

Sag: Høringsliste vedr. lokalplan 254 og tilhørende kommuneplantillæg S2020-66209.

Nr.	Navn	Resume af indsigelse/kommentar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
1.	Lyngtoftevej 24	Foreslår; at Østervang og Lillevang forbliver lukkede veje.	<p>Lillevang forbliver en lukket vej for biltrafik. Lillevang forlænges af en gang og cykelsti som vist på kortbilag 3 og 5.</p> <p>Østervang forbliver lukket. Den forlænges af et hammerhoved, hvor skraldebilen kan vende. Jf. kortbilag 3 og 5.</p> <p>Biler til børneinstitutionen skal fremover ind ad Banemarksvej og parkere nær børneinstitutionen, på de pladser der er udlagt dér.</p>	Ingen ændringer.
2.	Hederavej 28	Ønsker; at området ikke bebygges, men gøres til park med bænke og legepladser. Så det kan benyttes af hele Brøndby og Glostrup. Ikke alle har haver.	For at holde prisen på Ældrecentret nede i et realistisk niveau, har der været lagt vægt på, at benytte et areal som Kommunen selv ejer og for, at fastholde Ældrecentret i bydelen, er dette areal valgt.	Ingen ændringer.
3.	Vesterled Grundejerforening	Beklager; at der ikke har været dialog.	<p>Der har været afholdt høring jf. planlovens § 23c.</p> <p>Der har også været afholdt interessentmøder med udvalgte interessenter.</p> <p>Der har endvidere været afholdt digitalt møde mellem Teknik- & Miljøforvaltningen og Vesterled Grundejerforenings bestyrelse d. 30.04.2020.</p>	Ingen ændringer.
		Ønsker; at der etableres sports- og legefaciliteter samt motions baser med offentlig adgang.	<p>I delområde 3 er der plads til offentligt tilgængelige lege- og idrætsfaciliteter.</p> <p>I den nærmere anlægsfase vil det indgå i overvejelserne og den konkrete planlægning.</p>	Ingen ændringer.

Nr.	Navn	Resume af indsigelse/kommentar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		Ønsker; grønt bælte mod villaerne så gener undgås.	For at kunne skabe et så sammenhængende grønt areal som muligt har man samlet dette omkring bygningerne, og således der skabes en direkte relation til regnvandsbassinet, placeret syd for grunden.	Ingen ændringer
		Foreslår; at parkering sker op mod Banemarksvej og ikke ind mod villaerne.	Mængden af parkering vil ikke kunne håndteres alene via et areal langs Banemarksvej. Det ville endvidere medføre, at bygningerne skulle placeres tættere på nabomatriklerne, hvilket vil forårsage gener jf. forrige punkt.	Ingen ændringer
		Foreslår; at skarpe projektører til belysning forbydes, evt. med angivelse af Lumen.	Lokalplanens § 8.5.1 "Belysning af parkeringsarealer, ankomstveje og hovedstier inden for lokalplanområdet skal udføres med parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 5 meter." Brøndby Kommunes generelle regler for vejbelystning følges. Generelt tages der så vidt muligt højde for gener.	Ingen ændringer
		Foreslår; at der også etableres støjafskærmning mod øst og dermed mod villaer på Hedegrænsen.	Det er i særdeleshed den tunge trafik i forbindelse med varelevering til hovedbygningen (bygning B), der sker ved vejen i mellem bygningerne A og B, der skal afskærmes imod. Derfor er støjafskærmningen alene vurderet nødvendig mod villaerne ved Lillevang og Østervang.	Ingen ændringer
		Ønsker; at støjafskærmningen mod nord bliver højere end 1,8 meter.	Se under svar nr. 5.	Se under svar nr. 5
		Foreslår; at al bil- og varetrafik til ældrecentret sker gennem Banemarksvej, og at Østervang spærres for biltrafik til Ældrecentres.	Se under svar nr. 1.	Se under svar nu. 1

Nr.	Navn	Resume af indsigelse/kommentar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		Ønsker; at støjafskærmningen § 9.5 bliver etableret inden byggeriet igangsættes.	<p>Lokalplanen: "Støj fra ældrecentret. § 9.5 Der skal etableres 2 stk. støjafskærmning mod det nordlige parcelhusområde som vist på kortbilag 2. Støjskærmene skal være 1,8 meter høj."</p> <p>Der er i lokalplanen stillet særlige krav om støjafskærmning og beregninger inden ibrugtagning.</p> <p>Støj fra byggefasen er uundgåeligt, men arbejdet vil blive tilrettelagt under hensyntagen til at minimere evt. gener for områdets beboere.</p> <p>Støj under byggearbejdet er omfattet af "Forskrift for begrænsning af gener ved bygge- og anlægsaktiviteter i Brøndby Kommune". Heraf fremgår bl.a. at støjen generelt skal begrænset mest muligt ved anvendelse af udstyr/metode og i øvrigt skal støjende og stærkt støjende arbejde foregå inden for nogle tidsmæssige rammer. Endelig er der i nogle situationer krav om naboorientering.</p>	Ingen ændringer.
		Skråparkering ind mod villaerne vil genere med lys og smækkende bildøre. Hegn mod lys og støj ønskes.	<p>Mod nord etableres støjafskærmning jf. lokalplanens § 9.5. Denne vil også fungere som værn mod lys.</p> <p>Mod øst er der langt til nærmeste bebyggelse. Skråparkering gør afstanden for lyskegler længere.</p>	Ingen ændringer.
		En 15 meter høj bygning midt i området vil være til generel gene for beboerne i Vesterledsparken.	Se svar under punkt 4.	Ingen ændringer.
		Ordet "i princippet" anvendes flere steder i lokalplanforslaget. Det ønskes, at dette fjernes, så alt er fast.	<p>Der står f.eks. i § 5.1.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal være som i princippet vist på kortbilag 3.</p> <p>Grunden er, at vejene ikke er projekterede endnu. Det vil sige, der er ikke regnet i detaljer på kantsten og andet. Vejen kan når den er projekteret få en lidt anden kurve i svinget eller der kan ske andre mindre tilretninger under projekteringen. Derfor skriver man normalt i lokalplanen "i princippet". Men,</p>	Ingen ændringer.

Nr.	Navn	Resume af indsigelse/kommentar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
			grundlæggende er principperne gældende. Det er normal praksis og i overensstemmelse med planloven.	
4.	Vesterled Grundejerforening Brev nr. 2	Kommuneplantillægget ændrer bygningshøjden fra 12 meter til 15 meter. Det ønskes ikke.	<p>Med et behov for tre somatiske afdelinger, rehabiliteringsafsnit, afdeling til flexpladser samt skærmet enhed er der behov for, at én bygning opføres i tre etager for at bevare så meget grønt areal som muligt.</p> <p>Bygning B, der vil tjene som byggeriets hovedhus, vil bedst kunne optage denne ekstra etage, da dette afstedkommer det mindst mulige areal på tredje etages niveau og giver samtidig den bedste interne logistik.</p> <p>Skyggediagrammerne viser, at den 15 meter høje bygning ikke afgiver synderlige skyggegener. Der vil i vintermånederne alene, hen imod solnedgang, kunne være skygger, der når grunden ved Østervang 10.</p>	Ingen ændringer.
5.	Lillevang 9	<p>Parkeringspladser lige op ad parcelhusgrund og 3 etagers bygning 20-25 meter fra skel. Et støjhegn på 1,8 meter i skel. Det er ikke godt nok.</p> <p>Beder om et møde med forvaltningen.</p>	<p>Støjhegnets højde er fastsat ud fra en støjanalyse udarbejdet af ekstern rådgiver (Rambøll), hvor det konkluderes at den primære støjgene kan håndteres med en afskærmning på 1,8 m.</p> <p>Denne højde er endvidere fastholdt ud fra et hensynstagen om ikke at skabe unødvendig skygge på naboers grund.</p> <p>Forvaltningen har inviteret indsiger til et møde.</p>	Ingen ændringer.
6.	Hedegrænsen 2b	Der vil være mulighed for renovation- og varetilkørsel via Østervang. Østervang er ikke bred nok i forvejen. Skraldebiler og varetransport til børnehuset kniber i forvejen. Ønsker at tung trafik til ældrecentret kører ad Banemarksvej.	Se under punkt nr. 1.	Ingen ændringer

Nr.	Navn	Resume af indsigelse/kommentar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
7.	Interne tilretninger fra forvaltningen.	<p>Forvaltningen har i høringsperioden opdaget en slåfejl i § 7.2.1 om taghældninger. Der bør stå 40 grader, da dette også vil matche det omkringliggende parcelhusområde.</p>	<p>Der står i lokalplanforslaget:</p> <p>”§ 7.2.1 Lokalplanområdets tage skal udføres som sadeltag med 30 graders hældning. jf. dog § 7.2.2.”</p> <p>”§ 7.2.2 Tage på skure og mindre bygninger skal have 0-10 graders hældning og fremstå som grønne med sukkulenter eller græs.”</p>	<p>Taghældningen i § 7.2.1 ændres fra 30 grader til 40 grader.</p>
		<p>Børnehuset har ønsket antallet af parkeringspladser dedikeret til børnehuset hævet fra 10 til 20, da der er ca. 20 ansatte på arbejde i løbet af en typisk arbejdsdag.</p>	<p>I § 5.2.2 står der:</p> <p>For delområde 2 gælder det, at der skal anlægges 85 parkeringspladser, heraf minimum 5 handicapparkeringspladser og 2 minibuspladser. 10 parkeringspladser nærmest Østervang skal forbeholdes daginstitutionen i delområde 1.</p> <p>Da en del af de ansatte i Børnehuset formodes, at komme på cykel, bus, letbane eller gående ændres tallet til 15, og en del af teksten flyttes fra selve paragraffen til bemærkningerne i højre side.</p>	<p>§ 5.2.2. ændres til: For delområde 2 gælder det, at der skal anlægges 85 parkeringspladser, heraf minimum 5 handicap-parkeringspladser og 2 minibuspladser.</p> <p>I bemærkningerne til højre kommer der til at stå: Det er Brøndby Kommunes hensigt, at 15 parkeringspladser nærmest Østervang skal forbeholdes daginstitutionen i delområde 1.</p>
		<p>Forvaltningen ønsker § 9.3 ændret så der ikke skal dispenseres hvis en anden løsning for støjafskærmningen kan findes.</p> <p>”dispenseres” i § 9.3 bliver ændret til ”kan dette godkendes af byggemyndigheden og § 9.2 træder ikke i kraft”.</p>	<p>Det foreslås, at ordet ”dispenseres” ændres så den fulde tekst kommer til at lyde:</p> <p>”Hvis det inden ibrugtagning af ældrecentret kan dokumenteres, at der er fundet en anden og bedre løsning på støjafskærmning mellem virksomhederne på den anden side af Banemarksvej og ældrecentret, kan dette godkendes af byggemyndigheden og § 9.2 træder ikke i kraft.”</p>	<p>§ 9.3 ændres til: kan dette godkendes af byggemyndigheden og § 9.2 træder ikke i kraft.</p>

Nr.	Navn	Resume af indsigelse/kommentar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		<p>På grund af Covid19 situationen har børnehuset brug for, at etablere en udendørs overdækning, så flere aktiviteter kan foregå ude.</p>	<p>Betragtes som en mindre ændring.</p>	<p>Der gives mulighed for at etablere en udendørs overdækning på legepladsen.</p>
		<p>Ønske om, at støjskærmen mod Banemarksvej ikke beklædes med brædder, men kun med beplantning.</p>	<p>Der står i lokalplanforslaget:</p> <p>§ 9.1 Al støjafskærmning (§ 9.1 og § 9.3) skal beklædes med brædder, der minder om et havehegn og begrønnes med klatreplanter. Så afskærmningen fremstår så diskret som muligt.</p>	<p>Lokalplanen ændres til:</p> <p>§ 9.1 Al støjafskærmning (§ 9.1 og § 9.3) skal enten</p> <ul style="list-style-type: none"> - beklædes med brædder, der minder om et havehegn og begrønnes med klatreplanter eller - beplantes med klatreplanter i en størrelse der dækker hele skærmen på begge sider. <p>Så afskærmningen fremstår så diskret som muligt.</p>