



Hvidbog

Høring af Lokalplan 201 og tilhørende kommuneplantillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020, Lokalplan 207 og Spildevandsplantillæg nr. 4



Indholdsfortegnelse

1 – Miljøstyrelsen	11
2 – Energinet	12
3 – Kærlodden, 2760 Måløv – 1. høringssvar	14
4 – Kærlodden, 2760 Måløv – 2. høringssvar	16
5 – Kærlodden, 2760 Måløv – 3. høringssvar	19
6 – Banedanmark	23
7 – Knardrupvej, 3660 Stenløse	24
8 – Bent Bekker Holding – 1. høringssvar	25
9 – Danmarks Naturfredningsforening Ballerup	28
10 – Region Hovedstaden	58
11 – Novo Nordisk	61
12 – Kildedal PS – 1. høringssvar	67
13 – Bent Bekker Holding – 2. høringssvar	68
14 – Grundejerforeningen Schæfergårdsvej 1A	70
15 – DSB Ejendomsudvikling A/S	72
16 – Kildedal PS – 2. høringssvar	73
17 – Vejdirektoratet	74
18 – Vandløbslaug for Værebros Å	81
19 – Kongeskrænten, 2765 Smørum – 1. høringssvar	85
20 – Kongeskrænten, 2765 Smørum – 2. høringssvar	87
21 – Lammets Kvarter, 2750 Ballerup – 1. høringssvar	88
22 – Lammets Kvarter, 2750 Ballerup – 2. høringssvar	89
23 – Lærkebæksvej, 3670 Veksø	90



Indhold i høringssvar

1 – Miljøstyrelsen

Redegørelse for påvirkning af bilag IV-arter i selve planforslagene:

2 – Energinet

Hensyn til eksisterende gastransmissionsledning:

Sikre hensynet til gastransmissionsledningen fremadrettet:

Retningslinjer omkring gastransmissionsledningen i kommuneplanen:

3 – Kærlodden, 2760 Måløv – 1. høringssvar

Grundejers forsinkelse af den del af regnvand, som overskrider den maksimale afløbskoefficient:

Formuleringen at grundejere "bør" dokumentere, at der ikke forårsages ødelæggende oversvømmelser fra skybrud:

Skader på beskyttede naturområder fra erosive vandstrømme:

4 – Kærlodden, 2760 Måløv – 2. høringssvar

Bør være et krav, at vand skal håndteres på overfladen:

Rensning, forsinkelse og nedsivning af regnvand skal tages med i miljørapporter:

Ønske om krav om forsinkelse af nedbør på egen grund, jf. Kommuneplan 2020:

Formuleringen at grundejere "bør" dokumentere, at der ikke forårsages ødelæggende oversvømmelser fra skybrud:

Skader på beskyttede naturområder fra erosive vandstrømme:

Afstand til §3-beskyttede naturområder:

Ønske om dokumentation for erosive vandstrømme ikke skader natur skal stilles som krav for skybrudsplan i lokalplanen:



5 – Kærlodden, 2760 Måløv – 3. hørings svar

Uenig i formuleringen "at Værebros Å er hydraulisk belastet":

Bør være et krav, at vand skal håndteres på overfladen:

Rensning, forsinkelse og nedsivning af regnvand skal tages med i miljørapporter:

Ønske om krav om forsinkelse af nedbør på egen grund, jf. Kommuneplan 2020:

Byggefelters afgrænsning bør være med på figur 3 og 4:

Afløbstal for nye bassiner - Ikke større end naturlig afstrømning:

Sikring af vandtilførslen til naturbeskyttede områder og ekstra bufferkapacitet ved at foretage midlertidige oversvømmelser:

Tilslutning til overordnede vandhåndteringssystem på egen grund skal også være åbne render:

Formuleringen at grundejere "bør" dokumentere, at der ikke forårsages ødelæggende oversvømmelser fra skybrud:

Skader på beskyttede naturområder fra erosive vandstrømme:

Figur 13, byggefelter benævnes ikke byggefelter konsekvent/Tekstafsnit ved Figur 13 svært forståelige:

Re 10.3 Stikdimensionering – rør:

Re 10.4 Stikdimensionering – åbent regnvandssystem:

6 – Banedanmark

Opmærksomhed på Jernbanelovens § 24 i forbindelse med byudviklingen:

7 – Knardrupvej, 3660 Stenløse

Ønske om sammenhængende stiforløb til områderne omkring Kildedal By:

8 – Bent Bekker Holding – 1. hørings svar

Genfremstilling af tidligere hørings svar, verserende klagesager, samt anmodning om at klager til statslige klagenævn skal tildeles opsættende virkning:

Mener det er i strid med forvaltningsretten, at vedtage ændring af Grønt Danmarkskort, påbud til kommunen om ikke at foretage revision af Grønt Danmarkskort eller vise kortbilag offentligt:

Naturundersøgelser på høringsparts ejendom:



9 – Danmarks Naturfredningsforening Ballerup

Ønske om at plangrundlaget skal afspejle det der er aftalt med Kildedal PS og indsatser der fremgår af Biodiversitetsstrategi og Naturkvalitetsprogram:

Ønske om bebyggelsesprocent på 80 % i stedet for 100 %:

Nedtrapning af etageantal mod beskyttet natur:

De "særlige bestemmelser" i kommuneplantillægget findes ikke - Uoverensstemmelse mellem Lokalplan 201 og de særlige bestemmelser:

Uoverensstemmelse mellem de "særlige bestemmelser" i tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020 og Lokalplan 201

Skyggediagrammer:

Bebyggelsesprocent og højder i rammeområde 7.BB1:

Bebyggelsesprocent og højder i rammeområde 7.BB2:

Adgangsvej vest for den muliggjorte bebyggelse i Lokalplan 207:

Nord-sydgående vandringskorridor:

Erstatningshabitater skal være fuldt funktionelle inden der foretages indgreb i arealer med bilag IV-arter:

Pumpehus syd for planområdet bør undersøges for flagermus inden eventuel nedrivning:

De fremtidige planer for laden ved Engagergård:

Ønske om at der indskrives information om forskellige flagermusearters adfærd:

Hvorfor er der ikke ledelinjer for flagermus i nord-sydgående retning:

Hvorfor er baneskråninger med forekomster af markfirben kategoriseret som "ikke egnet for markfirben":

Der skal etableres erstatningshabitater for padder:

Ønske om, at det indskrives, at der skal reserveres arealer/etableres erstatningshabitater i bestemmelserne for kommuneplan-rammeområder i transportkorridor:

Ønske om, at der indskrives bestemmelser om ændret anvendelse og specifikke mulige typer af stianlæg i rammeområde 7.F7:

Der ønskes erstatningsarealer for de områder der udtages af udpegning til økologiske forbindelser:

Skovbyggelinjen og fredskov

Vedrørende runehøje (baunehøje)

Der fremgår emner i Lokalplan 207 vedrørende arealer uden for området, som ikke bør fremgå



Arealerne mod syd og vest bør også indtænkes i Lokalplan 207

Manglende alternativer til planforslag

Ønske om at principper om styret adgang til naturen skrives ind i planforslaget

Kort der viser bebyggelse i transportkorridoren bør fjernes

Transportkorridor, zonestatus for rammelokalplan og erstatningshabitater

Ønske om at erstatningshabitater for markfirben indskrives som et aftaledokument i Lokalplan 207 eller i Lokalplan 201

Vedr. Egedal Kommune – Bekymring over manglende dialog:

Vedr. Egedal Kommune - Trafikale problemer og natur:

Vedr. Egedal Kommune – Økologisk funktionalitet hvis man flytter markfirben, og der er markfirben øst for Kildedal:

Vedr. Egedal Kommune – Hensyn til eksisterende landbrug i området

Vedr. Egedal Kommune - Har man undersøgt for bilag IV-arter i forhold til udvidelse af bassin A6:

Vedr. Egedal Kommune – Bassin A1 ligger i fredet kulturarvsareal, kan det lade sig gøre?:

Der spørges ind til hvorfor regnvandsbassin U22 ikke er indskrevet i Lokalplan 201 eller tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020:

Skyggepåvirkning på området Højengen

Manglende udpegning af erstatningsareal for bassin U24 og U25 og placering af erstatningsareal i Egedal Kommune

Manglende vurdering af grundvandsstigning på baggrund af ekstremregn

Uenig i konklusionen at Lokalplan 201 vil have "mindre påvirkning på overfladevand"

Forudsætningerne for regnvandshåndteringsstrategi og spildevandsstillæg har ændret sig

Behov for flere detaljerede undersøgelser af undergrunden og mere lokal nedsivning

Større krav til permeable materialer

Fundamenter må ikke være så dybe at de forhindrer vandtilførsel til §3-områder syd for Lokalplan 207's afgrænsning

Hvordan kan det tillades at alt regnvand afledes, når der er behov for 10 % nedsivning?

PE er fastsat for lavt for erhvervsareal



Mangler tabel for PE fra de forskellige oplande til Måløv Rensningsanlæg

Miljørapport for spildevandsplanstillæg forholder sig ikke til påvirkning på beskyttede dyrearter ved etablering af kloakering

De viste bassinudformninger betyder at det måske er nødvendigt at hegne disse ind

Går ud fra der ikke bliver behov for grundvandssænkninger i anlægsfasen for regnvandsbassiner

Der mangler vurdering af om planlagte tiltag til forbedring af tilstanden i vandløb i henhold til vandområde 2021-2027 fortsat kan gennemføres:

Klimaforandrings indvirkning på omfanget af grundvandssænkning på baggrund af projektet

Egedal skal neddrogse udledninger til Værebro Å for at kompensere for bassin U25's udledninger

Kan Værebro Å håndtere merudledning fra Måløv Renseanlæg?

Ikke mulighed for at udvide området senere, spørgsmål ved befæstningsgrad

Arbejdsliste til en eventuel arbejdsgruppe

10 – Region Hovedstaden

Ønsker anvendelse til afværgelanlæg indskrevet i Lokalplan 201, delområde B5 og C:

Afkast med lugtgener fra afværgelanlæg kan være et problem iff. boliger i området:

11 – Novo Nordisk

Generelt om Kildedal By-projektet:

Sikring af virksomhedsinteresser og fortsat udvikling:

Forsyningsledninger til Novo Nordisks nuværende ejendom:

Trafik i området:

Ønske om, at der gives mulighed for terrænparkering i delområde D:

Ikke ønske om anlæg af nyt kryds, vest for Novo Nordisks eksisterende indkørsel:



12 – Kildedal PS – 1. høringsvar

Opdatering omkring arbejdet med naturbeskyttelse og Bilag IV-arter:

13 – Bent Bekker Holding – 2. høringsvar

Tinglyste vejadgange og indtegnede vejadgange på bilag 3 i Lokalplan 201:

14 – Grundejerforeningen Schæfergårdsvej 1A

Støj fra Tværvej i anlægsperioden:

Oversvømmelser i Egedal Kommune og Kildedal Bys sammenhæng med Værebro Å:

Generelt set positive over udviklingen i Kildedal:

15 – DSB Ejendomsudvikling A/S

Ønske om at indgå i dialog om byudvikling omkring andre stationer i kommunen:

16 – Kildedal PS – 2. høringsvar

Opdatering på den forventede tidsplan for indflytning i Kildedal:

17 – Vejdirektoratet

Generelt om dialog og lovgrundlag:

Ingen indsigelse mod planforslagene:

Forudsætninger for ikke at meddele indsigelse

Forudsætninger for beregninger af støj:

Forudsætninger for ikke at meddele indsigelse mod fremtidige byggeretsgivende lokalplaner:

Ændring af rammeområder mod transportkorridor:

Vejadgange til Kildedal By

Støj inden for Lokalplan 207's område:

Vejadgang til Lokalplan 207's område fra Kildedalsvej/Tværvej:

Forhandlede forhold:



18 – Vandløbslaug for Værebros Å

Opfordring til at alle planforslag forkastes:

Værebros Å's kapacitet:

Måløv Rensningsanlægs kapacitet udfordret og der udledes urensset vand til Værebros Å:

Hormonforstyrrende rester fra blandt andet tidligere Cheminova-grund:

Kvælstof- og fosforbelastning i Roskilde Fjord:

Bekymring om vand fra veje i den fremtidige by:

Fremsendte billeder af oversvømmelser:

19 – Kongeskrænten, 2765 Smørum – 1. høringsvar

Man bør bevare udsigten fra Smørum over området og integrere de nye bassiner i det åbne landskab:

Støj- og andre gener i forbindelse med anlægsarbejdet for borgere i Smørum:

Manglende redegørelse for påvirkning af borgere i Smørum ift. støj, sundhed og helhedsværdi:

20 – Kongeskrænten, 2765 Smørum – 2. høringsvar

Bebyggelse bør ikke bygges højere end fredskoven:

21 – Lammets Kvarter, 2750 Ballerup – 1. høringsvar

Kommuneplantillæg er i strid med Fingerplanen og dermed ulovligt:

22 – Lammets Kvarter, 2750 Ballerup – 2. høringsvar

Ikke reelt plads til spildevandshåndtering i området og for mange usikkerheder i spildevandsplan:

Vandtilførsel til vådområde syd for jernbanen:



23 – Lærkebæksvej, 3670 Veksø

Fejl og mangler ved VVM-undersøgelser, undersøgelser bør ikke opdeles:

Hvor skal vandet til Værebros Å komme fra, hvis spildevand fra befæstede arealer sendes til det nye spildevandsanlæg i Vinge, i stedet for Måløvs Rensningsanlæg?:

Lysforurening fra byggeriet:

Ledelinjer for flagermus:

Flytning af gasledning i området:

Er nedbør- og regnvandsberegninger lavet ud fra 5-årshændelser og ikke 20-årshændelser?:

Mener at konklusion fra miljørapport vedr. Natura 2000-området i Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov er misvisende:

Vedrørende den tidligere Cheminova-grund:



1 – Miljøstyrelsen

Vedrører Lokalplan 201, Kommuneplantillæg nr. 16 og Lokalplan 207

Redegørelse for påvirkning af bilag IV-arter i selve planforslagene:

Høringssvarets indhold:

Miljøstyrelsen har i forbindelse med gennemlæsning af plangrundlagene konstateret, at der ikke i tilpas grad er redegjort for påvirkningen af Bilag IV-arter i selve planforslagene, da der i planerne er henvist til redegørelsen i miljørapporterne, for de forskellige planer. I stedet skal der redegøres for forholdet i selve plandokumentet, jf. Planhabitatdirektivet.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen anbefaler, at Miljøstyrelsens bemærkning følges, således at information om forholdet til beskyttede arter, fra Miljørapporterne, tilføjes til de endeligt vedtagne plandokumenter. Det bemærkes, at miljørapporterne har været indsat i de plandokumenter, der har været udsendt i offentlig høring.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringssvaret:

Lokalplan 201, Kommuneplantillæg nr. 16 og Lokalplan 207:

Der indsættes den relevante tekst fra de tilhørende miljørapporter i plandokumenternes redegørelsesdele.



2 – Energinet

Vedrører Lokalplan 201, Kommuneplantillæg nr. 16 og Lokalplan 207

Hensyn til eksisterende gastransmissionsledning:

Høringssvarets indhold:

Energinet oplyser i høringssvaret om de generelle lovgivningsmæssige og sikkerhedsmæssige forhold, der gør sig gældende, når der planlægges inden for observationszonen, der ligger 200 meter fra eksisterende gastransmissionslednings midte.

Det oplyses blandt andet, at Energinet kan nedlægge indsigelse mod et plangrundlag på statens vegne, og at en omlægning af den nuværende gastransmissionsledning er en forudsætning for, at Energinet ikke nedlægger indsigelse mod de nuværende plangrundlag. Energinet ønsker at blive inddraget i forarbejdet til nye lokalplaner, så længe der er en observationszone på arealet.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen anerkender, at gastransmissionsledningen skal være flyttet og forsvarligt tømt, inden der kan gives ibrugtagningstilladelser inden for området.

Der er ikke hjemmel i Planloven til, at Ballerup Kommune kan stille som vilkår for ibrugtagning, at gastransmissionsledningen er tømt og flyttet.

Derudover er det vigtigt, at der ikke opstår den misforståelse, at der kan dispenseres til at meddele ibrugtagningstilladelse inden dette er sket jf. reglerne om mulighed for at meddele dispensationer til lokalplaner, da kravet bunder i ufravigelige sikkerhedshensyn fastsat i anden lovgivning.

Det foreslås derfor, at oplysningen tilføjes som en note i bestemmelserne om forudsætninger for ibrugtagning. Energinet har efter dialog med administrationen accepteret denne løsning.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringssvaret:

Lokalplan 207:

Der indsættes en note til en ny paragraf, § 12.8. Paragraffen har ingen bestemmelser, men i noten angives det, at det jf. gældende lovgivning er en forudsætning for ibrugtagning, at gastransmissionsledningen er flyttet og tømt.

Der tilføjes derudover tekst og kortbilag til redegørelsesdelen, der viser observationszonen omkring den eksisterende gastransmissionsledning.



Sikre hensynet til gastransmissionsledningen fremadrettet:

Høringssvarets indhold:

Det oplyses derudover, at Ballerup Kommune bør have særlig fokus på at sikre forholdet til gastransmissionsledningen ved sin sagsbehandling, f.eks. ved tildeling af byggetilladelser, landzonetilladelser og miljøgodkendelser.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at der i rammeområde 7.D1, 7.D2 og 7.D3 er fastsat, at kommunen i sin sagsbehandling skal tage hensyn ift. anvendelse omkring den nationale gastransmissionsledning, og at kommunen ikke lovligt kan meddele tilladelser eller lignende, der er i strid med kommuneplanen.

Retningslinjer omkring gastransmissionsledningen i kommuneplanen:

Høringssvarets indhold:

Det oplyses, at der jf. de nationale interesser i kommuneplanlægningen, skal fremgå retningslinjer i kommuneplanen omkring beliggenheden af gastransmissionsanlæg, samt at det skal sikres, at der ikke sker udlæg af bebyggelse og anlæg inden for observationszonen.

Administrationens bemærkninger:

I Kommuneplan 2020 er der fastsat: "Kommune- og lokalplanlægningen skal sikre, at byudviklingen sker, så den tager hensyn til eksisterende gastransmissionsledninger og begrænser udviklingen i et bælte på 200 m på begge sider af ledningerne, således at et acceptabelt risikoniveau ikke overskrides."

Administrationen agter at videreføre dette i fremtidige kommuneplaner, samt at opdatere kortbilag med den fremtidige linjeføring.



3 – Kærlodden, 2760 Måløv – 1. høringssvar

Vedrører Lokalplan 201 og Kommuneplantillæg nr. 16

Grundejers forsinkelse af den del af regnvand, som overskrider den maksimale afløbskoefficient:

Høringssvarets indhold:

Høringspart undrer sig over, at det kan tillades at forsinke den del af regnvandet som overskrider den maksimale afløbskoefficient, da det opfattes som at være i strid med spildevandsplantillægget. Der spørges derudover ind til hvad der så kan tillades i forhold til forsinkelse.

Administrationens bemærkninger:

Der er to betingelser, som skal opfyldes ved ansøgning om tilslutningstilladelse for regnvand fra et projekt.

Projektet skal overholde den maksimale befæstelsesgrad (afløbskoefficient) jf. tabel 3 i spildevandsplantillægget, og samtidig skal kommunen påse, at det maksimale reducerede areal, som det/de bassiner, regnvandet afleder til, og er dimensioneret for jf. figur 13 i spildevandsplantillægget, overholdes. Når der er tilsluttet areal svarende til, hvad det enkelte bassin er dimensioneret til, kan der ikke tilsluttes mere areal fra Kildedal By til dette bassin. Hvis det ønskes, at etablere bebyggelse, hvor befæstelsesgrad er større end i tabel 3 i spildevandsplantillægget, da skal projektejer forsinke regnvandet for den del der overstiger befæstelsesgraden i tabellen, også selvom det maksimale befæstede areal for det konkrete bassin ikke er overskredet.

Det samlede befæstede areal fra projektet indgår i beregning af restarealet for det konkrete projekt.

Formuleringen at grundejere "bør" dokumentere, at der ikke forårsages ødelæggende oversvømmelser fra skybrud:

Høringssvarets indhold:

Høringspart bemærker, at det bør stilles som et krav, at grundejere skal dokumentere, at der ikke forårsages ødelæggende oversvømmelser på bygninger, infrastruktur, §3-beskyttet natur og bilag IV-arter i forbindelse med skybrud.

Denne del af høringssvaret er også fremsendt til Lokalplan 207 og spildevandsplantillægget.



Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at der ikke er lovhjemmel til at stille et krav om konkret dokumentation ift. oversvømmelser fra skybrud i spildevandsplantillæg, i lokalplan eller kommuneplan. Det er dog under alle omstændigheder et lovkrav, at der ikke forårsages ødelæggende oversvømmelser på beskyttet natur jf. Naturbeskyttelsesloven.

Der skal derfor, jf. gældende lovgivning, allerede redegøres for forholdet, også selvom det ikke kan indskrives i plangrundlagene. Derfor anbefales det også, at formulering ændres, så der i redegørelsen til lokalplanen og i spildevandsplantillægget i stedet står "skal" for at afspejle gældende lovgivning.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringssvaret:

Lokalplan 201, tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020 og Lokalplan 207:
Formuleringen "bør dokumentere" rettes til "skal dokumentere".

Skader på beskyttede naturområder fra erosive vandstrømme:

Høringssvarets indhold:

Der gøres opmærksom på, at der er et stærkt hældende terræn mange steder i Kildedal og at vandstrømme fra åbne vandrender potentielt vil kunne skade beskyttet natur på grund af jordmaterialetransport, tilsvining med mudder og erosionskader.

Denne del af høringssvaret er også fremsendt til Lokalplan 207 og spildevandsplantillægget.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen er enig i, at det skal undgås at erosion skader beskyttet natur. Det bemærkes, at dette under alle omstændigheder er et lovkrav.

Det bemærkes, at der skal udarbejdes en samlet plan for vandhåndteringen, og at der skal redegøres for de nævnte forhold i forbindelse med sagsgangen her.

Administrationen anbefaler, at det i spildevandsplantillægget tilføjes, at forholdet til erosion også skal sikres i forbindelse med den fremtidige sagsbehandling.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringssvaret:

Spildevandsplantillæg:

Det tilføjes, at problematikker vedrørende erosive vandstrømme, skal håndteres i forbindelse med etablering af åbne vandrender.



4 – Kærlodden, 2760 Måløv – 2. høringssvar

Vedrører Lokalplan 207

Bør være et krav, at vand skal håndteres på overfladen:

Høringssvarets indhold:

Høringspart ønsker, at formulering vedr. at der "kan" etableres åbne vandrender på friarealer og at regnvand "så vidt muligt" skal håndteres på overfladen, skal ændres, så det i stedet bliver et krav. Ændringen ønskes gennemført både i redegørelsesdel og i bestemmelsesdel.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at formuleringen om at der "kan" etableres åbne vandrender henviser til, at der jf. lokalplanen er givet mulighed for at etablere disse på friarealerne, og at der ikke her henvises til hvorvidt vandhåndtering skal ske på overfladen eller ej.

I spildevandsplantillægget er anført følgende: "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."

Det er altså i spildevandsplantillægget præciseret, at regnvand skal håndteres i åbne vandrender og på overfladen, men da der vil være enkelte steder, hvor regnvandshåndteringen ikke kan ske på overfladen, er det i spildevandsplantillægget anført, hvilke undtagelser der begrundet brug af rørsystem.

I lokalplanen er det indskrevet, at regnvand "så vidt muligt" skal håndteres på overfladen for at gøre opmærksom på, at det visse steder er nødvendigt at arbejde med en undtagelse til hovedreglen.

Det anbefales, at de undtagelser der fremgår af spildevandsplantillægget, også indskrives i redegørelsen til Lokalplan 207, så det klargøres hvad der menes med at regnvand "så vidt muligt" skal håndteres på overfladen, men det anbefales ikke at indskrive at vand "skal" håndteres på overfladen, da det ikke vurderes at være teknisk muligt.

Det anbefales ikke at ændre formuleringen i § 9.8 til "skal", eller at opliste en række konkrete undtagelser, da de undtagelser der er mulige, allerede er oplistet i spildevandsplantillægget og der skal udarbejdes en regnvandshåndteringsplan og en skybrudsplan for projektet.



Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringssvaret:

Lokalplan 207:

De undtagelser der fremgår af spildevandsplantillægget, i forhold til at håndtere regnvand på overfladen, indføres i redegørelsen.

Rensning, forsinkelse og nedsivning af regnvand skal tages med i miljørapporter:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at de åbne regnvandssystemer bibringer rensning, forsinkelse og nedsivning af regnvandet, og at dette skal indgå i miljørapporterne for spildevandsplantillæg og Lokalplan 207.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen er enig i bemærkningen og bemærker, at forholdet har været en del af arbejdet med miljørapporterne.

Ønske om krav om forsinkelse af nedbør på egen grund, jf. Kommuneplan 2020:

Høringssvarets indhold:

Det anføres, at der jf. Kommuneplan 2020's retningslinjer bør stilles krav om forsinkelse af 10-20 mm regnvand på grundens maksimalt befæstede areal, inden der udledes til Novafos' system.

Denne del af høringssvaret er også fremsendt til spildevandsplantillægget med lettere ændret tekst.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at spildevandsplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2020, også selvom det konkret foreslåede i høringssvaret ikke er valgt som strategi i forhold til regnvandshåndteringen.

I Kildedal er der planlagt for regnvandshåndteringen, og at dette sker på overfladen i permeable åbne systemer, hvorfra der kan ske henholdsvis nedsivning, fordampning og transport.

Formuleringen at grundejere "bør" dokumentere, at der ikke forårsages ødelæggende oversvømmelser fra skybrud:

Denne del af høringssvaret er også fremsendt til Lokalplan 201 og spildevandsplantillægget. Der henvises til afsnittet under høringssvar 3.



Skader på beskyttede naturområder fra erosive vandstrømme:

Denne del af høringssvaret er også fremsendt til Lokalplan 201 og spildevandsplantillægget. Der henvises til afsnittet under høringssvar 3.

Afstand til §3-beskyttede naturområder:

Høringssvarets indhold:

Høringspart finder, at den afstand på henholdsvis 2 og 3 meter, der skal være fra bygninger til de beskyttede naturområder, er for lille. Det vil gøre, at der ikke er plads til daglig færdsel af mennesker og at der ikke vil være tilstrækkelig med plads til at håndtere regnvand, hvorfor der kan ske ødelæggelser på naturen. Derudover nævnes det, at der ikke er tilstrækkeligt plads til at opføre bygninger uden at skade naturen.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at det er et ufravigeligt lovkrav jf. Naturbeskyttelsesloven, at der ikke sker skade på beskyttet natur.

I forbindelse med de konkrete projekter vil der blive stillet vilkår, der sikrer, at beskyttet natur ikke ændrer tilstand, og at levesteder for beskyttede arter ikke ødelægges eller beskadiges. Kildedal PS oplyser derudover, at de stiller det som et krav, at der skal hegnes med fast hegn mod §3-områder i anlægsfasen.

Herunder vil kommunen iværksætte et overvågningsprogram, med det formål at følge forholdene, så der kan reguleres, hvis slid eller anden uhensigtsmæssig brug, som følge af byudviklingen, er i fare for at ændre tilstanden af naturtyper eller levestederne. Overvågningen omfatter også potentielle ændringer som følge af skybrud og befæstelse.

Ønske om dokumentation for erosive vandstrømme ikke skader natur skal stilles som krav for skybrudsplan i lokalplanen:

Høringssvarets indhold:

Det ønskes, at forhold vedrørende erosive vandstrømme skal angives som et forhold, der særskilt skal redegøres for, ift. den skybrudsplan der stilles krav om skal udarbejdes, jf. § 9.10.

Administrationens bemærkninger:

Det anbefales ikke at tilføje særlige bestemmelser til Lokalplan 207 om erosive vandstrømme, da forholdet bliver tilføjet til og herefter er reguleret i spildevandsplantillægget. Der henvises til afsnittet "Skader på beskyttede naturområder fra erosive vandstrømme" - Høringssvar 3.



5 – Kærlodden, 2760 Måløv – 3. høringssvar

Vedrører Spildevandsplantillæg nr. 4

Uenig i formuleringen "at Værebros Å er hydraulisk belastet":

Høringssvarets indhold:

Det anføres, at det der er kendetegnet for en å, er at den er hydraulisk belastet, da det blot betyder at der løber vand i den. Derfor bør man ikke begrunde tiltag med at åen er hydraulisk belastet.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen er uenige i bemærkningen vedrørende, at vandløb er hydraulisk belastede, som definitionen på vandløb.

I Spildevandsvejledningen er anført, at:

"Kommunalbestyrelsen sikrer, at udledninger af spildevand, herunder tag- og overfladevand til vandløb, sker på en sådan måde, at vandet kan afledes videre i vandløbet uden gener for omboende ved vandløbet eller gener for dyre- og plantelivet, dvs. at vandløbets hydrauliske kapacitet respekteres. Derfor vil de angivne forudsætninger i vandløbsregulativet for det konkrete vandløb skulle respekteres. Hvis der i vandløbsregulativet er angivet vilkår for maksimale tilløbninger fra enkelte delområder, vil disse vilkår skulle afspejles i spildevandsplanen."

Ligeledes har klagenævnsafgørelser fastlagt, at kommunerne skal forholde sig konkret til et vandløbs hydrauliske kapacitet ved udledninger heri.

Bør være et krav, at vand skal håndteres på overfladen:

Denne del af høringssvaret er også fremsendt til Lokalplan 207. [Der henvises til afsnittet under høringssvar 4.](#)

Rensning, forsinkelse og nedsivning af regnvand skal tages med i miljørapporter:

Denne del af høringssvaret er også fremsendt til Lokalplan 207. [Der henvises til afsnittet under høringssvar 4.](#)



Ønske om krav om forsinkelse af nedbør på egen grund, jf. Kommuneplan 2020:

Denne del af høringssvaret er også fremsendt til Lokalplan 207 med en lettere ændret tekst. Der henvises til afsnittet under høringssvar 4.

Byggefelters afgrænsning bør være med på figur 3 og 4:

Høringssvarets indhold:

Det ønskes, at byggefelters afgrænsning indtegnes på figur 3 og 4.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen vurderer ikke, at byggefelters afgrænsning bør indtegnes på figur 3 og 4 og henviser til at de fremgår af figur 5.

Afløbstal for nye bassiner - Ikke større end naturlig afstrømning:

Høringssvarets indhold:

Der stilles spørgsmålstejn til præmissen om, at afløbstallet for de nye bassiner ikke må overstige den naturlige afstrømning til Værebros Å. Det bemærkes, at hvis afstrømningen er fastlagt til 0,17 l/s/ha, så vil bassinerne stå vandfyldte i flere år. Det angives, at afstrømningen kan varieres over året.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at bassinerne ved Kildedal By er dimensioneret til 1 l/s pr. reduceret hektar og ikke 0,17 l/s som angivet i høringssvar. Da afledningen fra eksisterende bassin A1 reduceres, gives der plads til den øgede afledning fra de øvrige bassiner ved Kildedal By, samtidig med at der ikke sker øget afledning (i l/s) til Værebros Å.

Sikring af vandtilførslen til naturbeskyttede områder og ekstra bufferkapacitet ved at foretage midlertidige oversvømmelser:

Høringssvarets indhold:

Det foreslås, at man kunne sikre vandtilførsel til beskyttede naturområder og øgning af grundvandsdannelse i ådalene ved at tillade overrisling eller midlertidige oversvømmelser her. Hermed kan man øge bufferkapaciteten i bassiner og i forhold til skybrudsvand.

Administrationens bemærkninger:

Ballerup Kommune og Novafos vil i det fremadrettede projektarbejde afklare, om der er mulighed for overrisling af naturarealerne, der ligger mellem bassinerne og vandløbene, for at højne naturkvaliteten.



Muligheden for at bruge sådanne arealer til at forøge bufferkapacitet ved skybrud forventes der ikke arbejdet videre med, da det vil kræve en omlægning af Sørup Rende og der her er habitatområder for bilag IV-arter. Ved Engagerrenden drøftes mulighed for temporær oversvømmelse af arealerne langs vandløbet. Det drøftes at retablere naturlig hydrologi i naturområder nord for Sørup Rende ved sløjfning af grøfter.

Tilslutning til overordnede vandhåndteringssystem på egen grund skal også være åbne render:

Høringssvarets indhold:

Det ønskes indskrevet specifikt at tilslutningen/håndteringen af regnvand på egne grund også skal være i åbne render, så man ikke kan håndtere vand på egen grund i lukkede rør.

Administrationens bemærkninger:

I tillægget til spildevandsplanen er anført: "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."

Administrationen vurderer derfor, at det ønskede allerede er reguleret.

Formuleringen at grundejere "bør" dokumentere, at der ikke forårsages ødelæggende oversvømmelser fra skybrud:

Denne del af høringssvaret er også fremsendt til Lokalplan 201 og Lokalplan 207. Der henvises til afsnittet under høringssvar 3.

Skader på beskyttede naturområder fra erosive vandstrømme:

Denne del af høringssvaret er også fremsendt til Lokalplan 201 og Lokalplan 207. Der henvises til afsnittet under høringssvar 3.

Figur 13, byggefelter benævnes ikke byggefelter konsekvent/Tekstafsnit ved Figur 13 svært forståelige:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at det er forvirrende, at byggefelter på visse kortbilag benævnes områder og på andre kortbilag "BF/byggefelter". Derudover bemærkes det at teksten ved Figur 13 er meget svær at forstå.



Administrationens bemærkninger:

Kommunen er enig i, at nomenklatur bør være ens. Administrationen anbefaler at "områder" skal rettes til henholdsvis "byggefelter/BF".

Administrationen er enig i at teksten under figur 13 er svært forståelig. Administrationen anbefaler, at teksten under figur 13 tilrettes.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringssvaret:

Spildevandsplantillæg:

Der tilrettes generelt så byggefelter benævnes BF eller byggefelter. Teksten under figur 13 tilrettes, så den er mere forståelig.

Re 10.3 Stikdimensionering – rør:

Høringssvarets indhold:

Det foreslås, at der her gøres opmærksom på, at Novafos' stik til afledning af regnvand fra grundgrænsen er en åben rende og kun undtagelsesvist et nedgravet rør.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen vurderer ikke, at forholdet behøver at klargøres yderligere, da der allerede er redegjort for forholdet. Afsnittet vedrører dimensionering på egen grund.

Re 10.4 Stikdimensionering – åbent regnvandssystem:

Høringssvarets indhold:

Det anbefales, at det defineres hvad kritisk kote er på grundene og i Novafos' regnvandssystem.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at Novafos skal overholde serviceniveau i hele regnvandstraceet. Det vil derfor typisk være laveste kote inden for bydelen, der er kritisk kote. Da serviceniveauet skal overholdes, anbefaler administrationen ikke, at kritisk kote defineres nærmere i spildevandsplantillægget.



6 – Banedanmark

Vedrører Lokalplan 201, Lokalplan 207 og Spildevandsplantillæg nr. 4

Opmærksomhed på Jernbanelovens § 24 i forbindelse med byudviklingen:

Høringssvarets indhold:

Banedanmark gør i høringssvaret opmærksom på, at jernbanelovens § 24 skal overholdes i forbindelse med udviklingen af den nye by. Der er en række konkrete anlæg, der skal søges om tilladelse til hos Banedanmark og en række sikkerhedsforhold vedrørende hegning omkring jernbanen, når arealet skifter anvendelse.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen takker for information og har videreformidlet til udviklingsselskabet Kildedal PS og til Novafos.



7 – Knardrupvej, 3660 Stenløse

Vedrører Lokalplan 201, tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020 og Lokalplan 207

Ønske om sammenhængende stiforløb til områderne omkring Kildedal By:

Høringssvarets indhold:

Høringspart opfordrer til, at der skabes sammenhængende stianlæg, som forbinder den nye Kildedal By med Flyvestation Værløse og arealerne nord for den fremtidige Kildedal By.

Det bemærkes, at stiforløb i det åbne land langs naturområderne vil være til glæde for eksisterende og fremtidige beboere og samtidig ikke vil være til gene for naturen.

Der gives forslag til en række konkrete stiforløb og opfordres til samarbejde mellem Ballerup, Egedal og Furesø Kommuner samt Naturstyrelsen om at udvikle nye stiforbindelser.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen takker for forslagene og er enige i, at der fremadrettet skal være fokus på at forbinde områderne på tværs af kommunegrænser i Kildedal, på samme måde som det i dag gør sig gældende i f.eks. Måløv/Smørum/Jonstrup.

Ballerup Kommune indgår i løbende samarbejde med Egedal Kommune omkring en lang række forskellige tiltag på tværs af kommunegrænserne, deriblandt også stiforløb og vil i videst muligt omfang forsøge at udvide samarbejdet med andre relevante aktører.

Derudover arbejder udviklingsselskabet, Kildedal PS, med en lang række konkrete tiltag i forhold til nye stiforbindelser i området og høringssvaret er videreformidlet her til.



8 – Bent Bekker Holding – 1. hørings svar

Vedrører Lokalplan 201 og tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020

Genfremstilling af tidligere hørings svar, verserende klagesager, samt anmodning om at klager til statslige klagenævn skal tildeles opsættende virkning:

Hørings svarets indhold:

Høringspart gør opmærksom på tidligere indsendte hørings svar vedrørende det forløb man har oplevet som privat grundejer i Kildedal og meddeler at man ønsker at fastholde disse hørings svar, samt at man igen ønsker at anmode om at de indgivne klager gives opsættende virkning samt at man vil have skriftlig bekræftelse på at Ballerup Kommune imødekommer anmodningen.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at klagesag vedr. miljøvurdering af helhedsplanen er afgjort efter udløbet af høringsfristen, pr. den 27. februar 2024. Klagenævnet har afgjort, at helhedsplanen ikke burde have været miljøvurderet og klagen er derfor bortfaldet.

Det bemærkes, at klagesag vedr. registrering af beskyttet natur på høringsparts ejendom, er afgjort efter udløbet af høringsfristen, pr. den 22. marts 2024. Klagenævnet har afgjort, at afgørelsen om registreringen af beskyttet natur ophæves og hjemsendes til fornyet behandling, da afgørelsen mangler en klagevejledning og en begrundelse, og det derfor vurderes at afgørelsen lider af en retlig mangel.

Administrationen beklager den manglende fremsendelse af klagevejledning og begrundelse for afgørelsen, og bemærker at dette skyldes, at man på daværende tidspunkt fejlagtigt ikke opfattede det fremsendte som en afgørelse.

Administrationen bemærker, at der ikke i klagenævnsafgørelsen er taget stilling til de konkrete faglige betragtninger der ligger til grund for udpegningen og at man derfor fra administrationens side vil genoptage sagen, vedrørende registrering af beskyttet natur på området. Administrationen har igangsat dette arbejde og vil herefter fremsende en ny afgørelse til høringspart. Grundejer orienteres om besigtigelse, og inddrages i arbejdet med den nye registrering.

Som konsekvens skal ændringer i Grønt Danmarkskort på høringsparts ejendom udtages af tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020, da disse bundes i de nye registreringer af tilstedeværelse af beskyttet natur. I stedet vil de tidligere udpegninger fra Kommuneplan 2020 fremgå.



Administrationens bemærkninger til tidligere indgivne høringssvar, der er genfremsendt i forbindelse med denne høring, fremgår af tidligere behandlinger af sager vedrørende Kildedal By. Der henvises særligt til Bilag 7 - Hvidbog fra Kommunalbestyrelsens behandling af forslag til Lokalplan 201 og Kommuneplantillæg nr. 16 den 27. november 2023, punkt 18.

Det bemærkes, at de statslige klagenævn ikke tildelte klagerne opsættende virkning. Administrationen vurderede ikke, at de indgivne klager burde få opsættende virkning.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringssvaret:

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020:

De ændrede registreringer af beskyttede naturarealer på høringssparts ejendom udtages af de nye udpegninger til Grønt Danmarkskort og afgrænsningerne tilbageføres til det gældende i Kommuneplan 2020.

Ligeledes redegøres der for ændringen i de sammenfattende redegørelser for miljøvurderingen af tillæg 16 til Kommuneplan 2020 og lokalplan 201.

Mener det er i strid med forvaltningsretten, at vedtage ændring af Grønt Danmarkskort, påbud til kommunen om ikke at foretage revision af Grønt Danmarkskort eller vise kortbilag offentligt:

Høringssvarets indhold:

Høringsspart angiver, at man anser det som værende i strid med forvaltningsretten at foretage revision af Grønt Danmarkskort jf. tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020, mens der er verserende klagesager om den udpejning der ligger til grund for revisionen.

Man påbyder Ballerup Kommune ikke at foretage revision af Grønt Danmarkskort og påbyder Ballerup Kommune ikke at vise kortbilag med de reviderede afgrænsninger og at disse heller ikke må vises i Miljørapporten for Lokalplan 201/tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen vurderer ikke at det var i strid med forvaltningsretslige principper, at foretage revision af Grønt Danmarkskort inden klagesagen ved Miljø- og Fødevarerklagenævnet var afgjort.

Det bemærkes, at Ballerup Kommune er forpligtet til at varetage de myndighedsopgaver, som kommunen er myndighed for. Registrering af § 3-beskyttede arealer jf. Naturbeskyttelsesloven er en af disse myndighedsopgaver. Administrationen er forpligtet til at ajourføre



foretagne registreringer i indberetningen til Grønt Danmarkskort i de statslige planregistre.

Administrationen vurderer ikke, at grundejer kan påbyde Ballerup Kommune ikke at varetage de myndighedsopgaver kommunen er forpligtet til at varetage, i medfør af ovenstående lovgivning. Det vurderes heller ikke, at grundejer kan påbyde kommunen, ikke at gengive kortbilag der udarbejdes på baggrund af kommunens forpligtelser ift. samme lovgivning.

Ballerup Kommune udsender ikke særlige skriftlige bekræftelser eller lignende afgørelser på baggrund af indsendte høringsvar til offentlige høringer, men bemærker at kortmateriale og indberetninger bliver tilrettet jf. afgørelsen i klagenævnet om at ophæve afgørelsen om at registrere beskyttet natur på høringsparts ejendom.

Naturundersøgelser på høringsparts ejendom:

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes, at naturundersøgelser er sket ved "trespassing" på høringsparts ejendom og at høringspart ikke er blevet gjort opmærksom på undersøgelsesresultat og heller ikke har modtaget en klagevejledning.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at naturen er beskyttet uanset om den er registreret af kommunen, og at det altid er grundejers ansvar, at der ikke sker tilstandsændringer i beskyttet natur på sin ejendom, eller ødelæggelse eller beskadigelse af levesteder for de beskyttede arter der findes på høringsparts ejendom.

Det kan bekræftes, at de oprindelige naturundersøgelser i 2019, der blev foretaget af kommunens rådgiver, ikke blev varslet og at resultatet ikke blev oplyst til grundejer. Administrationen beklager den manglende varsling af naturundersøgelserne og at resultatet ikke blev oplyst til grundejer.

Der gøres opmærksom på Naturbeskyttelseslovens § 24 om offentlighedens adgang til naturen, hvorefter der ikke er tale om såkaldt "trespassing".

Administrationen er ikke enig i, at naturundersøgelserne ikke er dokumenterede.



9 – Danmarks Naturfredningsforening Ballerup

Vedrører Lokalplan 201, tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020, Lokalplan 207 og Spildevandsplantillæg nr. 4

Ønske om at plangrundlaget skal afspejle det der er aftalt med Kildedal PS og indsatser der fremgår af Biodiversitetsstrategi og Naturkvalitetsprogram:

Høringssvarets indhold:

DN Ballerup har i samarbejde med Kildedal PS haft et godt samarbejde om en række forhold, blandt andet ændringer i etagehøjder og en række indsatser i Biodiversitetsstrategi og Naturkvalitetsprogram. Som generel bemærkning ønskes det, at disse indsatser skal indskrives i plangrundlagene.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen anerkender det store arbejde Danmarks Naturfredningsforening og Kildedal PS sammen har foretaget, i forhold til kortlægning og udvikling af indsatser i forhold til naturen i området.

Helt generelt skal det bemærkes, at kommuneplantillæg og lokalplaner lovgivningsmæssigt er begrænset i forhold til hvilket indhold der kan fremgå af planerne, der henvises her særligt til Planlovens § 15, også kaldet lokalplankataloget, der er en udtømmende liste over hvilke forhold der kan reguleres i en lokalplan. Det vil sige at andre forhold ikke lovligt kan reguleres i en lokalplan.

Derudover vil administrationen som udgangspunkt ikke anbefale at forhold der er reguleret i anden lovgivning, for eksempel i Naturbeskyttelsesloven, indskrives i en lokalplan eller i kommuneplanen. Dette skyldes, at der er udvidet adgang til at meddele dispensationer til bestemmelser i en lokalplan og at kommuneplaner kan ændres. Det kan derfor svække den beskyttelse der er sikret i anden lovgivning, for eksempel hvis der opstår den misforståelse, at der kan dispenseres for eksempel fra bestemmelser vedrørende naturbeskyttelse.

Administrationen anerkender, at værktøjer til at styre byudviklingen som f.eks. Biodiversitetsstrategi og Naturkvalitetsprogram ikke er beskrevet i redegørelsen til Lokalplan 201, på trods af at en række andre strategier er beskrevet. Strategien/programmet er vigtige bidrag til at styrke kvaliteten af det fremtidige Kildedal. Administrationen anbefaler at de strategien og programmet også beskrives i lokalplanens redegørelsesdel.



Der henvises i øvrigt til en række andre afsnit under høringssvaret, vedrørende forslag til konkrete ændringer i lokalplanens og kommuneplantillæggets bestemmelser.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringssvaret:

Lokalplan 201:

Under afsnittet "Andre værktøjer til at styre byudviklingen" tilføjes to afsnit om henholdsvis Naturkvalitetsprogrammet og Biodiversitetsstrategien.

Ønske om bebyggelsesprocent på 80 % i stedet for 100 %:

Høringssvarets indhold:

DN Ballerup bemærker, at der i Kvalitetsprogrammet og i dialogen med Kildedal PS er arbejdet med en bebyggelsesprocent på 80 %, mens der i Lokalplan 201 står 100 %. Der stilles spørgsmålstegn ved om tallet inkluderer vejareal og det ønskes at bebyggelsesprocenten nedreguleres til 80 % i plangrundlaget.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen forstår hvorfor, der har været tvivl om bebyggelsesprocenten i planområdet, da der også undervejs i dialogen med DN Ballerup, har været noget uklarhed om hvad der er blevet talt om.

I de helhedsplaner der er politisk godkendt, er der regnet med et samlet grundareal på 367.000 m² og et samlet etageareal på ca. 351.000 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 95,6 %. I Helhedsplanen har man dog angivet en bebyggelsesprocent på "ca. 100 %".

Lokalplan 201 er afgrænset en smule anderledes, med et areal på ca. 352.830 m². Det er derfor valgt at fastholde en bebyggelsesprocent på 100 %, da det svarer til 352.830 m², som er stort set enslydende med det tidligere antal etagemeter, altså 351.000 m².

I forhold til den samlede Kildedal By, inklusiv veje og jernbanearealer med et omfang på 44 hektar, svarer dette etageareal så til en bebyggelsesprocent på 80,2 %, altså ca. 80 %.

Efterfølgende har Kildedal PS publiceret en bearbejdet helhedsplan, blandt andet på baggrund af dialog med Danmarks Naturfredningsforening. Denne helhedsplan har angivet en bebyggelsesprocent på ca. 80 %, det samme sted hvor bebyggelsesprocenten for den samlede Kildedal By tidligere stod.



Denne bebyggelsesprocent er dog alene et udtryk for det etageareal Kildedal PS ønsker at bebygge sine egne ejendomme med. Det er her for eksempel også angivet, at der skal bygges i alt ca. 240.000 m² etageareal. Dette etageareal ville svare til en bebyggelsesprocent på ca. 68 % i lokalplanområdet som helhed.

Den bearbejdede helhedsplan er ikke politisk godkendt og det er fra administrationens side fortsat anbefalet, at fastsætte den samme bebyggelsesprocent, som er fastsat i de politisk godkendte helhedsplaner, også selvom denne ikke udnyttes til fulde.

Administrationen beklager de uheldige sammenfald i hvad der henvist til i forhold til de 80 %, i den løbende dialog med høringspart.

Nedtrapning af etageantal mod beskyttet natur:

Høringssvarets indhold:

I den version af kvalitetsprogrammet Kildedal PS har udarbejdet efter dialog med blandt andet DN Ballerup, er der indarbejdet en nedtrapning i etageantal, mod arealer med naturbeskyttelse. Dette ønskes indarbejdet i alle plangrundlag.

Administrationens bemærkninger

Der gøres opmærksom på, at der i Lokalplan 207 er indskrevet bestemmelser om, at etageantal nedtrappes til primært 2 og et enkelt sted 3 etager, mod den beskyttede natur der ligger henholdsvis syd og sydøst for arealerne med bygninger.

Fra administrationens side har det været intentionen, at nedtrapning mod arealer med beskyttet natur skulle indskrives i de fremtidige byggeretsgivende lokalplaner. Administrationen ser dog, at det kan være formålstjenstligt at indskrive forholdet i bestemmelserne i rammelokalplanen for Kildedal PS' område, så forholdet sikres yderligere, hvilket Kildedal PS har været enige i.

Det bemærkes derudover, at det altid er et krav at Naturbeskyttelseslovens bestemmelser, her specifikt i forhold til skyggekast, overholdes. Administrationen vurderer derfor også, at det kan give god mening, at gøre opmærksom på de udfordringer der er ift. gældende lovgivning, i forhold til de arealer som Kildedal PS ikke ejer.

Det anbefales ikke, at forholdet alene indskrives i redegørelsesdel, men derimod i planens bestemmelser, der er juridisk gældende.

Det anbefales heller ikke, at indskrive forholdet i bestemmelserne tilhørende rammeområder i kommuneplanen. Dette skyldes, at når



der er udarbejdet en lokalplan der regulerer et forhold, er bestemmelser der regulerer det samme forhold i et rammeområde, ikke længere retsligt gældende administrationsgrundlag.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringsvaret:

Lokalplan 201:

Der indskrives bestemmelse om, at bebyggelse i de delområder der er omfattet af Kildedal PS's ejendom, skal nedtrappes til 1-3 etager de steder hvor de vender ud mod beskyttet natur.

For de delområder der ejes af andre private grundejere og hvor der beskyttet natur, skrives der en note om, at der maksimalt må opføres bebyggelse i en højde der sikrer at Naturbeskyttelseslovens bestemmelser kan overholdes.

De "særlige bestemmelser" i kommuneplantillægget findes ikke - Uoverensstemmelse mellem Lokalplan 201 og de særlige bestemmelser:

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes, at afsnittet "Særlige bestemmelser" ikke findes under de forskellige rammeområder.

Administrationens bemærkninger:

Bestemmelserne i en kommuneplanramme består pr. det statslige planregister PlanData af en række bestemmelser (bebyggelsesprocent, etagehøjder, anvendelser etc.) der indberettes direkte i datamodellen for PlanData og en række særlige bestemmelser (som skrives i sætninger).

Det er disse bestemmelser der henvises til som særlige bestemmelser. Ballerup Kommune benytter et særligt udviklet hjemmesidemodul, kaldet DKPlan, til at udarbejde lokalplaner, kommuneplaner og sektorplaner. Her er de særlige bestemmelser indberettet, så de har fået en u hensigtsmæssig overskrift, "Lokalplanlægning", som er en af de forskellige overskrifter der kan vælges i den statslige datamodel.

Der tilrettes, så de særlige bestemmelser står under overskriften "Notat", da der ikke frit kan vælges overskrifter i forhold til den statslige datamodel. Ballerup Kommune er forpligtet til at indberette i. Henvisninger til bestemmelserne konsekvent tilrettes i plangrundlag og der henvises til forholdet i de sammenfattende redegørelser.

Administrationen kan ikke genkende, at der er uoverensstemmelse mellem rammeområdernes særlige bestemmelser og Lokalplan 201.



Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringsvaret:

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020:

Særlige bestemmelser der står under overskriften "Lokalplanlægning" ændres til at have overskriften "Notat".

Henvisninger til de særlige bestemmelser konsekvenstilrettes til "Særlige bestemmelser under overskriften Notat".

Uoverensstemmelse mellem de "særlige bestemmelser" i tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020 og Lokalplan 201

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes at indholdet ikke stemmer overens, når man sammenligner afsnittet "lokalplanlægning"/særlige bestemmelser i kommuneplantillægget og Lokalplan 201.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at for de rammeområder som Lokalplan 201 er omfattet af, står der alene at:

"Der skal i de kommende, byggeretsgivende lokalplaner fastsættes bestemmelser om foranstaltninger, der sikrer den fremtidige anvendelse et støjniveau under Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse."

I Lokalplan 201 er der i noten til § 11.1 nævnt samme forhold og det er udbygget med yderligere beskrivelser. Derudover er der redegjort for forholdet i redegørelsesdelen til lokalplanen. Administrationen er derfor ikke enig i, at der er uoverensstemmelse mellem det konkrete afsnit i kommuneplantillægget og Lokalplan 201.

Skyggediagrammer:

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes, at der ikke er nogen etager på de skyggediagrammer, der er vist i Lokalplan 207 og det derfor er svært at se hvad de er udregnet på baggrund af. Bilag 12.1 til miljørapporten for lokalplanen mangler i det udsendte høringsmateriale. De eksempler på skyggekast, der fremgår af miljørapporten, mangler de mest væsentlige eksempler, særligt efterlyses skyggediagrammer gerne midt marts eller før, hvor æglægning sker og er afhængig af vandtemperaturer.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at skyggediagrammer i Lokalplan 207 er udarbejdet med henblik på, at redegøre for skyggepåvirkningen for kommende beboere. Der er taget udgangspunkt i den vejledende



bebyggelsesplan som kan ses på side 18 i Lokalplan 207. Administrationen anerkender, at dette ikke er forklaret fyldestgørende i lokalplanen og tilføjer denne oplysning.

Administration kan bekræfte, at bilag 12.1 ved en fejl ikke var en del af den miljørapport for Lokalplan 207, som blev sendt ud i offentlig høring. På baggrund af Danmarks Naturfredningsforenings og Kildedal PS's kommentarer (for Kildedal PS, se høringssvar 12) i forhold til skyggecast, specifikt vedrørende forholdet til bilag IV-arter har administrationen vurderet, at skyggediagrammerne skal opdateres.

For de bilag IV-arter, der skal bo i erstatningsarealet vest for lokalplanområdet, er yderpunkterne for, hvornår solen er varm nok til at dække arternes behov 1. marts kl. 9 og 1. november kl. 9. Disse tidspunkter er brugt til at opdatere skyggediagrammerne, der anvendes i miljøvurderingen, til at vurdere påvirkningen af skyggecast på arealerne vest for lokalplanområdet, i forhold til den muliggjorte byggeret.

På denne baggrund har bygherre anmodet om, at der gennemføres præciseringer til lokalplanens bestemmelser om maksimale etageantal og maksimale bygningshøjder. Der vil herefter maksimalt kunne opføres bebyggelse i 5 etager og 22,5 meter over kote 9,5 (DVR90) i lokalplanområdet generelt og maksimalt 19,5 meter over kote 9,5 (DVR90) for et område mod syd. Det er ikke sikkert, at bygherre vælger at udnytte den fulde byggeret. Kote er desuden blevet tilføjet til de bygninger der har størst skyggecast, så skyggediagrammerne er lettere at aflæse.

De opdaterede skyggediagrammer (bilag 12.1 til miljørapporten) udsendes sammen med de øvrige bilag fra miljørapporten som en del af den sammenfattende redegørelse ved offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af lokalplanen. De opdaterede skyggediagrammer har ikke givet anledning til at ændre på miljørapportens konklusioner.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringssvaret:

Lokalplan 207:

Bestemmelserne for højder og etageantal i Lokalplan 207 for delområde I, II og III nedjusteres, så der maksimalt kan opføres bebyggelse i 5 etager og i maksimalt 22,5 meter over kote 9,5 (DVR90) og maksimalt 19,5 meter over kote 9,5 (DVR90) for et område mod syd. Der tilføjes en afgrænsning til kortbilag der viser området mod syd.

Det tilføjes til afsnittet "Sol og skyggeforhold", at skyggediagrammerne er udarbejdet på baggrund af det eksempel på bebyggelsesplan, som er vist på side 18.



Bebyggelsesprocent og højder i rammeområde 7.BB1:

Høringssvarets indhold:

Spørgsmål vedrørende bebyggelsesprocent på 80 % gentages og ønske om maksimalt 5 etager muliggjort. Der spørges ind til passus omkring mulighed for at opføre bebyggelse der er højere end 6 etager.

Administrationens bemærkninger:

Vedrørende ønske om bebyggelsesprocent på 80 % henvises der til tidligere afsnit omkring bebyggelsesprocenten "Ønske om bebyggelsesprocent på 80 % i stedet for 100 %".

Administrationen ønsker at fastholde muligheden for bebyggelse i 6 etager, for at sikre at det muliggjorte antal etagemeter kan indplaceres i området, samtidig med at nedtrapning mod naturarealerne er mulig og der kan være en tilpas andel friarealer.

Administrationen ønsker at fastholde muligheden for, enkelte steder at indplacere karakterskabende, højere bebyggelse i området.

Bebyggelsesprocent og højder i rammeområde 7.BB2:

Høringssvarets indhold:

Det ønskes, at nedjustere byggehøjden i delområdet til 4 etager og bebyggelsesprocenten nedsat. Der henvises til naturområde nord for rammeområdet og at naturen ikke kan højnes hvis man overskygger området. Det bemærkes at der stor sandsynlighed for at man ødelægger §3-beskyttede naturområder, samt evt. fremtidige §3-områder ved bassin U23. Det bemærkes, at man mener der er divergerende meninger om hvad man vil udlægge området til.

Administrationens bemærkninger:

Vedrørende ønske om bebyggelsesprocent på 80 % henvises der til tidligere afsnit omkring bebyggelsesprocenten "Ønske om bebyggelsesprocent på 80 % i stedet for 100 %".

Der bemærkes, at der ikke i dette område er givet særlig tilladelse til at bygge over 6 etager, som angivet i høringssvaret.

Der henvises til bestemmesen i Lokalplan 201, §7.3:

"Bebyggelse må opføres i maksimalt 6 etager og en bygningshøjde på maksimalt 27 meter. Der kan dog på enkelte udvalgte placeringer inden for det samlede lokalplanområde opføres bebyggelse i flere etager og højere end dette.



Note: Hvis der muliggøres bebyggelser højere end 6 etager og op til 27 meter, skal der i den byggeretsgivende lokalplan redegøres for de særlige forhold der ligger til grund for lokaliseringen. Der kan ikke gives mulighed for mindre overskridelser af maksimal højde og antal etager."

På redegørelsens side 17 står yderligere:

"Der kan ikke gives tilladelse til at indplacere bygninger der kun i mindre grad overskrider det maksimale etageantal og den maksimale bygningshøjde, men kun til større karakterskabende bygninger. Der skal i de byggeretsgivende lokalplaner redegøres særligt for de forhold der har ført til lokaliseringen, herunder skyggeforhold og hvordan der er arbejdet med bygningens synlighed fra omgivelserne."

Der er altså tale om en generel mulighed i hele området omfattet af Lokalplan 201 og det vurderes at de hensyn der ønskes varetaget, netop er angivet som parametre for en eventuel lokalisering af højere bebyggelse.

Det bemærkes, at der ved udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplaner under alle omstændigheder er et ufravigeligt lovkrav, at der ikke sker ødelæggelser på beskyttede naturområder, også i forhold til skyggekast og at dette skal belyses i forbindelse med miljøvurderinger af fremtidige planforslag. Derudover henvises der til besvarelsen i afsnittet "Nedtrapning af etageantal mod beskyttet natur".

Administrationen kan ikke genfinde, at der skulle være divergerende meninger om, hvad man vil udlægge området til.

Det bemærkes yderligere, at der ikke i rammeområde 7.BB2 er angivet specifik anvendelse til jernbane og station. I rammeområde 7.BB1 er der givet mulighed for dette, da Kildedal Station er beliggende inden for dette område.

Adgangsvej vest for den muliggjorte bebyggelse i Lokalplan 207:

Høringsvarets indhold:

Vejen der ligger på vestsiden af den nye bebyggelse i Lokalplan 207 ødelægger ideen med at naturen kan vandre gennem bebyggelsen fra øst-vestgående.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker at der ikke er registreret eksisterende spredningsveje hvor byen og vejen anlægges. Det bemærkes, at det ikke er muligt at opføre bebyggelse uden at der samtidig etableres vejbetjening til området.



Nord-sydgående vandringskorridor:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der på kort i Miljørapport ikke er vist den nord-sydgående "Grønne korridor" og vandringskorridoren derfor er brudt.

Administrationens bemærkninger:

Den del af den grønne korridor der er afbildet på det indsatte kortbilag (Figur 9-9 fra miljørapport for Lokalplan 207) viser alene de arealer, der vil være tilgængelig for spidssnudet frø efter planrealisering. Dette er også er anført i signaturforklaringen. Det er altså ikke hele den grønne korridor der afbildet.

Spredningsveje, herunder hele omfanget af den grønne korridor, fremgår af figur 9-3 på s. 97 i miljørapporten.

Erstatningshabitater skal være fuldt funktionelle inden der foretages indgreb i arealer med bilag IV-arter:

Høringssvarets indhold:

DN Ballerup anfører, at det er et krav fra deres side, at erstatningshabitater er fuldt funktionelle inden der foretages indgreb i arealer med bilag IV-arter.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes at det jf. gældende lovgivning er et krav, at erstatningshabitater er fuldt funktionelle, inden der kan ske indgreb i en Bilag IV-arts yngle-/rasteområde.

Pumpehus syd for planområdet bør undersøges for flagermus inden eventuel nedrivning:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at det er forudsat at pumpehus syd for den fremtidige Kildedal By nedrives og at flagermus yngler og overvintrer i området omkring pumpehuset. Derfor sås der tvivl om konklusionen, at flagermus ikke yngler i pumpehuset. Der ønskes en reel undersøgelse, da man ikke mener at kunne læse sig til at der er undersøgt for flagermus i pumpehuset.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at rådgivere har foretaget undersøgelser af forholdet og at undersøgelsen af vandværksbygningen er sket efter normal praksis, med en besigtigelse udvendigt og inden i bygningen. Vurderingen er understøttet af data fra lyttebokse i området. Undersøgelsen peger på, at der ikke er flagermus i pumpehuset.



Hvis der mod forventning påvises flagermus i forbindelse med nedrivning, følges almindelig praksis om standsning af arbejdet og udslusning af flagermus.

De fremtidige planer for laden ved Engagergård:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der er en stor forekomst af langøret flagermus og andre arter i laden. Der stilles spørgsmålstejn til det hensigtsmæssige i at nedlægge laden, da denne og de omkringliggende områder er raste- og spiseplads for flere flagermusearter. Det bemærkes at det er fordyrende at etablere afværgeforanstaltninger og at det vil skade flagermus at gøre dette.

Administrationens bemærkninger:

Kildedal PS har i høringssvar indgivet i forbindelse med høringsperioden oplyst, at de vil bevare den del af laden, som langøret flagermus benytter som ædeplads. Der etableres derfor ikke erstatnings-ædeplads. Ændringen vil fremgå af den sammenfattende redegørelse for miljørapporten.

Ligeledes oplyser Kildedal PS, at etablering af den store Kildedal Bypark og bevaring af Engagergårds hovedhus, samt træer ved gavle til hovedhuset fortsat er gældende.

Ønske om at der indskrives information om forskellige flagermusearters adfærd:

Høringssvarets indhold:

Det ønskes, at der indsættes information fra Habitat Håndbogen vedrørende forskellige flagermusearters adfærd i diverse materialer.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at det er undersøgt hvilke arter flagermus der skal tages hensyn til og hvordan dette gøres, samt at gældende lovgivning under alle omstændigheder skal overholdes. Der ses derfor ikke behov for at indføre yderligere oplysninger.



Hvorfor er der ikke ledelinjer for flagermus i nord-sydgående retning:

Høringssvarets indhold:

Der stilles spørgsmålstejn til hvorfor der ikke fremkommer ledelinjer for flagermus fra de nordlige arealer til de sydlige arealer, men kun inden for hvert enkelt område for sig.

Administrationens bemærkninger:

I NIRAS's rapport "Kortlægning af natur, beskyttet natur og beskyttede arter", 1. udg. 9. januar 2020, s. 41 beskrives ledelinjer i området. Administrationen har ikke grund til at tvivle på rådgivers udpegning af ledelinjer i området.

Hvorfor er baneskråninger med forekomster af markfirben kategoriseret som "ikke egnede for markfirben":

Høringssvarets indhold:

Der stilles spørgsmålstejn til hvorfor arealer med forekomster af markfirben er kategoriseret som "ikke egnede for markfirben" og at det bør fremgå af materialer hvor der etableres afværgeforanstaltninger.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen kan ikke genfinde formuleringen, altså at områderne er karakteriseret som "ikke egnede for markfirben". Der henvises til netop s. 56 i Miljørapport for Lokalplan 207, hvor det fremgår at områderne er vurderet som "potentielt egnede". Dette er den vurdering administrationen vil ligge til grund for den fremtidige sagsbehandling.

Der skal etableres erstatningshabitater for padder:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der er padder på de arealer hvor der skal bygges og der derfor skal etableres afværgeforanstaltninger.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen er bekendt med forholdene vedr. erstatningshabitater for padder og er opmærksomme på dette i sagsbehandlingen.



Ønske om, at det indskrives, at der skal reserveres arealer/etableres erstatningshabitater i bestemmelserne for kommuneplan-rammeområder i transportkorridor:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der er behov for store arealer til erstatningshabitater, for de beskyttede dyrearter der rammes af anlægsarbejderne. Det anbefales, at det forhold at der skal etableres erstatningshabitater i transportkorridoren indskrives i rammebestemmelserne for Kommuneplanens rammeområder 7.D1, 7.D2, 7.D3 og 7.D4, i transportkorridoren.

Det foreslås derudover, at der indskrives at regnvandsbassiner skal etableres for at fremme biodiversiteten.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen anbefaler ikke, at der fastsættes bestemmelser om at der skal etableres erstatningshabitater i de forskellige rammeområder.

Det forhold, at der skal etableres erstatningshabitater, er reguleret via Habitatbekendtgørelsen og ikke i Planloven. Det er et ufravigeligt lovgivningsmæssigt krav, der ikke behøver at blive indskrevet i et rammeområde, specielt da rammebestemmelserne så skal ændres når erstatningshabitaterne er anlagt. Derudover kan der opstå den misforståelse, at man ved at ændre kommuneplanrammerne kan undgå at etablere erstatningshabitater, hvilket ikke er korrekt.

Anvendelse til erstatningshabitat behøver ikke at blive muliggjort gennem anvendelsesbestemmelserne i rammeområderne, da det allerede er muligt at placere dem her, og der kan så evt. opstå den misforståelse at erstatningshabitater så alene vil blive placeret i disse rammeområder og ikke evt. andre egnede steder i Kildedal-området.

Administrationen ønsker, at regnvandsbassiner i videst muligt omfang også kan fremme biodiversiteten i området, men kan ikke garantere at det vil indgå som et primært formål på lige fod med at håndtere klimaforandringer, og anbefaler derfor ikke at dette indskrives som en retningslinje i kommuneplanens rammedel.

Ønske om, at der indskrives bestemmelser om ændret anvendelse og specifikke mulige typer af stianlæg i rammeområde 7.F7:

Høringssvarets indhold:

Det anbefales at anvendelsen for rammeområde 7.F7 ændres, da der inden for området er en række beskyttede arter, så det i stedet



for at være et område der kan benyttes til fritidsaktiviteter som ikke forudsætter større anlæg, i stedet bliver et natur- og habitatområde. Derudover ønskes der bestemmelse om, at der kun kan etableres trampesti, boardwalks og enkelte borde/bænke.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen vurderer ikke, at ændringen er nødvendig for at sikre de nævnte arter. Områdets anvendelse er fastlagt til landskabsområde med bevarings- og beskyttelsesinteresser og det er derudover allerede indskrevet, at anvendelse af området skal underordne sig bevarings- og beskyttelsesinteresserne, hvorfor det ønskede allerede vurderes at være reguleret.

Administrationen ønsker ikke at fastsætte bestemmelser i Kommuneplanens rammeområder for stiers konkrete udformning og bemærker at hensynet til beskyttelse af beskyttede dyrearter varetages gennem Naturbeskyttelsesloven og at der skal redegøres for forholdet i de fremadrettede miljøvurderinger af konkrete projekter.

Der ønskes erstatningsarealer for de områder der udtages af udpegning til økologiske forbindelser:

Høringssvarets indhold:

Det påpeges at når der fjernes økologiske forbindelser, så bør disse erstattes andet sted som loven foreskriver. Enten i forholdet 2:1 eller som minimum 1:1.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker at det ikke, som det er angivet i høringssvaret, er et lovgivningsmæssigt krav at erstatte økologiske forbindelser. Der er i planmaterialet redegjort for baggrunden for, at fjerne økologiske forbindelser i området.

Skovbyggelinjen og fredskov

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der er en skovbyggelinje inden for området, hvor der ikke må placeres bebyggelse etc. Det bemærkes, at der skal søges om dispensation til forholdet for at overholde lovgivningen.

Administrationens bemærkninger:

Der henvises til Lokalplan 201 s. 63 og Lokalplan 207 s. 37 hvor forholdet er beskrevet.



Administrationen har indgået i forhåndsdialog med Miljøstyrelsen, vedrørende ophævelse af skovbyggelinjen på arealet. Miljøstyrelsen har den 14. februar 2024 meddelt Ballerup Kommune, at man er sindet at ophæve skovbyggelinjen for området omfattet af Lokalplan 207. Den endelige anmodning om ophævelse af skovbyggelinjen kan først afsendes, når forslaget til Lokalplan 207 er endeligt vedtaget.

Vedrørende runehøje (baunehøje)

Høringssvarets indhold:

Der er fremsendt kort, der viser runehøje i området. Det bemærkes at de blev brugt i vikingetiden til at signalere og at forholdet til disse ikke er nævnt i planmaterialet.

Administrationens bemærkninger:

Af det fremsendte kort fremgår bl.a. rundhøje, baunehøje, bautasten, helleristningssten og en bro. Ballerup Kommune har som supplement til tidligere dialog jf. Museumsloven, kontaktet Kroppedal Museum for at drøfte det konkrete forhold.

Kroppedal Museum oplyser, at det er korrekt, at der er historier om, at man i vikingetiden muligvis har haft ild på baunehøjene med henblik på at kunne signalere mellem disse. Man er dog ikke sikker på, at dette er en historisk virkelighed, og der er derfor heller ikke fredninger eller andre bindinger ift. at sikre eventuelle sigtelinjer mellem baunehøje.

Forholdet vurderes derfor ikke at skulle inddrages i miljøvurderingerne.

Der fremgår emner i Lokalplan 207 vedrørende arealer uden for området, som ikke bør fremgå

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der i Lokalplan 207 er beskrevet en række forhold som er omhandlet af Lokalplan 201. Dette er for vidtrækkende og bør ikke være en del af Lokalplan 207.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen vurderer ikke, at Lokalplan 207 er for vidtrækkende i sit materiale. Det bemærkes, at Lokalplan 207's område også er omfattet af Lokalplan 201 og indgår som en del af den samlede Kildedal By.



Arealerne mod syd og vest bør også indtænkes i Lokalplan 207

Høringssvarets indhold:

De tilstødende naturområder syd og vest for Lokalplan 207 bør indtænkes i lokalplanen og bør være en del af miljøkonsekvensvurderingen for området.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at høringssvaret har relevans for miljøvurderingen af planforslaget, mens det ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Administrationen bemærker, at forholdet til naturområderne syd og vest for lokalplanområdet er behandlet i miljørapporten for planforslaget og bemærker, at det vil indgå som en naturlig del af miljøvurderingerne af de konkrete anlægsprojekter.

Manglende alternativer til planforslag

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at beslutning om planforslag skal tages med rimelige alternativer, f.eks. da en beslutning om at flytte regnvandsbassiner kan få stor indflydelse på lokalplanen.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at Kommunalbestyrelsen har vedtaget en helhedsplan, der fastligger området til byudvikling. Derfor er det udelukkende alternative bassinplaceringer, altså uden for den fremtidige Kildedal By, der er undersøgt.

I medfør af reglerne i Miljøvurderingsloven skal planforslaget i udgangspunktet vurderes i forhold til det såkaldte 0-scenarie eller referencescenariet. Det er det scenarie, hvor der ikke ændres på det eksisterende plangrundlag og dette dermed stadig er gældende. I miljørapporten er vurderingen lavet i forhold til referencescenariet.

Hvis der har været arbejdet med alternative planforslag, skal disse alternativer også vurderes i forhold til planforslaget, der er fremlagt i høring. Der har ikke været arbejdet med alternative planforslag og det indgår derfor heller ikke af miljørapporten. Det skyldes, at det planforslag, der er fremlagt i høring, løbende er blevet tilrettet for at sikre, at det i mindst muligt omfang påvirker miljøet negativt.

Der har været vurderet flere alternative bassinplaceringer og de arealreservationer, der er vist i planforslaget er tillagt en sikkerhedsfaktor for at sikre, at de kommende bassiner kan etableres inden for arealreservationen.



Ønske om at principper om styret adgang til naturen skrives ind i planforslaget

Høringssvarets indhold:

Det ønskes, at forhold vedrørende adgang til naturen skal indskrives i planmaterialet, herunder de principper der fremgår af Naturkvalitetsprogrammet.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at lokalplaner ikke kan regulere forhold uden for lokalplanens afgrænsning og at for eksempel drift og adgangsforhold ikke kan reguleres i en lokalplan.

Beskyttelsen af beskyttet natur er sikret jf. Naturbeskyttelsesloven.

Administrationen kan bekræfte, at man vil lægge principper for styret adgang til naturen til grund for fremtidig sagsbehandling.

Administrationen foreslår på baggrund af Danmarks Naturfredningsforenings øvrige høringssvar, at Naturkvalitetsprogrammet indskrives som et af de øvrige værktøjer til at styre kvaliteten i byudviklingen i Kildedal, som er beskrevet i redegørelsesdelen til Lokalplan 201.

Kort der viser bebyggelse i transportkorridoren bør fjernes

Høringssvarets indhold:

Det ønskes at kort i Lokalplan 207, samt i Miljørapport for lokalplanen, der viser bebyggelse i transportkorridoren vest for lokalplanområdet fjernes, samt at bebyggelse her kan indvirkning på spredningskorridorer/økologisk funktionalitet.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at der ikke er nogen bestemmelser i Planloven der tilsiger, at f.eks. en eventuel fremtidig udbygning af et område uden for lokalplanområdet, ikke må fremgå af kort i redegørelsesdelen.

Redegørelsesdelen er ikke juridisk bindende og det er tanken med redegørelsesdelen til lokalplaner, at disse skal oplyse bredt om den fremtidige udvikling af området.

Administrationen medgiver at billedteksterne på side 39 i Lokalplan 207 og på side 37 i Miljørapport for Lokalplan 207 ikke i tilpas grad redegør for, hvad der vises på kortmaterialet og dette foreslås klargjort, mens det bemærkes at kort på side 49 redegør for forholdet.



Ændringer på baggrund af høringsvaret:

Lokalplan 207:

Billedtekst på side 39 i lokalplanen tilføjes information om hvad det er der vises og forudsætninger før en eventuel bebyggelse her vil kunne realiseres.

Transportkorridor, zonestatus for rammelokalplan og erstatningshabitater

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes, at dele af transportkorridoren er udpeget som egnet erstatningshabitat for blandt andet markfirben, men at rammelokalplan er i landzone status og er underlagt restriktive krav som transportkorridor.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at Lokalplan 201 overfører hele området omfattet af lokalplanen til byzone. Rammeområderne i Kommuneplanen, vest for området er beliggende i landzone.

Udlæg til transportkorridor vurderes ikke at være en hindring, i forhold til etablering af erstatningshabitat eller åbent regnvandsbassin på området. Etablering af erstatningshabitater samt åbne regnvandsbassiner kan muliggøres gennem landzone tilladelser.

Ønske om at erstatningshabitater for markfirben indskrives som et aftaledokument i Lokalplan 207 eller i Lokalplan 201

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes at store arealer med yngle-, bo- og fourageringsområder for markfirben rammes af byggeri inden for Lokalplan 207 og derfor ønskes indsatsen med erstatningsarealer indskrevet som et klart aftaledokument i enten Lokalplan 207, alternativt i Lokalplan 201.

Administrationens bemærkninger:

Det forhold, at der skal etableres erstatningshabitater, er reguleret via Habitatbekendtgørelsen og ikke i Planloven. Det er et ufravigeligt lovgivningsmæssigt krav og det vurderes derfor ikke at forholdet supplerende bør eller kan indskrives som et aftaledokument i Lokalplan 207 eller Lokalplan 201.

Der henvises yderligere til afsnit om lokalplankataloget under afsnittet "Ønske om at plangrundlaget skal afspejle det der er aftalt med Kildedal PS og indsatser der fremgår af Biodiversitetsstrategi og Naturkvalitetsprogram". Der kan ikke i en lokalplan indskrives



bestemmelser om hvor erstatningshabitater for konkrete områder med bilag IV-arter skal indplaceres.

Hvis for eksempel erstatningshabitater placeres inden for en lokalplans område er det alene anvendelse som naturområder eller lignende der kan indskrives, ikke status som erstatningshabitat. Der kan i en lokalplan heller ikke optages bestemmelser om anvendelsen af arealer uden for lokalplanens område.

Miljøstyrelsen skal give tilladelse til flytning af bilag IV-arterne, og den flytning kan først tillades når erstatningsarealerne er klar. Forholdet bliver desuden behandlet i forbindelse med miljøvurderingen af det konkrete anlægsprojekt. Anlægsprojektet kan tidligst igangsættes, når der er givet § 25-tilladelse, som en del af denne miljøvurdering.

Afværgeforanstaltninger for bilag IV-arter, herunder erstatningshabitater, behandles i den tilhørende miljørapport samt den sammenfattende redegørelse der udarbejdes efter Kommunalbestyrelsens behandling af høringssvarene.

Der henvises til høringssvar fra Kildedal PS vedr. justering af erstatningshabitater samt administrationens bemærkninger til høringssvar fra Miljøstyrelsen om tilføjelse af tekst vedr. bilag IV-arter i lokalplanens redegørelsesdel. Derudover bemærkes det, at forholdet behandles yderligere i miljøvurderingen af det konkrete projekt.

Vedr. Egedal Kommune – Bekymring over manglende dialog:

Høringssvarets indhold:

Der udtrykkes bekymring over manglende dialog med Egedal Kommune. Der henvises til sagsgang vedrørende bassin A6 og eventuelle mangler her.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes at Ballerup og Egedal Kommuner har været i løbende dialog undervejs i processen omkring Kildedal By. Egedal Kommune har været ligeværdig samarbejdspartner med Ballerup Kommune vedr. robusthedsanalyse og regnvandshåndteringsstrategi og miljøvurdering af spildevandplanstillæg.

I forhold til bassin A6 henvises yderligere til afsnittet "Vedr. Egedal Kommune - Har man undersøgt for Bilag IV-arter i forhold til udvidelse af bassin A6".



Vedr. Egedal Kommune - Trafikale problemer og natur:

Høringssvarets indhold:

Der spørges ind til om der er styr på trafikale problemer der tidligere er rejst, når naturen også tænkes ind.

Administrationens bemærkninger:

Der har været tæt dialog mellem Ballerup og Egedal Kommuner omkring de trafikale forhold.

Det vides ikke, hvad der konkret henvises til med spørgsmålet, men det vurderes, at alle kendte forhold er afdækket i planmaterialet.

Vedr. Egedal Kommune – Økologisk funktionalitet hvis man flytter markfirben, og der er markfirben øst for Kildedal:

Høringssvarets indhold:

Der stilles spørgsmålstegn til, om den økologiske funktionalitet ødelægges, hvis der er markfirben på baneskråningen øst for Kildedal inde i Egedal Kommune, og man flytter markfirben fra baneskråninger inden for Kildedal.

Administrationens bemærkninger:

Der er ikke gennemført undersøgelser for markfirben uden for kommunegrænsen i forbindelse med Kildedal-projektet. Dvs. heller ikke på arealer ved bassin A6. Der er fundet firben i 2023 på skråningsarealer neden for Kildedal Station og på baneskråninger umiddelbart øst for Kildedal Station (for enden af perronen), og området er udpeget som levested.

Det er sandsynligt, at der er en population på det pågældende sted, og at den har spredt sig fra vest. Spredningen er sket over Kildedalsvej, enten mellem sporene på broen, tværs over Kildedalsvej eller på perronen. Når dette er lykket, er det sandsynligt, at det også vil lykkes tværs over den nye underføring, der er væsentlig mindre end broen over Kildedalsvej.

Ballerup Kommune har været i dialog med Egedal Kommune, som oplyser, at ved udarbejdelse af nye planer og projekter i området skal ny viden medtages i vurderinger og krav til disse.

Når projektet for bassin A6 planlægges, ansøges og sagsbehandles, så skal det ske på opdateret data om bilag IV-arter og andre naturhensyn.



Vedr. Egedal Kommune – Hensyn til eksisterende landbrug i området

Høringssvarets indhold:

Der spørges ind til hensynet til eksisterende landbrug i området, specielt ud fra spildevandsproblematikker.

Administrationens bemærkninger:

Regnvandshåndteringsstrategien er fastlagt ud fra, at der ikke sker vandspejlsændringer i Værebros Å, syd for udløbet fra Sørup Rende. Der vil således ikke ske yderligere oversvømmelser af de vandløbsnære arealer og dermed ikke eventuelt landbrugsareal.

Vedr. Egedal Kommune - Har man undersøgt for bilag IV-arter i forhold til udvidelse af bassin A6:

Høringssvarets indhold:

Der spørges ind til om der er undersøgt for bilag IV-arter i bassin A6 og om der tænkt afværgeforanstaltninger ind, i forhold til en udvidelse.

Administrationens bemærkninger:

Ballerup Kommune har været i dialog med Egedal Kommune, som oplyser, at der ikke har været fund af padder i bassin A6, og der ved besigtigelse af bassinet blev vurderet, at fisk i bassinet gør, at det ikke egnet som levested for padder.

Efterfølgende er Egedal Kommune blevet gjort opmærksom på et fund fra april 2023 af en død, indtørret grøn frø indmeldt af borger på arter.dk. Om individet har levet i bassinet eller fra et andet sted er uklart.

Egedal Kommune oplyser, at i tidligere vurderinger af planer og projekter, har Egedal Kommune lagt sig op af data og kendskab til området, der har været til stede på det givne tidspunkt.

Egedal Kommune oplyser, at ved udarbejdelse af nye planer og projekter i området skal ny viden medtages i vurderinger og krav til disse.

Når projektet for bassin A6 planlægges, ansøges og sagsbehandles, så skal det ske på opdateret data om bilag IV-arter og andre naturhensyn.



Vedr. Egedal Kommune – Bassin A1 ligger i fredet kulturarvsareal, kan det lade sig gøre?:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes at bassin A1 ligger i et fredet kulturarvsareal og det derfor vurderes som vanskeligt at indplacere et bassin her.

Administrationens bemærkninger:

Et kulturarvsareal er et kulturhistorisk interesseområde med skjulte fortidsminder. Der er udpeget 1348 kulturarvsarealer i Danmark, i alt 823,55 km², svarende til 1,9 % af landets areal.

Kulturarvsarealer kan være af national og regional betydning, og er en indikator for, at der er væsentlige fortidsminder i et aktuelt område. Kulturarvsarealer er ikke, som angivet i høringssvaret, i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder.

Der skal udføres en arkæologisk forundersøgelse af områderne i god tid før anlægsarbejdet igangsættes for at afklare, om der findes fortidsminder.

Jf. Miljøvurderingen af spildevandsplantillægget forventes der ingen påvirkning af de fredede eller beskyttede fortidsminder med tilhørende fortidsmindebeskyttelseslinjer, sten- og jorddiger, eller kirkebyggelinjer, og spildevandsplantillæggene har dermed ikke indvirkning på kendte fredede- eller beskyttede fortidsminder, sten- og jorddiger eller kirkebyggelinjer

Der spørges ind til hvorfor regnvandsbassin U22 ikke er indskrevet i Lokalplan 201 eller tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020:

Høringssvarets indhold:

Der udtrykkes undren over, at regnvandsbassinet ikke er indskrevet i plangrundlag, specifikt for rammeområde 7.D3, da der skal flyttes padder fra et nærtliggende område.

Administrationens bemærkninger:

Der henvises til besvarelse under afsnittene "Ønske om at plangrundlaget skal afspejle det der er aftalt med Kildedal PS og indsatser der fremgår af Biodiversitetsstrategi og Naturkvalitetsprogram" og "Ønske om, at det indskrives, at der skal reserveres arealer/etableres erstatningshabitater i bestemmelserne for kommuneplan-rammeområder i transportkorridor".



Skyggepåvirkning på området Højengen

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes at der udlægges areal til regnvandsbassin U23 nord for rammeområde 7.BB2 og at der her gives tilladelse til bebyggelse over 6 etager, på et areal der ligger højere end Højengen (nord for området). Det giver bekymring for skyggepåvirkninger.

Administrationens bemærkninger:

Der henvises til besvarelse under afsnittene: "Nedtrapning af etageantal mod beskyttet natur" og "Bebyggelsesprocent og højder i rammeområde 7.BB2".

Manglende udpeging af erstatningsareal for bassin U24 og U25 og placering af erstatningsareal i Egedal Kommune

Høringssvarets indhold:

Der mangler udpeging af erstatningsareal i forhold til etablering af bassin U24 og bassin U25, og der peges på et areal i Egedal Kommune for bassin U25, som ligger i en nabokommune og hvor arealet ligger på den modsatte side af et vandløb der ikke kan krydses af mindre frøer.

Administrationens bemærkninger:

I forbindelse med miljøvurdering af tillæg til spildevandsplanen er der ikke udpeget areal til erstatningshabitat for U25, da udbredelsen af det endelige bassin ikke er kendt.

For bassin U24 har COWI udført undersøgelser, der er afrapporteret senere end afrapporteringen af miljørapporten for spildevandsplantillægget.

De udpegede rasteområder ved undersøgelsen er dermed ikke medtaget i miljøvurderingen, men medtages i den sammenfattende redegørelse.

For arealreservationen for U24 er den endelige udbredelse af bassinet ikke kendt og dermed kan behovet for erstatningshabitat ikke fastlægges. Det vurderes dog, at det er muligt at finde erstatningshabitater som opretholder den økologiske funktionalitet.

Der vil i forbindelse med miljøkonsekvensvurdering af de konkrete projekter blive taget stilling til behovet og udbredelsen af et erstatningshabitat for spidssnudet frø, samt de konkrete forhold der gør sig gældende for placeringen.



Hvis der i forbindelse med det konkrete projekt udpeges et erstatningshabitat i Egedal Kommune vil der blive indgået aftaler med den pågældende grundejer forud for etablering af erstatningshabitatet.

Manglende vurdering af grundvandsstigning på baggrund af ekstremregn

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der mangler generelle vurderinger og analyser i forhold til grundvandsstigninger på baggrund af ekstrem regn og påvirkning på grundvand på grund af øget befæstelse i området.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen kan oplyse, at der i forbindelse med miljøvurderingen af forslag til Lokalplan 207 er benyttet notatet: "Vandbalance Kildedal By for byggefelt 4-13" udarbejdet af WSP i 2023.

Notatet redegør for påvirkningen af grundvandet ud fra det vidensniveau der er på nuværende tidspunkt, idet den endelige disponering af arealerne ikke ligger fast endnu.

Almindeligvis vil regnvand i situationer med ekstremregn fortrinsvis løbe på overfladen til regnvandsbassinerne og administrationen vurderer at påvirkningen af grundvandsdannelsen vil være relativt lille.

Der skal gennemføres miljøvurderinger af de konkrete anlægsprojekter (tidl. VVM) når den endelige anvendelse af arealerne er fastlagt. På det tidspunkt er det tilstrækkelige vidensgrundlag til stede, for at der kan gennemføres egentlige beregninger.

Uenig i konklusionen at Lokalplan 201 vil have "mindre påvirkning på overfladevand"

Høringssvarets indhold:

Det pointeres at man er uenig i, at lokalplanen vil have mindre påvirkning på overfladevand, herunder Sørup Rende og Værebros Å. Det bemærkes, at der vil være behov for mest muligt regnvand nedsiver lokalt, og ikke ledes til regnvandsbassiner, for at undgå en forringelse af den økologiske og kemiske tilstand. Derudover er det vigtigt for at undgå påvirkning af vådområder langs vandløbene.



Administrationens bemærkninger:

Administrationen vurderer ikke, at der er grundlag for at så tvivl om konklusionen omkring overfladevand i miljøvurderingen af Lokalplan 201, idet denne bl.a. bygger på konklusionerne i miljøvurderingen af Spildevandsplantillæg 4 udarbejdet af Niras, som der henvises til i høringssvaret.

Inden regnvandet ledes til bassin, sker en transport, forsinkelse og rensning af vandet. Dette kan, hvis de eksisterende forhold taler herfor, eventuelt ske gennem etablering af regnvandsafledning med permeabel bund, således at nedsivning undervejs fastholdes tilsvarende de eksisterende forhold.

I øvrigt bemærkes det, at der i forbindelse med miljøvurderingerne af de konkrete anlægsprojekter vurderes på påvirkningen af såvel § 3-beskyttet natur samt bilag IV-arter ud fra detaljerede projekteringer af regnvandsløsninger i de konkrete områder.

Forudsætningerne for regnvandshåndteringsstrategi og spildevandsstillæg har ændret sig

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes at befæstelsesgraden er større end 50 % som anvendt i Regnvandshåndteringsstrategien og 60 % angivet i Lokalplan 207, da det opsamlede spildevand strammer fra et større samlet areal med befæstelse på 68 %.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at det maksimalt reducerede areal jf. regnvandshåndteringsstrategien er på 21,2 reducerede hektar. Jf. spildevandsplantillægget er der planlagt med 20,9 reducerede hektar. Samlet set er der ikke sket en forøgelse af det samlede befæstede areal.

Behov for flere detaljerede undersøgelser af undergrunden og mere lokal nedsivning

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at grundvandet ikke har forbindelse til de lavt liggende områder syd for Lokalplan 207, og at undergrunden er mere varierende end først antaget. Derfor er det anbefalet at der skal laves mere detaljerede undersøgelser af undergrunden, også da § 3-beskyttede naturområder kan blive skadet, hvis der bliver ledt for lidt vand til dem. Derfor bør der også stilles større krav til lokal nedsivning af regnvand.



Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at de konkrete projekter skal miljøvurderes og at forholdet omkring beskyttet natur indgår heri. Det er korrekt at det er anbefalet at der skal udføres detaljerede feltundersøgelser af undergrunden, dette arbejde pågår.

Der er i tillæg til spildevandsplan stillet krav til åbne regnvandstracéer, så der er mulighed for nedsivning. Der er også i Lokalplan 207 stillet krav om en vandhåndteringsplan, hvor konklusionerne fra undersøgelserne skal indgå og håndteres.

Større krav til permeable materialer

Høringssvarets indhold:

Der opfordres til, at der anvendes flere permeable materialer for at sikre så meget nedsivning som muligt.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen ønsker ikke at stille mere specificerede krav vedr. de konkrete materialevalg på friarealerne i området, i Lokalplan 207, men bemærker at det kan blive nødvendigt at anvende permeable materialer jf. vandhåndteringsplanen, hvilket lokalplanen ikke hindrer.

Fundamenter må ikke være så dybe at de forhindrer vandtilførsel til §3-områder syd for Lokalplan 207's afgrænsning

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at fundamenterne for bygninger i Lokalplan 207 ikke må forhindre at vand kan løbe til §3-områder syd for lokalplanområdet.

Administrationens bemærkninger:

Påvirkningen på grundvand vil være et af de miljøforhold, der skal indgå i miljøvurderingen af det konkrete projekt. Forhold vedrørende dybden af fundamenter kan ikke reguleres i lokalplaner.

Hvordan kan det tillades at alt regnvand afledes, når der er behov for 10 % nedsivning?

Høringssvarets indhold:

Spildevandsplantillægget tillader at alt regnvand fra området afledes til forsyningens system, men miljøvurderingen viser behov for nedsivning af mindst 10 %.



Administrationens bemærkninger:

I tillægget er anført:

"I hele Kildedal By skal regnvand så vidt muligt håndteres på overfladen i naturlige og permeable åbne regnvandstraceer, som løber gennem området, hvorved regnvandet forsinkes og nedsiver inden tilledning til Novafos's regnvandsbassin. Regnvandstrace kan bestå af åbne naturlige render, regnvandsbassiner, vejbede og beplantede grøfter."

Der er således ikke krav om afledning af den fulde nedbør, og der er forventning om, at en del af nedbøren vil nedsive i de åbne permeable regnvandssystemer.

PE er fastsat for lavt for erhvervsareal

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes at PE (personækvivalent) er fastsat for lavt for erhvervsareal, alternativt at det forventes at erhvervsaktiviteten er meget begrænset.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at der i spildevandsplantillægget er taget udgangspunkt i Novafos' model for beregning af PE. Der findes en række forskellige modeller for at foretage beregninger, blandt andet har Kildedal PS fået foretaget en beregning, med en højere PE.

Novafos har taget udgangspunkt i den højere PE i Kildedal PS's beregninger og administrationen anbefaler derfor, at PE som er angivet i spildevandsplantillægget tilrettes til disse værdier.

Ændringer i plangrundlaget på baggrund af høringssvaret:

Spildevandstillægget:

PE ændres til den højere PE som fremgår af Kildedal PS's beregninger.

Mangler tabel for PE fra de forskellige oplande til Måløv Rensningsanlæg

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der mangler en oversigt over PE fra andre oplande til Måløv Rensningsanlæg, både nuværende og de næste 10 år frem, da det er tidsrammen indtil indvielse af nyt rensningsanlæg i Frederikksund.



Administrationens bemærkninger:

I tillægget til spildevandsplanen skal der alene redegøres for den spildevandsbelastning der hidrører fra området omfattet af tillægget.

Miljørapport for spildevandsplanstillæg forholder sig ikke til påvirkning på beskyttede dyrearter ved etablering af kloakering

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes at etablering af kloakering i området kan have indvirkning på beskyttede dyrearter og at der ikke er redegjort for dette forhold i miljørapporten for spildevandsplantillægget.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at denne påvirkning skal belyses i miljøvurderingen af de konkrete projekter for byggemodning, vandhåndtering og etablering af bebyggelse.

De viste bassinudformninger betyder at det måske er nødvendigt at hegne disse ind

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at viste udformninger af bassiner i spildevandsplantillægget har så stejle kanter, at det kan blive nødvendigt at hegne om bassiner, hvilket vil være i strid med de landskabelige hensyn og beskrivelserne i miljørapporterne.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at den viste tegning er en illustration af principper og ikke en tegning af det konkrete anlæg.

De viste bassiner og adsorptionsfiltre jf. figur 10 og 11 viser blot vådbassiner og adsorptionsfiltre i forlængelse eller integreret.

Hvis der etableres adsorptionsfiltrene, etableres disse under terræn, og kan derfor have lodrette sider, men vil fremstå som en grøn lavning, da forsinkelsesvolumenet etableres oven på filteret.

Bassinerne vil blive indpasset naturligt i landskabet, og vil blive anlagt med flade brinker.



Går ud fra der ikke bliver behov for grundvandssænkninger i anlægsfasen for regnvandsbassiner

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at efter som grundvandssænkning ikke er behandlet i miljørapporten for spildevandsplantillægget, så sker der ikke grundvandssænkning i forbindelse med anlægget af regnvandsbassinerne.

Administrationens bemærkninger

Administrationen bemærker, at et eventuelt behov for grundvandssænkning medtages i miljøvurderingen af det konkrete projekt.

Der mangler vurdering af om planlagte tiltag til forbedring af tilstanden i vandløb i henhold til vandområde 2021-2027 fortsat kan gennemføres:

Høringssvarets indhold:

I miljørapporten for spildevandsplantillægget mangler der vurdering af om planlagte tiltag til forbedring af tilstanden i vandløb i henhold til vandområde 2021-2027 fortsat kan gennemføres.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at det på dette niveau ikke er nødvendigt at miljøvurderingen skal indeholde de indsatser som er beskrevet i vandområdeplanerne. Administrationen har valgt at indarbejde høringssvaret i den sammenfattende redegørelse for spildevandsplantillægget, hvor der tilføjes at planerne ikke omfatter fysiske ændringer i vandløbene, der gør at de planlagte tiltag til forbedring af tilstanden, i henhold til vandområdeplanerne ikke kan gennemføres.

De sammenfattende redegørelser udarbejdes umiddelbart i forlængelse af den politiske behandling af høringssvarene, og samler blandt andet op på, hvilke ændringer til planforslagene som Kommunalbestyrelsen har vedtaget.

Klimaforandringers indvirkning på omfanget af grundvandssænkning på baggrund af projektet

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der jf. Regnvandshåndteringsstrategien som følge af de præliminære simuleringmodeller vil være tale om 10 cm grundvandssænkning +/- 10 cm. At det ikke er mere er blandt andet på grund af grundvandsstrømninger, men jf. rapporten



"Vandbalance for Kildedal By" er der ikke forbindelse til de dybere lag, så der vil være et større udsving. Udsving mellem tørke og meget våde perioder er blevet og bliver større hvilket kan være ødelæggende for naturen. Det skal inddrages i en samlet analyse af påvirkningen på naturen rundt om byudviklingsprojektet, både nord og syd for Kildedal By.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at dette er et fokusområde for administrationen og der er derfor stillet krav om en vandhåndteringsplan og en skybrudsplan i Lokalplan 207.

For så vidt angår de nordlige arealer, vil der blive taget stilling til de konkrete nødvendige tiltag i forbindelse med udarbejdelsen af byggeretsgivende lokalplaner for området og de efterfølgende projekter og de tilhørende miljøvurderinger.

I forhold til grundvand henvises til svaret under afsnittet "Behov for flere detaljerede undersøgelser af undergrunden og mere lokal nedsivning".

Egedal skal neddrose udledninger til Værebros Å for at kompensere for bassin U25's udledninger

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes at Egedal skal neddrose udledningerne til Værebros Å for at kompensere for de større og mere uregelmæssige udledninger fra bassin U25.

Administrationens bemærkninger:

Det er korrekt, at Novafos neddroser udledningen, og samtidig forbedrer rensningen, af eksisterende bassin A1 i Egedal, og at denne drosling giver plads til udledningen fra Kildedal By, Kildedal Nord og Kildedal Bakke, samt klimatilpasning af det eksisterende opland i Egedal Kommune.

Kan Værebros Å håndtere merudledning fra Måløvs Renseanlæg?

Høringsvarets indhold:

Der stilles spørgsmål til om Værebros Å kan håndtere merudledningen fra Måløvs Rensningsanlæg.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at den maksimale udledning fra Måløvs Renseanlæg i alle situationer vil kunne håndteres inden for den eksisterende udledningstilladelse, efter udbygningen af Kildedal By.



Administrationen har ikke grund til at betvivle, at Værebros Å kan håndtere udledninger inden for den nuværende udledningstilladelse.

Ikke mulighed for at udvide området senere, spørgsmål ved befæstningsgrad

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at regnvandshåndteringsstrategien og tillægget ikke indeholder mulighed for at udvide området senere. Dette afstedkommer således store spørgsmål ved den befæstningsgrad (30-50%), man har anvendt i regnvandshåndteringsstrategien.

Administrationens bemærkninger:

Princippet i Regnvandshåndteringsstrategien om drosling af eksisterende udledninger, således at afledningen fra Kildedal By kan ske uden, der sker ændring i den samlede afledning i l/s er fastholdt. Det øgede befæstede areal har ført til øget bassin og drosling af eksisterende udløb. Det reducerede areal som bassinerne er dimensioneret til angiver det maksimale arealer, som kan tilsluttes det enkelte bassin, og dette uanset befæstelsesgraden.

Arbejdsliste til en eventuel arbejdsgruppe

Høringssvarets indhold:

Der er oplyst en række forhold der kan diskuteres videre i en eventuel arbejdsgruppe.

Administrationens bemærkninger:

Ballerup og Egedal Kommuner støtter op om et fortsat samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening ift. den videre udvikling af projekterne i Kildedal.

Samarbejdet drives af udviklerne Kildedal P/S og Novafos, og arbejdslisten er derfor også videresendt til disse parter. Ballerup og Egedal Kommuner deltager som myndighed i samarbejdet.



10 – Region Hovedstaden

Vedrører Lokalplan 201

Ønsker anvendelse til afværgeanlæg indskrevet i Lokalplan 201, delområde B5 og C:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at Region Hovedstaden har et afværgeanlæg på matrikel nr. 4n, som er en del af delområde B5 i Lokalplan 201. Det forventes at anlægget skal eksistere de næste 30 år. Det er muligt, at regionen skal udskifte anlægget og etablere et nyt anlæg, og det ønskes derfor, at dette indskrives i lokalplanens anvendelsesbestemmelser for delområde B5 og C.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen anerkender ønsket om, at indskrive anvendelsesbestemmelse til afværgeanlæg i området, blandt andet hvis dette skal genopføres eller eventuelt flyttes, da det er af afgørende vigtighed for at sikre håndteringen af jordforureningen i området.

Administrationen har derfor indledende ønsket at foreslå, at anvendelse til afværgeanlæg tilføjes til anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan 201, for så vidt angår delområde B5 og C.

Derudover har administrationen indledende ønsket, at anvendelse til afværgeanlæg også blev tilføjet til anvendelsesbestemmelserne i de tilstødende delområder, A3 og B4, for at sikre muligheden for også at etablere afværgeanlæg i disse områder, hvis det skulle vise sig nødvendigt eller ønskværdigt.

Da dette er en ændring i anvendelsesbestemmelser på arealer ejet af andre end Region Hovedstaden, har administration givet de berørte grundejere mulighed for at udtale sig om ændringen, inden denne eventuelt vedtages, da det kan opfattes som en ændring af væsentlig betydning for disse.

Bent Bekker Holding, der er grundejer for en del af det berørte område, har kommenteret, at man mener at ændringen er en større ændring der kræver ny offentlig høring.

Det anføres derudover, at: "*Ved opretholdelse af anvendelsen konkret for matr.nr. 4n, Sørup By, Måløv sikres Region Hovedstaden, at det eksisterende afværgeanlæg på matr.nr. 4n, Sørup By, Måløv, herved opretholdes med mulighed for opgradering og/eller fornyelse heraf med uændrede rammer for de gener den aktuelle løbende drift foranlediger i form af luftafkast og kørsel til og fra anlægget.*"



Administrationen bemærker, at man ikke har vurderet, at indskrivelse af anvendelsesbestemmelse til afværgeanlæg kræver ny offentlig høring af planforslaget. Det skyldes, at der er tale om en eksisterende funktion i området, som vurderes nødvendig fremadrettet og som på forhånd er sikret via anden lovgivning og via servitutter med brugsrettigheder. Administrationen har vurderet at det ønskede kræver at berørte grundejere høres, som det også har været tilfældet.

Derudover bemærkes det, at der ikke med et lokalplanforslag kan gives handlepligt eller eksproprieres rettigheder over privat ejendom, der kan alene gives mulighed for en fremadrettet anvendelse.

Region Hovedstaden har allerede mulighed for at opretholde, opgradere eller forny sit afværgeanlæg med hjemmel i Jordforureningsloven, herunder mulighed for at ekspropriere brugsrettigheder, vejadgang eller i yderste konsekvens ekspropriere ejendom.

Øvrige grundejere i området har ingen kommentarer haft til det foreslåede.

På baggrund af den negative tilbagemelding fra en grundejer i området, har administrationen kontaktet regionen for at afklare, om det er af afgørende vigtighed for regionen, at indskrive anvendelsesbestemmelsen i Lokalplan 201. Dette skyldes at administrationen ikke ønsker at foreslå ændringen, hvis en grundejer er imod dette, da der er tale om en ændring i forhold til det oprindeligt vedtagne forslag.

Regionens tilbagemelding, er at ønsket om at indskrive bestemmelsen først og fremmest begrundet i et ønske om at skabe klarhed over de fremadrette forhold. Det er på denne baggrund aftalt med regionen, at det i stedet foreslås at tilføje en note til anvendelsesbestemmelserne for de relevante delområder.

I noten klargøres det, at der på nuværende tidspunkt er tinglyst brugsrettigheder til et afværgeanlæg på matr. nr. 4n, Sørup By, Måløv og at eventuelle fremtidige byggeretsgivende lokalplaner skal sikre forholdet til afværgeanlægget, herunder også vejadgangen til dette. Endelig oplyses det at regionens servitutter med brugsrettigheder og vejadgang ikke aflyses af Lokalplan 201 og ej heller kan søges afløst med udgangspunkt i lokalplanen.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringssvaret:

Lokalplan 201:

Der tilføjes en note til anvendelsesbestemmelserne for delområde B5, der klargør forhold vedrørende regionens brugsrettigheder til



afværgeanlæg og at fremtidige byggeretsgivende lokalplaner skal tage hensyn til den fremadrettede anvendelse af afværgeanlægget.

Afkast med lugtgener fra afværgeanlæg kan være et problem iff. boliger i området:

Høringssvarets indhold:

Det nuværende afværgeanlæg har et afkast over tag, cirka 5 meter over terræn. Der kan være lugtgener fra anlægget og der kan derudover forekomme støj fra anlægget. Region Hovedstaden vurderer, at dette kan skabe problemer i forhold til nærtliggende højere etagebyggeri. Derudover er der tinglyst adgang til anlægget, som fortsat skal respekteres.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen anerkender, at der kan være udfordringer ved indplacering af boliger på arealet, både på grund af afværgeanlægget og de generelle problemer der kan være, ved at etablere forureningsfølsom anvendelse på et areal med en kendt jordforurening. Administrationen indsætter Region Hovedstadens bemærkning, i den sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af planen.

Det bemærkes, at området er udlagt til blandede byfunktioner og ikke alene boliger. Forhold vedrørende indplacering af boliger, vil blive afklaret i forbindelse med en eventuel byggeretsgivende lokalplan for området. Forhold vedrørende adgang til afværgeanlægget skal ligeledes afklares i forbindelse med en eventuel byggeretsgivende lokalplan for området.



11 – Novo Nordisk

Vedrører Lokalplan 201

Generelt om Kildedal By-projektet:

Høringssvarets indhold:

Det tilkendegives, at Kildedal By-projektet er et spændende projekt som man som virksomhed gerne vil være en del af, men at man har en række virksomhedspunkter der gør, at man gerne vil inddrages i det videre arbejde.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen kvitterer positivt for interessen i udviklingen omkring Kildedal Station og at Novo Nordisk gerne vil deltage i fremadrettet dialog omkring udviklingen i området.

Sikring af virksomhedsinteresser og fortsat udvikling:

Høringssvarets indhold:

Der gøres opmærksom på, at Novo Nordisk mener at delområde B1 og B4 udlægges til boliger og at der bliver mulighed for at etablere boliger delområde C i Lokalplan 201. Det bemærkes at bebyggelse vil skulle indrettes således, at støj- og anden påvirkning fra virksomheden vil kunne overholde gældende grænseværdier. Det ønskes, at der indskrives konkrete bestemmelser i Lokalplan 201 for delområderne omkring udformning af boligfunktioner, som kan tåle påvirkning fra produktionsvirksomheder. Det ønskes, at administrationen og Kildedal PS indgår i dialog med Novo Nordisk, konkret vedrørende støjberegninger, inden endelig vedtagelse af lokalplanen.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen er enig med Novo Nordisk i forhold til at der skal ind sættes bestemmelser der sikrer mod fremtidige konflikter mellem erhverv- og boligudvikling. Den hidtidige dialog mellem Novo Nordisk og Ballerup Kommune om støjberegninger fra Novo Nordisk viser, at det vil være muligt at sikre både erhvervsudvikling for Novo Nordisk, og udvikling af boliger i området. Administrationen anbefaler at sikre dette juridisk i form af bestemmelser i Lokalplan 201.

Administrationen anbefaler derfor, at der indskrives en bestemmelse, der sikrer at gældende støjkrav skal kunne overholdes til den til enhver tid tilladte erhvervs- eller boligudvikling. Det betyder i praksis, at udviklingen af Kildedal, herunder planlægning af bebyggelse, støjafskærmninger mv. skal ske på grundlag af potentiel støj- og anden miljøpåvirkning, som Novo Nordisk genererer.



Administrationen er i dialog med Novo Nordisk og Kildedal P/S om udviklingen af området. Begge parter er enige om, at arbejde for en fælles udvikling af området. Ballerup Kommune er både plan- og miljømyndighed, og skal på den ene side sikre Novo Nordisks udviklingsmuligheder, og på den anden side sikre Kildedal P/S' mulighed for bolig- og erhvervsudvikling i området.

Hverken Novo Nordisks eller Kildedal P/S' projekter ved Knardrupvej er helt konkretiserede, og i lyset af Novo Nordisks støjberegninger, er det Ballerup Kommunes vurdering, at der kan ske den fra begge sider ønskede udvikling af området. Dette skal sikres i den videre planlægning og i arbejdet med Novo Nordisks miljøgodkendelse.

I dialogen med Novo Nordisk om miljøgodkendelse af drift på det tidligere Cooper Surgical, viser støjberegninger, at det kan være vanskeligt at placere tæt-lav boligbebyggelse i delområde B1, tættest på Knardrupvej. Beregninger viser støj på henholdsvis 36 og 36,9 dB om natten. Grænseværdien for støj om natten ved tæt-lav boliger er 35 dB, mens det for blandede byfunktioner med en andel af tæt-lav boliger er 40 dB.

Delområde B1 og B4 i Lokalplan 201 udlægges ikke til boliger, men derimod til blandede byfunktioner. Det er således administrationens vurdering, at Novo kan realisere de ønskede aktiviteter samtidig med at grænseværdien på 40 dB kan opretholdes.

Byggeretsgivende lokalplaner udarbejdes ud fra, at området skal rumme blandede byfunktioner og det skal sikres at placering af boliger, herunder boligtyper sker således, at grænseværdier kan overholdes.

Delområde B1 og B4 er ikke beliggende direkte op til Novo Nordisks Måløv-site, da der er henholdsvis 300 og 250 meter til Novo Nordisks eksisterende site.

For delområde C gælder, at man er tættere beliggende. Her er der ca. 90 meter fra delområde C, til nærmest beliggende byggefelt i Lokalplan 187 (der er gældende plangrundlag for Novo Nordisks nuværende site) og der er et udlæg til beplantningsbælte i den sydlige del af området, mod Måløv Byvej.

I Lokalplan 187 er det angivet, at områdets anvendelse inden for delområde A er erhvervsformål i form af:

"Større administrations-, forsknings- og udviklingsvirksomhed. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse overvejende til laboratorier, administrations- og kontorformål (herunder handels- og servicevirksomhed), suppleret af bebyggelse til lettere



produktionsvirksomhed (herunder farmaceutisk færdigvareproduktion, pilot plants og lignende) samt værksteds- og lagerformål med tilknytning til pågældende virksomhed, når karakteren af administrationsområde ikke brydes. Sidstnævnte anvendelser må højst udgøre halvdelen af etagearealet."

Da der derudover skal etableres vejadgang ved den eksisterende vejtilslutning til Måløv Byvej, på den del af delområde C, der er tættest beliggende på Novo Nordisks Måløv-site, vurderes det ikke, at der er problemer ift. at udlægge området til blandede byformål ift. Novo Nordisks anvendelse af egen ejendom i forhold til de nuværende anvendelsesmuligheder i gældende plangrundlag, da der er over 100 meter til de nærmeste områder hvor Novo Nordisk kan etablere bebyggelse.

På grund af afstanden til delområde B1, B4 og C sammenholdt med de muliggjorte anvendelsesbestemmelser i Lokalplan 201 og Lokalplan 187, vurderes det ikke, at det er nødvendigt at pålægge yderligere restriktioner i de nævnte områder.

Novo Nordisk ejer derudover det tidligere Cooper Surgical, beliggende på matr. nr. 4u, Sørup By, Måløv. Denne ejendom udgør Lokalplan 201's delområde E, hvor den eksisterende Lokalplan 107 fastholdes. Her er anvendelsesbestemmelserne:

"Planområde A kan anvendes til erhvervsformål: større administrationsvirksomhed m.v. Der kan inden for planområdet opføres eller indrettes bebyggelse til administrations- og kontorformål, herunder handels- og servicevirksomhed, institutioner med tilknytning til erhvervmiljøet, herunder uddannelse og lignende offentlige formål, samt lettere reparations-, montage- og produktionsvirksomhed (herunder farmaceutisk færdigvareproduktion, pilot plants og lignende), laboratorier, værksteds- og lagerformål med tilknytning til pågældende virksomhed, når de efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, uden at karakteren af administrationsområde brydes."

Matriklen er beliggende tættere på de angivne delområder end Måløv-sitet, men det vurderes ikke, at der er problemer i at udlægge delområder til blandede byfunktioner, i forhold til de nuværende anvendelsesmuligheder i gældende plangrundlag.

Det bemærkes, at det altid er et krav at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjfølsomme anvendelser overholdes, både i forhold til virksomheds- og trafikstøj. Ballerup Kommune indskriver derfor dette, som en betingelse for ibrugtagelse i byggeretsgivende lokalplaner. I lokalplanprocessen for de byggeretsgivende



lokalplaner vil administrationen sikre, at forholdet belyses og vil inddrage Novo Nordisk.

Det bemærkes endeligt, at Novo Nordisk er en virksomhed af national interesse, hvorfor der altid skal redegøres særligt for forholdet til Novo Nordisks mulighed for fortsat udnyttelse af egne ejendomme, i forbindelse med udarbejdelse af de byggeretsgivende lokalplaner. Ballerup Kommune vil inddrage Novo Nordisk på et tidligt tidspunkt, når der skal udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner i området, så forholdet kan sikres.

Ændringer på baggrund af høringsvaret:

Formuleringer vedrørende forholdet mellem fremtidige boligbebyggelse og erhverv, der i dag står i note til paragraf, ændres til i stedet at stå i bestemmelse.

Forsyningsledninger til Novo Nordisks nuværende ejendom:

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes, at der for at sikre en grøn omstilling af produktionen er et ønske om at etablere en forsyningsledning gennem området omfattet af Lokalplan 201. Kommunen opfordres derfor til at sikre muligheden for dette i den videre planlægning.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen ser frem til at fortsætte den gode og konstruktive dialog omkring forsyningsledninger i området.

Trafik i området:

Høringsvarets indhold:

Der ønskes generelt en dialog omkring, at sikre en god afvikling af trafikken i området.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen anerkender, at der med udbygningen i området fortsat vil være behov for en tæt dialog om afviklingen af trafik i området. Ballerup Kommune tager løbende initiativ til dette, herunder løbende samarbejde om konkrete løsninger, for at sikre at udviklingen hos Novo og i området i øvrigt sker således, at afviklingen af trafikken sker så smidigt som muligt



Ønske om, at der gives mulighed for terrænparkering i delområde D:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at man ønsker at delområde D i Lokalplan 201 også fritages for kravet om terrænparkering, som det er tilfældet i delområde C og E i lokalplanen. Det bemærkes, at området udlægges til blandede byfunktioner, men primært i form af erhverv og andre funktioner, men ikke med mulighed for boliger og at erhvervskvarterer har behov for at være agile og at etablering af terrænparkering er mere simpelt og fleksibelt end parkering i konstruktion.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at der i note til det første afsnit i §5.5 står følgende: *"Delområde C og E er omfattet af henholdsvis Lokalplan 41 og Lokalplan 107 hvor bestemmelser om parkeringsnormer fremgår."*

Delområde C og E er således ikke omfattet af bestemmelserne, da der her er eksisterende lokalplaner. Det har i de politisk vedtagne helhedsplaner været en forudsætning, at parkering i hele området primært indplaceres i konstruktion, uanset anvendelse.

Det har derfor ligeledes været udgangspunktet, at der ved nye byggeretsgivende lokalplaner i delområde C og E, for at muliggøre for eksempel andre anvendelser eller højere bebyggelsesprocenter end dem der er muliggjort i Lokalplan 41 og Lokalplan 107, også vil blive stillet krav om, at parkering primært etableres i konstruktion.

Der er derfor ikke tale om en generel undtagelse i forhold til kravet om at parkering placeres i konstruktion, for områderne østligst beliggende i lokalplanområdet. Der har derimod været tale om et ønske om, ikke at forringe de eksisterende ejeres mulighed for at udnytte deres ejendomme, ud fra de eksisterende byggeretsgivende lokalplaner.

Ikke ønske om anlæg af nyt kryds, vest for Novo Nordisks eksisterende indkørsel:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at udlæg til nyt vejryds er placeret ca. 136 meter fra eksisterende vejryds, som giver vejadgang til Novo Nordisks nuværende site. Det ønskes ikke, at der etableres et nyt vejryds, da den nuværende adgang er nødvendig og det vil være svært at have begge vejryds på strækningen.



Administrationens bemærkninger:

Der skal i rammelokalplanen anvises vejadgange til samtlige delområder. Der er til delområde D og E også en mulighed for vejadgang fra eksisterende indkørsel ved Knardrupvej, hvorfor det vurderes muligt at fjerne vejadgangen ved Måløv Byvej.

I forbindelse med den videre dialog med Novo Nordisk vurderes det som urealistisk, at etablere vejadgang mod nord, som angivet på Måløv Byvej, i forhold til at sikre en tilfredsstillende trafikafvikling. Derfor anbefaler administrationen, at den angivne vejadgang mod nord fra Måløv Byvej udtages af lokalplanen.

Ændringer på baggrund af høringssvaret:

Lokalplan 201:

Der laves en ændring i kortbilag omkring vejadgange, hvor vejadgang til delområde D og E fra Måløv Byvej fjernes.



12 – Kildedal PS – 1. hørings svar

Vedrører Lokalplan 201, tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020, Lokalplan 207 og Spildevandstillæg nr. 4

Opdatering omkring arbejdet med naturbeskyttelse og Bilag IV-arter:

Hørings svarets indhold:

Der gøres opmærksom på, at der i forbindelse med den fortsatte detailprojektering i Kildedal By, har været behov for at justere erstatningshabitater og placeringen af paddehegn. Derudover har Kildedal PS besluttet at bevare en del af laden ved Engagergård, som langøret flagermus benytter som ædested.

Hørings svaret beskriver derudover baggrunden for justeringen, herunder hensyntagen til skyggepåvirkninger fra nyt byggeri, den forventede udformning af erstatningshabitat og paddehegn, at der gives mulighed for eventuelt fremtidigt at bebygge et areal i den nuværende transportkorridor, indsamling og udsætning af markfirben og spidssnudet frø, opretholdelse af økologisk funktionalitet, særligt vedrørende spidssnudet frø og markfirben.

Endeligt bemærkes det, at natur i området vil blive kortlagt og monitoreret, først af Kildedal PS og efterfølgende af byforeningen Kildedal By. Resultaterne offentliggøres hvert 3. år, og der er afsat midler til evt. supplerende indsatser. Erstatningshabitater vil derudover blive monitoreret og vil ikke blive taget i brug før de har den rette tilstand. Der er fremsendt kortmateriale der kan indsættes i den sammenfattende redegørelse for Miljørapport for Lokalplan 207.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen noterer sig, at der primært er tale om en række kommentarer til ændringer i konkrete tiltag i forbindelse med naturbeskyttelse og bilag IV-arter i området.

Administrationen takker for opdateringen på arbejdet med detailprojekteringen af Kildedal By og de tilrettelser der påtænkes i arbejdet med at sikre forholdene for en række beskyttede dyrearter.

Administrationen vil indarbejde de ændringer der er fremsendt, i de sammenfattende redegørelser for miljørapporterne og ser frem til resultaterne af den fremtidige monitorering.

Der henvises yderligere til afsnittet "Skyggediagrammer" i hørings svar 9 fra Danmarks Naturfredningsforening Ballerup.



13 – Bent Bekker Holding – 2. hørings svar

Vedrører Lokalplan 201

Tinglyste vejadgange og indtegnede vejadgange på bilag 3 i Lokalplan 201:

Høringsvarets indhold:

Der gøres opmærksom på, at de vejadgange der er indtegnet i Lokalplan 201, bilag 3, ikke har været diskuteret med høringspart og der gøres opmærksom på, at grundejer ikke mener, at der er tinglyst vejadgange som angivet i lokalplanens bilag 3 og som reguleret i Lokalplan 201's § 5.4.

Høringspart påbyder Ballerup Kommune at ændre kortbilaget og anmoder om skriftlig bekræftelse på, at der ikke foreligger aftaler eller andet retligt grundlag for at fastlægge vejadgange og at vedtagelse af Lokalplan 201 ikke giver ejeren af matrikel 3d og 4r, Sørup By, Ballerup, adkomst eller fuldmagt til at søge tinglysning af vejadgang.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at der ikke er indtegnet tinglyste færdselsretter på Bent Bekker Holdings arealer i Lokalplan 201. Der er derfor heller ikke, i Lokalplan 201, fastsat bestemmelser om, at disse er at forefinde på høringsparts ejendomme, jf. § 5.4.

Der er på kortbilaget fastlagt overordnede principper for vejadgange til de delområder der er fastlagt i lokalplanen, blandt andet på høringsparts ejendom. Dette er sket ved angivelse af principiel placering af "Øvrige vejadgange" jf. Lokalplan 201's § 5.2. Den specifikke placering og udformning af vejadgange fastlægges først, hvis grundejer anmoder om en byggeretsgivende lokalplan for området.

Kommuner kan i lokalplaner optage bestemmelser om vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, men en lokalplan kan ikke regulere vejrettigheder. Der er ikke i Lokalplan 201 optaget bestemmelser om vejret. Lokalplan 201 beskriver alene den måde lokalplanområdet tænkes forbundet trafikalt, med hjemmel i lokalplankataloget i Planlovens § 15, stk. 2.

Administrationen vurderer ikke, at grundejer kan påbyde Ballerup Kommune at ændre planforslag, der er vedtaget af Kommunalbestyrelsen og bemærker yderligere, at de i høringsvaret angivne uoverensstemmelser ikke vurderes at eksistere.



Ballerup Kommune udsender ikke særlige skriftlige bekræftelser eller lignende afgørelser på baggrund af indsendte høringsvar til offentlige høringer af planforslag.



14 – Grundejerforeningen Schæfergårdsvej 1A

Vedrører Lokalplan 201, Lokalplan 207 og Spildevandstillæg nr. 4

Støj fra Tværvej i anlægsperioden:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at området som grundejerforeningen repræsenterer, er et nybygget område, beliggende ud mod Tværvej. Støjvold og andre tiltag har ikke haft den forventede effekt. Derfor er man bekymret for en øget støjeffekt i forbindelse med tung trafik til og fra området i forbindelse med anlægsarbejdet, specielt i forbindelse med lastbilkørsel, og der ønskes en begrænsning for hvornår lastbiler må køre.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at det er Vejdirektoratet der, som vejmyndighed på Tværvej, bestemmer hastighed samt foranstalter indsatser i forhold til støj på strækningen.

Når bygherre har en mere detaljeret viden om, hvad der skal bygges, og hvordan byggeriet skal foregå, vil de konkrete anlægsprojekter blive miljøvurderet (tidligere kaldet VVM).

I de miljøvurderinger vil der blive redegjort for miljøpåvirkningerne i såvel anlægsfasen som driftsfasen, dvs. under byggeriet og efter, at bebyggelsen er taget i brug. Miljøforhold som støj, emissioner og trafik vil blive behandlet.

Offentligheden vil i en for-høring få mulighed for at komme med input til, hvilke emner der skal miljøvurderes. Desuden gennemføres der en høring af minimum 8 ugers varighed, inden Kommunalbestyrelsen tager stilling til, om projektet kan tillades.

Oversvømmelser i Egedal Kommune og Kildedal Bys sammenhæng med Værebros Å:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der på området ved Tunbækken, som har afløb under Schæfergårdsvej og Tværvej gennem ejerforeningens område, opleves problemer med oversvømmelser. Høringspart er i dialog med Egedal Kommune om problemet, men bemærker, at der er en overordnet relation til vandafledningen omkring Værebros Å. Der opfordres til, at der etableres løsninger som tager hensyn til de øgede regnvejsmængder.



Administrationens bemærkninger:

Administration bemærker, at Regnvandshåndteringsstrategien er etableret således, at alle bivandløb til Værebros Å kan afvande hertil, som de gør i dag, da der ikke sker vandspejlsændringer i Værebros Å.

Herudover flytter Novafos den eksisterende udledning for bassin A1 fra 60 reduceret hektar opland, nedstrøms udløbet for Smørum Nedreafløbet i Tværvej.

Derved reduceres belastningen af Smørum Nedreafløbets rørunderføring under Tværvej, hvilket vil medvirke til at forbedre problemerne med oversvømmelse, som høringsparten oplever.

Generelt set positive over udviklingen i Kildedal:

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes, at man overordnet set stiller sig positiv omkring byudviklingsprojektet i Kildedal By, men at man ønsker en løsningsorienteret tilgang til de rejste problemer.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen er glade for den overordnet set positive indstilling til den fremtidige udvikling af området, også på trods af de generelle problemer naboer kan opleve i løbet af udbygningsperioden.



15 – DSB Ejendomsudvikling A/S

Vedrører Lokalplan 201

Ønske om at indgå i dialog om byudvikling omkring andre stationer i kommunen:

Høringssvarets indhold:

DSB Ejendomsudvikling A/S bemærker, at man med interesse har læst planforslaget og at en øget bebyggelsesgrad omkring stationer er den rette vej i forhold til at udvikle mere bæredygtige byer. Det bemærkes, at man ønsker at udvikle sine arealer omkring de øvrige stationer i kommunen, og at der henvises til høringssvaret til Kommuneplanstrategi 2023.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen takker for høringssvaret og ser frem til den fremtidige dialog omkring udviklingen af de stationsnære arealer i kommunen.



16 – Kildedal PS – 2. hørings svar

Vedrører Spildevandstillæg nr. 4

Opdatering på den forventede tidsplan for indflytning i Kildedal:

Høringsvarets indhold:

Der er i tillægget til spildevandsplanen indsat en tabel med forventede indflytningsdatoer på de forskellige byggefeltet i Kildedal By. Kildedal PS har fremsendt en revideres tidsplan for den forventede indflytning i Kildedal By.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen takker for det fremsendte og indarbejder det i spildevandsplantillægget. Dog anbefales det, at der for byggefelt 3 skrives 2027, i stedet for "afklares nærmere" som i det fremsendte hørings svar.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringsvaret:

Spildevandsplantillæg:

Tabel 4 opdateres med tilretninger jf. Spildevandsplanlægning og den reviderede tidsplan.



17 – Vejdirektoratet

Vedrører Lokalplan 201, Kommuneplantillæg nr. 16 og Lokalplan 207.

Høringssvaret er fremsendt som 3 separate høringssvar til henholdsvis Lokalplan 201, Kommuneplantillæg nr. 16 og Lokalplan 207, men behandles samlet, da der er en række overlap og enslydende kommentarer.

Generelt om dialog og lovgrundlag:

Høringssvarets indhold:

Vejdirektoratet angiver i deres høringssvar at Vejdirektoratet varetager de nationale interesser i kommuneplanlægningen, for så vidt angår støj fra veje når der planlægges for byudvikling, og derudover er vejmyndighed for Måløv Byvej og Kildedalsvej/Tværvej der ligger gennem den fremtidige Kildedal By.

Derudover angiver Vejdirektoratet, at der har været forudgående dialog om projektet med Ballerup Kommune og at Ballerup Kommune er velkomne til at kontakte Vejdirektoratet for yderligere spørgsmål.

Administrationens bemærkninger:

Ballerup Kommune takker for høringssvaret og den forudgående dialog. Ballerup Kommune har efter indgivelse af høringssvaret kontaktet Vejdirektoratet for afklaring af det indkomne høringssvar. Der bliver i de følgende afsnit redegjort for administrationens bemærkninger til høringssvarets indhold ud fra de tilkendegivelser der er modtaget i den efterfølgende dialog.

Ingen indsigelse mod planforslagene:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes til alle 3 planforslag, at Vejdirektoratet ikke indgiver indsigelse over for planforslagene, men at man har en række kommentarer og bemærkninger, som man ønsker Ballerup Kommune forholder sig til og i relevant omfang indarbejder i planforslag.

Administrationens bemærkninger:

Vejdirektoratet har efter gennemgang af plangrundlagene vurderet, at man ikke vil gøre indsigelse mod disse. Der er oplyst en række vejledende bemærkninger til de kommende byggeretsgivende lokalplaner, samt enkelte ønsker til tilpasninger i Lokalplan 201 og tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020. Ballerup Kommune har i efterfølgende dialog med Vejdirektoratet afklaret hvilke konkrete ændringer der indarbejdes i planforslagene. Der henvises til opsummeringen sidst i behandlingen af høringssvaret.



Forudsætninger for ikke at meddele indsigelse

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at området for Lokalplan 201, påvirkes af vejstøj fra de store veje der går igennem området, der overstiger den vejledende grænseværdi på 58 dB, for så vidt angår boliger.

Vejdirektoratets vurdering er, at de lempede støjkrav ikke finder anvendelse i området og at planlægningen derfor eventuelt kan være i strid med Miljøstyrelsens vejledninger. Det bemærkes, at man kvitterer for, at det i Kommuneplantillæggets rammeområder er angivet at der i de kommende byggeretsgivende lokalplaner skal fastsættes bestemmelser der sikrer et støjniveau under Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse.

Det bemærkes, at Ballerup Kommune og Vejdirektoratet har været i forudgående dialog om projektet. Vejdirektoratet har tilkendegivet at de endelige løsninger i forhold til håndtering af støj, først kan lægges fast i forbindelse med de byggeretsgivende lokalplaner i området, men at det vurderes at der kan findes løsninger, som kan nedbringe støjbelastningen i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Det afhænger dog at den endelige placering af bebyggelse til støjfølsom anvendelse, placering af evt. dobbeltfacader og supplerende støjskærme. Derfor vil man først tage stilling til forholdet i forbindelse med de byggeretsgivende lokalplaner.

Derudover bemærkes det, dele af området er udsat for støj over 68 dB, hvor der ikke bør planlægges for boliger. Det bemærkes at Vejdirektoratet ikke ud fra den nuværende lokalplan og miljørapport kan lave en konkret vurdering af, om der kan sikres den nødvendige beskyttelse i forbindelse med afværgende tiltag.

Det bemærkes, at Vejdirektoratet typisk vil gøre indsigelse, når et lokalplanområde udsættes for vejstøj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. I kommende byggeretsgivende lokalplaners bestemmelser skal det derfor indskrives, at overholdelse af Miljøstyrelsens vejledendes støjgrænser uden brug af lempede støjkrav er en forudsætning for ibrugtagning. Derudover skal det via redegørelse, bestemmelser og kortmateriale godtgøres, at det er realistisk at opnå dette og de konkrete foranstaltninger skal fremgå klart af planen.

Vejdirektoratet har taget udgangspunkt i, at det i det endelige kommuneplantillæg indskrives og sandsynliggøres at støjniveauet overalt i rammeområde 7.BB1 kan nedbringes til under 68 dB,



derudover skal det indskrives at den vejledende støjgrænse på 58 dB kan overholdes ved bygningsfacader og på udendørs opholdsareal.

Det forudsættes, at der i den endelige Lokalplan 201 og kommuneplantillægs bestemmelser fremgår, at området er belastet med vejstøj over de Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i Vejledning om støj fra veje og at de vejledende støjgrænser skal overholdes ved fremadrettede byggeretsgivende lokalplaner.

Det forudsættes, at der ved beregninger, tages udgangspunkt i de nuværende støjforhold og at der indarbejdes en 10-årig fremskrivning af trafiksituationen.

Administrationens bemærkninger:

Det er i høringsvaret og i den efterfølgende dialog klargjort, at forudsætningen for, at der ikke meddeles indsigelse er, at Lokalplan 201 ikke er byggeretsgivende og derfor vil Vejdirektoratet vurdere forhold vedrørende vejstøj i forbindelse med de byggeretsgivende lokalplaner.

Det er en forudsætning for Vejdirektoratet, at det i rammelokalplan og i bestemmelserne for rammeområder, klart fremgår at området er belastet med vejstøj over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser og at der redegøres for kravene i Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje. Administrationen henviser i denne henseende til:

- Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020 s. 36 vedrørende støj hvor det ønskede fremgår.
- Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020, de særlige bestemmelser i rammeområde 7.BB1, s. 51, som det anbefales tilføjes supplerende tekstafsnit om, at dele af rammeområderne er belastet med vejstøj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.
- Lokalplan 201, s. 40-41 vedrørende støj. Det foreslås her eksplicit at indskrive det ønskede, at dele af lokalplanområdet er belastet af vejstøj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.
- Lokalplan 201, note til § 11.1 (s. 59) hvor det ønskede fremgår.

Det er en forudsætning for Vejdirektoratet, at Ballerup Kommune i det endelig kommuneplantillæg indskrives og sandsynliggør at støjniveauet overalt i rammeområde 7.BB1 kan nedbringes til under 68 dB, og at der fastsættes rammebestemmelser der sikrer de støj dæmpende foranstaltninger og som skal udgøre rammen for den efterfølgende lokalplanlægning. Administrationen henviser i denne henseende til:



- Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020 s. 36 vedrørende støj og de særlige bestemmelser i rammeområde 7.BB1 i tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020, hvor begge foreslås udbygget med information om, at der ikke kan planlægges for boliger på arealer hvor vejstøj ikke kan nedbringes til under 68 dB og at der skal reserveres areal til de nødvendige støjdæmpende foranstaltninger i de fremtidige byggeretsgivende lokalplaner.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringsvaret:

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020:

Der tilføjes tekstafsnit til de særlige bestemmelser i rammeområde 7.BB1, om at dele af området er belastet med vejstøj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Der tilføjes tekstafsnit til redegørelsesdelen og de særlige bestemmelser i rammeområde 7.BB1 om, at såfremt der planlægges for boliger, på arealer der er belastet med vejstøj over 68 dB, skal det ved støjdæmpende foranstaltninger være sikret, at vejstøjen kan nedbringes til under 68 dB.

Der tilføjes tekstafsnit til redegørelsesdelen og de særlige bestemmelser i rammeområde 7.BB1, at der skal reserveres areal til de nødvendige støjdæmpende foranstaltninger i de fremtidige byggeretsgivende lokalplaner.

Lokalplan 201:

Der tilføjes tekstafsnit til redegørelsesdelen om, at dele af lokalplanområdet er belastet med vejstøj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Forudsætninger for beregninger af støj:

Høringsvarets indhold:

Vejdirektoratet stiller som forudsætninger for beregning af støj, at der laves en 10 års fremskrivning af støjniveauet.

Det bemærkes, at der i forhold til Lokalplan 207 ikke fra Vejdirektoratets side forelægges en 10-årig fremskrivning, som den der er foretaget i støjkortlægningen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Det ønskes at der tilføjes information om dette.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen tager bemærkningen til efterretning, og vil påse at det ønskede sker i forbindelse med udarbejdelse af de byggeretsgivende lokalplaner.



Administrationen anbefaler at tilføje oplysning om, at støjkortlægningen der ligger til grund for afsnittet om støj i redegørelsen til Lokalplan 207, s. 63-64 er udarbejdet på baggrund af støjkortlægning med en 10-årig fremskrivning samt på grundlag af etablering af støj dæmpende tiltag.

Ændringer i plandokumenter på baggrund af høringsvaret:

Lokalplan 207:

Der tilføjes tekstafsnit til redegørelsesdelen om, at støj kortlægningen er lavet med en 10-årig fremskrivning og på baggrund af etablering af støj dæmpende foranstaltninger.

Forudsætninger for ikke at meddele indsigelse mod fremtidige byggeretsgivende lokalplaner:

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes, at det for fremtidige byggeretsgivende lokalplaner er en forudsætning for at der ikke meddeles indsigelse, at der indskrives at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes er en betingelse for ibrugtagning af boliger, samt at støjpåvirkningen af hele lokalplanområdet på realistisk vis kan bringes under den vejledende støjgrænse på 58 dB for boliger og udendørs opholdsarealer og at de foranstaltninger, der forudsættes taget i anvendelse i forbindelse med lokalplanens realisering, skal fremgå klart af planen.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen tager Vejdirektoratets høringssvar til efterretning og bemærker, at det altid i kommunens lokalplaner indskrives, at det er en betingelse for ibrugtagning, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes. Der vil blive lagt en grænseværdi på 58 dB til grund for fremtidige byggeretsgivende lokalplaner. Administrationen vil påse de anførte ønsker til redegørelse og beskrivelse af konkrete tiltag, når der udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner.

Ændring af rammeområder mod transportkorridor:

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes, at der er sket ændringer i en række rammeområder i Kommuneplan 2020 op mod den statsligt udlagte transportkorridor. Vejdirektoratet har ikke bemærkninger til de nye afgrænsninger.



Administrationens bemærkninger:

Administrationen tager bemærkningen til efterretning og takker for tilbagemelding på de ændrede afgrænsninger mod statens udlæg til transportkorridor.

Vejadgange til Kildedal By

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der har været forudgående dialog i forhold til placering af vejadgange til det samlede nye byområde til statsvejnettet og at der fortsat foregår dialog og planlægning om det udformningen af adgangen.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen tager bemærkningen til efterretning og ser frem til den fremtidige dialog om den præcise placering og udformning af det nye byområdes tilkoblinger til det overordnede vejnet.

Støj inden for Lokalplan 207's område:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at støjudbredelsen er beregnet ud fra et beregningsgrundlag med støjskærme i 2035. Ved Vejdirektoratets nyeste støjkortlægning fra 2022 fremgår det at lokalplanområdet ikke er belastet af støj over gældende vejledende støjgrænser. Vejdirektoratet har ikke foretaget beregninger med støjskærme og 10-årig fremskrivning.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen tager bemærkningen til efterretning.

Vejadgang til Lokalplan 207's område fra Kildedalsvej/Tværvej:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at den endelige udformning stadig er under planlægning og at der har været forudgående dialog omkring dette.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen anerkender, at den endelige udformning stadig er ved at blive afklaret og ser frem til den fremtidige dialog.



Forhandlede forhold:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at en række forhold betragtes som forhandlede forhold, som ikke kan ændres i Lokalplan 207 uden en fornyet høring af Vejdirektoratet. Det drejer sig om princippet for vejbetjening via Kildedalsvej/Tvcærvej og at det er en forudsætning for ibrugtagning at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen kan bekræfte at de fremhævede forhold ikke ændres og vil påse at Vejdirektoratet bliver hørt vedrørende eventuelle fremtidige ændringer i det anførte og ved alle andre forhold hvor det er relevant.



18 – Vandløbslaug for Værebros Å

Vedrører Lokalplan 201, tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020, Lokalplan 207 og Spildevandstillæg nr. 4

Opfordring til at alle planforslag forkastes:

Høringssvarets indhold:

Vandløbslauget opfordrer til, at alle planforslag forkastes, da de vil få betydelige konsekvenser for vandet og miljøet i Værebros Å og de kommende vandramme-indsatser for at sikre en god økologisk tilstand.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen anbefaler ikke, at alle planforslag forkastes. Det bemærkes, at indvirkningerne på Værebros Å er belyst i de tilhørende miljørapporter.

Der er med Lokalplan 201 fastsat en bebyggelsesprocent på 100 %, på et areal svarende til 352.830 m², med et etageantal på maks. 6 etager. Dog er der mulighed for enkelte steder at etablere højere, karaktergivende byggerier. Lokalplan 207 er der givet mulighed for op til 35.000 m² bebyggelse i form af boliger med mulighed for en mindre andel serviceerhverv, parkeringshus og institution.

Værebros Å's kapacitet:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der i 2017 blev lavet et tværkommunalt samarbejde omkring Værebros Å og dens opland for at lave en hydraulisk model. Arbejdet er aldrig fuldført og der opfordres til at den færdiggøres i forbindelse med byudviklingen. Det bemærkes, at modellen skal styre, hvor meget der kan udvikles i området, så det sikres, at vandet kan komme væk, forsinkes eller lignende, da Værebros Å ellers ikke kan bære byudviklingen.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at Regnvandshåndteringsstrategien, udarbejdet på baggrund af robusthedsanalyse af Værebros Å, er udarbejdet således, at der ikke sker vandspejlsændring af Værebros Å nedstrøms udløbet fra Sørup Rende.

Administrationen anbefaler, at Ballerup Kommune fremadrettet afsætter ressourcer til at indgå i det tværkommunale samarbejde om Værebros Å, da flere af kommunens vandløb løber ud i Værebros Å, og dette påvirker Ballerup Kommunes separatkloakerings- og klimatilpasningsindsatser samt muligheder for byudvikling i oplandet til vandløbssystemet.



Måløv Rensningsanlægs kapacitet udfordret og der udledes urensset vand til Værebro Å:

Høringssvarets indhold:

Vandløbslauget mener, at meget tyder på at Måløv Rensningsanlæg ikke kan håndtere ekstrabelastningen fra byudviklingen og at man flere gange om året udleder urensset vand i Værebro Å, som er mere end de hvert andet år, som er tilladt. Der ønskes et skøn over antal personækvivalenter der føres ekstra til anlægget og om dette er inden for kapaciteten.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at Måløv Renseanlæg har kapacitet til at modtage og rense spildevand fra Kildedal By, samt i øvrigt en række andre udviklingsprojekter inden for sit opland.

Novafos har oplyst, at der ikke lukkes af for anlægget eller konsekvent udledes urensset spildevand ved nedbørshændelser.

Der har over de senere år været to hændelser med overløb på grund af henholdsvis en teknisk og en menneskelig fejl. Disse hændelser var altså ikke betinget af hydraulisk overbelastning i forbindelse med nedbør, som angivet i høringssvaret. Der er lavet en række indsatser for at forhindre fremtidige hændelser.

Der er herefter, i 2023, udledt i alt 12 m³ urensset spildevand, på trods af man i dette år har behandlet en væsentligt større vandmængde på grund af den større nedbør i dette år. Det svarer til ca. 0,00026 % af den samlede behandlede vandmængde.

Miljøstyrelsen er myndighed for udledningen fra Måløv Renseanlæg. Novafos har indberettet alle overløb og myndigheden har ikke haft anledning til at håndhæve driften herfra.

Herudover kan oplyses, at Måløv Renseanlæg ikke er udpeget til indsatser i forhold til udledningen i Vandområdeplan 2021-2027, eller i bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, som udpeger konkrete indsatser over for renseanlæg, hvor dette er medvirkende årsag eller årsagen til manglende målopfyldelse i nedstrømliggende vandløb.

Hormonforstyrrende rester fra blandt andet tidligere Cheminova-grund:

Høringssvarets indhold:

Der henvises til artikel omkring landmænd der oplever problemer med kvæg der drikker fra Værebro Å og at man er bange for at



udbygningen af Kildedal By vil føre til at flere hormonforstyrrende rester udledes til Værebros Å.

Administrationens bemærkninger:

Der henvises til afsnittet "Vedrørende den tidligere Cheminova-grund" i høringssvar nr. 23.

Kvælstof- og fosforbelastning i Roskilde Fjord:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at der er behov for at afklare hvor meget ekstra kvælstof og fosfor der udledes til Roskilde Fjord og Natura 2000-områderne langs denne.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at selvom Kildedal By giver anledning til større kvælstofafledning i forhold til spildevand, sker afledningen inden for rensesanlæggets eksisterende udledningstilladelse.

Bekymring om vand fra veje i den fremtidige by:

Høringssvarets indhold:

Man er bekymrede for, at vand fra vejene i området ikke bliver rensset, og at det for eksempel gør at vandet i Værebros Å ikke kan opnå laksekvalitet. Derudover må sedimenter ikke gå til Værebros Å, da denne ikke har sandfang.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at vejvand fra Kildedal By vil blive rensset i Novafos' bassiner inden det udledes til recipient, også for så vidt angår sedimenter.

Fremsendte billeder af oversvømmelser:

Høringssvarets indhold:

Der er desuden fremsendt billeder af oversvømmelser der var på tidspunktet for fremsendelse af høringssvaret.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen har været i dialog med Egedal Kommune om de afbildede forhold.

Egedal Kommune oplyser, at påvirkningen af Værebros Å er blevet undersøgt i Regnvandshåndteringsstrategien.



Regnvandshåndteringsstrategien indikerer, at Værebros Å's vandstand mellem Engagerrenden og Sørup Rende kan opleve en stigning på under 1 cm (præcist 0,6 cm).

Udviklingen i Kildedal forventes ikke, at have yderligere effekt på Værebros Å eller nærliggende områder ud over den nævnte strækning. Herunder vurderes projektet ikke at medføre ændringer for Veksøsevandløbet eller Hellemosevandløbet.



19 – Kongeskrænten, 2765 Smørum – 1. høringsvar

Vedrører Lokalplan 207 og Spildevandstillæg nr. 4

Man bør bevare udsigten fra Smørum over området og integrere de nye bassiner i det åbne landskab:

Høringsvarets indhold:

Man bør arbejde for at bevare udsigten og den ubrudte horisont, da udsigten over området er værdsat i Smørum. De nye bassiner bør integreres i det åbne landskab og være et naturaktiv.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at der i projektet er lagt op til, at bassinerne etableres som en integreret del af naturen i området.

Støj- og andre gener i forbindelse med anlægsarbejdet for borgere i Smørum:

Høringsvarets indhold:

Der gøres opmærksom på, at på grund af terrænet i området, vil støj fra anlægsarbejdet sprede sig til beboelse i Smørum. Der bør indtænkes tiltag der støjreducerer i anlægsfasen.

Administrationens bemærkninger:

Forhold vedr. støj i anlægsfasen skal belyses i forbindelse med miljøvurderingen af det konkrete anlægsprojekt. Administrationen indtænker forholdet til naboer i den videre sagsbehandling.

Manglende redegørelse for påvirkning af borgere i Smørum ift. støj, sundhed og herlighedsværdi:

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes, at man vil gøre indsigelse mod miljørapporten, fordi påvirkning af Smørum's nuværende borgeres støj, sundhed og herlighedsværdi mangler.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at Kommuneplantillæg 16 og Lokalplan 201, der har været i høring samtidig med Spildevandsplantillæg 4, indeholder de overordnede rammer for realiseringen af Kildedal By.

I stedet for et erhvervsområde, som arealerne har været udlagt til i mange år i hhv. landsplanlægning og Kommuneplanen, udlægges arealerne til blandede byfunktioner, herunder boliger. I den



tilhørende miljørapport er der i afsnittet "Befolkningens og menneskers sundhed" redegjort for trafik og støj.

Boligbebyggelse er støjfølsom anvendelse, og der er derfor ikke mulighed for at etablere støjende erhvervsaktiviteter i den nye by, der kan belaste omgivelserne. Når bygherre har en mere detaljeret viden om, hvad der skal bygges, og hvordan byggeriet skal foregå, vil de konkrete anlægsprojekter blive miljøvurderet (tidligere kaldet VVM).

I de miljøvurderinger vil der blive redegjort for miljøpåvirkningerne i såvel anlægsfasen som driftsfasen, dvs. under byggeriet og efter, at bebyggelsen er taget i brug. Miljøforhold som støj, emissioner og trafik vil blive behandlet.

Vejstøj fra boligerne, der etableres inden for Lokalplan 207, har kun indflydelse på det lokale vejnet i Kildedal-området. Den afledte støj på det øvrige vejnet vurderes meget begrænset. Vejdirektoratet er myndighed for vejstøj fra Tværvej. En overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser på Tværvej er et derfor et anliggende mellem høringspart og Vejdirektoratet.

Offentligheden vil i en for-høring få mulighed for at komme med input til, hvilke emner der skal miljøvurderes. Desuden gennemføres der en høring af minimum 8 ugers varighed, inden Kommunalbestyrelsen tager stilling til, om projektet kan tillades.



20 – Kongeskrænten, 2765 Smørum – 2. hørings svar

Vedrører Lokalplan 207

Bebyggelse bør ikke bygges højere end fredskoven:

Høringsvarets indhold:

Det bemærkes, at fredskoven bør være et af Kildedals nye højdepunkter. Der gives i Lokalplan 207 mulighed for at bygge op til 27 meter og det vil betyde at bygninger kommer op over træerne i den fredede skov. Det ønskes, at gøre indsigelse over bygninger over træernes nuværende højde, da det vil skæmme området.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at den eneste fredskov i umiddelbar nærhed til Lokalplan 207, er den fredskov i form af beplantningsbælte med en størrelse på cirka 20 gange 300 meter, der ligger langs med togbanen, med start cirka 150 meter vest for lokalplanområdet.

Forholdet er beskrevet på side 63 i Lokalplan 207. Administrationen er ikke enig i, at beplantningsbæltet langs med banen, bør være betydende for højden på byggeriet.

Hvis der i høringssvaret henvises til træplantningerne syd for lokalplanområdet, bemærkes det, at dette område ikke er udpeget som fredskov.

Der gives med forslag til Lokalplan 207 mulighed for, at opføre bygninger i op til 27 meter over kote 9,5 (DVR90), men størstedelen af området er beliggende højere end denne kote, hvorfor den reelle maksimale bygningshøjde er lavere. Bygherre har anmodet om, at den maksimale højde for byggeri sænkes til 22,5 meter over kote 9,5 (DVR90) i forbindelse med den endelige vedtagelse. Der er optaget bestemmelser om at bebyggelse skal nedtrappes mod syd og øst, så området med træplantning mødes med bygninger der er 2-3 etager høje. Højere bygninger skal trækkes væk fra træplantningen og placeres mod vest og nord.



21 – Lammets Kvarter, 2750 Ballerup – 1. høringsvar

Vedrører tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020

Kommuneplantillæg er i strid med Fingerplanen og dermed ulovligt:

Høringssvarets indhold:

Der stilles spørgsmålstejn ved lovligheden af tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020. Det bemærkes, at det jf. Fingerplanen, der styrer byudvikling i Storkøbenhavn, står at der ved udlæg af ny byzone skal ske en opgørelse af behovet for nye arealer. Der spørges ind til hvordan Ballerup Kommune har deltaget i planlægningen og hvordan det tværkommunalt er besluttet, at Ballerup Kommune skal bidrage med en så stor udbygning. Derudover spørges der ind til nyudlæg af grønne kilder.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at området i Kildedal har været udlagt til byformål i en længere årrække, som det også fremgår i Fingerplan 2019. De eksisterende rammer i kommuneplanen udlægger således området til henholdsvis byzone og fremtidig byzone.

Ændringen fra industriområde til blandede byformål gør ikke, at området igen skal udlægges til byvækst, herunder skal der ikke ske ændringer i Fingerplanen hverken for så vidt angår placering af områder til byformål og placering/omfang af de grønne kiler. Der har altså ikke været behov for nyudlæg af nye grønne kiler eller tværkommunale beslutninger om placering af områder til byvækst.

Beslutningen om, at udlægge arealet til blandede byformål, herunder boliger, samt vedtagelse af tillægget til Kommuneplan, kan derfor træffes alene af Kommunalbestyrelsen i Ballerup Kommune.



22 – Lammets Kvarter, 2750 Ballerup – 2. høringsvar

Vedrører Lokalplan 201, tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020, Lokalplan 207 og Spildevandstillæg nr. 4

Ikke reelt plads til spildevandshåndtering i området og for mange usikkerheder i spildevandsplan:

Høringsvarets indhold:

Høringspart udtrykker undren over spildevandshåndteringen i Kildedal. Det bemærkes, at der reelt ikke er plads håndtering af overfladevand i området og at der ikke bør være spildevandstekniske anlæg i transportkorridoren, da de eventuelt ikke kan være der i fremtiden. Rapporterne der danner grundlag for spildevandsplanen, er fyldt med forbehold og usikkerheder. Specielt stilles der spørgsmålstejn ved, om der kan opnås en tilpas håndtering af miljøfremmede stoffer.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen er ikke enig i, at det bør være en forudsætning for byudvikling i Kildedal, at vandhåndteringen alene skal ske inden for selve projektområdet.

Administrationen anerkender, at der er en række forhold der skal afklares i den videre projektudvikling, men bemærker at de udarbejdede miljørapporter konkluderer, at det er muligt at håndtere de i høringsvaret angivne udfordringer.

Vandtilførsel til vådområde syd for jernbanen:

Høringsvarets indhold:

Der udtrykkes yderligere bekymring om vådområdet syd for jernbanen, da vandtilførslen fra nord for banen ledes væk af andre veje, når det nu er forurenede overfladevand.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen kan oplyse, at det er aftalt med Kildedal P/S, at eksisterende dræn som udgangspunkt fortsat ledes til området syd for banen. Afklaring heraf pågår og indgår i de konkrete projekter således at det sikres, at tilstanden af den §3-beskyttede natur ikke ændres.



23 – Lærkebæksvej, 3670 Veksø

Vedrører Lokalplan 201, Lokalplan 207 og Spildevandstillæg nr. 4

Fejl og mangler ved VVM-undersøgelser, undersøgelser bør ikke opdeles:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at den nu foreliggende VVM-undersøgelse kun handler om dele af konsekvenserne ved at bygge byen og ikke omhandler konsekvenserne ved byggeprojektet eller spildevand, specielt for påvirkningen af Værebro Å.

Spildevandet skal sendes til Måløv Renseanlæg, som derved modtager mere spildevand. Måløv Renseanlæg er allerede belastet op til eller over sin kapacitet, hvorfor der ofte sendes urensset spildevand uden om anlægget og ud i åen, hvilket så vil ske oftere.

Der stilles spørgsmålstejn til hvorfor man først vedtager at etablere en ny by og så først laver undersøgelser af spildevandshåndteringen efterfølgende, så kun visse konsekvenser vurderes. Alt burde være samlet i en VVM-redegørelse.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at der i afgrænsningsnotatet forud for udarbejdelsen af miljøvurderingen af tillæg til spildevandsplanen er beskrevet at miljøvurderingen udelukkende omhandler overfladevand. Dette er begrundet i, at der allerede eksisterer en udledningstilladelse til Måløv Renseanlæg, og udviklingen af Kildedal By kan indeholdes i den eksisterende udledningstilladelse.

De miljøvurderinger, der gennemføres af henholdsvis planer og af konkrete anlægsprojekter (tidligere kaldet VVM), har alle et afsnit, der omhandler de kumulative virkninger.

Den samlede påvirkning af miljøet bliver således løbende beskrevet i takt med, at der lokalplanlægges og søges om tilladelse til gennemførelse af anlægsprojekterne.

Det bemærkes, at Måløv Renseanlæg har kapacitet til at modtage og rense spildevand fra Kildedal By, samt i øvrigt en række andre udviklingsprojekter inden for sit opland.

Novafos har oplyst, at der ikke lykkes af for anlægget eller konsekvent udledes urensset spildevand ved nedbørshændelser.

Der har over de senere år været to hændelser med overløb på grund af henholdsvis en teknisk og en menneskelig fejl. Disse hændelser var altså ikke betinget af hydraulisk overbelastning i



forbindelse med nedbør, som angivet i høringssvaret. Der er lavet en række indsatser for at forhindre fremtidige hændelser.

Der er herefter, i 2023, udledt i alt 12 m³ urensset spildevand, på trods af man i dette år har behandlet en væsentligt større vandmængde på grund af den større nedbør i dette år. Det svarer til ca. 0,00026 % af den samlede behandlede vandmængde.

Miljøstyrelsen er myndighed for udledningen fra Måløv Renseanlæg. Novafos har indberettet alle overløb og myndigheden har ikke haft anledning til at håndhæve driften herfra.

Herudover kan oplyses, at Måløv Renseanlæg ikke er udpeget til indsatser i forhold til udledningen i Vandområdeplan 2021-2027, eller i bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, som udpeger konkrete indsatser over for renseanlæg, hvor dette er medvirkende årsag eller årsagen til manglende målopfyldelse i nedstrømliggende vandløb.

Hvor skal vandet til Værebros Å komme fra, hvis spildevand fra befæstede arealer sendes til det nye spildevandsanlæg i Vinge, i stedet for Måløvs Rensningsanlæg?:

Høringssvarets indhold:

Det planlægges på sigt, at føre spildevandet til et nyt spildevandsanlæg i Vinge. Der vil blive pumpet grundvand op til husstandsbrug, som i stedet føres som spildevand til Vinge, hvilket vil resultere i manglende vandtilførsel til Værebros Å.

Administrationens bemærkninger:

Det bemærkes, at området i Kildedal allerede på forhånd er udlagt til byformål, i form af erhverv i stedet for, som i forslagene til lokalplan, blandede byformål. I spildevandstillæg er det planlagt at aflede spildevand til rensning hos Måløv Renseanlæg. En eventuel ændring af renseanlægsstrukturen hos Novafos, samt eventuelle konsekvenser og afværgetiltag i forhold til vandstanden i Værebros Å, skal håndteres i spildevandsplaner, miljøvurderinger og projekter herfor.

Lysforurening fra byggeriet:

Høringssvarets indhold:

Der spørges ind til om der laves skrappe retningslinjer for alle former for lyskilder for at forhindre, at disse kan ses fra lang afstand.



Administrationens bemærkninger:

Der er i Lokalplan 207 optaget bestemmelser om, at der skal udarbejdes en sammenhængende belyningsplan for området jf. lokalplanens § 9.11. Denne belyningsplan skal tage hensyn til lyspåvirkning af de omkringliggende områder pga. forholdet til beskyttede dyrearter.

Det foreslås dog at gøre det mere klart, at belyningsplanen også skal tage hensyn til at forebygge lyspåvirkning af de omkringliggende arealer generelt.

Det bemærkes videre, at udviklingselskabet Kildedal PS har udarbejdet en belyningsstrategi, hvor det fremgår, at der ikke anvendes opadrettet belysning eller belysning af nattehimmelen ligesom lysspild og lysspredning skal undgås samt at der også i selskabets kvalitetsprogram for Kildedal By stilles krav om nedtonet belysning i de naturvendte områder for at mindske lysforurening.

Ledelinjer for flagermus:

Høringssvarets indhold:

Der spørges ind til ledelinjer for flagermus i nord-sydgående retning, fra Knardrup til Værebros Å.

Administrationens bemærkninger:

Der henvises til afsnittet: "Hvorfor er der ikke ledelinjer for flagermus i nord-sydgående retning" i administrationens bemærkninger til høringssvar 9 – Danmarks Naturfredningsforening Ballerup v. Karin Traun.

Flytning af gasledning i området:

Høringssvarets indhold:

Der spørges ind til, hvem der betaler for flytningen af gasledningen i området, samt hvilke borgere der vil blive berørt og hvor der på forhånd forventes at opstå problemer.

Administrationens bemærkninger:

Kildedal PS har oplyst, at der er indgået en aftale mellem selskabet og Energinet vedr. betaling for flytning af gasledningen. For yderligere detaljer herom henvises der til Kildedal PS.

Egedal og Ballerup Kommuner har i fællesskab myndighedsansvaret for miljøvurderingen af det konkrete projekt (tidligere kaldet VVM). I medfør af Miljøvurderingsloven skal bygherre udarbejde en



miljøkonsekvensrapport der belyser miljøpåvirkningen af en række miljøforhold.

Forud for udarbejdelsen af miljøkonsekvensrapporten gennemførte kommunerne en lovpligtig for-høring om afgrænsningen af, hvilke miljøemner rapporten skal indeholde. For-høringen blev afholdt i perioden den 3. april til den 16. april 2024. Efter for-høringen offentliggøres en afgrænsningsudtalelse, på kommunernes hjemmeside. Afgrænsningsudtalelsen forventes offentliggjort medio 2024.

Er nedbør- og regnvandsberegninger lavet ud fra 5-årshændelser og ikke 20-årshændelser?:

Høringssvarets indhold:

Der spørges ind til, om det er korrekt at nedbør- og regnvandsberegninger er lavet ud fra en 5-årshændelse og ikke ud fra en 20-årshændelse, som der har været 2 af de seneste 3 år.

Administrationens bemærkninger:

Administrationen kan bekræfte, at konsekvenserne af regnvandsafledninger er planlagt ud fra en 5-årshændelse om 100 år. Dette er praksis jf. gældende lovgivning, når der er tale om separate spildevandssystemer.

Mener at konklusion fra miljørapport vedr. Natura 2000-området i Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov er misvisende:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at jordbunden ikke egner sig til nedsivning, at vand skal løbe af, at der er tale om store befæstede arealer, samt store regnvandsbassiner. Høringspart mener, at konklusionen omkring at Natura 2000-områder ikke vil blive påvirket, også for så vidt angår de kumulative virkninger, er misvisende. Dette da der alene henvises til den hydrauliske belastning og ikke spildevand.

Administrationens bemærkninger:

Spildevandet fra Kildedal afledes til Måløv Renseanlæg, som har kapacitet til at rense dette inden for gældende udledningstilladelse.

Der er i miljørapporten vurderet på indholdsstofferne i det afledte regnvand, og der er konkluderet, at dette spildevand ikke vil påvirke Natura 2000 området N136 Roskilde Fjord.

Administrationen har ikke grund til at betvivle konklusionen i miljørapporten.



Vedrørende den tidligere Cheminova-grund:

Høringssvarets indhold:

Det bemærkes, at forureningen på arealet stadig er der, blot 15-20 meter under jordoverfladen. Der henvises til at en række lokale landmænd har måttet opgive at have kødkvæg, hvis køerne drikker af vandet i Værebros Å, kan de ikke blive drægtige. Der stilles spørgsmålstejn ved om dette skyldes en udsivning af stoffer fra Cheminova-grunden.

Det bemærkes, at jordforureningen allerede har flyttet sig og ikke ligger i en række tønder, og at man prøver at trække stofferne tilbage ved at have flyttet afværgen over i den anden ende. Der spørges ind til om man med sikkerhed ved hvor gifttungen vil bevæge sig hen? Og hvorvidt man er sikker på at anlægsarbejdet ikke vil have indflydelse på, hvordan jorden vil bevæge sig?

Der spørges i øvrigt ind til, om man kender til de underjordiske vandføringsveje og hvordan underjordiske vandkilder vil reagere på anlægsarbejdet og den øgede befæstelsesgrad, og hvorvidt dette vil blive problematisk?

Administrationens bemærkninger:

Administrationen bemærker, at regionen er myndighed for jordforureningen på Cheminova-grunden.

Det bemærkes, at Region Hovedstaden gennemfører afværgeforanstaltninger for sikring af grundvandsressourcen i området. Regionen har flere afværgeboringer, hvorfra forurenede grundvand suges op og renses gennem kulfilter inden udledning til recipient. Måløv Renseanlæg drives i overensstemmelse med udledningstilladelsen herfor.

Region Hovedstanden har oplyst, at der årligt pumpes og fjernes en stor mængde forurening i det nedre sekundære magasin, hvor forureningen i "fanen" befinder sig ca. 25-35 meter under terræn. I forhold til fanen er der ikke vurderet, at være en risiko i forhold til det kommende byudviklingsprojekt. På selve kildegrunden, har det ikke ved tidligere undersøgelser, været muligt at kortlægge kildernes placering.

Regionens indsats er at afskære forureningsfanen, for at undgå yderligere spredning til grundvandsressourcen.

Det bemærkes, at der ikke er udarbejdet byggeretsgivende lokalplaner for arealet øst for Tværvej og at forhold vedrørende



jordforureningen skal belyses yderligere i forbindelse med udarbejdelsen af eventuelle byggeretsgivende lokalplaner på disse arealer.

I forhold til hormonforstyrrende stoffer i vandmiljøet, bemærker administrationen, at de også kan stamme fra andre kilder for eksempel hormonstoffer i spildevandet fra renseanlæg (fra borgerne i oplandet hertil), spildevandsafledning fra borgere udenfor kloakerede oplande, landbrugets brug af pesticider og medicin stoffer til produktion, gamle lossepladser, jordforureninger mv.