

Hørings svar til lokalplan 138, samlet og anonymiseret

Hørings svar 1: vandledning, som ejes af HOFOR skal respekteres ved opførelse af nye bygninger

Forslag til lokalplan 138 for et institutionsområde ved Damsagervej og Skovbovænget gør det muligt at opføre nye bygninger på området.

Delområde A omfatter bl.a. matrikelnummer 9bl, Ballerup By, Ballerup. På denne matrikel ligger en vandledning (3'x4' ægformet betonledning, ca. \varnothing 1000mm), som ejes af HOFOR Vand København A/S.

Vandledningen skal respekteres ved opførelse af nye bygninger i delområde A. Ledningen må således ikke overbygges og der skal ved opførelse af nye bygninger opretholdes den nødvendige afstand for at HOFOR Vand København A/S kan vedligeholde ledningen mm.

Der er tinglyst deklARATION vedrørende vandledningen, se vedhæftede dokumenter.

Vandledningen er vist med grøn streg på kortudsnittet nedenfor



Høringssvar 2: kommentarer til lokalplanforslaget fra beboerne på Damsagervej, første høringssvar

Til Ballerup Kommune

Høringssvar til Lokalplanforslag nr. 138 for institutionsområde ved Damsagervej og Skovbovænget.

Hermed bemærkninger, indsigelser og forslag til ændringer til lokalplanforslag nr. 138 fra beboerne på Damsagervej.

Vores indsigelse er todelt. Indsigelsens primære mål er at plædere for, at lokalplanforslaget – og dermed udvidelsen af Sofieskolen – afvises. Sekundært er formålet at indgive konstruktive forslag til ændringer, i fald lokalplanforslaget ikke afvises.

Mht. indsigelsens primær mål grunder vores anke i den nuværende og forventeligt forøgede trafik i området.

Mere specifikt:

A)

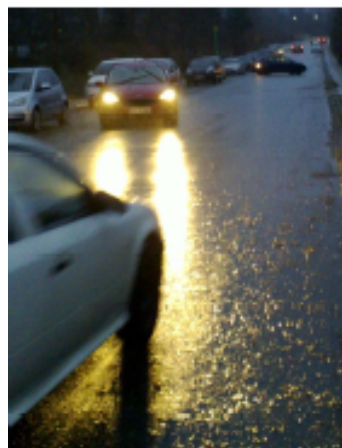
I redegørelsen til lokalplansforslaget under "Lokalplanens indhold – Veje, stier og parkering", står der: "Parkering og kørsel til og fra botilbuddet skal generelt planlægges, så det generer den omkringliggende bebyggelse mindst muligt". Dette harmonerer ikke med næste sætning i afsnittet: "Ankomst til botilbuddet sker forsat fra Damsagervej".

Derfor vil vi hermed indgive en indsigelse til § 4.3 mod at ankomst forsat skal ske fra Damsagervej i tråd med hensigten om at genere omkringliggende bebyggelse mindst muligt.

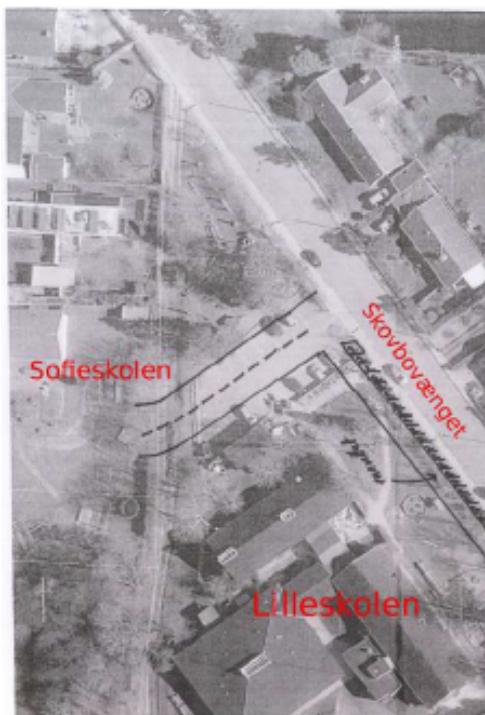
Begrundelsen er, at hvis adgang forsat sker via Damsagervej, så vil belastningen og ulempen samt risikoen for trafikuheld for vejens børn og øvrige beboere blive forøget som svarer til den dobbelte gene og dobbelte risiko for uheld. Problematikken forstærkes af, at der eksempelvis ikke er beskyttende fortov på Damsagervej. En afvejning af ulemperne for

Damsagervejs 19 voksne og 6 børn mod fordelene for Sofieskolens beboere som følge af udvidelsen viser således en klar overvægt af ulemperne. Dette bør alene være grundlag nok for at afvise lokalplanforslaget – og dermed udvidelsen af Sofieskolen.

Området er desuden allerede i dag stærkt belastet af trafik fra Hareskovens Lilleskole (se nedenstående billeder) hvorfor det virker urimeligt, at man tillader en yderligere forværring af trafikken i stedet for at løse de eksisterende problemer. Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at mange børn fra området bruger Skovbovænget som skolevej til Skovvejens skole og er dermed i dag særdeles udsatte pga. områdets trafik.



En afvisning af lokalplanforslaget vil sikre, at denne trafik ikke forværres. Derudover åbner en afvisning op for nye muligheder, der samtænker løsninger for områdets trafikproblemer i stedet for at forværre dem. Som illustration herfor foreslår eksempler som vist herunder, hvor adgang til Sofieskolen sker fra Skovbovænget. Derved opfyldes den intention kommunen har om at genere omkringliggende beboelse mindst muligt, men samtidig højnes sikkerheden.



I disse eksempler foreslås det samtidigt, at der udarbejdes en fælles trafikløsning med Lilleskolen på delområde B indeholdende en "Kiss and Drop" zone og parkeringsmuligheder i forbindelse hermed i kombination med en adgangsvej tilbotilbuddet. I en sådan løsning vil flere udfordringer løses på samme tid:

- 1) Damsagervej bliver fritaget for nuværende og fremtidig fordobling af trafikken.
- 2) Damsagervej bliver en meget sikker vej at færdes på for både børn og voksne.
- 3) Skovbovænget vil ved Lilleskolen blive et trafikalt væsentligt sikrere sted end det er i dag.

- 4) Der undgås 3-punkts vendinger af forældre der kører deres børn til skole.
- 5) Beboere på Skovbovænget undgår farlige situationer, når biler vender både ved skolen, men også dem som kører ned for enden af Skovbovænget for at vende bilen.
- 6) Lilleskolens forældre vil lettes i deres trafikale 180 graders vending efter børn er afsat.
- 7) Sikkerheden for Lilleskolens børn hæves betragteligt.

Hvis ovenstående realiseres vil det samtidig betyde, at der er lavet en helhedsløsning for hele området som sikrer den mest hensigtsmæssige og sikre måde at afvikle trafik til og fra både Lilleskolen og botilbuddet med den maksimale hensyntagen til omkringliggende bebyggelse på både Skovbovænget og Damsagervej. Herved vil hele området få et løft både trafikalt og sikkerhedsmæssigt.

Ved en afvisning af lokalplanforslaget vil Sofieskolen være tilskyndet til at undersøge alternativer. Herunder løsninger af ovennævnte form, som også vil involvere Hareskov Lilleskole. På baggrund af en afvisning, skal det private initiativ fra de to institutioner nok sikre, at der kommer bedre løsninger frem.

Vi henviser i øvrigt til, at Sofiskolen – via et notat fra Bascon til Ballerup – den 5. november 2014 har udtrykt at *“... skolen vil inddrage botilbuddets naboer i processen for udvikling af botilbuddet, og der er fremadrettet fokus på at få en god sameksistens med naboer”*. Her har man dog reelt ført Ballerup Kommune bag lyset i og med man på intet tidspunkt har taget selvstændigt initiativ til at inddrage naboerne. Det var således kun efter at vi insisterede på et møde, at vi blev inviteret til et sådan den 20. august 2015 på Rådhuset. Desværre kunne vi på informationsmødet den 10. december 2015 konstatere, at vores input og bekymringer reelt ikke er blevet videregivet som krav til arkitekterne. Man præsenterede her reelt en plan, som fuldstændigt ignorerer naboernes bekymringer.

Ved en accept af lokalplanforslaget blåstempler og belønner man denne praksis. Det vil hedde sig, at med tilstrækkeligt mange fondspenge, kan man tillade sig at tage naboerne for givet, og flot blæse på, hvad man tidligere har lovet kommunen mht. dialog med naboerne. Det kan ikke være i Ballerup Kommunes borgeres interesse.

Det skal ydermere påpeges, at en udvidelse af Sofieskolen på Damsagervej ikke er essentiel for Sofieskolen. Sofieskolen har andre matrikler at udvide på. Der er således ikke noget der taler for, at Sofieskolens ønsker er vigtigere at efterkomme end hensynet til naboerne. Det er selvfølgelig ærgerligt, at Sofieskolens sponsorer allerede har brugt betydelige ressourcer på projektet – og dermed reelt taget kommune og naboer for givet. Men vi mener ikke, at det er kommunens opgave at redde projektet fra en situation, som det selv har bragt sig i med fuldt overlæg.

Vi håber således, at det er tydeliggjort, at en afvisning af lokalplanforslaget vil være i flertallets interesse, hvorimod en accept vil give mindre forbedringer for få på betydelig bekostning af mange.

Mht. indsigelsens sekundære mål, er vores synspunkt overordnet set, at nogle afsnit ikke er helt præcise i formuleringerne hvilket bidrager til usikkerhed om hvordan der fremover tolkes, ligesom vi også har indsigelser til lokalplansforslaget.

Mere specifikt:

B)

Til § 6.1 gives indsigelse til bebyggelsesprocenten på 40 %. Årsagen hertil er, at en stor del af Delområde A i dag er fredskov som ikke må bebygges, derfor vil byggeri på det resterende areal blive meget komprimeret hvis der må bebygges 40 % af hele området, men presset ind på et væsentligt mindre areal. Dette vil stride imod den erklærede hensigt om at byggeriet skal tænkes ind i omgivelserne i henhold til Rammeområde 2:D1, "Fremtidig ramme", hvori der står "under hensyntagen til områdets beliggenhed ved skoven" samt bygherres oplæg fra Bascon hvor der er anført at, "...der er fokus på, at byggeriet tilpasses den eksisterende kontekst i respekt for de omgivende naboer, og at de naturmæssige kvaliteter området indeholder".

Derfor foreslås det enten:

- at bebyggelsesprocenten begrænses til maksimalt 25 % af hele Delområde A, eller
- at bebyggelsesprocenten må være maksimalt 40 % af den del af arealet som ikke er fredskov.

I redegørelsen under afsnittet "Kommuneplan" står der at "Denne lokalplan rummer imidlertid mulighed for opførelse af bebyggelse i 1-2 etager på arealet eget af Sofieskolen (delområde A)". Dette strider mod beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 25.11.2014 og beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 09-12-2014 hvori det fremgår, at bebyggelsen må opføres i 1-1½ etage. Derfor gøres indsigelse mod 1-2 etager, idet vi mener, at 1-1½ etage vil passe til området, på lige fod med den omkringliggende bebyggelse. Begrænsningen på byggeriets højde er upræcis. En præcis angivelse i meter ud fra en bestemt kote (f.eks. Damsagervej) ville være at foretrække.

I § 7.6 står der, at "Tage i delområde A og B skal være flade...."

Hvordan skal vi tolke 3 forskellige meldinger om samme tema: Der skal være flade tage – der kan bygges i 1-1½ plan – der kan bygges i 1-2 plan? Det virker meget inkonsekvent og er for os uigennemskueligt hvad meningen er.

En lokalplan er blandt andet til for at sikre, at områdets beboere kender de rammer, indenfor hvilke området kan udvikle sig i fremtiden. Derfor er det af afgørende betydning for os, at sådanne uklarheder elimineres.

C)

I § 6.3 fremgår det, at "Bebyggelsen skal lægges i en afstand på 2 m fra vejlinjen...." Dette ønsker vi at give indsigelse imod af 3 årsager: Den normale byggelinje er 5 m fra vej og når der laves lokalplan for de endnu ikke lokalplanlagte områder i kommunen, så vil der komme til at stå 5 m som i kommuneplanen, derfor skal det også gælde på botilbuddet. En anden meget væsentlig årsag er behovet for p-pladser, hvis byggeriet ligger for tæt på vejen, vil det ikke efterfølgende være muligt at etablere ekstra p-pladser hvis der bliver behov for det, hvilket igen vil påvirke omkringliggende ejendomme negativt.

Den tredje årsag til en byggelinje på 2 m som nævnt ovenfor ikke er gangbar er, at det vil være svært at gennemføre, når der ifølge § 4.5 skal være udlagt areal inde på

Delområde A til en vendeplads til skraldebil, andre last- og varebiler og minibusser samtidig med, at der skal være tilstrækkeligt med p-pladser til personbiler.

D)

I § 4.4 står der, at *"Der skal udlægges et tilstrækkeligt antal p-pladser...."*. Vi er ikke trygge ved, at der kan fejlvurderes uden konsekvenser, hvis antallet af p-pladser er for lidt. Vi så på præsentationsmøde på Ballerup Kommune i august måned, at man regnede med p-pladser til 6-8 personbiler og 3 minibusser. Senere er der i redegørelsen til lokalplanforslaget justeret op til *"Der er pt. vurderet et behov på ca. 10-15 biler, 3 minibusser og 10 overdækkede cykelpladser"*.

På billeddokumentationen nedenfor ses det, at der allerede i dag situationer, hvor der er 10 biler parkeret samtidig (2 billeder taget med få sekunders mellemrum), således at det i dag ikke er tilstrækkeligt med det førnævnte antal p-pladser. Dermed vil en fordobling af antal beboere alt andet lige betyde dobbelt så mange biler til familier, ansatte og diverse transportere. Derfor vurderer vi, at der bliver behov for 20-25 p-pladser til personbiler + plads til minibusser og til div. leverancer med last- og varebiler.

Derfor ønsker vi lokalplanens § 4.4 omformuleret, således at der tydeligt fremgår et minimumskrav til parkeringspladser til 15 personbiler og 3 minibusser. Derudover ønsker vi et krav i lokalplanen om at bygherre skal være forpligtet til at etablere ekstra p-pladser hvis det viser sig, at antallet af biler til personale, gæster og familiebesøg, taxaer, hestetransporter, lastbiler og varevogne ikke kan rummes på eksisterende p-pladser.

Lokalplanens § 4.4 bør desuden indeholde et krav om, at p-pladser anlægges meget tæt på indgangsparti og holdepladser for transportere er tæt på vareindlevering, fordi nuværende praksis er, at der altid parkeres så tæt på skolens indgang som muligt – også hvis det betyder, at en lastbil blokerer for øvrig trafik. (Se billedeeksempel nedenfor). Nogle af skolens beboere kræver nemlig opsyn ved transport til og fra skolen, hvorfor vi formoder, at nuværende praksis er opstået, fordi det formentlig er upraktisk at parkere for langt væk fra indgangspartiet. Vores frygt er således, at p-pladser, der er placeret for langt væk fra indgangspartier reelt aldrig vil blive brugt, og at Damsagervej dermed blive brugt som parkeringsplads i stedet for.

E) I indholdsfortegnelsen til lokalplansforslaget står der som sidste punkt *"Miljøscreening"* side 22, men dette er ikke indeholdt i lokalplanforslaget. Vi har dog fundet det, og her kan man på side 3 læse, at *"Der sker en mindre forøgelse i trafikken til og fra botilbuddet, som dog er af uvæsentlig karakter for villavejen"*. Det er efter vores bedste overbevisning en alvorlig fejlsvurdering, idet stort set al trafik må påregnes at blive fordoblet, som vi tidligere har argumenteret for.

I Miljøscreeningen nævnes desuden *"Vejlauget kan sammen med botilbuddet sikre, at der køres med reduceret hastighed på den private fællesvej"*. Selv om Sofieskolen har udvist store bestræbelser på at reducere de trafikale problemer på Damsagervej, må vi konstatere, at de ikke kan kontrollere de benyttede chauffører, rengøringsfolk, m.fl. Det har gang på gang vist sig, at kørsel til og fra skolen sker på uforsvarlig vis. Grundlaget for denne del af Miljøscreeningen er således urealistisk.

Derudover har vi kunnet konstatere, at konklusionen i Miljøscreeningen er nedskrevet, inden den igangværende trafikmåling på Damsagervej var afsluttet. Vi håber, at vores indvendinger bliver taget i betragtning ellers vil vi overveje at klage til Miljøankenævnet fordi vi mener, at miljøscreeningen der er foretaget har været utilstrækkelig, ubegrundet og for overfladisk.

F)

Lokalplanen begrænser sig til matriklerne for, især, to institutioner uden at sikre, at det omkringliggende område kan bære det, der er foreslået i lokalplanen. Lokalplanen bør som minimum udvides til at omfatte selve Damsagervej og den del af Skovbovænget, der støder op til Hareskov Lilleskole, samt angive planer for og krav til løsninger, der sikrer en ordentlig afvikling af trafikken i området.



Høringsvaret er underskrevet af 9 beboere på Damsagervej.

Høringssvar 3: kommentarer til lokalplanforslaget fra beboerne på Damsagervej, andet høringssvar

Supplerende høringssvar vedrørende forslag til lokalplan nr. 138

Fælles indsigelser fra beboerne på Damsagervej

9. februar 2016

Introduktion

Som en opfølgning på borgermødet d. 2. februar 2016 har vi valgt at indsende endnu et høringssvar til lokalplanforslag nr. 138 i form af nærværende skrivelse. Dette er således vores 2. høringssvar til lokalplanforslag nr. 138. Høringssvaret er også denne gang todelt. Først og fremmest mener vi, at trafikanalysen fra Via Trafik underbygger vores henstilling fra vores første høringssvar om, at lokalplanforslag 138 afvises på grund af den voldsomt forøgede trafikbelastning. Dette kan læses i del 1. Dernæst ønsker vi at præcisere og tilføje indsigelser til vores første høringssvar, såfremt lokalplanen ikke afvises, samt at gøre yderligere indsigelser mod miljøscreeningen. Dette kan læses i del 2.

Del 1

På borgermødet d. 2. februar fremlagde kommunen en trafikanalyse foretaget af et eksternt konsulentfirma. Denne trafikanalyse underbygger vores første høringssvar.

Baseret på en dags måling d. 20. januar 2016 (fra kl. 7 til 17) estimerede konsulenterne, at kørselsomfanget på Damsagervej til og fra Sofieskolen udgør ca. 60 kørsler. Tilsvarende var der blot 34 kørsler til og fra de resterende 10 matrikler på vejen. Dvs. allerede i dag udgør trafikken til og fra Sofieskolen ca. 69% af trafikken på Damsagervej.

Vi skal dog i denne forbindelse nævne, at en måling på en enkelt dag ikke giver et dækkende billede af trafikbelastningen på Damsagervej. Specielt viste analysen ikke nogle af de trafikale udfordringer, som vi af og til har mødt før kl. 8:00, når vores børn skal i skole, og vi selv skal på arbejde.

Trafikanalysen indeholdt desuden et estimat af trafikbelastningen efter Sofieskolens eventuelle udvidelse. Estimatet lød på 100 kørsler til og fra Sofieskolen. Dvs. en forøgelse på 67%, hvilket er en næsten lige så dramatisk forøgelse af trafikken som vores egen vurdering af den forventede forøgelse (på 100%), som vi redegjorde for i vores første høringssvar.

Det skal bemærkes, at beboerne på Damsagervej ikke er atypiske mht. eksempelvis beskæftigelsesgrad og dermed heller ikke i forhold til kørselsomfang. Dvs. der er ikke grundlag for at tro, at nuværende misforhold mellem kilderne til trafikbelastningen skyldes en speciel lav kørselsmængde blandt privatboligernes beboere i forhold til beboere på andre blinde veje. Ligeledes giver det heller ikke mening at inddrage villaveje med gennemgående trafik i en eventuel sammenligning. I den nærværende kontekst er det relevante sammenligningsgrundlag de trafiktal, der direkte vedrører de implicerede parter (dvs. matriklerne på Damsagervej) og ikke trafiktal vedr. parter, der er sagen uvedkommende.

Som nævnt i vores første høringssvar, skyldes en stor del af trafikken til og fra Sofieskolen desuden personer, der har sekundær tilknytning til Skolen. Dvs.

chauffører, rengøringsfolk, osv. som ikke direkte arbejder eller bor på Sofieskolen. Og vi oplever desværre, at disse ikke altid føler sig forpligtiget til at køre forsvarligt, på trods af Sofieskolens og naboers henvendelser herom. Dette forstærker den negative betydning af en stigning i trafikken.

Trafikanalysen viste i den forbindelse også, at en ikke ubetydelig del af trafikken til og fra Sofieskolen er sammenklumpet omkring de tidspunkter hvor børn fra privatboligerne på Damsagervej også skal til og fra skole. Dette er specielt kritisk fordi nogle af vores bekymringer netop vedrører de chauffører, der bringer Sofieskolens børn til og fra skole, idet de eksempelvis på trods af næsten at have bakket to cyklende børn og en mor ned fortsat bakker op ad Damsagervej på trods af flere henvendelser fra Sofieskolen og naboer. Dette illustrerer, at det ikke virker sandsynligt, at der kan opnåes tryghed på Damsagervej udelukkende ved overenskomst blandt vejlaugets medlemmer. De trafikale problemer skal løses på et højere niveau — og dette værende en lokalplan, der dirigerer trafikken derhen, hvor den generer mindst.

Det nuværende lokalplanforslag introducerer kun flere trafikale problemer uden at løse eksisterende. Det er formentlig uundgåeligt, at en eventuel udvidelse af Sofieskolen vil have negative konsekvenser for nogen, men det nuværende lokalplanforslag er uacceptabelt set i lyset af, at der eksisterer løsningsmodeller med overordnede positive effekter.

Sammenligner man således antallet af berørte parceller i det nuværende lokalplanforslag med antallet af berørte parceller i nogle af de løsningsmodeller, som vi præsenterede i vores første høringssvar (hvor Sofieskolen får udkørsel til Skovbovænget), er der væsentlig færre i sidstnævnte. I vores alternative løsningsmodeller er der således maksimalt 3 parceller på Skovbovænget, der påvirkes trafikalt negativt af ændringerne, samtidigt med at man løser problemerne for flere andre (på både Skovbovænget og Damsagervej).

Vi skal iøvrigt bemærke, at de alternative løsningsmodeller, som vi fremlagde i vores første høringssvar, ikke indebærer, at der bakkes ud på Skovbovænget fra Lilleskolens parkeringspladser (sådan som andre høringssvar implicerer), men derimod, at alt skole-relateret trafik holdes inde på Lilleskolens grund, samtidig med at ud og indkørsler til Lilleskolen bliver koncentreret til få steder. Dette vil reducere de trafikale farer omkring Lilleskolen betragteligt i forhold til i dag.

Det nuværende lokalplanforslag er således et udtryk for kassetænkning, hvor rammerne for hver af de to institutioner i lokalplanområdet er behandlet med alt for ringe sammenhæng med omgivelserne og det signifikante fodaftryk de sætter på dem trafikalt. Selvom den lokale trafik reguleres af færdselsloven, er det netop lokalplanen, der sætter de overordnede rammer for, hvor trafikken kan afvikles. Givet de to institutioners kraftige påvirkning af området er det derfor ekstremt vigtigt, at lokalplanen er baseret på en helhedsløsning, der blandt andet muliggør en rimelig afvikling af trafikken på de mest optimale steder — dvs. med mindst mulig gene — i området.

Vi mener således, at en eventuel udvidelse af Sofieskolen, hvor adkomst til skolen fortsat sker via Damsagervej, er en meget væsentlig og uholdbar forværring af forholdene for Damsagervejs øvrige 10 matrikler. Dette bør alene være nok til at afvise lokalplanen og dermed Sofieskolens udvidelse.

Vi opfordrer derfor meget til at lokalplan 138 afvises.

Del 2

Såfremt lokalplanen ikke afvises har vi følgende præciseringer og tilføjelser til vores første høringssvar. Dvs. nedenstående indsigelser skal ses som tilføjelser og ikke som erstatning for vores tilsvarende indsigelser i vores første høringssvar.

Lokalplanens afsnit 4.4

Vi mener lokalplanen bør indeholde et eksplicit krav om, at antallet af parkeringspladser til enhver tid skal opskaleres forholdsmæssigt i forhold til antallet af ansatte og beboere, således at fremtidige behov også er forsvarligt dækket.

Lokalplanens afsnit 4.5

Under borgermødet d. 2. februar kom det frem, at en simulering havde vist, at den oprindeligt planlagte vendeplads på matrikel 9bh var utilstrækkelig. Vi henstiller derfor til, at lokalplanen tilrettes således, at det fremgår eksplicit, at en godkendelse af anlæggelse af vendepladser og P-pladser skal ske ud fra en forudgående simulering af, at vende-og/ eller P-plads er fornuftigt designet. Vi ønsker at undgå sådanne fejlpositioner ved fremtidige ansøgninger vedr. delområde A og ser sådanne simuleringer som et middel til dette.

Lokalplanens afsnit 5.5 og 9.1

Vi vil gerne bibeholde kravet om tilslutning til kollektiv varmforsyning, idet dette blandt andet forhindrer brug af utidssvarende varmekilder og sikrer en fornuftig finansiering af den kollektive varmforsyning.

Lokalplanens afsnit 6.2

Vi ønsker at konkretisere vores indsigelse vedrørende højden på Sofieskolens bebyggelse. Vi henstiller således til, at der fastsættes en begrænsning på maks. 1 etage mod Damsagervej, idet der ellers vil blive mulighed for indkig i naboernes have og vinduer ud over det, der er muligt i dag. Derudover bør det præciseres, at Sofieskolens bygninger på intet sted må være højere end 1 etage over terræn.

Lokalplanens afsnit 6.3

Vejlinien er angivet meget upræcist i lokalplanen. Denne skal angives meget mere præcist, så der ikke opstår tvivl. En tegning i stil med den vedhæftede situationsplan er acceptabel.

Det bemærkes iøvrigt, at den vedhæftede situationsplan fint illustrerer det kaos, der vil opstå ud for carporten til nr. 12. I dette område er der pt. projekteret en kombineret af- og pålæsnings-plads samt vendeplads. Det vil efter vores opfattelse betyde, at de fleste busser og mellemstore varevogne vil benytte denne vendeplads fremfor den projekterede vendeplads på matrikel 9bh.

Dette begrundes vi med, at vi desværre har erfaring for, at chauffører med ærinde på Sofieskolen ikke bruger en anvist vendeplads (her tænkes der på den eksisterende samt den projekterede vendeplads på matrikel 9bh), hvis de kan se en nemmere mulighed. Dette underbygges iøvrigt af den omtalte trafikanalyse, hvor der eksempelvis står; *"Det må forventes, at lastbilchaufførerne hellere vil bakke ind eller ud, frem for at foretage en så besværlig manøvre."* Med andre ord; det er almindelig kendt, at chauffører udnytter den nemmeste vendemulighed.

Derfor må vi henstille til, at lokalplanen kommer til at indeholde et krav om, at der skal tilvejebringes foranstaltninger inden for delområde A, der sikrer, at Damsagervej ikke kan bruges som vendeplads. For at dette kan lade sig gøre i praksis, skal minimumafstanden fra Sofieskolens bebyggelse til vejudlægslinien øges til 5 meter så der er plads til af- og pålæsning inden for delområde A, samtidig med, at der etableres hindringer (eksempelvis en stensætning) i selve vejudlægslinien. Ligeledes bør der angives en maksimal bygningshøjde i meter regnet ud fra en veldefineret kote på grunden, sådan at udsigten til skoven fra nr. 7 ikke ødelægges af ny bebyggelse.

Som nævnt i vores første høringssvar, har vi også erfaring for, at parkeringspladser, der ligger langt væk fra hovedindgangen reelt aldrig bliver brugt. Vi frygter således, at de projekterede parkeringspladser på matrikel 9bh og 9tr er nytteløse, og at man reelt vil komme til at bruge Damsagervej som parkeringsplads — specielt området langs med nr. 7, 10 og 12.

Dette understreger igen nødvendigheden af, at der reserveres mere plads til parkering umiddelbart ud for Sofieskolen, samt at lokalplanen opdateres med et krav om, at der først kan anlægges parkeringspladser uden direkte tilknytning til Sofieskolens bygninger, når mulighederne for at etablere parkeringspladser i direkte tilknytning til bygningerne er udtømte.

Konkret vil ovenstående betyde, at afstanden fra bebyggelse til vejlinien skal øges til 5 meter, således at bilerne kan parkere vinkelret på den projekterede bygnings facade, den projekterede overgangszone (jvf. situationsplanen) flyttes til vejudlægslinien ud for carporten til nr. 12 og hovedindgangen til Sofieskolen (således at der ikke kan vendes ud for nr. 12), og området vest for den projekterede hovedindgang (der hvor der på den vedlagte tegning står "Sti til boliger" og "Terrasse til boliger" omdannes til parkeringspladser.

Lokalplanens afsnit 6.5

Vi henstiller her til, at dette afsnit tilpasses afsnit 7.6 — dvs. med krav om flade tage og dermed maksimalt 1 etage — idet højere byggeri vil passe meget dårligt ind i områdets øvrige bebyggelse og lede til yderligere dominans fra allerede markante bygningskomplekser. Derfor bør eventuel senere nybyggeri og udvidelser af eksisterende bygninger o.l. også begrænses til at ligge mellem eksisterende bygninger og Hareskoven. Ligeledes bør der angives en maksimal bygningshøjde i meter regnet ud fra en veldefineret kote på grunden.

Lokalplanens afsnit 7.6

Vi ønsker kravet om flade tag for delområde A og B bevaret, idet bygningerne i delområde A og B ellers bliver yderligere dominerende.

Lokalplanens afsnit 7.11

På baggrund af den meget skæmmende rørføring på taget af Lilleskolens nyeste bygninger mener vi, at dette krav bør udvides til at gælde alle rørføringer, således at alle rørføringer fremover skal føres skjulte.

Lokalplanens afsnit 8.7

Vi ønsker dette krav bevaret for at undgå at tilgangen til offentlige områder mindskes over tid.

Miljøscreening

Vi ønsker desuden at præcisere vores indsigelse vedrørende miljøscreeningen, idet den har været foretaget på et utilstrækkeligt og overfladisk grundlag. Vi er specielt uenige i følgende punkter;

- *29 Sikkerhed og tryghed:* Som vi tidligere har redegjort for, tager lokalplanen ikke behørigt højde for sikkerheden og trygheden på Damsagervej. Sofieskolens udvidelse indebærer en væsentlig reduktion i sikkerheden og trygheden på Damsagervej.
- *30 Energiforbrug:* Jvf. trafikanalysen er det ikke korrekt, at trafikken vil foregå uændret.
- *31 Trafikmønstre:* Jvf. trafikanalysen er det ikke korrekt, at der kun vil ske en lille stigning i trafikmængden på Damsagervej. Der vil derimod være tale om en dramatisk forøgelse af trafikmængden.
- *32 Støj:* Det er ikke korrekt, at der kun vil ske en lille stigning i trafikstøjen. I og med, at der vil være tale om en stigning i trafikken til og fra Sofieskolen på mindst 67% (jvf. trafikanalysen), må man forvente en tilsvarende dramatisk forøgelse af støjniveauet.

Disse ændringer er desuden af langvarig, og i forhold til eksempelvis biludstødning også af kumulativ, karakter, hvilket bør fremgå af miljøscreeningen. Desuden bør det fremgå, at man er bekendt med de nuværende trafikale problemer i området, og at Sofieskolens udvidelse i den projekterede form kun gør dette værre.

Vi mener dermed, at der er et stærkt grundlag for, at der laves en miljøvurdering

Høringssvaret er underskrevet af 9 beboere på Damsagervej.

Høringssvar 4: ang. de trafikale udfordringer

Vores indstilling er, at lokalplanforslaget skal afvises.

Lokalplanforslaget foreslår en udvidelse af Sofieskolen uden at tage hånd om den deraf følgende mertrafik (fordobling) til Sofieskolen og de nuværende trafikproblemer i området generelt - specielt omkring Hareskovens Lilleskole. Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at mange børn fra området bruger Skovbovænget som skolevej til Skovvejens skole og er dermed i dag særdeles udsatte pga. områdets trafik.

I stedet for at fastlåse og forværre den nuværende situation i området, bør lokalplanen sikre, at den fremtidige udvikling af området sker således at trafikregulering, parkeringsfaciliteter, cykelstier, fortove, osv. står mål med graden af områdets udnyttelse til bolig og institutioner. Dette mener vi ikke den nuværende lokalplan tager højde for.

I byggeperioden vil det foreslåede byggeri derudover få uforholdsmæssig stor indflydelse på enkelte naboer i området.

Høringssvar 5: kommentarer fra GF Skovbo ang. de trafikale udfordringer

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Skovbo har med stor interesse læst og diskuteret forslaget til Lokalplan nr.138. Vores grundejerforening har 123 medlemmer på vejene Syvendehusvej, Skovbovænget, Udbakken m.fl. To af de berørte delområder, B og C, hører således til i vores foreningsområde.

Vores bestyrelse er i det store hele tilfredse med de dele af lokalplan-forslaget, der sikrer en bedre beskyttelse af områdets herlighedsværdier, natur, stier og vandhuller ved fremtidige byggeplaner. Især hvor sådanne planer kan forekomme dominerende i forhold til de naturlige omgivelser med skov og grønne områder. Derfor bifalder vi også den valgte arkitektoniske løsning med naturfarver og grønne tage samt de hensyn til natur-miljøet, der er udvist i projektoplægget for institutionsbyggeriet.

Vores væsentligste bekymring er den øgede lokaltrafik, som en udbygning af institutionen på Damsagervej vil skabe. Hareskoven Lilleskoles udvidelse har allerede medført øget trafik og parkering på den blinde del af Skovbovænget.

Damsagervej munder ud i Skovbovænget umiddelbart før T-krydset Skovbovænget/Syvendehusvej. Det kan derfor være svært for trafikanter til og fra Damsagervej at overskue, hvor de skal placere sig i forhold til den øvrige trafik. Bemærk at lokalplanens kortbilag ikke afspejler de faktiske tilkørselsforhold ved Damsagervej.

T-krydset er bredt og åbent med nedadgående hældninger fra alle sider. Derfor kører mange hurtigere end de tilladte 40 km/t på den gennemgående Skovbovænget/Syvendehusvej. Fartbumpet i krydset er så lavt, at det nærmest er

virkningsløst.

En øget trafik til Damsagervej vil blot forøge antallet af farlige situationer, specielt i morgentimerne, hvor trafikken til og fra Lilleskolen falder sammen med, at beboerne på Udbakken, Skovbovænget og Damsagervej kører ud af området. Trafiksituationen er i forvejen kompliceret i dette kryds og vil yderligere blive kompliceret af mere og tungere trafik til institutionen.

Det indkomne forslag om at lede trafikken ad Skovbovænget og ind over Hareskoven Lilleskoles areal, er vi stærkt imod, da det vil øge belastningen af et i forvejen trafikeret område med øget risiko for uheld.

Der er i forvejen udfordringer med parkeringskapaciteten ved Lilleskolen. De ansatte på Lilleskolen fylder alene skolens egen parkeringsplads op. I forslaget om fælles parkering for Lilleskolen og institutionen vurderes det, at der til institutionen på Damsagervej bliver behov for 20-25 p-pladser til personbiler + plads til 3 minibusser og til div. leverancer med last- og varebiler. Det vil jo blot skabe endnu større problemer på Skovbovænget med parkerede og vendende biler.

Skråparkering vil ikke ændre ved, at bilerne skal vende henover vejen. Ydermere vil de mange biler, der skal bakke ud af parkeringsbåsene, skabe endnu mere utryghed og flere farlige situationer for de mange børn, der cykler ad Skovbovænget mod Skovvejens Skole. Derfor må forslaget om fælles parkeringsplads og skråparkering på det kraftigste afvises.

Såfremt udbygningen af institutionen alligevel gennemføres, vil vi foreslå følgende trafikale sikkerheds-tiltag:

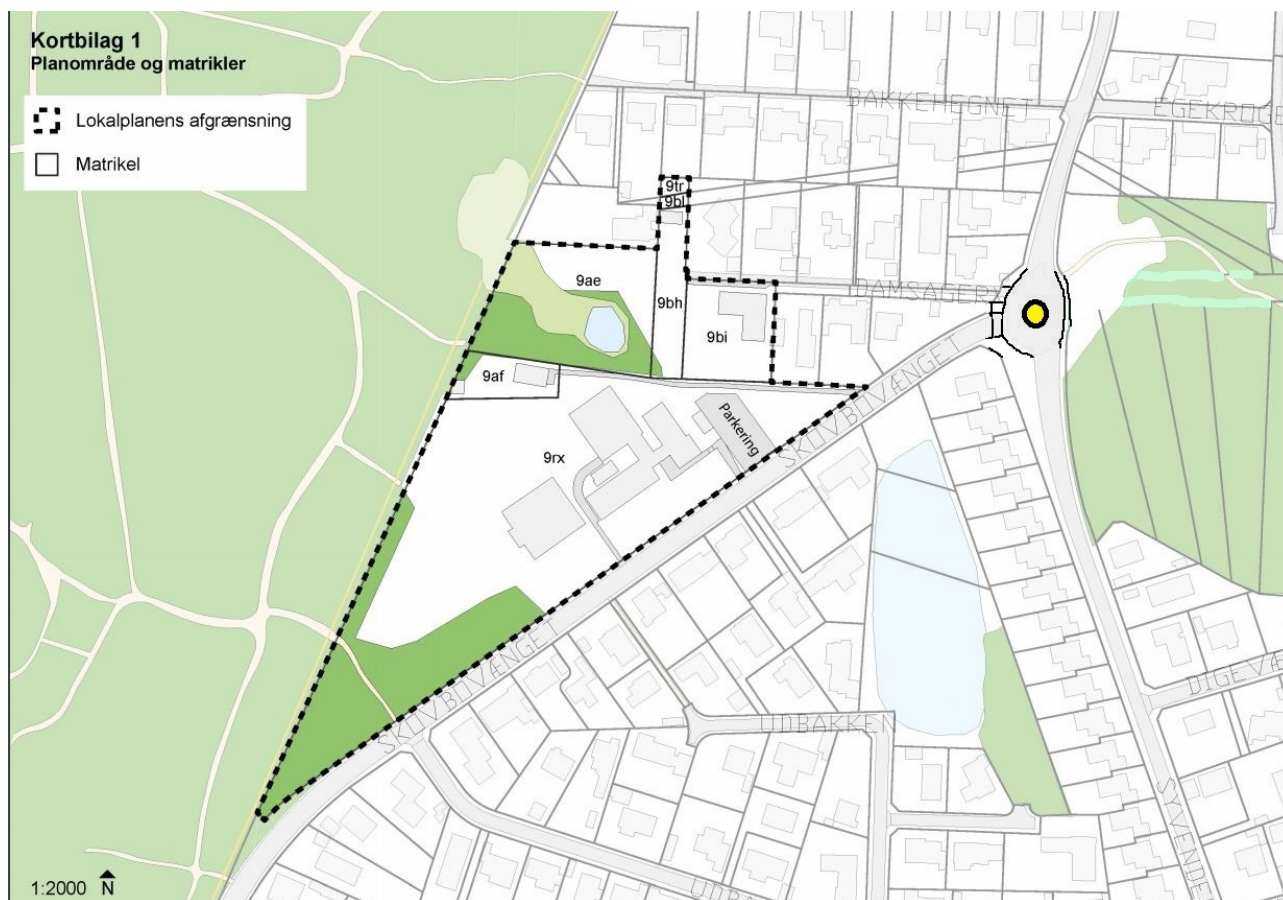
1) Der etableres en rundkørsel i krydset Syvendehusvej, Skovbovænget mod sydvest, Damsagervej og Skovbovænget mod nord. En rundkørsel med en tilstrækkelig høj og bred midterhelle vil have en bedre fartdæmpende indfyldelse på den gennemkørende trafik i området. Samtidig får den øgede trafik til og fra Damsagervej direkte indkørsel uden først at skulle krydse trafik på den lille bid vej på den blinde del Skovbovænget. Der anlægges fortove ved indkørslerne til Damsagervej og Skovbovænget mod sydvest af hensyn til fartbegrænsning samt skolebørns og andre fodgængeres fortrinsret til at krydse vejene. Vi vurderer at det nuværende kryds er så stort og åbent, at der med små ændringer af fortovene vil være rigeligt plads til en midterhelle, som stadig vil tillade busser og lastbiler at passere. Se vedlagte skitse.

2) Fartgrænsen på den blinde del af Skovbovænget mod sydvest nedsættes fra 50 km/t til 40 km/t. Strækningen er en skolevej og er specielt i morgen- og eftermiddagstimerne belastet af mange vendende biler på tværs af vejen pga aflevering og hentning af børn på Lilleskolen. Det er endvidere samme fartgrænse, som gælder på den øvrige del af Skovbovænget og Syvendehusvej.

3) Fartgrænsen på Damsagervej nedsættes også fra 50 km/t til højst 40 km/t, da vejen er kort og smal.

Bemærk iøvrigt, at der fejlagtigt på lokalplanens kortbilag er indtegnet en vej mod øst gennem naturområdet Ragnisvænge. Den vejplan er droppet for flere årtier siden pga

fredninger i området samt hensynet til padder. Det er derfor misvisende, at den stadig figurerer i nye lokalplaner.



Høringsvar 6: kommentarer til lokalplanforslaget fra Hareskovens Lilleskole

Indsendt via høringsportalen den 2. februar 2016

Indledning

Hareskovens Lilleskole har læst det aktuelle lokalplanforslag, samt deltaget på de offentlige informationsmøder den 10. december 2015 samt 2. februar 2016. Lokalplan-forslaget har endvidere været drøftet af skolens bestyrelse.

Hareskovens Lilleskole ønsker at medvirke til en konstruktiv og fremadrettet dialog omkring lokalplanen og de rammer den sætter for skolens område samt for Sofieskolen.

På de følgende sider har Lilleskolen primært forholdt sig til de forhold der vedrører Lilleskolen og har kun i mindre omfang kommenteret på forhold der gælder Sofieskolen og den tredje lodsejer (Areal C).

Motivation

Motivationen for Lilleskolens indsigelser og kommentarer er primært drevet af følgende forhold:

1. Lilleskolens bygningsmasse består af en ny bygning (<2år) og en ældre bygningsmasse med begrænset restlevetid. Skolen vil derfor inden for en

overskuelig årrække være nødt til at foretage udskiftning eller renovering af den gamle bygningsmasse.

2. Lilleskolen har generelt en positiv driftssituation, men har optaget lån for at finansiere den nye bygning. Den samlede mulige låneramme er derfor begrænset og i forbindelse med en fremtidig renovering/udskiftning af den ældre bygningsmasse er det derfor *af meget stor betydning for skolens fremtidige overlevelse* at den ikke pålægges unødigt fordyrende forhold og begrænsninger i forbindelse med lokalplanen.
3. Lilleskolen ønsker at styrke og bevare skoven, naturen og ude-liv i området og ønsker at inddrage udearealer og natur i undervisningen, hvor det er muligt. På samme måde ønsker Lilleskolen at eleverne bruger udearealerne så meget som muligt i frikvarterer, samt før og efter undervisning.

Vedrørende lokale trafikforhold

Af allerede offentliggjorte hørings svar fra andre interessenter, fremgår en del forhold omkring de lokale trafikforhold, vendepladser med mere.

Hareskovens Lilleskole vil til enhver tid gerne indgå i en sund og konstruktiv dialog omkring de lokale trafikforhold, da skolen er medvirkende årsag til en del af genererne. Dog mener Lilleskolen, at den aktuelle lokalplan, for skolens vedkommende, alene regulerer parkeringsforholdene på skolens grund og således ikke kan omfatte mere generelle trafikforhold og – gener i området.

En dialog omkring de lokale trafikforhold bør foregå i et bredere forum, hvor andre interessenter også har mulighed for at medvirke og Lilleskolen deltager gerne konstruktivt i en sådan dialog.

§ 4 - Veje stier og parkering

Indsigelse 1 – Lokalplanens § 4.2, om omfang af faste belægninger og regnvand

§ 4.2: *Vejareal og andre belagte arealer indgår i beregningen af lokalplanområdets samlede befæstelsesgrad. (Se § 8.4 om yderligere bestemmelser om befæstelsesgrad). Note: Omfanget af faste belægninger skal begrænses mest muligt af hensyn til håndtering af regnvand.*

Indsigelse:

Lilleskolen finder noten uhensigtsmæssigt da 'mest muligt' er elastisk i metermål og lokalplanforslaget regulerer i forvejen dette forhold til en absolut maksimal værdi i § 8.4. Noter vil muliggøre lokale debatter omkring opfyldelsesgraden af "mest muligt", hvilket næppe tjener noget forvaltningsmæssigt formål.

Indsigelse 2 - Lokalplanens § 4.8, om parkeringsplads for område B (Lilleskolen)

§ 4.8: *Personaleparkering skal ske på den anlagte p-plads til ca. 20 biler, angivet på bilag 1.*

Indsigelse:

Lilleskolen gør indsigelse mod ordet: *personaleparkering*

Ændringsforslag:

Teksten foreslås ændret til: *Parkering skal ske på den anlagte p-plads til ca. 20 biler, angivet på bilag 1.*

Rationale:

- A. Lilleskolen ser ingen grund til at det specificeres at parkeringen forbeholdes en bestemt gruppe, da det er mere hensigtsmæssigt at pladserne benyttes end at de eventuelt står tomme hvis personalet ikke fylder dem op.
- B. Lilleskolen ønsker at undgå fremtidige diskussioner i lokalområdet hvis en blandt skolens personale parkerer på Skovbovænget frem for på parkeringspladsen. Skovbovænget er offentlig vej og skolen opfordrer gerne sit personale til at anvende skolens parkeringsområde, men ønsker ikke rollen som lokal parkeringsvagt på Skovbovænget.

§5. Ledningsanlæg, energi og forsyning

Indsigelse 3 – Lokalplanens § 5.5, om kollektiv varmforsyning

§ 5.5: *Bebyggelsen skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Der kan dispenseres fra denne tilslutning ved opvarmning med vedvarende energikilder. Note: Kommunalbestyrelsen har pligt til at dispensere fra lokalplanens bestemmelser om tilslutning til kollektiv varmforsyning, som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen udføres med alternative energikilder, jf. planlovens § 19, stk. 4.*

Indsigelse:

Ved renovering og nybyggeri ønsker skolen af økonomiske hensyn i videst muligt omfang at kunne genanvende allerede indkøbte varmeanlæg og -kedler såfremt disse er af nyere dato og med en tidssvarende virkningsgrad.

Lilleskolen ønsker derfor at der på tidspunktet for en mulig nybygning kan tages hensyn til skolens allerede etablerede varmforsyning da omkostningerne ved tilslutning til kollektiv varmforsyning kan være så omkostningsfulde at det forhindrer, eller stærkt begrænser, skolens muligheder for at forny bygningsmassen.

Lilleskolen er naturligvis indstillet på at foretage en konkret vurdering i samråd med kommunen i forbindelse med en eventuel byggeansøgning og i den forbindelse at rette sig efter kommunens anvisninge

§6. Bebyggelsens omfang og placering

Indsigelse 4 – Lokalplanens § 6.5, om antallet af etager, samt opgørelsesmåde

§ 6.5: *Bebyggelsen må opføres i maks. 1 etage med udnyttelig tagetage. Note: Som etage medregnes kælder, hvor loftet er mere end 1,25 m over omliggende terræn, samt tagetage med større trempelhøjde (skæring mellem ydermurens yderside og tagets overside) end 1 m regnet fra overside af gulv.*

Indsigelser:

- a) Kravet ses umiddelbart at være i modstrid med kravet om flade tage (Krav 7.6)
- b) Vedr. kælder, så har Lilleskolen i dag kælder under en stor del af den gamle bygning. Grundet skrånende terræn vil kravet i noten medføre at en eventuel

nybygning kan fordrø opfyldning af dele af den eksisterende kælder der i dag benyttes til teknikrum, værksteder, oplagring, vaskerum med mere. Det vil være stærkt uhensigtsmæssigt at kælderen gøres til en etage ud fra de angivne kriterier.

- c) Lilleskolen vil sandsynligvis i forbindelse med eventuelt nybyggeri have behov for at etablere en idrætssal for at kunne imødekomme stigende krav til bevægelsesfagene. Skolen råder i dag ikke over en rigtig idrætssal. Afhængig af opgørelsesmetoden vil byggehøjden for en gymnastiksal typisk modsvare en 2 etagers bygning.
- d) Etablerings- og driftsomkostningerne ved en 2 etagers bygning er normalt væsentligt lavere end en bygning med samme kvadratmeterantal i et plan. Da skolen som nævnt i afsnittet om motivation har en begrænset låneramme vil det være af *meget væsentlig betydning* for skolens fremtidige muligheder for overhovedet at kunne erstatte den gamle bygningsmasse, at skolen ikke begrænses i muligheden for at bygge i 2 etager for hele eller dele af et eventuelt nybyggeri.

§7. Bebyggelsens udseende

Indsigelse 5 – Lokalplanens § 7.6, om flade, grønne tage

§ 7.6: *Tage i delområde A og B skal være flade, grønne tage, evt. kombineret med solceller. Note: Formålet med de grønne tagflader er at forsinke og fordampe regnvand.*

Indsigelser:

- a) Denne paragraf virker ikke i overensstemmelse med § 6.5 og noten til samme, for så vidt angår udnyttelig tagetage og trempelhøjde.
- b) Formålet – formindskelse af afledning af regnvand til det offentlige kloaksystem – er allerede reguleret i planen (§ 5.6) og specifikt for delområde A (§ 5.8), samt i § 8.4
- c) Flade tage har generelt ikke den bedste historik og Lilleskolen har allerede oplevet problemer med afledning af regnvand og indtrængende vand fra de flade tage på den nye bygning der er mindre end 2 år gammel.

Anbefaling:

Lilleskolen anbefaler, at lokalplanen alene regulerer opfyldelsesgraden af formålet, nemlig lokal nedsivning og overlader det til lodsejerne at efterkomme dette uden at lokalplanen specificerer hvordan (rammelovs-tankegangen).

Hvis Ballerup Kommune ønsker at fremme grønne tage kan dette gøres ved at skrive at man gerne ser etablering af grønne tage, uden at det dog bliver til et krav.

§8. Ubebyggede arealer

Indsigelse 6 – Lokalplanens § 8.5, om hegn og højder af samme

§ 8.5: *Hegn i skel skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det fuldt udvoksede,*

levende hegn, dog maks. 1,8 m for delområde A og C og maks. 1,2 m for delområde B. Note: Den maksimale højde på hække i delområde B fastsættes af kriminalpræventive hensyn og har til formål at sikre gode oversigtsforhold og dermed tryghed i området.

Indsigelse:

- a) Som teksten aktuelt er formuleret må trådhegnet på område B maksimalt være 1,2 meter, mens det foranstående levende hegn må være 1,8 meter. Dette er næppe specielt meningsgivende?
- b) For område A og C er trådhegnet reguleret til en maksimalhøjde på 1,8 meter, mens område B er 1,2 meter. Dette giver umiddelbart ingen mening med denne forskel mellem områderne.
- c) Lilleskolen finder det uhensigtsmæssigt, at lokalplanen fastlægger kriminalpræventive tiltag af den fremsatte art. Det er Lilleskolens opfattelse, at kriminalpræventive tiltag bør etableres i det normale samarbejde mellem skolen, politiet og kommunen (SSP) og bør udgøre en samlet plan og ikke optræde fragmentariske som det er tilfældet her. Lilleskolen deltager naturligvis altid meget gerne i den slags fora og er generelt meget lydhør for de anbefalinger der gives. Sådanne anbefalinger har det i øvrigt med at ændre sig over tid hvor de justeres til den aktuelle situation. Det vil derfor være uhensigtsmæssigt at en fremtidig anbefaling fra fx politiet ikke kan efterkommes på grund af lokalplanen.

Ændringsforslag:

Hegn i skel skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det fuldt udvoksede, levende hegn, dog maks. 1,8 m.

Indsigelse 7 – Lokalplanens § 8.7, om offentlige udendørs arealer

§ 8.7: *Offentlige, udendørs arealer skal udformes tilgængelige for alle.*

Indsigelse:

Lilleskolen anser paragraffen for at være for vidtrækkende.

Lilleskolen deler i dag og fremadrettet med glæde hovedparten af udendørs arealerne med alle.

Parallelt med dette har Lilleskolen dog et behov for at kunne indrette områder til udendørs undervisningsformål uden at disse nødvendigvis skal stilles til disposition for alle, da dette kan medføre erstatningsansvar for skader på tredjemand og medføre at faciliteterne ikke er i brugbar stand når skolen selv skal anvende dem.

§ 8.7 kan derfor medføre at Lilleskolen er nødt til at afstå fra at udnytte egen grund til det formål den er anskaffet og i øvrigt også efter det formål området er udlagt.

Ændringsforslag:

Offentlige, udendørs arealer skal udformes tilgængelige for alle, hvor det ikke strider mod andre væsentlige hensyn.

§9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Indsigelse 8 – Lokalplanens § 9.1, om kollektiv varmforsyning

§ 9.1: *Bebyggelsen skal være tilsluttet kollektiv varmforsyning, jf. § 5.5.*

Indsigelse:

Se indsigelse 2 vedr. lokalplanens § 5.5. Samme indsigelse er gældende her.

Ændringsforslag, som ikke er indsigelser

Ændringsforslag 1 – Lokalplanens § 7.4, om facader med solceller

§ 7.4: *Mindre dele af facaderne kan fremstå med solceller, hvis de integreres i bygningens arkitektur.*

Baggrund: Teksten er uklar. Hvad er "mindre dele af facaderne"?

Ændringsforslag:

Hele eller dele af facaderne kan fremstå med solceller, så længe § 7.5 overholdes og hvis solcellerne integreres i bygningens arkitektur.

Dette vil bringe teksten i § 7.4 i overensstemmelse med § 5.5 for så vidt angår vedvarende energikilder og det vil fjerne den elastik i metermål, der er indbygget i: "mindre dele".

Ændringsforslag 2 – Lokalplanens § 7.7, om skiltning

§ 7.7: *Evt. skiltning af institutionsnavne mm. på bygninger i delområde A og B skal opsættes som bogstaver på facaden.*

Forudring:

Det eksplicite krav om anvendelse af *bogstaver* medfører, at det ikke er muligt at anvende logoer og lignende i forbindelse med institutionsnavne. Dette har næppe været hensigten?

Ændringsforslag:

Evt. skiltning af institutionsnavne mm. på bygninger i delområde A og B skal opsættes på facaden.

Ændringsforslag 3 – Lokalplanens § 7.11, om forsækning af nedløbsrør

§ 7.11: *Nedløbsrør skal være forsænkede i facaden.*

Forudring:

Hvad er formålet med denne paragraf og er det virkelig nødvendigt at medtage i lokalplanen?

Forsænkede nedløbsrør i en bygning med træbeklædning (§ 7.1) er en mindre hensigtsmæssig løsning ud fra en række forhold:

- a) Overløbsvand (vand der løber uden på røret fremfor indeni (fx ved forstoppelser)) udsætter et væsentligt større område af facaden for ophobning af fugt end det er tilfældet med et standardmonteret nedløbsrør.
- b) Det er sværere at vedligeholde facaden bag et forsænket nedløbsrør hvilket ofte medfører at et i forvejen sårbart område ikke vedligeholdes korrekt eller ofte nok.
- c) Et forsænket nedløbsrør reducerer pladsen til isolering i muren bag røret og kræver at konstruktionen tager højde for dette, hvilket ofte medfører en kompliceret og dermed dyrere konstruktion.

Anbefaling:

Kommunen anbefales droppe dette krav, subsidiært at genoverveje og tydeliggøre motivationen for kravet så det er til at forstå, hvorfor der partout skal være forsænkede nedløbsrør i facaden.

Afsluttende bemærkninger

Der har, på de to borgermøder om lokalplanforslag 138, været meget dialog omkring områdets trafikale situation, herunder også om trafikken i forbindelse med både Sofieskolen og Hareskovens Lilleskole.

Selvom de trafikale forhold på Skovbovænget ikke reguleres inden for lokalplanens rammer, vil Hareskovens Lilleskole gerne understrege, at skolen ønsker at medvirke til en positiv og konstruktiv dialog om forbedring af trafikforholdene til glæde og tryghed for alle der færdes i området. Skolen ønsker derfor at blive indbudt til dialog, såfremt Ballerup Kommune igangsætter en dialog omkring trafikken i nærområdet.

Høringssvar 7: ang. bebyggelsernes højde

Vi tilslutter os de fælles indsigelser som G/F Skovbo har skrevet. I forbindelse med Hareskovens lilleskole ønske om at bygge i to etager til mulig etablering af idrætssal, vi vil gerne tilføje en indsigelse. Vi har et stærkt ønske om at bibeholde den nuværende paragraf (6.5) om at bebyggelse kun må forestå i ét plan.

I forbindelse med fremtidig byggeri i lokalområdet håber vi meget på at der tages højde for at vi bor og for andre arbejder/undervises i et område med naturskønne omgivelser. Vi vil gerne understrege at store, udvendige og synlige rørføringer på hustage skæmmer området.

Vi ønsker også som Lilleskolen, at indgå i en konstruktiv dialog, særligt med fokus på at forbedre de trafikale forhold for sårbare trafikanter.

Høringssvar 8: Ang. de trafikale udfordringer samt bebyggelsernes højde

Vi mener det er vigtigt at man fastholder, som nævnt i lokalplanen, at Sofieskolen vejbetjenes fra Damsagervej, da Skovbovænget i forvejen er meget trafikeret. (§4.3) Vi ser gerne at der snarest kommer en plan for at få mængden af trafik ned ved Lilleskolen.

Vedr. bebyggelsens udseende, generelt, alle områder:

Vi mener det er vigtigt at nye bygninger tilpasser sig beliggenheden ved skoven og opføres i maks. 1 etage, og uden synlige ventilationskanaler på taget.

Vi har et skræmmende eksempel i Hareskovens Lilleskoles nye bygning. (§6.5)

Høringssvar 9: kommentarer fra Bascon (for Sofieskolen) ang. botilbuddets omfang og placering

Lokalplan 138 - Indsigelse til bestemmelse om 2 m tilbagerykning fra vejlinje

Baggrund:

Lokalplan 138 skal muliggøre udvidelse og nybygning af Sofieskolens botilbud for børn og unge med autisme på Damsagervej 9. Botilbuddet finansieres af A.P. Møller Fonden, Realdania og Sofiefonden, der samarbejder med Sofieskolen om at udvikle et tidssvarende botilbud.

Der er med fondenes medvirken gennemført en arkitektkonkurrence for det nye botilbud. Det har i vurdering af konkurrenceforslagene været afgørende, at botilbuddet indpasses i omgivelserne, og at der tilvejebringes en velfungerende trafiksituation foran bygningen.

Arkitektkonkurrencens vindende projekt indpasser sig i området og villavejens karakter og skala ved at placere en enetages bygning ud mod Damsagervej. Bygningen er mod syd og vest indarbejdet i det faldende terræn og fremstår integreret i det karakteristiske landskab med facader i træ og sedum på tagene.

Indsigelse:

På vegne af Sofieskolen og Sofiefonden indgives hermed indsigelse mod lokalplanforslagets bestemmelse § 6. "Bebyggelsens omfang og placering", pkt. 6.3.

I punktet beskrives, at byggelinjen rykkes 2 m væk fra vejlinjen, hvilket betyder, at det fremtidige botilbud ift. det udarbejdede projekt skal rykkes 2 m tilbage fra vejlinjen ind på Sofieskolens grund. Herved skabes et areal mellem vejen og bygningen, som ikke er anvendeligt for botilbuddet, hvorfor Sofieskolen ønsker at kunne placere bygningen på vejlinjen. Jf. medsendte situationsplan i oversigt og zoom.

Situationen i dag

Botilbuddet ligger for enden af Damsagervej. I dag er vejen foran botilbuddet præget af at være parkeringsareal. Her står biler og øvrige køretøjer uden et tydeligt system. De fleste køretøjer holder skråparkeret og er med til at skabe en uhensigtsmæssig trafiksituation.

Fremtidige forhold

Der henvises til medsendte situationsplan.

Konkurrenceprojektet placerer botilbuddet på vejlinjen ligesom i dag. I det fremtidige projekt holdes vejen foran botilbuddet fri for parkerede biler, der etableres 4 parkeringspladser i niche ved bygningens nordøstlige hjørne og 13 parkeringspladser på botilbuddets areal nord for Damsagervej. Her kan parkering foregå sikkert og uden gene for vejens øvrige beboere. Der etableres yderligere en vendeplads på parkeringsarealet, hvor større køretøjer, herunder renovationsbiler kan vende. I alt mere end fordobles antallet af parkeringspladser til 17 pladser.

Foran botilbuddet vil der fremover udelukkende foregå midlertidig på- og aflæsning, hvorefter køretøjer til botilbuddet parkerer på parkeringsarealet eller vender og forlader Damsagervej. Botilbuddet frasiger sig retten til at parkere permanent foran botilbuddet, hvor der i stedet etableres en grøn plantezone, der skaber overgang mellem botilbuddet og vejen. Vejens beboere har stadig mulighed for at parkere overfor på den modsatte side af vejen, hvis dette ønskes.

Konklusion

Det er ved uvildig trafikrådgiver bekræftet, at den i projektet foreslåede trafiksituation er en velfungerende løsning med rigelig areal foran bygningen.

Der er i udformningen af det nye botilbud i høj grad taget hensyn til beboerne på Damsagervej. Der etableres mere end dobbelt så mange parkeringspladser end i dag samt vendemulighed for vejens større køretøjer, herunder renovationsbiler, der servicere alle vejens beboere og som tidligere måtte bakke ind eller ud ad Damsagervej.

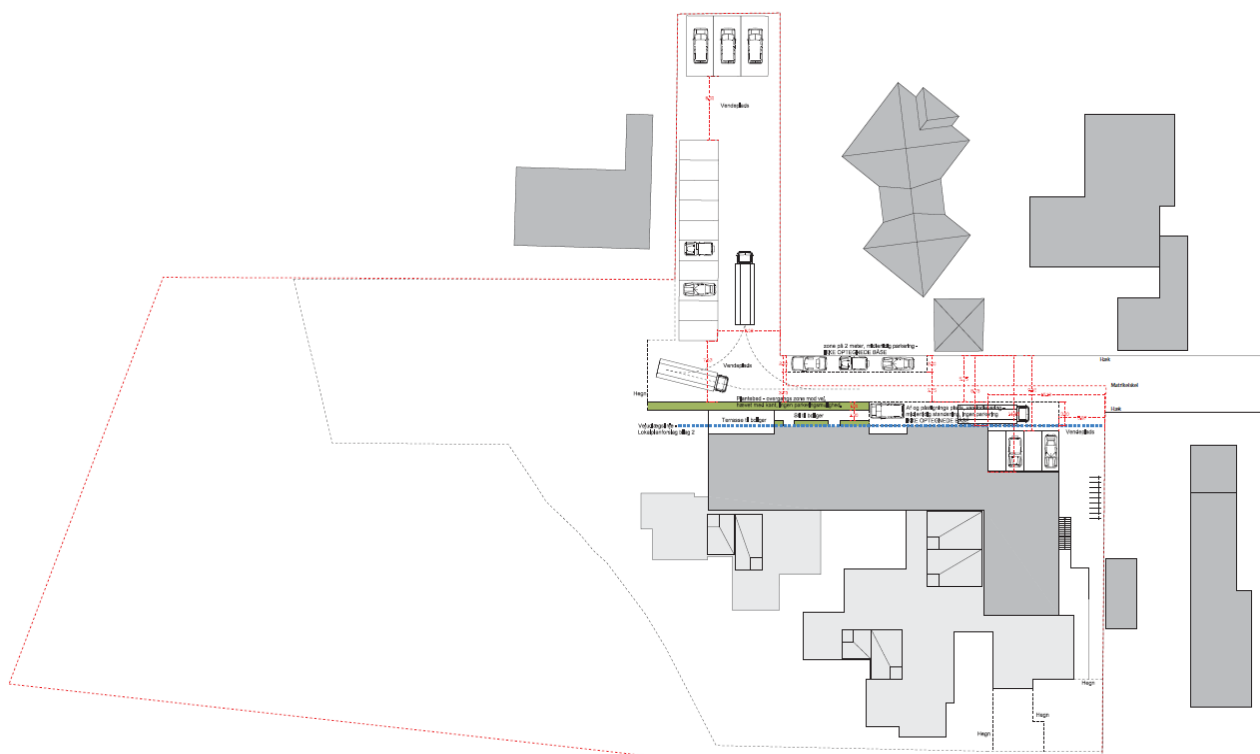
Sofieskolen mener jf. ovenstående, at det ikke vil være nogen fordel at rykke byggelinjen 2 m væk fra vejlinjen, og at dette vil skade og besværliggøre udviklingen af det fremtidige botilbud.

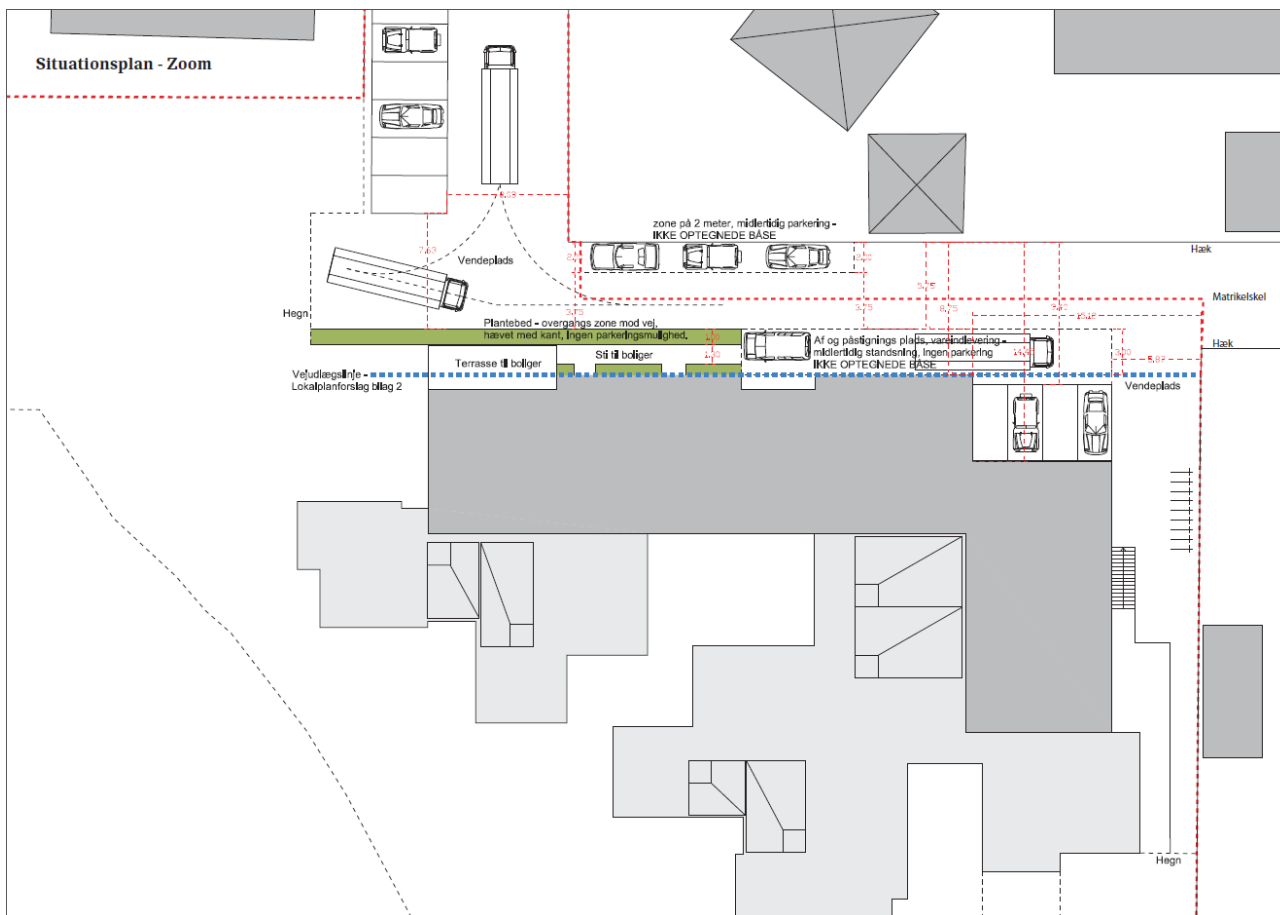
Det udarbejdede projekt tilvejebringer en god trafiksituation. En tilbagerykning af bygningen vil imidlertid forringe botilbuddets udeareal og indre rumligheder betragteligt. Sofieskolen har behov for at disponere udearealerne mod syd og vest til børnenes trivsel fremfor at etablere et større areal foran bygningen, der ikke bringer kvalitet til botilbuddet eller vejarealet.

Sofieskolen har rigelig byggeret på grunden, men der er ifm. planlægning af projektet blevet registreret fredsskov på en større del af grunden. Sofieskolen må ikke bygge på dette areal, men stiller det til rådighed for områdets beboere. Dette betyder imidlertid, at der ikke er plads til bare at rykke bygningen længere ind på grunden.

En tilbagerykning af botilbuddet vil således udover ovennævnte funktionsmæssige forhold yderligere betyde øgede honoraromkostninger for fondene, idet bygningens disponering i givet fald skal ændres.

Situationsplan - Oversigt





Høringsvar 10: kommentarer til andre indsigelser samt til lokalplanforslaget

Vi tilslutter os indsigelserne/kommentarerne fra vores grundejerforening GF Skovbo til lokalplan 138 til fulde.

Endvidere vil vi gerne komme med følgende indsigelser til lokalplanen og til de øvrige indsigelser, der er indkommet:

1. Omlægning af adgangen til botilbuddet via Skovbovænget over matrikel 9rx vil betyde, at der gøres op med tanken om den grønne kile – og trædesten og vandringssti til de øvrige søer for padder mv. vil i givet fald blive forringet væsentligt.
2. Ved omlægning af indkørsel via Skovbovænget over matrikel 9rx samt forslag om ændring af parkering for Hareskovens Lilleskole vil sikkerheden omkring legearealer for Hareskovens Lilleskoles børn blive forringet væsentlig i og med, at trafikken kommer tættere på skolens bygninger og de arealer, som børnene leger på. Det er samtidig vores erfaring, at en "kiss and drop zone" ikke er et reelt alternativ, da en stor del af børnene ikke er gamle nok til selv at fragte sig fra bilen og ind på skolen på sikker vis.
3. Byggeadgang over Hareskov Lilleskolens parkeringsplads vil samtidig betyde en krydsning af vores indkørsel, hvor det i givet fald bedes respekteret, at vi skal kunne passere frit. Dette kunne sikres ved, at levering af materialer samt afhentning af byggeaffald alene foretage i tidsrummet 8.30 – 16.00 – og dermed sikrer en fri

passage, når vi skal til og fra arbejde mv. Vi forventer naturligvis genetablering af stien i samme stil efter byggeperioden på bygherres regning. Der var på borgermødet tale om at udskifte belægningen til eksempelvis asfalt på stien/vores indkørsel. Dette må vi på det kraftigste tage afstand til, da det på ingen måde passer ind i områdets øvrige natur. Vi gør samtidig opmærksom på, at der er stor niveauforskel mellem Hareskov Lilleskoles nuværende parkeringsareal og stien/vores indkørsel. Der skal derfor udtænkes en løsning, som sikrer at der dels skabes adgang for lastbiler, men så vi samtidig kan passere i al slags vejr.

4. Når vores indkørsel tænkes ind som forbindelsessti mellem de grønne områder forventer vi samtidig, at kommunen bidrager til den normale vedligeholdelse af stien på niveau med de øvrige brede stier i skoven.

5. Farvevalg på bygninger på de omfattede matrikler bør også indbefatte farven Svensk Rød

6. Vi ønsker at fastholde lokalplanens krav om, at der højst må bebygges i 1 etage med udnyttelig tagetage. En lempelse herfor vil kunne ødelægge områdets udseende og virke meget forstyrrende for øvrige beboere i området. En lempelse heraf bør på ingen måde bunde i argumenter om, at det vil være billigere for Hareskovens Lilleskole at drive deres bygninger i fremtiden. Eventuel opførelse af idrætsfaciliteter bør kunne sikres også med begrænsninger på 1 etage + udnyttelig tagetage - og skulle dette ikke være tilfældet bør det sikres, at den ekstra højde sikres via forsænkning af disse bygninger, så de ikke forstyrrer det generelle billede i området.

Høringsvar 11: ang. de trafikale udfordringer

Som beboere på Skovbovænget har vi - ifm. høringen af Lokalplan 138 - på de to borgermøder, der er blevet afholdt, kunne lytte til forslag, der i særlig høj grad vil sende trafikken fra Damsagervej ned på Skovbovænget. Omend trafikreguleringen ikke direkte er til høring, er det dog vigtigt at få understreget, at vi på ingen måde ønsker mere trafik end der er i forvejen. Forskellige forslag fra beboerne på Damagervej går i retning af, at de gerne vil slippe af med såvel den eksisterende som den forventede mertrafik, som Sofieskolen giver. Det kan dog ikke menes blot at sende 'bolden' videre til andre borgere, slet ikke når der i forvejen er rigeligt trafik ifm. lilleskolen. Ingen tvivl om, at de trafikale udfordringer der er ifm. lilleskolen bør løses, men dette sker ikke ved at sende endnu flere biler den vej. Herudover skal det også understreges, at det vil være helt uacceptabelt at skabe ind- og udkørsel via skolens (i øvrigt helt private) grund, da dette for alvor ville gøre skolevejen - for alle parter - endnu mere usikker.

Det har været nævnt, at lilleskolen vil tillade at lilleskolens grund (p-plads og den såkaldte 'tarzanbane') vil kunne benyttes af Sofieskolen ifm. selve byggeprocessen. Principielt skal man naturligvis være sine naboer behjælpelig, men der gøres her opmærksom på, at dette vil have relativt stor betydning for lilleskolens elever, særligt de små, der i en op til 2-årig periode vil have et 'farligt område' på grunden. Hele byggeprocessen vil i sig selv skabe voldsomt meget mertrafik - herunder mange MEGET runge køretøjer - på Skovbovænget, der netop også er en skolevej, måske over en periode på 2 år. Skulle kommunen vælge at tillade byggeriet, skal der - også i denne byggeperiode - sættes ind, så trafikken dirigeres og reguleres forsvarligt. Endvidere bør det også overvejes om det er rimeligt, at os der reelt ikke er naboer til

de ønskede nye byggeri på Damsagervej skal bære hele byrden ift. tung kørsel ifm. nedrivning og opførelse. Det kan naturligvis være nødvendigt i en kortere periode, hvor der fx skal afsættes byggematerialer, men det må være rimeligt, at dette - og bortkørsel af murbrokker mv. - kan ske både fra Skovbovænget og Damsagervej. Derfor også en opfordring til kommunen om, at der stilles krav til bygherren om, at der løbende kommunikeres ud til alle på Skovbovænget og Damsagervej (og andre naboer), så alle undervejs orienteres om, hvornår hvilke (evt. meget larmende) faser pågår - hvis altså lokalplanen måtte blive godkendt.

Høringssvar 12: ang. de grønne områder ved Hareskovens Lilleskole på Skovbovænget

Hvis kommunen vælger at tillade Sofieskolen-byggeriet anses det - jf. kommunens grønne plan - for MEGET vigtigt, at de grønne områder, der i dag indhegner lilleskolen på Skovbovænget, ikke ødelægges ifm. selve byggeprocessen. Særligt rækken af træer ud mod vejen må ikke beskadiges, da det som bekendt vil tage rigtig mange år at få genetableret den 'oplevelse af skov', man faktisk møder, når man kommer op ad Skovbovænget. Hvis dele af de grønne områder gøres til p-plads - som lilleskolen pt overvejer - anses det for endnu mere vigtigt, at de store og mellemstore 'lidt vilde' træer bevares. Det foreslås derfor, at kommunen - jf. Grøn plan - opretholder beslutningen om, at grønne områder skal forbindes og skabe linjer, hvor borgerne kan færdes i lige linjer af 'grønt'.

Høringssvar 13: ang. de trafikale udfordringer ved Hareskovens Lilleskole

På borgermøderne (og her i høringen) er der - særligt fra Damagervejs beboere - stillet forslag om, hvordan forældre på lilleskolen kunne parkere og færdes ifm. aflevering og afhentning. Ser man bort fra, at disse kreative forslag reelt vedrører tegninger på privat grund, som Damsagervejs beboerne har fundet det rimeligt at råde over (for selv at slippe for trafikken hos sig) - så skal det her understreges, at idéerne til fx skrå-parkeringsløsninger ingen reel effekt vil få, da - ses det tydeligt i morgentrafikken - MANGE flere biler ankommer og kører igen, end der overhovedet vil være plads til at parkere nogen steder. Som genbo ser vi det hver morgen - men tænker dog også, at det er i så kort en periode (20-25 min. omkring kl. 8 og mere spredt om eftermiddagen), at det, om man så må sige, blot skal overstås, og så er der relativt meget ro igen ift. trafik. Men der ligger ligesom en skole der, og hvor der er en skole, vil der altid være tæt morgentrafik. Det kan vist ikke være anderledes, så det går an ;o)

Omend lokalplanen hverken handler om p-pladser eller trafik på Skovbovænget, anses det dog alligevel her for væsentligt at argumentere mod de stillede forslag, da - kan vi jo se hver dag - eventuelle p-plads løsninger aldrig ville kunne ændre på, at de mange børn køres til og fra skole. Bilerne vil jo ankomme og køre under alle omstændigheder, og da det i hverdagen nu lader sig gøre at sætte børn af og hente dem igen - uden kødannelse eller ulovlige parkeringer - synes forslagene mere at bære præg af løsninger, der skal få trafikken væk fra Damagervej end løsninger, der vil bidrage til en mere smidig og sikker morgentrafik. Tværtimod vil Skovbovænget og elevernes færden nærmest blive farligere. Anyway; Forslaget fra Damsagervej forventes ikke på nogen måde at blive inddraget i kommunens beslutningsproces, (men lad os gerne i andre kontekster finde gode løsninger, så fodgængere og cykelfolk fremover kan færdes trygt. Fx ville en skolepatrulje og nogle fart-sænkende bump kunne gøre underværker. Ligeledes kunne en regel/anbefaling om, at cykler

skal trækkes forbi skolen omkring kl. 8 helt sikkert også hjælpe).

Høringssvar 14: ang. de trafikale udfordringer samt kommentarer til lokalplanforslaget

Ikke flere biler/mere trafik i vores trekants område.

Vi vil kraftigt anbefale at der ikke sker en udvidelse af trafikken på vejene: den blinde del af Skovbovænget, på Damsagervej og ved T-krydset til Syvendehusvej.

For beboerne i området er den trafik der er i dag, allerede en belastning og for mange en daglige gene, specielt i morgentimerne, senere på eftermiddagen og ofte om aftenen. For beboerne på strækningen overfor Hareskov Lilleskole, gælder dette både med hensyn til antal biler der kører til/fra Hareskov Lilleskole, herunder deres parkering på begge sider af Skovbovænget og ikke mindst støjniveauet heraf.

Samtidig skal nævnes at udvidelsen af Hareskov Lilleskole for et par år siden, har været medvirkende til yderligere belastning/gene i området, så hvad vil endnu en udvidelse, nu på institutionen på Damsagervej, påføre vores område?

Vores, i forvejen klemte trekantsområde, kan ikke rumme mere trafik.

Vi ønsker for vores lokalområde: ikke yderligere trafik, og et ikke højere støjbelastet område. Lad os bo i et grønt område med udkig til skoven, naboens/genboens grønne træer, bl.a. dem der står på det lille område efter personale P-pladsen på Hareskov Lilleskole og med fri adgang til det dejlige grønne områder der ligger nede ved T-krydset.

Vi vil også, i forbindelse med at Hareskovens Lilleskole ønsker at bygge en to etagers idrætssal, tilføje en indsigelse som omhandler, at der bevares en begrænsning i lokalplanforslaget på max. 1 etage.

Derudover kan nævnes, at vi beder om en tilføjelse i lokalplanen omhandlende at al fremtidig byggeri skal have skjulte rørføringer.

Høringssvar 15: indsigelse mod kommuneplantillæg nr. 4 på vegne af GF Skovbo

Indsigelse mod "Tillæg nr 4 til Kommuneplan 2013- 2015 for Ballerup Kommune, forslag". Indsigelse retter sig mod en bebyggelse på 2 etager på alle tre delområder A, B og C på Rammeområde 2. D 1- Institutionsområde ved Skovbovænget.

Tillæg nr. 4 omhandler ændringer af kommuneplanen for Institutionsområde ved Skovbovænget, rammenr. 2. D1. Rammeområde 2. D 1 består af tre områder: A, B og C. Ændringerne i lokalplanen ønskes, da Sofieskolen i område A ønsker at bygge et nyt og tilsvarende botilbud. Den nugældende ramme i området tillader en bebyggelse i op til 1,5 etage i lighed med det øvrige områder i nærheden, der er klassificeret som beboelsesområder.

Af tillæg nr. 4 fremgår, at man ønsker af hæve det maksimale antal etager på hele området til 2 etager. Dette er dog ikke i overensstemmelse med "Forslag til Lokalplan nr. 138". I denne lokalplan fremgår det generelt, at der ved bebyggelsens udformning og placering skal tages hensyn til områdets beliggenhed ved fredskoven samt det beskyttede dige. Dette er grundejerforeningen GF Skovbo naturligvis enig i.

Af "Forslag til Lokalplan nr. 138" fremgår desuden:

Delområde A Området anvendes til offentlige formål. Den nye bygning placeres, som den tidligere, på arealets østlige del, sådan at området med fredskov og vandhul holdes fri for bebyggelse. Bebyggelsen kan opføres i maks. 1 etage med udnyttelig tagetage mod nord (Damsagervej) og maks. 2 etager mod syd og vest for at udnytte grundens fald på 6 m mod sydvest.

Delområde B Området anvendes til offentlige formål. I delområde B kan bebyggelse opføres i maks. 1 etage med udnyttelig tagetage. Området med fredskov skal holdes fri for bebyggelse.

Delområde C Området kan anvendes til bolig eller offentlige formål. Bebyggelse må opføres i maks. 1 etage med udnyttelig tagetage"

("Forslag til Lokalplan for institutionsområde ved Damsagervej og Skovbovænget nr. 138, side 6).

Tillæg til kommuneplan nr. 4 bør afvises og dermed bør lokalplan 138 ændres, så det stemmer overens med den nuværende kommuneplan, der tillader byggeri på maksimalt 1 ½ etage på hele område 2. D 1.

Høringssvar 16: indsigelse mod kommuneplantillæg nr. 4 samt kommentarer til lokalplanforslaget

Høringssvar vedr. Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013-2025 for Ballerup Kommune

Forslaget til tillæg til Kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan 138 med henblik på at gøre det muligt for institutionen Sofieskolen at kunne bygge i 2 etager.

Forslaget indeholder de ændrede rammer, som skal gælde for hele området 2.D1 og angiver, at det maksimale antal etager ændres fra 1,5 til 2.

I den gældende kommuneplan 2013 er det maksimale antal etager for hele område 2.D1. 1,5 etager. Dette er rimeligt når der tages hensyn til at:

- Område 2.D1 ligger ved siden af en fredsskov
- Område 2.D1 er nabo til et boligkvarter (2.B4), hvor det maksimale antal etager er 1,5
- Matriklen 9rx, (delområde B) er det højeste i området op til fredsskoven

I forbindelse med høringen vedr. Kommuneplan 2013 blev der ikke rejst indvendinger mod, at der maksimale må bygges 1,5 etager på område 2.D1.

Sofieskolens ønske om at kunne bygge i 2 etager ved at udnytte terrænfaldet på delområde A vil ikke forringe værdien af det samlede område 2.D1 og det samlede lokalområdes karakter, da byggeriet placeres på den del af grunden, som er længst væk fra fredsskoven. Forarbejdet til lokalplan 138 understøtter dette synspunkt.

Delområderne B og C har ikke terrænmæssige forhold, som på samme måde kan udnyttes ved et byggeri som det er tilfældet for delområde A. Delområde B ligger endvidere højt i lokalområdet (områderne 2.D1. 2.B4 og 2.B5). Et byggeri på delområde B på 2 etager vil derfor ændre lokalområdets karakter og naturværdi.

Tillæg 4 til kommuneplanen har udelukkende det formål, at gøre det muligt for Sofieskolen at bygge i 2 etager, men lægger ikke op til, at der skal ske en ændring af lokalområdets karakter og naturværdi, der snarere skal fastholdes som det er nu.

Af Lokalplan 138 fremgår, at Sofieskolen må bygge i 2 etager og, at der maksimalt må bygges 1,5 etager på delområderne B og C. Denne forskel mellem tilladt antal etager for de tre delområder er rimelig for at bevare det samlede lokalområdes (2.D1, 2.B4 og 2.B5) karakter og naturværdi.

På baggrund af ovenstående gør jeg indsigelse mod at maksimalt antal etager for område 2.D1 i Tillæg nr.4 til kommuneplan 2013 ændres fra 1,5 til 2 etager.

Jeg foreslår, at Tillæg nr. 4 til kommuneplan 2013 ændres således at det for delområde A tillades at bygge maksimalt 2 etager, mens det for de øvrige delområder B og C fastholdes, at det maksimale antal etager er 1,5. På denne måde vil kommuneplanen og lokalplan 138 stemme overens.

Høringsvar vedr. Lokalplan 138, Ballerup

Af Lokalplanen fremgår, at formålet er at gøre det muligt for Sofieskolen at opføre et nyt botilbud til børn og unge, at bevare eller forbedre naturværdierne i området og regulere håndteringen af regnvand..

Lokalplanområdet omfatter 3 delområder, hvor Sofieskolen ligger i delområde A og som er det eneste, der foreligger konkrete forslag til ændring af. Det er vigtigt, at lokalplanen ikke indeholder bestemmelser, som ikke kan understøtte de ovennævnte formål.

Delområde B er et institutionsområde med en skole. Lokalplanen bør ikke indeholde bestemmelser, som giver skolen bedre vilkår end for andre tilsvarende områder, der er udlagt til offentlige formål. Hertil hører især, at adgangen til området ikke må være mere begrænset end højst nødvendigt. Eventuelle hegn skal derfor være lavest mulige og kun opsættes, hvor det er nødvendigt, f.eks. til at sikre at det er sikkert at færdes i området. Dette er tilgodeset i lokalplanen og bør fastholdes.

Skolen på delområde B er lokalområdets største arbejdsplads. Det er derfor vigtigt at fastholde bestemmelsen om, at der skal være parkeringsplads på skolens område. Det må være en misforståelse at tro, at det er tilstrækkeligt at skolens medarbejdere kan parkere på Skovbovænget. Parkering på Skovbovænget skal begrænses mest muligt af hensyn til trafiksikkerheden for både skolens børn, og lokalområdets beboere samt fodgængere, cyklister og andre bilister på Skovbovænget. Kravet om at en arbejdsplads har en parkeringsplads, som medarbejderne anvender til personaleparkering, gælder for alle større virksomheder og bør derfor fastholdes.

Det er vigtigt, at lokalplanen understøtter, at lokalområdets naturværdier bevares, og at området bidrager til Ballerup kommunes udvikling vedrørende miljømæssige forhold. Det nuværende forslag understøtter dette formål.

Det er endvidere vigtigt, at bestemmelser i lokalplanen baseres på at understøtte de angivne formål. Det vil stride imod lokalplanens formål at indføre bestemmelser, som er baseret på en ejers nuværende økonomiske forhold. Sådanne forslag bør afvises.

Lokalplanforslaget understøtter i sin nuværende form formålene med at tilgodese behovene for institutionerne på området samtidig med, at naturværdierne bevares bedst muligt.

Høringssvar 17: indsigelse mod kommuneplantillæg nr. 4

Sofieskolen er beliggende i et parcelhuskvarter, hvor generelle byggregler er gældende for samtlige parcelhusejere, hvorfor disse regler også bør efterkommes af i forbindelse med ombygning af Sofieskolen. Det være sig afstand til nabo- og vejskel samt opførelse af beboelsesareal i to etageplan. I lokalområdet på veje som Bakkehegnet og Kastebjergvej har en del grundejere gennem tiden søgt Ballerup kommune om dispensation til opførelse af boliger i to plan for at udnytte grundenes voldsomme terrænfald, men forgæves, da de generelle byggregler skulle overholdes.

Ved en godkendelse af Ballerup kommunes kommuneplantillæg 4 til Lokalplan 138 får Hareskovens Lilleskole mulighed for at opføre boligareal i to etageplan.

Det er ikke acceptabelt. Skolens bør fortsat følge de generelle byggregler for området. Skolen er beliggende i et parcelhuskvarter, hvor ingen parcelhuse er opført i to etageplan. Desforuden er skolen beliggende direkte op til Lille Hareskov.

Ballerup kommune tog i forbindelse med opførelsen af Egebjergskolen og Højagerskolen hensyn til omgivelserne og kom frem til, at skolerne kun talte at være i et etageplan. Så derfor bør der heller ikke i andre tilfælde kunne dispenseres.

Høringssvar 18: ang. de trafikale udfordringer

På borgermødet blev der præsenteret en trafikanalyse fra Via Trafik. I indledningen af denne analyse står der blandt andet; "Bascon har anmodet Via Trafik om at vurdere de trafikale konsekvenser af at udvide bostedet på Damsagervej fra 9 til 18 lejligheder." Vi bemærker dog, at der på intet sted i analysen er konkluderet, at den i projektet foreslåede trafiksituation er en velfungerende løsning med rigelig areal foran bygningen. Det er således, at et hold trafikkspecialister ikke har kunnet nå til en sådan konklusion, på trods af, at de er blevet bedt om at udtale sig herom.

Som direkte genboer og naboer bliver vi i meget høj grad påvirket af en eventuel udvidelse af Sofieskolen. Det projekterede byggeri vil, i fald det gennemføres, i særlig grad påvirke os med øget trafik. Det er derfor yderst vigtigt for os, at man ikke fejlfortolker trafikanalysen fra Via Trafik.

Med de planlagte parkeringspladser på matrikel 9tr, 9bl og den nordlige halvdel af matrikel 9bh. kommer vi til at bære en urimelig stor del af byrden for Sofieskolens udvidelse. Vi får således væsentligt forøget trafikstøj på to sider af vores grund, hvor vi i dag kun har trafikstøj på den ene side - ud mod Damsagervej.

Vi er på det rene med, at parkeringspladserne på de nævnte matrikler er vigtige for, at en evt. udvidelse af Sofieskolen skal kunne fungere trafikalt, som der er redegjort for i Damsagervejs fællesindsigelser. Derfor må det også være naturligt at konkludere, at en udvidelse af Sofieskolen til flere elever ikke kan komme på tale. Hvis skolen derimod blot bygger om til det nuværende antal elever, bør de have plads nok til at kunne holde parkeringspladserne væk fra de nævnte matrikler.

Høringssvar 19: ang. de trafikale udfordringer

Indsigelse vedr. forslag til lokalplan 138

Vores indstilling er, at lokalplanforslaget skal afvises.

Lokalplanforslaget foreslår en udvidelse af Sofieskolen uden at tage hånd om den deraf følgende mertrafik (fordobling) til Sofieskolen og de nuværende trafikproblemer i området generelt - specielt omkring Hareskovens Lilleskole. Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at mange børn fra området bruger Skovbovænget som skolevej til Skovvejens skole og er dermed i dag særdeles udsatte pga. områdets trafik.

I stedet for at fastlåse og forværre den nuværende situation i området, bør lokalplanen sikre, at den fremtidige udvikling af området sker således at trafikregulering, parkeringsfaciliteter, cykelstier, fortove, osv. står mål med graden af områdets udnyttelse til bolig og institutioner. Dette mener vi ikke den nuværende lokalplan tager højde for.

I byggeperioden vil det foreslåede byggeri derudover få uforholdsmæssig stor indflydelse på enkelte naboer i området.

Høringssvaret er underskrevet af tre borgere

Høringssvar 20: ang. miljøvurderingen

Høringssvar til Lokalplanforslag nr.138 For et institutionsområde ved Damsagervej og Skovbovænget

Lokalplanforslaget omfatter kun miljøvurderinger af naturområdet, men ikke påvirkningerne fra Institutionsbyggeriet og dets drift på den tilgrænsende bebyggelse og især de begrænsede adgangsforhold for enden af en lukket vej. Hvis der var tale om opdeling af en mindre parcel i 2 dele kræver bygningsreglementet at der udføres en HELHEDSVURDERING svarende til en simplificeret miljøvurdering af de tilgrænsende boliger. I lokalplanforslag 138 er der tale om et stort offentligt byggeri, som medfører væsentlige påvirkninger af de omliggende boliger og adgangsvejen til institutionen. Der bør derfor udføres en detaljeret Helhedsvurdering af påvirkningerne på de omgivende boliger og adgangsvejen. Denne detaljerede Helhedsvurdering, eller samlede miljøvurdering, bør udføres af et uvildigt firma, dvs ikke af Ballerup Kommune eller det til planlægning af byggeriet tilknyttede rådgivende ingeniørfirma.

Men vi anbefaler, at Sofieskolen finder en mere egnet grund til sit omfattende institutionsbyggeri, som sikrer bedre adgangsforhold, nærhed til rideskole og mulighed for fremtidige ændringer og udbygninger.