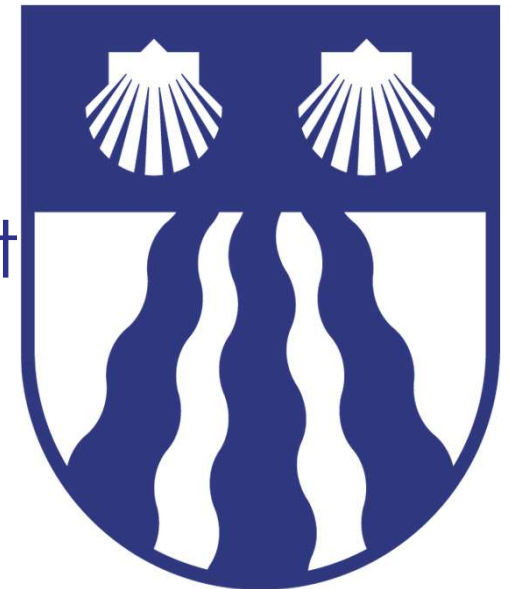


Kildedal

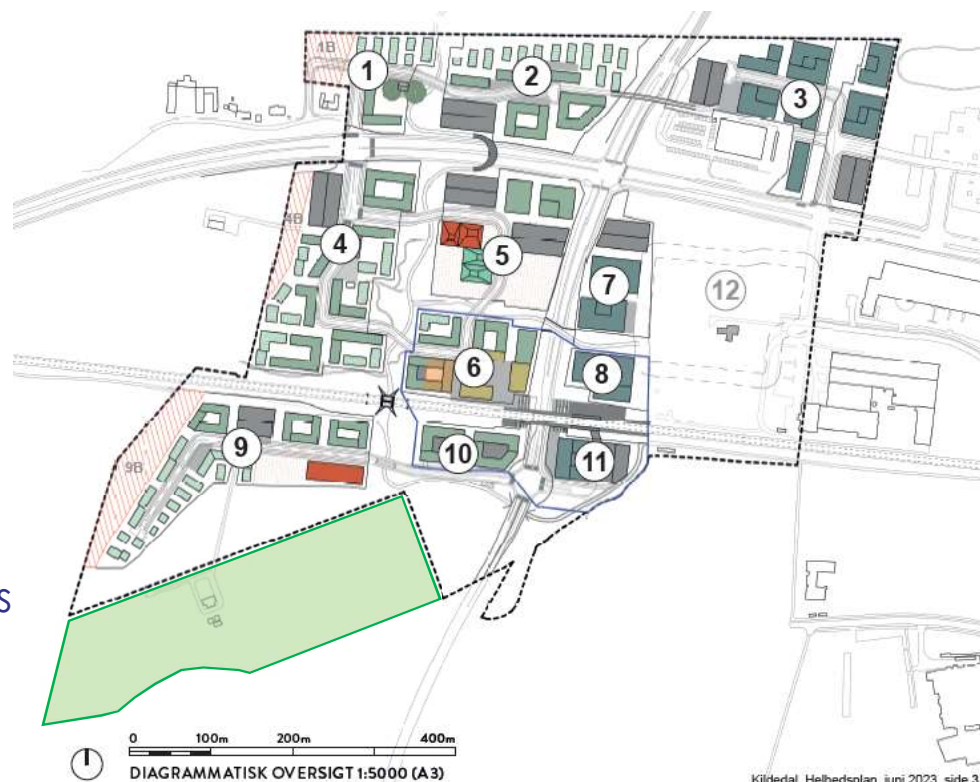
Præsentation for Klima- og Miljøudvalget
den 28. maj 2024



Planerne og ændringer siden politisk behandling af forslag

Planarbejdet og politiske sager i Kildedal

- Endelig vedtagelse af:
 - Spildevandsplantillæg nr. 4
 - Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020
 - Rammelokalplan 201
 - Lokalplan 207 'Boliger ved Kildedal station'
- Vejnavne og vejskilte i Kildedal - generelle principper og specifikke forslag til byggefelt 9
- Anlægs- og driftsbevilling vedr. HOFOR kildeplads matrikel 3b, Sørup By, Måløv



Planerne og processen siden forslag

Proces

- Planforslagene og de tilhørende miljøvurderinger har været i offentlig høring i perioden den 11. december 2023 til den 21. februar 2024.
- Der er i alt indkommet 23 høringssvar, heraf:
 - 9 høringssvar fra 5 forskellige borgere i Ballerup og Egedal Kommune
 - 3 høringssvar fra 2 forskellige grundejere i området
 - 2 høringssvar fra Kildedal PS
 - 9 høringssvar fra myndigheder, foreninger, grundejerforeninger og forsyningsselskaber.

→ Høringssvar og administrationens bemærkninger er samlet i én hvidbog, som er vedhæftet alle sagerne.



 Kommuneplanrammer  Rammelokalplanområdet

Høringsteamer

- Ønske om beskyttelse af **naturen** omkring den fremtidige Kildedal By
- En række tekniske spørgsmål til **regnvands-, spildevands- og skybrudshåndteringen** i området
- Sikring af at **støjpåvirkningen** af arealerne for den fremtidige Kildedal By håndteres
- **Trafikale forhold** og vejadgange til eksisterende ejendomme - input hertil fra private ejere
- Ønske om **nedjustering af antal etagemeter** og etageantal hhv. ønske fra anden part om **opjustering af bebyggelsesprocenter** for bebyggelsen syd for Måløv Byvej og øst for Kildedalsvej til togbanen
- Ønske om **sammenbinding af stianlæg** mellem byområder - også til andre kommuner
- Justering af udformning af **erstatningshabitat** for markfirben og spidsnudet frø
- Myndigheders input til forskellige forhold herunder **afværganlæg** på Cheminova-grunden samt **sikkerhedsforhold** vedr. arbejder nær togbanen

Spildevandsplanstillæg nr. 4 for Kildedal

Fundament og samarbejde

- Regnvandsstrategien er fundamentet
- Sammenhæng med Spildevandsplantillæg i Egedal Kommune

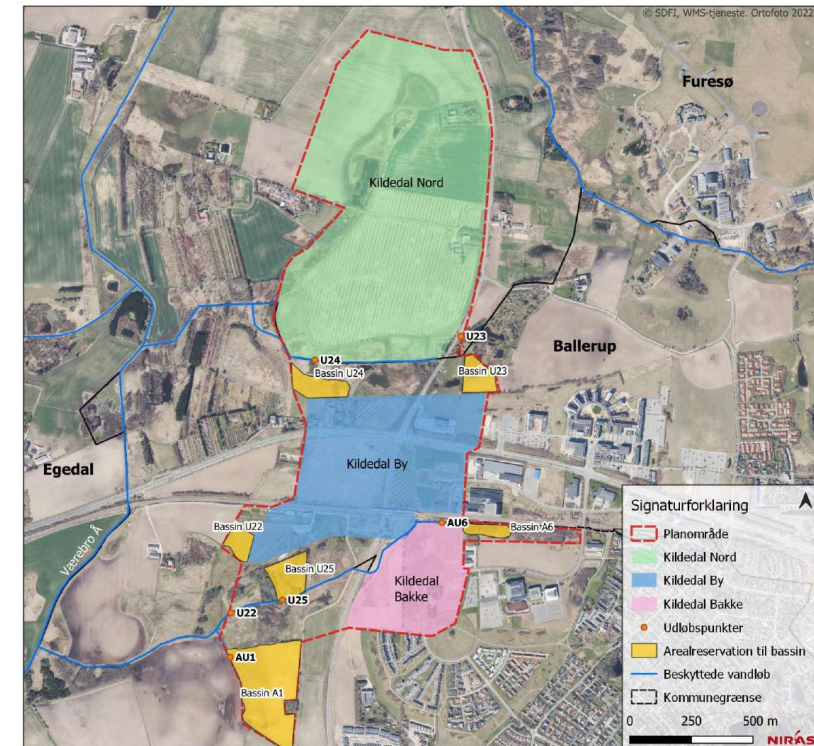
Formål med planen

Forsyning i og af Kildedal omfattende

- Justering af oplandsgrænser for
 - Spildevand (→ Måløv Rens)
 - Regnvand (→ recipienter nord og syd → Værebro Å)
- Åbne regnvandstracé
- Arealreservationer til regnvandsbassiner
- Befæstelsesgrader
- Rensning
- Spildevandslav (delegation)

Ændringer efter høring

- Sikring af, at der ikke sker erosion fra strømmende overfladevand
- Tilføjelse af tabel med forventet befæstet areal af de enkelte byggefelter
- Tidsplanen for forventet indflytning i byggefelterne er ændret
- Beregning af spildevandsbelastning (antal personækvivalenter (PE)) til Måløv Renseanlæg er ændret



Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020

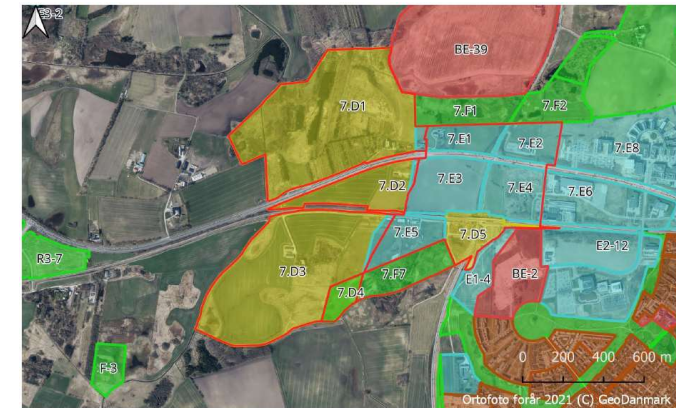
Formål med planen

- Fastsætte arealanvendelsen til blandede byfunktioner
- Fastsætte en overordnet maksimal bebyggelsesprocent på 100 og maksimale bygningshøjder op til 27 meter (6 etager), med mulighed for at bygge højere enkelte steder i området
- Muliggøre etablering af et bydelscenter på op til 4.500 m² til dagligvarer og udvalgsvarer
- Korrigere omfanget af udpegninger til økologiske forbindelser og naturområder inden for Grønt Danmarkskort
- Formulere fremtidige krav om almene boliger i enkelte delkvarterer i Kildedal
- Revidere parkeringszonerne omkring Kildedal Station
- Revidere afgrænsningen af en række rammeområder i transportkorridor og grønne områder uden for Kildedal

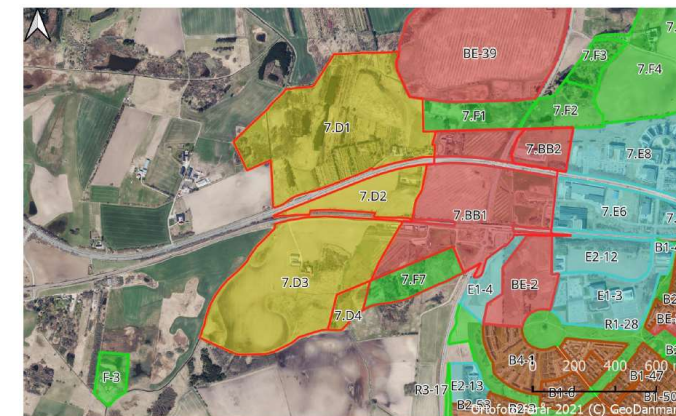
Ændringer efter høring

- Ændringer i Grønt Danmarkskort, på arealer ejet af Bent Bekker Holding A/S, udtaget af forslaget til kommuneplantillæg på baggrund af en afgørelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnet
- Præciseringer vedrørende naturbeskyttelse/beskyttede arter som indskrives direkte i plangrundlag
- Præciseringer vedr. vejstøj:
 - *'Dele af vejområdet er belastet med støj der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier'*
 - *'Såfremt der planlægges for boliger, på arealer der er belastet med vejstøj over 68 dB, skal det ved støj dæmpende foranstaltninger være sikret, at vejstøjen kan nedbringes til under 68 dB.'*
 - *'Der skal ved lokalplanlægning reserveres areal til de nødvendige støj dæmpende foranstaltninger'*

Rammeområder KP2020



Rammeområder KPT nr. 16



Lokalplan 201 - rammelokalplan

Formål med planen

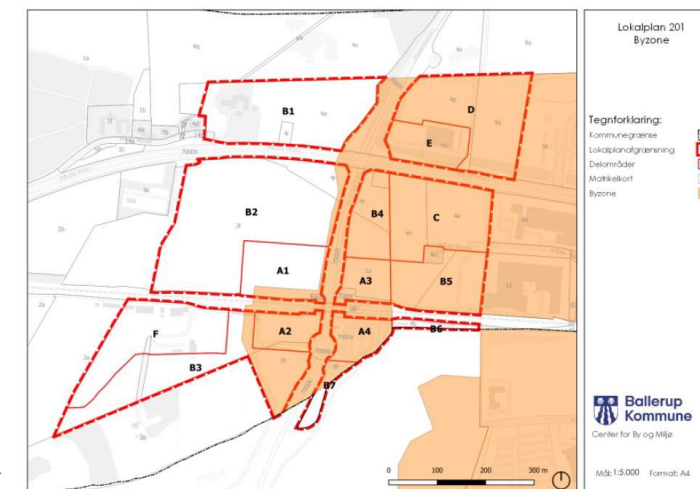
- Anvendelse til blandede byfunktioner
- Muliggøre overførelse fra landzone til byzone
- Bydelscenter på op til 4.500 m² etageareal til dagligvarer og udvalgsvarer
- Bebyggelsesprocent på 100 gældende for hele lokalplanområdet
- Maksimale højder på op til 6 etager og 27 meter (enkelte steder højere)
- Fastsætte de overordnede vej- og stiadgange til området
- Fastsætte parkeringsnormer
- Muliggøre udmatrikulering
- Muliggøre terrænregulering for anlæg til regnvandshåndtering, byggemodning og etablering af bypark
- Fastsætte miljøklasser

Ændringer efter høring

- Sikring af mulighed for genopførelse af eksisterende afværgeanlæg til jordforurening
- Præciseringer vedrørende naturbeskyttelse/beskyttede arter som indskrives direkte i plangrundlag herunder også beskrivelse af Naturkvalitetsprogram og Biodiversitetsstrategi i redegørelse
- Nedjustering af maksimalt antal etager mod naturområder:
 - 'I delområde A4, B1, B2, D og F skal bebyggelse nedtrappes til 1-3 etager, de steder hvor delområderne vender ud mod beskyttede naturområder.'
 - 'Note: I delområde C og B5 kan bebyggelse maksimalt opføres i højder, der sikrer at der ikke sker negativ påvirkning af beskyttede arter og beskyttet natur jf. Naturbeskyttelseslovens bestemmelser.'
- Fjernelse af en vejadgang mod Novo Nordisk
- Regnvandshåndtering og forbud mod at anvende kobber og zink i byggeriet
- Præcisering ift. støj fra eksisterende virksomheder (fra note til bestemmelse):
 - "Der skal i de byggeretsgivende lokalplaner optages bestemmelser om, at boliger, opholdsarealer og anden foreningsfølsom anvendelse ikke må udsættes for støj eller anden forurening, **der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier**, fra virksomheder indenfor eller udenfor lokalplanområdet. Ligeledes skal det sikres at eksisterende virksomheder ikke får øgede miljøkrav som følge af den nye bebyggelse. Dette skal sikres ved overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænser for støj og anden forurening eller ved at stille krav om etablering af afværgeforanstaltninger."



Eksisterende lokalplaner



Eksisterende byzone

Lokalplan 207

Formål med planen

- Fastsætter muligheden for en boligbebyggelse og et centralt parkeringsanlæg
- Udlægger et areal til offentlig anvendelse til en daginstitution
- Overfører området til byzone

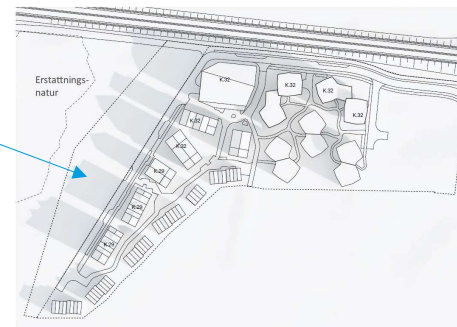
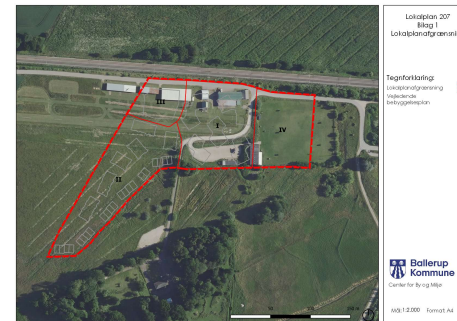
Ændringer efter høring

- Nedjustering af maksimalt antal etager fra 6 til 5 samt maksimal højde fra 27 til 22,5 meter (én enkelt bebyggelse kun 19,5 meter grundet skyggeforhold)
- Bestemmelse om at undgå lysspild og lysspredning fra området
- Flytning af gastransmissionsledningen i området indskrives direkte i planen som forudsætning for ibrugtagning af bygninger
- Præciseringer vedrørende naturbeskyttelse/beskyttede arter som indskrives direkte i plangrundlag
- Præcisering ift. regnvandshåndtering
 - 'Brug af traditionelle rørsystemer begrænses til at blive brugt for at undgå påvirkning af §3- natur, bilag IV-arter og grundvand samt ved underføring af systemer under fx jernbanetrace og veje'
- Sol-/skyggeforhold: skyggediagrammer er opdateret ift. den justerede bebyggeshøjde og korrektion for vintertid
- Tilføjelse så mulighed for etablering af terrænparkering også er muliggjort ved den fremtidige børneinstitution.

Ca. 230 boliger og 400-500 beboere

Opstart byggeri 2025

Indflytning ultimo 2026



Tværgående fokusområder NATUR

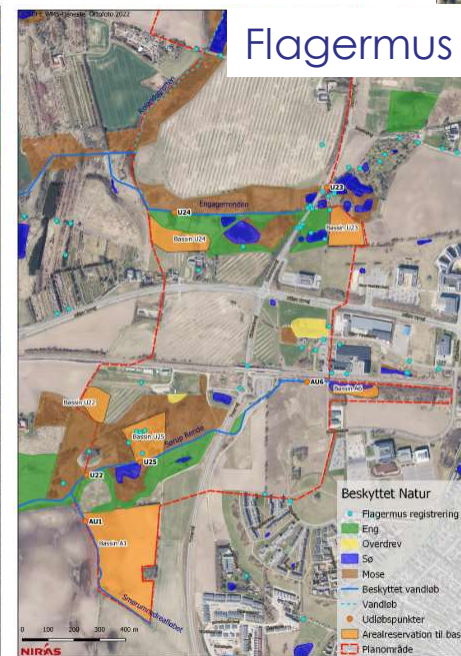
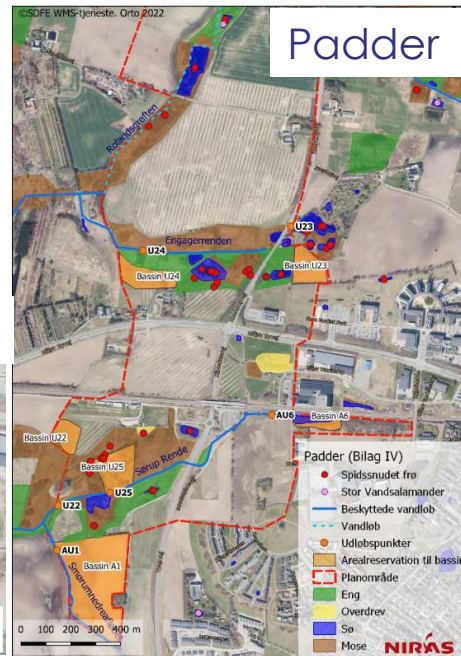
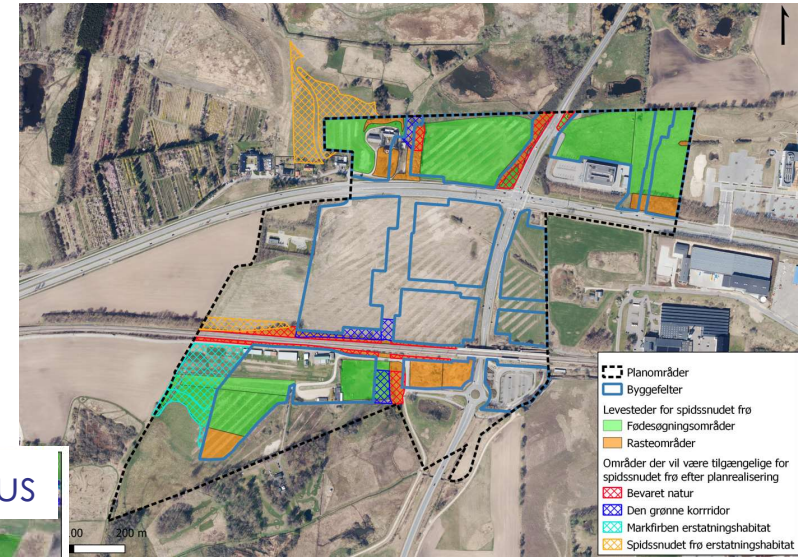
Tværgående fokusområder - **Beskyttede arter**

Markfirben: Population langs bane og Kildedalsvej → AFVÆRGETILTAG

Padder: Spidssnudet frø raster og fouragerer indenfor område → AFVÆRGETILTAG

Flagermus:

- Langøret flagermus benytter lade v. Engagergård til ædested → Lade bibeholdes
- V. bassin påvist ynglekoloni. Ingen forventet påvirkning



Tværgående fokusområder - **Revision af Grønt Danmarkskort**

Eksisterende forhold



Nyt Grønt Danmarkskort



Miljøvurderinger

MILJØVURDERINGER

Miljøvurdering af planerne

Planforslagene er blevet miljøvurderet iht. Miljøvurderingsloven. Der må ikke ændres i selve miljørapporten efter dens udarbejdelse.

Når forslagene er blevet endeligt vedtaget, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse som offentliggøres sammen med de endelige planer indeholdende:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet
- Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen

**Høringssvarene har givet anledning til en præcisering af teksten i miljørapporten, som angivet i Hvidbogen.
De indkomne høringssvar har ikke givet anledning til ændring af konklusionerne i miljørapporten.**

Miljøvurdering af konkrete projekter – den videre proces...

- Før anlægsarbejdet i Kildedal kan påbegyndes, skal de konkrete projekter ligeledes miljøvurderes.
- Miljøvurderingen af det konkrete projekt skal sikre, at der ikke sker en væsentlig negativ påvirkning af miljøet i såvel anlægs- som driftsfasen. Denne proces kaldtes tidligere for VVM.
- Miljøvurderingen af et konkret projekt udmøntes i en miljøkonsekvensrapport, der skal udarbejdes af bygherren. Rapporten redegør for den sandsynlige påvirkning af miljøet, og for hvilke afværgeforanstaltninger der eventuelt er behov for, samt hvordan disse skal overvåges efterfølgende.

Igangsatte VVM'er

- Energinets hovedtransmissionsledning til naturgas vest for Kildedal By
- Stitunnellen under S-banen

→ Afgrænsningen af miljøvurderingerne har været i høring og er nu offentliggjort
→ Politisk behandling af udkast til miljøkonsekvensrapporter i efteråret 2024

Andre projekter, naboer og interessenter

ANDRE PROJEKTER, NABOER OG ANDRE INTERESSENER

PROJEKTER

- Daginstitution Byggefelt 9
- Egedal Kommune
 - Kildedal Bakke
 - Lokalplan 071 er vedtaget (Daginstitution, erhverv og anlæg af en ny vej)
 - Spildevandstillæg: Regnvandsbassin, A6: udledningstilladelse til vandløbet
 - Helhedsplan
 - Kildedal NORD: afholdt en idékonkurrence som grundlag for den videre udvikling
- Energinet: hovedtransmissionsledning til naturgas placeret vest for Kildedal

NABOER OG BORGERE

Regnvandshåndteringen involverer:

- Matrikel 3b, Sørup By, Måløv (placeret syd for byggefelt 9) → KØB af Ballerup Kommune
- Matrikel 9a, Sørup By, Måløv (placeret nord for byggefelt 3)

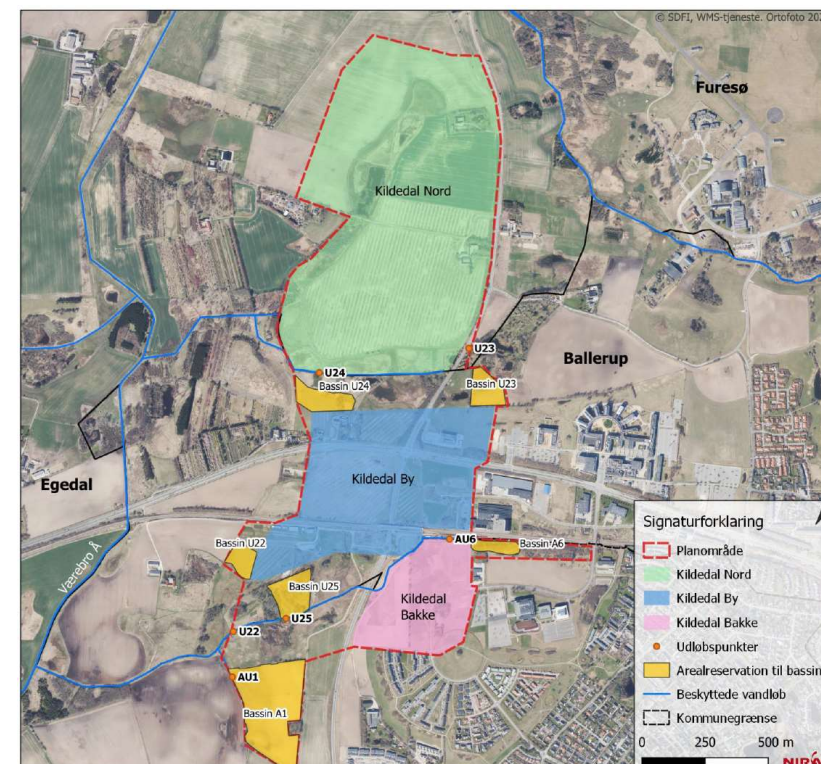
Direkte berørte parter:

- Flyveklubben Albatros (Byggefelt 9)
- Politihundeforeningen (Byggefelt 9)
- Schæferhundeklubben (Byggefelt 9)
- Jagtforeningen (v. Engagergård)
- Hyrdehundeklubben (v. Engagergård)
- Kildedal Event (på HOFORS ejendom)

Alle flytningerne er i proces med inddragelse af de relevante aktører.

ANDRE INTERESSENER

- DN Ballerup og DN Egedal
- Grønt Råd
- Værebro Å: Samarbejde med Egedal og Furesø Kommuner samt Novafos startet



Vejnavne og vejskilte i Kildedal - generelle principper og specifikke forslag til byggefelt 9

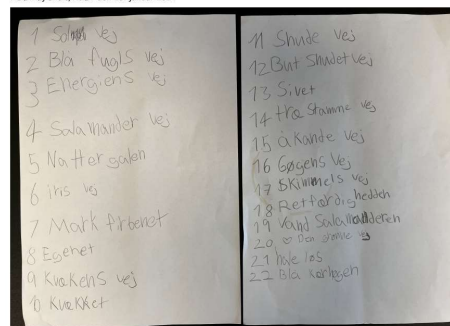
VEJNAVNE OG VEJSKILTE - generelle principper og specifikke forslag til byggefelt 9

Vejnavne

- Center for By og Miljø og Kildedal PS har med afsæt i en workshoppen i 4.C på Måløvhøj Skole udarbejdet oplæg til systematik for navngivningen af gader og pladser og stier i Kildedal By baseret på Kommunalbestyrelsens beslutning med afsæt i FN's verdensmål
- Alle navne er baseret på et eller flere af verdensmålene iht. Kvalitetsprogrammet og helhedsplanen, hvor der tidligere er udvalgt 6 verdensmål som særligt vigtige i Kildedal (3, 7, 9, 11, 13 og 15) og afspejler værdier som Sundhed og trivsel, Bæredygtighed, Fællesskab, Klimabevidsthed, Innovation og Naturbeskyttelse

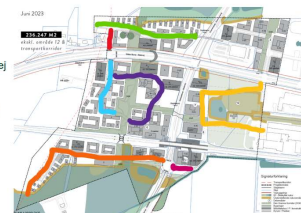
- Generelle principper for navngivning
- Konkrete forslag til Byggefelt 9 – LP207

OPSAMLING PÅ WORKSHOP I 4.C VEDR. KILDEDAL VEJ- OG PLADSNAVNE
Måløvhøj Skole/Måløv den 10. januar 2024



Navneforslag til overordnet vejstruktur

- **Markfirbensgade** (orange b9 og b10)
- **Flagermusgade** (grøn - b1 og b2)
- **Nattergalegade** (rød - gaden fra Måløv Byvej og ind til Flagermusgade)
- **Spidsnudegade** (blå - b7 og del af loopet)
- **Blåfuglegade** (lilla - b5 og b6 og del af loopet)
- **Kæbelejegade** (gul - b7 og b8)
- **Ellegade** (pink - b11)



Forslag til byggefelt 9

1. **Markfirbensgade** (lokalgaden fra rundkørslen - grøn)
2. **Vikken** (stræde - rød)
3. **Rølliken** (stræde - orange)
4. **Sivet** (stræde - gule)
5. **Kredsløbet** (kvarterplads - blå)

Alternative navne til stræderne:
Kærhøgen, Kærsherre, Dueurten, Høgeurten eller Okseøjlet



Gadeskilte

Design af gadeskilte skal besluttes ift. nedenstående alternativer:

- Svarende til alle øvrige bydele i kommunen er vejnavneskiltene hvide med rød skrift
- Kildedal PS foreslået, at vejnavneskiltene udføres i samme mørkegrønne farve som det øvrige planlagte byrumsinventar i området



TIRSBÆKskilt, stander.



TIRSBÆKskilt, vægmonteret.



Anlægs- og driftsbevilling vedr. HOFOR kildeplads matrikel 3b, Sørup By, Måløv.

ANLÆGS- OG DRIFTSBEVILLING VEDR. HOFOR KILDEPLADS

Arealet ved den tidligere HOFOR kildeplads i Kildedal er overtaget 1. maj 2024. Dermed er der sikret mulighed for:

- at håndtere regnvand fra dele af Kildedal By
- at gøre det muligt at gennemføre naturforbedring med en sammenhængende afgræsning med kvæg og at skabe sammenhæng til den omgivende natur ved Sørup Rende

Politisk behandling af anlægsbevilling til nedrivning af udhus og naturinitiativer mv., ligesom der redegøres for den afledte drift på arealet

