



BALLERUP

Dialogmøde om udviklingen af Ragnisvænge

Torsdag den 26. maj 2016



Velkommen

v/ Helle Tiedemann, Formand for Teknik- og Miljøudvalget



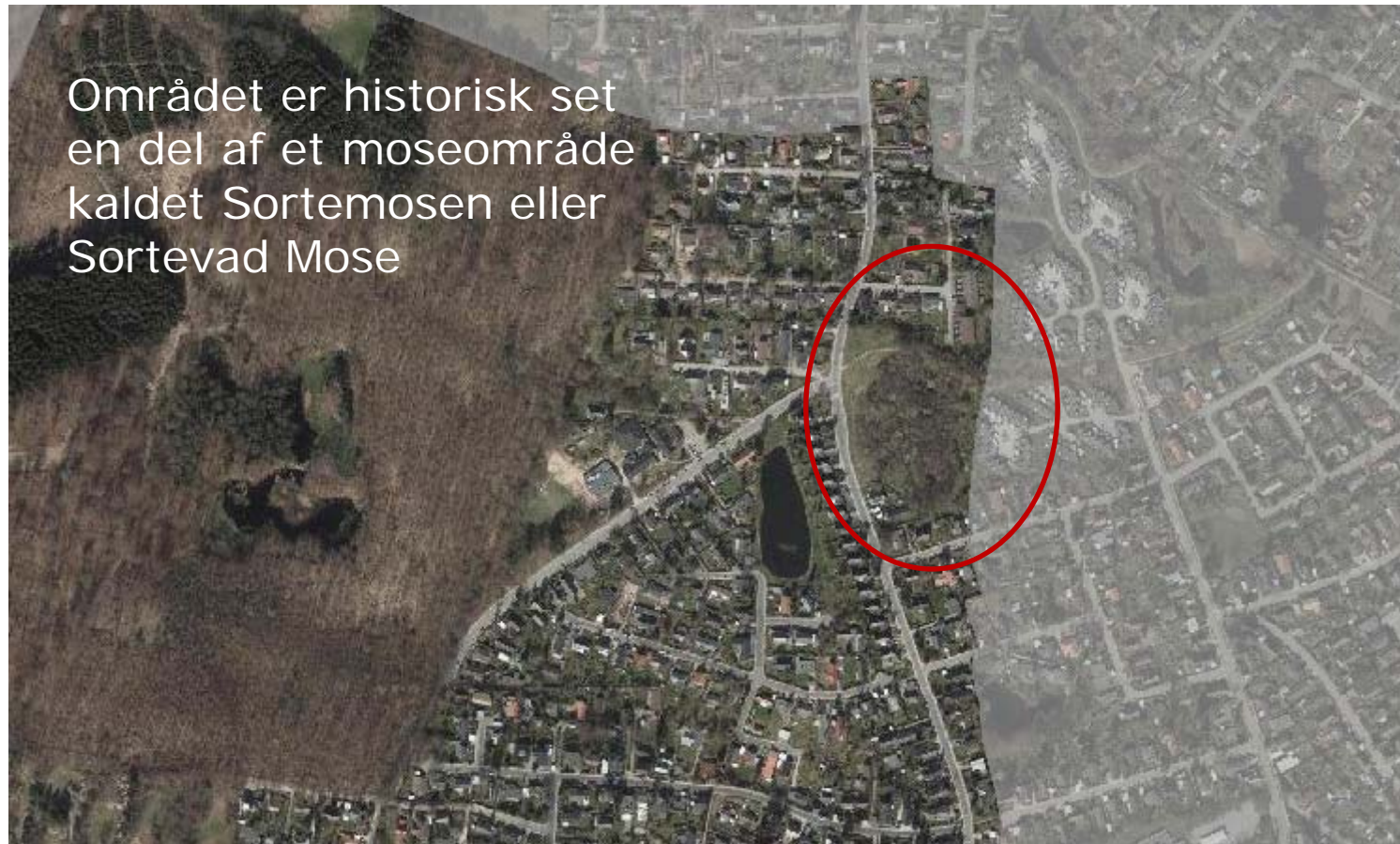
AFTENENS PROGRAM

- Baggrundsfakta
- Naturværdier inden for lokalplanområdet
- Fredningsforslag og Lokalplanforslag
- Indledende skitser
- Borddrøftelser
- Fremlæggelse og debat i plenum



Baggrundsfakta

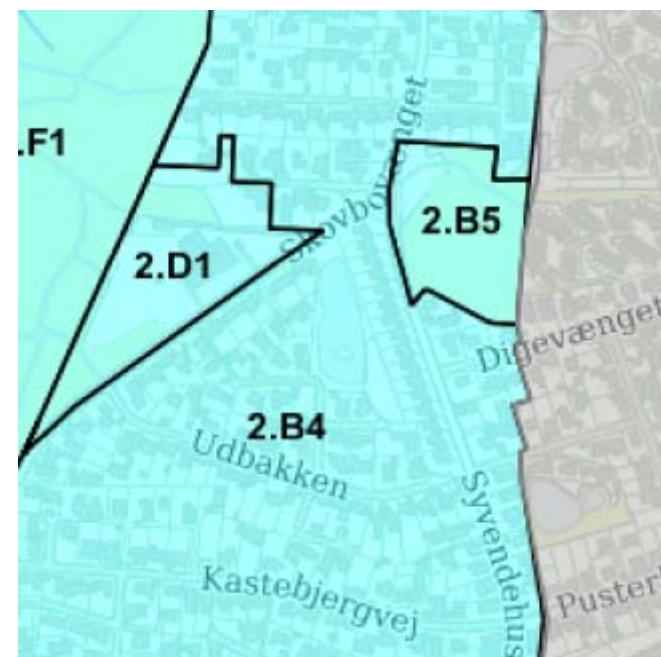
v/ Anette Lindegaard Christensen, Byplanlægger
Center for By, Erhverv og Miljø



Kommuneplanramme nr. 2.B5

Udover de overordnede retningslinier og de generelle rammebestemmelser gælder for dette enkeltområde følgende rammebestemmelser:

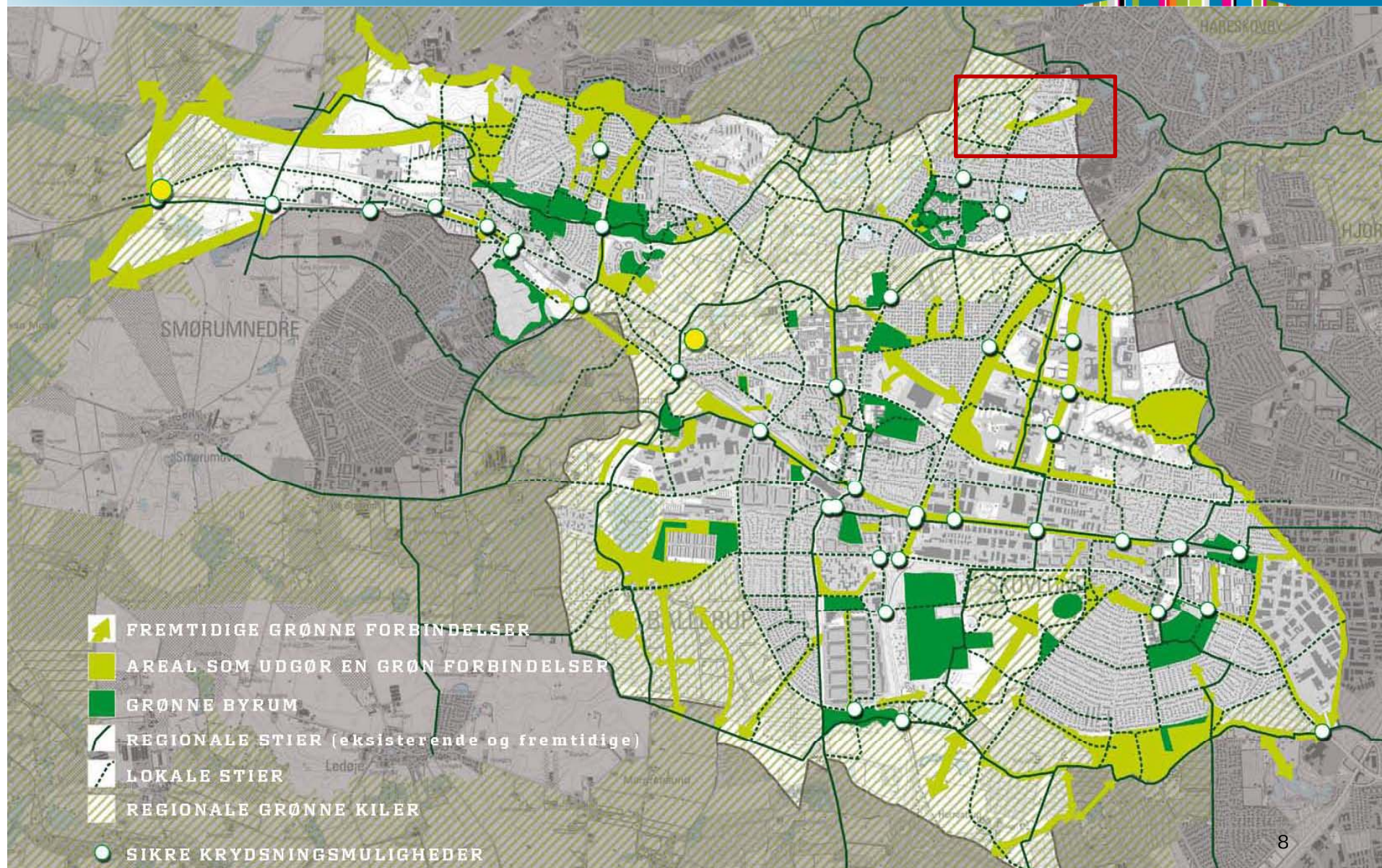
1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål og kollektive anlæg, fælleshus m.v. Der kan udlægges areal til fælles friareal.
2. Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 25. Bebyggelse kan opføres i 1– 2 etager.
3. Der kan opføres flere boliger på hver parcel.
4. Der skal fastsættes bestemmelser om pleje og beskyttelse af det område, der er omfattet af fredningskendelsen af 18. februar 1957.

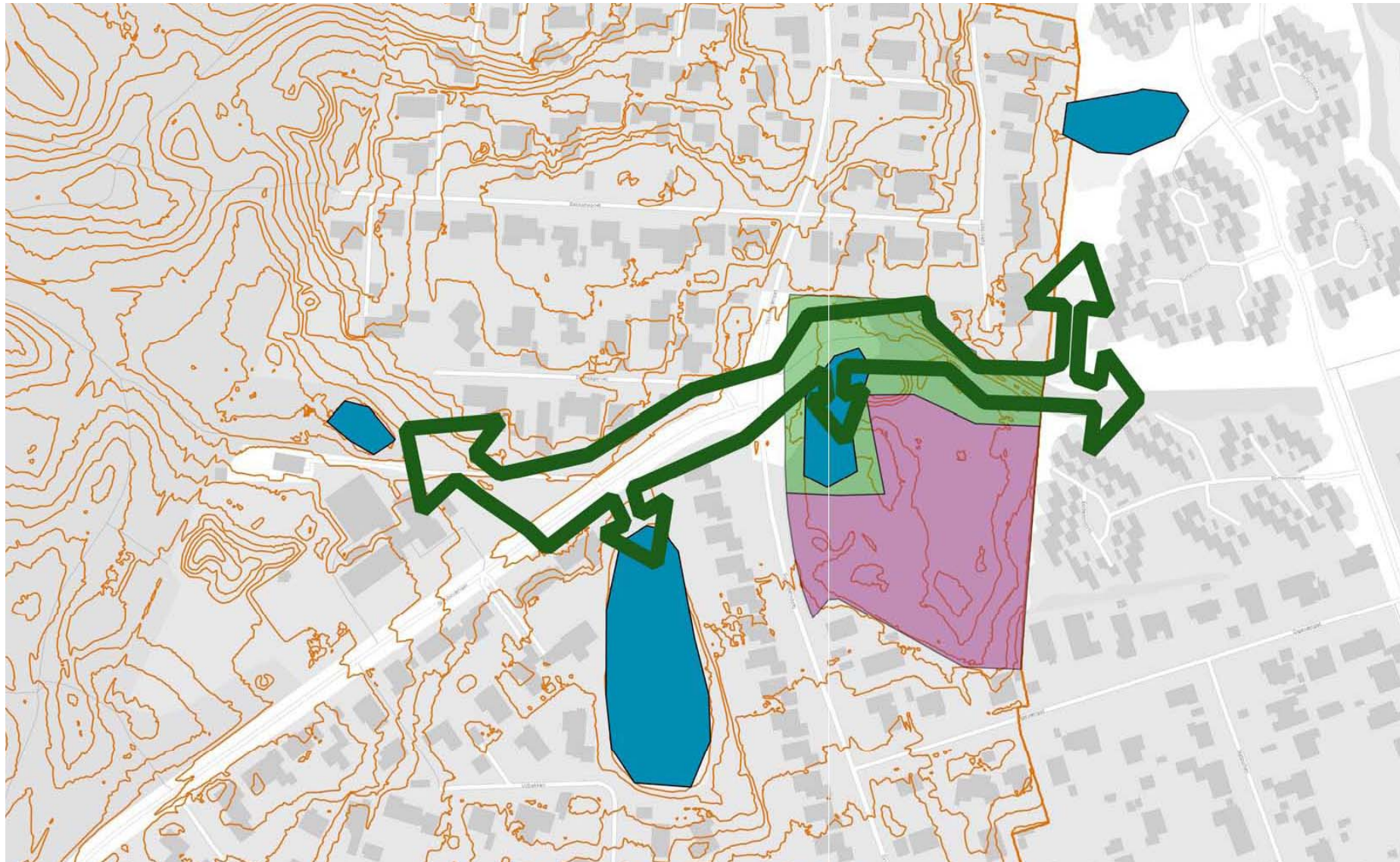


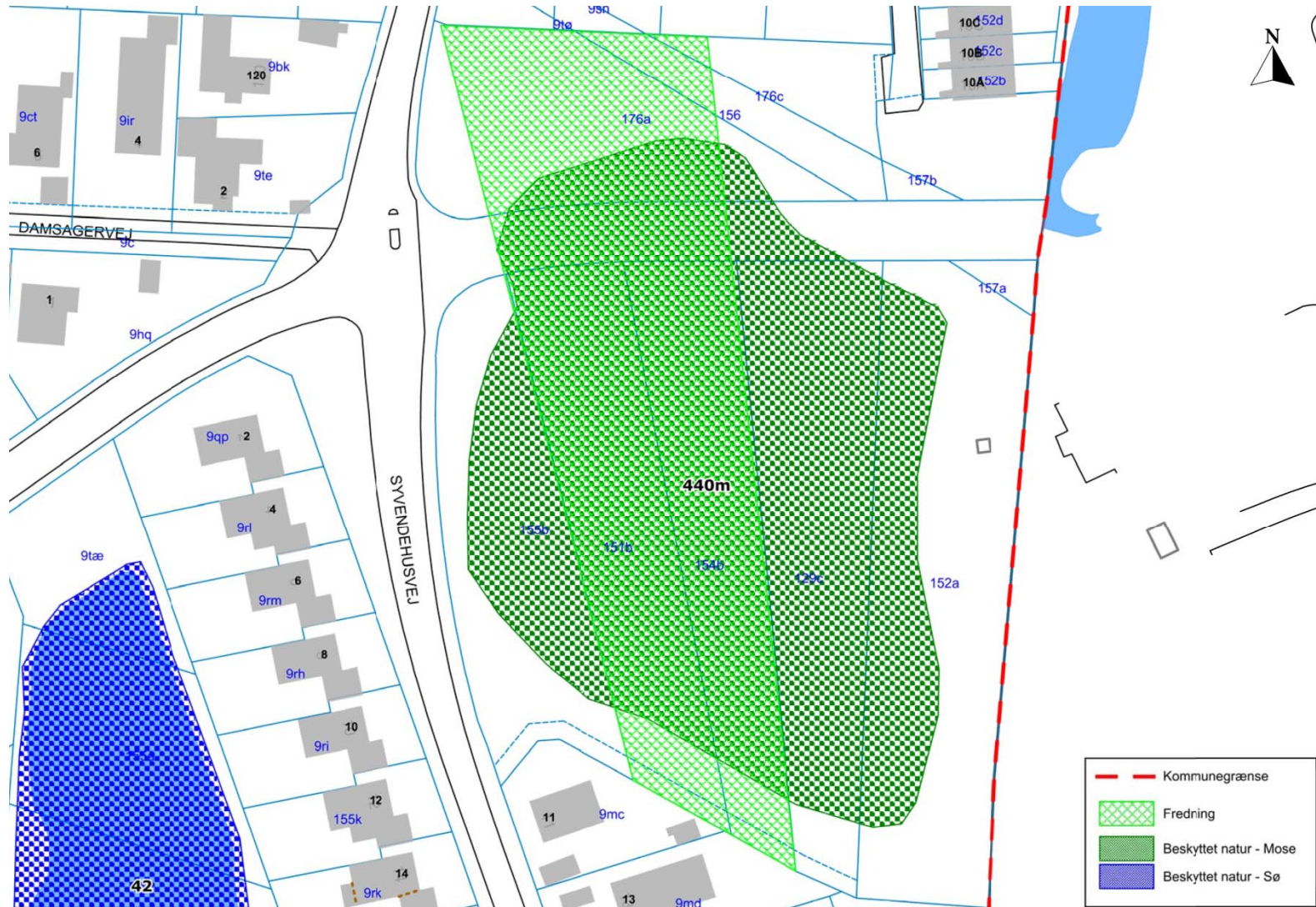


Naturværdier

v/ Benny W. Jakobsen, Biolog
Center for By, Erhverv og Miljø







Natur grundlaget

Formål:

En statusbeskrivelse af begge områders naturtype afgrænsning og deres økologiske funktionalitet, herunder forekomsten af beskyttede padder og andre arter.

En undersøgelse af, hvorvidt der sker en øst-vest spredning af beskyttede padder, og om der kan skabes mulighed for spredning og nye levesteder.

Konklusion:

Ragnisvænge fremtræder som tør kratskov
Ingen af områderne opfylder kriterierne til § 3 beskyttelse
I begge områder vurderes det, at der kan udvikles gode små padder lokaliteter hvis de tilføres større vandmængder.
Der er fundet ynglende padder bestande mod øst og vest.

Beskyttede naturtyper på arealerne
"Ragnisvænge" og "Damsagervej".
Anbefalinger om spredningskorridorer



Rekvirent: Ballerup Kommune
Dato: 2. udgave, 2. september 2015
Tekst: Thomas Vikstrøm og Bo Kayser, John Frisvænge og Martin Hesseløse





- **Botanisk undersøgelse af Ragnisvænge**
- **v. Care4Nature, biolog Hans Wernberg**

- Et naturområde med lav naturkvalitet
- Svær at henføre til naturtype
- 95% af arealet præges af tør bund

- Fundet 32 plantearter
- – ingen indikatorarter, ingen positivarter men 5 problemarter

- Området har rekreativ værdi som følge af stier
- Området kan udgøre en biologisk trædesten



Fredsskovspligt

Det fremgår af skovlovens § 8, nr. 1, at fredskovsarealer indenfor et rimeligt tidsrum skal kunne danne højstammet skov. Det er Naturstyrelsens vurdering at arealet ikke har potentiale til at blive højstammet skov. Der er derfor på nuværende tidspunkt ikke belæg for at pålægge arealet med fredskovspligt.

Andreas Bjerre Scheffel



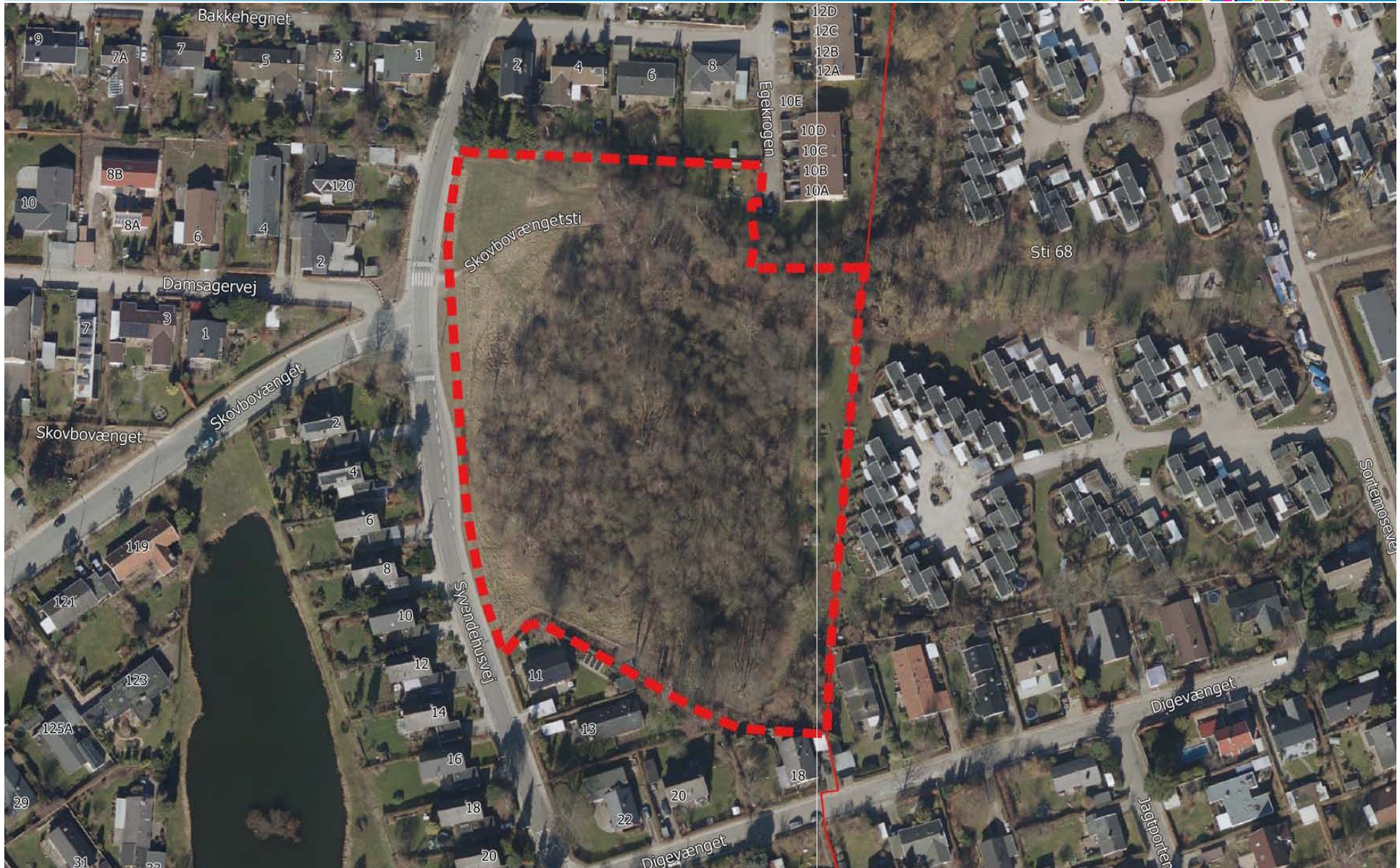
Miljø- og Fødevareministeriet
Naturstyrelsen



Fredningsforslag og lokalplanlægning

v/ Anette Lindegaard Christensen, Byplanlægger

Center for By, Erhverv og Miljø









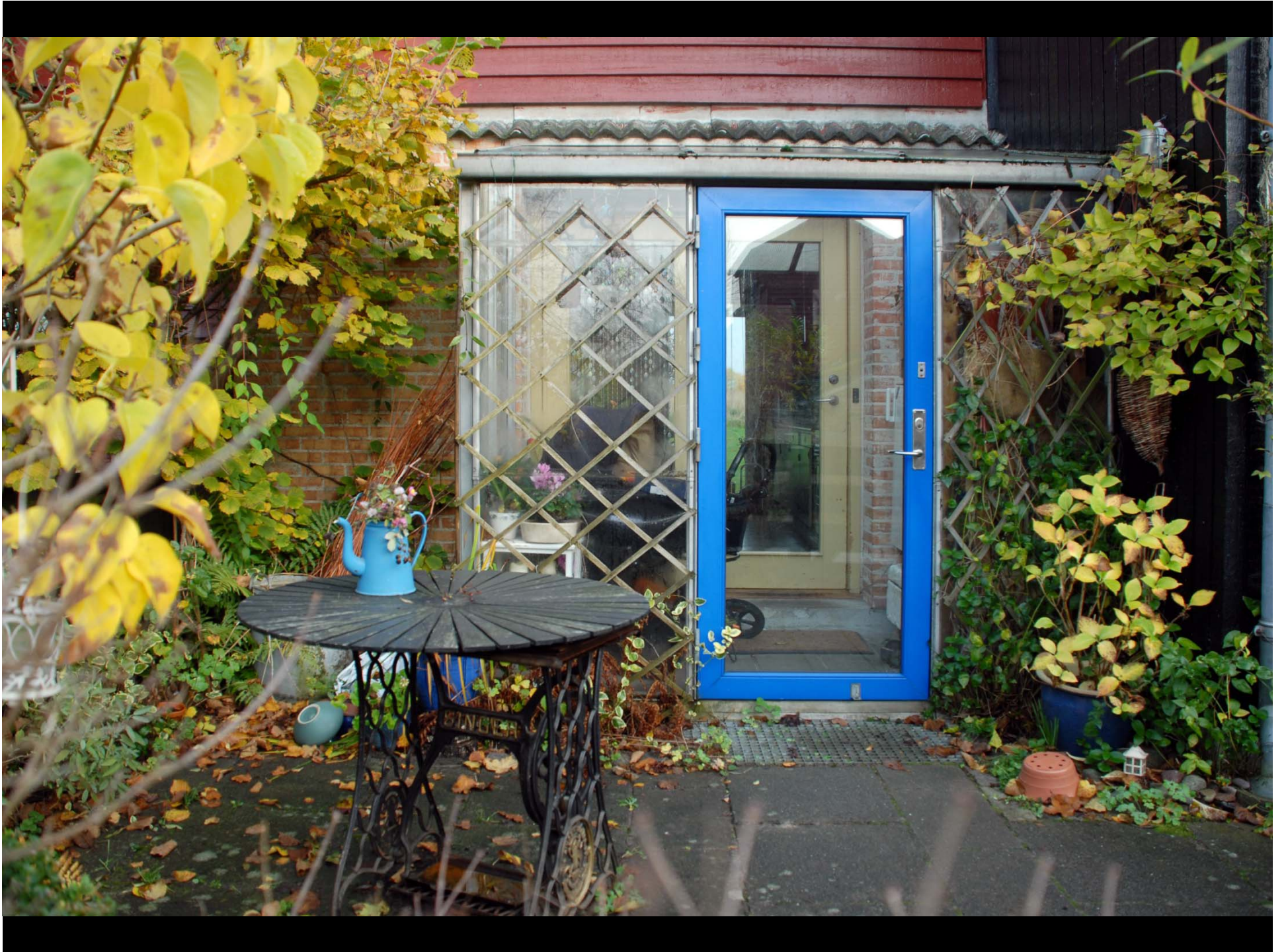


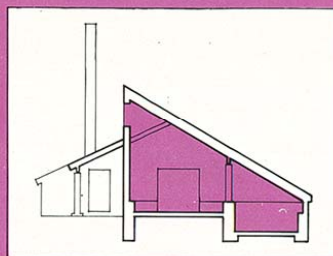
Indledende skitser

v/ Jan Albrechtsen, Vandkunsten og
Rikke Sønder Larsen fra Eco-Village.dk

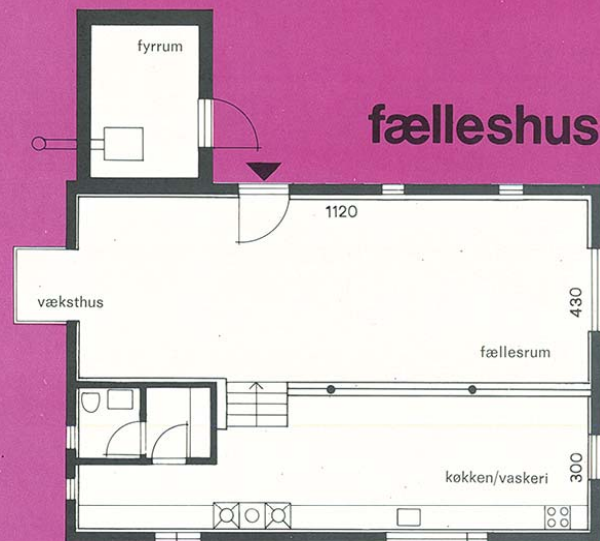








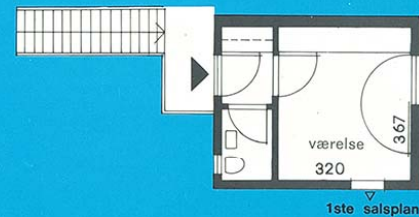
Fælleshuset.
 Hver familiegruppe har et fælleshus. Det er familiegruppen, der bestemmer, hvad fælleshuset skal benyttes til. Måske som arbejdsrum, opholdsrum, børnerum m.m. Eller alle ting på én gang. Vi forestiller os, at familiegruppens fællesmøder holdes i fælleshuset, ligesom det kan lånes ud til familiegruppens medlemmer, når boligen bliver for lille til fastlige lejligheder m.v. I forbindelse med fællesrummet er indrettet et køkken samt et vaskeri med vaskemaskine og 2 tørretumblere. Posten bliver afleveret ved fælleshusene, hvor postkasserne til de enkelte lejemål er opsat.
 Fælleshusene indeholder også familiegruppens varmecentral, som i familiegruppe C er suppleret med en stor solfanger på taget. De enkelte fælleshuse varierer fra 100-140 m² afhængig af størrelsen på de enkelte familiegrupper.



S-rum

Supplementrum.
 Supplementrummet ligger på 1. sal med adgang fra en udvendig trappe. Supplementrummet er et værelse med bad og toilet. S-rummet kan lejes ud selvstændigt. S-rummet er ikke udstyret med noget køkken. I tilfælde af selvstændig udlejning forestiller vi os, at madlavningen sker i fælleshusets køkken.
 Af denne type findes i alt 16 stk.

Spilleregler.
 Med undtagelse af Tinggården nr. 17, 25 og 37 kan S-rummet tilknyttes en tilstødende basistype, hvis man ønsker bad/toilet på 1. sal.



Materialer.
 Dette byggeri er en blanding af avanceret byggeteknik og gammeldags byggeteknik.

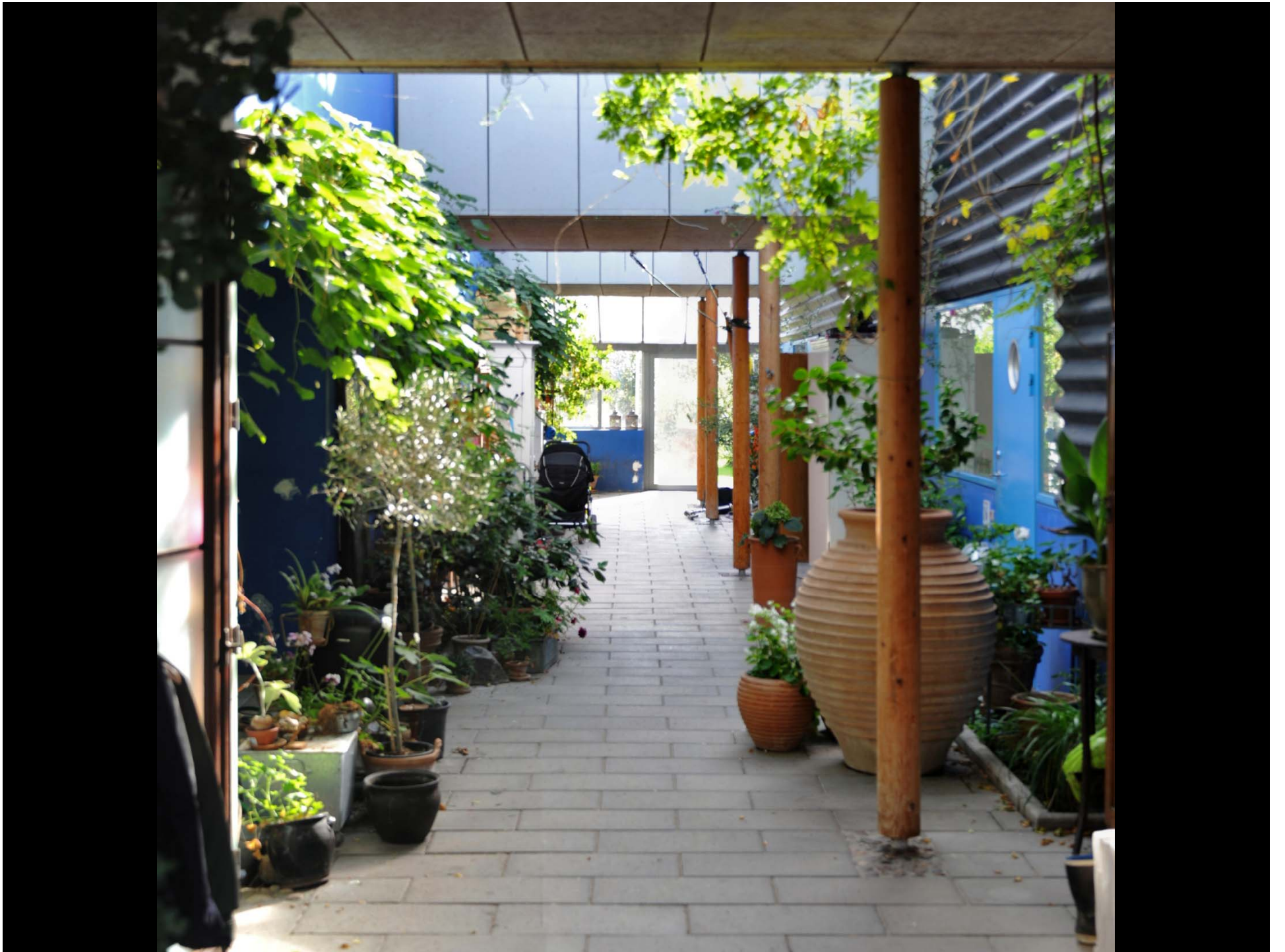
Vi har blandet mange materialer for at skabe variation – materialer, der ælder med ynde, har været de foretrukne.

Således er husene udvendigt for det meste beklædt med malet træ. Farverne er svenskrød og sort. I stueetagen har alrummet murede ydervægge. Alt murværk er vandskuret med en sæk og har samme behandling udvendigt som indvendigt. På taget ligger en grå bølgeeternit. Indvendige vægflader, som ikke er vandskuret mur, er hvidmalede træfiberplader. Loftet på 1. sal og i soveværelser, type 3, er hvidmalede gipsplader. Hvor der er skrå lofter i alrummene, er de beklædt med ru brædder. Med undtagelse af badeværelser er gulvene over alt i askeparket, som har fået en slags ludbehandling.

I stueetagen har toiletterne mosaikgulve og pudsede vægge. På 1. salen vinylgulve og malet hessian på væggene. Trappetårnet i type 2 er indvendigt beklædt med krydsfinér.

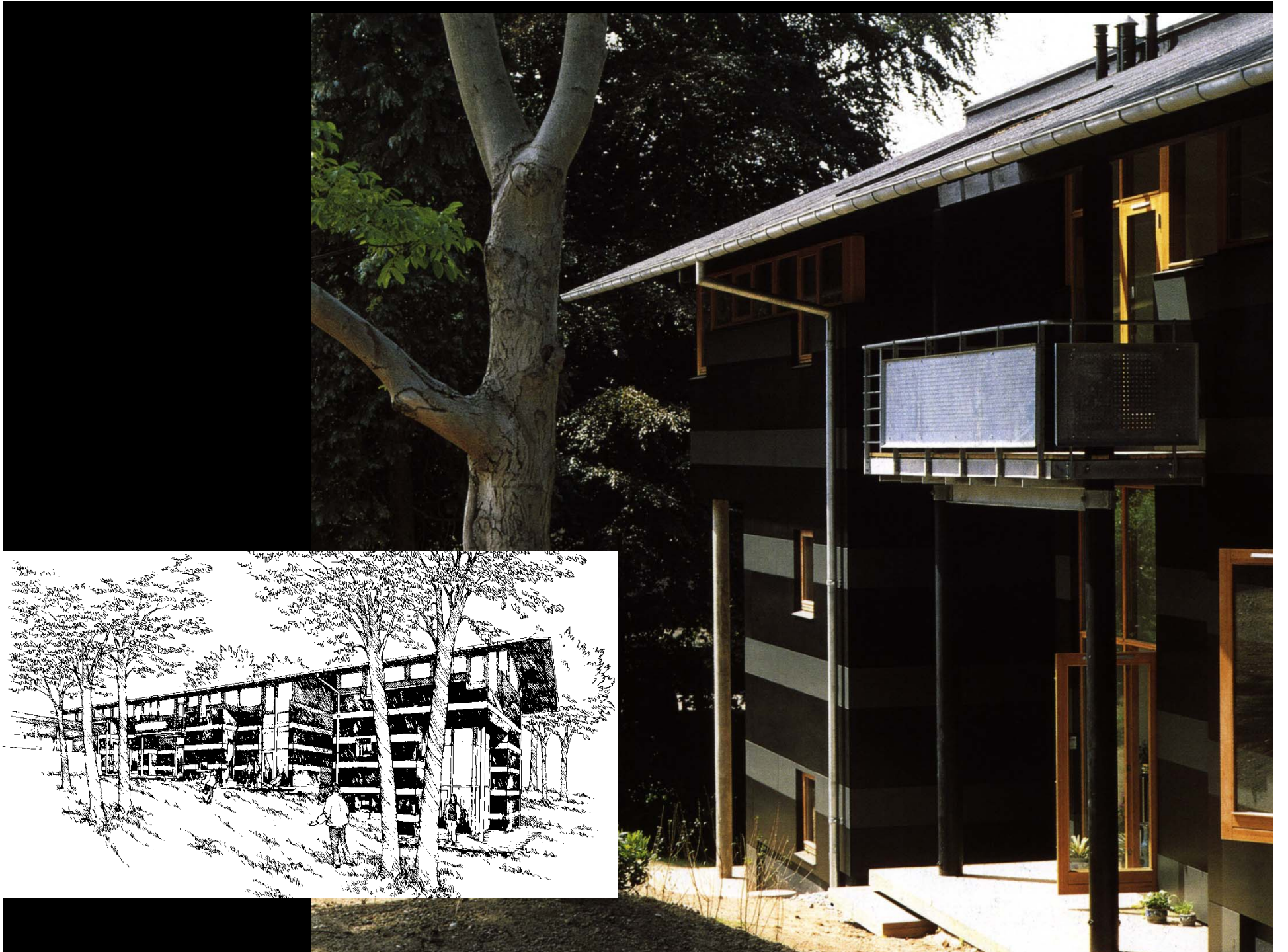
Alt indvendigt træværk fremstår som ubehandlet.









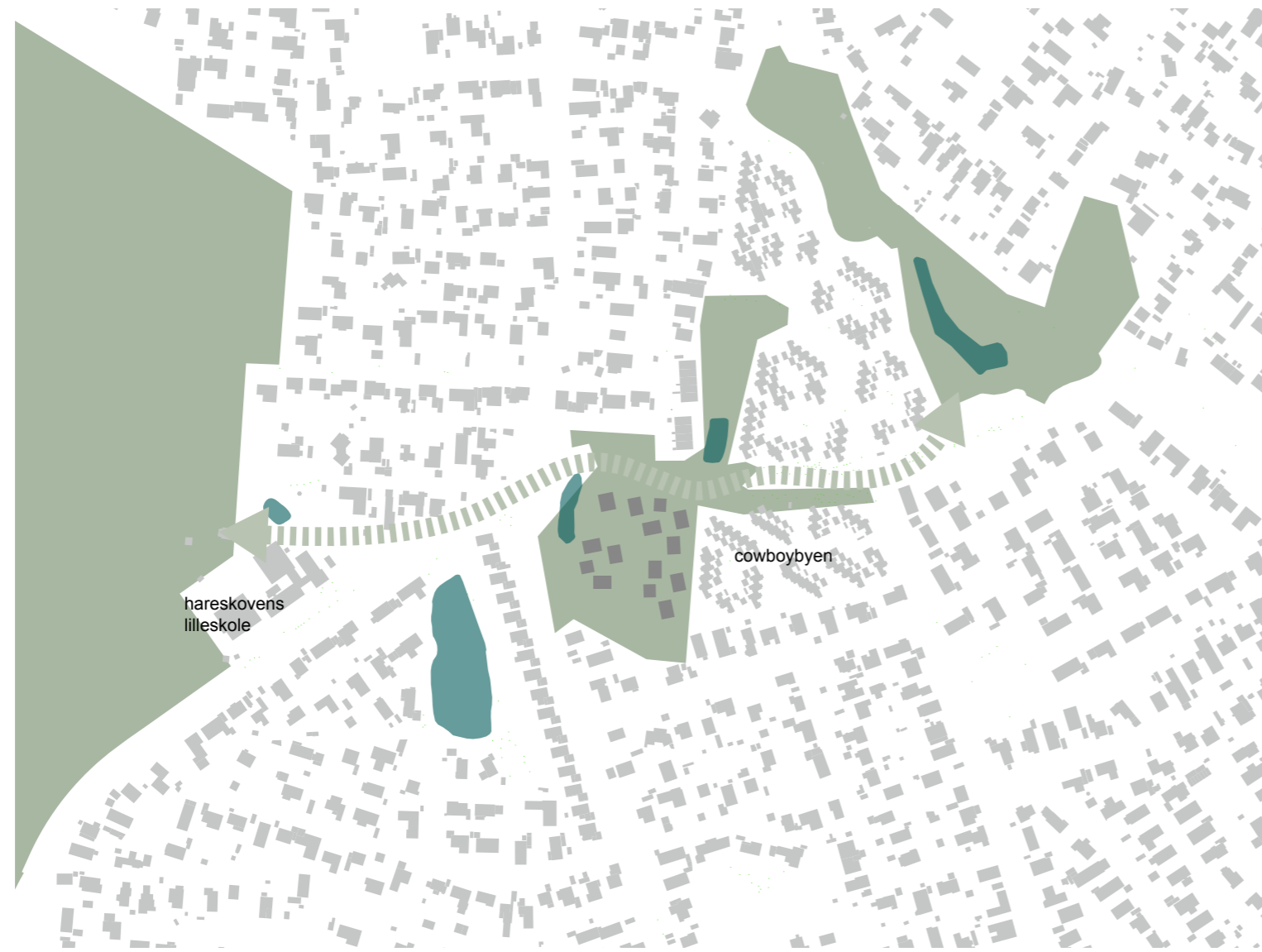






ET BOFÆLLESKAB I HARESKOVBY

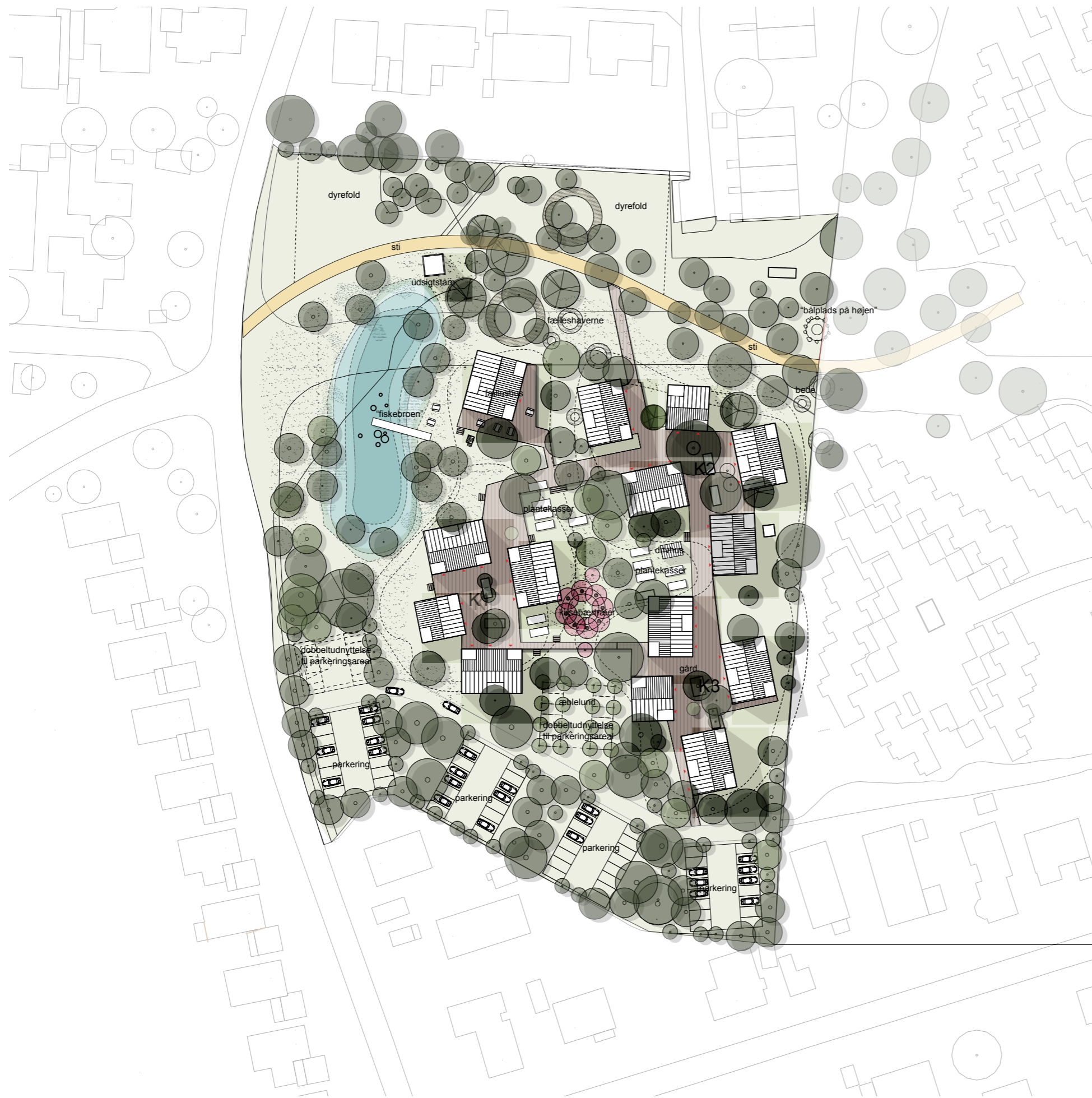
skitseforslag af Tegnestuen Vandkunsten
maj 2016



grøn forbindelse





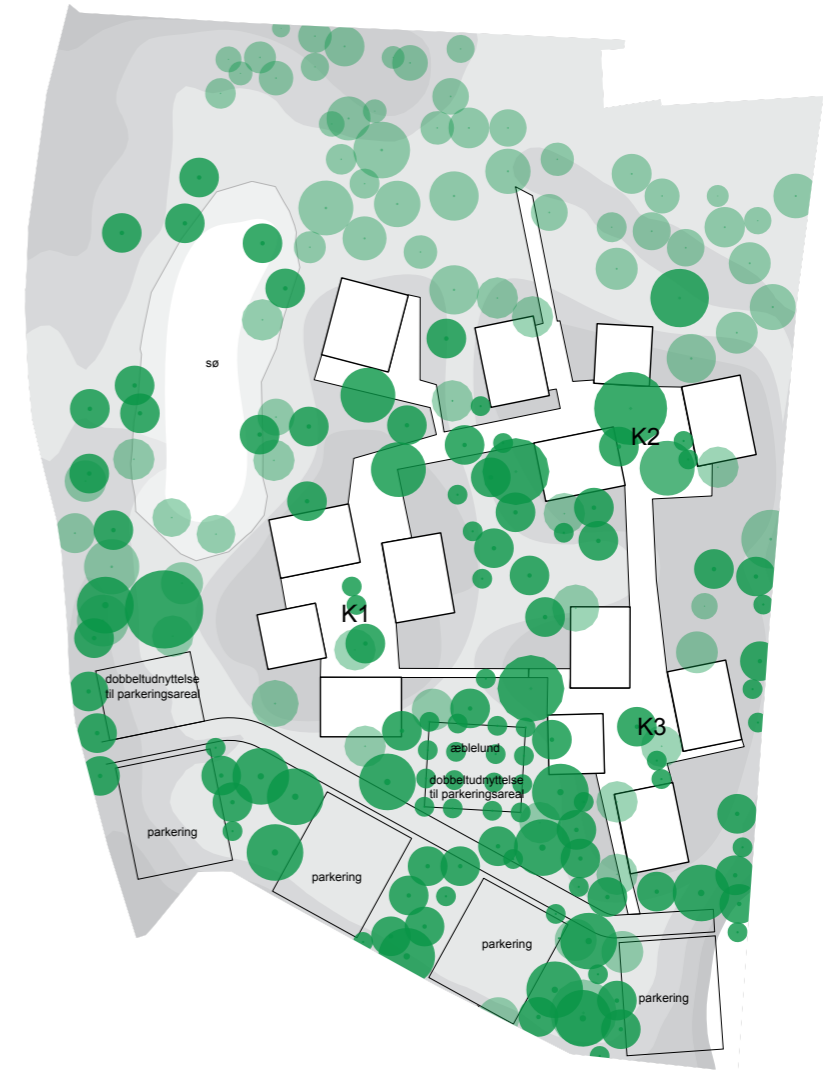




eksisterende forhold

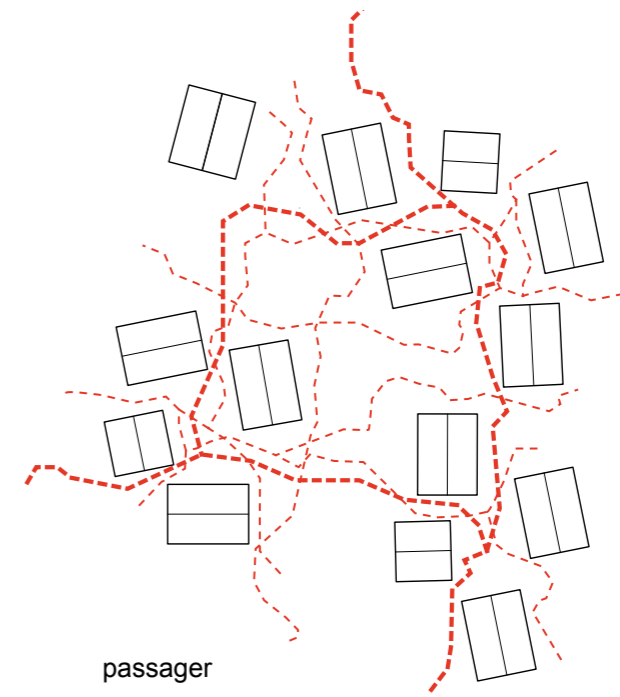
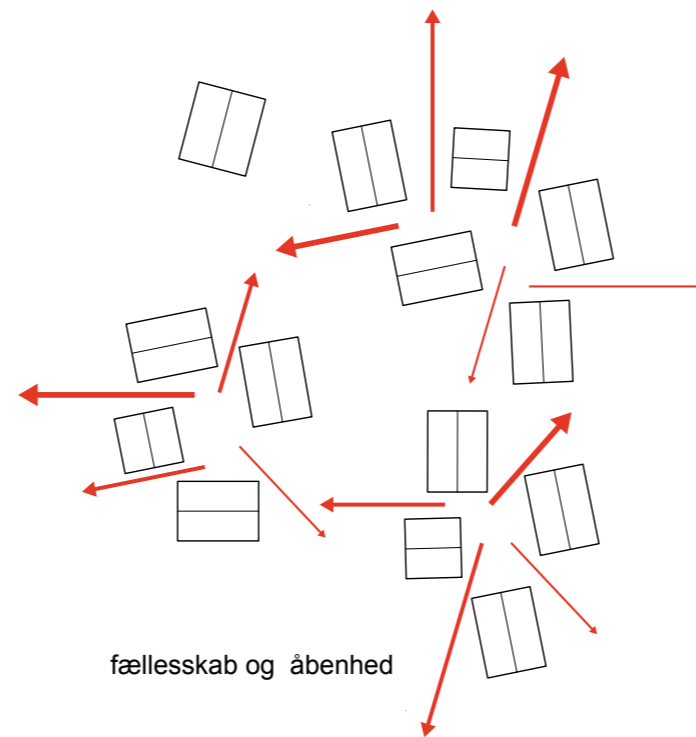
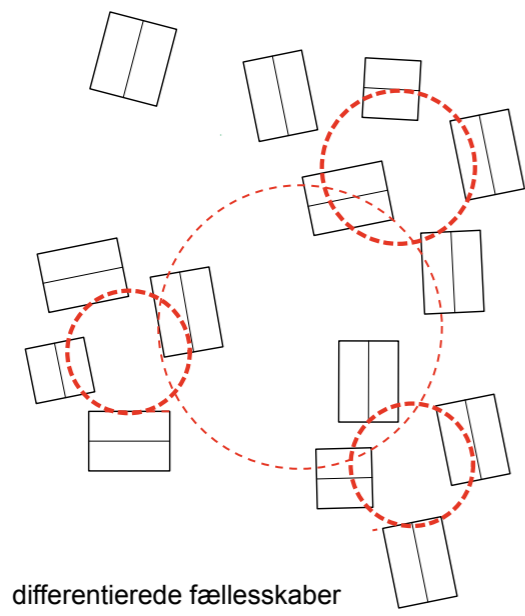


ny koterig



gen- og nyplantning af træer



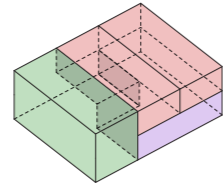
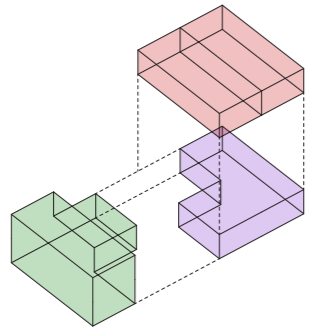




Boligtper og -fordeling

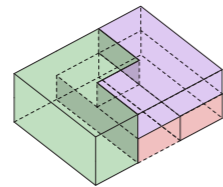
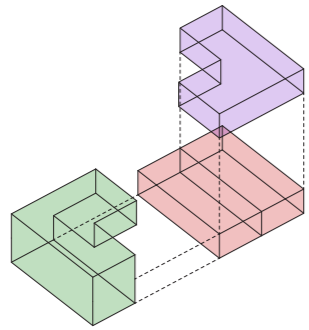
7 enheder

Microliving
+ 1(2)v
+ 2(3)v
+4(5)v



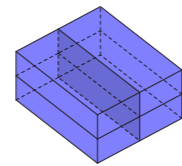
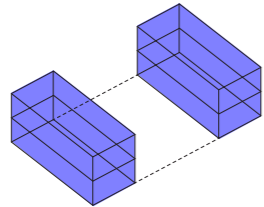
7 enheder

Microliving
+ 1(2)v
+ 2(3)v
+4(5)v



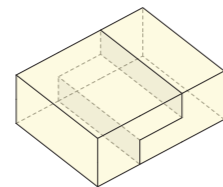
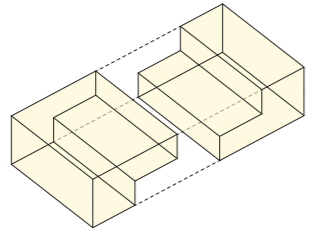
3 enheder

3(4)v



4 enheder

5(6)v



stuen



1. sal





BORDDRØFTELSE

(20 minutter)

Kort hilsen på hinanden

Valg af bordformand

4 spørgsmål:

- *Hvordan bruges arealet i dag?*
- *Hvilke positive effekter vil projektet få for området?*
- *Hvilke negative effekter vil projektet få for området?*
- *Har I forslag til projektet?*



FREMLÆGGELSE OG DEBAT I PLENUM

AFRUNDING OG TAK FOR I AFTEN

v/ Helle Tiedemann, Formand for Teknik- og Miljøudvalget

