



Jonstrup 27/9-2021

## Til Ballerup Kommune - Høringsvar Helhedsplan vedr. Jonstruplejren

På vegne af Grundejerforeningen Fredegaarden fremsendes hermed høringsvar, som afspejler vores generelle bekymringer og anbefalinger til omdannelsen af Jonstruplejren.

GF Fredegaarden ønsker en omdannelse som kan være med til at styrke området kvaliteter yderligere. Vi ser gode muligheder i at få etableret et boligområde tæt på naturen, hvor der er et tæt samspil mellem eksisterende og nye borgere. Vi ser ligeledes gode muligheder for, at Jonstruplejren kan være med til at udvide mulighederne for at områdets eksisterende beboerne kan fastholde den lokale tilknytning og samtidigt måske finde boligen til deres næste livsfase.

### Områdets udformning

Nærområdet omkring Jonstruplejren er kendetegnet ved villaer forbundet af veje uden egentligt frie områder. Områdets borgere sætter pris på områdets nærhed til naturen samtidigt med, at vi stadig er tæt på offentlig transport og en del af Storkøbenhavn. Disse karakteristika er generelt meget svær at finde i regionen. Det er derfor utvetydigt GF Fredegaardens anbefaling, at der i helhedsplanen for Jonstruplejren netop tager udgangspunkt i områdets nuværende kvaliteter og at disse udfoldes yderligere.

- Det er helt centralt at bevare og beskytte naturværdierne, herunder fredskov, moser, søer, overdrev, §-områderne og dyrelivet
- Der bør etableres boliger, som passer ind i lokalområder i form af boligbebyggelser, der ikke er højere end 1½ plan svarende til højderne på boliger i lokalområdet (jf. lokalområdets lokalplan).
- Der etableres friarealer imellem boligerne (boligklyngerne) dels for at beskytte naturen, men også for at fremdyrke fornemmelsen af ro og rummelighed og for at kunne øge mulighederne for fællesskab og fremdrive områdets særlige kvaliteter.
- Der bør i bebyggelsen lægges vægt på nærheden til naturen og områdets kuperede terræn i valg af byggematerialer og områdets dimensionering.
- Med boliger, der ligger så nært på naturen bør der indtænkes grønne løsninger, herunder grønne tage, lokal afvanding, krav til belægninger mv.
- Der etableres boliger, der appellerer til borgere i forskellige faser af deres liv. Fra børnefamilier til senior boliger.
- Den naborestlige tålegrænse skal respekteres, herunder begrænsning af indsigtsgener også for nærtliggende beboere.
- Generelt bør der fokuseres på et reducere antallet af boliger ved at bygge gennemsnitligt større boliger, idet området slides mindre af færre beboere. Antallet af boliger bør derfor begrænses til maksimalt mellem 150 og 200.

### Hegn, stier og rekreative områder

Det er helt centralt for vores beboere, at Jonstruplejren ikke omdannes til en selvstændig bydel, der isolerer sig fra lokalområdet. Derfor bør der sikres en sammenhæng mellem eksisterende områder og den nye bebyggelse.



- Hegn mod naboer fastholdes, bl.a. med henblik på, at hunde kan holdes inde i haverne. Der gives tilladelse til, at naboerne kan sætte beplantning der kan gro op ad hegnet, for at naboerne har mulighed for at skabe en visuel afgrænsning til stier. Desuden fjernes pigtråden på toppen af hegnet for at give det et mindre fjendtligt udtryk. Endeligt får Grundejere, der deler skel med Jonstruplejren mulighed for at etablere udgange til skovområderne i de eksisterende hegn.
- Hegn mod Vibeskrænten og Jonstrupvej kan nedtages. Etablering af gangsti mod eksempelvis Vibeskrænten og Jonstrupvej bør dog nøje overvejes og naboer involveres i hvordan denne etableres, da Vibeskrænten er en relativ smal vej og der kan derfor nemt opstå farlige situationer og store ulemper for de nære naboer. Generelt er parkering for skovgæster i store dele af området svært at håndtere, da de fleste veje er ret smalle og der derfor nemt opstår farlige situationer omkring legende børn.
- Hegn i skoven fjernes for at reetablere naturen og undgå at hegnet fremadrettet bliver en hindring for naturens naturlige udvikling.
- Der bør i forbindelse med etableringen af området indtænkes rekreative områder, der kan være med til at binde den nye bebyggelse sammen med nærområdet. Det være sig naturstier, legepladser, fælleshus, sportshal, boldbaner mv.

### Tryghed og Trafik

En af de væsentligste bekymringer for beboerne i GF Fredegaarden er, hvordan trafikken kan afvikles hensigtsmæssigt og sikkert.

Jonstrupvej er i forvejen en ret smal vej til at håndtere den nuværende trafikmængde og vil ikke kunne leve op til kommunes anbefalinger til vejens udformning ved en yderligere belastning. Mange naboer har allerede i dag deres hus placeret ret på vejen og det er derfor helt urealistisk at udvide vejen bredde yderligere. Samtidigt er der et stigende omfang af gennemkørende trafik bl.a. som følge af udbygningen af Jonstrup og Flyvestationen.

For at imødekomme den stigende trafikmængde fra Jonstruplejren ved en omdannelse til boliger er der behov for at håndtere følgende væsentlige udfordringer:

- Gennemkørende trafik bør reduceres for at modvirke en forøget trafikmængde. Forbud mod generel gennemkørsel af området kan etableres ved krydset Jonstrupvej/Fuglehavevej og krydset Måløvparkvej/Måløvgårdsvej.
- Der bør etableres bedre forhold for bløde trafikanter (herunder skolebørn), der skal krydse Jonstrupvej både i forhold til børn, som går på Ballerup Ny Skole men også for børn, der går på Måløvhøj Skole.
- Eksisterende hastighedsregulerende initiativer bør revurderes, da de har ret begrænset effekt.
- Afviklingen af trafik ved Ballerup Ny Skole bør gentænkes. Da den nuværende afvikling skaber daglige farlige situationer.

Ballerup Kommune har tidligere præsenteret planer (Agendaen til TMU-mødet den. 7/9-2021 punkt 9 vejklassificering i årene 2021-2025 - sagens billedmateriale) om at forbinde Fuglehavevej med Kildesvinget igennem grusstien i Jonstrupvang. Erstatningen af grusstien med en vej vil helt utvivlsomt flytte en betydeligt mængde gennemkørende trafik ind igennem Måløvgårdsvej og



Jonstrupvej området og væsentligt belaste både Fuglehavevej, Svalebo og Lærkevangen med gennemkørende trafik, da denne vej uden sammenligning vil være den både korteste og hurtigste måde at komme fra Måløv til Skovvej. Særligt i myldretrafikken vil der blive skabt store gener for beboerne og væsentlige forringelser af trafikikkerheden for særligt de bløde trafikanter. Endeligt er en del af området inkluderet i den Grøn indrekile. Denne løsning er helt uacceptabel.

Vi kan kun opfordre til en meget tæt dialog med berørte borgere og grundejerforeninger i tilrettelæggelsen af den fremtidige trafik.

### Ejerskab og vedligehold

Som nabo til en fredskov er det væsentligt, at skoven vedligeholdes på en forsvarlig måde. For mange naboer står træerne tæt på deres grunde og manglende vedligeholdelse af skoven kan i værste fald medføre ulykker. Tilsvarende er der i området i dag flere beskyttede naturområder og dyrearter. Der er pt. ingen afklaring på ejerskabet til naturressourcerne, men der er umiddelbart 2 løsninger:

- Jonstruplejren frasælges opdelt og ejerskabet fordeles på en række grundejerforeninger. En eventuel opdeling af ejerskabet af disse naturressourcer forekommer uhensigtsmæssig og i bedste fald vil en række forskellige Grundejerforeninger med almindeligt borgere som bestyrelsesmedlemmer være uegnet til at varetage ejerskabet af disse naturressourcer.
- Ejerskabet samles under én konstruktion for hele området, der får ansvaret for at varetager drift og vedligehold af området. Det kunne være med kommunen eller staten som ejer eller det kunne være med alle grundejere i området som ejere.

Det anbefales entydigt, at ejerskabet til alle naturområder samles i et en fælles konstruktion, hvor der er krav om løbende professionel instruktion til hvordan området bevares og vedligeholdes, samt at vedligeholdelsen varetages af en organisation med speciale i naturpleje. Tilsvarende bør der være krav om at ejerskabet etablerer nødvendige forsikringer således, at som minimum økonomiske skader bliver kompenseret.

GF Fredegaarden ser frem til en konstruktiv dialog om Jonstruplejrens omdannelse. Vi er beboere, der købte vores ejendom pga. af områdets værdier og kvaliteter; tæt på "rigtig" natur, begrænset trafik og et generelt stille område. Vi ønsker om ingen omstændigheder en devaluering af disse værdier og kvaliteter. Hvis dette høringsvars ideer, forslag og begrænsninger følges, er det vores overbevisning, at samspillet med den "nye" nabo vil fungere tilfredsstillende.

Med venlig hilsen

  
Erik Kalledsøe  
Formand

  
Rune Raunow  
Best.medlem

  
Mogens Tangaa-Andersen  
Kasserer

  
Claus Arendahl Duch  
Best.medlem