

HVIDBOG, OPDELT PÅ TEMAER - Lokalplan 194, 2 høringsrunder (hhv. oktober/november 2021 og april/maj 2022)

Nr.	Afsender	Bekymringspunkt							Arkitektur, områdets karakter	Kommuneplantillæg	Yderligere kommentar	Administrationens kommentarer
		<u>Bygningshøjder</u>	<u>Nærhed til naboer</u>	<u>Indbliksgener</u>	<u>Skyggegener</u>	<u>Trafik</u>	<u>Parkering</u>	<u>parentes = indirekte indsigelse</u>				
HØRING 1												
1	Beboer, Møllevej	X	X			X					Positiv over for planen generelt; ønsker maxhøjde m. sanktionsmulighed; foreslår Møllevej åbnet	Lokalplanen rummer allerede bestemmelse vedr. maxhøjde. Åbning af Møllevej er undersøgt, men frarådes pga. terræn aht. trafiksikkerhed.
2	Nabo, Gl. Rådhusvej	X	X	X	X				X		Positiv over for at der bygges nyt til erstatning for det nuværende. Frygter forringelse af ejendomsværdi.	
3	Nabo, Ærtedamsvej	X	X	X		X			X		Positiv over for udvikling. P-foto taget mens p-plads var byggeplads, ikke retvisende. Fejl vedr. jordforurening; div. andre fejl.	Det faktum, at parkeringen i området kunne fungere, mens p-pladsen på Gl. Rådhusvej 28 varoptaget af byggeplads, understøtter kommunens vurdering af, at der er tilstrækkelig kapacitet i området. De påpegede fejl er rettet.
4	Beboer, Linde Allé	X				X			X		Linde Allé skal åbnes.	
5	Beboer, Linde Allé	X				X			X		Indgår gerne i dialog	
6	Nabo, Gl. Rådhusvej	X	X	X							Finder miljøscreening mangelfuld mht. indbliksgener	Indbliksgener er medtaget i ny version af miljøscreeningen

HØRING 2

7 Beboer,
Ærtedamsvej

Er imod at afgræsning ændres - Gl. Rådhusvej er en god naturlig grænse - og bebyggelsesprocent øges. Finder det ikke i orden, at Kommunen bare kan lave Kommuneplantillæg.

Det er kommunens ret som planmyndighed at ændre i Kommuneplanen vedr. fx anvendelse og omfang af bebyggelse ved hjælp af kommuneplantillæg, når det vurderes at være til gavn for kommunens udvikling. Den lovpligtige høring sikrer, at borgerne høres i hvert enkelt tilfælde.

8 Beboer,
Ærtedamsvej

X

X

X

X

X

Bekymring for oprensning af jordforurening. Ønsker støjhegn. Undrer sig over forkøbsret/udbud. Påpeger en fejl i redegørelsen.

Oprensning skal naturligvis ske efter alle gældende sikkerhedsforskrifter. Forkøbsrets aftale er helt normal procedure, som giver forkøbsretsindehaver ret til at matche den bedste pris ved det offentlige udbud, hvis han ønsker det.

9 Beboer,
Langekærvej

X

X

X

X

X

X

X

Sammenligner med gamle brokvarterer i Kbh.

10 Beboere på
Langekærvej,
Slettebjergvej,
Gl. Rådhusvej,
Østervej, Linde
Allé og
Ærtedamsvej
samt enkelte fra
Kornvænget og
Baltorpvej

X

X

X

Underskriftindsamling

11	Nabo, Gl. Rådhusvej	X	X	X		X	X	X		Frygter tillige nabostøj	
12	Nabo, Gl. Rådhusvej	X	X	X	X	X	X	X	X	Efterspørger CO2-regnskab for nybyggeri. Frygter jordforurening, som ikke er oplyst. Frygter stor øgning af boligantal på Gl. Rådhusvej/Møllevej - henviser til Lokalplan 151, som giver mulighed for boligbyggeri ved det gl. rådhus. Henviser til naboretlige tålegrænser. Undrer sig over at kommune bare kan ændre planlægningen. Ønsker info om kommunens businesscase. Kritiserer kommunikationen og den demokratiske proces.	Der er pt. ikke krav om redegørelse for CO2-regnskab. Al den jordforurening, som kommunen er vidende om, er oplyst i lokalplanens redegørelse (dog er vidensniveauet angivet med fejl). Det er kommunalbestyrelsens ønske at fortætte bymidten, herunder området ved Gl. Rådhusvej - flere boliger er ønskværdige. Mht. ændring af planlægning, se svar under nr. 7. Kommunen har ikke nogen business-case ud over at arealerne. Høringsprocessen har fulgt alle regler.
13	Nabo, Gl. Rådhusvej	X	X	X	X		X	X		Henviser til naboretlige tålegrænser. Ønsker ikke altan mod altan i naboskel.	
14	Ejerforeningen Ballerup Bo, Gl. Rådhusvej	X	X	X	X			X	X	Henviser til naboretlige tålegrænser. Ikke tilfreds med ændring af kommuneplan, finder det udemokratisk. Ønsker ikke altan mod altan i naboskel.	
15	Ejerforeningen Gl. Rådhusvej 16A-20C	X	X			X	X	X	X		
16	Beboer, Gl. Rådhusvej	X	X			X				Er ikke længere glad for at bo her.	

17	Beboere på Gl. Rådhusvej og Slettebjergvej					X	X			Underskriftindsamling.	De trafikale forhold vurderes ikke problematiske - den forøgede trafik kan håndteres på det eksisterende vejnet uden trafikale problemer. Generelt er øget trafik ikke nødvendigvis et problem, så længe vejanlæggene kan håndtere dem.
18	Beboer på Lerbjergvej					X	X			Frygter øget trafik. Ønsker Linde Allé eller Ærtebjergvej åbnet. Bekymret for øget CO2-udledning med flere biler.	
19	Beboer, Linde		X	X				X	X	Ønsker Møllevej åbnet fra Gl. Rådhusvej; medsender tegningsmateriale med forslag hertil.	Vedr. åbning af Møllevej: se svar under nr. 1
20	Allé										
21											
22											
23	Beboer, Gl. Rådhusvej	X	X	X	X		X	X		Henviser til naboretlige tålegrænser. Ønsker ikke altan mod altan i naboskel.	Ingen kommentar
24	Beboer, adresse ukendt	X	X	X	X	X	X			Mangler svar - føler sig kørt over af kommunen	Ingen kommentar
25	Beboer, Parkvej	x	x			x	x	x		Forfærdet - kommunen ødelægger hele Vandtårnsområdet. I forvejen problemer med trafik og hurtig kørsel.	Ingen kommentar
26	Nabo, Gl. Rådhusvej	X	X	X	X	X	X	X	(x)	Glad for bevaring af Møllen.	

27	Beboer, Østervej	X						X			Hvorfor ændre lokalplan for et godt kvarter? Evt. elevator bør skjules i sadeltag. Ønsker regler mht. byggelarm og trafikforhold i byggeperioden, undgå ramning af pæle o.lign.	God pointe mht. elevator. I byggeperioden tages altid så store hensyn som muligt, og alle regler skal følges.
28	Beboer, Gl. Rådhusvej					X	X	X	X		Finder det urimeligt at man kan tillade høje bygninger blot med en stiplet streg (KP-tillæg)	
29	Nabo, Gl. Rådhusvej	X	X	X	X	X	X	X	X		Mener der er tale om en stor ændring i bebyggelsesprocent, som kræver miljøvurdering. Hvordan vil forurening blive håndteret? Henviser til naboretlige forhold.	Planforslaget er miljøscreenet, og det er vurderet, at der ikke er tale om en væsentlig ændring (nabobebyggelsen til den foreslåede nye bebyggelse er (også) i 2½ plan). Forurening håndteres efter gældende lovgivning og regler.
30	Beboer, adresse ukendt	x		x		x			x		Møllenområdet er indiskutabelt del af Vandtårnskvarteret. Møllevej skal åbnes.	Det er kommunens holdning, at bebyggelsen langs Gl. Rådhusvej, som allerede i dag rummer flere bebyggelser i 2-2½ etage, og både rækkehuse og villaer, har en anden typologi end villakvarteret mod syd (Vandtårnskvarteret)

31	Beboer, Gl. Rådhusvej								X					Oplever i dag øget trafikstøj - det vil kun blive værre. Der bør åbnes veje for at lette trafikken til villakvarteret: Møllevej , Ærtedamsvej eller Linde Allé.	Den forventet øgede trafik vil kun udgøre en lille del i forhold til den, der er i dag til hele Vandtårnskvarteret; derfor vurderes det ikke at være af væsentligt omfang. Åbning af Møllevej er ikke trafikalt forsvarligt. De øvrige vejåbninger ligger uden for denne lokalplans område (der er i øvrigt modstridende holdninger hertil blandt områdets beboere).
32 40	Beboer/Ballerup + Bo ejerforening	X	X	X					X				X	Linde Allé bør åbnes for at undgå den megen omvejskørsel, som allerede er der i dag og det vil blive værre med nyt byggeri. Undrer sig over at man kan ændre plangrundlag uden videre.	Jf. kommentar ovenfor vedr. trafik (nr. 31) og nr. 7 vedr. plankompetence.
33	Beboer, Gl. Rådhusvej	X											X	Finder miljøscreening mangelfuld mht. indbliksgener. Henviser til naboretlige tålegrænser. Mener parkeringsnormen er for lav.	Den reviderede miljøscreening til genfremlæggelsen omhandler også indbliksgener. Parkeringsnormen er politisk fastsat i Kommuneplanen og er baseret på stationsnærhed.
34	Gruppe af beboere, Gl. Rådhusvej	X	X	X	X				X	X				Påpeger at de trafikale forhold udfordres yderligere af byggemulighed på Ved Parken (lokalplan 151). Ønsker ikke mulighed for altaner mod øst og syd.	Ved bygger iht. lokalplan 151 skal der etableres parkering på egen grund. Den øgede trafik vil kun påvirke et meget kort strækning af Gl. Rådhusvej, mellem Hold-an Vej og Ved Parken.

35	Beboer, Ærtedamsvej	X	X	X		X	X	(X)	(X)	Bifalder byfornyelsen i området, men finder at kommunen accepterer indblikgene i egne projekter, mens private får afslag pga. samme. Undrer sig over at kommunen kan ændre plangrundlag uden videre.	Vedr. ændring af plangrundlag: se nr. 7. Ingen mulighed for at kommentere på konkret sag om indblik, da det afhænger af kontekst og afstande.
36	Nabo, Møllevej	X	X						X	Foreslår rækkehuse som mere langtidsholdbar løsning.	
37	Beboer, Slettebjergvej	X				X			X	Glædeligt at Møllen bevares. Kasser med fladt tag vil dominere og passer ikke ind - foreslår max 2 etager m sadeltag og evt. udnyttet tagetage m. kviste. Lidt betænkelig ved mere trafik.	Første version af lokalplanen indeholdt bygningsformer (2½ etage, sadeltag), svarende til det foreslåede
38	Beboer på Linde Allé	X	X			X			X	Klodset (bogstaveligt talt) bebyggelse.	Bebyggelsen i første udgave af lokalplanen var med sadeltage; de flade tage er indført for at imødekomme ønske om lavere bygning.
39	Nabo, Gl. Rådhusvej	X	X	X	X	X				Ændret plangrundlag (KP.tillæg) ykker ved demokratifølelsen. Henviser til naboretlige tålegrænser.	Se svar nr. 7
41	Novafos									Bemærkninger/tilføjelser til lokalplanen vedr. vand og spildevand.	Indarbejdes i den endelige lokalplan.

42	Novafos								Ingen kommentarer vedr. kommuneplantillæg	
43	Beboer, Linde Allé	X	X			X		X	Ønsker Møllevej åbnet og Linde Allé lukket ved vandtårnet.	En åbning af andre veje ligger ikke inden for denne lokalplans område ; der er i øvrigt delte meninger blandt beboerne på de forskellige veje om denne løsning.
44	Beboer, Linde Allé	X	X	X	X	X			Frygter at dette kun er starten.	
45	Beboere, Gl. Rådhusvej og Slettebjergvej					X			Indsigelse mod tæt og højt byggeri med 69 underskrifter.	Se svar nr. 31
46	Miljøstyrelsen								Vedr. Kommuneplantillæg: bemærkninger vedr. grundvandsinteresser og erhvervstyper	Indarbejdes i den endelige lokalplan.
47	Beboer (Linde Allé?)	X		X	X	X			Især bekymret for mere trafik på Linde Allé	Se svar nr. 31.
48	Beboer, Linde Allé	X	X	X				X	Har selv erfaret ulemper ved nyt byggeri i 3 etager	Mht. trafik, se svar nr. 31.
49	Nabo, Gl. Rådhusvej	X	X	X		X	X	X	Anfører at der vil komme mere end 2.000 biler i døgnet på Gl. Rådhusvej	Mht. trafik, se svar nr. 31.
50	Beboer, Linde Allé	X		X		X		X	Ønsker Møllevej åbnet fra Gl. Rådhusvej; ændringer i det fine kvarter skal passe ind.	Mht. åbning af Møllevej, se svar nr. 1

Modtaget efter fristens udløb, som reaktion på artikel i Ballerup Bladet i uge 26.

Beboer, Linde
Allé (samme
afsender som
høringssvar 19 -
22)

X

Konkrete forslag vedr.
åbning af Møllevej mht.
vejens fald,
terrænforskelle etc.
Forslaget er vurderet af
en trafikingeniør i
kommunen, som