

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** Miljø og Teknik - Byggesag (byggesag) [byggesag@balk.dk]  
**Sendt dato:** 12-01-2015 14:28  
**Modtaget Dato:** 12-01-2015 14:28  
**Vedrørende:** Byggesagsid: 02.34.02-P19-751-14

---

Ballerup Kommune

att. Dorte Louise Virklund

Vi blev ikke helt færdige med vores samtale i fredags, da du skulle til møde, så for at undgå misforståelser får du denne mail.

- Du har tidligere sagt, at skellet ikke var noget vi skulle kommentere, men for en sikkerheds skyld vil jeg gøre opmærksom på, at beplantningen mellem vores indkørsel og Kavsbjerggård ikke er vist på situationsplan tegningen, men den forventer vi selvfølgelig bibeholdes.

- Der er ingen stålskorstene på tegningerne, så vi forventer at de nuværende fjernes.

- Jeg antager, at de små runde karakteristiske vinduer i toppen af flere af gavlene bibeholdes, selvom de ikke vises på tegningerne.

Med venlig hilsen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** Dorte Louise Virklund (dlv) [dlv@balk.dk]  
**Kopi:** [REDACTED]  
**Sendt dato:** 09-01-2015 05:22  
**Modtaget Dato:** 09-01-2015 05:22  
**Vedrørende:** SV: Kavsbjerggård

---

Hej Dorte

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Lokalrådets holdning er på linje med Landsbylauget, og vi er meget positive overfor projektet, dels fordi det er ekstremt vigtigt, at der bliver gjort noget nu, inden gården forfalder, og ikke mindst fordi vi her har en bygherre, der vil bevare de eksisterende bygninger og udnytte deres karakter frem for at rive ned og bygge nyt. Det er vores opfattelse, at bygherren reelt ønsker at bevare og udnytte karakteren af gården bedst muligt, kombineret med hensyntagen til bygningernes praktiske anvendelse som moderne boliger.

Vi er således positive overfor de viste omplaceringer af døre og vinduer samt af tilføjelserne af kviste og ovenlysvinduer, som vi mener er tilpas diskrete og respekterer byggestilen godt.

Ansøgningen angiver dog ikke noget om udformningen af mure og tage m.v. Vi har hørt fra bygherren, at han påtænker at lægge tegltage, mens hovedbygningen har i dag skiffertag og længerne bliktag. Det mener vi vil medføre en markant ændring af byggestilen, hvilket i hvert fald for hovedbygningens vedkommende ikke er ønskeligt. For længernes vedkommende er det et spørgsmål om at opnå den bedst mulige harmoni med hovedbygningen, da længerne i forvejen har en anden stil end hovedbygningen.

Det er vores opfattelse, at bygherren er åben for dialog for at få det for alle parter bedst mulige resultat, og vil meget gerne have Kroppedal på banen til at vejlede i den videre proces i forhold til, hvordan bygherren kan opnå de ønskede bygningsmæssige kvaliteter samtidigt med, at byggestilen bevares.

Med hensyn til bevoksningen (som ansøgningen heller ikke berører) er det særligt alléen, der skal bevares. Træerne helt op til bygningerne kan dog fjernes, hvis de er til fare for bygningerne, og de øvrige træer kan beskæres, så helheden fremstår velplejet. Den øvrige bevoksning på grunden er gennem mange år ikke plejet og kan efter vores opfattelse tåle udynding og beskæring.

Venlig hilsen  
På vegne af Skovlunde Lokalråd  
Jens Minnet

---

**Fra:** Dorte Louise Virklund (dlv) [mailto:dlv@balk.dk]

**Sendt:** 8. januar 2015 11:18

**Til:** [REDACTED]

**Emne:** Kavsbjerggård

[REDACTED]

Den 18. December 2014 sendte vi et projekt vedr. Kavsbjerggård i naboorientering via digital post.

Vi undrer os over, at vi slet ikke har hørt noget fra jer.  
Er det blot fordi I ikke har kommentarer til projektet?

Med venlig hilsen

**Dorte Louise Virklund**

Team Byg

Center for Miljø og Teknik



Ballerup Kommune

Hold-an Vej 7

DK-2750 Ballerup

Tlf: 4477 2000

Dir: 4477 6370

E-mail: [byggesag@balk.dk](mailto:byggesag@balk.dk)

[www.ballerup.dk](http://www.ballerup.dk)



**Fra:** klausr@get2net.dk [REDACTED]  
**Til:** Dorte Louise Virklund (dlv) [dlv@balk.dk]  
**Sendt dato:** 08-01-2015 11:19  
**Modtaget Dato:** 08-01-2015 11:19  
**Vedrørende:** Re: 02.34.02-P19-751-14 - Kavsbjerggård

---

Hej Dorthe

Ja jeg havde forstået det således at der ville komme en ny bygning.

Dvs. at det nuværende indkørsel til gården ( hjørnet af Gl. skovlundevej / Skolevej ) ikke skal bruges, men den indkørsel der ligger mellem gården og villaen skal bruges.?

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Dorte Louise Virklund (dlv) skrev den 08/01/2015 09:59:

Vi kvitterer for modtagelsen af jeres bemærkninger til nabo-orientering dateret 18. december 2014.

Vi er lidt usikre på, om I har forstået det således, at der søges om opførelse af en ny bygning. Det gør der ikke. - Garagen søges indrettet i den nordlige ende af bygning 4.

Med venlig hilsen

Dorte Louise Virklund  
Miljø & Teknik - Team Byg  
Tlf.: 44776370  
byggesag@balk.dk

**Fra:** [REDACTED]

**Sendt:** 07-01-2015 21:33

**Til:** Miljø og Teknik - Byggesag (byggesag) [byggesag@balk.dk]

**Emne:** 02.34.02-P19-751-14 - Kavsbjerggård

I forbindelse med nabohøring vedrørende Kavsbjerggård har vi i første omgang ikke indsendt en indsigelse da vi godt kunne acceptere de tilsendte forslag for ombygningen.

Der er efterfølgende kommet nye informationer som gør at det tilsendte materiale ang. ombygningen ikke passer.

Vi ønsker at modtage en komplet tegning inkl. placering at garage med plads til 7 biler på grunden. Dette er trods alt mellem 160-200 M2 bebyggelse.

Det er svært at ta stilling til en så vigtig sag nå I ikke udleverer alle oplysninger.

Vi vil i denne sammenhæng ha retten til at komme med indsigelser selv om tidsfristen er udløbet.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** Miljø og Teknik - Byggesag (byggesag) [byggesag@balk.dk]  
**Sendt dato:** 08-01-2015 10:23  
**Modtaget Dato:** 08-01-2015 10:23  
**Vedrørende:** VS: Kavsbjerggaard  
**Vedhæftninger:** image001.jpg

---

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

[REDACTED]

**Sendt:** 8. januar 2015 10:16

**Til:** 'bygge-sag@balk.dk'

**Emne:** Kavsbjerggaard

Hej Dorte.

Tak for det fremsendte, på vejne af Gl. skovlunde landsbylaug vil jeg blot informere om at vi, som udgangspunkt ikke har nogle indvendinger med det fremsendte projekt.

Vi appellere dog til at man beder, om at få Koppedal inddrages i forbindelsen med udarbejdelse af gårdens ydre fremtoning i forhold til tag og vinduers udformning.

[Redacted]

Vedr. fældning af bevaringsværdige træer, så har Vi forståelse for at enkelte træer, der stå klods op af hovedhuset kan blive beskåret eller fjernet, lige som grantræer og mindre træer samt buskads generelt skal fjernes.

Vi i landsbylauget har tidlig i forløbet været i dialog med den mulige køber af Kavsbjerggaard, og syntes De virker ganske interesseret i en god dialog om processen i forbindelse med ombygning af gården.

Så fra landsbylaugets side ser Vi frem til en kærkommen og i særdeleshed tiltrængt reovering af Kavsbjerggaard.



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]





**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** Miljø og Teknik - Byggesag (byggesag) [byggesag@balk.dk]  
**Sendt dato:** 07-01-2015 21:33  
**Modtaget Dato:** 07-01-2015 21:33  
**Vedrørende:** 02.34.02-P19-751-14 - Kavsbjerggård

---

I forbindelse med nabohøring vedrørende Kavsbjerggård har vi i første omgang ikke indsendt en indsigelse da vi godt kunne acceptere de tilsendte forslag for ombygningen.

Der er efterfølgende kommet nye informationer som gør at det tilsendte materiale ang. ombygningen ikke passer.

Vi ønsker at modtage en komplet tegning inkl. placering af garage med plads til 7 biler på grunden. Dette er trods alt mellem 160-200 M2 bebyggelse.

Det er svært at ta stilling til en så vigtig sag nå I ikke udleverer alle oplysninger.

Vi vil i denne sammenhæng ha retten til at komme med indsigelser selv om tidsfristen er udløbet.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** Ballerup Kommune (balkom) [balkom@balk.dk]  
**Sendt dato:** 07-01-2015 16:23  
**Modtaget Dato:** 07-01-2015 16:23  
**Vedrørende:** VS:Svar på Brev fra kommunen: fra Center for Miljø og Teknik [Ref.nr.=9a25b6b037544fea9120dc9923e3adb5] Att: center for miljø og teknik

---

Så, nu fik jeg sendt til den rigtige adresse. balkom@balk.dk

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** [REDACTED]  
**Sendt:** 7. januar 2015 16:22  
**Til:** 'indgaaende@prod.e-boks.dk'; 'balk@balk.dk'  
**Cc:** 'balk@balk.dk'  
**Emne:** SV: Brev fra kommunen: fra Center for Miljø og Teknik [Ref.nr.=9a25b6b037544fea9120dc9923e3adb5] Att: center for miljø og teknik

Angående sagsid 02.34.02-P19-751-14

Tak for brev med orientering om hvad der evt. skal ske med Kavsbjerggård.

Vi syntes, det vil være fint, at bygningerne blev brugt til noget, så de ikke står og forfalder.

Men vi beder jer være opmærksomme på, at landsbymiljøet ikke forringes, og at lokalplanen respekteres. Herunder bevaring af bevaringsværdige træer, og gårdspladsen med natursten. Samt at der ved renoveringen tages hensyn til vejledningen til bevaring af landsbymiljøet, som ballerup kommune lavede i 2009.

Vi vil gerne have, at der bliver stillet krav til bygherren. Desværre skete det ikke ved ombygningen af den gamle skole til lejligheder, og konsekvensen er, at nogle af dem nu har problemer med indeklimaet i form af kondens, fordi bygningerne er blevet for tætte. Gamle bygninger skal jo kunne ånde. Der var flere problemer end det, har jeg hørt. Vi syntes derfor, at bygherren på Kavsbjerggård skal tage hensyn til, at bygningerne er gamle, og at de ikke bliver istandsat med nye materialer der ikke passer i den gamle stil, eller ikke harmonerer med bygningerne.

Vi kan være bekymrede for, at der forsvinder områder med grønt, og at træer bliver fældet.

Vi syntes, der skal gøres opmærksom på, ved indflytning, at der er høje træer i haven, der er med til at præge landsbymiljøet, og at man derfor ikke skal vælge at bo der, hvis man gerne vil have sol. -på den måde forhindrer

vi, at der få år efter indflytningen rejses ønske om, at de store træer bliver fældet.

Vi ønsker, at hovedbygningen -bygning 1, som er den vi kan se fra os, ikke ændres væsentligt, da den er meget flot. De fire skorstene, de svenskrøde vinduer/døre og den hvide facade vil være fint at bevare, ligeledes den gamle port og indkørslen gennem den.

De kanapper der skal være i bygning 1 ud mod os, ser ud til at være af et meget skinnende metal. Det ville vi foretrække hvis det kunne blive mat. Vi er jo vant til at se på det mos-grønne tag, det skinner ikke. Vi er meget tilfredse med, at der ikke skal være nogen karnap lige overfor os.

Vi ønsker, at der bliver taget hensyn til de gamle træer i byggeprocessen, således at træernes rødder skånes for tung trafik der kan komprimere jorden omkring rødderne. Og i særdeleshed at de ældste bevaringsværdige træer bevares, og at der udpeges nye, endnu ikke udvoksede løvtræer, der kan erstatte de gamle på sigt, så der ikke opstår tidspunkter hvor grunden er uden gamle træer.

Vi ønsker forslaget velkomment. Hellere det, end at bygningerne står og forfalder.

[Redacted signature block]

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk [mailto:indgaaende@prod.e-boks.dk]

Sendt: 3. januar 2015 17:37

Til: [Redacted]

Emne: VS: Brev fra kommunen: fra Center for Miljø og Teknik  
[Ref.nr.=9a25b6b037544fea9120dc9923e3adb5]

Emne: VS: Brev fra kommunen: fra Center for Miljø og Teknik

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Ballerup Kommune, Ballerup Kommune

Sendt: 18-12-2014

Emne: Brev fra kommunen: fra Center for Miljø og Teknik

byggesag@balk.dk

Byggesagsid: 02.34.02-P19-751-14

att. Dorte Louise Virklund

Vi har følgende bemærkninger til den fremsendte ansøgning vedrørende Kavsbjerggård:

**A:** Vi mener, at kommunen ikke bør godkende den fremsendte ansøgning, da der er tale om et større byggeri, som vil ændre det bestående miljø markant og påvirke mange borgere negativt med den nye ind/udkørsel på Kavsbjerglund. Landsbypræget ødelægges på et historisk vigtigt sted.

Principperne i Lokalplan 104 for Gl. Skovlund er i strid med den fremsendte ansøgning på følgende punkter:

-s 2: 'Da landsbykarakteren samtidig søges bevaret og styrket, gives der kun i begrænset omfang mulighed for at øge boligantallet': Her mener vi, at 10 nye lejligheder på et så lille areal er en stor øgning, og især set i forhold til den nuværende virksomhed.

-s 4: 'Lokalplanen fastholder den nuværende vejstruktur' og 'Den overordnede skel-, vej-, og stistruktur fastholdes': Skellet mod vendepladsen åbnes og hovedindgangen til gården ændres fra Gl. Skovlundevej til Kavsbjerglund, så strukturen fastholdes ikke.

-s 5: 'Lokalplanen sikrer bevaring af Gl. Skovlundes grønne struktur': Dette er ikke tilfældet, når en stor del af Kavsbjerggårds have omdannes til en parkering- og vendeplads for 13 biler.

-s 13 pgf 3.8: Der er ikke afsat areal nok til 10 nye familiers affaldshåndtering, samtidig med, at der også skal være plads til den nye kildesortering af vores affald. Vi har kun plads til have/papiraffald mv, langs fortovet ved vendepladsen, netop der hvor ansøgningens tegning viser, at skraldemændene skal gå ind til gårdens planlagte skraldeskur. Allerede i dag er det et problem for os, da affaldet ikke må komme for langt ud på vendepladsen, fordi det så spærrer for naboens udkørsel. Næsten hver gang affaldsvognene tømmes bliver de efterladt ude på vejen, så vores og naboens indkørsel blokeres.

Vi får svært ved at placere affaldscontainere, indkøbt grus og byggematerialer som f.eks. nye tagplader, uden at det spærrer for trafikken ved vendepladsen.

Udover luftledningerne går der en jernwire på tværs af vores indkørsel, som holder lygtepælen på plads. Den går på skrå og ender i jordhøjde, og det vil derfor ikke være muligt med en kran at aflæse byggemateriale inde på vores grund.

-s 13 pgf 5.3: 'Eksisterende veje og stier, jf. kortbilag 1, skal bevares med deres nuværende forløb, profil og belægningstype'. Det er vel intentionen, at eksisterende veje skal bruges, og dermed også den eksisterende indkørsel/allé til Kavsbjerggård.

-s 16 pgf 7.9: Det planlagte skraldeskur/depotrum er en fremmed og afvigende bygning, som ikke hører til, og det ødelægger helhedsindtrykket af landsbymiljøet. Kunne skraldevogne eventuelt placeres i porten i bygning 4, hvor de er skjult, og hvor der er nem adgang fra Gl. Skovlundevej ?

**B:** Den nye ind/udkørsel via Kavsbjerglund og Lystoftent vil medføre meget mere trafik, og det vil være til stor skade for børn, der ikke længere kan færdes trygt. **Hører til journalnummer: 02.34.02-P19-751-14**  
Vi mener, at parkeringsarealet bør flyttes længere mod nord, og at indkørslen bør lukkes via Skolevej. **Udskrivet Skolevej 1-2015**  
En løsning, hvor det sammenlægges med den nuværende parkeringsplads ved Den Gamle Skole, vil give mulighed for en bedre udnyttelse af kapaciteten.

**C:** Ansøgningens tegninger på bilag 1 'Situationsplan Gl. Skovlundevej 8' viser ikke Kavsbjerggårds nærmeste omgivelser, så besluttende myndighed får IKKE et retvisende billede. Tværtimod vises indkørslen fra Gl. Skovlundevej 8 som anvendes i dag, og en indkørsel til bygning 4. (beskrevet som 'Opkørsel' på bygn 4). Hele problematikken med en hel ny indkørsel via en lille vendeplads på Kavsbjerglund viskes bevidst eller ubevidst væk. Tegningen bør udvides, så det tydeligt fremgår, at indkørsel skal ske via en lille vendeplads med 2 andre indkørsler til Kavsbjerglund nr 7 og 9, og det bør også fremhæves, at der bliver en lang udkørsel via Lystoftent og skarpe sving på Kavsbjerglund.

**D:** Som vi ser det, vil der ofte blive behov for yderligere parkering på Kavsbjerglund, og det vil skabe problemer. Dels fordi vejen i dag ofte er fyldt op, og dels fordi vejen er for smal, når der parkeres i begge sider. Næsten alle parkerer helt ude på vejen. En stor campingvogn parkeres jævnligt på nordsiden af vejen. Skraldevogne og andre store varevogne benytter ikke vendepladsen i dag, men bakker tilbage ad Kavsbjerglund, og det bliver et meget større problem, hvis der kommer flere parkerede biler. Vi frygter, at en brandbil ikke kan komme hurtigt igennem.

**E:** Vendepladsen er dimensioneret, dengang der kun var 3 boliger på vejen. Ifølge Partiel Byplanvedtægt 17 pgf 2 E skal der på blinde veje udlægges areal til en passende vendeplads. I dag bor vi 7 familier på dette vejstykke, og hvis der kommer en ny indkørsel til 10 ejerlejligheder, så er vendepladsen for lille. I dag bruges vendepladsen ofte til parkering, og det bliver endnu mere vanskeligt at komme forbi med en ny indkørsel. Luftledningerne er i vejen, hvis høje køretøjer skal køre under dem. Snerydning på vendepladsen har ofte været mangelfuld, da det er svært for snerydningskøretøjerne at vende rundt.

**F:** Ind- og udkørsel til vores ejendom bliver usikker, og vi frygter, at farlige situationer vil opstå. Vi skal køre i venstre side af vejen, når vi skal køre ind ad indkørslen, og når vi skal ud ad indkørslen, kan vi ikke se eventuelle biler fra Kavsbjerggård på grund af dårlige oversigtsforhold. (herunder måske også ansøgningens tegnede depot/skraldeskur og beplantning) Vi har talt med Vejdirektoratet, og de fortæller os, at vi i henhold til vejloven først kan anke sagen til dem, når kommunens vejmyndighed har truffet en afgørelse. *Derfor beder vi kommunen om tydeligt at skrive deres afgørelse i brevet til os, så vi kan bruge svaret i forbindelse med en eventuel anke.*

**G:** Gavlen mod syd i bygning 2 overfor vores indkørsel, virker meget forandret med de 2 nye vinduer, og vi synes, at den helt har mistet sin oprindelige identitet. I 'Vejledningen til 'Bevaring i Gl. Skovlund' står bl.a. 'Husene har ofte en rytme .....der bør overholdes' og 'Oprindelige dekorationer i form af gesimser bør bevares', og det mener vi ikke, ansøgningen lever op til. Det må være muligt at bibeholde helhedsindtrykket fra gamle dage af den nuværende skydedør og dobbeltdøren ovenover samt den ca. 2 meter lange jernbjælke, der efter sigende er brugt til hejs af kornsække. Skydedøren blev istandsat i sommers, så den kunne måske bibeholdes som indgang til et cykelskur/depotrum og evt. skraldeskur, så det nye skur tæt på vendepladsen kunne undværes. Dobeltdøren ovenover kan eventuelt erstattes af nye revledøre. De øvrige gavle har ingen eller kun 2 og 4 vinduer, så det virker ubalanceret med 6 vinduer. Vi mener, det er uheldigt for alle parter, at der er frit udsyn mellem vinduerne i gavlen og vores soveværelse, og at den tegnede nye terrasse ligger bare ca. 3 meter fra vores parkerede bil.

**H:** Fælles servitutareal mellem vores ejendom og Kavsbjerggård. Hører til journalnummer: 02.34.02-P19-751-14

Der er tinglyst en deklaration på vores og Gl. Skovlundvej 6, som bl.a. forpligter os og vores fremtidige ejere til ikke at plante træer eller buske med dybgående rødder nærmere end 2,5m fra vores fælles kloakledningers midterlinie. Servitutarealet, som deklarationen nævner, går også ind over Kavsbjerggårds matrikel, og så længe ejeren af nabohuset og Kavsbjerggård er den samme, er der ingen problemer. Vi kender ikke retspraksis på området, men vi mener, at det vil være naturligt, hvis kommende ejere af Kavsbjerggård, også får tinglyst denne deklaration. Lokrefren til 02-2015

**I:** Er det undersøgt, om der bor flagermus på Kavsbjerggård?

Vi har set flagermus over vores terrasse i sommers, og også med jævnlige mellemrum de foregående år. Vi har ikke kunnet finde hule træer i området, så de kunne meget vel bo på Kavsbjerggård. Der har i mange år været huller i alle trædørene i gavlen mod vores hus, men de kan komme ind mange andre steder.

Med venlig hilsen

██  
██  
██  
██

Ballerup Kommune  
Center for Miljø og Teknik  
Att: Dorte Louise Virklund

Fremsendt pr. e-mail

Skovlunde, 6. januar 2015

**Vedr: Sagsnr. 02.34.02-P19-751-14 - Ombygning af Kavsbjerggård, beliggende Gl. Skovlundevej 8, Matr. nr. 6A Skovlunde By**

Det er kommet Vejlauget Lystofte (som omfatter alle beboere på Lystofte og Kavsbjerglund i Skovlunde) til kendskab, at der er ansøgt om tilladelse til ombygning af den gamle bevaringsværdige Kavsbjerggård til et lejlighedskompleks med 10 ejerlejligheder.

Idet det påtænkes at ændre den eksisterende adgang til Kavsbjerggård fra i dag Gl Skovlundevej til Kavsbjerglund via Lystofte, har Vejlauget Lystofte en interesse i sagen.

Som det er Kommunen bekendt, er Lystofte klassificeret som en sikker skolevej, og den benyttes da også flittigt af både cyklende og gående skolebørn som skal sikkert fra Ringtofte eller Lilletofte til og fra Rosenlundsskolen, samt endvidere Gymnasieelever fra Skovlunde Syd til og fra Borupgaard Gymnasium.

Etableringen af Lystofte som sikker skolevej skete tilbage i 1973 da det daværende Amt vedtog en permanent lukning af Lystofte, efter at to skolepiger blev kørt ned i krydset Tangevej/Bybjergvej (nu Lystofte).

Såfremt der tilknyttes 10 ekstra hustande via Lystofte/Kavsbjerglund vil dette svare til en forøgelse af beboelsen på ca. 30%, og det vil dermed forventeligt medføre en forøgelse af trafikken med 30% på Lystofte.

På den baggrund finder Vejlauget Lystofte det ikke forsvarligt at ændre den nuværende adgang til Kavsbjerggård fra Gl Skovlundevej til Kavsbjerglund via Lystofte, idet dette vil medføre en trafikforøgelse på Lystofte med ca. 30%, hvorved Lystoftens funktion som sikker skolevej dermed bringes i fare.

Ydermere ønsker Vejlauget at udtrykke sin bekymring over at Bertelsens gamle bevaringsværdige bondegård skal omdannes til et moderne lejlighedskompleks. For de fleste beboere i området omkring Gl Skovlunde er Kavsbjerggård kendt som et af områdes varetegn og bidrager til den idyl som mange forbinder og værdsætter ved Gl. Skovlunde. Lejlighedskomplekser kan man opføre på de fleste byggegrunde, men de gamle gårde får man aldrig tilbage.



Såfremt Kommunen alligevel beslutter at omdanne Kavsbjerggård til lejlighedskompleks vil det være Vejlaugets forslag at adgangen bibeholdes fra Gl Skovlundevej, og parkering til beboelserne etableres på gårdens nordlige grund op til Skolevej, hvor p-pladsen vil ligge ugeneret. Såfremt trafikken til og fra lejlighedskomplekset sker via Gl Skovlundevej vil dette medføre en række fordele, herunder *at*:

- Sikkerheden for skolebørnene via Lystoftens vil være uforandret
- Adgangsvejen vil være ca. 250m kortere for de nye beboere på Kavsbjerggård, hvorved forureningen fra bilisterne reduceres
- Gl Skovlundevej servicerer ca 150 husstande i forvejen, hvorved trafikforøgelsen ikke er mærkbar her.

Det er Vejlaugets Lystoftens indstilling til Kommunen *at*:

- Kavsbjerggård ikke omdannes til lejlighedskompleks, men bevares
- *Subsidiært at*, udsætte beslutning i sagen indtil samtlige sagens forhold er undersøgt nærmere, herunder påvirkning af sikkerheden for skolebørnene på Lystoftens og bevaringsværdigheden af Kavsbjerggård f.eks. via høring fra områdets beboere.
- *Tertiært at*, p-pladsen anlægges på gårdens nordlige side og at adgangen sker fra Gl Skovlundevej

På vegne af Vejlaugets Lystoftens



Morten Gustafson

Formand

Lystoftens 8, Skovlunde

Til Ballerup Kommune  
Center for Miljø og Teknik  
Att: Dorte Louise Virklund

Vedr. sagsid: 02.34.02-P19-751-14.

I henhold til situationsplan fra udsendte materiale, vedr. etablering af ejerlejligheder på Kavsbjerggård Matr. 6A, fremgår det at adgang til parkeringspladser skal foregå fra Kavsbjerglund.

Det vil betyde at de nye beboere skal køre ned af Lystoften, hvor der er en jævn trafik af skolebørn på vej til og fra Rosenlundskolen og videre af Kavsbjerglund, som slet ikke er dimensioneret til så meget trafik. Samtidig bor der på begge veje familier med små børn.

Da Lystoften samtidig er en del af kommunens stisystem - klassificeret som klasse A sti - forstår vi ikke baggrunden for dette forslag.

Vi mener at det må være en fejl, da det vil være fuldstændigt uansvarligt at have indkørsel til en ejendom med 10 ejerlejligheder (dvs. mellem 10 til 15 biler) igennem et af Skovlundes "smørhuller", som i dag består af 2 lukkede veje (Lystoften og Kavsbjerglund) .

### **Vendepladsen**

I Partiel Byplanvedtægt nr. 17 §2.E står der: "Ved blinde veje skal der udlægges areal til passende vendeplads".

Hvis man har planer om at lave indkørsel til den nye parkeringsplads igennem den eksisterende vendeplads, kan vendepladsen ikke bruges som vendeplads. Vi bliver derfor nødt til at have undersøgt lovligheden af at nedlægge denne vendeplads.

Udover at fungere som vendeplads for besøgende eller biler på afveje, er vendepladsen nødvendig for at matriklerne 6kz og 6ky kan komme til og fra deres parkeringsareal på grundene.

Hvis der kommer trafik igennem vendepladsen, vil der med sikkerhed kunne opstå flere farlige situationer.

### **Brandforhold**

Erfaringen fra udvidelsen af den gamle skolegrund (matr. 15b) med 4 nye rækkehuse, som alle har adresse og parkering mod Kavsbjerglund, viser at når der er gæster i et eller flere af husene, så bliver der parkeret langs med Kavsbjerglund. Vi forudser den samme situation for den nye parkeringsplads for bebyggelsen Gl. Skovlundevej 8 . Det vil betyde at den ende af Kavsbjerglund, hvor Kavsbjerggård ligger, i perioder vil blive fyldt op med biler. Det vil gøre det umuligt for matriklerne 6kz og 6ky at komme ud og det vil gøre det umuligt for brandvæsenet at komme frem i tilfælde af brand i et af husene for enden af vejen.

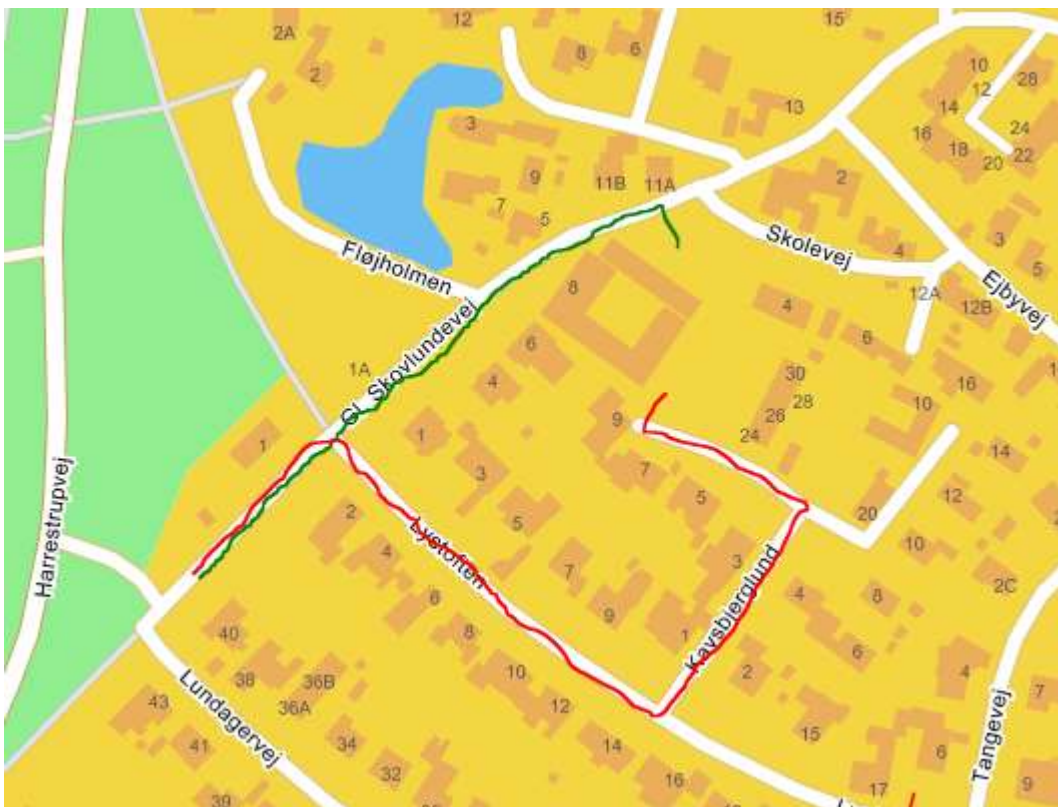
### **Bredde af vejen**

Med baggrund i ovenstående problemstillinger, mener vi ikke at Kavsbjerglund er dimensioneret til den øgede trafik og parkeringssituation, som trafik fra 10 nye boliger vil afstedkomme og vil derfor bede Miljø og Teknik i Ballerup kommune om at undersøge dette forhold.

### Forslag

Vi foreslår at man placerer parkeringspladserne til Kavsbjerggård på arealet ud for bygning 1 med indkørsel fra Gl. Skovlundevej/Skolevej, ligesom man har gjort på nabo-matriklen 15b (Den Gamle Skovlunde Skole), for der er rigeligt plads til 10 parkeringspladser. Således vil den ekstra biltrafik komme til at belaste den del af området, hvor ejendommen (med adresse Gl. Skovlundevej 8)hører til, nemlig det gamle Skovlunde, og ikke bruge de omkringliggende områder (som er ligeså herlige som Gl. Skovlunde – bare ikke lige så gamle) som "affalds"-områder for biltrafik og afhentning af affald.

Ved at placere parkeringspladsen og tilhørende indkørsel foran bygning 1, vil man belaste det eksisterende miljø mindst muligt, da den ekstra trafik vil blive på et sted, hvor der i forvejen er trafik til minimum 100 boliger ( 125 m. ned af Gl. Skovlundevej - fra Lystofte til adressen Gl. Skovlundevej 8). Herudover vil vejen til parkeringspladsen blive væsentligt kortere og lige ud, i modsætning til hvis man kører via Lystofte/Kavsbjerglund, som ydermere har tre 90 graders sving, hvor to af svingene er med risiko for påkørsel af cyklister (se tegning nedenfor).



Hvis man vil etablere 10 nye ejerlejligheder beliggende i Gl. Skovlunde, så bliver man nødt til at tage konsekvensen ved at acceptere den øgede trafik i Gl. Skovlunde.

Hvis man ikke vil have den øgede trafik i Gl. Skovlunde, må man skrue ned for ambitionerne, f.eks. ved at lave færre lejligheder eller helt forbyde biler i området.

Hvis placeringen af parkeringspladsen foran bygning 1 betyder at der skal fældes et eller flere bevaringsværdige træer, så bør kommunen tage denne beslutning uden at tøve og efterfølgende genplante træerne et andet sted på grunden. Der er immervæk stor forskel på om man fælder nogle gamle bevaringsværdige træer eller om man ødelægger trafikken på (i dag) forholdsvis rolige veje, hvor der bor små børn og hvor Lystofte bliver brugt som skolevej for mange nye trafikanter.

Vi kan kun bakke op om at bevare Gl. Skovlunde, som det område det er, men det skal ikke være på bekostning af de omkringliggende områder med forringelse af disse områders trafiksikkerhed.

Vi forventer at ovenstående vil blive brugt i den videre behandling af ansøgningen om ombygning af Kavsbjerggård og at vi kan få Miljø og Teknik til at forstå, at det ikke er en rigtig beslutning at ødelægge miljø og trafiksikkerhed i området Lystofte/Kavsbjerglund for at redde et eller to fredede træer.

Samtidig ser vi frem til at høre fra jer i forhold til de ønsker om afklaringer, som vi har nævnt ovenfor. Dvs.:

- Undersøgelse af om det er lovligt af at nedlægge den eksisterende vendeplads.
- Undersøgelse af om Kavsbjerglund er dimensioneret til den øgede trafik og parkeringssituation.

Med venlig hilsen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Skovlunde d. 6. januar 2015****Vedr.: Naboorientering. Matr. Nr. 6A Skovlunde By, Skovlunde, Gl. Skovlundevej 8.****Sagsid: 02.34.02-P19-751-14.**

Der refereres til Ballerup kommunes brev af 18. december 2014, vedrørende tilladelse til at ombygge Kavsbjerggård til 10 ejerlejligheder på ovennævnte ejendom.

I denne forbindelse har beboerne Kavsbjerglund 24-30 (i det følgende kaldet beboerne) følgende bemærkninger:

- 1) Af den vedlagte plantegning fremgår det at parkeringsområdet for ejerlejlighedernes beboere er projekteret til at befinde sig umiddelbart ind mod skellet til boligerne, Kavsbjerglund 24-30. Beboerne finder denne placering yderst problematisk, da der vil opstå en række gener for beboerne, Kavsbjerglund 24-30, i form af øget støj, lugtgener fra bilos og billys indfald i forbindelse med til -og frakørsel.  
Det skal påpeges, at der ifølge lokalplan 104 ikke må etableres tæt hegn eller plankeværk som afskærmning. Derfor bør parkeringspladsen placeres på arealet ud mod Gammel Skovlundevej/Skolevej, hvor det ikke vil være til øget gene for beboere.
- 2) Af den vedlagte plantegning fremgår tilkørselsforholdene til parkeringspladsen ikke tydeligt. Såfremt adgang til parkeringspladsen er projekteret via Kavsbjerglund, kan beboerne ikke bifalde dette med følgende begrundelser og undren:
  - a) En øget til -og frakørsel på Kavsbjerglund fra yderligere 10 husstande vil være en klar støj -og trafikmæssig gene for alle beboerne på Kavsbjerglund og Lystofen.
  - b) En øget trafik på Kavsbjerglund og Lystofen vil udgøre en øget trafiksikkerhedsmæssig fare specielt for områdets mindre børn. Et af de klare købsargumenter for samtlige beboere på Kavsbjerglund er blandt andet den stille og trafikrolige vej. Derudover skal det nævnes, at Lystofen er en meget benyttet skolevej for børn til Rosenlundskolen.
  - c) Vi undrer os over at tilkørsel til Kavsbjerggård ikke skal foregå via Gammel Skovlundevej som er den reelle adresse?
- 3) Beboerne er desuden bekymrede over gener i byggeperioden i forbindelse med ombygningen af Kavsbjerggård. Vi henstiller derfor til, at der ikke tillades arbejdskørsel via Kavsbjerglund, samt at der opsættes en midlertidig afskærmning i hele skellets længde. Desuden skal der kun tillades bygningsaktivitet inden for normal arbejdstid.  
Vi forventer desuden en tydelig information omkring byggeperiodens opstart og varighed.

Generelle bemærkninger:

Skulle ovenstående indsigelser mod forventning ikke blive hørt forventer beboerne som minimum en dialog omkring afskærmning i skellet mod Kavsbjerglund 24-30, samt at beboerne får medbestemmelse over udformning og materialevalg. Der forventes i dette tilfælde at kunne dispenseres fra restriktioner i lokalplan 104 omkring hegn og afskærmning.

Det påpeges, at der skal tages hensyn til en række bevaringsværdige træer i nævnte skel. Også i denne forbindelse bør beboerne tages med på råd i forbindelse med eventuel fældning, udtynding eller beskæring.

Beboerne bifalder udnyttelse og reovering af Kavsbjerggård, og håber på en konstruktiv dialog omkring ovenstående.

På vegne af beboerne Kavsbjerglund 24-30,

██████████

████████████████████  
██  
████████████████████  
██

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** Miljø og Teknik - Byggesag (byggesag) [byggesag@balk.dk]  
**Sendt dato:** 05-01-2015 18:31  
**Modtaget Dato:** 05-01-2015 18:31  
**Vedrørende:** Gl.Skovlundevej 8 02.34.02-P19-751-14

---

Til Dorte Virklund

Sags id 02.34.02-P19-751-14

Matr. nr. 6A Skovlunde by Skovlunde Gl,Skovlundevej 8

Det er med stor interesse vi følger bygge ansøgningen vedr. Gl Skovlundevej 8.

I den forbindelse er det med bekymring at der kan komme på tale at fælde store gamle træer som jo er en del af miljøet.

En anden bekymring er trafikken som jo vil øges væsentligt, i den forbindelse kan jeg ikke på tegningerne se hvordan adgangsforholdene til parkeringspladserne er .

venlig hilsen

[REDACTED]

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** Miljø og Teknik - Byggesag (byggesag) [byggesag@balk.dk]  
**Kopi:** [REDACTED]  
**Sendt dato:** 30-12-2014 18:21  
**Modtaget Dato:** 30-12-2014 18:21  
**Vedrørende:** Matr.nr. 6A Gl. Skovlundevej 8, Skovlunde

---

I henhold til jeres fremsendte brev af 18.12.14, har vi hermed følgende bemærkning/spørgsmål:

- Det fremgår ikke tydeligt af de fremsendte tegninger, hvorfra der påtænkes indkørsel til parkeringspladsen. Det ligger os meget på sinde at henstille til, at indkørsel ikke kommer til at foregå fra skolevej/ejbyvej, da grusstien allerede har svært ved at klare den nuværende trafik og ofte er i meget dårlig stand

Vi ser frem til at høre nærmere.

Mvh

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]