunalt finansieret. Derfor er det langt fra tilstrækkeligt, at forslaget kun arbejder med en smal korridor ind til parken mellem boligblokkene B2 og B3. - Der vil kun være 31 meter mellem blokkene B2 og B3, der er 4-5 etager høje. Det vil på ingen måde invitere folk indenfor, hverken fysisk eller visuelt. Det er rigtigt ærgerligt, da en åbning mod Baltorpvej er rigtig vigtig, da der her bor rigtig mange mennesker i blokkene langs vejen som har brug for det grønne åndehul klimaparken kunne have været for dem.

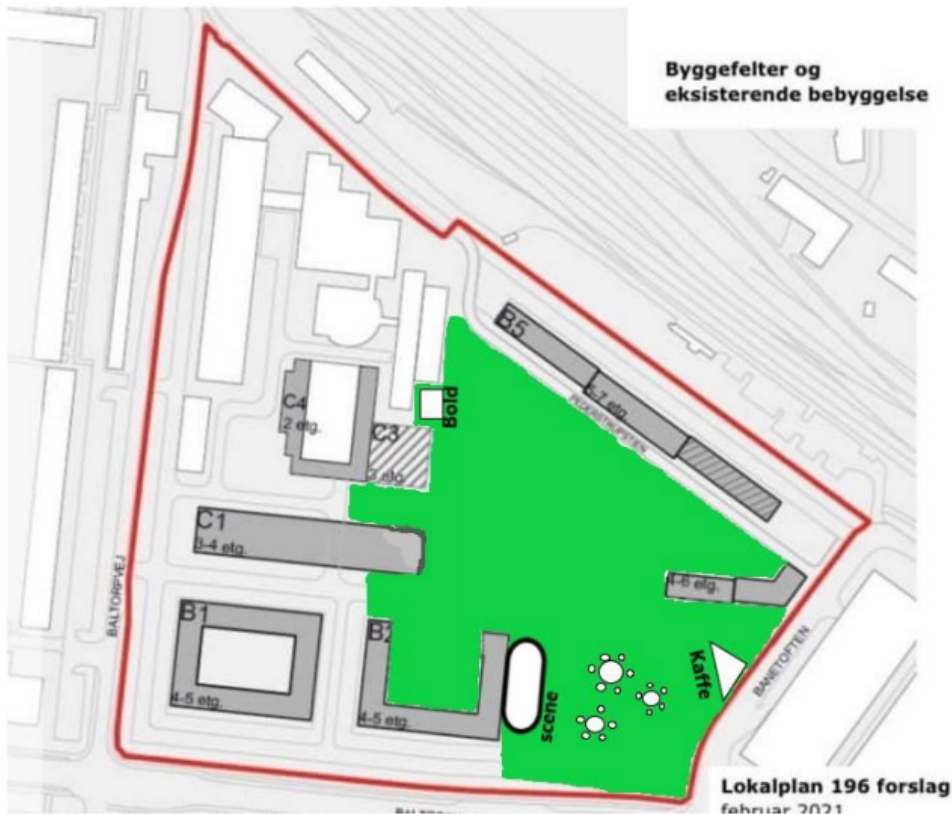
### **Grønt Råds forslag:**

- Grønt Råd forslår, at man reducerer det tilladte boligareal fra cirka 40.000 m<sup>2</sup> til lidt under 30.000 m<sup>2</sup>. Det vil være en reduktion på cirka 25 procent, der evt. vil kunne kompenseres ved at bygge blokken B1 lidt højere, hvorved de øverste etager i så fald også vil få skråt indkig til parken.

- Reduktionen af boligarealet skal ske ved helt at fjerne blok B3, lidt af B4 samt den langsideside af blok B2, der vender ind mod parken. Det vil åbne byggeriet, integrere og skabe sammenhæng med parken. Det vil desuden få parken til at virke større visuelt, men også give beboerne i B2 direkte udsigt ind i parken.

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

- Ved at fjerne blokken B3 og lidt af B4 får vi dels en væsentlig større klimapark (ca. 5-6.000 m<sup>2</sup>), men også en stor åbning mod Baltorpevej, der vil invitere folk inden for til en spændende tur i den kreative park, der opføres. For at forstærke indtrykket af en folkets klimapark, hvor alle er velkomne har vi yderligere tilføjet nogle elementer, der vil trække borgerne til.



---

Grønt Råds skitse med forslag til en åben grøn plads "Baltorpe pladsen"

Kilde: bilag 2

---



Udsigt fra P hus mod vest, Baltorpeplænen



Udsigt fra kryds Baltorpevej mod øst

- En udendørscene som Teatergruppen Klima efterlyser, men som også kan bruges til optræden fra andre for eksempel lørdags jazz og lignende optrædende, der i kraft af sin

## Hørings svar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

beliggenhed også vil trække handlende fra Ballerupcentret over til oplevelser og en tur i klimaparken.

- På pladsen tænker vi samtidig, at der skal være plads til borde, bænke og måske en lille naturlegeplads til de mindste, så man efter shopping i Ballerup Centret kan sætte sig over og tage en velfortjent kaffepause og måske blive nysgerrig på en gåtur i parken længere inde. På pladsen vil der også kunne etableres en kaffe/sandwichbod, og andre permanente eller midlertidige streetfoodboder. Eller fx FDF'ernes juletræssalg, som har været en tradition gennem rigtig mange år.

- Uden ellers at gå ind i udformningen af klimaparken som bliver et spændende projekt med involvering af mange aktører, deriblandt Grønt Råd, mener vi også at der skal afsættes plads til et boldbur til glæde for børnefamilierne i de nye boliger, men som også er noget, der blev bifaldet af uddannelsesinstitutionerne på det afholdte borgermøde i forhold til deres studerende.

### Andet:

- Grønt Råd finder det positivt, at der på P – Pladser stilles krav om permeable belægninger, obs nedsivning af olie og væsker

- Vi synes også at det er rigtigt positivt at der ønskes grønne tage til forsinkelse af regnvand.

- Det fremgår også af forslaget, at der er et ønske om solceller/paneler på nogle tage. Det foreslår vi udvidet til facader, hvor der også nu findes muligheder med ikke reflekterende solcelle-paneler.

- Vi foreslår desuden, at der tænkes genbrug regnvand ind fx til toiletskyld.

- Endelig foreslår vi, at man tager initiativ til at undersøge stemningen for delebilsordning blandt beboerne. Da det realiseret også vil føre til et mindre pres på områdets begrænsede parkeringsmuligheder.

- I forhold til Klimaparken omtales det fra flere sider, at der er et oprindeligt å-forløb, der nu er lukket. Det foreslås fritlagt, så det kan indgå som et naturligt indslag i Klimaparken.

### Kortbilag:

Baltopplænen s mål i dag

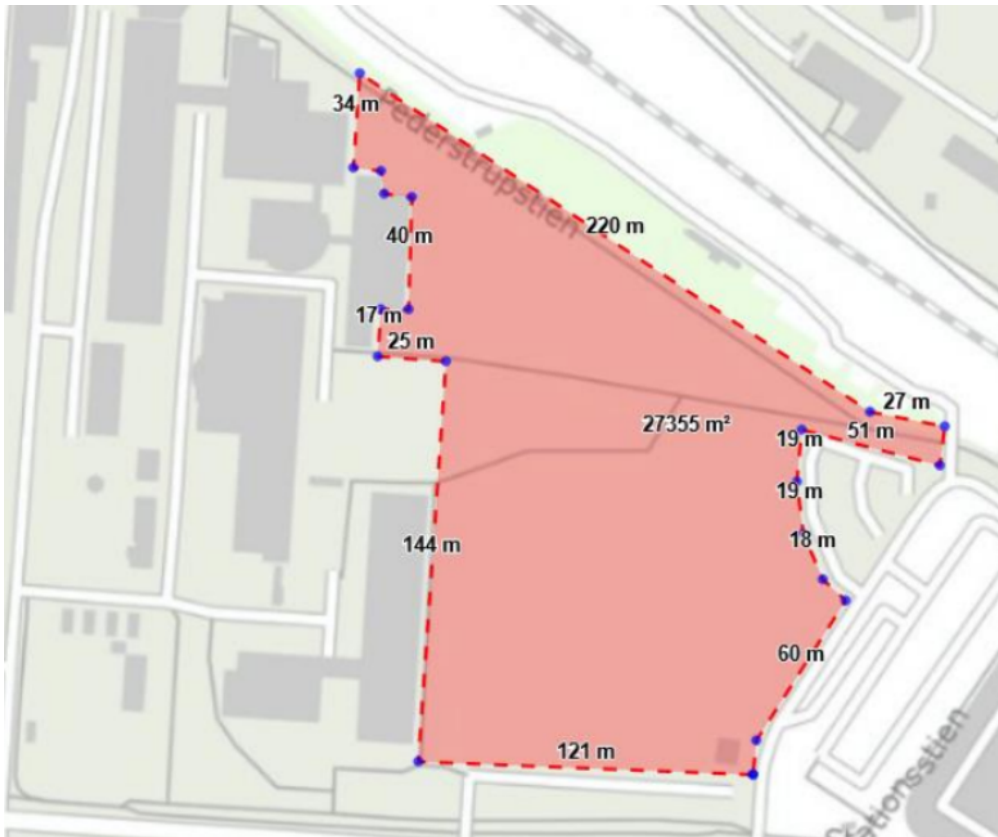
Kilde: sdfekort.dk (27355 kvm)

+ Trekant P plads 1800 kvm

+ Firkant P plads Syd 1950 kvm



# Høringsvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.



## Klimapark



## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

Mål med udgangs punkt i bilag 5

Målene er taget lags bygningernes grund, så vores skønnet grønne areal er ca 15445 kvm – incl. Passage.

	Usikkerhed længde m	+/- 5 % brede m	772,3 <b>15445,07</b>	kvm <b>kvm</b>
Stor Trekant	112,2	194,7	10922,67	kvm
-Trekant	19,965	36,3	-362,365	kvm
Langs vej	13,035	79,2	1032,372	kvm
Langs Baltorp	52,8	26,4	1393,92	kvm
Lille firkant	16,5	9,9	163,35	kvm
Lille firkant	13,2	9,9	130,68	kvm
Pederstrupsti vest	20,295	46,53	944,3264	kvm
Pederstrupsti øst	12,87	28,38	365,2506	kvm
- Kulturscene	26,4	26,4	-696,96	kvm
Passage	49,5	31,35	1551,825	kvm

### Prognose - Forbrug – El og Vand.

Flere boliger fører også til et større ressourcebelastning og energiforbrug. Her vil Grønt Råds forslag med en 25 procent reduktion af boligmassen også have en gavnlig effekt. Her er de estimerede beregninger, hvis lokalplansforslaget føres igennem som foreslået:

400 boliger/800 borgere.

Forbrugs prognose

#### Vand forbrug

Husstande	Antal	Dag forbrug	dage/år	Total	
	400	2	0,107	365	31.244 kubik meter/år

Kilde: Grønt regnskab

#### El forbrug

Husstande	Antal	Års forbrug	Total	
	400	1	3111	1 1.244.400 Kw / år

Kilde: Eget forbrug  
(2 voksne og 3 børn)



## Hørings svar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

### Uafklarede spørgsmål:

Klimaparken skal finansieres af kommunen, men hvem bestemmer og hvem skal betale driften?

Får området et navn, der signalerer at det er en klimapark for alle Ballerups borgere?

Hvem bestemmer over P Pladser, også i fremtiden -

### Nr 28

Vi i Teatergruppen KLIMA ønsker hermed at bidrage med forslag og kommentarer til Lokalplan 196. Vi har 4 kommentarer, vi uddyber herunder:

1. Kultur, foreningsliv og beboelse i ét
2. En amfiscene i Klimaparken
3. Bekymring for mængden af p-plads
4. Teatergruppen KLIMA og den store biograf i Baltoppen LIVE

1) Vi vil gerne anerkende det positive i, at man fra start af tænker kultur- og foreningsliv ind i opførelsen af nyt boligområde. Sådanne nye boligområder kan, til trods for ny og fin arkitektur, synes temmelig triste, når der ikke er mulighed for at fritidsliv for nye beboere. Men med planerne for den nye Baltorpplæne med uddannelse og park, vil der også være rig mulighed for nyttilflyttere at få et aktivt fritidsliv samt benytte tilbud som koncerter og teater ganske tæt på, hvor man bor. Ligesom de kulturelle aktiviteter vil fylde i det offentlige rum.

2) Vi foreslår, at der tænkes en form for udendørscene ind i den nye klima-park. Det kunne være en amfiscene, der kan benyttes af foreninger og kultur- og uddannelsesinstitutioner i området. Men også kan være et område for børn og voksne at benytte til leg eller andre aktiviteter. Der er flere steder i Ballerup, hvor der er mulighed for udendørs begivenheder (fx Kirketorvet). Med en scene i klima-parken kan Baltorpplænen bidrage til udendørs kulturelle begivenheder i Ballerup Centrum.

3) Vi kan forstå, at det er tanken, at det antal p-pladser, der er tænkt i, skal dække beboernes behov om aftenen og pendlere og uddannelse i dagtimerne. Her er vi nødt til at bemærke, at det ikke er sjældent, at Baltoppen LIVE har arrangementer for 200-400 gæster på hverdagsaftner og med et aktivt foreningsliv i området, der jo ofte har arrangementer på hverdagsaftener, kan det synes svært at få plads til alle. Og vi kan frygte at man må se sig nødsaget til at parkere længere væk – og udover, at det er træls, kan det blive problematisk for ældre eller gangbesværede at benytte foreningslivet og Baltoppens forestillinger og arrangementer.

4) Teatergruppen KLIMA har haft egne lokaler på den gamle Kasperskolen siden 2008 (indtil da boede vi på Pederstrupgård i Pederstrup). I vore nuværende lokaler har vi en teatersal, hvor vi opfører vores mindre forestillinger for ca. 70 publikummer, Derudover har vi en kulissekælder og to lokaler til kostumer. Vi har egne toiletter og eget tekøkken. Vi har adgang til en stor glasgang + en gymnastiksal, som vi har kunne benytte, når Linedanserne ikke er der.

Vi har et stort ønske om at blive boende i området i Ballerup Centrum. Det ville være nærliggende at rykke os de få meter, der er hen til Baltoppen LIVE og lade os bo i den store nedlagte biograf på 1. sal. Og desuden lade os råde over de små rum + toiletter, der er ude foran salen.

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

Vi er opmærksomme på, at der ikke er samme mulighed for lagerplads i Baltoppen, som vi har til rådighed nu på Kasperskolen. Og vi er opmærksomme på, at det skrånede gulv i den store biografisal ikke kan rettes op. Vi har derfor udtænkt en plan for, hvordan man kunne, med ganske få midler, ombygge og indrette den store sal i mindre rum til opbevaring og samtidig have en teatersal på nogenlunde samme størrelse, som den vi har i dag. Og med de tilstødende små rum og toiletter, vil vi kunne få plads til systue, køkken, mindre rekvisitter mm. Vores forslag til indretning af biografsalen er fremsendt til Annegitte Hjorth.

### Nr. 29

DN Ballerup vil gerne bidrage med et høringssvar.

Vi mener at det er for stort et areal der bliver bebygget i et område der potentielt kunne blive god natur.

Tidligere var området en græsset eng og der er med garanti muligheder for området.

Desuden er det svært at forstå placeringen af boligerne. Mod nord, hvor Pederstrupstien i dag går vil man placere høje boligblokke med en stor del glasfacader, tænk på den varmepåvirkning der kommer i sommermånederne.

Det ville være bedre at placere boligblokke på langs af Ballerupcentret og lave en park der helt åben fra Pederstrupstien og hen til blokkene ud mod Baltorpvej, det vil skabe en åben og indbydende park som vil invitere gående til Pederstrup og Next indenfor.

I dag er Pederstrupstien en af de mest benyttede stier i Ballerup kommune og hvis den kommer til at forløbe gennem et forholdsvis lukket boligområde, vil man egentlig bare få færre til at benytte stien, fordi man kommer til at færdes i en park der egentlig ser ud som om den tilhører boligkomplekserne.

Så vi ser gerne et større parkareal og en omplacering af nogle af boligblokkene, mod øst er der jo i forvejen høj bebyggelse med Ballerup centeret og biografen ovenpå .

### Nr. 30

I forbindelse med forslaget blev det ved høringen den 23.3. oplyst, at der i forbindelse med byggemodningen af området, at forsyningsledningerne i Baltorpvej skal omlægges med deraf følgende omlægning af trafikken.

Som bekendt er afdeling Ellebo igang med planlægning af et område til 176 boliger, med forventet start 2022 og fremover og herunder tilslutning til ledningerne i Baltorpvej. Dette kan skabe et problem for os.

Med hensyn til trafikken på Baltorpvej er vi meget bekymret og håber vi kan have en dialog om dette.

Som det fremgår af forslaget er vi opmærksomme på parkeringsarealerne og i Ellebo må vi tale om at indføre en parkeringskontrol, i så fald at det bliver aktuelt.

Som nabo til nybyggeriet hilser vi planen velkommen og syntes den har mange fine aspekter og falder i tråd med vores udvikling af Ellebo 4.

### Nr. 31

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

### Indsigelse til lokalplan 196 samt kommuneplantillæg nr. 8

På vegne af Boligselskabet Baldersbo, skal jeg hermed fremkomme med følgende indsigelser, som jeg ser frem til at kommunalbestyrelsen overvejer i forbindelse med behandlingen af det udsendte lokalplan forslag.

Som udgangspunkt finder vi, at forslaget indeholder mange gode elementer og vil være med til at styrke og udvikle bymidten både arkitektonisk, men også i forhold til funktion.

Vi finder dog at kommunalbestyrelsen bør forholde sig til p-problematikken i området.

Med den udbygning der lægges op til og med nedlæggelsen af nogle af de eksisterende p-pladser i området, og de p-normer som der arbejdes med, frygter vi, at der kommer et stort p-underskud i området. Dette sammenholdt med, at man også har givet tilladelse til en meget lav p-norm i Ellebo, vil give et pres på vore p-arealer i Baldersbo afd. 10, men også på p-arealerne i AAB afd. 46.

Vi vil opfordre til, at p-normen i lokalplansområdet hæves, alternativt, at der opføres et p-hus i bymidten.

Under alle omstændigheder bliver vi som boligselskab nødt til, at forholde os til situationen og påbegynde p-restriktioner/p-begrænsninger i vore afdelinger i Ballerup bymidte og på Baltorplænevej.

Med den yderligere tilføjelse af boliger m.m. i området, vil det betyde en ekstra trafikbelastning på Baltorplænevej, som i forvejen er belastet af trafik, hvorfor kommunalbestyrelsen bør overveje, hvorledes man ser på dette problem også i fremtiden.

Boligselskabet er også betænkelig ved den meget høje bygning som der lægges op til i byggefelt B5, godt nok viser soldigrammerne, at det ikke kommer til at danne skyggevirkning på vore ejendomme, men det kommer til at fremstå meget massivt i udtryk med en bygning i så mange etager.

Det som dog bekymrer os mest er, at bygningen så tæt på banen kommer til at reflektere støjen fra banen, således den bliver kastet tilbage på vores afdelinger beliggende i Lindevænget. Jeg vil derfor anmode kommunalbestyrelsen om, inden der træffes beslutning i sagen, at der udarbejdes støjberegninger, som kan godtgøre, at den reflekterende støj fra banen ikke ødelægger bo komforten i vore boliger på Lindevænget.

Med håb om, at disse bemærkninger vil indgå i overvejelserne.

#### Nr. 32

Høringssvar fra Radikale Venstre Ballerup vedr. høring af forslag til lokalplan nr. 196 for en ny bydel på Baltorplænen i Ballerup

Radikale Venstre Ballerup har med interesse læst høringsmaterialet til lokalplan nr. 196 for en ny bydel på Baltorplænen i Ballerup, og ønsker på den baggrund at gøre indsigelse mod lokalplanforslaget.

Forslaget indeholder flere gode elementer. Blandt andet en klimapark, faciliteter til kultur-, forenings- og idrætsaktiviteter og et campus-område for uddannelse, ligesom der er gode tanker om stationsnært byggeri.

Imidlertid mister Ballerup kommune med det nuværende forslag endnu et grønt bynært område og kommunens tydelige identitet, som en kommune der kombinerer bolig- om

## Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

erhvervsområder med natur og grønne rekreative områder på grænsen mellem land og by, er i stigende grad ved at gå tabt.

På den baggrund foreslår Radikale Venstre Ballerup, at projektet sættes på pause, indtil der er udarbejdet en samlet naturplan for Ballerup Kommune. En plan, der blandt andet skal sikre sammenhæng og kvalitet i vores natur og de grønne byrum samt sikre udviklingen heraf.

Derved kan byen udvikle sig i samspil med naturen. Ikke på bekostning af den.

Med afsæt i en naturplan kan vi styrke grundlag for den samlede og bæredygtige udvikling af Ballerup kommune og indtænke arealet på Baltorplænen i den langsigtede udvikling af by og natur.

Kan der ikke samles flertal i den nuværende kommunalbestyrelse for at sætte projektet på pause, indtil der foreligger en helhedsplan for naturen i kommunen, foreslår Radikale Venstre Ballerup i stedet at øge projektets grønne profil ved:

- At der alene bygges på de eksisterende sokler og de områder, hvor der i forvejen er bebygget, så kommunen ikke mister flere grønne og ubebyggede arealer til beton og asfalt.
- At der i tillæg til klimaparken etableres en biodiversitetspark, der kan bidrage til en øget forståelse af vigtigheden af en høj biodiversitet.
- At der etableres en legeplads/legepark, som kan give plads og rum for motorisk udfoldelse, kreativitet og aktivitet for børn og familier.
- At nye og eksisterende områder til bil-parkering indtænkes i bygningerne (under terræn), så så lille en del af Baltorplænen areal blokeres af parkeringspladser.
- At ladestationer til el-biler og el-cykler får så høj prioritet som muligt, så området derved også kan bidrage til omstillingen til en mere klimavenlig transport.

### Nr. 33

Indsigelse/kommentarer fra AAB afd. 46 – Baltorvej 24-134

#### **BEBYGGELSESTÆTHED:**

Ballerup kommune har altid været en dejlig kommune at bo i, kendt for at være en grøn kommune, med god udenomsplads ved boligerne og i moderat højde. Men med de sidste vedtagne/gennemførte bygninger i kommunens midtbyer er dette princip brudt. Nu bygges der, som i det gamle København, da man havde baggårdsbygninger. Højt og tæt uden grønne områder. Forøgelsen af beboere i Ballerup midtby vil være enorm, når alle planerne er gennemført, samtidig med at bymidten vil fremstå væsentlig højere og tættere end de omgivende beboelsesområder.

AAB afd. 46 består af 8 blokke med 528 lejligheder, med tilpas afstand mellem blokkene, så der ikke er kig ind i naboernes lejligheder og der er grønne områder. Når man sammenligner med det areal, som man vil bygge 450 lejligheder på Baltorplænen, kan man fornemme, hvor tæt og højt det nye byggeri vil blive.

De lejligheder, der får facade ud til Baltorvej, vil få altaner mod nord, da de ikke kan have dem mod Baltorvej pga. støj. Man bør derfor revurdere, hvordan B1 – B2 og B3 skal udformes og placeres samt hvor mange lejligheder, der bør bygges på baltorplænen, så det bliver mere attraktivt placeret lejligheder.

#### **PARKERING:**

Tanken om at deles om parkeringspladser, er ideal, men virkeligheden vil højst sandsynlig vise sig anderledes. At tro, at mange ikke har bil, fordi man bor tæt på offentlige transportmidler, holder ikke.

## **Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.**

AAB afd. 46 har altid været tæt på offentlig transport, men har længe haft store problemer med, at der ikke er parkeringspladser nok til alle de beboere, der har bil. Når der så er kulturarrangementer i Baltoppen stiger problemet, da der heller ikke er nok parkeringspladser ved Next og Baltoppen. Dette forhold forbedres ikke ved delingen af de fremtidige P-pladser, da kulturarrangementer som regel afholdes om aften, hvor beboerne også er hjemme.

De fremtidige Handicap parkeringspladser bør placeres tæt på og i niveau med Baltoppen.

### **TRAFIK / STØJ:**

De undersøgelser, der er lavet vedr. øget trafik og støj, er der i dem taget højde for, at den tætte bebyggelse, på Ellebo grunden, vil være en realitet, når Baltorplænen også er færdig?

Når så Telegrafvej området også er udbygget, vil dette også medføre øget støj og trafik på Vestbuen og Baltorpvej. Når alt dette bliver lagt sammen vil trafikken og den øget støj være væsentlig højere. Husk Baltorpvej er både skolevej og indkøbsvej til Bymidten.

AAB afd. 46 er allerede plaget af støj fra Vestbuen. Afsætter kommunen penge til etablering af støjværn?

### **PEDERSTRUPSTIEN:**

Omlægningen af Pederstrupstien, så den går gennem klimaparken, er også er ideel tanke, men de fleste der benytter stien skal fra A til B hurtigst muligt og vil ikke slå et slag gennem klimaparken, medmindre at der afspærres for den direkte vej forbi bebyggelsen.

### **KLIMAPARKEN:**

Klimaparken er et godt tiltag. Men området bliver ikke særligt stort i forhold til det der er i dag.

AAB afd. 46 ser frem til at få lov til deltage i udformningen og indholdet i klimaparken.

### **Nr. 34**

Høringssvar lokalplan 196 Baltorplænen. " " Kommentar: Når der arbejdes ud fra det grundlæggende princip, at bebyggelsen skal være højere og tættere, jo nærmere den ligger på stationen, sker dette på bekostning af at få en sammenhængende helhed og en identitet for byen. Der tages endvidere udgangspunkt i, at beboerne her i mindre grad har eget transportmiddel, idet parkeringsmulighederne bliver begrænsede. I betragtning af, at der allerede er udviklet små el-bybiler og andre miljørigtige biler, der kommer på markedet, åbnes der op for, at der miljømæssigt kan etableres plads til privat bil, gerne underjordisk, og at nybyggeri i højere grad kan spille sammen med byhelhed, byidentitet, bykultur og god arkitektur. Mht til facader af tegl er dette et godt valg. Problemet er, at der bliver mulighed for opsætning af præfabrikerede betonelementer påklisset halve tegl. Der kan ikke alene sættes spørgsmål ved holdbarheden af disse og dermed bæredygtigheden, men også det arkitektoniske udtryk disse giver. Man vil gerne undgå ensformige og bastante bygninger ved at der skal indarbejdes variationer i murværk med træ og glas. Med disse krav og retningslinier tilsidesættes godt arkitektonisk håndværk, og der banes en vej for, at vi får netop det modsatte, nemlig bastante ensformige bygninger uden særlige kendetegn og hensyntagen til det historiske miljø bygningerne opføres i. "" Kommentar: Med en størrelse på 15000 m2 er det noget af en tilsnigelse, at kalde anlægget for en park i den forstand, som vi almindeligvis opfatter en park. Endvidere er der – som det også fremgår af skitsen – begrænset integration med byen som helhed. "Parken" fremstår som skitseret i lighed med de

## Hørings svar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

indre gårde, der traditionelt er blevet anlagt i forbindelse med blokbyggerier. Grønt Råd har fremlagt et alternativt forslag, som virker langt mere integrerende med byen. Jeg mener, at Grønt Råd har ret i, at parken skal have en væsentlig forøgelse af arealet for at imødekomme behovet for bynær rekreativt område.

### Nr. 35

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod lokalplan 196 ny bydel på Baltorplænen:

1. For meget og for højt byggeri.
2. Sprogforvridning at kalde 3 vandhuller og lidt græsplæne for en Klimapark.
3. Selv om der er en station og en busholdeplads i nærområdet, så er der intet - intet - der får gamle eller nye borgere til at droppe bilen/bilerne. Toget kører ikke nødvendigvis i den retning ens arbejde ligger. Der er ikke afsat det nødvendige antal p-pladser, der er ikke nogen pendlerpladser (der har aldrig været nok) når vi nu gerne vil have folk over i den kollektive trafik. Og endelig er der atter engang ikke el-standere.
4. Der er ikke cykelpladser nok - hverken i kældre eller jordhøjde.
5. Hvis Ballerup centrum skal være attraktiv så er det logik selv for burhøns at der skal lette adgangsforhold også for kørende.
6. Kommunalbestyrelsens ændringer af zoner og bebyggelsesprocenter er under al kritik.
7. Infrastruktur for al transport bliver overbelastet - hele bebyggelsesgraden omkring Baltorpvej taget i betragtning (Ellebogrunden osv) .
8. Kommunalbestyrelsens manglende visioner for Ballerup centrum står i skærende kontrast til borgernes ønske om et grønt Ballerup.

### Nr. 36

Jeg bor og færdes i området dagligt og er meget glad for at bo her, men desværre deler jeg ikke jeres begejstring for lokalplan 196.

Jeg kan huske, at området i sin tid var mose, men kan ikke lige huske, hvor stort det var.

I dag var det nok ikke blevet bebygget, noget med co2 og mose?

Vi har haft mange problemer med vand i kældrene gennem årene, men det er sandsynligvis blevet løst.

I vores første lejlighed havde vi udsigt til Pederstrup, så kom Borch.

I vores næste lejlighed kan vi se solen på vej ned mellem træerne, det er en utroligt flot udsigt, at se farverne på himlen, når solen er få vej ned, jeg har slet ikke lyst til at flytte (til en mindre lejlighed), men da jeg så lokalplanen, er jeg blevet parat til at flytte, og det bliver ikke her i området.

Man har også placeret Region Hovedstaden tæt på, så vi har også fået fornøjelsen af udrykning.

Der bor rigtig mange mennesker på Baltorpvej og nu er der planer om endnu flere i en høj, tæt, kompakt bebyggelse godt nok med klimapark..

I vores område mangler vi parkeringspladser i dag, vi har ikke bil, men alle vil gerne have bil og mere end en, desværre.

Så jeg tror ikke, at der er nok parkeringspladser i den kommende bebyggelse, også selvom det er tæt på tog og busser.



## Hørings svar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

### Har man undersøgt luften i Ballerup, hvor meget forurening har vi, jeg tror den er stigende.

Vores facader bliver rensset jævnlige og de er meget beskidte, ligeledes vinduerne.

Jeg synes det er trist at man vil rive diverse bygninger ned.

Kunne man ikke renovere nogen af bygningerne, der kunne blive ungdomsboliger (det gamle gymnasium), små bofællesskaber (tjenesteboligerne) osv.

Jeg synes, at vi her i Ballerup først og fremmest skal hjælpe, dem som bor her, med boliger og til rimelige priser.

### Jeg håber, at man vil gentænke lokalplanen, vi har også brug for grønne områder

Man har ikke tænkt på solceller på de nye bygninger, i stedet er det flade tage med diverse kasser og store rør øverst (Dommergrunden).

Langs med banen er en beplantning, et godt eksempel på **vild natur** - grene og træer for lov til at ligge, det synes jeg ikke er kønt i bebygget område.

Og at Pederstrupstien skal ændres, vi får lov til at cykle/gå gennem en klimapark, det er ikke nødvendigt 700 m til toget ad nuværende sti.

3 elevatorer samler ikke bymidten, der må findes andre forslag til at samle bymidten.

Jeg vil drømme om, at vi får udviklet området til et grønt område og renoveret diverse bygninger til glæde for alle os som bor her, vi har en større park i byen, men den ligger ikke lige i nærheden til dagligt/jævnlige brug.

## Nr. 37

FB Gruppen foreslår 3 konkrete ændringer i Lokalplan 196 på baggrund af nye oplysninger.

### Indretning af Banetoften og som konsekvens heraf flytning af byggefeltene B3 og B4.

Viatrafik har udarbejdet en analyse af trafikafviklingen i området. For at sikre særligt cyklisterne gode forhold ved Banetoften er det blevet vurderet, at der er behov for en dobbeltrettet cykelsti langs Banetoftens vestsiden. I lokalplansforslaget er der planlagt en enkelrettet cykelsti i vestsiden af Banetoften. Da Banetoften ikke kan flyttes mod øst, er der alene mulighed for at skabe plads til det ønskede vejprofil ved at flytte byggefeltene B3 og B4 mod vest, og dermed reducere vejprofilet for Vej VII mellem B2 og B3.

Kommunen har dimensioneret Banetoftens vejprofil til 15,05 meter, mens Banetoften i Lokalplanen kun er dimensioneret med ca. 14 meter. Dermed opstår ønsket om, at kunne forskyde byggefeltene B3 og B4 ca. 1 meter mod vest.

Derfor foreslår vi følgende ændringer i Lokalplan 196

Ændring af Bilag 6 – vejprofil Vej VII. Vejprofilet reduceres med 1 m til 30,6 meter mod lokalplansforslagets 31,6 meter.

### Punkt 6.17 byggefelt C1

I konkretiseringen af en ny uddannelsesinstitution til TEC Ballerup – byggefelt C1, er vi kommet frem til, at bygningen kan rummes indenfor de i lokalplanen angivne 3-4 etager. Men efter en nærmere vurdering af de tekniske løsninger af bygningen og krav til dagslysforhold,



## Hørings svar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.

luftvolumen m.v. er det vores vurdering, at etagehøjden som angivet i lokalplanen ikke muliggør byggeriet. Det er derfor vores ønske, at lokalplanens formulering på dette punkt ændres. For byggefelt C1 bør det være muligt at bebygge med en højde på 22 m inkl. teknik, dog begrænset af højdegrænseplan 1:1.

Byggefelt C1 er placeret på en sådan måde, at ændringen ikke bør føre til væsentlige gener for anden bebyggelse. Skyggerne vil marginalt blive øget på arealet mellem C1 og Baltop Live midt på dagen, samt i en mindre del af klimaparken sen eftermiddag / aften.

Den nuværende formulering er således

*6.17 I byggefelt C1 må der bygges i 3-4 etager.*

*Bygningshøjden må være maks 16,5 meter, målt fra godkendt terræn til bygningens højeste punkt, det vil sige inklusive eventuelle teknikhuse, væksthuse og lignende på taget.*

Vi ønsker den ændret til:

*Bygningshøjden må være maks **22** meter, målt fra godkendt terræn til bygningens højeste punkt, det vil sige inklusive eventuelle teknikhuse, væksthuse og lignende på taget.*

### Paragraf 5 Punkt 5.6 Cykelparkering

Cykelparkering til undervisningsformål er angivet således, at alle pladser til studerende skal være offentligt tilgængelige.

Vi ønsker af hensyn til at skabe et godt campusmiljø mulighed for, at kunne placere en del af cykelparkeringspladserne i kælder. Der vil ikke være offentlige adgang til kælder, men adgang for de studerende via nøgle eller lignende. De resterende cykelparkeringspladserne etableres på terræn som offentligt cykelparkering.

Forslag til formulering:

Til undervisningsformål skal der anlægges 5 cykelparkeringspladser pr. 10 studerende. Mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 10 studerende skal anlægges på terræn og offentligt tilgængeligt.

.....

**Høringssvar til lokalplan 196 – fuld ordlyd, anonymiserede.**