

19. februar 2024

Samlet Hørings svar for Lokalplan 201 rammeplan, Lokalplan 207 samt Kommuneplantillæg nr. 16 – spildevandsplantillæg nr. 4 samt tilhørende Miljørapporter.

DN Ballerup har sammen med Arealudviklings selskabet o.a. haft et godt samarbejde, som bl.a. omhandler: Kvalificering af elementer i kvalitetsprogrammet (bl.a. bygningshøjder og bebyggelsesprocent – Biodiversitetsstrategi - Naturkvalitetsprogram med indsatser - Kortlægning, afværge og erstatningshabitater. I dette samarbejde har vi fundet mange gode løsninger på konkrete udfordringer.

En generel bemærkning er derfor, at vi har brug for, at det udsendte planmateriale skal afspejle de indsatser, som allerede er formuleret i de nævnte programmer.

Samtidig finder vi en del fodfejl og mangler, forkerte korthenvisninger og misvisende kort i det samlede materiale. Der så afføder en del spørgsmål til materialet. Bl.a. indeholder vores høringssvar, derudover forholdsvis mange spørgsmål til, Spildevandsplantillæg nr. 4 samt de tilhørende materialer til denne.

DN Ballerups kommentar er delt på hovedområder. Det betyder at de kommentarer/ anmærkninger og/ eller bekymringer samt spørgsmål der er gælder for: rammeplan 201, lokalplan 207, Kommuneplantillæg nr. 16 samt tilhørende miljørapporter der er eller rammer ind i disse områder. Og slutteligt, et spildevandstillæg med spildevandsstrategi, som berører alle områder.

Det drejer sig om:

- Byggehøjder, byggeprocent og skyggepåvirkninger, herunder tilhørende planer og programmer
- Trafik og veje i området
- Natur/erstatningshabitater, herunder flagermus, padder og markfirben samt Lade Engagergård
- Økologiske forbindelser, Skovbyggelinjer, Kulturarvsarealer
- Lokalplan 207 og tilhørende miljørapport, specifikt
- Spildevandshåndtering (regnvand og sort vand).
- Egedal, og de ting som bekymrer os.

Disse ting uddybes i det efterfølgende høringssvar.



Byggehøjder, byggeprocent og skyggepåvirkning på natur

Generelt

- har vi en divergerende mening om områdernes bebyggelsesprocent da vi jo mener at den både i Kvalitetsprogram (som er godkendt af en kommunalbestyrelse), og i vores dialog med Arealudviklingsselskabet hidtil har arbejdet med en byggeprocent på 80%. Derfor har vi anmærket byggeprocent her. Vi forudsætter at den korresponderet byggeprocent på de 80% indeholder vejarealet som medregnet. Og foreslår det justeret i planerne.
- vi foreslår at kvalitetsprogrammets forventede etageantal samt nedtrapping mod beskyttede natur indskrives i rammelokalplan, lokalplan, og kommuneplantillæg, redegørelsesdel, så der skabes en samlet forståelse af bestemmelsen og baggrunden for denne. Kvalitetsprogrammet er tidligere godkendt af kommunalbestyrelse m.v., men antal etager hænger IKKE sammen med det man så har indsat i diverse planer.
- afsnittet: Særlige bestemmelser, som man henviser til på s. 47-48, i Kommuneplantillæg nr. 16, eksisterer ikke.
- Lokalrammeplan 201 og Kommuneplantillæg nr. 16, stemmer ikke overens hvad angår "de særlige bestemmelser" (også kaldt lokalplanlægning i Kommuneplantillæg nr. 16). Disse afsnit stemmer heller ikke overens, hvad angår indhold, fra det ene dokument til det andet.
- skyggediagrammer, s. 41-47 (dokumentets s43-49), Lokalplan 207. Det fremgår af lokalplanens skyggediagrammer, at grundet højder på byggeri, vil det skygge ud i transportkorridor, og derved på de erstatningshabitat områder, der er påtænkt. Vi efterlyser tre ting:
 - Der er INGEN etager på skyggekartene, dvs. man kan ikke se hvad det er skyggediagrammerne er udregnet efter?
 - Selve bilag 12.1. til miljørapporten med skyggediagrammer, som der henvises til, mangler i det udsendte høringsmateriale.
 - De på side 205 eksempler, er ikke de væsentligste skygger diagrammer, for Vest område, hvorefter konklusion i Miljørapporten kun omhandler Syd og Øst.
 - Vi efterlyser skyggediagrammerne foretages før april, gerne midt i marts eller før, da æglægning er afhængigt af vandtemperaturen. Af *Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV s. 145 at "Spidssnudet frø og butsnudet frø lægger deres æg i løbet af en periode på blot ca. 10 dage i marts-april". Altså også før skyggediagrammerne er blevet analyseret.*

Nedenfor projektområder – anbefales justeret/ præciseret

7.BB1

Byggeprocent? Af kvalitetsprogrammer og andet fremgår det at byggeprocent som helhed hedder 80%.

Maksimalt antal etager er 6, af projektplan etc. fremgår det at max etager er 5. Ligeledes er der en passus hvor man kan give tilladelse til at opfører højere bebyggelse end 6 etager. Områdets definition stemmer således ikke overens med det tidligere materiale – ej heller de plankort med etager, som er vedhæftet i Lokalplan 207 og andre steder. Anbefales justeret/præciseret.

7.BB2

s.52-53 kommuneplantillæg nr. 16 (og rammelokalplan 201, siderne omkring dette)

Anbefales nedjusteret hvad angår byggehøjde max. 4 etager, og byggeprocent? Da området Nord for er ud til Højengens meget velbevaret og naturrige område, og samtidig lægger man også der op til at placere et regnvandsbassin U23 åbent

(naturesø), for at højne naturen. Man kan IKKE højne natur og udlægge områder for padder og markfirben (del af byggefelt er udpeget som potentielt levested for markfirben) samtidig med man overskygger områder.

Man risikerer med stor sandsynlighed at ødelægge §3 områder, hvilket lovgivningsmæssigt ikke er tilladt og også de potentielle §3 områder i form af U23. Under bebyggelsesomfang gives yderligere tilladelse til at gå over 6 etager i dette område.

Der er i materialet, divergerende mening om hvad man egentlig vil udlægge området til:

s. 41 el. s.112 Rammeplan lokalplan 201, under særlig bestemmelser, gives yderligere tilladelse til at gå over 6 etager i dette område. Allerede de 6 etager er alt for meget, hvis man vil bevare sine naturområder udenfor byggefeltet. Og så undre det, at dette område har ord som specifik anvendelse jernbane/ station?

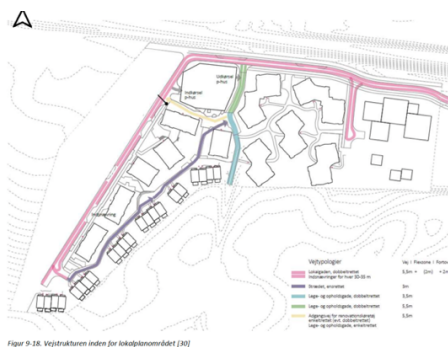
s. 22/23 el. s. 95/96 Rammeplan lokalplan 201 stemmer hvad angår defineringen af område, ikke overens med de ovenfor nævnte sider.

Denne tekst anbefales slettet:

”Der kan gives tilladelse til at opføre højere bebyggelser end 6 etager / 27 m på enkelte, udvalgte placeringer inden for det samlede rammeområde. Dette vil blive nærmere fastlagt i de kommende, byggeretsgivende lokalplaner”

Trafik og vejkort

Man lægger en vej på ydersiden af lokalplan 207's byggeri, derved mener vi, at man bryder med den grønne tanke, at naturen skal kunne komme helt ind til husene, samtidig sker der en overskæring af vandringskorridorer for habitater, fra Vest til øst. Nedenstående kort, viser tydeligt, hvad vi mener her, og det er ikke en god løsning for området natur, specielt ikke, når vi ved at der i transportkorridoren skal etableres flere naturområder (erstatningshabitater):



Figur 6 – Fra miljørapport. Artelia s. 121 el. s. 232, Lokalplan 207

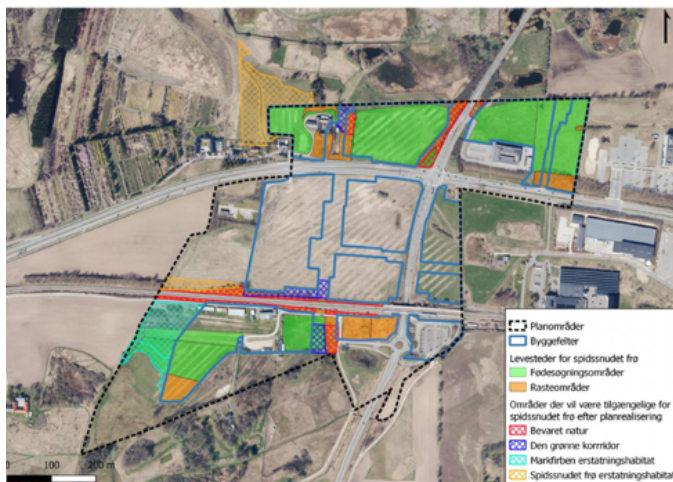
Natur/erstatningshabitater, herunder Naturkvalitetsprogram, biodiversitet program

Generelt

Store dele af områderne med Bilag IV Habitater – fauna, rammes af byggeriet. Også de fourageringsområder, disse bilag IV arter lever af. Og det er med bekymring at vi hos DN Ballerup, igennem det sidste stykke tid er blevet opmærksomme på at man er nødt til at etablere yderligere erstatningshabitater for Bilag IV arter, i forbindelse med regnvandsbassiner.

- Vigtigheden af selve området natur, underbygges i lokalplan 207, side 121- som siger følgende:
"De grønne korridorer kan i princippet forbedre sammenhængene og spredningsmulighederne mellem de forskellige naturområder til gavn for flere arter herunder også bilag IV-arter, markfirben, spidssnudet frø og andre padder. Dog vil effekten af dette være afhængig af den konkrete udformning af korridorerne. De planlagte regnvandsbassiner vurderes at understøtte faunaen i området i form af potentielle ynglevandhuller for padder og fødesøgningsområder for flagermus."

Kigger man så på det indsatte kort, Den grønne korridor, som skulle løbe gennem hele området, fra Nord til Syd, er der ikke ifølge Miljørapport, en sådan grøn korridor længere, vandringskorridorer er således brudt?



Figur 9-9 Udbredelse af erstatningshabitat for markfirben og spidssnudet frø.

Figur 3 – fra Miljørapport Artelia s. 220 Lokalplan 207

s. 27 i Regnvandshåndteringsstrategien konkluderer: "Der er ringe data til at understøtte effekten af erstatningsnatur, og især med hensyn til bilag IV-arter, og i praksis kan flytning af bestande af beskyttede dyr til et nyt funktionelt habitat være problematisk. Selv for padder, hvor man ved, at der kan etableres nye levesteder, er funktionen ikke altid som forventet".

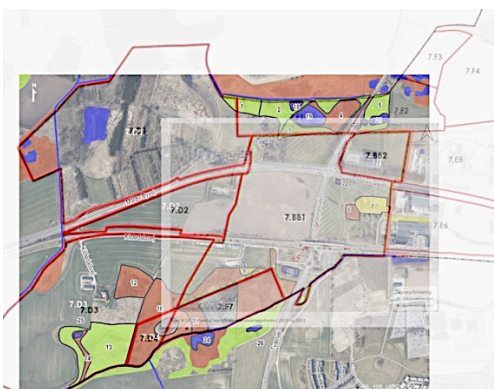
- *Det er et krav fra DN Ballerups side, at de nye erstatningshabitater er fuldt funktionelle, førend et indgreb i en bilag IV-arts yngle/rasteområde kan påbegyndes.*
- **Genbesøg af bygninger i Syd for byggefelt Syd**–flagermus. Af skema fra flagermusundersøgelse bl.a. WSP s. 13 af september 2023, ses tydeligt deres overvintring steder og ynglesteder, alligevel mener man IKKE de yngler i de bygninger der ligger tæt på områderne (det synes vi er lidt mystisk). Vi anbefaler man genbesøger bygningerne SYD for byggefelt, inden man påtænker en nedrivning, da vi ikke af materialet kan se, at bygninger er undersøgt, og man steder blot skriver "man antager der ikke er flagermus". Nogle af arterne betragtes også som svære at lytte sig frem til.

- **Engagergård lade, hvad er den fremtidig plan for laden?** I laden er der stor forekomst af langøret flagermus, og andre arter også. Vi anbefaler man gentænker hvorvidt det er forsvarligt at nedlægge lade, og de tilstødende træer og hegn de fouragerer i. Engagergård lade/område, er raste og spiseplads for flere flagermusarter. Alligevel kan vi læse flere steder at lade indtænkes nedrevet. Der SKAL laves afværgeforanstaltninger - og disse SKAL opsættes op til 100 m fra laden af, og være af SAMME karakter som laden. Dette i sig selv er en fordyrende og unødvendig proces, og vil i sidste ende skade flagermusene, hvilket først og fremmest er det vi pointerer her.
- **Flagermus generelt:** Vi indsætter link fra Habitat Håndbogen, hvor man helt specifikt kan se de forskellige arters adfærd, og beder jer tilrette materialerne, og tage de hensyn der skal tages til de 10 arter vi er oppe på i området. <https://www2.dmu.dk/pub/fr635.pdf>
- **Flagermus, ledelinjer** - vi undres over disse ikke fremkommer fra nord til syd, på hele området, men kun indenfor henholdsvis nordområdet og sydområdet, da der i begge disse områder, er en hel del artsammenfald, og da der i syd også er både yngel og fouragering.
- **Markfirben** - der er fundet store kolonier og forekomster af markfirben langs baneskråningen og andre steder, vi undres over udtalelserne "ikke egnet for markfirben" når man omtaler deres yngle og levesteder som man nu via byggeri overskygger, og vi anbefaler, at det tydeligt af materialerne fremgår, at der er taget skridt til afværgeforanstaltninger, hvilke og hvor i forhold til arealreservation etc. s. 55-57
- **Padder** - der er områder hvor man bygger på rasteområder for padder. Der skal etableres erstatningshabitater for padder, og man skal meget nøje have for øje, at det er en meget vanskelig proces at flytte på padder, det jf. materialer omkring padder fra Miljøstyrelse og igen Habitat Håndbogen.

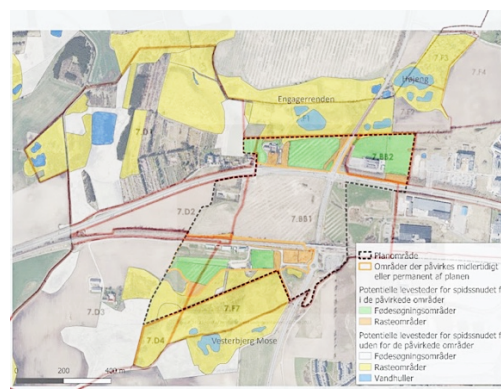
Og det fører os videre til projektområderne:

- **Erstatningshabitater**
Af Figur 1 og 2, kan man se at det er rigtig megen natur og mange Bilag IV arter der rammes af byggeri i området. Områderne bliver hårdt ramt af permanente påvirkninger. Det er således kun det midterste byggefelt der ikke rammer naturområder eller arter. Det er flagermus Nord, flagermus Syd. På de to nedenstående kort kan man se hvorledes man i Syd faktisk rammer helt specifikt, så godt som alle markfirben kolonier, langs baneskråning. Det gør man UDEN at sætte erstatnings-arealer af i område 7.D3 og 7.D2 samt 7.D1. Vi anbefaler man sætter områderne af, så de kan ses og læse i planmaterialerne.

Kort:



Figur 1: På kort set kort af rammeområde, med §3 områder og markfirben registreringer.



Figur 2: På kort ses Rammeområde, med berørte områder af Bilag IV Habitaters rasteområder m.v.

Nedenfor specifikt anbefalinger af justering/ præcisering for de involveret projektområder:

7.D1, 7.D2, 7.D3

Lokalrammeplan 201 og Kommuneplantillæg nr. 16, stemmer ikke overens hvad angår de særlige bestemmelser (også kaldt lokalplanlægning i Kommuneplantillæg nr. 16). Vi anbefaler man får justeret tingene på plads, se i øvrigt de bemærkninger der er til de enkelte områder:

7.D1

s.54-55 (kommuneplantillæg nr. 16) rettes også hvor det går igen i rammelokalplan m.v.

Tilføjelse af tekst:

Der skal fastsættes bestemmelser for etablering af erstatningshabitat til bevarelse af fauna og natur i området. (når det sker under hensyntagen til etc.)

Der kan etableres regnvandsbassin, for at tilgodese klimaforandringer og fremme biodiversiteten. Der kan ikke opføres ny bebyggelse i området, med mindre denne er nødvendiggjort af områdets anvendelse til trafik- og forsyningsanlæg samt jordbrugsformål.

7.D2

s.56-57 (kommuneplantillæg nr. 16) rettes også hvor det går igen i rammelokalplan m.v.

Tilføjelse af tekst:

Der kan/ skal fastsættes bestemmelser for etablering af erstatningshabitat til bevarelse af fauna og natur i området. (når det sker under hensyntagen til etc.)

Der kan etableres regnvandsbassin, for at tilgodese klimaforandringer og fremme biodiversiteten.

7.D3

s.58-59 (kommuneplantillæg nr. 16) rettes også hvor det går igen i rammelokalplan m.v.

Tilføjelse af tekst:

Der skal fastsættes bestemmelser for etablering af erstatningshabitat til bevarelse af fauna og natur i området. (når det sker under hensyntagen til etc.)

Der kan etableres regnvandsbassin, for at tilgodese klimaforandringer og fremme biodiversiteten.

Der kan ikke opføres ny bebyggelse i området, med mindre denne er nødvendiggjort af områdets anvendelse til trafik- og forsyningsanlæg samt jordbrugsformål.

7.D4

s.60-61 (kommuneplantillæg nr. 16) rettes også hvor det går igen i rammelokalplan m.v.

Tilføjelse af tekst:

Der kan fastsættes bestemmelser for etablering af erstatningshabitat til bevarelse af fauna og natur i området. (når det sker under hensyntagen til etc.)

Der kan etableres regnvandsbassin, for at tilgodese klimaforandringer og fremme biodiversiteten.

Der kan ikke opføres ny bebyggelse i området, med mindre denne er nødvendiggjort af områdets anvendelse til trafik- og forsyningsanlæg samt jordbrugsformål.

7.F7

s. 62-63 (kommuneplantillæg nr. 16) rettes også hvor det går igen i rammelokalplan m.v.

Denne tekst anbefales ændret, da område indeholder både flagermus, padder og vandsalamander:

"Området kan benyttes til fritidsaktiviteter, som ikke forudsætter større anlæg, men der kan opføres enkelte, mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse". "Der kan placeres teknisk anlæg: regnvandsbassin m.v."

Ændres eksempelvis til:

Området er primært natur og habitatområde, der kan etableres trampesti eller Boardwalks samt enkelte borde/bænke.

Der kan placeres tekniske anlæg: regnvandsbassin, i form af åbent bassin (sø), for at sikre områdets fauna.

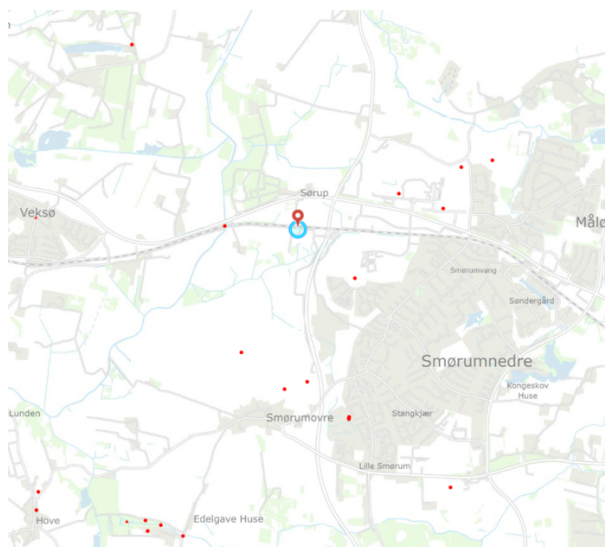
- **Økologiske forbindelser**

Man må antage, at når man fjerner økologiske forbindelser, der har ligget i mange år, i Kildedal området, at man uanset man mener det en tidligere fejl der har været godkendt af både planmyndighed og Miljøministeriet gennem flere år. Eller man blot mener de ikke mere skal være der fordi der skal bygges, erstattes disse andet steds, enten indenfor hele rammeplanområdet – eller andet sted i Ballerup Kommune, som loven påskriver. Vi har tidligere efterlyst konkret anvisning til, hvor er de erstattes med 1:2, minimum 1:1?

- **Skovbyggelinje og fredskov i forhold til planområdet.** Indenfor skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Vi anbefaler man overholder lovgivningen, dvs. at man husker der skal søges dispensation for at kunne bygge i bl.a. sydområdet.



- **RUNEHØJE (BAUNEHØJE):** Nedenstående kort, er et kort over Runehøje, i området ses en hel del af disse, selve det at der er bauehøje, som man brugt i vikingetiden til at signalerer fra og til – helt ud til kystområder m.v. Der står ingen steder i planerne, om man har taget hensynet med, eller om man overhovedet har gjort sig tanker i denne retning? Derfor løfter vi et flag omkring kulturarv og manglende vurdering i miljørapporterne.



Lokalplan 207 og tilhørende miljørapport.

Man bør i lokalplanen gentænke:

Generelt for lokalplan 207, mener vi at den rækker udover de områder som er berørt af projektet i lokalplan 207. Det vil sige at man er for vidtrækkende i sit materiale, og det bør man kigge nærmere på. De dele som omhandler Rammelokalplanen – lokalplan 201, for så vidt angår, nordlige arealer, bør ikke være en del af lokalplan materiale for 207.

Man bør i lokalplanen indtænke:

- De tilstødende naturområder syd og vest, som også bør være en væsentlig del af VVM da disse bliver kraftig påvirket af byggeriet og så kan man naturligvis godt tage østområdet (institution) med. Til gengæld bør man være skarpere i sine fastlæggelser. (jf. tidligere kommentar og anbefalinger i hørings svar).
- Planforslaget vurderes uden alternativer. NIRAS-rapporten nævner at beslutningerne skal tages på baggrund af rimelige alternativer. Det vil være meget u hensigtsmæssigt hvis det fx viser sig at regnvandsbassinene er for små eller skal flyttes og at påvirkningerne af naturen får negativ karakter, da dette vil få stor indflydelse også på lokalplanen.
- Man skriver også at "Miljøpåvirkningen af den uorganiserede rekreative færdsel og anvendelse af området fra naturinteresserede, cyklister eller motionsløbere vurderes at være Positiv, idet lokalplanområdet og de omkringliggende naturarealer gøres mere tilgængelige, ved at der på sigt skabes stimæssig sammenhæng". I Naturkvalitetsprogrammet, er man opmærksom på at der skal være, **styrkede adgang til naturen i områderne**, og vi forudsætter, at det er disse principper, som fortsat finder anvendelse? Vi anbefaler at dette skrives ind i planmaterialet.

Man bør i lokalplan og andre planer fjerne:

Kort på projektområde og planområde, S. 39 og 49

I lokalplan 207 viser kort hvor der allerede er taget hul på – en måske ophævelse af en transportkorridor. Det kan vi fra Dansk Naturfredning naturligvis slet ikke anbefale eller give accept til.

Af kort udtræk fra Miljørapporten (s 10), kan man læse at C-areal, IKKE er en del af miljøvurderingen, og således blot er en teoretisk fremskrivning. Det mener vi ikke kan indgå i en lokalplan. Og vi kan være bekymret for de spredningskorridorer, som ligger ud til naturarealerne Vest som nu i første omgang gennemskæres af en vej, således vil have indflydelse på den økologiske funktionalitet.



Figur 9-30. Bebyggelsesplan. Byggefelt C er en teoretisk fremtidig udvidelse, som ikke er en del af lokalplanen og miljøvurderingen, idet der ikke kan foretages lokalplanlægning for byudvikling i en i Fingerplanen udpeget potentiel transportkorridor [30].

Figur 5, fra miljørapport s 138, det fremgår at byggefelt C er teoretisk og ikke med i miljøvurdering m.v.



Figur 9-3. Princip for grønne kiler og grøn korridor med bynatur der forbindes til de beskyttede naturområder op til lokalplanområdet og mod nord [30].

Figur 6, fra miljørapport. Artelia s. 121 og s. 232, Lokalplan 207

- Dele af transportkorridoren er samtidig i miljørapport udpeget som egnet erstatningshabitat for bl.a. markfirben, og i spildevandstillæg et åbent regnvandsbassin som skal støtte op om et erstatningshabitat for padder. Rammelokalplan er Landzone status (og er underlagt restriktive krav omkring Transportkorridor).
- Man rammer, store dele af markfirben yngle- bo-, og fourageringsområder i forbindelse med byggeriet på projektområde (lokalplan 207). Det i sig selv giver også anledning til at påpege, at de erstatningshabitat-områder, som tidligere var i plan og som er påpeget som vigtige i Miljørapporten, ønskes indsat som klar aftale dokument i lokalplan 207 (også selvom dette erstatningsområderne ligger udenfor lokalplanen). Alternativt at det fremgår meget tydeligt af rammeplanen (lokalplan 201). jf. tidligere beskrivelse under natur.
- Vi henleder opmærksomheden på miljørapporterne, hvor man anbefaler afværgeforanstaltninger for de forskellige områder/ Bilag IV Habitater – som er anbefalet i netop naturområdet Transportkorridoren, og gør opmærksom på at der ingen alternativer til disse erstatningshabitater, derfor er de vigtigt at få med.

Egedal, og de ting som bekymrer os.

Vi kan ikke tale på Egedals vegne, men vi er bekymret over manglende dialog med Egedal kommune, både hvad angår naturområder, bassiner, etc. Sidste år har man godkendt en udvidelse af et bassin A6, dette bassin indeholder padder, men vi har ikke set en registrering eller yderligere tiltag for at sikre bilag IV arterne her. Vi kan naturligvis have overset denne del. Men vi vil godt hejse et flag omkring de bekymringsfaktorer vi ser:

- De trafikale problemer, som er rejst, har man styr på disse også når naturen tænkes ind?
- Naturen og økologiske funktionalitet mod øst, herunder bl.a. markfirben. Vi mangler generelt Bilag IV vurderinger, fra Egedal af, det gør vi fordi, HVIS man flytter markfirben, og der er yderligere markfirben langs baneskråning i Egedal kommune, ser vi en bekymring i at man "sprænger" den økologiske funktionalitet, horisontalt på området.
- Der er hensyntagen til eksisterende landbrug som ligger i området, som vi ikke for nuværende, ser medinddraget/ tænkt ind, omkring hele spildevandsproblematikken for området. Det gælder specielt Syd områdets å-løb m.v.
- Udvidelse af A6 (den lille sø langs banen i Egedal kommune), har man undersøgt for Bilag IV, da der ER konstateret padder m.v. i denne sø, som man tænker udvidet? Og er der indtænkt afværge?
- Vedrørende A1, har man tænkt sig at planlægge et bassin midt i et fredet kulturarvsareal. Vi synes det lyder en anelse vanskeligt – eet at sige Nulløsning, og derved ingen alternativer, og så samtidig mene at man kan anlægge et stort bassin, midt i et sådant område, og vil naturligvis gerne høre udredningen for dette?

Spildevands plan, Spildevandsplantillæg nr. 4 for Kildedal By

Generelt:

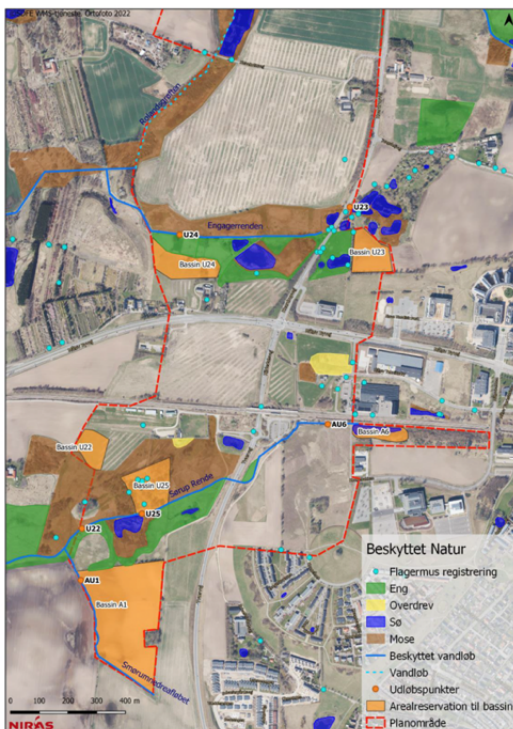
Generelt er der store huller og mangler i både Spildevandsstrategien, som ligger til basis for Spildevandsplantillæg nr. 4, der derved helt naturligt giver anledning til bekymring. Vi har vendt med Arealudviklingsselskabet, hvordan man kan komme disse problematikker til livs. I efterfølgende materiale vil vi gå i dybden med de ting – vi ser problematiske, på en sådan måde, at man senere kan bære det videre, hvis man ønsker dette, og DN Ballerup er også villige til at støtte op om en eventuel arbejdsgruppe med de rette eksperter på området (foreløbig arbejdsliste, bilag 1)

- DN Ballerup anbefaler, at der på dette område, og som vi pt. ser det, med det vi mener er alvorlige fejl, at der uanset fremtidigt samarbejde omkring løsning, bliver udarbejdet en fyldestgørende VVM på hele spildevandsområdet og alle involveret bassiner, nedsivningen i projektområde samt kapacitetsvurderinger for rensningsanlæg, og det sorte spildevand, samt kloaketablering og tiltagene omkring natur når de etableres.

Det drejer sig om:

- *Bassiner, landskabs tilpasning, med biodiversitet og fauna for øje herunder transportkorridor og bassinplaceringer.*
- *Grundvand*
- *Regnvandsstrategien og spildevandsplantillæg, miljørapport herunder PE, nedsivning og natur*
- *Arbejdsliste til evt. arbejdsgruppe **BILAG 1***

Disse ting uddybes i det efterfølgende høringsvar.

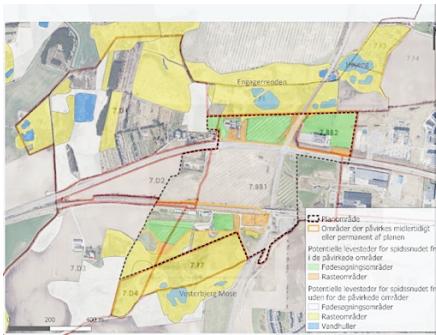


Bassiner, landskabs tilpasning, med biodiversitet og fauna for øje

Rasteområde/ erstatningshabitat for U22

Der udlægges areal til regnvandsbassin (U22), som er et åbent regnvandsbassin, og som sættes af i 7.D3. Dette er ikke i rammelokalplan materiale og heller ikke oplyst i kommuneplantillæg nr. 16 under lokalplanlægningen.

- Det undrer os noget, for i forbindelse med byggeri, skal der bl.a. flyttes padder fra nærliggende område, og her bør indtænkes et habitatområde til padderne (bassin placeres, i område [\(se Figur 2\)](#)).



Figur 3: På kort ses Rammeområde, med berørte områder af Bilag IV Habitaters rasteområder m.v.

Overskygning af U23, for højt tænkt byggeri for projektområde 7.BB2

Der udlægges areal til regnvandsbassin (U23) i område Nord for byggefelt, og ned til Højengen. Samtidig tænker man et projektområde 7.BB2, hvor man giver tilladelse til over 6 etager, og selve område ligger højt niveaumæssigt, og giver i sig selv højde når man bygger.

- Der er væsentlig bekymring for Højengen og dette bassin grundet skygge, og vi ser ingen steder hvordan man tænker det løst?

Rasteområde/ erstatningshabitat for U24

Der udlægges areal til regnvandsbassin (U24) i område der er fødesøgnings-/rasteområde for spidssnudet frø.

- Der er ikke udpeget areal til erstatningshabitat, men i miljørapport er der peget på et muligt areal i forbindelse med bassinet. Dette erstatningshabitat indgår ikke i projektområdet, men optræder som sagt på andre kort i materialerne?

Rasteområde/ erstatningshabitat for U25

Der udlægges areal til regnvandsbassin (U25) i område der er fødesøgningsområde for spidssnudet frø. Der er ikke udpeget areal til erstatningshabitat, men i miljørapporten er der peget på et muligt areal i Egedal Kommune. I miljørapporten står der, at erstatningsareal udlægges ved senere planlægning, men der forventes ingen senere planer for spildevandshåndteringen, eller for arealerne omkring Kildedal.

- Det areal der peges på som muligt erstatningsareal er beliggende på den modsatte side af et vandløb, der næppe kan passeres af mindre frøer, så det vil næppe være egnet.
- Arealet ligger i nabokommunen, og Ballerup Kommune vil ikke kunne planlægge for arealet, og dermed sikre områdets økologiske funktionalitet for spidssnudet frø.

Bassin A1, Egedal kommune

Der udlægges areal til regnvandsbassin (A1) i Egedal kommune, et bassin, der skal være med til at håndterer bl.a. opland fra Ballerup Kommune.

- Det areal der peges på, ligger indenfor Fredet Kulturarvsareal, det bekymrer os, og vi ser ingen stede dette omtalt (vi kan have overset dette).

Grundvand:

KOMMUNEPLANTILLÆG

Grundvand, der mangler for hele området generelle vurderinger/ analyser omkring grundvand i forhold til grundvandsstigninger ved ekstrem regn indenfor de enkelte områder, herunder kan det have påvirkning for de planlagte boliger. Der mangler en detaljeret undersøgelse af påvirkningen på grundvand i forbindelse med den øget befæstning, da de overordnede modeller viser sig ikke at passe.

s. 203 Lokalplan (miljørapport), der gøres opmærksom på at der ikke er lavet reelle analyser af grundvand for området, og det gælder ikke kun for lokalplan 207 men generelt. Der mangler for hele området generelt mere grundige vurderinger/ analyser omkring grundvand i forhold til grundvandsstigninger, befæstelse m.v. og ved ekstrem regn indenfor de enkelte områder, herunder kan det have påvirkning for de planlagte.

- Man skriver i miljørapporten at *"Lokalplanen vurderes at have en mindre påvirkning på overfladevand, herunder vandløb før afværgetiltag. Samlet vurderes det, at planlægningen, efter afværgetiltagene er implementeret, vil medføre ingen/ubetydelig på-virkning af overfladevand og vandløb, herunder af Sørup Rende og Værebros Å."* Dette er vi meget uenige i, og for at fremhæve vigtigheden i at prioritere hensynet til naturen rundt om rammelokalplan 201 refererer vi til NIRAS som beskriver det således:
 - For at forhindre at der sker en forringelse af den økologiske og kemiske tilstand i vandløbsrecipienterne og at de fremtidige udledninger af overfladevand forhindrer, at der kan ske målopfyldelse, vil der bl.a. være behov for at mest muligt af regnvandet nedsiver lokalt og ikke ledes direkte til de planlagte regnvandsbassiner. Desuden kan der være behov for, at vandet renses yderligere (end igennem vådbassin med adsorptionsfilter) for miljøfarlige forurenede stoffer, inden det ledes til recipient.
 - For at forhindre påvirkninger på de arter som lever i tilknytning til planområdet, her særligt bilag IV-arter, men også andre arter af padder, er det nødvendigt at sikre, at det i den videre planlægning sikres, at så meget af det regnvand som falder i de grundvandsdannede oplande til § 3 områder nedsives eller der udføres andre tiltag som beskrevet i bl.a. bilag 2, så vådområderne langs vandløbene ikke påvirkes.

Regnvandsstrategien, og spildevandsplantillæg samt miljørapport

Generelt:

Forudsætningerne ved udarbejdelsen af Regnvandsstrategien og spildevandstillægget har ændret sig.

- Det drejer sig specielt om befæstningsgraden der er større end 50% anvendt i Regnvandsstrategien og de 60% angivet i lokalplanen, da det opsamlet spildevand stammer fra et samlet større areal med en befæstelse på 68%
- De seneste rapporter viser at grundvandet ikke har forbindelse til de lavt liggende områder syd for lokalplan 207 som først antaget selvom trykket herfra er relativt stort, hvorved vandstanden vil blive endnu lavere.
- Og at det har vist sig at undergrunden er meget mere varierende end først antaget, hvilket betyder at de overordnede analysemodeller anvendt ikke giver et retvisende billede.

NIRAS anbefaler på denne baggrund, at man skal udføre langt flere detaljeret feltundersøgelser af undergrunden, så man lokalt kan finde og etablere langsom nedsivning for at imødegå de store påvirkninger der vil være på §3 naturen og dens fauna her i blandt bilag IV dyr grundet mangel på vand.

Det er ikke kun ved oversvømmelser §3 naturen kan ødelægges. §3 naturen lider allerede i dag under for lidt vand og dette vil ifølge NIRAS blive endnu mere udtalt i fremtiden. Derfor bør man indarbejde, implementere og dokumentere at vand også fremover bliver ført frem til §3 naturen enten gennem jorden via nedsivning eller via åbne render og lokale regnvandsbassiner.

Der mangler derfor større krav til lokal nedsivning af overfladevand, for at sikre at §3 naturen syd for også får det vand den behøver i den rigtige kvalitet.

Der opfordres generelt til at der anvendes endnu flere gennemtrængelige materialer end der lægges op til, for at sikre så meget nedsivning som overhoved muligt.

Det fremgår ikke, hvor dybt byggeriet kommer til at ligge i jorden, da bygningerne i sig selv ikke må forhindre det nedsivte vand fra området eller det der kommer fra området nord for jernbanen i at sive/løbe ned til §3 naturen Syd for.

Tillæg til spildevandsplan

Planen tillader at alt regnvand fra området afledes til forsyningens system. Miljøvurderingen viser, at der er behov for nedsivning af mindst 10 % af hensyn til omgivende våd natur, særligt beskyttede arter og grundvandet. Planen kan derfor ikke tillade afledning af den fulde nedbør, men må kræve en del nedsivet.

PE er fastsat for lavt for erhvervsareal og fleksibelt areal, da de mangler PE for ansatte, eller også skal erhvervsaktiviteten i området være meget begrænset.

Der mangler en tabel med oversigt over PE fra de forskellige oplande til Måløv rensningsanlæg. Både de nuværende fra de forskellige kommuner og PE-værdierne for de planlagte byggerier 10 år frem, da dette er tidsrammen for hvornår det nye super rensningsanlæg i Frederikssund vil være klar.

Miljørapport for tillæg til spildevandsplan

- Miljørapporten forholder sig ikke til etablering af kloakker i området, der, lige som gravning af regnvandsbassiner, kan medføre en påvirkning af særligt beskyttede dyrearter. Der bør indarbejdes krav til tidspunkter og/eller paddehegn i planen, så påvirkning i anlægsfasen undgås.
- I afgræsning af miljørapporten, er det antaget at regnvandsbassiner kan indpasses i landskabet. Med de viste bassiner med integreret absorptionsfilter, der har næsten lodrette sider, kan indhegning være ønsket. Dette vil

dog ikke være muligt indenfor rammerne af den udførte miljørapport og vil stride mod de landskabelige hensyn. Miljørapporten undersøger ikke grundvandssænkning i anlægsfasen. Vi konkluderer derfor, at regnvandsbassiner kan anlægges uden midlertidig grundvandssænkning.

- Miljørapporten mangler en vurdering af, om det fortsat er muligt at gennemføre de planlagte tiltag til forbedring af tilstanden i vandløb, i henhold til vandområdeplan 2021-2027.

Som nævnt i Regnvandshåndteringsstrategien vil der ifølge de præliminære simuleringmodellerne være 10cm grundvandssænkning med en usikkerhed på +/- 10 cm. At det ikke er mere, skyldes oprettet grundvandsstrømninger fra dybere liggende lag men i dokumentet "Vandbalance for Kildedal by" er der ikke forbindelse til de dybere lag. §3 områderne vil derfor blive påvirket i væsentlig større grad. På side 46 (side 5 i bilag 4) vises der en figur med forskellige vandspejls sænkninger for naturen både syd og nord for lokalplan 201, og her kan man tydeligt se at selv en sommermiddel på 0 - 25cm har en meget stor indflydelse på naturen og dens habitater, og hvis det så bliver af mere permanent karakter, er det decideret ødelæggende. Vi gør her opmærksom på at udsvingende mellem for meget nedbør og for lidt allerede nu er blevet voldsommere, dette skal inddrages i den samlet analyse af påvirkningen på naturen rundt om byudviklingsprojektet.

- Ændret befæstning af området der både strækker sig ud over lokalplan 207 og området nord for jernbanen vil ændre på vandets vej ned gennem området og den beskyttede natur og bilag IV arter vil blive påvirket negativt heraf. Derudover har det vist sig at den kompenserende effekt fra det høje vandtryk fra det underliggende grundvandsmagasin ingen virkning har, da der ikke er fysisk forbindelse mellem dem.
- Det er en forudsætning for vedtagelsen af regnvands-håndteringen, at Egedal får nedroslet deres udledninger til Værebros Å for at kompensere for U25 bassinets mere uregelmæssig og højere udledning
- At Værebros Å kan håndtere den merudledning der vil komme fra Måløvs rensningsanlæg. Der er i dag ingen tvivl om at Værebros Å nedstrøms allerede i dag er belastet og at det allerede på nuværende tidspunkt er blevet endnu værre efter de nyeste klimaforandringer

Vi gør opmærksom på, at regnvandsstrategien og tillægget ikke indeholder mulighed for at udvide området senere (s. 25 i Spildevandstillægget). Dette afstedkommer således store spørgsmål ved den befæstningsgrad (30-50%), man har anvendt i regnvandsstrategien (s.45).

Med venlig hilsen

Karin Traun, Formand, DN Ballerup, Ingeniør, miljøvurdering og myndighedsbehandling

Jacob Ingerslev, Bestyrelsesmedlem, DN Ballerup, Biolog, miljøvurdering og myndighedsbehandling

Kate Svarrer, Bestyrelsesmedlem, DN Ballerup, Biologi, Bilag IV arter, Byplan, miljøvurdering og lovgivning

Kim Damkjær, Bestyrelsesmedlem, DN Ballerup, Botanik, assisterende miljø- og myndighedsbehandling

BILAG 1

ARBEJDSLISTE FOR EVENTUEL ARBEJDSGRUPPE

Dette er en foreløbig liste, til en eventuel arbejdsgruppe.

- *Naturbassiner skal udformes og indpasses i landskab, så de er medvirkende til at højne området natur, afhjælpe de indgreb der er på området natur, og højner fauna samt på sigt kan indgå i §3.*
- *Grundvandsvurderinger for området, nye tal for hele projektplan hvor ekstremregn medtages.*
- *Dybde på byggeri i jorden, i forhold til nedsivning og vandstrøm*
- *Eksisterende §3 områder og tilføring af vand, nedsivning, løsningsmodel*
- *Udpegning af erstatningshabitater i forbindelse med bassin U25 og U23, og andre hvis det er nødvendigt*
- *Manglende erstatningshabitater udpeges og skal indgå i planredegørelsen for relevante områder.*
- *Nedsivning generelt.*
- *PE fastsat for lavt – PE-tal genbesøges.*
- *Udledning af spildevand Værebros å (i det hele taget å og render der kan være påvirket).*
- *Spildevansstrategien, genbesøges og ændres, så tal i den stemmer overens de virkelige tal eksempel byggeprocenter, udledningstal etc.*
- *Genbesøg af tal og kalkulering for a1, da tal menes fejlberegnet.*