

HØRINGSSVAR TIL PLANSTRATEGI 2023

Høringssvar 1: Siemens A/S.....	2
Høringssvar 2: DN Ballerup.....	3
Høringssvar 3: Borger, adresse ukendt.....	6
Høringssvar 4: Borger, Lammets Kvarter.....	7
Høringssvar 5: AMBU.....	10
Høringssvar 6: Borger, Kærlodden.....	11
Høringssvar 7: Borger, Damtoften.....	13
Høringssvar 8: Velliv.....	14
Høringssvar 9: Borger, Nissedalen.....	15
Høringssvar 10: Vejdirektoratet.....	17
Høringssvar 11: Jonstruplejrens Fremtid.....	19
Høringssvar 12: DSB Ejendomsudvikling A/S.....	22
Høringssvar 13: Tinderbox PropCO III.....	25
Høringssvar 14: Verdensmålsudvalget.....	32
Høringssvar 15: Bestyrelsen i Ballerup Idrætsforening.....	36
Høringssvar 16: Skovlunde Lokalråd.....	37
Høringssvar 17: Klimabevægelsen Ballerup.....	39
Høringssvar 18: Calum A/S.....	43

Hej Claudia

Tak for det tilsendte – og godt nytår!

Jeg har nogle få kommentarer til planstrategien, som I forhåbentlig kan bruge.

1. I skriver i indledningen på side 4, at relevante dele af klimahandleplanen er indarbejdet i planstrategien. Når jeg læser dokumentet, savner jeg dog nogle klare mål for fx energieffektivisering/nedbringelse af CO2 fra de kommunale bygninger og transport.
2. Der er en fin figur på side 5, som skal samle jeres planstrategi. Derfor undrer det mig, at den ikke bruges mere aktivt igennem dokumentet. Som jeg læser figuren, ser jeg tre overordnede stærke pejlemærker for kommunen: En grøn by i balance, En stærk uddannelsesbyg og En førende erhvervskommune. Derfor undrer det mig, at det ikke er disse tre pejlemærker/ambitioner, som styrer resten af dokumentet – og at man vælger nogle andre overskrifter for de fokusområder, der omtales.
3. På side 6 skriver I, at byen skal udvikles i tættere dialog med "borgere, grundejere, boligselskaber og investorer". Jeg tænker, at "erhvervslivet" godt kunne få en plads her.
4. I skriver på side 7, at andelen af ældre stiger, hvorfor der skal være flere til at sikre indtægterne. Samtidig har I sagt, at tempoet i byudviklingen skal ned. Det harmonerer ikke rigtig. Samtidig er ældre/pensionister jo fortsat skatteydere, om end formentlig med lidt færre skattekrone grundet lavere indkomster. Så vidt jeg kan se, er den primære udfordring dog på udgiftssiden, hvor institutioner, hjemmepleje mv. kan komme under pres. Og samtidig betyder ønsket om flere borgere til at øge skattegrundlaget, at der også skal udbygges i den anden ende med daginstitutioner, skoler mv. Det virker for mig ikke helt som om dette grundlæggende skisma er bearbejdet grundigt nok...
5. Som pendler til/fra kommunen har jeg svært ved at kommentere på den lange række af konkrete mål og projekter. I betragtning af, hvor lang tid siden I startede på at formulere en vision for Lautrup-området, synes jeg dog det er lidt skuffende, at en helhedsplan for området endnu engang er udsendt. I mellemtiden har vi så fået et stort tårn med forventelige trafikale udfordringer, hvorfor det er mit håb, at vi kan få nogle konkrete løsninger på bordet her. Ellers risikerer området at sande til.

Mange hilsner

Steen

With kind regards

Steen Dalsgård

Assistant director, Sustainability & Government Affairs

Siemens A/S

RC-DK

Borupvang 9

2750 Ballerup, Denmark

Mobile: +45 23493691

<mailto:steen.dalsgaard@siemens.com>

www.siemens.com

SIEMENS

10. januar 2024

Høringssvar Planstrategi 2023.

Overordnet synes DN Ballerup, at det er en fin Planstrategi som man har lagt i høring, vi kan dog være en anelse bekymrede for den megen boligudvikling, hvor grønne områder bliver inddraget, og også den boform man således med det meget byggeri ligger for dagen. Mere generelt, har vi følgende kommentar:

Side 4,

Afsnit "Planstrategi 2023 tager afsæt i":

Vi mangler: "Relevante dele af klimahandleplanen" og beskyttelse af natur "er derfor indarbejdet ... "

Afsnit "En del af hovedstadsområdet":

"Den fastlægger de overordnede nationale rammer for den fysiske planlægning for hovedstadsområdet, herunder de grønne kiler, som i høj grad præger kommunen." Vi forstår ikke helt hvad man mener her, hvis der er tale om de grønne indre og yder kiler, bør man definere dem lidt nærmere, ydere kiler hvor der kan være rekreative formål shelter, bænker etc., og indre kiler hvor man skal værne om den sårbare natur.

Side 5,

Vi mangler i hjulet en strategi som omhandler Naturen.

En Naturstrategi med fokus på fire forskellige indsatsområder, der tilsammen favner den forskelligartede natur, der findes i Kommunen. De fire indsatsområder er:

- Natur; flora/fauna
- Vand, Søer og Å-løb
- Bynatur og biodiversitet
- Naturoplevelser

For hvert indsatsområde sætter naturstrategien retning med overordnede målsætninger for naturen og beskriver forslag til konkrete indsatser til at opnå målsætningerne. Desuden savner vi at FN's verdensmål 15 også inkluderes, da den er en naturlig del af bæredygtig udvikling.

Side 6,

Vi mener ikke man kan udvikle kommunen under hensyntagen til det klimaaftryk, som vi sætter, og den natur vi påvirker, samtidig med at man fortsætter med at gennemfører store byggeprojekter, i den grad som man gør, måske man skulle omformulere de ønsker lidt. Og igen mangler vi en Dot i cirklen som hedder Natur.

Side 7,

Argumentationen for markant stigning i befolkningens tilvæksten på 28% hvilket er uhørt højt, hvis man sammenligner med andre kommuner i Danmarks Statistik, begrundes i en stigning af ældre borgere i kommunen. Dette er sandt nok, at vi bliver flere ældre men stigningen specifikt for Ballerup kommune er ikke lige så stor som for hele landet generelt og hvis alle kommuner gjorde som Ballerup ender vi med tomme boliger. Vi efterlyser en bedre begrundelse og analyse, end at "det forventes på længere sigt at være godt for Ballerups økonomi", specielt i de tilfælde hvor landzone arealer inddrages i byudviklingen.

Side 10,

Afsnit *"et særligt karaktertræk"*:

Ordet grønne kiler; Grønne kiler - er vandringskorridorer for dyr, de indre Grønne kiler, er dem man skal sikre, således at de ikke unødigt bliver forstyrret. Og de må ikke tilbygges hverken på den ene eller anden måde. De ydre Grønne kiler - har staten åbnet op for (for at sikre de indre), så man må etablere rekreative områder i disse. Hvorfor bruger man så ordet grønne kiler, og hvad mener man med det ord?

Afsnit *"vi har derfor et stort fokus på"*:

Den særligt beskyttede natur, skal der tages specielt hensyn til, og der hvor man har tilgængelighed, skal tilgængeligheden være under særlig hensyntagende til denne.

Side 11,

Afsnit *"Fokusområde 5"*:

Afsnittet mangler generelt noget om faunadelen.

Vi skal have styr på vores fauna, ikke kun kortlægning af vores planter. Fauna er også Bilag IV arter, herunder padder, markfirben, skovfirben, flagermus, fugle, og andre dyr og krybdyr. Biodiversitet betyder også fauna, men man ser kun planter nævnt. Det vil vi stærkt anbefale, at man indarbejder, når man naturkvalitets kortlægger.

Afsnit *"Fokusområde 6"*:

At kunne møde andre og opleve BYNATUREN helt tæt på,

Stinet, til de grønne områder, kan kun skabes der hvor vi ikke samtidig skal passe på og beskytte naturen, her bør man ikke udvide med stinet, så ødelægger man den sårbare natur. Så teksten bør ændres til også at afspejle dette.

Side 12,

Afsnit *"En væsentlig sidegevinst"*:

Biltransport er også biler til vores forretninger, erhvervsliv m.v., så det er nok en vis sandhed med modifikationer at udtrykke at det giver mere plads til flere grønne byrum og mere byliv, at indskrænke p-arealerne og samtidig etablere lade standere.

Side 14,

"Her sker byudvikling":

Det er en væsentlig forudsætning for kommende nybyggeri, at der ikke inddrages nye landzone områder til dette i henhold til planloven, da kommunen allerede har inddraget mere end rigeligt til formålet.

Side 16,

Afsnit *"Jonstruplejren"*:

Man kan sagtens tillade sig at indskrive det aftalte antal boliger i Jonstruplejren. Man har ikke behov for specifikt at nævne almene boliger i dette afsnit, den udspecificering hører til i en lokalplan. Ellers skal man uddybe området med at der er aftalt 250 boliger for området og en %del af disse tænkes at være almen.

Jo mindre aftryk der sættes på naturen i og omkring Jonstruplejren, jo bedre for naturen, husk på at netop Jonstruplejren støder op til et Natura 2000 område, samtidigt med at det ligger langt fra stationerne.

Side 18,

Punkt *"Resterende byggemulighed... "* samt *"Behov for nye arealer til offentlige formål... "*:

Som allerede nævnt flere gange, bliver kommunen nødt til at tage hensyn til de resterende natur- og landbrugsområder vi har tilbage når man vil by udvikle og fokusere på mulighederne ud fra dette perspektiv.

Punkt *"Grønt Danmarkskort, skovrejsningsområder og..."*:

Beskyttet natur og de økologiske forbindelser der binder dem sammen, opdateres og udarbejdes, således at man - med det man allerede har og det man med henvisning til fejl foretaget i den foregående planperiode, planlægger at fjerne af bl.a. økologiske forbindelser, opfører både nye og potentiel nye økologiske forbindelser, af endnu bedre kvalitet og størrelse, til sikring og forbedring af spredningsvejene imellem de eksisterende beskyttede naturområder.

Punkt *"Cykelstinetet indarbejdes"*:

Der tilføjes: under hensyn til at sikre den sårbare natur og §3 områderne.

Med venlig hilsen

Karin Traun, Formand, DN Ballerup



Danmarks
Naturfredningsforening
Lokalafdelingen Ballerup

Hej Byplan.

Jeg kører meget på cykel mest på arbejde og tur i fritiden. Jeg synes at bil transport har meget bedre forhold i forhold til cykling og kollektiv transport, eks. Fortovet på Måløvpark vej er ikke blevet ordnet og det bliver kunne værre, cykelstien har også huller, nå man så kommer ud til supercykelsti C97, der er bedre forhold, men der huller, asfaltslukner, jeg synes der mangler lys på C97.

Med venlig hilsen

Gert Schønberg
Logistik betjent
Bygning 13.01.53
Campus service Panum
TR 3F
Fællestillidsmand 3F
Mobil 23807823

Hej

Hermed mit personlige høringssvar.

Mvh

[Redacted]
Lammets Kvarter [Redacted]
2750 Ballerup

Høringsvar til Planstrategi 2023

Byudvikling i balance

“En befolkningstilgang forventes på længere sigt at være godt for Ballerup Kommunes økonomi”.

Der findes ingen evidens for denne påstand/forventning og for at dette skal gå i opfyldelse kræver det at demografien ændres til en større andel af “billigere” borgere. Kravet om, at nybyggeri skal gøres ældreregnede gør ikke dette nemmere.

“Til gengæld vil vi på den korte bane have stigende serviceudgifter og et behov for flere anlægsinvesteringer til f.eks. flere daginstitutioner.”

Kommunen har solgt alle byggegrunde i de centrale bykerner, hvilket betyder at fx distrikt Baltorp ikke, uden store udgifter, kan udbygges med dagtilbud.

“Der skal også fremover være plads til erhvervsudvikling. Derfor er det vigtigt at have for øje, at byudviklingen understøtter, at vi er attraktive over for eksisterende og nye virksomheder. Der er derfor behov for at udvikle vores erhvervsområder, så vi fastholder vores position som en førende erhvervs Kommune.”

En vækst i erhvervsudviklingen betyder mere trafik. Indtægterne fra erhvervslivet kan svinge meget ift. konjunkturer og beskatninger vil ikke altid tilgå kommunen pga. selskabsstrukturer.

Det er bekymrende, at det er nødvendigt at fortætte kommunen meget for at få plads til den ønskede udvikling. Dette giver mindre plads til natur og mennesker, infrastruktur, lys og luft.

Grøn, sund og levende kommune

GRØN, SUND OG LEVENDE KOMMUNE

BALLERUP ER EN GRØN KOMMUNE, HVOR DE GRØNNE OMRÅDER ER MED TIL AT SÆTTE RAMMERNE FOR ET GODT OG SUNDT LIV. NATUREN SPILLER EN VIGTIG ROLLE FOR BÅDE VORES FYSISKE OG MENTALE SUNDHED.

DERFOR SKAL VI SIKRE, AT VI GIVER PLADS TIL, AT NATUREN KAN UDVIKLE SIG, SÅ DER KOMMER FLERE DYRE- OG PLANTEARTER I BÅDE BYEN OG VORES GRØNNE OMGIVELSER.

KLIMAFORANDRINGERNE GIVER UDFORDRINGER, OG BALLERUP KOMMUNE VIL BIDRAGE TIL AT FINDE NYE BÆREDYGTIGE LØSNINGER.



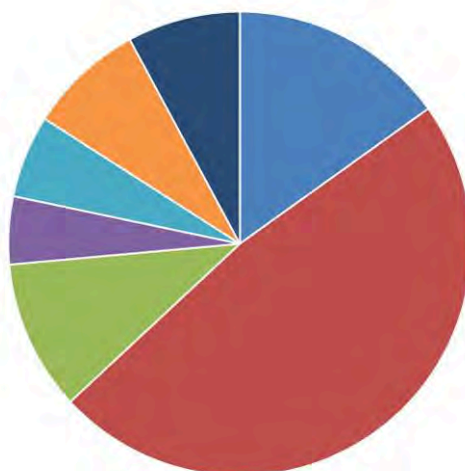
41%

af kommunens areal består af rekreative områder, landsbrugsareal, skov og øvrig natur



8%

af kommunens areal består af beskyttet natur



- Veje/transport
- Bygninger og udenomsarealer
- Parker, sportsanlæg og andre rekreative områder
- Marker
- Græsmarker og braklagte marker
- Skov
- Natur

Jeg synes det er ærgerligt at administrationen greenwash'er så meget i tekst og illustrationer. Til højre på illustrationen ses Danmarks Statistiks tal for arealanvendelse i Ballerup Kommune 2021. Næsten 40% af kommunens areal er befæstet og yderligere 29% er udenomsarealer til bebyggelse, der er mere eller mindre tilgængelige for borgerne.

Det er korrekt at 8% af Ballerup Kommune er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3, men i praksis ydes meget begrænset beskyttelse. 25% af den beskyttede natur er spildevandstekniske anlæg og 50% af den beskyttede natur "plejes" med høslet på det værste tænkelige tidspunkt set fra naturens synspunkt.

"Vi højner naturkvaliteten ved at bevare og fremme beplantning, der understøtter den lokale fauna."

Det er rigtigt positivt at naturen har fået større fokus, både politisk og administrativt, fx ved at benytte hjemmehørende arter når "grønne" områder omlægges.

Jeg ser det som problematisk, at naturen altid er lavere prioriteret end byudvikling.

"Vi vil tage højde for klimaforandringerne i den måde, hvorpå vi indretter byen og de grønne områder. Vi vil blandt andet være med til at afsøge muligheder for at etablere flere store regnvandssøer, som samtidig kan skabe rekreativ værdi."

Store dele af de naturlige lavninger i kommunen findes på boliggrunde. Dette betyder at det vil være naturlige tilløbsområder hvis den øvrige regnvandshåndtering fejler. Novafofos er kun forpligtet til at håndtere forhold op til 5-års hændelser. I Ballerup Kommune oplevede vi i

2023 nedbør svarende til en 1-års, en 5-års, en 10-års og en 20-års hændelse. Der er derfor umiddelbart behov for at kommunen selv håndterer mange skybrud eller stille yderligere krav til Novafos.

“Når byen fortættes, vil vi have fokus på, at der er plads til beplantning. Flere træer i byen skal blandt andet give skygge, bryde vinden og dermed skabe et bedre mikroklima.”

Jeg kan simpelthen ikke se, hvor der skal findes plads til yderligere beplantning. Der er behov for mange tusinde store træer i bykernerne for at skabe en forskel.

“Bynaturen skal tættere på, hvor vi bor. Derfor vil vi stille krav til opholdsarealer i nye boligområder.”

I de nye fortætninger har bynatur ikke været en forudsætning, fx i Skovlunde bymidte. Det er svært at se, hvor der skal gøres plads til bynatur. For at facilitere spredning af biodiversitet skal de forskellige grupperinger af bynatur ikke være adskilt af mere end et til to hundrede meter.

“Inden vi tilføjer noget nyt eller ændrer det eksisterende, skal stedernes nuværende værdier afdækkes.”

Det er meget positivt, at man sætter fokus på evaluering af eksisterende fællesskaber, kultur- og fritidsliv og lokal identitet, før der laves nyt. Dette har jeg ikke oplevet som et “krav” før i Ballerup Kommune.

Bæredygtig transport

“Transport står for en væsentlig del af vores CO2-udledning. Derfor er det både vigtigt og nødvendigt, at vi ændrer vores transportadfærd.”

Det er et kæmpe problem at kommunen byudvikler før der er styr på den stigende transport. Kommunens plan er at vente på at biltransport bliver CO2 neutralt. P.t. er elbilers udledning kun dækket af 60 procent vedvarende energi, heraf kun 30 procent fra sol og vind.

Vejtransporten er kun steget de seneste mange år og set i lyset af de stigende udgifter inden for (kort) offentlig transport, er der ikke udsigt til at dette vil ændre sig.

“Vi stiller krav om etablering af ladeinfrastruktur samt arbejder for øremærkede parkeringspladser til delebilsordninger i fremtidige lokalplaner.”

Det er positivt at der sættes fokus på øremærkede parkeringspladser til delebilsordninger, men de nuværende parkerings-normeringer gør det svært at opnå dette. Der findes ikke ret mange områder hvor det er muligt at tilbyde disse øremærkede parkeringspladser i nærheden af bykernerne.

Hej Claudia,

Jeg har desværre ikke haft/har mulighed for at nå dette via det forum du foreslår.
Hvis det på nogen måde kan bruges i dette her format, så er her mine umiddelbare feedback fra egne og kollegaers oplevelser

- Cykelstierne til/fra Ballerup station er i virkelig dårlig stand
- Der er utrolig meget byggeaffald på stierne så man ser ud som om man har kørt i mudder efter bare en lille tur
- Der er dårlig belysning på stierne
- Her i vintermånederne viste det sig så også, at der ikke blev ryddet sne
- De store stier ligger langs stærkt trafikerede veje, så der meget trafikstøj/forurening og dårlig mulighed for at cykle lidt mere i grønt fred og ro
- Nogle oplever følelse af utryghed fordi der hurtigt er øde og mørkt på stierne
- S-toget er virkelig dyrt – det koster dkk 30 for en enkeltbillet Kbh H - Ballerup

Kind regards,

Marianne Kjær | Head of People & Culture, HQ

Phone: [+45 7225 2000](tel:+4572252000) | Direct: [+45 7225 2890](tel:+4572252890) | Mobile: [+45 2252 0960](tel:+4522520960) | maki@ambu.com

Ambu A/S | Baltorpbakken 13 | Ballerup | 2750 | Denmark | www.ambu.com



Til Ballerup Kommunalbestyrelse, e-mail: planstrategi@balk.dk, 06.02.2024

Vedr. Offentlig høring af Udkast til Planstrategi 2023. Høringssvar

Jeg sender hermed høringssvar til den offentlige høring frem til og med 25.02.2024 af Udkast til Planstrategi 2023:

1. Re Forord

Af første afsnit af forordet må man forstå, at borgere i Ballerup Kommune på pension og udenfor arbejdsmarkedet ikke betaler skat til vores fælles velfærd, og at det er stigningen i antallet af pensionister, som politisk bruges som begrundelse for, at den store stigning i kommunens indbyggertal er nødvendigt, og dermed forbundne behov for de mange nye boliger.

Borgere på pension og uden for arbejdsmarkedet betaler skat ligesom langt de fleste andre, og dermed også bidrager til vores fælles velfærd – måske pengemæssigt ikke så meget længere, som vellønnede på arbejdsmarkedet, og det er måske også sådan teksten skal forstås, men det, der står, er forkert!

Og må jeg indskyde, at hundredvis af borgere i kommunen på pension, frivilligt yder en formidabel indsats som motor eller tandhjul i foreningslivet, i hjælpeorganisationer mv., eller som børnepassere ved børnebørns sygdom, så forældre kan passe deres arbejde. Denne indsats er til kæmpe gavn for Ballerups borgere, unge såvel som ældre, men som ikke tælles med nogen steder i det kommunale velfærdsregnskab. Uden denne indsats ville der være mærkbare negative konsekvenser på børne-, sundheds- og socialområdet.

Jeg vil gerne foreslå, at teksten i borgmesterens forord omformuleres, så man ikke kan få indtryk af, at borgerne på pension ikke betaler skat og bidrager til vores fælles velfærd.

2. Re Kapitlet Grøn, sund og levende kommune

En stor andel af de mange nye borgere i kommunen de kommende år, vil forhåbentligt flittigt benytte de grønne omgivelser, ligesom mange af kommunens borgere gør det i dag. Allerede i dag er der stort pres på naturen af borgernes og deres rigtigt mange hundes færdsel. Dette ses bl.a. af de mange trampestier og spor, og de mange man møder på ture i naturen. Og dette pres vil forøges af de mange nye borgere.

Skal "vi sikre, at vi giver plads til, at naturen kan udvikle sig, så der kommer flere dyre- og plantearter i både byen og vores grønne omgivelser", som der står med fed skrift i andet afsnit, skal der i byudviklingen tages betydeligt større hensyn til naturen end hidtil. Dette bl.a. ved at langt større areal udlægges til natur- og grønne friarealer - også omkring vores nuværende naturarealer, når der planlægges byudvikling. Skræmmebilledet er Kildedal By, hvor der planlægges bebyggelser klods på endda beskyttede naturområder uden friarealer imellem, hvor mennesker og hundes færdsel kunne have mitigeret færdslen og presset på de beskyttede områder og plante- og dyrelivet i disse.

Der bør også planlægges mere areal til skovrejsning, gerne som led i skabelsen af flere sammenhængende naturforbindelser. Det undrer mig i den forbindelse, at i det nyeste forslag til udpegning af skovrejsningsområder i kommunen (KMU-mødet 30.01.2024, pkt. 6) er skovrejsning i f.eks. Måløv-Sørup i store områder angivet som uønsket, antageligt begrundet i natur-, landskabs-, geologiske eller kulturhistoriske værdier. På baggrund af, gennem mange år at have færdedes i området og nydt naturen og det istidsskabte landskab, er det min opfattelse, at der uden at krænke de nævnte værdier sagtens vil kunne findes arealer for begrænset skovrejsning som bidrag til biodiversitet og klimaindsats i kommunen.

Det væsentligste fælles ansvar for at tage aktivt del i at passe på vores natur, såvel den af lovgivningen beskyttede, som den ikke beskyttede, starter i den fysiske planlægnings tidligste faser, men skal forfølges hele vejen til byudviklingens realisering, både når det drejer sig om bynatur og den omgivende natur. Det ses desværre, at flotte ord og intentioner om hensynet til naturen stærkt udvandes, når det kommer til detailplanlægning og implementering.

Jeg vil gerne foreslå, at hensynet til naturen - at den har ret til at være her på præmisser, så tæt på egne som muligt - gives større vægt i strategiplanen og kommunes byudvikling, og naturen som redskab for menneskers oplevelses- og friluftaktiviteter (nyttetænkning) nedtones. Højnelse af naturkvaliteten i kommunen sker ikke ved at presse naturen med større menneskelig aktivitet, men ved at naturarealet udvides, og presset dermed reduceres, eller i dårligste fald ikke øges, og der gives plads til at naturen kan udvikle sig under mindst mulig menneskelig aktivitet.

Med venlig hilsen

[REDACTED]

[REDACTED]

Til afsnittet grøn, sund og levende kommune.

Om bæredygtighed og naturens vilde gaver.

Borgmesteren har på møde om planstrategi oplyst om rigtig mange små og store naturområder i Ballerup kommune.

Med stærkt fortættede bymidter er det ekstra vigtigt, at naturen er tilgængelig og spændende.

Ud over vigtigheden af biodiversiteten af hensyn til naturen er der således et stort hensyn til borgernes oplevelser og til bæredygtighed: hvordan vi bruger naturen til gavn og glæde.

Så hjælp naturen , plant masser af hyld, mirabeller, slåen, kvan, ramsløg, porse, vilde spiselige urter som f. eks. Timian og merian og mynte, vilde roser og meget andet. Naturvejlederne ved nok, hvor forskellige planter kan gro .

Når biblioteket holder bæredygtighedsfestival, så kommer museet med smagsprøver af ”gaver fra haver, hæk og hegn”. Vi vil også gerne kunne fortælle, at al den rigdom findes omkring i vores kommune.

[Redacted]
Damtoften
2750 Ballerup

Sendt fra [Mail](#) til Windows

Kære Claudia

Tak for et godt arrangement i går og tak for at række ud for at få udvidet det input i går videre med.

Et par pointer her fra som muligvis giver mening at tage med videre som har været benspænd for os.

- Eksisterende lokalplaner kan spænde ben for at iværksætte biodiversitetsprojekter, hvor at områder skal fremstå ensartede på tværs af matrikler
 - Med respekt for at grønne arealer skal fremstå ordentlige, kan det begrænse hvor mange projekter der igangsættes og hastigheden, da det vil kræve at grundejere bliver enige med naboer og laver samlede projekter der kan myndighedsbehandles.
Her eksempel fra en lokalplan, der bestemt ikke favner biodiversitet. Hvor det skal siges at der heldigvis er god dialog med kommunens sagsbehandlere om tolkning.
9.13. De i §§ 9.6 og 9.7 nævnte arealer langs Ballerup Byvej og Lautrupparken skal gives en ensartet karakter, svarende til udformningen vest for Lautrupparken.
Det vil sige med et blødt, "ikke-teknisk" bearbejdet, græsklædt terræn med enkelte fritstående træer, eventuelt suppleret med enkelte busketter.
- Terrænreguleringer må ikke overstige 0,5 m uden myndighedsbehandling. Det kan udfordre at lave de vandhuller og små bakker af græstørv der virkelig kan booste biodiversiteten.
 - Det bør måske udvides til 0,8 – 1,3m da projekter kan risikere at gå i stå ved at der skal foretages landinspektør opmålinger og myndighedsbehandling. Hvilket resultere i at projekterne bliver for dyre i rådgiveromkostninger og derved er der færre penge til reel naturgenoprettelse
- At lokalplanerne favner de specifikke områder de ligger nært beslægtet til, så det er muligt at sprede rødlistede arter fra eksempelvis Sømosen og ned imod Lautrupparken.
- Biodiversitet er ikke kun naturen omkring os, det er også de materialer vi bruger som kommer fra hele verden. Biodiversitetstabt fra byggeri og renovering er omkring 15% fra bynaturen omkring os og 85% tab fra udvinding af materialer fra hele verden*. Det er nok et longshot, men man kunne overveje hvordan det kunne afspejles i Kommunens strategiske fokus.

*Resultat fra Sweco i forbindelse med Byggeriets Doughnut blev udgivet:

<https://www.linkedin.com/feed/update/urn:li:activity:7097818295449346048/>

Lad mig høre om det giver jer lidt at arbejde videre med.

Bedste hilsner

Kim Revald

Senior Sustainability Manager, Real Estate

Velliv

Investment

Lautrupvang 10 / 2750 Ballerup

Telefon: / Mobil: 30 80 50 43

kim.revald@velliv.dk / www.velliv.dk

Planstrategi 2023 Ballerup kommune.

Ref. til Planstrategi borgermøde.

Tak for en god gennemgang af planstrategien for Ballerup Kommune. Overordnet er det en god strategi, men der er nogle punkter jeg tænker man skal se på.

Trafikafviklingen i Kommunen.

Det er klart at der ikke vil komme færre biler i fremtiden, så ideen med at lave restriktioner og begrænsninger med at spærre en kørebane som på Ballerup Boulevard samt Hold-An vej hjælper ikke i fremtiden det skaber flaskehalse og bidrager ikke til en mere effektiv trafikafvikling.

Der er generelt et ønske om at kommunen skal udvikle sig ved at:

1. Borgertallet skal stige
2. Det skal tiltrækkes mere erhverv

Disse to er i direkte konflikt men den trafikafviklingsstrategi vi ser i dag. Det kræver, at man kan komme til og fra kommunen. Det er også et ønske at borgerne skal bruge kommunens faciliteter samt at handle i kommunen. Borger i Skovlunde vil næppe handle i Ballerup Centeret da det til dels er umuligt/ eller meget besværligt at komme det til. De vælger BIG i Herlev.

Der er nogle store trafikårer til og fra Ballerup, disse har været et fast holdepunkt for byens udvikling de sidste 40 år. Der var en årsag til at man etablerede eller udbyggede disse i 1970-erne.

- Frederikssundsvej
- Motorring 4
- Ballerup boulevard

Siden disse er blevet etableret, er det stort set ikke sket meget andet end mere trafik på Frederikssundsvej som følge af, at der er kommet flere borgere i Måløv, Smørum og yderligere mod vest. Motorvejen mod Frederikssund er blevet etableret til gavn for dem der skal mod Ørestaden og syd for Ballerup.

Ballerup kommune er meget stolte at Lautrup Erhvervsparter. Generelt er der flere arbejdspladser end borgere i kommunen. Hvis man skal blive ved med at holde denne status skal man se på trafikafviklingen.

Adkomst til Lautrup erhvervsområde er over tid blevet besværliggjort. Der er nogle flaskehalse.

- "Toms krydset" er den store flaskehals. Den bliver nævnt dagligt i trafikradioen. En rundkørsel med permanente drejebaner kunne være en løsning.
- Malmparken er blevet en flaskehals, bussener har ikke et vigespor så når de stopper for at tage passagerer af og på stopper al trafikken. Der er et vigespor ved Lidl, men det bliver ikke brugt.
- Torvevej, her bygger man en børnehave til 100 plus børn. Torvevej er allerede vel belastet. Der er en del trafiklys som bør tale sammen, så problemet her bliver ikke mindre af en børnehaven. Parkeringspladsen ved Børnehaven Trollebo er en

pendlerparkeringsplads. Men dele vil blive inddraget til brug for børnehavens brugere. Her bør man nok tænke at have et parkeringshus i stil med det der er ved Herlev sygehus, dog mindre.

- Parkeringspladsen bag Skovlundekirke, ved den ikke tilhøre kommunen, men et samarbejde kunne bane vejen for et parkeringshus i 2-3 etager. Det generer ingen da S-banen er naboen.
- Et parkeringshus ved Skovlunde syd centret vil også være en ide.
- Stationstorvet ved Skovlunde station, her kunne der etableres en parkeringskælder, en dyr løsning, men på sigt en god investering.

Nu til trafikafviklingen.

Man bør se på historien. Hvad har biltilvæksten været over de sidste 25 år. Denne udvikling skal tages ind i en trafikafviklingsstrategi, den bliver nok ikke den samme, men der vil være en tilvækst. At tro på en begrænsning vil være utopi. Ballerup er afhængig af mennesker fra andre kommuner til erhvervsområderne.

- "Toms krydset" bør genovervejes.

En rundkørsel med permanente drejespor Motorring 4 / Industriparken. Industriparken skal gøres til omfartsvej til Lautrup erhvervspark. Der skal etableres en Rundkørsel ved Industriparken / Malmparken.

- Der skal ligeledes etableres en rundkørsel ved Malmparken / Frederikssundsvej samt Vestbuen / Frederikssundsvej.

For at sikre trafikikkerheden for cyklister og gående hvor der etableres rundkørsler skal der etableres gang/cykeltunneler ved motorring 4 samt Frederikssundsvej.

Generelt vil en hastighedsnedsættelse være en god ide og det bør ikke være politiet det skal bestemme reglerne for trafikafvikling. Deres opgave er at sikre at den bliver overholdt. Jeg forstår at der er nogle regler for og hvornår en vej er kategoriseret det ene og det andet. Men det må være muligt at lave dispensationer.

Det kunne også være en mulighed at lave aktiv hastighedsregulering som er set på Motorring 3. Således at hastigheden nedsættes i myldretrafiktiden til en hastighed der sikrer en optimal afvikling, dette gør også at personsikkerheden forbliver høj.

Ved etablering af rundkørsler, så elimineret man også lyssignaler med deres elektronik som kan bryde samme. Der vil også være muligt at have en mere fleksible trafikafvikling som er styret af trafikken og ikke af et forprogrammeret lyssignal.

I bund og grund skal lyssignaler fjernes ved indfaldsvejene og intelligent hastighedsregulering etableres men tunnelsystem til gang og cyklister.

Dbh

[Redacted]
Nissedalén,

[Redacted]

Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup
Att.: Miljø og Teknik

Fremsendt med e-mail til mtadm@balk.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Ballerup Kommunes Planstrategi 2023

Vejdirektoratet har den 20. december 2023 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Ballerup Kommunes Planstrategi 2023. Idéer, forslag og kommentarer til planstrategien kan sendes til Ballerup Kommune i perioden frem til den 25. februar 2024.

Planstrategien er af interesse for Vejdirektoratet – som statslig sektormyndighed på vejområdet – idet strategien er "optakten" til den kommuneplanrevision, som Ballerup Kommune skal lave i løbet af 2024-2025.

Til orientering kan det allerede nu oplyses, at Vejdirektoratet i forbindelse med kommuneplanrevisionen vil have særligt fokus på de punkter i "*Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, Plan- og Landdistriktsstyrelsen, juli 2023*", som har betydning for de statslige vejinteresser i Ballerup Kommune.

Det handler i særdeleshed om de krav til kommuneplanlægningen, som fremgår i oversigtens afsnit 2.5 *Skovrejsning* og afsnit 4.2 *Vej- og broanlæg*, og som vedrører følgende temaer i kommuneplanforslagets hovedstruktur og retningslinjer samt konkrete rammeudlæg:

- Skovrejsningsområder nær det overordnede vejnet.
- Det overordnede vejnet (det eksisterende og det planlagte samt arealreservationer hertil) – herunder også trafikstier.
- Lokale projekter som forudsætter vejadgang til det overordnede vejnet.
- Byvækstområder og disses eventuelle adgang til eller i nærheden af det overordnede vejnet.
- Vedvarende energianlæg nær det overordnede vejnet – herunder vindmøller, solenergi- og biogasanlæg.
- Placering af transporttunge erhverv nær motorveje.
- Støjfølsom anvendelse af arealer belastet af vejstøj.

Oversigten over de nationale interesser i kommuneplanlægning kan tilgås via dette link: [Nationale-interesser_06072023.pdf \(planinfo.dk\)](#). Vejdirektoratet fører tilsyn med overholdelsen af de hensyn, som i oversigten er angivet med numrene 2.5.2 og 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4 (se oversigtens sider 22 og 34).

Vejdirektoratet har gennemgået den foreliggende planstrategi og har noteret sig, at Ballerup Kommune har besluttet at foretage en fuld revision af den gældende Kommuneplan 2020.

Vi har desuden noteret os, at revisionen bl.a. vil omfatte følgende en større ændring:

- *"Resterende byggemuligheder på arealer udlagt til bolig- og erhvervsformål afdækkes, og der gennemføres en generel opdatering af kommuneplanrammerne."*

Ballerup Kommune skal i forbindelse med gennemgangen af kommuneplanens specifikke rammer for lokalplanlægningen i forhold til vurderingen af behov og restrummelighed til blandt andet boliger være opmærksom på, at Vejdirektoratet, som statslig vejmyndighed, har en generel planinteresse i at afbøde vejtrafikkens genevirkninger, herunder at støjgener fra trafikken foregribes gennem den fysiske planlægning.

Vejdirektoratet ønsker at medvirke til, at det allerede i planlægningen omkostningseffektivt undgås, at boliger unødigt støjbelastes langs vores veje i fremtiden.

Vejdirektoratet vil derfor opfordre til, at *støj* indgår som et tema i Ballerup Kommunes gennemgang af generelle og specifikke rammer for støjfølsom anvendelse således, at rammeområder udtages helt eller delvist dér, hvor de vejledende støjgrænser ikke kan overholdes i forhold til støj fra statsvejene.

Vi har herudover ikke umiddelbart noteret os forhold i relation til statsvejnettet, som vi finder anledning til at bemærke på nuværende tidspunkt. Vejdirektoratet imødeser Ballerup Kommunes tilvejebringelse af forslag til ny kommuneplan.

Afsluttende bemærkninger

Vejdirektoratet opfordrer til en tidlig dialog om planlægningsmæssige forhold i Ballerup Kommune, såfremt der i forbindelse med det videre arbejde med kommuneplanrevisionen findes at være forhold i relation til statsvejnettet, som med fordel kan drøftes og afklares *inden* offentliggørelsen af kommuneplanforslaget.

Undertegnede sagsbehandler kan i den forbindelse kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2939 eller på e-mail rsw@vd.dk.

Venlig hilsen

Rikke Schade Weje
Landinspektør

Høring

Planstrategi 2023

Kære Borgmester
Kære Kommunalbestyrelse

Foreningen Jonstruplejrens Fremtid skal takke for muligheden for at sende idéer, forslag og bemærkninger til Ballerup Kommunes *Planstrategi 2023* vedtaget som udkast af kommunalbestyrelsen 18. december 2023. Vi vil også gerne takke for den dialog, som kommunen har lagt op til og som blandt andet udmønter sig i dialogmøder omkring Planstrategien. Vi har i den sammenhæng været glade for at kunne deltage i dialogmødet den 9. januar i Måløv Kulturhus.

Som vi har forstået processen, har Planstrategien fokus på overordnede muligheder. Den vil så danne baggrund for en Hvidbog, som sammen med Planstrategien igen danner baggrund for Kommuneplaner for, hvordan Ballerup Kommune skal udvikle sig over de næste 12 år frem. Tredje trin er så udmøntning i lokalplaner, som er her de mere præcise rammer fastsættes med direkte virkning for kommune, borgere og andre interessenter.

Vi har noteret os dine/kommunens tilsagn om, at der også i de efterfølgende processer efter Planstrategien vil ske inddragelse med høringer over de påtænkte planer. Denne inddragelse er meget værdsat og vi ser som forening frem til at tage aktiv del i denne dialog og bidrage med tanker om de muligheder og ønsker, som vi gerne ser tilgodeset.

Jonstruplejren – En enestående natur

Jonstruplejren har en helt enestående natur og ligger som en 'bule' ind i Hareskoven. En udvikling af Jonstruplejren til et boligområde bør derfor ske med:

- a) Plads til den værdifulde natur
- b) Balanceret boligmengde og lavt boligbyggeri
- c) Tryk, sikker og velfungerende trafikafvikling
- d) En åben og naturlig del af lokalområdet

Planstrategi 2023 ser fremad, men de tanker og arbejde, som allerede er gjort i forhold til Jonstruplejren bør ikke glemmes. I forhold til Jonstruplejren har der som bekendt allerede været en proces med workshops, dialogmøder og høring (med 133 høringssvar).

I/kommunalbestyrelsen har også den 25. april 2022 behandlet vores forenings borgerforslag om Jonstruplejrens fremtid og har på tværs af kommunalbestyrelsens partier truffet overordnet beslutning om rammerne for lejrens fremtid:

1. Bebyggelsens omfang fastsættes til maks. 40.000 etagemeter, hvoraf maks. 32.000 etagemeter kan anvendes til boligformål og maks. 8.000 kan anvendes til offentlige formål eller erhvervsformål, der er foreneligt med en placering tæt på boliger. Bebyggelsen fastsættes til maksimalt 250 boliger.
2. Bebyggelsens højde og placering planlægges med fokus på bevaring af natur og samspillet med de landskabelige værdier. Der planlægges for 1-2 etager. Hvis der enkelte steder gives mulighed for 3 etager, vil det være ud fra en vurdering af påvirkningen af landskabelige værdier og den omgivende bebyggelse.
3. Boligbebyggelsen bliver fortrinsvis parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, samt krav om at omkring 4.500 etagemeter af den samlede boligbebyggelse skal opføres som almene boliger.
4. Infrastrukturen bruges til at åbne Jonstruplejren op mod omgivelserne.
5. En samlet trafikløsning for Tvendagervej, svinget Jonstrupvej/Måløvgårdsvej og vejstilslutningen til Jonstrupvej indgår som en del af omdannelsesprojektet.
6. Forbedring af øvrige trafikforhold på Jonstrupvej og Måløvgårdsvej skal indgå i en samlet prioritering.
7. Den trafikale påvirkning af vejkryds i nærområdet skal undersøges.
8. Udviklingen af faciliteter til fællesskabet skal undersøges.
9. Bruge lokalplanen, som redskab til at sikre bevaringsværdige træer og stille krav til ny beplantning.
10. Hensyn til flora og fauna skal vægtes højt.
11. Muligheden for professionel pleje af skovarealer undersøges.

Disse rammer passer godt i forhold til de tanker, som er præsenteret i Planstrategien samt kommunens "ambitiøse klimapolitik og klimahandlingsplan ... med en plan for bevaring og udvikling af den meget forskellige natur vi har hele vejen rundt i kommunen".

Set i dette lys må den videre proces med Planstrategien og efterfølgende kommuneplan og lokalplan være et spørgsmål om at få forankret de rammer, som allerede har været grundigt behandlet og besluttet. Det fremgår også af Planstrategiens overordnede mål for byudviklingen (side 6), at den skal ske på en balanceret måde, som anerkender hvad der allerede er besluttet. Denne anerkendelse må i forhold til Jonstruplejren også være uproblematisk, da den flugter med strategiens konkretiserede temaer:

- Byudvikling i balance

- Grøn, sund og levende kommune
- Bæredygtig transport

Så i forhold til Jonstruplejren bør en proces henimod en endelig Planstrategi bestå i at få banet vejen for, at punkterne 1-11 ovenfor bliver reflekteret med henblik på efterfølgende at sikre, at punkterne bliver respekteret i kommuneplan og ikke mindst i lokalplanen for området.

Selvom mange gode tanker er allerede er gjort, kan der stadig videreudvikles på, hvordan de mange hensyn og ønsker bliver til virkelighed. Udgangspunktet må dog i høj grad være at få implementeret de rammer, som allerede er besluttet på baggrund af en god, involverende og gennearbejdet proces henimod at skabe et grønt og trafikmæssigt velfungerende område i balance med den omkringliggende natur og naboboligområder.

Med ønske om et forsat godt og konstruktivt samarbejde,

Foreningen Jonstruplejrens Fremtid

V. bestyrelsen

Charlotte Zoey Søndergaard

Claus Ærendahl Duch

Eva Kammer Andresen

Jens Schøler Jakobsen

Karin Traun

Kevin Beier

Peter Gylling Krusaa

Torben Jensen

Torben Mærsk Lund

Ballerup Kommune

Høringsvar til Ballerup Kommuneplanstrategi 2023

Kommuneplanstrategi 2023 er blevet læst med stor interesse, da DSB Ejendomsudvikling A/S ønsker at udvikle vores stationsnære grundarealer i kommunen.

DSB Ejendomsudvikling A/S er enige i strategien om den mangfoldige by, tilgængelige rekreative arealer og styrket adgang til den kollektive trafik, hvilket ligeledes er i fokus i DSB Ejendomsudvikling A/S udviklingsprojekter.

Vi foreslår en tilføjelse af DSB Ejendomsudvikling A/S arealer i Ballerup til kortet over byudviklingsarealer side 14. Det omfatter arealet matr.nr 34b Pederstrup By jf. bilag 1. Samlet udgør arealet godt og vel 55.000 m² byggegrund, placeret i eksisterende, stationsnære byområder.

Arealet i Pederstrup er placeret i forlængende af helhedsplan for Telegrafkvarteret, hvorfor det er naturligt at videreføre en tilsvarende tæthed på grunden. DSB Ejendomsudvikling A/S foreslår derfor at udlægge arealet til byudvikling i kommuneplanen. Ambitionen er at udvikle arealet til bolig med fokus på minimalt klimaaftryk for byggeriet, stedets landskabelige kvaliteter og med respekt for Pederstrups karakter. Bilag 2 viser et scenarie for bebyggelse, placeret indenfor 1200m til Ballerup Station.

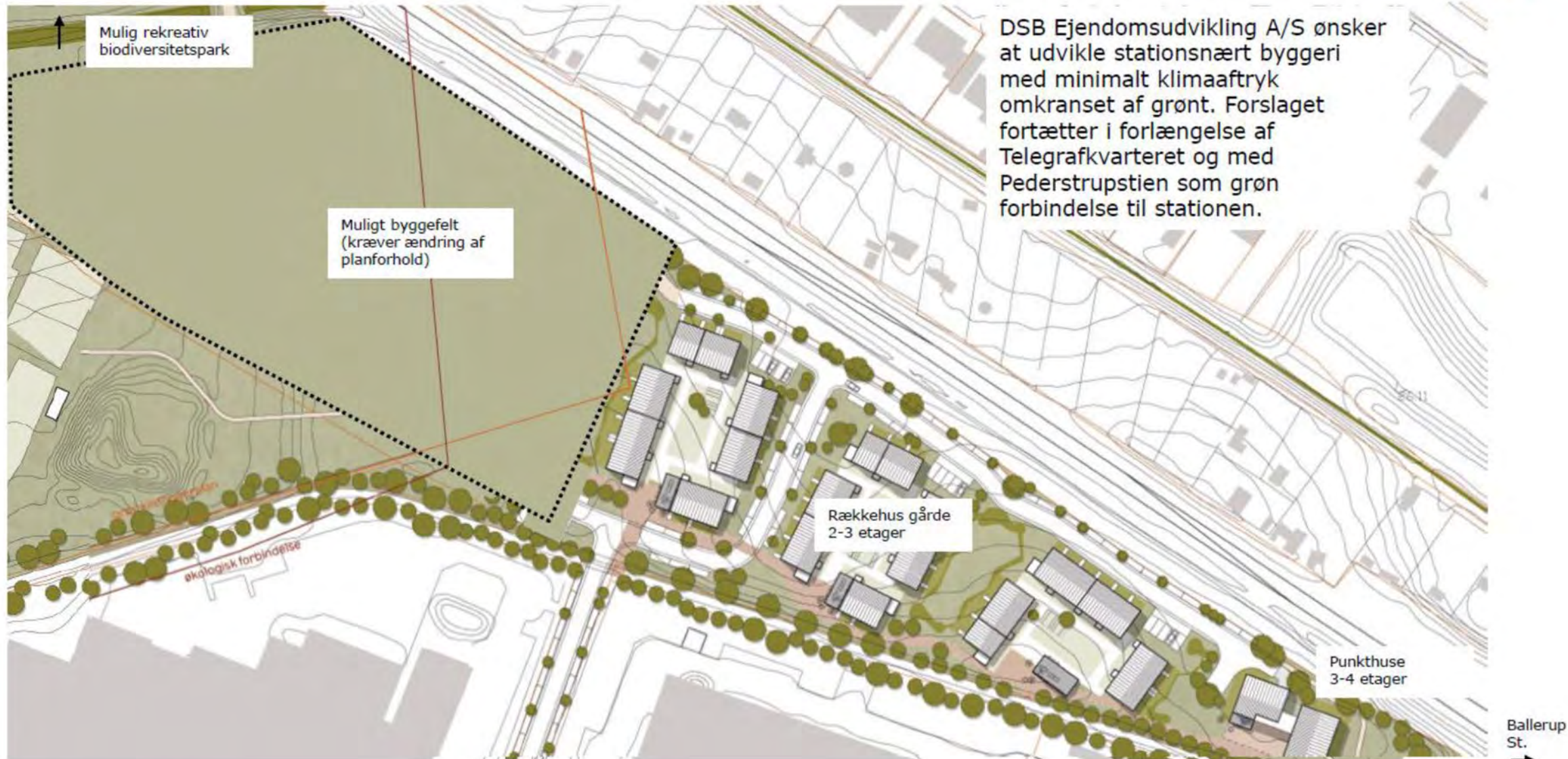
Bilag 1: Stationsnære DSB-ejede arealer i Ballerup



Kortet viser DSB Ejendomsudvikling A/S' arealer indenfor henholdsvis 600m og 1200 m af Ballerup Station.

DSB Ejendomsudvikling A/S' ambition er, at udvikle de stationsnære område grundet den centrale beliggenhed og tilgængeligheden til kollektiv transport.

Bilag 2: Skitse for tæt-lav bebyggelse i Pederstrup



DSB Ejendomsudvikling A/S ønsker at udvikle stationsnært byggeri med minimalt klimaaftryk omkranset af grønt. Forslaget fortætter i forlængelse af Telegrafkvarteret og med Pederstrupstien som grøn forbindelse til stationen.

Vi vil gerne i forbindelse med den kommende kommuneplan og rækkefølgestrategi for Ballerup Kommune fremføre et forslag om udarbejdelse af lokalplan for ejendommen Telegrafvej 8-10, 3250 Ballerup, hvor ejendommen omdannes fra et i dag slidt industriområde til et attraktivt og blandet boligområde, der tilpasser sig naboskabet med Pederstrup og Byager.

Håbet er at dette forslag kan åbne op for en snak om den mest hensigtsfuld udbygning af området til glæde for grundejer, kommunen og naboerne der får en afklaring af fremtidig anvendelse.

Ejendommen i dag:

Lokalplansområdet, der i dag består af matriklerne 1a og 1ct, Pederstrup By, Pederstrup udgør 21.361 m² med en lagerbygning på 8.947 m² opført i 1973.

Ejendommen anvendes til erhvervsmæssigt formål, primært lager og kontor for en række mindre virksomheder, herunder logistikvirksomheder med en del varetransport til og fra ejendommen på større lastbiler.

Ejendommen er omfattet af helhedsplanen for Telegrafkvarteret samt kommuneplansramme 4.E2 der giver mulighed for at omdanne anvendelsen fra erhverv til boligformål og med en bebyggelsesprocent på op til 75%.

Boligtyper

Vedlagte forslag lægger op til et lidt mere nedskalaret boligprojekt med en bebyggelse på 70%.

Dette muliggør opførelse af flere boligformer, herunder rækkehuse i forskellige størrelser og antal etager og dermed mulighed for at tiltrække flere typer beboere, ligesom byggeriet giver mulighed for at blive boende der gennem hele livet. Fra grundejers side er der ligeledes et ønske om at kunne udbyde boligerne i forskellige ejerformer, da man mener, det giver en mere robust beboersammensætning.

Dette flugter også godt overens med Ballerup Kommunes egen analyse fra november 2023 af boligbehov og udbud, hvor vedhæftede forslag åbner op for forskellige boligtyper for børnefamilier og seniorer fra både ejerboliger og lejeboliger. Forslaget kan således være med til at sikre boliger til de af kommunens borgere, der ellers ville være fraflyttet kommunen.

Forhold til Pederstrup og Byager:

Ejendommen er beliggende på en unik placering ved Pederstrupstien, engen og landsbymiljøet i Pederstrup.

Dette medfører at bebyggelsen respektfuldt vil tilpasse sig bolighøjder og former og fungere som en naturlig overgang fra det åbne og lave miljø til de mere kompakte boligområder, der lægges op til i helhedsplanerne.

Boligerne vil således ikke kunne ses fra Pederstrup, ligesom de ikke vil medføre indbliksgener for boligerne på Byager.

Samtidig vil forlaget åbne matriklen op med stisystemer i stedet for i dag, hvor ejendommen er omkranset af stålhegn til alle sider.

Fra grundejers side kan vi se en masse fordele for grundejer, kommune og især for naboer i at området prioriteres til en ændret anvendelse i samme tidsperiode som Pederstrups øvrige nabogrunde, herunder TEC grunden, Telegrafvej 9.

Således kan hele området omdannes indenfor samme periode og med færre byggegener, ligesom der vil komme en endelig afklaring af vej- og trafikforhold i den ende af Telegrafvej, således at den nuværende tunge trafik i området kan nedbringes.

Vi vil meget gerne mødes med kommunalbestyrelsen og uddybe vores tanker og hvordan vi ser forslaget bringe værdi til kommunen, skulle kommunalbestyrelsen ønske dette.

På vegne af grundejer, Tinderbox PropCo III

Med venlig hilsen

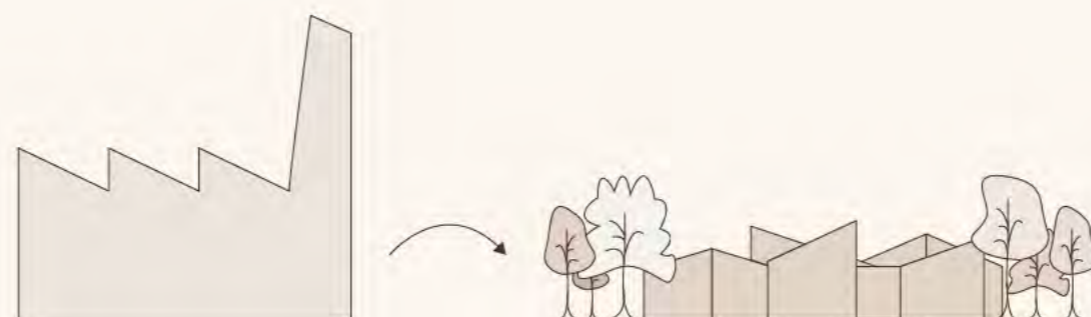
Lars Vinther Mikkelsen

M: + 45 5052 3979

E: lars@vmconsult.dk

TELEGRAFVEJ

Omdannelsen af et nedslidt industriområde til et blandet boligkvarter ved Pederstrup
23.02-24 VOLUMENSTUDIE



INTRODUKTION

Telegrafvej 8 er placeret i den nordlige del af Ballerup Erhvervspark, et område i forandring fra tidligere at være domineret af større bygningskroppe for erhverv, til et nyt blandet bykvarter, hvor de første delområder allerede er gennemført. Mod nord løber Pederstrupstien som forbinder området til Ballerup St. og Pederstrup by. Området er afgrænset af et grønt beplantningsbælte mod nord og syd.

Udviklingen af Telegrafvej 8 vil være en naturlig forlængelse af den udviklingsstrategi som allerede er lagt for det samlede område og spille ind i en byudvikling i balance. Ønsket med projektet er at skabe blandede boformer med en beboersammensætning af aktive seniorer, enlige og børnefamilier og dermed gøre det muligt at blive boende i lokalområdet gennem hele livet.

Bebyggelsen udlægges med grønne kiler således at beplantningsbæltet trækkes med ind i bebyggelsen. Det er visionen at der skabes ophold og funktioner i de grønne kiler mellem husene, som inviterer til fællesskaber på tværs af boformer.



JERNBANE

PROJEKTOMRÅDE

Telegrafvej 8
Matr. 1a 1ct

PEDERSTRUP

Telegrafvej

Vestbuen

BELIGGENHED

2 | 5

ACT



Rækkehus 2-3 plan

Etagebyggeri, 3 plan

Tænkt som f.eks. bofællesskab for seniorer,
Rækkehuse 1 plan

Eksisterende beplantingsbælte

PERSPEKTIV

3 | 5

ACT

AREALOPGØRELSE

Totalt boligareal 15.117 m²
Grundareal 21.361 m²
Bebyggelsesprocent 70%

2-plans rækkehuse, 115 m² 56 stk
3-plans rækkehuse, 130 m² 12 stk
1-plans rækkehuse, 75 m² 16 stk
3-plans etageboliger, 60-100 m² 62 stk
Totalt antal boliger 146 stk
Gennemsnitstørrelse 104 m²



PEDERSTRUP

SITUATIONSPLAN

4 | 5

30

ACT

Telegrafvej

Væksthus

Grøn kile

Fælles vej

Fællesskabs zone

Legeplads

overkørsel

overkørsel

Lanskabelig forhøjning med beplantning

PROJEKTBEKRIVELSE

Det er visionen at skabe et blandet tæt-lav boligområde på projektområdet. Boligerne bliver et blandet byggeri af eje- og lejeboliger.

Boligområdet indeholder både typologier der henvender sig til ældre, der ønsker bofællesskab, samt deres børn og børnebørn, som kan bo i et rummeligt rækkehus. Her får den enlige mormor mulighed for at bo tæt på hendes børn og børnebørn, så der opstår et fællesskab mellem generationer.

Projektet orienterer sig mod de åbne landskaber samt Pederstrup og landsbymiljøet her. Projektets bygningsvolumener er disponeret, så de trapper ned til 1 etage mod Pederstrup og vil derfor ikke kunne ses fra landsbyen.

Området bliver et åbent miljø, hvor de grønne fælles områder prioriteres frem for de private. Fra området vil der være gode stiforbindelser ud mod det omgivende grønne landskab og til Pederstrup. For at minimere vejarealet i området, etableres der fælles parkering på terræn som græsarmering centralt i området.



Referencebilleder fra andre inspirationsprojekter, hvor der arbejdes med taghældninger samt kombinationen af etageboliger og rækkehuse.

Ballerup Kommune
Center for By og Miljø, Planteamet
planstrategi@balk.dk

Verdensmålsudvalget

Dato: 24. februar 2024

Høringsvar til Planstrategi 2023 fra Ballerup Kommunes Verdensmålsudvalg.

Verdensmålsudvalget har på to udvalgsmøder indgående drøftet og forholdt sig til udkast til Planstrategi 2023. Udvalgets anbefalinger og bemærkninger følger hermed.

Verdensmålsudvalget blev etableret i 2022 med det formål at skabe en øget fokus på FN's Verdensmål i Ballerup Kommune samt arbejde for at gøre Verdensmål til hverdagsmål.

Ballerup Kommune besluttede tilbage i 2018, at der særligt skal arbejdes med syv ud af FN's 17 Verdensmål, således at Ballerup Kommune i samspil med dens borgere, foreninger, boligselskaber og virksomheder kan bidrage til en bæredygtig udvikling af såvel kommunen som Danmark og resten af verden. Det er således en vigtig forudsætning, at Planstrategi 2023 – som det også nævnes i forordet – forankrer netop de udvalgte syv nedenstående Verdensmål:

1. Sundhed & Trivsel
2. Kvalitetsuddannelse
3. Bæredygtig Energi
4. Anstændige Jobs & Økonomisk Vækst
5. Industri, Innovation & Infrastruktur
6. Bæredygtige Byer & Lokalsamfund
7. Klimaindsats

I forlængelse heraf er det udvalgets anbefaling, at de respektive Verdensmål knyttes tættere til de enkelte fokusområder i Planstrategi 2023, og fremgår i tilknytning til de enkelte fokusområder. Ved at tilføje Verdensmålene til planstrategiens fokusområder bliver de en mere integreret del af den fysiske udvikling af Ballerup Kommune i de kommende år. Udvalget anbefaler derfor følgende:

- Verdensmål 3: Sundhed & Trivsel → Fokusområde 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
- Verdensmål 4: Kvalitetsuddannelse → Fokusområde 2, 9, 11, 12
- Verdensmål 7: Bæredygtig Energi → Fokusområde 1, 3, 9, 11, 12
- Verdensmål 8: Anstændige Jobs & Økonomisk Vækst → Fokusområde 2, 8
- Verdensmål 9: Industri, Innovation & Infrastruktur → Fokusområde 2, 8
- Verdensmål 11: Bæredygtige Byer & Lokalsamfund → Fokusområde 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12
- Verdensmål 13: Klimaindsats → Fokusområde 1, 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12

Verdensmål nr. 3, Sundhed & Trivsel

I forhold til Verdensmål nr. 3, Sundhed & Trivsel, bemærker Verdensmålsudvalget, at Planstrategien gennem temaerne '*Byudvikling i balance*', '*Grøn, Sund og levende Kommune*' og '*Bæredygtig transport*' forsøger at skabe rammer for en sundere livsstil og bedre trivsel for vore borgere.

Netop borgernes sundhed og trivsel er og bliver et vigtigt parameter for kommunernes arbejde og økonomi i fremtiden. Det er således også et område, hvor netop planstrategien i endnu højere grad kunne agere løftestang for en forebyggelsesindsats til at indrette en sundere livsstil og bedre trivsel.

Derfor opfordrer Verdensmålsudvalget til, at der ved udarbejdelse af kommende planstrategier ses på nye metoder og tilgange til at få indarbejdet et mere *sundhedsfremmende* og *forebyggende* sigte, således at sundhed, set som et helhedsperspektiv, i en endnu større grad bliver et bærende og gennemgående fundament i planen.

I tilknytning hertil er det Verdensmålsudvalgets anbefaling, at der i fokusområde 6 med teksten *Vi vil skabe rammerne for et trygt, aktivt og sundt liv. Alle skal have mulighed for en aktiv hverdag, kunne møde andre og opleve naturen helt tæt på*, ikke alene tales om stinet, men om infrastruktur, muligheder og guidning i det hele taget.

Udvalget anbefaler samtidig, at der er opmærksomhed på at skabe lys, luft og grønne områder i bymiljøer og boligområder. Det er både et afgørende element i at realisere Verdensmål 3 om sundhed og trivsel, samt i at både børn og voksne kan lære om og nyde naturen, så de kan være med til at passe på den eksisterende flora og fauna.

Verdensmål nr. 4, Kvalitetsuddannelse

Verdensmålsudvalget finder det vigtigt, at der i Fokusområde nr. 2 stilles skarpt på at sikre gode rammer og vilkår for virksomheder og uddannelsesinstitutioner. Verdensmål nr. 4, Kvalitetsuddannelse, er omdrejningspunktet for mange af kommunens ansvarsområder og arbejdsområder. Ved at skabe de rigtige rammer og forudsætninger kan kommunen være med til at støtte et godt ungdomsliv, og understøtte Uddannelsesinstitutionernes arbejde og uddannelse af vores unge mennesker, samt skabe gode muligheder for kobling mellem Uddannelsesinstitutioner og erhvervsliv.

Verdensmålsudvalget ser her Kommunen, som en aktiv aktør for sammen med uddannelsesinstitutionerne at skabe et aktivt og levende campusmiljø i såvel Klimaparken som i Lautrupparken.

Verdensmålene nr. 7, Bæredygtig energi, og nr. 13, Klimaindsatsen

I forhold til Verdensmålene om Bæredygtig energi nr. 7 og Klimaindsatsen nr. 13 har Planstrategi 2023 i høj grad et sigte om at understøtte kommunens nye Klimapolitik, hvilket Verdensmålsudvalget finder positivt. Dog anbefaler udvalget at Planstrategi 2023 får et stærkere fokus på, at den fremtidige bæredygtige byudvikling skal adressere og vægte forholdet mellem den bymæssige fortætning og plads til de grønne arealer og områder, der giver medborgerne mulighed for idræt, kultur og sundhedsunderstøttende aktiviteter.

Samtidig kunne Verdensmålsudvalget også ønske sig at planstrategien var mere ambitiøs i forhold til plantning af træer. Målet bør være at få en endnu grønnere kommune, hvoraf et større areal er dækket af skov. Konkret anbefaler udvalget, at fastholdelse af eksisterende skovområder samt en overordnet forøgelse af arealer med skov indgår i den sidste bullet i Fokusområde 5.

Verdensmål nr. 11, Bæredygtige byer og Lokalsamfund

I Planstrategi 2023 er indeholdt de byudviklingsprojekter, der kommer til at præge og danne kommunen i mange år frem. Verdensmål nr. 11, Bæredygtige byer og Lokalsamfund vil være en overordnet ramme for disse store projekter, og det er vigtigt, at der på et overordnet plan bliver arbejdet med den bæredygtige udvikling i alle byudviklingsprojekter lige fra certificering af konkrete bygninger til omstilling af transporten mode fremtidige intelligent trafikløsninger, så hverdagen kan hænge sammen for borgerne i bydelene.

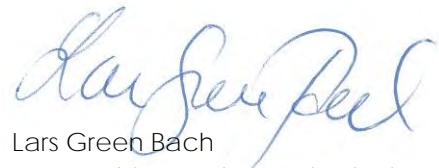
Udover at byen skal være bæredygtigt sat sammen, skal den også fungere bæredygtigt. Således er det vigtigt, at der bliver et *bæredygtigt liv* i byen. Her mener Verdensmålsudvalget at rum til kultur og fællesskaber spiller en væsentlig rolle. Konkret kunne udvalget godt tænke sig, at idrætslivet og kulturinstitutionerne fik plads til at komme mere 'ud' i de forskellige rum, og at de ikke kun befandt sig i deres forskellige respektive lokaler/bygninger, og at det bliver et fokus i Planstrategi 2023.

Ligeledes kunne der ses et potentiale i, at der samarbejdes med erhvervsliv og virksomheder om at koble deres deltagelse/tilstedeværelse sammen med borgernes liv og tilstedeværelse. Der kunne tænkes i at skabe mere plads og rum for mødesteder og fællesskaber på tværs i kommunen; blandt andet ved at skabe mulighed for at virksomhederne kan åbne cafeer og fællesfaciliteter op, som det blandt andet kendes fra virksomheder andre steder i landet.

Afslutningsvis vil Verdensmålsudvalget gerne kvittere for, at Planstrategi 2023 har mål om at udvikle kommunen i tæt dialog med borgerne. Dette er et yderst relevant forhold, og det er vigtigt at kommunen har et fokus på involvering af borgerne. Dog viser erfaringen, at der er brug for hele tiden at udvikle nye metoder til denne involvering og samtidig er det vigtigt at have et fokus på at få alle borgere på tværs af alle bydele, aldre og samfundslag engageret og involveret.

På vegne af Verdensmålsudvalget

Med venlig hilsen



Lars Green Bach
Formand for Verdensmålsudvalget,
Ballerup Kommune

Høringsvar til Ballerup Kommunes udkast til Planstrategi 2023

I Måløv Idræts Forening er vi meget tilfredse med mange af fokusområderne i Ballerup Kommunes udkast til Planstrategi 2023. Vi kan i høj grad bidrage til, at de fokusområder, som handler om at skabe rammerne for et trygt, aktivt og sundt liv, hvor alle skal have mulighed for en aktiv hverdag og møde andre ... (nr. 6) og om at fremme fællesskaber, kultur- og fritidsliv og lokal identitet (nr. 7), bliver ført ud i livet helt konkret.

Det er selvfølgelig vigtigt at analysere og planlægge, inden der udvikles og etableres nyt. Men det er også vigtigt, at dette forarbejde resulterer i konkrete initiativer. Måløv Idræts Forening opfordrer til, at planstrategien kommer til at synliggøre, at der er vilje til at dække de behov, som kommer til at vise sig i de planlagte analyser.

Der er allerede nu mangel på idrætsfaciliteter i Måløv. Vi har fx lange ventelister til vores børnegymnastikhold. Med planerne for Kildedal og Stationsområdet i Måløv/Hindsgavl bliver kampen om faciliteterne kun større.

Samtidig er det vigtigt at idrætsfaciliteterne er attraktive. Her oplever vi især at svømmehallen på skolen og Gl. hal fremstår slidte og utidssvarende.

Det er vigtigt for ens fysiske og mentale sundhed, at idrætten er en del af ens liv. Gerne allerede når man er lille, men hele livet, og i høj grad også, når det gælder de ældre, som, hvis de har let adgang til gode idrætsfaciliteter, og fællesskaberne omkring dem, kan holde sig sunde og raske i mange år og øge deres generelle livskvalitet. Dette til gavn for os alle, både nu og på sigt.

En udbygning af idrætsfaciliteterne i Måløv vil fremme det gode hverdagsliv for de mennesker, der bor i området.

Måløv Idræts Forening opfordrer derfor til, at der vises vilje til at dække behovet for idrætsfaciliteter lokalt i de enkelte byområder og for alle aldersgrupper.

25. februar 2024

Høringsvar vedr. Planstrategi 2023

Skovlunde Lokalråd har deltaget i kommunens workshops om Planstrategien 2023 og har efterfølgende drøftet oplægget. Vores kommentarer er anført her:

Skovlunde Bymidte, etape 2 (syd)

Kommunen har tidligere sagt, at man ønsker at følge ideerne i arkitektkonkurrencen fra 2014 om Skovlunde Bymidte om udbygning med boliger og kultur i Skovlunde Syd.

Imidlertid er der efter vores opfattelse flere hindringer mod dette ønske:

1. De nuværende butikker i Skovlunde Syd ønsker tilsyneladende at blive i centret bl.a. på grund af udsigten til markant højere huslejer i det nye Bycenter
2. Hvis man nedlægger P-pladsen for at bygge boliger vil det betyde umiddelbar lukning af alle butikker og store gener for brugen af bibliotek og kulturhus i en årrække
3. Hvordan har kommunen forestillet sig, at etablering af Syd som kulturcenter skal foregå? Vil kommunen opkøbe butiksareal og finansiere den kommende drift af yderligere kulturtilbud ud over det nuværende bibliotek og kulturhus?
4. Med erfaring fra Skovlunde Bymidte etape 1, er det vores opfattelse, at beboerne i Skovlunde ikke har noget ønske om yderligere tæt/høj bebyggelse.

Vel vidende, at kommunen har sagt, at der ikke skal ske mere med etape 2, før etape 1 er helt færdig, mener vi, at det af hensyn til de nuværende butikkers mulighed for investering i f.eks. renovering af centret er nødvendigt, at kommunen snart kommer med en udmelding om hvad, der skal ske indenfor en 5 – 10 årig horisont.

Sportsfaciliteter

Med de mange nye beboere – ikke mindst flere børn og unge i Skovlunde – er der behov for at se på behovet for yderligere sportsfaciliteter. Vi foreslår, at man inviterer sportsklubber – store som små – til høringsmøde om behovet for mere kapacitet.

Trafik

For at reducere hastighederne og dermed støjen fra biltrafikken har man indsnævret Ballerup Boulevard gennem Skovlunde og indført lavere hastighedsgrænser. Specielt i myldretiderne er der store problemer med afvikling af en gnidningsløs trafik – hovedsagelig som følge af begrænsning på fremkommeligheden i lyskrydsene.

Vi ønsker derfor, at man satser målrettet på en indførelse af intelligent trafikafvikling på de mest trafikerede veje – Boulevarden, Frederikssundsvej, Malmparken og Torvevej. Der findes i dag systemer, som indsamler data om køretøjstyper, køretøjsmængde og bevægelsesretninger overfører disse til signalanlæggene. Ud over tidsbesparelser vil det ydermere have den effekt, at CO₂ – udledningen bliver mindre p.g.a. mindre brug af benzin, diesel og el. I visse dele af kommunen anvender man allerede i dag den intelligente trafikafvikling.

Grønne hegn

Vi vil støtte kommunens ønske om ”grønne hegn” i parcelhuskvarterer. Det vil gavne dyrelivet og være betydelig mere attraktivt for de, som bevæger sig på hegnets offentlige side.

Det må dog accepteres, at der i f.eks. områder med megen trafik kan være behov for lukkede hegn a.h.t. minimering af støjgenerne.

Boliger

Skovlunde er boligmæssigt præget af:

- Store parcelhuskvarterer bebygget for 50 – 70 år siden
- Store områder med lejligheder på 3 – 5 etager i områder med åbne arealer i mellem
- Tæt/høj bebyggelse i det nye bycenter, som er under færdiggørelse

Mange af beboerne i parcelhuskvarterne er nået en alder, hvor der nu gerne vil bo i en attraktiv bolig tættere på en S-station.

Desværre har man fra kommunal side forsømt at fokusere på behovet for ældreboliger/boligfællesskaber bortset fra et par enkelte tilfælde, hvor det private initiativ har medført, at der er etableret attraktive områder for ældre – ved gadekæret og ved plejehjemmet

Hvor der overhovedet måtte vise sig at være mulighed for at få etableret attraktive ældreboliger, ønsker vi at dette prioriteres. Det vil så have den konsekvens, at der kan ske en foryngelse af beboersammensætningen i parcelhuskvarterne.

For Skovlunde Lokalråd

Jørgen Pedersen

Ballerup Kommunes Planstrategi

- Høringssvar fra Klimabevægelsen Ballerup

Klimabevægelsen Ballerup har læst Ballerup Kommunes udkast til Planstrategi 2023 og har følgende bemærkninger:

Vi er glade for, at borgmesteren i forordet nævner, at der er blevet vedtaget en klimapolitik og en klimahandlingsplan, som har indvirkning på planlægningen af byudviklingen.

Men vi har svært ved at se den indvirkning, når vi ser på de overordnede mål:

Vi vil...

- *styre byudviklingen strategisk og prioritere fremtidige projekter, så udviklingen sker på en balanceret måde i forhold til økonomi og kapacitet. De projekter, som allerede er besluttet og igangsat, vil blive gennemført.*
- *udvikle kommunen under hensyntagen til det klimaaftryk, som vi sætter, og den natur som vi påvirker.*
- *sikre en sammenhængende byudvikling. Byudvikling handler ikke kun om byens fysik, men handler også om sociale netværk, lokal identitet, by- og erhvervsliv, økonomi og lign.*
- *fremme det gode hverdagsliv for de mennesker, der lever, arbejder og uddanner sig i Ballerup Kommune.*
- *fremover udvikle kommunen i tættere dialog med borgere, grundejere, boligselskaber og investorer.*

I det første mål nævnes, at de projekter, der allerede er besluttet, vil blive gennemført. Og herefter nævnes i det andet mål, at der skal tages hensyn til klima og natur.

Den byudvikling, der er planlagt, er ikke forenelig med hensyn til klima og miljø. Hver eneste ekstra bebygget m² giver et markant klimaaftryk, både i anlægsfasen og i brugsfasen. Derudover er der effekten af de afledte aktiviteter, som transport, faciliteter til institutioner, fritids- og idrætsaktiviteter.

Befolkningstilvæksten fra de projekter, der allerede er besluttet, gør det allerede svært at nå 2030-målet i klimapolitikken. At planlægge for en yderligere befolkningstilvækst er som at sætte dækstole op på Titanic. Vi savner, at Kommunalbestyrelsen tager Klimapolitikken alvorligt.

Borgmesteren skriver i forordet, at vi skal "*sætte tempoet ned, så byudviklingen sker i en takt, hvor vi kan følge med. Sådan at vi har en udvikling i balance, og at den sker bæredygtigt, det vil sige både socialt, miljømæssigt og biologisk bæredygtigt.*"

Men tempoet er allerede alt for højt med de projekter, der er besluttet. Det kan godt være, at foden lettes fra speederen, så man sænker hastigheden fra 180 km/t til 160 km/t, men det er ikke tilstrækkeligt til, at det rigtig kan mærkes.

Hvorfor er der så travlt med at gennemføre de besluttede projekter? Hvorfor ikke give sig tid til at finde de bæredygtige løsninger? Måske kan man om 5 år gennemføre et projekt, der er CO₂-neutralt, bl.a. fordi byggeriet udvikler sig enormt i disse år.

Byudvikling i balance

De seneste års byudvikling er sket i voldsom hastighed og der forestår nu et arbejde med at sikre gode bymiljøer, institutioner, gode udfoldelsesmuligheder og bæredygtige livsbetingelser. Den kommende udbygning bør foregå mere holistisk og bæredygtigt, socialt, økonomisk og miljø/klimamæssigt. Desuden bør man fokusere på transformering og renovering af bygninger, fremfor nedrivning og nybyg.

Der kan passende tilføjes et ekstra punkt til fokusområde 3. *Vi vil fremme bymæssige og arkitektoniske kvaliteter i det byggede miljø*

- Vi stiller krav til bygningernes fleksibilitet, så man nemt kan omstille brugen af bygninger fx. fra undervisning til kontor, fra lager til daginstitution osv. og dermed øge bygningslevetid/relevans og dermed mindske CO₂-aftrykket over bygningens levetid.

Der bliver flere ældre i Ballerup Kommune, og i Planstrategien argumenteres der med, at det derfor er nødvendigt at få flere børnefamilier til kommunen for at sikre indtægterne. Men det er usikkert om regnestykket holder. Der står direkte i Planstrategien (s. 7): *"En befolkningstilgang forventes på længere sigt at være godt for Ballerup Kommunes økonomi. Til gengæld vil vi på den korte bane have stigende serviceudgifter og et behov for flere anlægsinvesteringer til f.eks. flere daginstitutioner.*

Morten Andersson har d. 16. februar 2024 på Facebook delt en analyse fra administrationen, hvor der står (s. 12): *"Det er svært at forudse, om tilflyttere over tid bidrager positivt til en kommunes indkomstgrundlag. Men en metode er at måle på tilflytternes bidrag til væksten i den gennemsnitlige disponible indkomst i en kommune over tid.*

I Ballerup Kommune er tilflytterbidraget på 2,4%. Dvs. at kommunens tilflyttere i perioden fra 2011 til 2021 har bidraget positivt til personskattegrundlaget i Ballerup."

Umiddelbart virker det meget usikkert, om den planlagte byudvikling vil give en gevinst, og hvis den gør, så bliver det først på langt sigt.

Vi finder derfor ikke, at økonomien er et argument for at skulle skynde sig med byudviklingen. Snarere tværtimod. En bæredygtig byudvikling kræver, at man tænker sig godt om.

Grøn, sund og levende kommune

Planstrategien indeholder et fokusområde om fællesskaber, hvilket hænger godt sammen med klimapolitikens mål om, at fællesskaber – nye og eksisterende – kan få os alle sammen til at tage ejerskab og skabe handlinger til fordel for en klimavenlig hverdag.

Vi mener dog, at der er for ensidigt fokus på fritidsfællesskaber. I den fysiske planlægning bør der også indgå bofællesskaber.

I bofællesskaberne kan man samlet bo på færre m², fordi der er mange faciliteter, som man kan være fælles om. Desuden mindsker man forbruget, fordi det er let at deles om ting som køkkenmaskiner, værksted og haveredskaber. Begge dele giver en lavere klimabelastning. Derudover giver de også et fællesskab, hvor man sammen kan skabe handling for en klimavenlig hverdag, f.eks. via den mad man serverer for hinanden.

Bæredygtig transport

I Planstrategien står der (s. 7): *"Byudvikling handler om mere end at bygge boliger. Det handler kultur- og fritidstilbud samt erhvervsområder udvikles."* og *"Størstedelen af den planlagte boligudbygning vil foregå i Kildedal."* Det hænger for os at se meget dårligt sammen med beskrivelsen af udviklingen af Måløv Idrætspark (s. 15): *"Med den forventede befolkningstilvækst i Kildedal og Måløv og den deraf forventede efterspørgsel på kultur- og fritidstilbud i nærområdet, har Kommunalbestyrelsen igangsat en dialogproces med det formål at udarbejde en udviklingsplan for Måløv Idrætspark."*

Hvis Kildedal anses for en del af Måløvs nærområde med dertilhørende skole, bibliotek og idrætsfaciliteter, vil det give en øget transport.

Transporten står i forvejen for 31% af CO₂-udledningen i Ballerup Kommune som geografisk område, og det er derfor vigtigt, at flere af os vælger cykel, gang og offentlig transport i stedet for bilen. Det kræver, at vi har daginstitutioner, skole, indkøbsmuligheder, fritidsaktiviteter og offentlig transport lige i nærheden, gerne indenfor 1-2 km. Dette skal også gælde for Kildedal.

En fortsat befolkningsvækst vil indebære, at øgede mængder af føde- og forbrugsvarer skal transporteres til Ballerup. Dette er ikke med i Ballerup Kommunes officielle klimaregnskab, men det giver en øget udledning af CO₂ og dermed en uønsket påvirkning af klimaet. Desuden vil det øge transporten ind og ud af kommunen, hvilket også vil øge CO₂-udledningen, indtil vi er gået helt over til fossilfri transport.

Vi vil skabe den bæredygtige kommune sammen.

Det sidste af de overordnede mål i Planstrategien er:

Vi vil:

- *fremover udvikle kommunen i tættere dialog med borgere, grundejere, boligselskaber og investorer.*

Vi vil meget gerne bidrage til denne dialog, og vi tror også, at mange andre borgere vil det. Og formentlig bliver resultatet bedre, end ved blot at være i kontakt med et enkelt selskab.

Men det tager tid at få lavet en god involvering. Det er ikke tilstrækkeligt at holde nogle borgermøder. Samtidig kan det ikke bare vente til de planlagte projekter er gennemført. Hvis Kommunalbestyrelsen mener det alvorligt, så skal man også tage en pause i de allerede besluttede projekter. I stedet for at finde de kritiske røster irriterende og forsøge at lukke dem ned, skal man invitere dem indenfor og tage imod den viden, som de besidder.

Hvis Kommunalbestyrelsen ikke er villig til det, så kommer det til at klinge hult, og man kommer ikke til at høste de store gevinster, som sådan en dialog kan give.

Vi er bekymrede for, at der allerede er rigeligt med dialog med mulige investorer og developere, og at der er alt for stort et fokus på de mulige økonomiske gevinster ved byudviklingen.

”At samtlige omegnskommuner og byer i den nuværende hovedstadsregion konkurrerer om at tiltrække nye borgere, er planløst anarki.” (Citat, Hanne Schmidt, Kronik i Information d. 26. oktober 2023).

I bedste fald giver det store udfordringer med uhensigtsmæssig lokalisering af bosatte, arbejdspladser og virksomheder og omfattende transport, trængsel og forurening. I værst fald kan det føre til, at der bygges for mange / forkerte boliger, som ingen har lyst til at flytte ind i. Et nyligt eksempel er byggeriet ved Aarhus Havn.

Vejledningen til Fingerplan 2019 nævner: ”Rækkefølgebestemmelser skal endvidere bidrage til at sikre et rigeligt og varieret udbud af planlagte byggemuligheder, som dog ikke væsentligt overstiger det forventede behov for nybyggeri i hovedstadsområdet.”

Vi er bekymrede for, at det samlede behov for nybyggeri i hovedstadsområdet i disse år bliver overskredet.

Vi vil derfor foreslå, at Ballerup Kommune tager kontakt til de andre omegnskommuner og Københavns Kommune for at få lavet en samlet fysisk planlægning for en bæredygtig, funktionel, økonomisk og social fordeling til gavn for mennesker, natur og klima.

Bemærkning til Ballerup Kommunes høring vedr Planstrategi.

CALUM er grundejer af matriklerne 12bi (Skoda forhandler), 12bg (detailforretninger) og 53b, beliggende mellem jernbanen og Måløv Byvej.

Vi ønsker med denne henvendelse at gøre opmærksom på potentialet som i dag ligger indenfor rammerne af den gældende kommune plan om at omdanne området fra et nedslidt halvtomt erhvervs – og centerområde til et boligområde som kan bidrage positivt til Måløvs identitet som et god bosætningsby samt at skabe et mere trygt og grønt nærområde omkring Måløv Station.

I respekt for de aktive erhvervslejere og Ballerups Kommunes nedskaleret udviklingshastighed, er vi indstillet på en etapevis udvikling.

Primære mål med udviklingen af området er at skabe et enestående og attraktivt byområde baseret på fællesskab, styrkelse af Måløv Stationsområdet som et centralt knudepunkt og indfri Ballerup Kommunes vision om en by i balance med sunde og grønne rammer om familie-, kultur- og fritidslivet.

Ved en kommende udvikling af område ønskes der at tiltrække en bred målgruppe og etablere et nyt lysreguleret vejkryds for at skabe en tryk skolevej og bedre adgangen til butikker og institutioner. Opgraderinger af nære forbindelser og etablering af en mini-Måløv ring vil styrke stationens betydning og skabe mere tryghed ved at samle de bløde trafikanter ved stationen.

Udbygningen af området tæt på byens centrum vil forstærke og understøtte eksisterende virksomheder, byliv og det aktive foreningsliv i Måløv. Derudover ønsker vi med projektet at give noget tilbage til byens borgere gennem fællesskabsskabende og eventuelt midlertidige funktioner.

Eventuelle midlertidige funktioner kunne være til idræt og bevægelse hvis Måløv idrætspark mangler lokaler og areal. Her kunne man f.eks. afprøve udvalgte og relevante aktiviteter for at undersøge benyttelsen, oplevelsen og værdien af nye tiltag, og lade denne viden indgå i det pågående arbejde med udviklingsplanen for Måløv Idrætspark

Vi ser frem til den videre dialog omkring udviklingen af området.

Med venlig hilsen

Finn Nygaard
Planchef
Calum A/S

Strandvejen 3
9000 Aalborg
Tlf: 98126700
Direkte: 25234907
E-mail: fn@calum.dk
www.calum.dk



CALUM A/S er et administrationsselskab, der servicerer samtlige af CALUMkoncernens projektselskaber. Uanset at ovenstående medarbejder er ansat i CALUM A/S og via sine kontaktdata betegner sig som repræsenterende CALUM A/S, er Deres kontraktpart dog fortsat og alene det pågældende særskilte projektselskab, som De har eller fremtidigt måtte indgå aftale med. Nærværende mail er således at betragte som skrevet af det pågældende projektselskab og er alene forpligtende for det pågældende projektselskab.

An aerial photograph of a residential area, likely a station district, showing a mix of housing, green spaces, and infrastructure. A prominent road or railway line runs diagonally across the center. The text 'MÅLØV STATION SOMRÅDE' is overlaid in white, bold, sans-serif font across the middle of the image.

MÅLØV STATION SOMRÅDE

FEBRUAR 2024

WERK CALUM

UDFORDRINGER


MÅLØV STATIONSOMRÅDE




**BYGNINGER HAR
SET BEDRE DAGE**



TOMME LOKALER



**NYT VEJKRYDS =
SIKKER SKOLEVEJ, BEDRE ADGANG
TIL BUTIKKER OG INSTITUTIONER**

A photograph of a road with a large antenna tower in the background and a text overlay. The road has 'Måløv Stationsvej' painted on it. Two people are walking on the right side of the road. There are green containers and a fence on the right, and bushes on the left. The sky is blue with white clouds. A '© 2019 Google' watermark is visible in the upper right.

**BEDRE FORBINDELSER =
FORSTÆRKER STATIONENS BETYDNING
OG SKABER TRYGHED**

POTENTIALER

MÅLØV STATIONSOMRÅDE

MÅLØV



**MÅLØV STATION =
28 MIN TIL KBH**

KBH



OMRÅDE





ARBEJDSPLADSER



UDBYGNING TÆT PÅ CENTRUM FORSTÆRKER OG UNDERSTØTTER BUTIKKER OG BYLIVET

An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, there is a school building with a large parking lot and a sandy sports field. To the left, there are green sports fields. The background shows a dense residential area with many houses and trees. A dark grey rectangular box is overlaid on the center of the image, containing white text.

UNDERSTØTTE DET AKTIVE FORENINGSLIV I MÅLØV

Delkonklusion

ULEMPER

- På bilens præmisser
- Manglende forbindelser
- Nedslitte bygninger og tomme lokaler
- Dårlige adgangsforhold

FORDELE

- Et stort potential for at tiltrække en bred målgruppe
- Mulighed for at koble sig på eksisterende kvaliteter
- Stationsnærhed
- Modent for konvertering til andre funktioner

VISION

MÅLØV STATIONSOMRÅDE

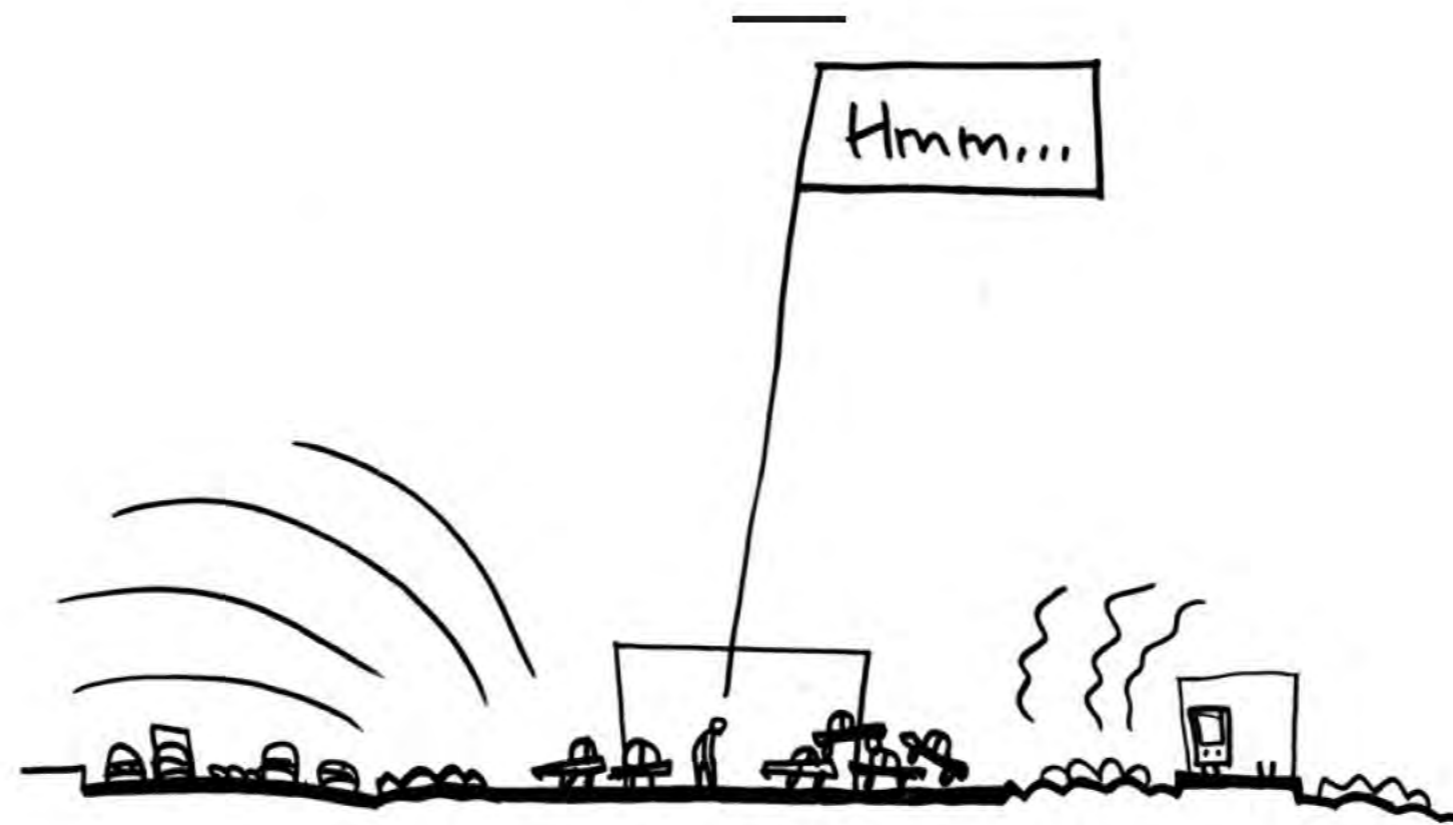
GRØN & LEVENDE BYDEL



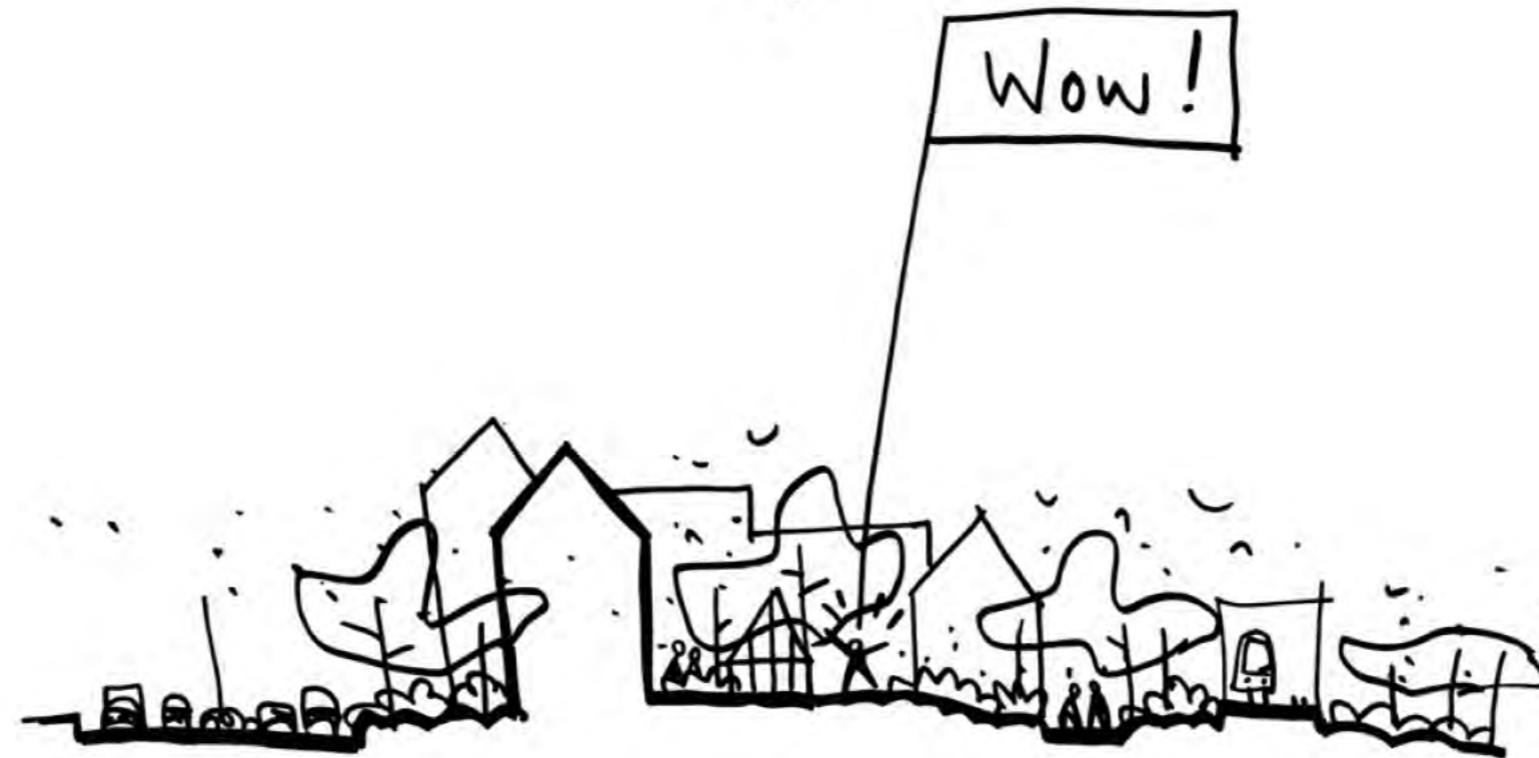
FÆLLESSKAB



VISION

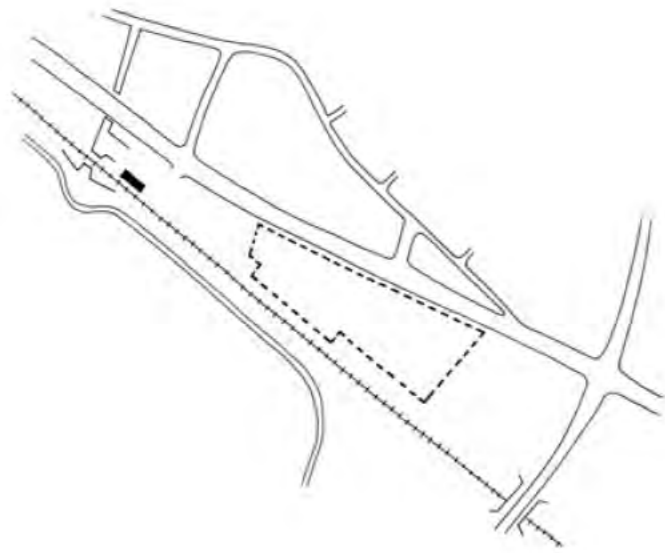


Fra trafikalt ingenmandslads...

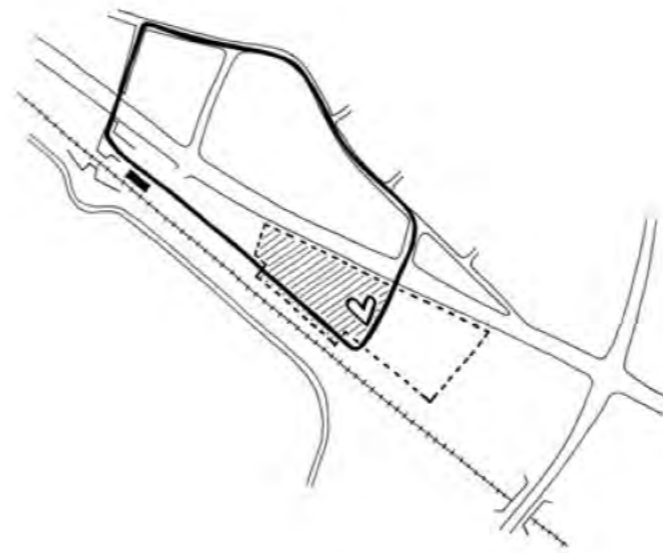


...til et grønt og attraktivt by område

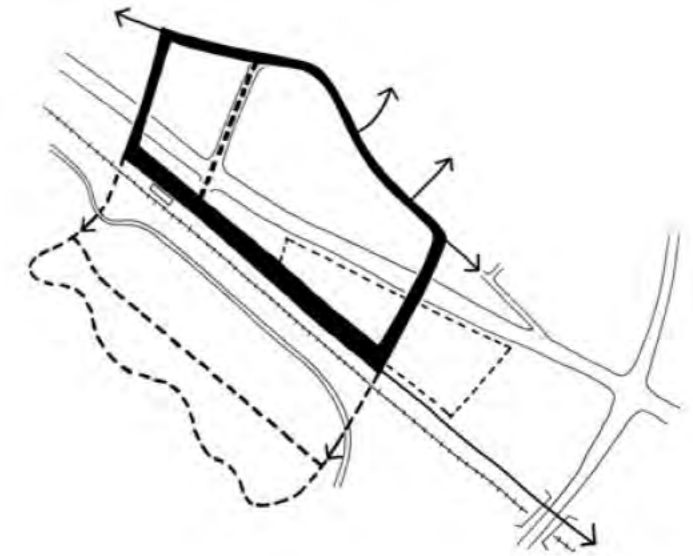
VISION



Eksisterende forhold



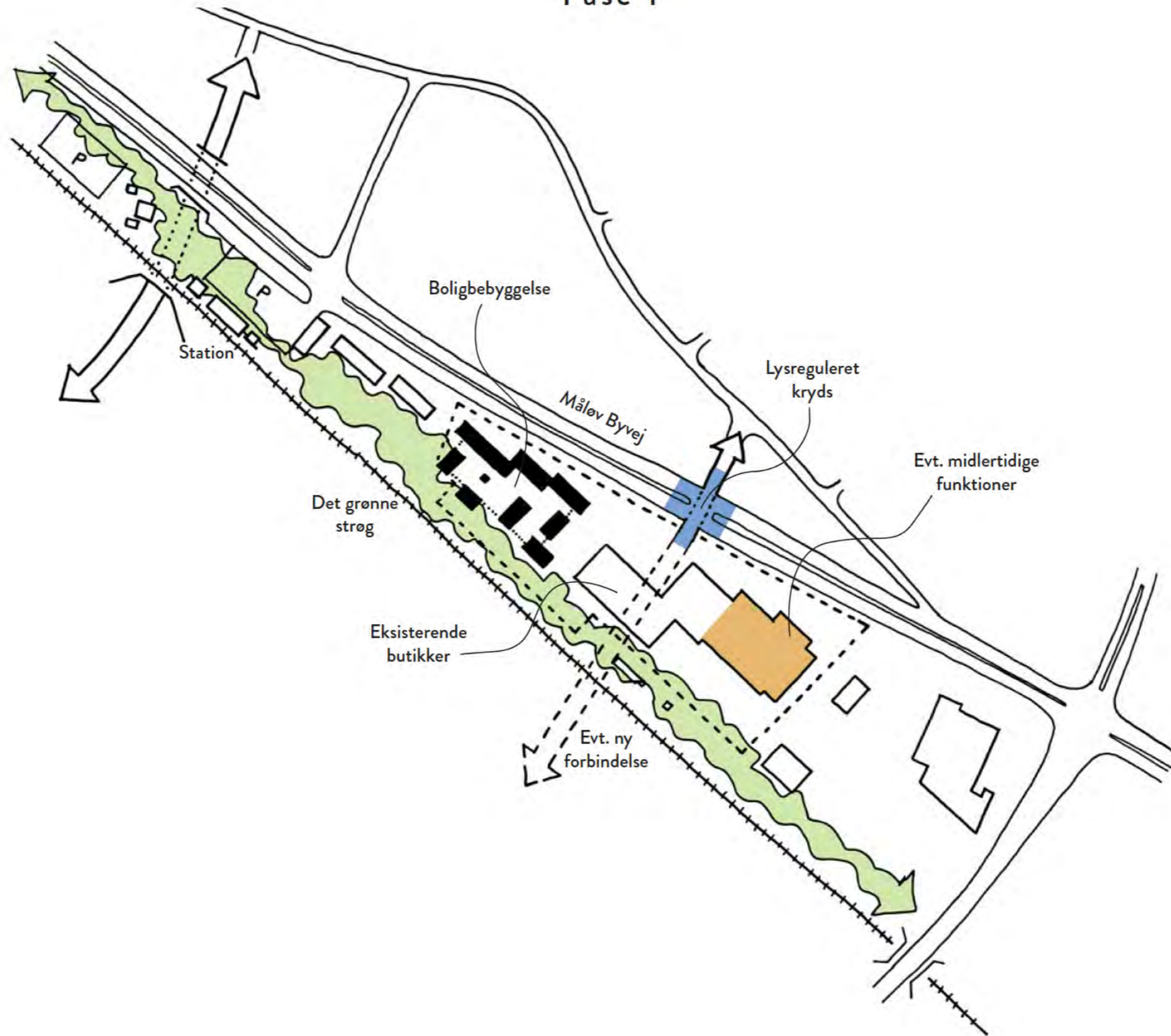
**1. Skabe sammenhæng til nærområdet
Mini ringen**



2. Skabe sammenhæng til resten af byen

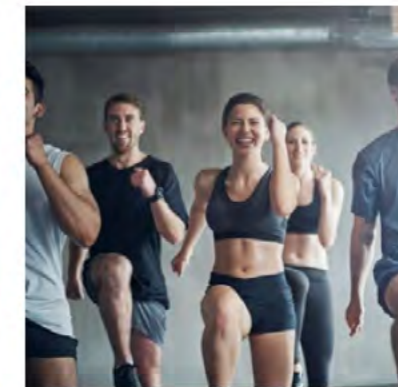
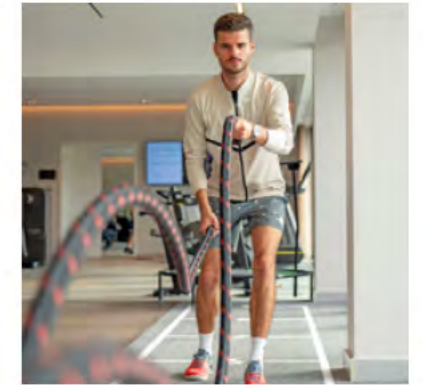
VISIONSPLAN

Fase 1



MULIGHED FOR MIDLERTIDIGHED

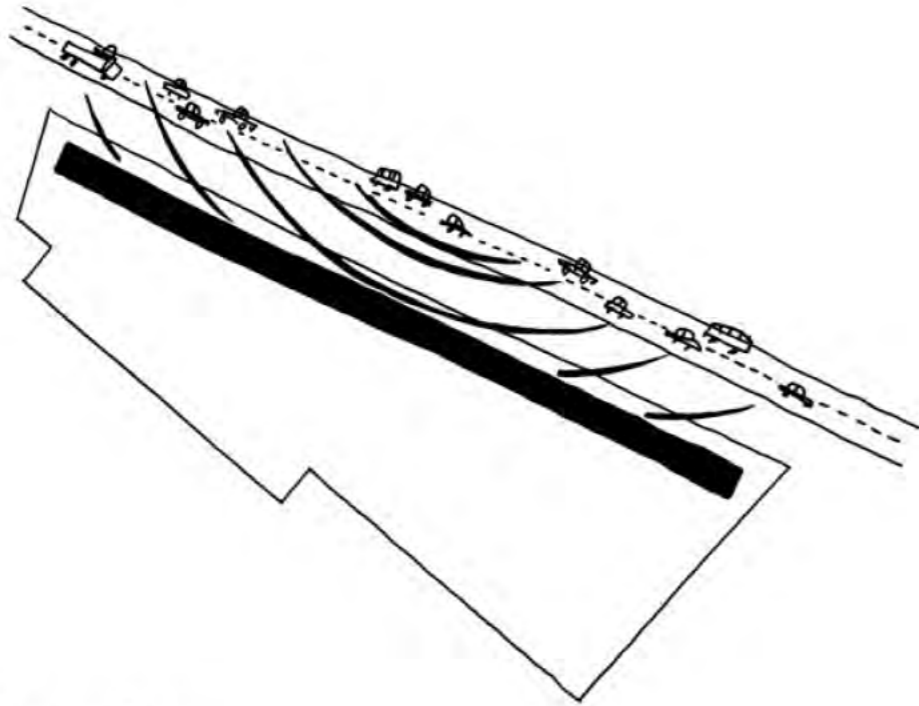
—
Udnyttelse af eksisterende hal



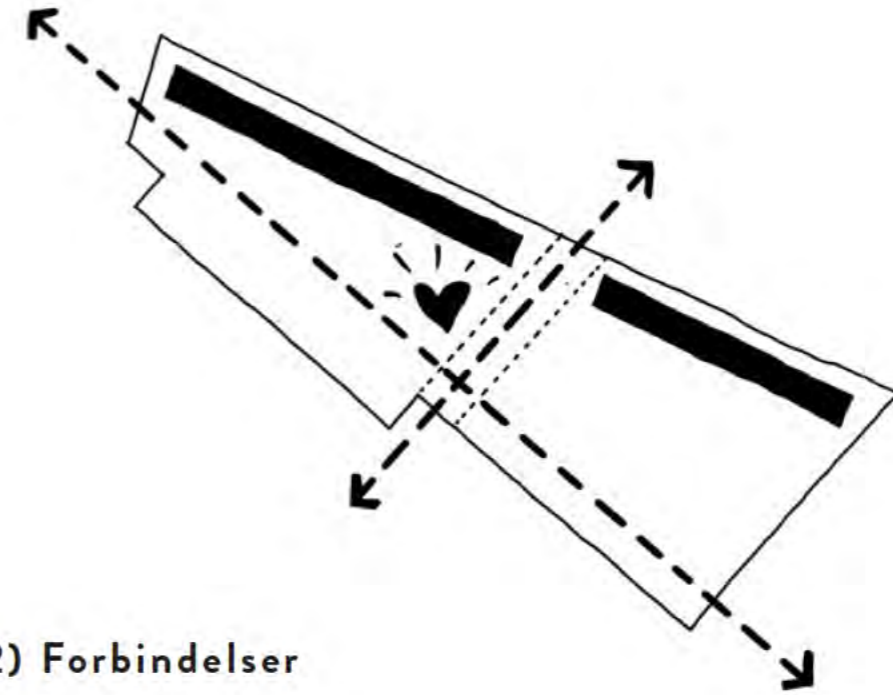
HOVEDGREB

PRINCIPPER

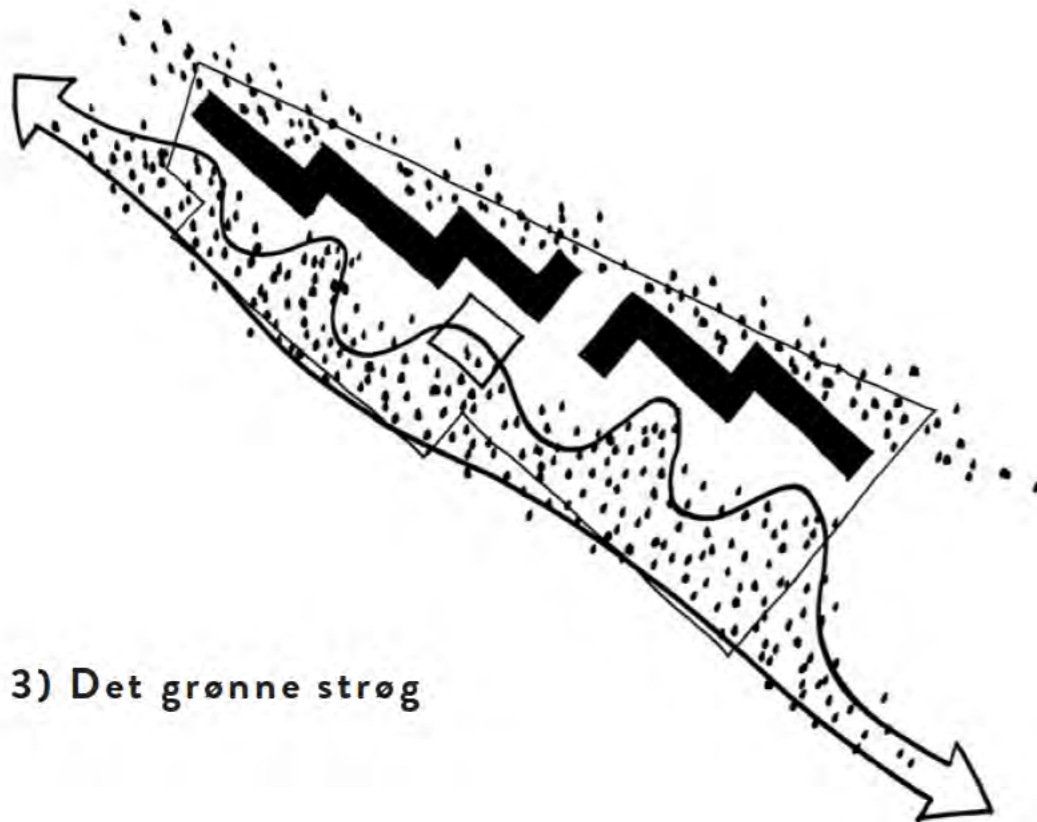
ORGANISERING



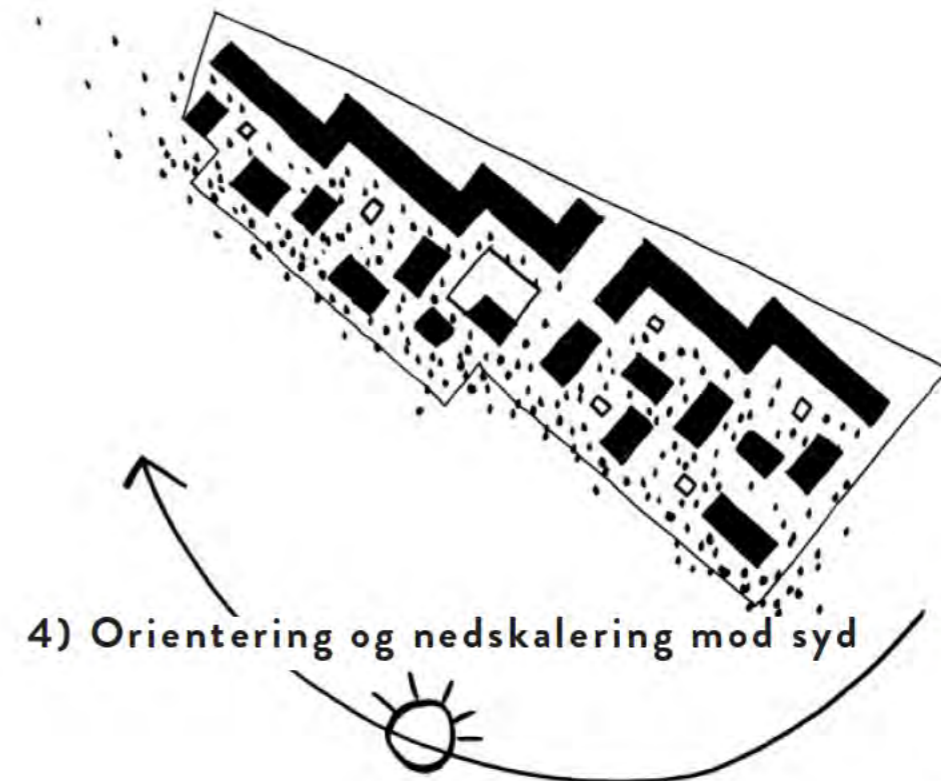
1) Afskærmning



2) Forbindelser



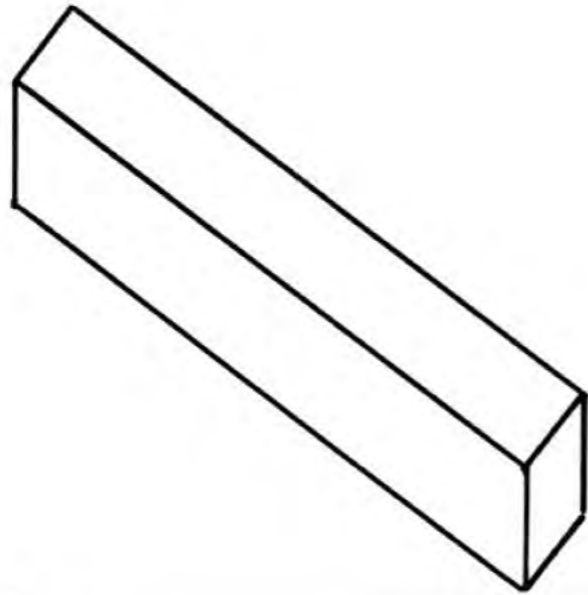
3) Det grønne strøg



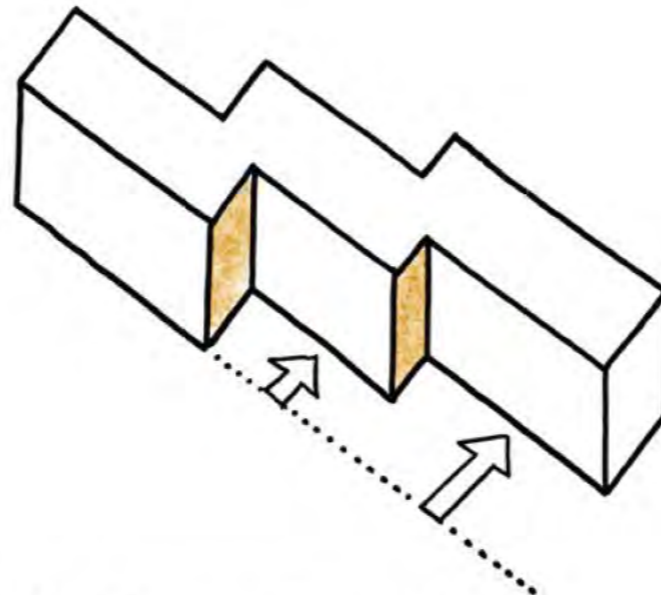
4) Orientering og nedskalering mod syd



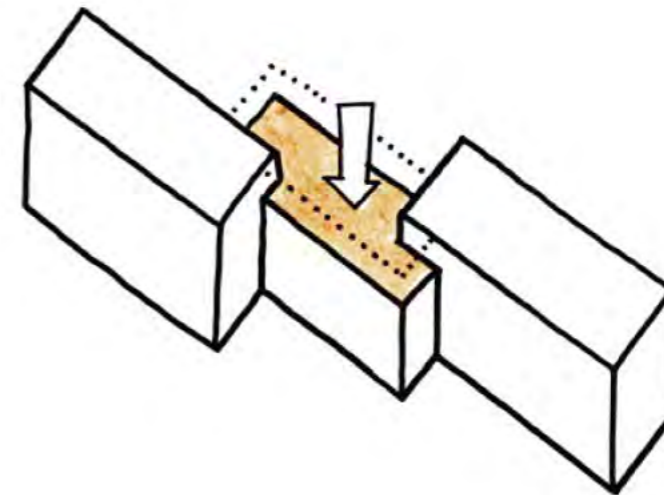
BEBYGGELSE



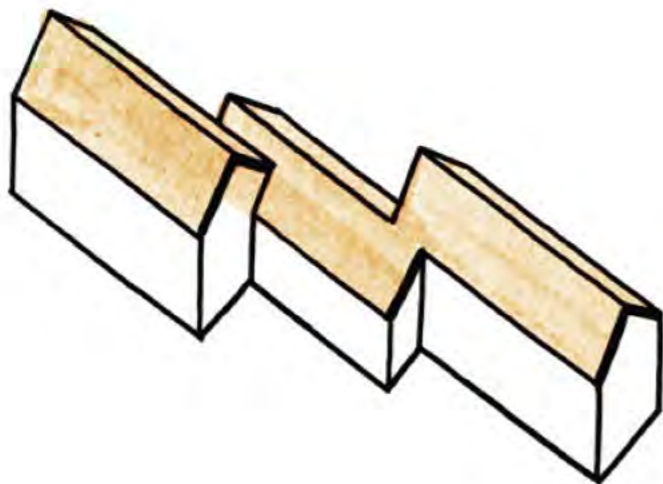
Volumen



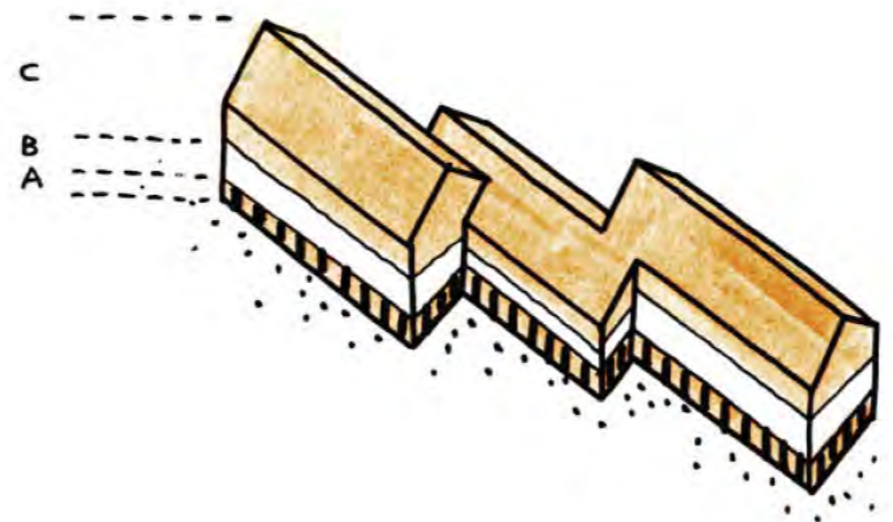
Opdeling og tilbagetrækning



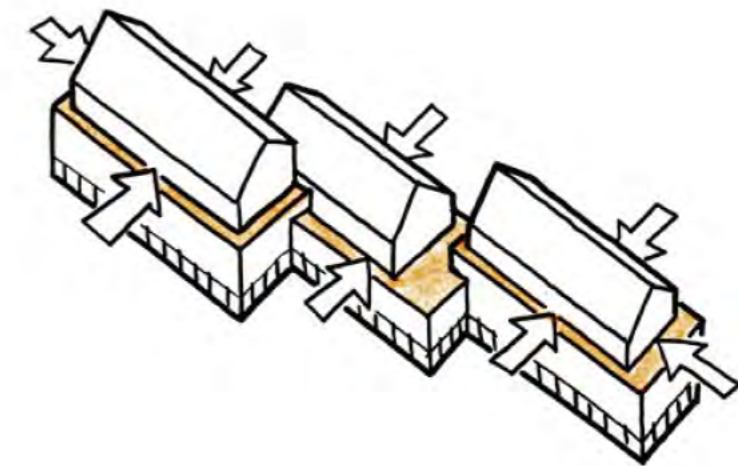
Variation i bygningshøjde



Tagudformning



Forskul mellem base / midte / top
Variation mellem detaljegrad,
materialer, farver...



Tilbagetrækning af tagetage

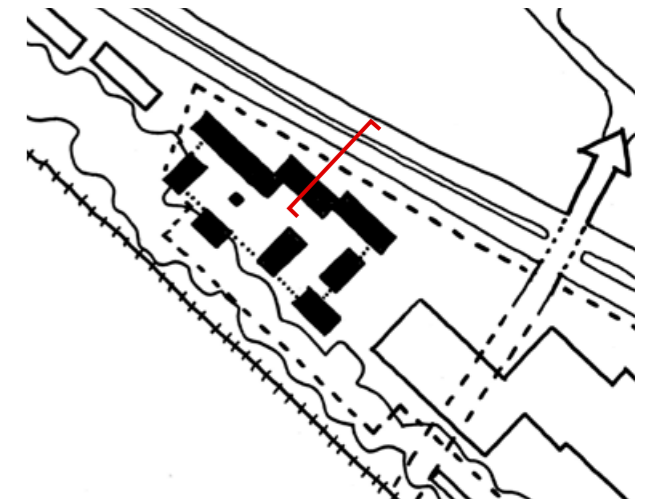
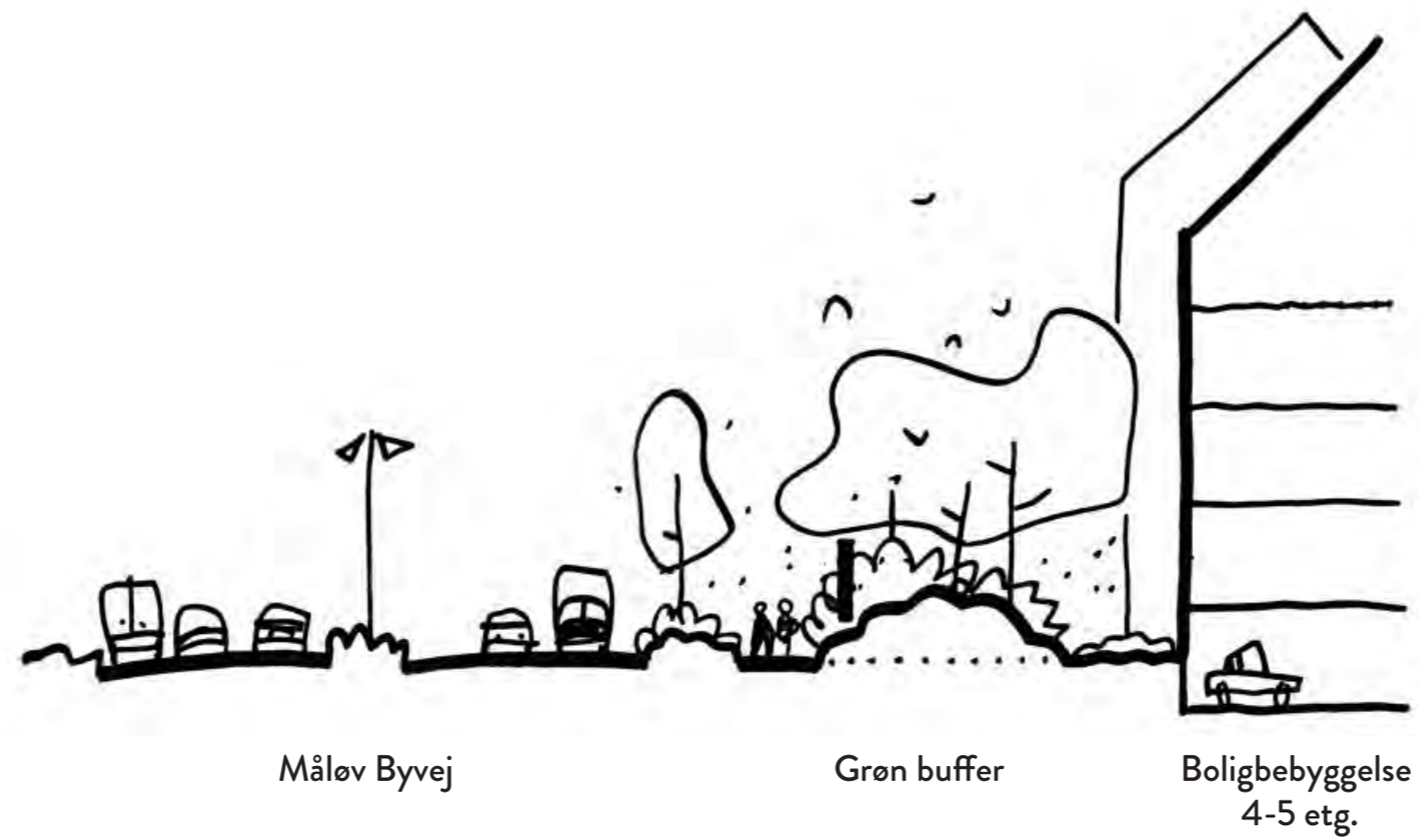


EKSEMPEL PÅ BEBYGGELSE



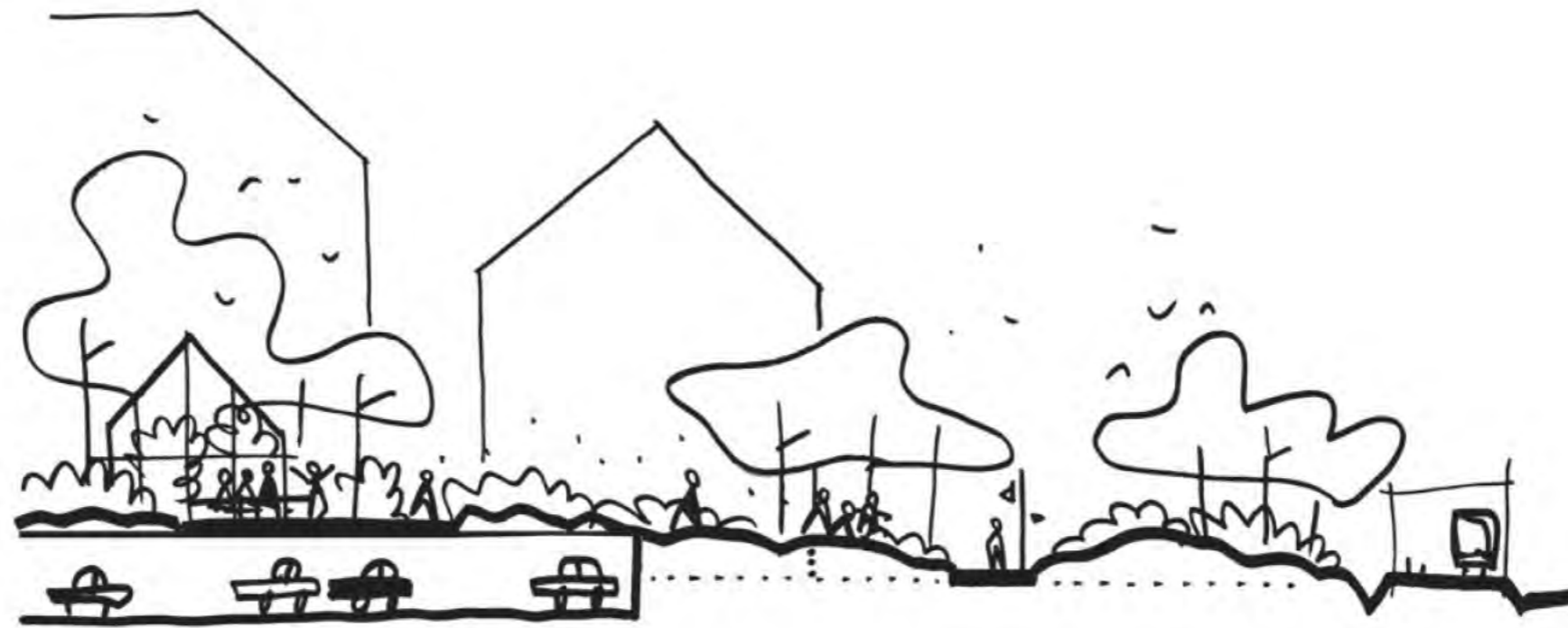
KANTZONE PRINCIP A

Støjafskærmende bebyggelse mod måløv byvej



KANTZONE PRINCIP B

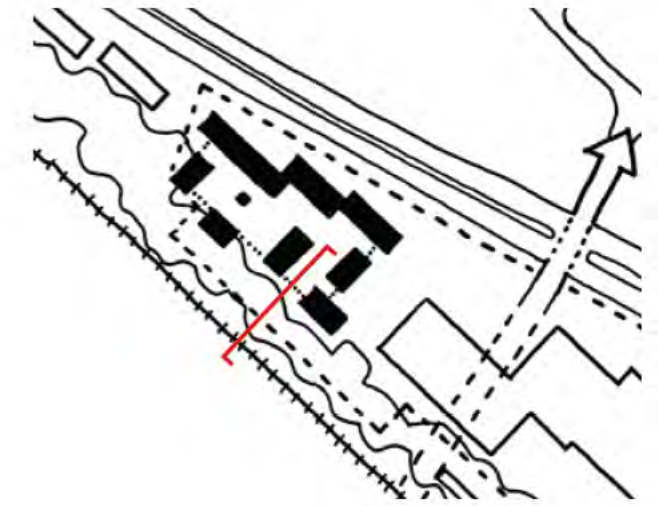
Nedskalering mod det grønne strøg



Boligbebyggelse
2-4 etg.

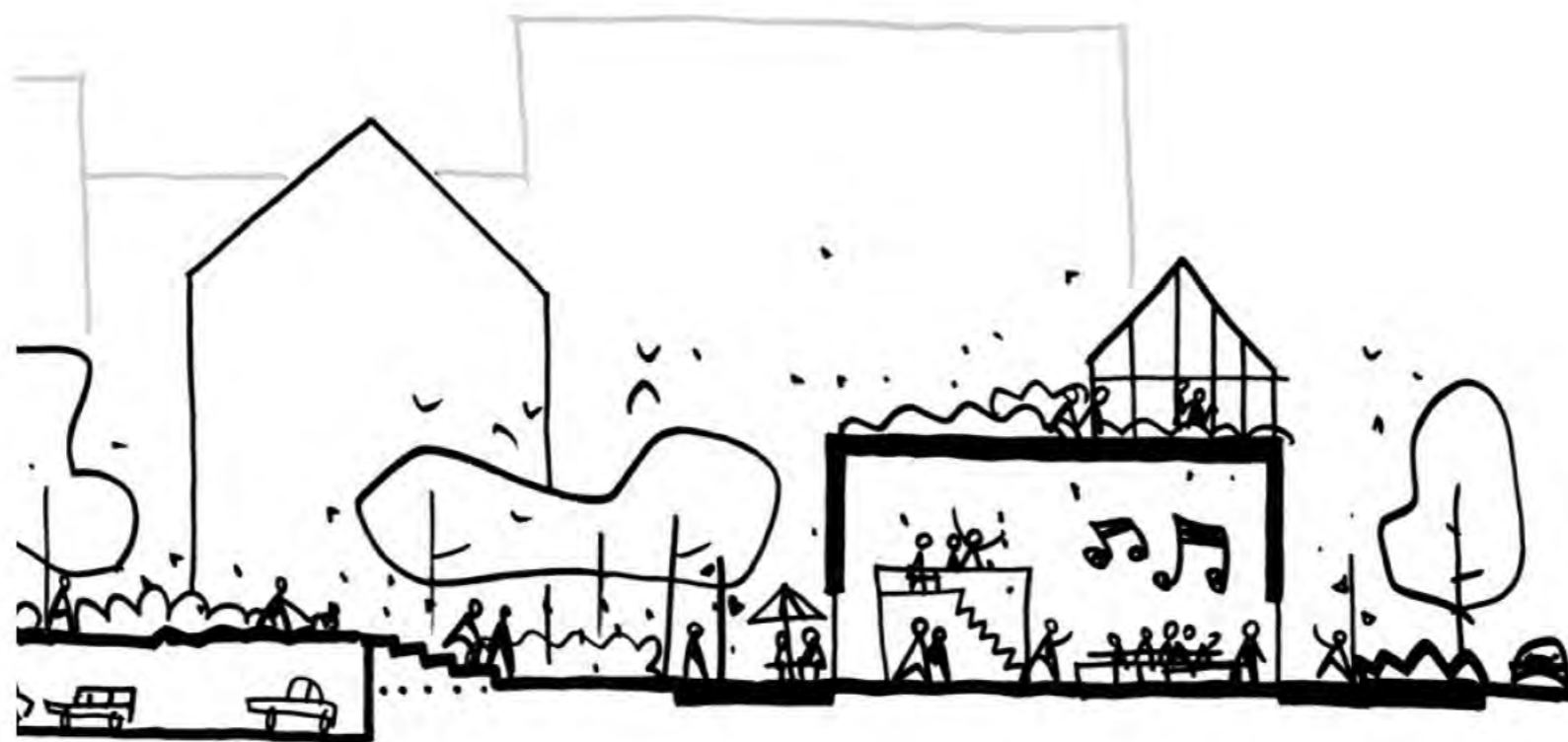
Det grønne strøg

Jernbane



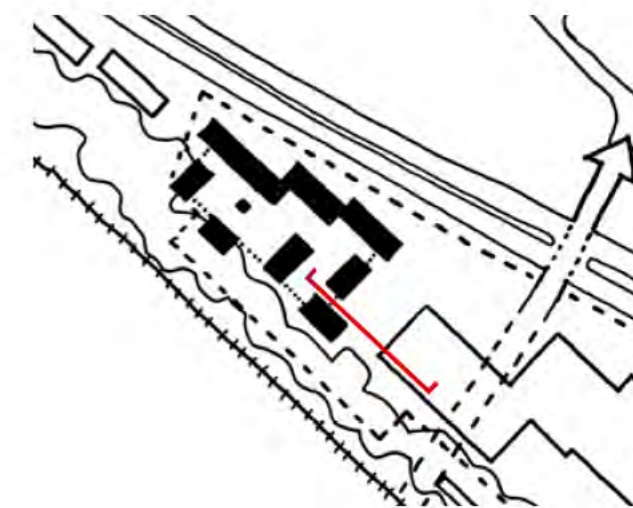
KANTZONE PRINCIP C

Fællesskab på flere niveauer

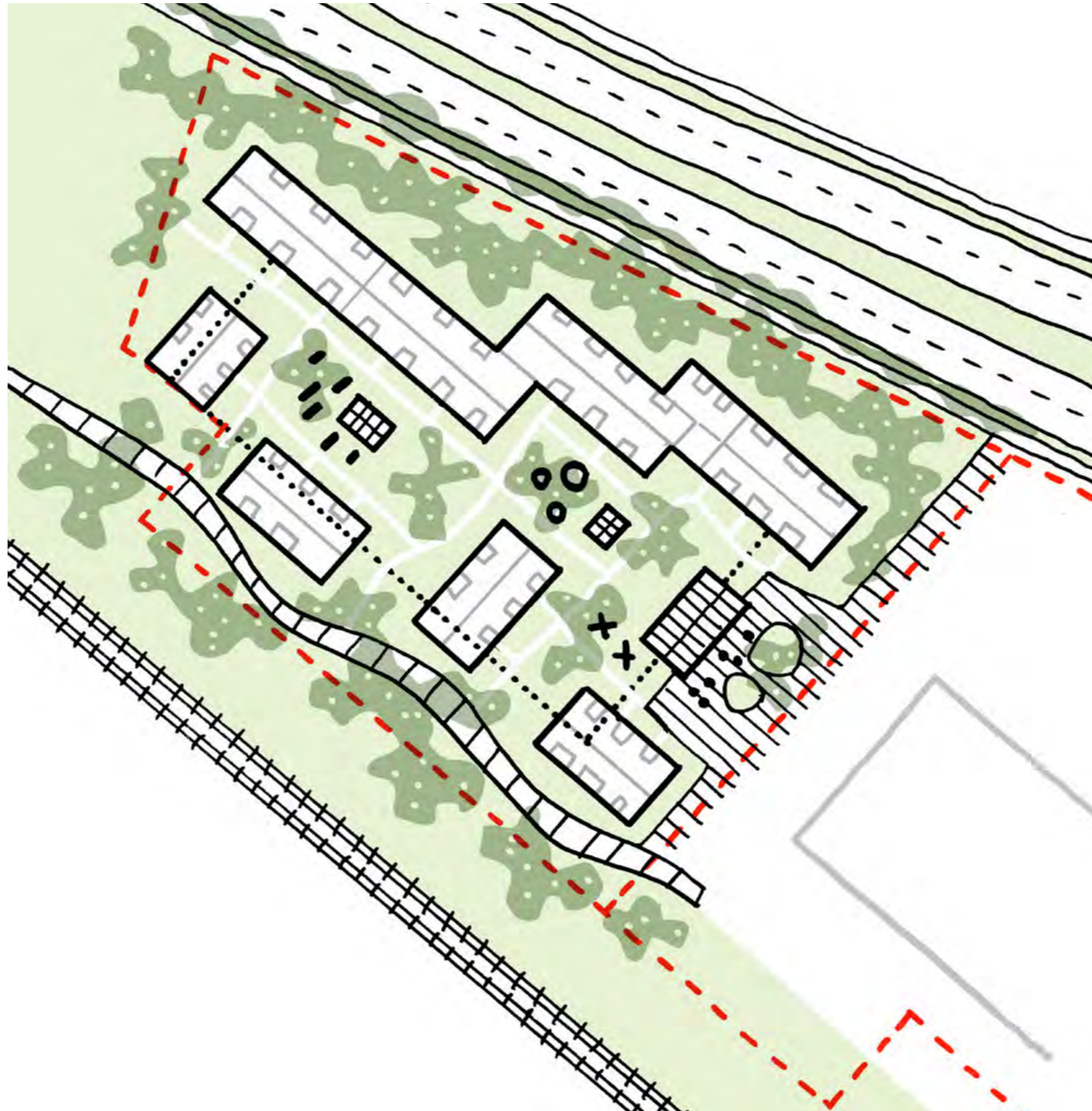


Boligfællesskab

Byfællesskab

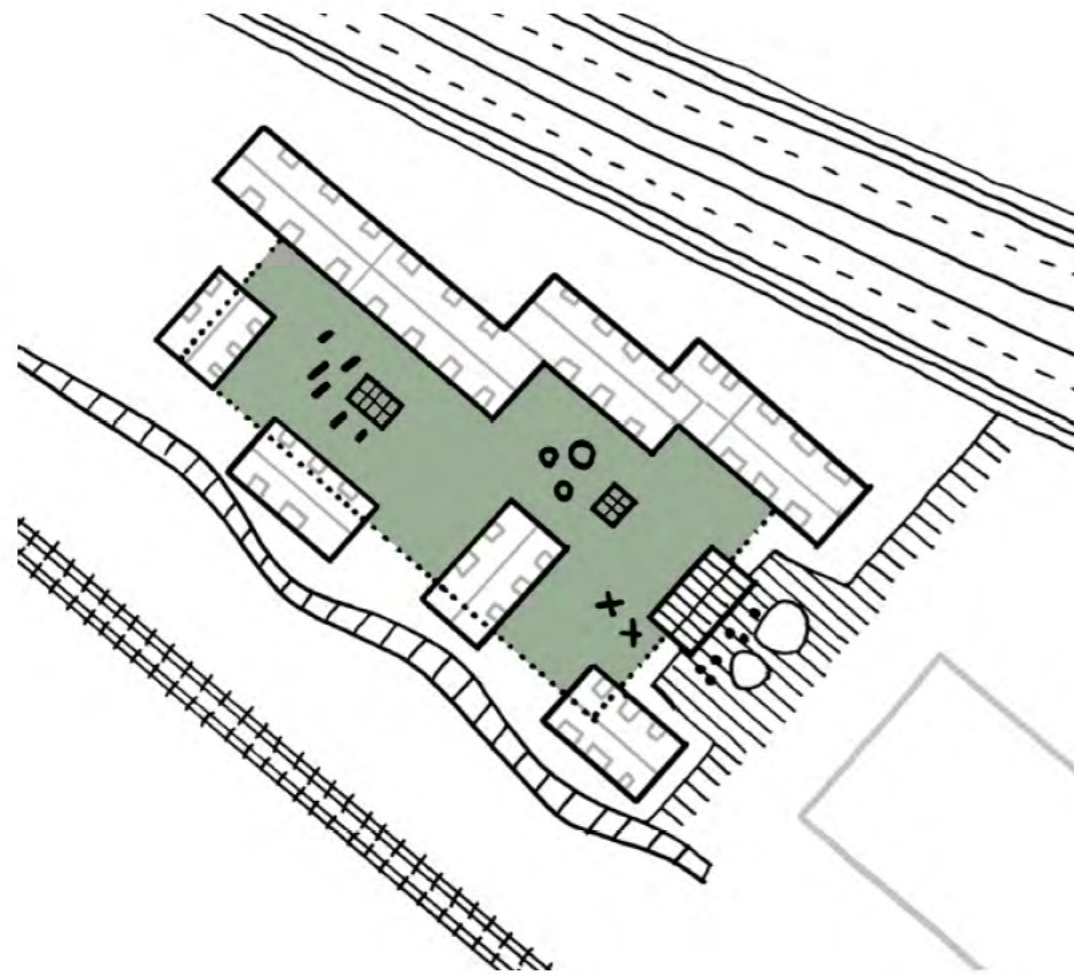


EKSEMPEL PÅ PLANSKITSE / FASE 1

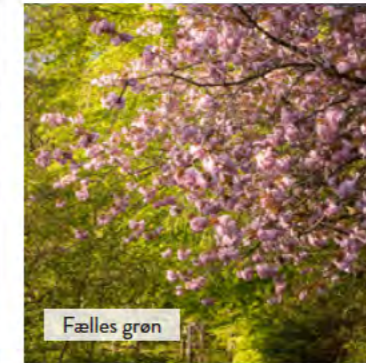


GÅRDRUMMET

—
Det grønne fællesskab



Grønne fingre



Fælles grøn



Fælles grøn



Biavl



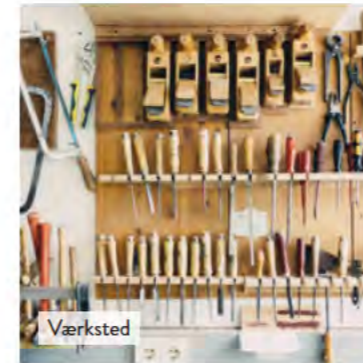
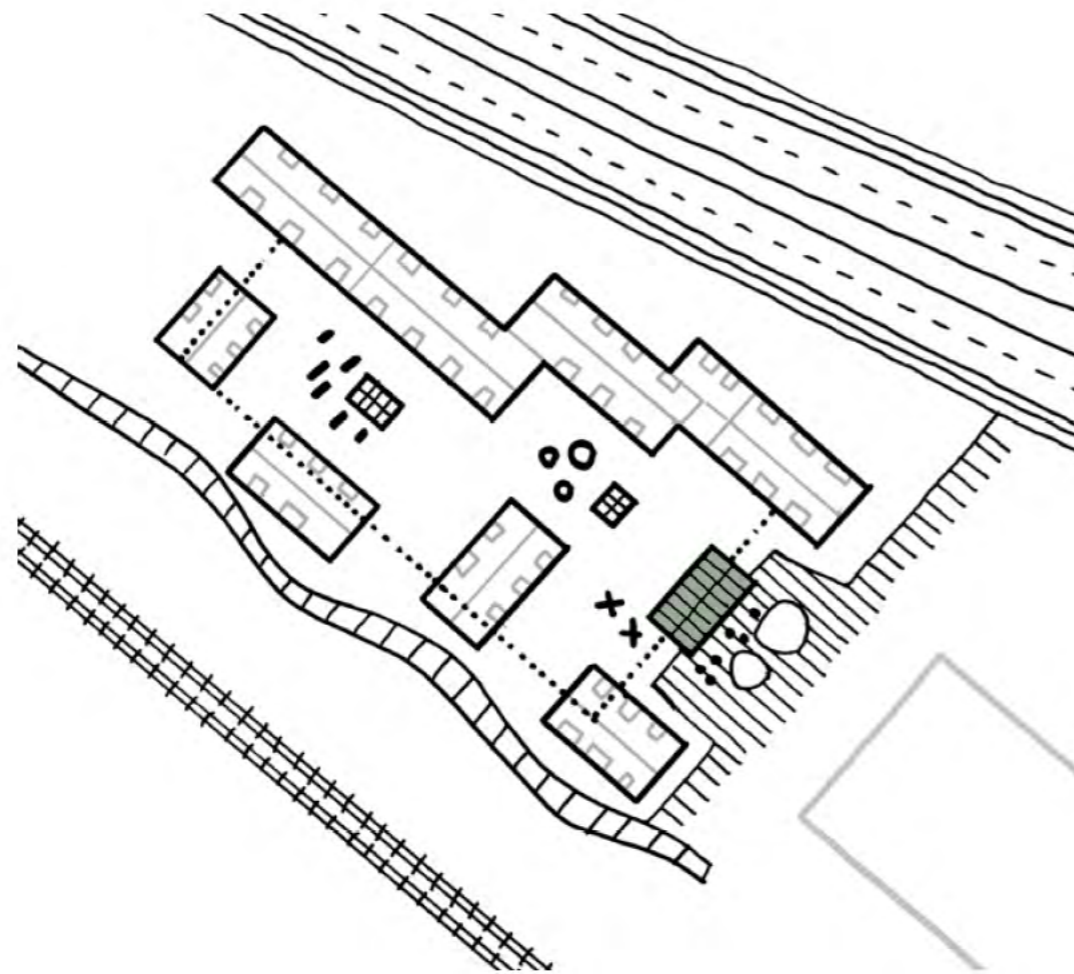
Grønt hjerte



Grønne mødesteder

FÆLLESHUSET

—
Det varme fællesskab



Værksted



Orangeri



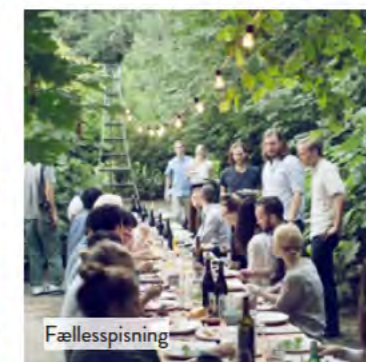
Deledyr



Delebil



mad sharing



Fællesspisning

LOKAL MILJØET

—
Det inviterende fællesskab

