

**Resume af høringsvar - med administrative kommentarer
til behandling/endelig vedtagelse af lokalplan nr. 198 for boliger ved Lautrupvang**

AGI/april 2024

Nr. og afsender	Resumé af høringsvar	Administrative bemærkninger
1. Direktør for Plushusene, Sømose Hegn	Plushusene ønsker indskrevet i lokalplanen, at kørsel til ny bebyggelse ad vej parallelt med Datastien skal medføre, at den nye bebyggelse skal deltage i fremtidig drift og vedligeholdelse af vejen.	Kommende beboere vil kunne benytte to adgangsveje, en på hver side af Lautrupvang 1. Begge er private fællesveje, og begge ligger uden for lokalplanområdet. Den vestlige vej driftes af Wihlborgs alene, den østlige langs Datastien driftes af Wihlborgs sammen med Plushusene. Der er flere mulige løsninger på den rejste problemstilling; fx kan den østlige adgangsvej spærres nord for Sømose Hegn, så nye beboere ikke kan køre til det nye boligområde på Lautrupvang ad den vej. Eller den nye bebyggelse kan pålægges at bidrage til drift og vedligeholdelse af vejen. Der er tale om et privatretligt forhold, som angår grundejerne, og det er ikke et forhold, der reguleres med lokalplanen. Det foreslås, at høringsvaret ikke giver anledning til ændringer af lokalplanen.
2. Beboer, Høje Haver Lautruphøj	Byggehøjden op til 6 etager er for højt. Grunden er tæt på naturen, og derfor bør de nye bygninger ikke være højere end bygningerne omkring den. Nærheden til Sømosen, de åbne områder mellem virksomhederne og udkig til masser af himmel er det, der kan trække beboere til. Lautrupparken er i forvejen presset ift trafik, og det nye World Trade Center er ikke engang taget i brug endnu. Der bør slet ikke udvides med boliger i Lautruppark-området, før der er fundet en løsning på bedre afvikling af trafik til og fra Lautrupparken.	Synspunktet er taget til efterretning. Det kan oplyses, at der er sket en reduktion af etageantallet fra max 8 til max 6 etager i forhold til det projekt, der dannede grundlag for et tidligere lokalplanforslag, som blev afvist i den politiske behandling. Administrationen er opmærksom på trafikafviklingen på Lautrup Parken, særlig ved Borupvang, hvor WTC ibrugtages senere i år. Der er igangsat en udskiftning af signalanlæggene. Signalet Borupvang/Lautrup Parken optimeres i foråret 2024, hvilket forventes at forbedre trafikafviklingen med op til 25 %. Signaler ud mod O4 følger, med lignende forventet effekt. Forholdene følges tæt efter WCT's ibrugtagning vedr behov for tilpasninger.

		<p>Nyeste trafiktal fra 2022 på Lautrupparken (mellem Byvejen og Borupvang) viser ca. 12.000 biler i døgnet for begge retninger. Heraf svinger ca. 7.000 til/fra Borupvang.</p> <p>Det foreslås, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer af lokalplanen</p>
<p>3. Kate Svarrer, medlem af Kommunal- bestyrelsen</p>	<p>Mener at øget bebyggelsesprocent fra 60 - 110 % er alt for voldsomt. Mener at befæstelsesgraden bliver for høj (efterlyser befæstelsesgrad i lokalplanen). P-norm 0,9 er urealistisk på denne placering – bør være 1,2. Der er rødliste dyr, herunder bl.a. hare og dådyr, i området. Ønsker nøjere undersøgelse.</p> <p>Bekymring for oversvømmelse af sti – ønsker bestemmelser om afværgelse, samt gerne VVM.</p> <p>Beton er ikke klimavenligt, efterlyser krav vedr. CO₂-aftryk for byggeriet, også i relation til DGNB. Mener at trafikstrømmen vil blive problematisk, da der allerede er trafikpres i området. Finder kort (kortbilag?) misvisende, bl.a. skyggediagram.</p>	<p>Bebyggelsesprocenten er en politisk beslutning.</p> <p>Befæstelsesgraden er 0,6 (i overensstemmelse med kravene i Ballerup Kommunes spildevandsplan) fremgår af redegørelsen, men ved en fejl ikke af bestemmelserne. Det indføres i den endelige version af lokalplanen.</p> <p>Der er udarbejdet et notat om naturværdier, som har godtgjort forhold vedr. Bilag IV-arter, herunder flagermus. Se også kommentarer til høringssvar nr. 4.</p> <p>Der er heller ikke konstateret egnede levesteder for markfirben. Lokalplanredegørelsens tekst herom udbygges og præciseres i den endelige version. Hare og dådyr er i øvrigt ikke på rødlisten. Krav om regnvandshåndtering er indskrevet i lokalplanen, jf. § 9.9. Administrationen har vurderet, at der ikke er belæg for en VVM-undersøgelse.</p> <p>Byggelovningen stiller krav vedr. CO₂ i forbindelse med LCA¹-analyse, og det samme gør en DGNB-certificering. Vedr. trafik: jf. kommentarerne til høringssvar nr. 2.</p> <p>Det kort, der henvises til på s. 11 i bilaget til Miljøscreeningen, viser støjpåvirkning og ikke – trods den grønne farve – friareal/grønt område. Skyggediagram er lavet ud fra bebyggelsesplanen, som bl.a. fremgår af bilag 4.</p> <p>Det foreslås, at høringssvaret giver anledning til en præcisering af befæstelsesgraden i lokalplanens bestemmelser samt en udvidet beskrivelse vedr. flagermus i redegørelsen (er indarbejdet i den foreliggende endelige version).</p>
<p>4. Miljøstyrelsen</p>		

¹ LivscyklusAnalyse

	<p>Miljøstyrelsen har svært ved at læse hvilket træ i planområdet som er flagermusegnet.</p> <p>Iht. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 2, kan planforslag efter lov om planlægning ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter.</p> <p>Vurderingen af planens påvirkning på flagermus skal fremgå af redegørelsen, jf. planhabitatbekendtgørelsen § 7, stk. 3.</p> <p>MST gør rede for praksis vedr. opretholdelse af den økologiske funktionalitet for levesteder for flagermus.</p>	<p>Det er rigtigt, at træet er ikke tydeligt markeret. Imidlertid er omtalen af et måske flagermusegnet træ i notatet om naturværdier (marts 2023) for så vidt forældet, da der i det efterfølgende flagermusnotat fra september 2023 ikke er udpeget træer som er bosted for flagermus.</p> <p>Flagermusnotatet bygger på akustiske målinger, hvor flagermusaktiviteten i området er kvantitativt beskrevet ved brug af to fastmonterede flagermusdetektorer. Målingerne viser, at der forekommer forskellige arter af flagermus ved Lautrupvang, men ud fra akustikmålingerne vurderes de ikke at have anden tilknytning til Lautrupvang end tilfældig fødesøgning. Tekst herom udbygges og præciseres i den endelige version af lokalplanredegørelsen.</p> <p>Der var i øvrigt heller ikke spor efter flagermuskolonier i den eksisterende bygning (Stjernehuset). Det foreslås, at høringssvaret giver anledning til en præcisering af forholdene vedr. flagermus i redegørelsen (er indarbejdet i den foreliggende endelige version).</p>
<p>5. Vestforbrænding I/S</p>	<p>Vestforbrænding I/S har en deklaration på en fjernvarmeledning i byggefelt A og B, som der bedes taget hensyn til.</p>	<p>Bebyggelsesplanen tilrettes i fornødent omfang under hensyntagen til tracéet, og inden for de allerede fastlagte byggefelter; der foretages ingen ændringer i lokalplanens bestemmelser. Det foreslås, at høringssvaret medfører en justering af bebyggelsesplanen og illustrationerne i bilag og redegørelse (er foretaget i den foreliggende endelige version).</p>